TINJAUAN SOSIOLOGIS TENTANG PEGADAIAN TERHADAP TANAH PERTANIAN MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 56 PRP TAHUN 1960

(Studi Sengketa Gadai Tanah Pertanian di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit, Kabupaten Bener Meriah)

SKRIPSI



Diajukan Oleh

NURDIN SENIARA
NIM. 140106019
Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Ilmu Hukum

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY DARUSSALAM BANDA ACEH 2018 M / 1439 H

TINJAUAN SOSIOLOGIS TENTANG PEGADAIAN TERHADAP TANAH PERTANIAN MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 56 PRP TAHUN 1960

(Studi Sengketa Gadai Tanah Pertanian di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit, Kabupaten Bener Meriah)

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S.1) Dalam Bidang Ilmu Hukum

Oleh

NURDIN SENIARA

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Prodi Ilmu Hukum NIM:140106019

جا معة الرابري

AR-RANIRY

Disetujui untuk Diuji/Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,

Dr. Ridwan Nurdin, MCL

NIP. 19660703199303103

Pembimbing II,

Sitti Mawar, \$.Ag., MH NIP.197104152006042024

TINJAUAN SOSIOLOGIS TENTANG PEGADAIAN TERHADAP TANAH PERTANIAN MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 56 PRP TAHUN 1960

(Studi Sengketa Gadai Tanah Pertanian di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit, Kabupaten Bener Meriah)

SKRIPSI

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syari'ah Dan Hukum Uin Ar-Raniry Dan Dinyatakan Lulus
Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Program
Sarjana (S-1) Dalam Bidang Ilmu Hukum

Pada Hari/Tanggal:

Rabu,

01 Agustus 2018 M 14 Dzulkaidah 1439 H

di Darussalam-Banda Aceh

Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi

Ketua,

Sekretaris,

Dr. Ridwan Nurdin, MCL

NIP. 19660703199303103

Sitti Mawar, S.Ag., MH NIP.197104152006042024

Penguji II,

Penguji I,

NIP

Nº MAG

97101011996031003

Dr. Jamhir, M. Ag

NIP. 197804212014111001

Mengetahui,

kukas Syari'ah Dan Hukum Uin Ar-Raniry

Dargssalam-Banda Aceh

Muhammad Siddig, VIII. Ph.I



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh Telp. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

LEMBARAN PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama

: Nurdin Seniara

Nim

: 140106019

Program Studi

: Ilmu Hukum

Fakultas

: Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.

2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.

3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.

4. Tidak melakukan pemanipulasian dan pemalsuan data.

5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini

Bila di kemudian hari ada tuntutan darinpihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau dinerikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 1 Agustus 2018 Yang Menyatakan





(Nurdin Seniara)

ABSTRAK

Naman : Nurdin Seniara NIM : 140106019

Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/IlmuHukum

Tanggal Munaqashah: 1-Agustus-2018

Judul : Tinjauan Sosiologis Tentang Pegadain Terhadap Tanah

Pertanian, Menurut Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 (Studi Kasus di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem

Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah)

Tebal Skripsi : 57 Halaman

Pembimbing I : Dr. Ridwan Nurdin, MCL Pembimbing II : Sitti Mawar S.Ag, MH

Kata Kunci : Tinjauan sosiologis, penyelesaian gadai tanah pertanian

Mengenai pegadaian tanah pertanian yang terjadi di Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah yang sering menjadi permasalahan seperti orang yang mengadaikan tanah pertanian sering kehilangan tanahnya, dikarenakan tidak bisa menebusi tanah pertanian yang dia gadaikan. Bagaimana pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah setelah berlakunya pasal 7 ayat 1 Undang-undang Nomor 56 Tahun 1960, faktor-faktor apa saja yang menghambat penerapan pasal 7 ayat 1 Undang-undang Nomor 56 Tahun 1960 di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah. Dalam menyusun skripsi ini, penulis menggunakan kajian metode lapangan (field research) dengan menggunakan beberapa teknik vaitu observasi, wawancara dan studi dokumentasi. Data-data yang terkumpul tersebut bersumberkan kepada data primer yaitu datadata yang peneliti peroleh dari lapangan dan data skunder yaitu data-data yang di peroleh dari buku-buku dan karya tulis ilmiah yang mempunyai hubungan dengan masalah yang diteliti. Setelah data terkumpul, kemudian dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif. Hasil yang didapat berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan berdasarkan tinjauan sosiologis tentang pegadaian tanah pertanian di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah, setelah berlakunya undang-undang pasal 7 (1) nomor 56 tahun 1960, kalangan masyarakat di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah, pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian masih menggunakan cara pegadaian secara Hukum Adat. Secara umum menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian masyarakat Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu menyimpang dari ketentuan undang-undang nomor 56 tahun 1960 pasal 7 (1) yang menyinggung mengenai gadai tanah pertanian, dikarenakan masyarakat sudah terbiasa dengan gadai secara hukum adat dalam masyarakat.

KATA PENGANTAR



Alhamdulillahi rabbal alamin, puji dan syukur kehadirat Allah, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-nya berupa akal pikiran dan kesehatan kepada manusia sehingga dapat berfikir dan mengembangkan potensi yang ada dalam dirinya. Shalawat beriring salam kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah memberi cahaya islam yang penuh dengan ilmu kebaikan kepada seluruh umat sehingga kita dapat mengembangkan potensi yang ada pada diri kita tersebut dengan kebaikan.

Syukur Alhamdulillah penulis telah dapat menyelasaikan skripsi ini dengan judul: "Tinjaun Sosiologis Tentang Pegadaian Terhadap Tanah Pertanian, Menurut Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 (Studi Sengketa Gadai Tanah Pertanian di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamata Bukit, Kabupaten Bener Meriah". Skripsi ini disusun untuk melengkapi dan memenuhi sebagian syarat untuk memeperoleh gelar sarjana pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-raniry Darussalam, Banda Aceh.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada bapak Dr. Ridwan Nurdin, MCL dan ibu Sitti Mawar, S. Ag., MH, sebagai Dosen Pembimbing I dan II yang telah begitu banyak memberikan bimbingan dan arahan sehingga terlaksananya penulisan skripsi ini.

Serta ucapan terima kasih penulis kepada ibu Sitti Mawar, S.Ag., MH selaku ketua prodi Ilmu Hukum. Dan Kepada Keluarga Besar UIN Ar-Raniry,

Rektor, Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, para dosen, civitas akademik

Fakultas Syariah dan Hukum, dan kepada rekan-rekan mahasiswa Fakultas

Syariah dan Hukum khususnya teman-teman mahasiswa Ilmu Hukum angkatan

2014. Serta kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi

ini.

Kepada kedua orang tua tercinta, Ayahanda Ridwan dan Ibunda Sakdiah

yang tanpa bosan-bosannya memberi nasehat dan dukungan moril dan materil

serta doa yang tidak dapat tergantikan oleh apapun di dunia ini. Kepada adik saya

Ismi Yati, dan Filiana Sovia yang telah memberikan motivasi dan doa yang tulus,

dan kepada semua kawan-kawan yang telah memberikan motivasi sehingga

penulisan skripsi ini dapat diselesaikan.

Penulis sadari skripsi ini masih banyak kekurangannya. Oleh karena itu,

penulis mengharapkan kritik dan saran untuk penyempurnaan skripsi ini. Semoga

skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Banda Aceh, 1 Agustus 2018

Penulis,

Nurdin Seniara

vi

TRANSLITERASI

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada surat keputusan bersama Departemen Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia tertanggal 10 September 1987 nomor: 158/1987 dan nomor 0543 b/u/1987.

1. Konsonan

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	1	Tidak dilamb angkan		16	ط	ţ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	b		17	ظ	Ż	z dengan titik di bawahnya
3	ت	t		18	ع	,	
4	ث	Ė	s dengan titik di atasnya	19	غ	g	
5	3	j		20	ف	f	
6	٦	ķ	h dengan titik di bawahnya	21	ق	q	
7	خ	kh		22	스	k	
8	٦	d		23	J	1	
9	i	ż	s dengan titik di atasnya	24	م	m	
10	J	r	7	25	ن	n	
11	j	Z	(Scildiago	26	و	w	
12	س	S		27	٥	h	
13	m	sy	R - R A N I	²⁸	۶	,	
14	ص	ş	s dengan titik di bawahnya	29	ي	у	
15	ض	ģ	d dengan titik di bawahnya				

2. Konsonan

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
ó	Fatḥah	a
Ģ	Kasrah	i
Ó	Dammah	u

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan	Nama	Gabungan	
Huruf		Huruf	
َ <i>ي</i>	Fatḥah dan ya	ai	
گ و	<i>Fatḥah</i> dan wau	au	

Contoh:

: kaifa

هوك: haula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan	Nama	Huruf dan tanda
Huruf		
َا/ ي	Fatḥah dan alif	ā
*	atau ya alala sala	
్లు	<i>Kasrah</i> dan ya	Ī
أي	<i>Dammah</i> dan	ū
	wau	

Contoh:

غَالَ : gāla

نَمَى : ramā

: وَيْكَ : qīla

نِقُوْلُ : yaqūlu

4. Ta Marbutah (هُ)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

Ta Marbutah (هُ) Hidup

Ta *Marbutah* (5) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *dhammah*, transliterasinya adalah t.

- a) Ta Marbutah (i) Mati

 Ta Marbutah (i) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.
- b) Kalau pada suatu kata yang akhir huruf ta *marbutah* (5) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (5) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

raudah al-atfāl/ raudatul atfāl: رُوْضَنَهُ ٱلأَطْفَالُ

al-Madīnah al-Munawwarah/ al-Madīnatul: الْمَدِيْنَةُ ٱلْمُنَوَّرَة

Munawwarah

Talhah: طُلْحَةُ

Catatan:

Modifikasi

- 1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Hamad Ibn Sulaiman.
- 2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
- 3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

DAFTAR ISI

	RAN JUDUL	
	AHAN PEMBIMBING	
	AHAN SIDANG	
	K	
	ENGANTAR	
	ITERASI	
	R LAMPIRAN	
DAFTAF	R ISI	xi
BAB I.	PENDAHULUAN	
	1.1. Latar Belakang	1
	1.2. Rumusan Masalah	
	1.3. Tujuan Penelitian	
	1.4. Penjelasan Istilah	
	1.5. Kajian Pustaka	
	1.6. Metode Penelitian	
	1.7. Sistematika Pembahasan	12
BAB II.	LANDASAN TEORI	
	2.1. Pengertian Pegadaian Tanah Pertanian	14
	2.2. Dasar Hukum Pegadaian <mark>Ta</mark> nah Pe <mark>rtanian</mark>	17
	2.3. Sebab-sebab Terjadinya Gadai Pertanian	19
	2.4. Hak dan Kewajiban Pener <mark>im</mark> a <mark>G</mark> ad <mark>ai</mark>	20
	2.5. Prosedur Gadai Menurut Undang-Undang No 56 Tahun 1960	24
	2.6. Hapusnya Gadai	26
	2.7. Gadai dalam Huku <mark>m Islam</mark>	30
BAB III.	MEKANISME SOSIOLOG <mark>IS TE</mark> NTANG PEG <mark>AD</mark> AIAN TANAH P	PERTANIAN DI KEC
	BUKIT	
	3.1. Gambaran Umum Kec. Bukit Kabupaten Bener Meriah	
	3.2. Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Kec. Bukit	
	3.3. Faktor-faktor Timbulnya Gadai Tanah Pertanian di Kec. Bukit	
	3.4. Faktor-faktor Penghambat Pelaksanaan Gadai di Kec. Bukit	
	3.5. Penyelesaian Sengketa Gadai Tanah Pertanian	52
DAD IV	DENITION	
DAD IV.	PENUTUP 4.1. Kesimpulan	5.4
	4.2. Saran	
	7.2. garan	JJ
DAFTAF	RPUSTAKA	

RIWAYAT HIDUP

BAB SATU

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena kehidupan manusia dipisahkan dari tanah. Mereka hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Sejarah perkembangan atau kehancurannya ditentukan pula oleh tanah, masalah tanah dapat menimbulkan persengketaan dan peperangan yang dahsyat karena manusia-manusia atau suatu bangsa ingin menguasai tanah/bangsa lain karena sumber-sumber alam yang terkandung di dalamnya. Manusia akan hidup senang serba berkecukupan kalau mereka dapat menggunakan tanah yang dikuasai atau dimilikinya sesuai dengan hukum alam yang berlaku, dan manusia akan tetap hidup tentram dan damai kalau mereka dapat menggunakan hak-hak dan kewajiban-kewajibannya sesuai dengan batas-batas tertentu dalam hukum yang berlaku yang mengatur kehidupan manusia itu dalam bermasyarakat.

Hak gadai pertanian bagi masyarakat Indonesia khususnya petani bukanlah hal yang baru, semula lembaga ini diatur/tunduk pada hukum adat tentang tanah dan pada umumnya dibuat tidak tertulis. Kenyataan ini selaras dengan sistem dan cara berpikir hukum adat yang sifatnya sangat sederhana. Hak Gadai dalam Hukum Adat harus dilakukan dihadapan kepala desa/kepala adat selaku pimpinan masyarakat. Hukum Adat mempunyai wewenang untuk menentukan dan

¹ G. Kartasapoetra Dkk. *Hukum Tanah, Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendaya Gunaan Tanah*. (Jakarta, Ptrineka Cipta: 1991), hlm. 1

mengatur perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah yang terjadi dalam lingkungan wilayah kekuasaanya. Dalam praktiknya, hak gadai pada umumnya dilakukan tanpa sepengetahuan kepala desa/kepala adat, hak gadai hanya dilakukan oleh pemilik tanah dan pihak yang memberikan uang gadai, dan dilakukan tidak tertulis.²

Hak gadai adalah penyerahan sebidang tanah milik seseorang kepada orang lain untuk sementara waktu yang sekaligus diikuti dengan pembayaran sejumlah uang oleh pihak lain secara tunai, sebagai uang gadai dengan ketentuan bahwa pemilik tanah baru memperoleh tanahnya kembali apabila melakukan penebusan dengan sejumlah uang yang sama.³

Jika hak gadai yang sudah berlangsung 7 tahun atau lebih, maka tanah harus dikembalikan kepada pemilik tanah tanpa uang tebusan dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada dipanen. Hal ini diasumsikan bahwa pemegang gadai yang menggarap tanah pertanian selama 7 tahun atau lebih, maka hasilnya akan melebihi uang gadai yang ia berikan kepada pemilik tanah pertanian. Dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.

Gadai di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah biasanya menyebutkan dengan kata *garal* (Gadai). Demikian juga halnya mengenai pegadaian tanah pertanian yang terjadi di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener

_

² Urip Santoso, *Hukum Agraia dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta, Kencana Pranada Media Grup: 2007), hlm. 131.

³ Ibid. hlm. 130.

Meriah yang sering menjadi permasalahan seperti orang yang mengadaikan tanah pertaniannya sering kehilangan tanahnya, dikarenakan tidak bisa menebusi tanah pertanian yang dia gadaikan tersebut, sedangkan tanah yang digadaikan sudah sampai 7 tahun bahkan sebagian sudah melebihi dari pada 7 tahun. Berdasarkan UU No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian bahwasanya tanah pertanian yang digadaikan selama 7 tahun wajib dikembalikan kepada pemilik tanah tersebut tanpa meminta uang tebusan, sehingga penulis tertarik untuk mengambil permasalah ini, dengan harapan ke depannya dalam pegadaian tanah pertanian yang ada di Kecamatan Bukit khususnya di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu tidak ada yang dirugikan antar pihak.

Sengketa Pegadaian Tanah Pertaniah di Kecamatan Bukit khususnya di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu jika terjadi sengketa tentang gadai, maka kepala kampung yang akan menangani masalah tentang gadai, dan apabila ada orang yang bersengketa tentang gadai di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu tersebut langsung melaporkan masalah itu kepada kepala desa untuk meminta menyelesaikan masalah gadai tersebut. Seperti sengketa yang terjadi di Kampung Tingkem Asli ada seseorang yang megadaikan tanah pertaniannya kepada orang lain dengan jangka waktu 7 tahun, dan setelah jatuh tempo atau jangka waktu telah tiba dalam waktu pegadaian tersebut pegadai tersebut meminta uang tebusannya, sedangkan yang megadaikan itu belum memiliki uang tebusan untuk tanah pertanian yang dia gadaikan itu sehingga terjadilah percekcokan antara kedua belah pihak yang melakukan gadai. Dan sengketa lain di Kampung Tingkem Bersatu seseorang megadaikan tanah

pertaniannya dalam jangka 5 tahun waktu pegadaian, tetapi seiring berjalanya waktu yang megadaikan tersebut belum mampu menebusi tanah pertanianya, dan setelah jangka waktu sudah 7 tahun yang megadaikan itu sudah dapat melunasi tanah pertaniannya, sehingga waktu gadai tersebut menjadi 7 tahun. Dalam gadai ini banyak orang yang belum mengetahui tentang bunyi UU No. 56 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, sedangkan dalam jangka waktu 7 tahun itu penerima gadai wajib mengembalikan tanah pertanian tanpa meminta uang tebusan.

Di Kecamatan Bukit khususnya di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu banyak orang yang megadaikan tanah pertaniannya karena kesulitan keuangan, namun hal ini merupakan langkah terakhir bila tidak ada jalan lain untuk meminjamkan uang, mereka yang megadaikan tanah pertanianya kepada warga sekampung atau kepada orang yang sudah dikenal, sistem gadainya sangat sederhana hanya dengan selembar kertas kwitansi dan kepercayaan, biasanya waktu gadai tersebut tiga tahun, lima tahun, dan ada juga sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Dalam perjanjian itu mereka menentukan batas waktu untuk ditebusinya tanah pertanian yang di gadaikan, biasanya pegadaian tanah pertanian itu dalam jangka waktu yang sangat lama bahkan sampai bertahun-tahun, dan dalam waktu pegadaian hasil dari tanah pertanian tersebut menjadi milik orang yang menerima gadai. Bila waktu gadai telah jatuh tempo namun orang yang mengadaikan belum mampu membayar, waktu gadai bisa di perpanjang dan hasil tanah pertanian yang digadaikan masih hak yang menerima gadai.

2.1. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan diatas yang menjadi fokus penelitian ini adalah penerapan pegadaian tanah pertanian menurut pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Tahun 1960 tentang jangka waktu pengadain tanah pertanian di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah. Maka yang menjadi rumusan masalah adalah sebagai berikut:

- 1. Bagaimana pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah setelah berlakunya Pasal 7 ayat (1) Undang-undang No. 56 Tahun 1960 ?
- 2. Faktor-faktor apa saja yang menghambat penerapan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No. 56 Tahun 1960 di kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah ?

3.1. Tujuan Penelitian

Dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

- Untuk mengetahui Pelaksanaan gadai tanah pertanian di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah setelah berlakunya pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No. 56 Tahun 1960.
- 2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menghambat penerapan gadai tanah pertanian menurut pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No. 56 Tahun 1960.

4.1. Penjelasan Istilah

Untuk memudahkan pemahaman pembaca, dalam pembahasan selanjutnya perlu kiranya penulis memberikan penjelasan untuk menghindari kesimpangsiuran untuk kesalah pahaman di atas. Adapun proposal skripsi ini yang berjudul "Tinjauan Sosiologis Tentang Pegadaian Terhadap Tanah Pertanian, Menurut Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 (Studi Sengketa Gadai Tanah Pertanian Di Kampung Tingkem Asli Dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit, Kabupaten Bener Meriah)" Adapun istilah yang ingin dijelaskan ialah sebagai berikut:

4.1.1. Tinjauan Sosiologis

Tinjauan Sosiologis merupakan pendekatan yang digunakan untuk melihat aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat, dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan non hukum bagi keperluan bahan penelitian atau penulisan hukum.⁴

4.2.1. Pegadaian Tanah

Pegadaian tanah adalah penyerahan sebidang tanah milik seseorang kepada orang lain untuk sementara waktu yang sekaligus diikuti dengan pembayaran sejumlah uang oleh pihak lain secara tunai, sebagai uang gadai dengan ketentuan bahwa pemilik tanah, dapat baru memperoleh tanahnya kembali apabila melakukan penebusan dengan sejumlah uang yang sama.⁵

⁵ Urip susanto, *Hukum Agraria danHak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta, Kencana Pranada Media Grup: 2007), hlm. 130

_

⁴ Zainuddin, metode penelitian Hukum, (Jakarta: Sinar Grafik: 2014), hlm. 6

4.3.1. Tanah Pertanian

Tanah Pertanian adalah medium alam tempat tumbuhnya tumbuhan dan tanaman yang tersusun dari bahan-bahan padat, gas dan cair. Bahan penyusun tanah dapat dibedakan atas partikel mineral, bahan organik, jasad hidup, air dan gas.⁶

5.1. Kajian Pustaka

Berdasarkan penelusuran yang penulis lakukan di perpustakaan UIN Ar-Raniry Banda Aceh, belum ada yang membahas tentang tinjauan sosiologis tentang pegadaian terhadap tanah pertanian. Hanya saja penulis menemukan beberapa skripsi yang berkaitan dengan pembahasan ini di antaranya adalah:

Skripsi yang ditulis oleh Syarifah Rizki Anggraini tahun 2016, mahasiswi fakultas hukum, universitas syiah kuala yang berjudul: Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah Di Kecamatan Peukan Baro Kabupaten Pidie. Dalam skripsi ini penulis mengakaji tentang bagaimana tata cara pelaksanaan gadai tanah sawah di Kecamatan Peukan Baro Kabupaten Pidie, menjelaskan faktor masyarakat menggadaikan tanahnya, serta menjelaskan bagaimana proses berakhirnya gadai tanah sawah di Kecamatan Peukan Baro Kabupaten Pidie. Perdasarkan hasil penelitian dapat dijelaskan bahwa pelaksanaan gadai tanah sawah di Kecamatan Peukan Baro Kabupaten Pidie bertentangan dengan Pasal 7 Undang-Undang No.

⁷ Syarifah Rizki Anggraini, *Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah Di Kecamatan Peukan Baro Kabupaten Pidie*. (Skripsi, Banda Aceh: Syiah Kuala: 2016).

.

⁶ www.pengertianpakar.com biologi. Di akses pada tanggal 12 mei 2017.

56 Prp Tahun 1960. Pelaksanaan gadai tanah sawah dilakukan dengan hukum adat.

Skripsi yang ditulis oleh Rizki Hamdani tahun 2016, mahasiswa fakultas hukum, Universitas Syiah Kuala yang berjudul: Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Sawah Di Kemukiman Busu Kecamatan Mutiara Kabupaten Pidie.⁸ Dalam skripsi ini penulis mengkaji tentang alasan terjadinya perjanjian gadai tanah sawah di Kemukiman Busu Kecamatan Mutiara Kabupaten Pidie, Faktor-faktor yang menyebabkan pelaksanaan perjanjian gadai tanah sawah di Kemukiman Busu Kecamatan Mutiara Kabupaten Pidie tidak sesuai dengan hukum nasional dan akibat hukum terhadap perjanjian gadai tanah sawah yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum nasional. Hasil penelitian menunjukkan bahwa alasan terjadinya perjanjian gadai tanah sawah di Kemukiman Busu Kecamatan Mutiara Kabupaten Pidie yaitu karena prosedurnya mudah dan sederhana, kebutuhan mendesak, sebagai modal usaha, dan sebagai kegiatan bisnis. Faktor penyebab pelaksanaan perjanjian gadai tanah sawah di Kemukiman Busu Kecamatan Mutiara Kabupaten Pidie tidak sesuai dengan hukum nasional adalah karena hukum nasional bertentangan dengan hukum adat, adanya rasa percaya dan rasa tolong menolong, tingkat pengetahuan para pihak dan karena belum adanya sosialisasi mengenai peraturan yang mengatur tentang gadai tanah sawah.

_

⁸ Rizki Hamdani, *Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Sawah Di Kemukiman Busu Kecamatan Mutiara Kabupaten Pidie*. (skripsi, banda aceh syiah kuala: 2016)

6.1. Metode Penelitian

Dalam sebuah penulisan karya ilmiah, memerlukan kepada metode-metode tertentu, karena dengan adanya metode-metode tersebut, dapat dijabarkan secara searah, sehingga permasalahan bisa dijawab sesuai dengan yang diharapkan.

6.1.1. Jenis Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah Yuridis Sosiologis, artinya suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan nyata masyarakat atau lingkungan masyarakat dengan maksud dan tujuan untuk menemukan fakta, yang kemudian menuju pada identifikasi (*problem-identification*) dan pada ahirnya menuju kepada penyelesaian masalah (*problem-solution*). Penelitian ini dilaksanakan dengan cara mengumpulkan data, melalui penelitian kepustakaan, penelitian lapangan berupa Observasi, wawancara dan penelitian dokumen, dengan narasumber yang ditentukan melalui teknik purposive sampling yaitu Pemerintah Kabupaten Bener Meriah sebagai informan, dan informan lain adalah kepala Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu beserta sebagian masyarakat yang pernah melakukan pegadaian tersebut.

6.1.2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sumber data skunder. Sumber Data primer adalah sumber data yang di proleh langsung dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi maupun laporan dalam berbentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti. Sedangkan

_

⁹ Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (UI Press, Jakarta: 1982), hlm. 10

data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan pustaka seperti dokumendokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi dan peraturan perundang-undangan. ¹⁰ Untuk mengumpulkan data-data yang diperlukan penulis menggunakan metode *library research* (penelitian kepustakaan) dan *field research* (penelitian lapangan). Dalam penelitian ini penulis menggunakan literatur-literatur pendukung lainya. Seperti, artikel-artikel serta media internet yang ada hubungannya dengan pembahasan ini sebagai landasan teoritis. Penelitian lapangan merupakan penelitian yang dilakukan dilapangan untuk memperoleh data atau informasi secara langsung dengan mendatangi responden. Serta mengajukan pertanyaan-pertanyaan secara lisan dan tulisan kepada pihak masyarakat di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kabupaten Bener Meriah.

Dalam penelitian ini, peneliti akan mencoba menggambarkan bagaimana pegadaian tanah pertanian dalam masyarakat di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah, dalam hal ini penulis juga akan menghimpun sumber-sumber tertulis seperti media cetak maupun buku-buku yang membahas substansi permasalahan dalam penelitian.

1.6.3. Tehnik Pengumpulan Data

a. Observasi (pengamatan), yaitu pengamatan lansung terhadap objek penelitian dimana penulis mengamati bagaimana Pegadain Tanah Pertanian di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan

 $^{\rm 10}$ Zainuddin, Metode Penelitian Hukum, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 105

Bukit Kabupaten Bener Meriah. Pengambilan data dan kegiatan pengamatan selain untuk meragkap yang diperoleh dari wawancara, juga merupakan penguat (konfirmasi langsung) terhadap data yang diperoleh dari proses wawancara. Untuk itu diperlukan catatan lapangan (*file notes*), yaitu catatan tertulis tentang yang didengar, dilihat, dialami dan dipikirkan dalam rangka pengumpulan data dan refleksi terhadap data dalam penelitian kualitatif. Catatan lapangan merupakan salah satu instrument yang sangat penting dalam penelitian kualitatif.

b. Interview (wawancara), yaitu pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan terhadap setelah berlakunya Pasal 7 ayat (1) No 56 tahun 1960 dan apa faktor-faktor yang menghambat penerapan Pasal 7 No. 56 Tahun 1960 di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah. Proses wawancara yang akan dilakukan bukan berupa wawancara yang terstruktur secara mutlak, sehingga pedoman wawancara sifatnya tidak mengikat, karena dapat saja terjadi peneliti memperoleh data yang tidak diperkirakan sebelumnya. Untuk keperluan analisa, hasil wawancara perlu di dokumentasikan, baik dengan pencatatan (transkripsi) maupun dengan bantuan alat rekam.

1.6.4. Instrumen Pengumpulan Data

Instrumen yang peneliti gunakan untuk mengumpulkan data melalui wawancara tersebut adalah kertas dan pulpen untuk mencatat informasi yang disampaikan oleh informan yang menjadi sumber data bagi peneliti yaitu pihak

masyarakat Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah.

6.1.5. Langkah-Langkah Analisis

Apabila seluruh data yang dibituhkan dalam penelitian sudah diperoleh dari berbagai sumber, data tersebut diolah menjadi satu pembahasan (trigulasi) untuk menjawab persoalan yang diteliti dengan didukung oleh data lapangan.

7.1. Sitematika Pembahasan

Penelitian ini dijadikan dalam bentuk karya tulis dengan menggunakan sistematika pembahasan yang merangkum keutuhan pokok pembahasan di atas. Untuk itu, uraian dalam tulisan ini akan dibagi dalam empat bab. Masing-masing bab dirincikan lagi dalam sub-sub bab sebagai pelengkap bab tersebut.

Bab satu, merupakan bab pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metodelogi penelitian dan diakhiri dengan sistematika pembahasan.

Bab dua, merupakan bab yang menguraikan landasan teori gadai tanah pertanian, tentang teori tentang gadai tanah pertanian, pengertian pegadaian tanah pertanian, dasar hukum pegadaian tanah pertanian, sebab-sebab terjadinya gadai pertanian, hak dan kewajiban penerima gadai, proseudur gadai menurut undangundang No. 56 tahun 1960, hapusnya gadai dan gadai dalam hukum islam.

Bab tiga, merupakan bab tentang mekanisme sosiologis tentang pegadaian tanah pertanian di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan

Bukit, gamabaran umum Kecamatan Bukit, pelaksanaan gadai tanah pertanian Kecamatan Bukit, faktor-faktor timbulnya gadai tanah pertanian di Kecamatan Bukit, faktor-faktor penghambat pelaksaan gadai, penyelesaian sengketa gadai tanah pertanian di Kecamatan Bukit, faktor-faktor penghambat pelaksanaan gadai di Kecamatan Bukit, dan penyelesaian sengketa gadai tanah pertanian.

Bab empat, yaitu bab yang menguraikan secara singkat mengenai beberapa kesimpulan dan saran bagi penulis yang diharapkan bisa bermanfaat bagi semua



BAB DUA LANDASAN TEORI

2.1. Pengertian Pegadaian Tanah Pertanian

a. Pengertian Tanah Pertanian

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian mengenai tanah, yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali. Pengertian tanah diatur dalam pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut:

"Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 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 lain serta badan-badan hukum".

Dengan demikian, yang dimaksud istilah tanah dalam pasal 4 tersebut di atas ialah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat di miliki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul diatas hak permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat diatasnya merupakan suatu persoalan hukum. Dan persoalan hukum yang dimaksudkan adalah persoalan hukum yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman atau benda yang terdapat diatasnya.

Hak gadai tanah dalam sistem perundangan-undangan Indonesia telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria khususnya dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h. Dimana hak gadai tanah ini

termasuk salah satu ke dalam hak-hak atas tanah yang bersifat sementara. Namun dalam undang-undang yang lebih dikenal dengan UUPA, hak gadai ini tidak diberi pengertian secara jelas. Guna memperoleh penjelasan yang lebih, berikut ini akan dikemukakan beberapa pendapat mengenai pengertian hak gadai tanah pertanian.

a. Pengertian Gadai

- Menurut Boedi Harsono, gadai adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya. Sebatas uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh "pemegang gadai". Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Pengembalian uang-gadai atau yang lazim disebut "penebusan", tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah vang megadaikan. 11
- b. Menurut Iman Sudiyat (Indonesia), yaitu Penyerahan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, dengan ketentuan penjual tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali. 12
- c. Menurut Urip Santoso, Hak gadai (gadai tanah) adalah penyerahan sebidang tanah milik seseorang kepada orang lain, untuk sementara waktu yang sekaligus diikuti dengan pembayaran sejumlah uang oleh pihak lain secara tunai, sebagai uang gadai dengan ketentuan bahwa pemilik tanah

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta 2002), hlm. 391.
 Iman Sudiat, *Hukum adat, Sketsa Hukum Adat*, (Liberti Yoyakarta 1981), hlm. 28

baru memperoleh tanahnya kembali apabila melakukan penebusan dengan sejumlah uang yang sama. 13

Gadai ialah suatu yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau oleh seorang yang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada orang yang berpiutanguntuk mengambil pelunasan dari barang tersebut, secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya. Dengan kecualian hanya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana yang harus didahulukan. 14 Jadi dalam jual gadai terdapat dua pihak, pihak yang menyerahkan tanah, atau pihak pemberi gadai dan pihak kedua adalah pihak menerima tanah atau pihak penerima gadai. Pihak penerima gadai inilah yang harus menyerahkan sejumlah uang tertentu.

Perkataan jual menurut hukum adat berarti menyerahkan (over dragen) jadi tidak identik dengan perkataan verkoop dalam bahasa Belanda, dalam perkataan verkoop disinggung pengertian berpindahnya hak milik. Dilain pihak istilah verkoop seolah-olah pihak pertama terikat pada suatu jangka waktu, yang berarti bilamana jangka waktu telah lewat maka pihak kedua menjadi pemilik tanah yang bersangkutan, sedang dalam lembaga jual gadai tidaklah demikian halnya. 15

¹³ Urip Santoso, *Hukum Agraia Dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta, Kencana Pranada Media Grup: 2007), hlm.131

14 Eliset, Sulisteni, *Petunjuk Praktis Menyelesaikan Perkara Perdata*, hlm.159

¹⁵ Djaren Saragih, *Penghantar Hukum adat Indonesia*, Tarsito Bandung 1984), hlm. 92

2.2. Dasar Hukum Perjanjian Gadai Tanah Pertanian

Hak gadai baik atas tanah pertanian maupun tanah bangunan semula diatur oleh hukum (agraria) adat. Kemudian dalam UndangUndang Pokok Agraria hak gadai disebutkan dalam Pasal 53 dan dihubungkan dengan Pasal 52 ayat 2 Undang-Undang Pokok Agraria, yang menentukan bahwa sebagai hak yang sifatnya sementara hak itu harus diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang Pokok Agraria, bahkan itupun harus diusahakan di dalam waktu yang singkat karena hak gadai mengandung unsur-unsur yang bersifat pemerasan.¹⁶

Sebagai pelaksana dari pada Pasal 53 Undang-undang Pokok Agraria, maka dikeluarkanlah aturan Pasal 7 Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang mengatur soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan (sanksi pidananya ditetapkan dalam Pasal 10). Yang mana pasal ini pun bertujuan untuk menghapus transaksi gadai tanah yang berdasarkan hukum adat Indonesia, namun lembaga peradilan di dalam penerapannya masih tidak konsisten, sehingga menimbulkan adanya dualisme, yaitu gadai tanah berdasarkan hukum agraria nasional dan hukum adat. 18

 16 Eddy Ruchiyat, $Politik\ Pertanahan\ Nasional\ Sampai\ Orde\ Repormasi,$ (Bandung 2007), hlm. 65

¹⁷ Ibid, hlm. 66

¹⁸http://www.pnbanjarbaru.go.id/index.php?contentmod_artikel&id=13Rahma, Jaminan Kepastian Dan Perlindungan Hukum Terhadap Perjanjian Gadai Tanah Menurut Hukum Adat, diakses pada tanggal 07 Desember 2017

Menyangkut pegadaian tersebut dalam ketentuan KUHPerdata diatur pada pasal 772 yang berbunyi:

Pemakai hasil boleh menikmati sendiri hak pakai hasilnya, menyewakan atau menggadaikannya, bahkan boleh menjualnya, membenahinya atau menghidangkannya. Akan tetapi, baik dalam menikmatinya sendiri maupun dalam menyewakanya, menggadaikan atau menghibahkannya, ia harus berbuat menurut adat setempat dan kebiasaan para pemilik, tanpa mengubah tujuan barang tersebut dengan merugikan pemilik.

Tentang waktu penyewaan dan penggadaian, ia harus memperhatikan sifat dan tujuan barang-barang yang bersangkutan, serta bertindak menurut adat setempat dan kebiasaan para pemilik. Dalam hal tidak ada adat dan kebiasaan tersebut, rumah tidak boleh disewakan lebih lama dan empat tahun, sedangkan tanah tidak boleh lebih lama dan tujun tahun. ¹⁹

Pada KUHPerdata pasal 773 menyebutkan:

Semua sewa atau gadai barang tak bergerak yang ada dalam hak pakai hasil dilakukan untuk waktu lebih dan dua tahun, atas permintaan pemilik, dapat dibatalkan, sebelum sewa atau gadai mulai jalan, bila dalam waktu itu hak pihak pemakai hasil berakhir.²⁰

Pada KUHPerdata pasal 774 berbunyi:

Pemakai hasil berhak menikmati hasil tanah tambahan yang ada dalam haknya karena perdamparan. Ia berhak menikmati hasil pegapdian tanah, seolah-olah ia sendiri pemiliknya dan pada umumnya ia berhak menikmati semua hak-hak lainya yang sedianya dapat dinikmati oleh pemiliknya. Demikian pula iaberburu dan menangkap ikan. Dalam ketentuan tersebut di atas mengatur tentang Hak Pakai atas pegadaian yang ditimbulkanya.

²¹ Ibid

¹⁹ Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata). (grahamedia, cetakan ketiga, tahun 2015)

²⁰ Ibid

2.3. Sebab-Sebab Terjadinya Gadai

Terjadinya hak gadai berdasarkan konversi dan jual gadai. Terjadinya karena konversi sepanjang berlakunya UUPA, dimana hukum adat sebagai landasan pokok hukum Agraria Nasional yang dihilangkan cacat-cacatnya, sehingga gadai-menggadai merupakan budaya kepribadian pergaulan bangsa Indonesia masih dapat dipergunakan dalam hubungan hukum asal dihilangkan sifat pemerasan. Jual gadai adalah perbuatan hukum bersifat tunai dan terang, berupa penyerahan sebidang tanah oleh pemiliknya kepada pihak lain yang memberikan uang kepadanya saat itu dengan perjanjian bahwa tanah itu akan kembali kepada pemilik setelah dikembalikan uang sepenuhnya (uang tebusan). Menurut UUPA selama masa 7 tahun terhadap tanah pertanian, tambak dan tanaman keras.²²

Asal terjadinya hak sewa atas tanah pertanian, seseorang yang miliki tanah pertanianya karena membutuhkan sejumlah uang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, maka ia menyerahkan tanahnya dalam bentuk sewa dalam jangka waktu tertentu kepada pihak lain, pihak lain tersebut bisa perorangan atau pabrik. Hak sewa tanah pertanian bisa terjadi dalam bentuk perjanjian yang tidak tertulis atau tertulis memuat unsut-unsur para pihak, objek, uang sewa, jangka waktu, hak dan kewajiban bagi pemiliktanh pertanian dan peyewa.²³

²² UUPA Tentang Pegadaian Tanah Pertanian Tahun 1960.

²³ Urip Susanto. *Hukum Agrarian Dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Prenada Media Cetakan Ketiga 2007), hlm. 145

2.4. Hak dan Kewajiban Penerima Gadai Tanah

Perbuatan untuk memperoleh kembali tanah, dengan mengembalikan jumlah yang diutang (dipinjam) disebut menebus. Gadai pada umumnya, tanah dapat ditebus oleh pegadai setiap saat. Pembatasannya adalah satu tahun panen, atau apabila diatas tanah masih terdapat tumbuh-tumbuhan yang belum dipetik hasilnya. Dalam hal ini, maka penerima gadai tidak berhak untuk menuntut, agar pegadai menebus tanahnya pada suatu waktu tertentu. Untuk melindungi kepentingan penerima gadai, maka dia dapat melakukan paling sedikit dua tindakan, yakni:²⁴

- a. Menganakgadaikan (*onderverpanden*), dimana penerima gadai menggadaikan tanah tersebut kepada pihak ketiga. Dalam hal ini terjadi dua hubungan gadai, yakni pertama antara penggadai pertama dengan penerima gadai, dan kedua antara penggadai kedua (yang merupakan penerima gadai pertama) dengan pihak ketiga (sebagai penerima gadai yang kedua).
- b. Memindah gadaikan (*doorverpanden*), yakni suatu tindakan dimana penerima gadai menggadaikan tanah kepada pihak ketiga, dan pihak ketiga tersebut menggantikan kedudukan sebagai penerima gadai untuk selanjutnya berhubungan langsung dengan penggadai. Dengan demikian, maka setelah terjadi pemindahan gadai, maka hanya terdapat hubungan antara penggadai dengan penerima gadai yang baru.

²⁴ Soerjono Soekamto, *Hukum Adat Indonesia*, (Cetakan Kedua Jakarta, 1983), hlm. 192

Setelah selesainya jual gadai maka pihak penerima gadai mempunyai hak untuk mengolah serta menarik keuntungan dari yang menjadi objek gadai. Dengan penerimaan tanahpenerima gadai berhak untuk menikmati manfaat yang melekat pada hak milik, seperti memetik hasil tanah itu sepenuhnya, mengerjakan atau mendiaminya, menyuruh orang lain mengerjakannya dengan pembatasan:²⁵

- a. Tidak boleh menjual lepas tanah itu kepada orang lain,
- b. Tidak boleh menyewakannya untuk lebih dari satu musim lamanya (2 tahunan)
- c. Mengoperkan gadai (doorverpanden) atau pun menggadaikan kembali atau menggadaikan dibawah harga (underverpanden) tanah tersebut kepada orang lain, jika ia sangat memerlukan uang, sebab ia tidak dapat memaksa si penjual gadai semula untuk menebus tanahnya.
- d. Mengadakan perjanjian bagi hasil/belah pinang/paruh hasil tanam/maro dan sejenis itu.

Menurut hukum adat, gadai-menggadai tanah hanya dilakukan diantara orangorang Indonesia asli, sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdata mengatur hak-hak pemakai hasil dalam bagian kedua sesuai dengan ketentuan yang telah di atur, menyangkut hak dan pemakaian hak pakai dalam gadai dapat diketahui pada perincian ketentuan pasal 765, 766, 770, 771. 772, 773, 774, yang berbunyi sebagai berikut:

-

 $^{^{25}\,\}mathrm{Www./\!/JurnalHak}$ Dan Kewajiban Penerima Gadai. Diakses Pada Tanggal 07 Desember 2017

Pasal 765KUHPerdata yang berbunyi:

"Bila hak pakai hasil berkenaan dengan barang yang tidak lepas musnah, tetapi lama-lama menjadi susut karena pemakaian, seperti pakaian, seperai, perabot rumah tangga dan lain-lain sejenis itu; maka pemakai hasil berhak mempergunakan barang-barang sesuai dengan tujuannya, tanpa berkewajiban untuk mengembalikannya pada akhir hak pakai hasil dalam keadaan lain dan keadaan pada waktu itu, sepanjang barang-barang itu tidak menjadi buruk karena itikad buruk atau kesalahan dan pemakai hasil".

Pasal 766 KUHPerdata yang berbunyi:

"Bila hak pakai hasil meliputi kayu tebangan, pemakai hasil berhak menikmatinya, asal memperhatikan tata tertib waktu dan jumlah penebangan, sesuai dengan kebiasaan yang selalu dilakukan pemilik, tetapi pemakai hasil atau ahli warisnya tidak berhak minta ganti rugi, sehubungan dengan penebangan biasa terhadap pohon-pohon tebang, ranting-ranting dan pohon-pohon yang tinggi batangnya, yang kiranya dilalaikannya selama hak pakai hasil berjalan".

Pasal 770KUHPerdata yang berbunyi:

"Tanaman yang berasal dan pembibitan yang dapat dicabut, tanpa merusaknya, termasuk juga dalam hak pakai hasil, asal pemakai hasil menggantinya menurut adat setempat dan kebiasaan pemilik".

Pasal 771KUHPerdata yang berbunyi:

"Pohon buah yang mati, demikian pula yang karena kebetulan tumbang atau tercabut dan tanah, menjadi milik pemakai hasil, asal digantinya dengan yang lain".

Pasal 772KUHPerdata yang berbunyi:

"Pemakai hasil boleh menikmati sendiri hak pakai hasilnya, menyewakan atau menggadaikannya, bahan boleh menjualnya, membenahinya atau menghidangkannya. Akan tetapi, baik dalam menikmatinya sendiri maupun dalam menyewakannya, menggadaikan atau menghibahkannya, ia harus berbuat

menurut adat setempat dan kebiasaan para pemilik, tanpa mengubah tujuan barang itu dengan merugikan pemilik.

Tentang waktu penyewaan dan penggadaian, ia harus memperhatikan sifat dan tujuan barang barang yang bersangkutan, serta bertindak menurut adat setempat dan kebiasaan para pemilik.

Dalam hal tidak ada adat dan kebiasaan tersebut, rumah tidak boleh disewakan lebih lama dan empat tahun, sedang tanah tidak boleh lebih lama dan tujuh tahun.

Pasal 773KUHPerdata yang berbunyi:

"Semua sewa atau gadai barang tak bergerak yang ada dalam hak pakai hasil yang dilakukan untuk waktu lebih dan dua tahun, atas permintaan pemilik, dapat dibatalkan, sebelum sewa atau gadai mulai jalan, bila dalam waktu itu hak pihak pemakai hasil berakhir".

Pasal 774KUHPerdata yang berbunyi:

"Pemakai hasil berhak menikmati hasil tanah tambahan yang ada dalam haknya karena perdamparan.

Ia berhak menikmati hak pengabdian tanah, seolah-olah ia sendiri pemiliknya dan pada umumnya ia berhak menikmati semua hak-hak lainnya yang sedianya dapat dinikmati oleh pemiliknya. Demikian pula ia berhak berburu dan menangkap ikan".

Berhubung dengan ketentuan KUHPerdata tentang asas yang ditetapkan dalam Pasal 9 ayat (2), yang meniadakan perbedaan warga negara asli dan keturunan asing dalam memperoleh suatu hak atas tanah, maka kiranya hak gadai sesudah berlakunya UUPA dapat juga dipunyai oleh para warga negara Indonesia keturunan asing.

Dalam pada itu mengingat sistim UUPA bahwa bagi orang-orang asing dan badan-badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah itu perlu adanya peraturan yang tegas memungkinkannya (sebagai misalnya untuk hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan) maka kita

berkesimpulan bahwa orang-orang Asing dan Badan-badan Hukum tidak diperbolehkan untuk menguasai tanah dengan hak gadai.²⁶

2.5. Prosudur Gadai Menurut Undang-Undang Nomor. 56 Tahun 1960

Dalam rangka membagun masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila, Udang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang No.5 tahun 1960) menetapkan dalam pasal 7, bahwa agar tidak merugikan kepentingan umum, maka pemilik dan pengusaha tanah yang melampui batas tidak diperkenankan. Keadaan masyarakat tani Indonesia sekarang ini ialah, bahwa kurang lebih 60% dari para petani adalah petani-petani bertanah. Sebagian mereka itu merupakan buruh tani, sebagian lainya mengerjakan tanah orang lain sebagai penyewa atau penggarap dalam hubungan perjanjian bagi hasil. Para petani yang mempunyai tanah sebagian terbesar masing-masing tanahnya kurang dari satu hektar (rata-rata 0,6 ha sawah atau 0,5 ha tanah kering) yang terang tidak cukup untuk hidup yang layak. Tetapi di samping petani-petani yang tidak bertanah dan yang bertanah tidak cukup itu, kita jumpai petani-petani yang tidak bertanah dan yang tanah-tanah pertanian yang luasnya berpuluh-puluh, beratus-ratus bahkan beribu hektar. Tanah itu tidak semuanya dipunyai mereka dengan hak milik, tetapi kebanyakan dikuasainya dengan hak gadai atau sewa. Tanah itu berasal dari dari tanah-tanah kepunyaan para petani yang tanahnya tidak cukup, yang karena keadaan terpaksa meggadaikan atau menyewakan

²⁶ Effendi Perangin Angin, *Sari Kuliah Hukum Agraria*, Notariat Fakultas Hukum UI, Esa, (Jakarta, 1978), hlm. 107

kepada orang yang kaya. Biasanya orang-orang yang menguasai tanah yang luas itu tidak dapat mengerjakan sendiri. Tanah-tanahnya dibagi hasilkan kepada petanipetani yang tidak bertanah atau yang tidak cukup tanahnya.²⁷

Dalam peraturan ini sudah diatur pula soal gadai tanah pertanian. Yang dimaksud dengan gadai ialah hubungan antara seseorang dangan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang uang padanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan tadi (pemegang gadai). Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, yang demikian merupakan bunga dari utang tersebut. Penebusan tanah itu tergantung pada kemauan dan kemampuan yang megadaikan. Banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun, berpuluh tahun bahkan ada pula yang dilanjutkan oleh para ahli waris pegadai dan pemegang gadai, karena pegadai tidak mampu untuk menebus tanahnya kembali.

Besarnya uang gadai tidak saja tergantung pada kesuburan tanahnya, tetapi terutama pada kebutuhan pegadai akan kredit, oleh karena itu tidak jarang tanah yang subur digadaikan dengan uang gadai yang rendah. Biasanya orang yang megadaikan tanahnya hanya bila berada dalam keadaan yang sangat mendesak. Jika tidak mendesak kebutuhanya maka biasanya orang lebih suka menyewakan tanahnya. Berhubungan dengan hal-hal yang telah dirincikan maka kebanyakan gadai itu

 27 Boedi Harsono.
 $Hukum\,Agraria\,Idonesia.$ Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah (Cetakan Kesembilan Belas 2008), hlm. 494

diadakan dengan imbagan yang sangat merugikan penggadai dan menguntungkan pihak pelepas uang.²⁸

2.6. Hapusnya Hak Gadai Tanah

Seperti halnya hak tanah lainnya, hak gadai dapat juga hapus. Maksud dari hapusnya hak gadai bahwa pembeli gadai sudah tidak lagi memiliki hak tanah yang sebelumnya dikuasai dengan hak gadai. Menurut Pasal 7 Undang-Undang No. 56/Prp/1960 hapusnya hak gadai ituantara lain disebabkan sebagai berikut²⁹:

- a. telah dilakukan penebusan oleh si pemberi gadai
- b. sudah berlangsung 7 (tujuh) tahun bagi gadai tanah pertanian, tambak dan tanaman keras,
- c. putusan pengadilan dalam rangka menyelesaikan gadai dengan "milik-beding"
- d. dicabut untuk kepentingan umum,
- e. tanah musnah karena bencana alam, seperti banjir atau longsor, maka dalam hal ini uang gadainya tidak dapat dituntut kembali oleh pemegang gadai.

Penebusan dilakukan dengan mengembalikan uang gadai yang dulu diterima oleh orang pemberi gadai. Jika mengenai gadai tanah pertanian, maka uang tebusannya tidaklah sebesar uang gadai, akan tetapi sebesar menurut rumus yang tercantum

 $^{^{28}}$ Boedi Harsono. $Hukum\,Agraria\,Idonesia.$ Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah (Cetakan Kesembilan Belas 2008), hlm. 498

 $^{^{29}}$ Eddy Ruchiyat, $Politik\ Pertanahan\ Nasional\ Sampai\ Orde\ Repormasi,$ (Bandung 2007), hlm. 75

dalam Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 56Prp, Tahun 1960.³⁰ Sedangkan dalam hal hak gadai terhapus, jika tanahnya musnah dikarenakan faktor bencana alam, seperti banjir atau tanah longsor. Karena menginggat Indonesia sendiri merupakan wilayah yang rawan bencana alam, maka dalam hal ini uang gadainya tidak dapat dituntut kembali oleh si pemegang gadai. 31

Dalam ketentuan KUHPerdata menyangkut tentang hapusnya hak gadai di atur dalam bagian keempat tentang berakhirnya hak pakai hasil, sesuai dengan ketentuan bunyi pasal;³²

Pasal 807KUHPerdata yang berbunyi:

Hak pakai hasil berakhir:

- 1. Karena meninggalnya pemakai hasil.
- 2. Bila tenggang waktu hak pakai hasil itu telah lewat, atau syarat-syarat diberikannya hak itu telah dipenuhi.
- 3. Karena percampuran, yaitu bila hak milik dan hak pakai hasil jatuh ke tangan satu orang.
- 4. Karena pemakai hasil melepaskan haknya untuk pemilik.
- 5. Karena lewat waktu, yaitu bila pemakai hasil selama tiga puluh tahun tidak menggunakan haknya.
- 6. Karena semua barang yang berhubungan dengan hak pakai hasil itu musnah.

32 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata).(grahamedia, cetakan ketiga, tahun 2015)

³⁰ Urip Santoso, Hukum Agraia Dan Hak-Hak Atas Tanah, (Jakarta, Kencana Pranada Media Grup: 2007), hlm.134

³¹ Ibid, hlm. 76

Pasal 808 KUHPerdata yang berbunyi:

"Hak pakai hasil yang diberikan kepada beberapa orang bersama-sama, berakhir dengan meninggalnya pemakai yang terakhir".

Pasal 809 KUHPerdata yang berbunyi:

"Tanpa mengurangi ketentuan dalam Bab 14 Buku Pertama kitab undang-undang ini tentang hak nikmat yang diberikan undang-undang bagi orangtua, hak pakai hasil yang diberikan kepada orang ketiga hingga ía mencapai batas usia tertentu, tetap berlaku sampai batas usia tersebut, sekalipun orang ini sebelum batas usia tersebut telah meninggal dunia".

Pasal 810 KUHPerdata yang berbunyi:

"Tidak ada hak pakai hasil yang dapat diberikan kepada suatu perhimpunan untuk suatu jangka waktu lebih dan tiga puluh tahun".

Pasal 811 KUHPerdata yang berbunyi:

"Bila barang yang dikenakan hak pakai hasil hanya sebagian saja yang musnah, maka hak itu tetap berlaku atas bagian yang masih ada.Bencana banjir yang menimpa tanah sama sekali tidak mengakibatkan berakhirnya hak pakai hasil atas tanah itu, sejauh pemakai hasil, menurut sifat barangnya, masih dapat menjalankan haknya.Hak pakai hasil pulih kembali seluruhnya, setelah tanah tersebut karena alam atau karena pekerjaan orang, menjadi kering kembali tanpa mengurangi ketentuan pasal 594".

Pasal 812 KUHPerdata yang berbunyi:

"Bila hak pakai hasil hanya dikenakan atas gedung, dan gedung hancur karena kebakaran atau rusak tanpa disengaja atau runtuh karena tuanya, maka pemakai hasil tidak berhak menikmati hasil tanahnya, atau memakai bahan-bahan reruntuhan dan gedung tersebut.

Bila hak pakai hasil diberikan atas suatu barang, yang sebagian berupa gedung, pemakai hasil tetap berhak menikmati tanah dan menggunakan bahan-bahan reruntuhan gedung itu, baik untuk membangun gedung baru, maupun untuk memperbaiki gedung lain yang juga merupakan bagian dan barang itu".

Pasal 813 KUHPerdata yang berbunyi:

"Hak pakai hasil atas sebuah perahu berakhir, bila perahu itu sedemikian rusak, sehingga tidak dapat diperbaiki lagi.Pemakai hasil tidak berhak atas sebuah bahan-bahan reruntuhan ataupun sisa-sisa perahu tersebut".

Pasal 814 KUHPerdata yang berbunyi:

"Hak pakai hasil atas bunga, uang, piutang atau ikatan tidak berakhir karena dilunasinya uang pokok.Pemakai hasil berhak menuntut supaya uang tersebut dibungakan lagi untuknya".

Pasal 815 KUHPerdata yang berbunyi:

"Hak pakai hasil dapat juga berakhir karena pemakai hasil menyalahgunakan haknya, baik karena merusak barang itu maupun karena membiarkannya menjadi rusak, dengan cara tak memperbaiki dan tak memeliharanya".

Pasal 816 KUHPerdata yang berbunyi:

"Dalam hal tersebut dan tergantung pada keadaan, Hakim boleh menyatakan batal seluruh hak pakai hasil, atau menyerahkan barang dalam pengurusan pihak ketiga. Ataumenyerahkannya kembali kepada pemilik dengan perintah agar setiap tahun ia membayar sejumlah uang tertentu kepada pemakai hasil sampai waktu hak pakai hasil itu berakhir.

Tetapi bila pemakai hasil atau yang berpiutang kepadanya menawarkan diri untuk memperbaiki penyalahgunaan itu dan untuk selanjutnya memberikan jaminan yang cukup, maka Hakim boleh mempertahankan pemakai hasil dalam menikmati hak-haknya".

Dengan demikian, dapat diketahui bahwa hapusnya hak gadai harus sesuai dengan praturan berdasarkan pasal 7 Undang-Undang No. 56 tahun 1960, yaitu telah dilakukan penebusan oleh pemberi gadai, sudang berlangsung 7 (tujuh) tahun bagi gadai tanah pertanian, putusan pengadilan dalam rangka menyelesaikan gadai dengan milik beding, dicabut untuk kepentingan umum, dan tanahnya musnah karena

bencana alam, seperti banjir atau longsor, maka dalam hal ini uang gadainya tidak dapat dituntut kembali oleh pemegang gadai.

2.7. Gadai Dalam Hukum Islam

151

2.7.1 Pengertian Gadai Dalam Islam

Gadai dalam bahasa Arab dikenal dengan istilah Ar-Rahn yang berarti: al-tsubut (tetap) dan al-habs (tahanan).³³ Ini sesuai dengan firman Allah swt yang artinya:

"Tiap-tiap diri bertanggung jawab (tertahan) atas apa yang telah diperbuatnya". (Qs Al Mudatsir: 38)

Adapun Gadai secara Istilah bisa diartikan: pinjam meminjam uang dengan menyerahkan barang dan dengan batas (bila telah sampai waktunya tidak ditebus, barang tersebut menjadi hak orang yang memberi pinjaman).³⁴ Dalam literatur Fiqh, Gadai (ar Rahn) diartikan dengan: menjadikan barang sebagai jaminan dari hutang,

³³ Muhammad Abu Bakar ar Razi, *Mukhtar as Shihah, Kairo*, (Dar al Hadist, 2002 M), hlm.

³⁴ Wjs. Poerwadarminta, Kamus Umum Bahasa Indonesia, (PN Balai Pustaka, 1976), hlm. 286

sebagai pengganti jika hutang tersebut tidak bisa dibayar.³⁵ Dasar Pegadaian adalah firman Allah swt yang artinya:

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu`amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan." (Qs Al-Baqarah: 283)

Dalil dari as-sunnah adalah hadist Aisyah Ra, bahwasanya ia berkata:

"Bahwasanya Rasulullah saw pernah membeli makanan dari seorang Yahudi yang akan dibayar pada waktu tertentu di kemudian hari dan beliau menggadaikannya dengan baju besinya." (HR Bukhari, no 1926)

³⁵ Al Khotib asy Syarbini, *Mughni al Muhtaj*, (Beirut Dar Al Kutub al Ilmiyah, juz : 3). Hlm : 38

Hukum Gadai

Mayoritas ulama berpendapat bahwa gadai itu dibolehkan, baik pada waktu tidak bepergian dan waktu bepergian, baik ada penulisnya atau tidak ada, sebagaimana yang pernah dilakukan oleh Rasulullah saw. Yang menggadaikan baju besinya kepada orang Yahudi di Madinah.

Adapun Mujahid dan Madzhab Dhohiriyah berpendapat, bahwa gadai itu tidak dibolehkan kecuali pada saat bepergian dan pada saat tidak ada petugas yang menulisi transaksi tersebut.³⁶

2.7.2 Hukum Menggunakan Barang Gadaian.

Ada dua pihak yang menggunakan barang gadaian:

Pertama: Jika yang menggunakan barang gadaian itu adalah orang yang menerima gadai. Ini mempunyai tiga keadaan:

AK-KANIRY

Keadaan Pertama: Jika penerima gadai (murtahin) menggunakan barang gadaian tersebut tanpa imbalan standar,

" Jika ar rahin (pemilik barang gadai) mengijinkan bagi murtahin (pemegang gadai) untuk memanfaatkan barang gadai tersebut tanpa ada imbalan, sedang ar

³⁶ Al Mawardi, *al Hawi al Kabir*, (Beirut Daar Al Kutub Al Ilmiyah, Juz: 6), hlm. 4-5

rahin berhutang kepada al murtahin, maka hal ini tidak boleh, karena hutang yang memberikan manfaat bagi yang memberikan utang, sehingga masuk dalam katagori riba."

Keadaan Kedua: Jika murtahin memanfaatkan barang gadai tadi dengan imbalan yang standar, maka para ulama berbeda pendapat: mayoritas ulama tidak membolehkannya, sedang Madzhab Hanabilah membolehkannya, karena yang demikian itu masuk dalam katagori akad sewa, dan bukan termasuk memanfaatkan barang gadaian

Keadaan Ketiga: Jika barang gadai tersebut membutuhkan biaya perawatan, maka biayanya ditanggung oleh ar rahin (pemilik gadai tersebut). Jika pegadai tidak memberikan biaya perawatan, maka penerima gadai yang mengeluarkan biaya perawatan, tetapi dia dibolehkan untuk menaikinya sesuai dengan biaya yang dikeluarkannya. Dalilnya adalah hadist Abu Hurairah ra, bahwasanya Rasulullah saw bersabda:

"(Hewan) boleh dikendarai jika digadaikan dengan pembayaran tertentu, susu hewan juga boleh diminum bila digadaikan dengan pembayaran tertentu, dan terhadap orang yang mengendarai dan meminum susunya, ia wajib membayar". (HR Bukhari).

Itu adalah pendapat sebagian ulama Hanabilah, tetapi mayoritas ulama tidak membolehkanya karenabaranggadaian tersebut bukan milik pemegang gadai.

Adapun hadist Ibnu Umar yang menyatakan bahwa tidak dibolehkan memerah susukambing orang lain, kecuali dengan ijinnya. Bahkan Imam Mawardi menyatakan bahwa hadist di atas tidak ada kata-kata yang menerangkan bahwa yang menaiki dan memanfaatkan barang gadaian tersebut adalah pemegang gadai (al murtahin). Berkata Imam Mawardi: "Dalam hadist di atas diterangkan bahwa biaya perawatan dibebankan kepada yang menaiki dan meminum susunya, padahal kewajiban perawatan dibebankan kepada rahin (yang menggadaikan) bukan kepada murtahin (yang menerima gadai)". Hal senada disampaikan juga oleh Ibnu Rusydi di dalam *Bidayat al Mujtahid:* "Tidak benar kalau diartikan bahwa yang menaiki dan yang memerah susunya adalah pemegang gadai (al murtahin)."

Kedua: Jika yang menggunakan barang gadaian itu adalah pemiliknya (arrahin).

Mayoritas ulama membolehkan pemilik barang gadai untuk menggunaan barang gadaian, jika hal itu tidak mengurangi harga barang tersebut, seperti menempati rumahnya sendiri yang digadaikan, atau menaiki kudanya yang digadaikan. Tetapi menurut mayoritas ulama pemilik tersebut harus meminta ijin kepada murtahin (pemegang gadai). Adapun ulama Syafi'yah membolehkankannya secara mutlak, walaupun tanpa ijin murtahin (pemegang gadai).

2.7.3 Mekanisme Pelaksanaan Gadai Menurut Hukum Islam

Dalam melaksanakan gadai ada beberpa mekanisme yang harus diperhatikan atau dipenuhi, apabila mekanisme tersebut sudah dipenuhi maka pebuatan tersebut dapat dikatakan sah, begitu juga halnya dengan gadai. Mekanisme-mekanisme tersebut disebut dengan rukun. Oleh karena itu gadai dapat dikatakan sah apabila terpenuhi rukun-rukunnya. Selanjutnya rukun itu diperlukan syarat-syarat yang harus dipenuhi pula. Jadi jika rukun-rukun tersebut tidak terpenuhi syarta-syaratnya, maka perjanjian yang dilakukan dalam hal ini gadai dinyatakan batal. Dalam kitab al-Fiqh Ala al-Mazahib al-Arabi'ah dinyatakan bahwa rukun gadai itu ada tiga yaitu:

- 1. Aqid (orang yang melakukan akad) yang meliputi:
- a. Rahin yaitu orang yang menggadaikan barang (penggadai)
- b. Murtahin yaituorang yang berpiutang, yang memerihara barang gadai sebagai imbalan uangyang dipinjamkan (penerima gadai).
- 2. Ma'qud 'alaih (yang diakadkan) yang meliputi dua hal yaitu:
 - a. Marhun (barang yang digadaikan).
 - b. Marhun bih (hutang yang karenanya diadakan gadai).

3. Sigah (akad gadai).³⁷

Sedangkan menurut DR. Wahab az-Zuhaili mengatakan bahwa rukun gadai itu adalah:

- 1. Sigat akad (Ijab qabul)
- 2. Aqid (Penggadai dan penerima gadai)
- 3. Marhun (barang gadaian)
- 4. Marhun bih (hutang).³⁸

Dalam rukun gadai Abu Hanifah hanyan mensyaratkan ijab qabul saja yang merupakan rukun akad. Beliau berpendapat bahwa ijab qabul merupak hakikat dari akad.39

1.2. Sigat Akad.

Yang dimaksud dengan sigat akad yaitu dengan cara bagaimana ijab qabul yang merupakan rukun akad itu dinyatakan. Ahmad Azhar Basyir mengatakan: Akad adalah suatu perikatan antara ijab dan qabul dengan cara yang dibenarkan syara', yang merupakan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan sedangkan qabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.

³⁹ Abd. Ar-Rahman, Al-Jaziry, Kitab Al-fiqh Ala Al-Mazjab, hlm. 320

³⁷ Abd Ar-Rahman al-Jaziry, *Kitab Al-Figh 'Ala al-majhab al-Arba'ah*, (Beirut: Dar al-Fikr),

hlm. 320 ³⁸ Wahbah Az-Zuhali, *Al-Fiqh Al-Isla*, Wa Adillatuhu, (Beirut: Dar Al-Fkr),hlm. 183

Gadai belum dinyatakan sah apabila belum ada ijab dan qabul, sebab dengan adanya ijab dan qabul menunjukkan kepada kerelaan atau suka sama suka dari pihak yang mengadakan transaksi gadai. Suka sama suka tidak dapat diketahui kecuali dengan perkataan yang menunjukkan kerelaan hati dari kedua belah pihak yang bersangkutan, baik itu perkataan-perkataan atau perbuatan-perbuatan yang dapat diketahui maksudnya dengan adanya kerelaan, seperti yang dikemukakan oleh Prof. Hasbi ash-Shiddiqy:

Akad adalah perikatan antara ijab dan qabul secara yang dibenarkan syara', yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak. Gambaran yang menerangkan maksud diantara kedua belah pihak itu dinamakan ijab dan qabul. Ijab adalah permulaan penjelasan yang terbit dari salah seorang yang berakad, untuk siapa saja yang memulainya. Qabul adalah yang terbit dari tepi yan lain sesudah adanya ijab buat menerangkan persetujuannya.

Sigat dapat dilakukan dengan lisan, tulisan atau syarat yang memberikan pengertian dengan jelas tentang adanya ijab qabul dan dapat juga berupa perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam ijab dan qabul. Sigat antara lain:

a. Sigat secara lisan.

Merupakan cara alami seseorang untuk mengutarakan keinginannya, oleh karena itu akad dipandang sah apabila ijab qabul dinyatakan secara lisan oleh pihak-pihak

⁴⁰ Hasbi ash-shiddiqi, *pengantar fiqih mu'amalah*, (Jakarta: PT bulan bintang),hlm. 21-22

yang bersangkutan. Adapun mengenai bahasa tidak terikat oleh aturan khusus asal dapat dimengerti dan dipahami oleh pihak-pihak yang melakukan akad, agar tidak menimbulkan perselisihan ataupun sengketan dikemudian hari.

b. Sigat akad dengan tulisan.

Metode lain yang dilakukan oleh orang untuk menyatakan keinginannya adalah dengan tulisan. Jika kedua belah pihak tidak berada ditempat, maka transaksi dapat dilakukan melalui surat. Ijab akan terjadi setelah pihak kedua menerima dan membaca surat tersebut. Apabila dalam ijab tersebut tidak disertai dengan pemberian tenggang waktu, maka qabul harus segera dilakukan dalam bentuk tulisan atau surat. Apabila disertai tenggang waktu, qabul supaya dilakukan sesuai dengan lamanya tenggang waktu tersebut.

c. Sigat akad dengan isyarat.

جا معة الرانري

Sigat Ini berlaku bagi mereka yang tidak dapat bicara atau bisu dan tidak dapat menulis. Jika orang tersebut dapat menulis, maka hendaknya dilakukan dengan menulis saja, karena keinginan yang dinyatakan dengan tulisan menyakinkan daripada dinyatakan dengan isyarat.

.

 $^{^{41}}$ Ahmad Azhar Basyir, Asas-Asasmuamalah, (Universitas Islam Indonesia, tahun 1993), hlm. 68

d. Akad dengan perbuatan.

Jumhur ulama mengatakan bahwa syarat sahnya gadai adalah hendaknya dalam akad gadai tidak ditetapkan suatu syarat yang bertentangan dengan tujuan akad gadai itu.

2.2. Aqid (Subyek gadai).

Yaitu orang yang melakukan akad, dalam hal ini penggadai dan penerima gadai. Untuk sahnya gadai kedua belah pihak harus mempunyai keahlian (kecakapan) melakukan akad yakni baliq, berakal dan tidak *mahjur 'alaih* (orang yang tidak cakap bertindak hukum). Maka akad gadai tidak sah jika pihak-pihak yang bersangkutan orang gila atau anak kecil yang belum tamyiz.Berdasarkan hadis Nabi saw. Yang berbunyi:⁴²

Imam asy-Syafi'I melarang gadai yang dilakukan oleh anak kecil, orang gila, dan orang bodoh secara mutlak, walaupun mendapat izin dari walinya, atas pertimbangan bahwa wali boleh membelanjakan harta *mahjur 'alaih* dengan digadaikan karena dua hal yaitu:

- a. Dalam keadaan darurat yang sangat menghendaki dilakukan gadai. Dengan syarat wali tidak mendapatkan biaya itu selain mengadaikan harta mahjur 'alaih.
- b. Gadai itu mengandung kemaslahatan bagi *mahjur 'alaih.* 43

Dalam hal ini Imam Abu Hanifah berbeda pendapat yakni tidak mensyaratkan bagi akid baliq. Oleh sebab itu menurut beliau gadainya anak kecil yang sudah tamyiz dan orang dewasa bodoh yaitu dua orang yang sudah tahu arti muamalah, dengan syarat adanya persetujuan walinya.

3.3.Marhun (obyek gadai)

Untuk lebih jelasnya barang gadai disyaratkan:

a. Merupakan benda bernilai menurut ketentuan hukum Islam yaitu benda yang dapat diambil manfaatnya secara biasa, bukan paksaan dan secara riil telah menjadi hak milik seseorang, minsalnya: pakarangan, rumah dan lain sebagainya.⁴⁴

Sebagaimana jual beli syarat *marhun* harus suci dan bukan barang najis serta halal dipergunakan. Oleh sebab itu tidak sah menggadaikan barang najis seperti kulit

⁴³ Abd Ar-Rahman al-Jaziry, *kitab al-fiqh*, hlm. 328

⁴⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas muamalah*, (Universitas Islam Indonesia, tahun 1993), hlm. 53

bangkai meski sudak disamak, juga menggadaikan babi dan anjing karena hewan tersebut tidak sah diperjualbelikan.

a. Barang tersebut dapat dimanfaatkan.

Imam as-Syafi'I mengatakan sebagai berikut:

Barang gadai dapat diambil manfaatnya menurut syara' meskipun pada saat yang akandatang, seperti hewan yang masih kecil, dia boleh digadaikan sebab nantinya dapat diambil manfaatnya.Setiap barang yang boleh diperjualbelikan, boleh juga dijadikan barang jaminan (digadaikan), kecuali manfaatnya. Oleh karena itu tidak menggadaikan manfaat hak jalan.

a. Marhun berupa barang.

Karena tidak boleh menggadaikan dengan pemanfaatan, seperti yang telah dijelaskan diatas, juga tidak sah menggadaikan hutang piutang, karena tidak jelas bendanya.

 b. Marhun adalah milik orang yang melakukan akad, baik barang maupun manfaatnya.

Salah satu persyaratan barang dagangan yang ditentukan oleh fuqaha ialah barang itu harus diserah terimakan, jadi barang yang tidak ada, tidak dapat diserah terimakan, agar terhindar dari unsur-unsur penipuan.

Jadi barangnya harus ada dalam kekuasaannya, dengan demikian burung di udara, ikan di laut, binatang yang di hutan dan sebagainya tidak memenuhi syarat untuk dijadikan obyek akad.

Gadai merupakan bagian dari Mu'amalah, oleh karena itu gadai juga mengutif prinsip-prinsip muamalah antara lain:

- 1. Dilaksanakan dengan memelihara keadilan, menghindar dari unsur-unsur penganiayaan.
- 2. Dilakukan atas dasar suka sama suka.⁴⁵

4.4. Marhun bih (hutang)

Yang dimaksud *marhun* bih yaitu hutang yang karenanya diadakan gadai. Adapun syarat-syaratnya adalah:

- a. Penyebab penggadaian adalah hutang.
- b. Hutang sudah tetap.
- c. Hutang itu tetap seketika atau yang akan datang.

Oleh karenanya, sah gadai sebab harga masih sesuai syara', juga sah akad gadai pada al-ja'lu (pengupahan) yaitu pemberian upah dari seseorang kepada orang lain atas jasanya.

_

⁴⁵ Ibid, hlm. 329

2.7.4. Pemanfaatan Barang Gadai.

Sebagaimana telah ditegaskan di muka bahwa gadai bukan termasuk pada akad pemindahan hak milik, tegasnya bukan pemilikan suatu benda dan bukan pula kadaratas manfaat suatu benda (sewa menyewa), melainkan hanya sekedar jaminan untuk suatu hutang piutang, itu sebabnya ulama sepakat bahwa hak milik dan manfaat dijadikan jaminan (Marhun) berada benda dipihak *rahin* (Yang suatu yang megadaikan). Murtahin (yang menerima barang gadai) tidak boleh mengambil manfaat barang gadai kecuali diizinkan oleh rahin dan barang gadai itu bukan binatang. Ulama Syafi'I, Imam Malik dan alim-ulama yang lain berargumen menggunakan hadis Nabi saw. Tentang manfaat barang gadai adalah milik *rahin* bukan milik *murtahin*. Hadisnya yaitu:

لا يغلق الرهن من صاحبه الذي رهنه له غنمه و عليهغر مه

Barang gadaian dipandang sebagai amanat bagi *murtahin* sama dengan amanat yang lain, dia tidak harus membayar kalau barang itu rusak, kecuali karena tindakannya. 46

Lebih lanjut Ibnu Qudamah dalam kiatbnya *al-Mugny* menjelaskan bahwa pengambilan manfaat dari barang gadai itu mencakup pada dua keadaan yaitu:

 Yang tidak membutuhkan kepada biaya seperti rumah, barang-barang dan sebagainya.

⁴⁶ Hasbi Ash-shiddiqi, *Hukum-hukum Fiqh Islam*, (Jakarta: Bulan Bintang 1970), hlm. 376

2. Yang membutuhkan pembiayaan.⁴⁷

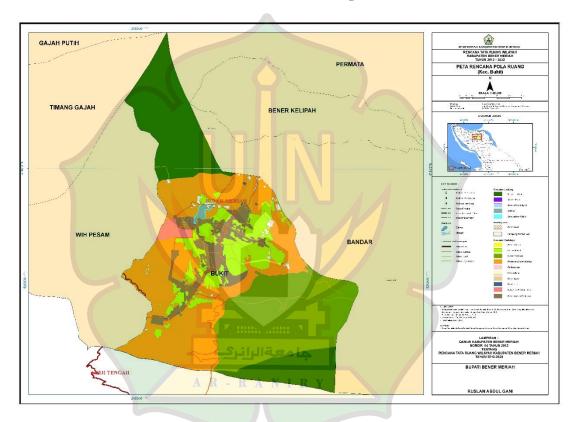
Mengenai hukum penerima gadai dengan mengambil manfaat dari barang yang membutuhkan biaya dengan seizin yang menggadaikan adalah sebanding dengan biaya yang diperlukan. Dari dua bagian di atas dapat ditemui adanya barang bergerak dan barang tetap. Barang bergerak adalah barang yang dalam penyerahannya tidak membutuhkan akte otentik seperti buku dan lain sebagainya. Sedangkan barang tetap adalah barang yang dalam penyerahannya memerlukan suatu akte yang otentik seperti rumah, tanah dan lain-lain.

⁴⁷ Ibn Qudamah, *al-mughni*, (Mesir: Pustaka Azzam, 2007), hlm. 426

BAB III

MEKANISME SOSIOLOGIS TENTANG PEGADAIAN TANAH PERTANIAN DI KEC. BUKIT

3.1. Gambaran Umum Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah



Sumber data :Kantor Camat Bukit Kabupaten Bener Meriah, Qanun Kabupaten Bener Meriah Nomor 04 Tahun 2013, tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten Bener Meriah tahun 2012-2032

Kabupaten ini merupakan hasil pemekaran Kabupaten Aceh Tengah yang terdiri atas tujuh kecamatan. Kabupaten Bener Meriah yang beribukota di Simpang Tiga Redelong memiliki luas 1.919,69 km² terdiri dari 10 Kecamatan dan 233 desa.

Penduduk terbesar di wilayah ini adalah suku Gayo, suku Aceh, dan suku Jawa. Bahasa Gayo, bahasa Aceh, dan bahasa Jawa dipakai oleh sebagian besar penduduk selain bahasa Indonesia.

Kecamatan Bukit ini terdiri dari 40 Kampung serta 3 kemukiman dengan luas wilayah kurang lebih 121 km persegi. Adapun jumlah penduduk kurang lebih 20.625 Jiwa yang sebagian besar berfrofesi sebagai petani, pedagang, pegawai dan lain lain

3.1.1 Sejarah Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu

Kampung Tingkem pada awalnya adalah kampung yang dijadikan kampung persiapan, berdasarkan Undang-undang No 25 tahun 2001 tentang pembentukan, pemecahan, penghapusan dan pembangunan Kampung atas kesepakatan bersama untuk memecah wilayah seluas 327 Hektar untuk dijadikan Kampung depenitif yang bernama Kampung Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Aceh Tengah. 48

Tingkem Bersatu Pada Tahun 1999 kepala kampung persiapan Pertama Bapak Tgk. Wekeb dengan Sekretaris Azwardi dan sebagai BPK adalah (Alm) Bapak Sukiman, pada tahun 2002 Kampung Tingkem Bersatu telah didepenitifkan melalui SK Bupati Kabupaten Aceh Tengah. Dan pada tahun 2002 yang menjadi kepala Kampung Bapak Alamsyah dengan sekretaris Bija Sari Winni, selama 5 (lima) tahun Kampung Tingkem Bersatu dalam masa persiapan dengan segala tantangan yaitu Konflik RI dan GAM, yang mengakibatkan terhambatnya sektor pembangunan dan

_

⁴⁸ Masyarakat Dan Kepala Kampung Tingkem Bersatu, Pada Tgl 23 januari 2018. 14.00 WIB

merosotnya perekonomian masyarakat,Seiring perjalan waktu dan pesatnya penduduk Tingkem Bersatu terus berbenah mengejar ketertinggalan.

3.1.2 Kondisi Geografis Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu

A. Letak Giografis Kampung

No	Batas Wilayah	Batas Dengan Kampung	Batas Lain
1	Sebelah Utara	Kute Kering	
2	Sebelah Timur	Bathin Weh Pongas	
3	Sebelah Barat	Kutetanyung	
4	Sebelah Selatan	Tingkem Banjar	

B. Tabel Kondisi Fisik Kampung

No	Pemanfaatan Lahan	Luas Lahan (Hektar)	Keterangan
1	Area Pemukiman	26 N I R Y	Rumah Pekarangan
2	Perkebunan Kopi	250	Lahan Produktif
3	Area Pendidikan	4	Sekolah dan sara ibadah
4	Jalan Lorong	-	
5	Gorong-gorong	-	
6	Alur	-	
7	Area Prasarana Lain	-	
8	Area Rekreasi/olah raga	-	

C. Tipologi

No	Uraian	Ya/ Tidak	Ket
1	Kampung Sekitar Hutan	Tidak	
2	Kampung Terisolasi	Tidak	
3	Perbatasan dengan kabupaten Lain	Tidak	
4	Berbatasan dengan kecamatan lain	Ya	

D. Orbitasi

No	Uraian	Satuan		Keterangan		
I	Orbitasi Umum					
1	Jarak Ibukota Provinsi	25	Km			
2	Jarak Ibukota Kabupaten	3	Km			
3	Jarak Ibuk <mark>ota Keca</mark> matan	3	Km			
II	Orbitasi Khusus					
4	Jarak ke Sungai	1	Km	Baik		
5	Jarak Ke Pasar	3	Km			
6	Jarak Ke Bandar <mark>a Udara بامعةالبا</mark>	2	Km			
7	Jarak Ke Kantor Polisi/Militer I R Y	3	Km	Polsek Bukit		
8	Jarak Ke KORAMIL	3	Km	Danramil Bukit		

3.2. Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Di Kecamatan Bukit

Pelaksanaan gadai di Desa TingkemAsli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah, tetap berpedoman kepada hukum adat dan tidak sesuai menurut Pasal 7 Perpu No. 56 tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, dengan alasan gadai tanah pertanian menurut hukum adat mewakili

keinginan kedua pihak (penggadai dan penerima gadai), atau faktor pendukung bertahannya gadai menurut hukum adat karena masih kentalnya nilai-nilai adat dalam masyarakat, yang didasari oleh persamaan tujuan penggadai, pemangku, pendukung dan wadah yang tersedia di dalam komunitas masyarakat di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu.

Pelaksanaan gadai tanah pertanian di Kecamatan Bukit khususnya di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah, dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak dan diketahui oleh Reje Kampung (kepala kampung). Tanah pertanian baik kebun maupun sawah yang berisi di dalamnya, apabila tanah tersebut telah digadaikan maka penggadai berhak menikmati seluruh isi maupun hasil yang ada di atas tanah tersebut.⁴⁹

Dalam pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian biasanya dilaksanakan satu tahun, dua tahun, tiga tahun dan ada yang lebih dari pada tiga tahun, dan sekarang sudah jarang melaksanakan gadai sampai tujuh tahun. Pelaksanaan gadai tanah pertanian melakukan perjanjian terlebih dahulu dalam melakukan transaksi gadai tanah, dalam pelaksanaanya mempunyai perjanjian yang sangat penting dalam pelaksanaanya. Adapun dalam surat keterangan gadainya berupa:⁵⁰

- 1. Kwitansi
- 2. Materai 6000
- 3. Diketahui oleh kepala kampung, dan

⁵⁰ Idham Watan, Reje Kampung Tigkem Bersatu, Pada Tgl 25 januari 2018. 09. 00 WIB

4. Saksi.

(Surat keterangan terlampir)

Pihak pegadai tanah pertanian harus mentaati ketentuan yang berlaku antara lain:⁵¹

- 1. Merawat dan memelihara tanaman yang ada di atas tanah tersebut,
- 2. Tidak boleh menggadaikan lagi kepada orang lain,
- 3. Bila waktu kesepakatan telah tiba, maka pihak kedua tidak boleh untuk menahan tanah tersebut.

3.3. Faktor-Faktor Timbulnya Gadai Tanah Pertanian Di Kec. Bukit

- a. Memenuhi kebutuhan
- b. Memelukan uang
- c. Mempunyai hutang

Biasanya dalam pe<mark>gadaian tanah pertan</mark>ian baik sawah maupun kebun, timbulnya gadai tanah pertanian karena mempunyai keperluan dan kepentingan mendadak sehingga pemilik tanah menggadaikan tanah yang dimilikinya.⁵²

⁵¹ Abd Muthalib Pemilik Tanah Yang Menggadai Tanahnya, Pada Tanggal 24 Januari 2018.
6. 00 WIB

⁵² Idham Watan, Reje Kampung Tigkem Bersatu, Pada Tgl 27 januari 2018. 10. 00 WIB

3.4. Faktor-Faktor Penghambat Pelaksanaan Gadai Di Kec. Bukit

Dalam hal penerimaan gadai peneliti juga memperoleh data yang bila disimpulkan ada tiga faktor yang menjadi kendala pelaksanaan gadai tanah di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit yaitu:

1. Faktor Ekonomi

Bahwa realita yang ada sekarang dimana kondisi ekonomi yang menjadi bagian dari suatu faktor yang melatarbelakangi perjanjian gadai tanah di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu, alasanya bahwa kebutuhan hidup yang menjadikan masyarakat harus menggadaikan tanah pertaniannya.

2. Faktor Sosial

Melalui hubungan sosial ini menjadikan peluang bagi masyarakat saling membutuhkan sehingga hal ini merupakan suatu hal yang menyebabkan perjanjian gadai menggadai ini terjadi dan ini memang sulit untuk dibendung sehingga alternatif yang harus di tempuh oleh pemerintah adalah dengan mendesak pemerintah pusat maupun daerah melahirkan regulasi yang menjadi dasar pelaksanaan perjanjian gadai di masyarakat terutama di wilayah.

3. Lingkungan.

Karena masyarakat di Kecamatan Bukit kampug Tingkem Asli dan Bersatu sudah terbiasa sejak dahulu menggadaikan tanah, sehingga mereka beranggapan bahwa hal tersebut sudah menjadi adat kebiasaan sehingga sudah menjadi ketetapan umum bila seseorang menggadaikan tanah. Sebuah masyarakat dalam pelaksanaan

perjanjian gadai tanah merupakan perjanjian atau akad dalam bermu'amalah yang dilakukakan oleh dua pihak dalam bentuk hutang piutang dengan menyerahkan sesuatu (barang) sebagai jaminan hutang. Sementara dalam undang-undang menyatakan bahwa faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan ketentuan Pasal 7 UU No 56 tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian yaitu:

- Gadai di daerah ini lebih spesifik karena nilai gadai hampir menyamai harga beli sehingga mengembalikan tanah gadai kepada pemilik dengan tanpa mendapat tebusanakan merugikan pemegang gadai.
- 2. Gadai itu mempunyai fungsi sosial, yaitu bersifat tolong menolong, sehingga tidak ada unsur pemerasan dan selalu ditebusi tanpa terikat pada suatu jangka waktu tertentu.

3.5. Penyelesaian Sengketa Gadai Tanah Pertanian

Dalam pelaksanaanya sudah ada perjanjian tentang pelaksaan gadai tanah pertanian, pelaksanaanya harus di sutujui dan sesuai dengan perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak tersebut, dan tentunya sebelum pelaksanaanya dilaksanakan harus disepakati kedua belah pihak. Dalam perjanjian memang tidak menyebutkan lembaga mana yang akan menyelesaikan sengketa, tetapi dalam pelaksanaan biasanya di selesaikan oleh kedua belah pihak tanpa harus membawa kepada kepala kampung, apabila kedua belah pihak tersebut tidak bisa atau belom dapat menyelesaikan masalahnya, maka barulah kedua belah pihak tersebut mendatangi kepala kampung

untuk meminta menyelesaikan masalah tersebut, sesuai dengan adat dan ditambahkan dengan Undang-undang.⁵³Biasanya dalam pegadaian timbul sengketa dikarenakan pihak pertama belum mampu melunasi tanah pertanian yang di gadaikan, dan pihak kedua atau yang penerima gadai meminta kembali uang yang di berikanya.⁵⁴

Mengenai pengembalian tanah yang digadaikan dalam pelaksanaannya mengharuskan si pemilik tanah melakukan penebusan kembali atas tanahnya yang digadaikan tersebut, jumlah nominalnya haruslah sama seperti pada saat si pemilik tanah menggadaikan tanahnya kepada pemegang gadai.

Namun dalam pengembalian gadai tanah yang berlaku di dalam Hukum Adat tidak di atur mengenai jangka waktu gadai tanah tersebut. Sehingga banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun, bahkan sampai puluhan tahun karena pemilik tanah belum mampu melakukan penebusan. Akibat dari penguasaan gadai tanah pertanian (tanah sawah dan tanah kebun) yang berlangsung bertahun-tahun bahkan sampai puluhan tahun, ditambah pada saat pengembalian tanah harus melakukan penebusan dengan jumlah nominal yang sama, pada saat pemilik tanah menerima uang dari pemegang gadai. 55

⁵³ Idham Watan, Reje Kampung Tigkem Bersatu, Pada Tgl 25 januari 2018. 09. 00 WIB

Nasriansyah, Reje Kampung Tingkem Asli, Pada Tgl 24 Januari 2018. 10.00 WIB
 Idham Watan, Reje Kampung Tigkem Bersatu, Pada Tgl 25 januari 2018. 09. 00 WIB

BAB EMPAT

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan permasalahan yang telah di uraikan tinjauan Sosiologis tentang Pegadaian Tanah Pertanian di kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah, penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

- Setelah berlakunya undang-undang nomor 56 tahun 1960 pasal 7 (1), kalangan Masyarakat di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian masih menggunakan cara pegadaian tanah pertanian secara Hukum Adat.
- 2. Adapun faktor-faktor yang menghambat undang-undang Nomor 56 tahun 1960 pasal 7 (1) di Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah khususnya di Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu adalah karena masyakarakat tidak mengetahui isi undang-undang tersebut, dan di karenakan masyarakat lebih memilih kepada peraturan yang ada di dalam kampung atau sesuai kebiasaan dalam masyarakat.

4.2. Saran

- Hendaknya masyarakat kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu perlu adanya sosialisasi Tentang Pelaksanaan Undang-undang nomor 56 Tahun 1960, sehingga Masyarakat mengetahui dan memahami aturan perundangundangan berlaku.
- Disarankan Kepada Keucik Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu setelah mengadakan sosialisasi Undang-undang No. 56 Tahun 1960 Masyarakat bisa mendapatkan Perlindungan Hukum atas Tanah gadai Pertanian.



DAFTAR PUSTAKA

- Abd Ar-Rahman al-Jaziry, *Kitab Al-Fiqh 'Ala al-majhab al-Arba'ah*, (Beirut: Dar al-Fikr)
- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas muamalah*, (Universitas Islam Indonesia, tahun 1993)
- Al Khotib asy Syarbini, *Mughni al Muhtaj*, (Beirut Dar Al Kutub al Ilmiyah, juz: 3)
- Abd. Ar-Rahman, Al-Jaziry, Kitab Al-figh Ala Al-Mazjab.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Idonesia*. Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah (Cetakan Kesembilan Belas 2008).
- Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Repormasi*, (Bandung 2007).
- G. Kartasapoetra Dkk. Hukum Tanah, Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendaya Gunaan Tanah. (Jakarta, Ptrineka Cipta: 1991).
- Hasbi Ash-shiddiqi, *Hukum-hukum Fiqh Islam*, (Jakarta: Bulan Bintang 1970).
- Hasbi Ash-shiddiqi, pengantar fiqih mu'amalah, (Jakarta: PT bulan bintang)
- Ibn Qudamah, *al-mughni*, (Mesir: muktabah al-Jumhuriyyah).
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), (Grahamedia, cetakan ketiga, tahun 2015)
- Urip Santoso, *Hukum Agraia Dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta, Kencana Pranada Media Grup: 2007).
- Rizki Hamdani, *Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Sawah Di Kemukiman Busu Kecamatan Mutiara Kabupaten Pidie*. (Skripsi, Banda Aceh Syiah Kuala: 2016).
- Syarifah rizki anggraini, *Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah Di Kecamatan Peukan Baro Kabupaten Pidie*. (Skripsi, Banda Aceh: Syiah Kuala: 2016).
- Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (UI Press, Jakarta: 1982)
- Zainuddin, metode penelitian hukum, (Jakarta: sinar grafika, 2014).
- Muhammad Abu Bakar ar Razi, Mukhtar as Shihah, Kairo, (Dar al Hadist, 2002 M)
- Wjs. Poerwadarminta, Kamus Umum Bahasa Indonesia, (PN Balai Pustaka, 1997)

INTERNET

http://www.pnbanjarbaru.go.id/index.php?contentmod_artikel&id=13Rahma, Jaminan Kepastian Dan Perlindungan Hukum Terhadap Perjanjian Gadai Tanah Menurut Hukum Adat

Www.PengertianPakar.Com. Biologi





KEMENTERIAN AGAMA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. SyeikhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh Telp. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM **UIN AR-RANIRY BANDA ACEH** Nomor: 3079 /Un.08/FSH/PP.00.9/10/2017

TENTANG

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Menimbang

- : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syari'ah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
 - Bahwa Yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.

Mengingat

- Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
- Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Operasional Pendidikan;
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi.

 6. Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri
- IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
 7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
- 8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
- Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
- 10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

MEMUTUSKAN

Menetapkan

Pertama

MenunjukSaudara (i):

a. Dr. Ridwan Nurdin, MCL. Sitti Mawar, S.Ag., M.H.

Sebagai Pembimbing I Sebagai Pembimbing II

untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i):

: NURDIN SENIARA Nama

140106019 NIM

ILH Prodi

Tinjauan Sosiologis Tentang Pegadaian Terhadap Tanah Pertanian Judul

(Studi Sengketa gadai Tanah Pertanian Di Kecamatan Bukit Kabupaten Bener

Kedua

: Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Ketiga

: Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2017:

Keempat

: Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

> Ditetapkan di : Banda Aceh Pada tanggal : 05 Oktober 2017



KEMENTERIAN AGAMA RI UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh Telp./Fax. 0651-7557442 Email: fsh@ar-raniry.ac.id

Nomor : 231/Un.08/FSH.I/01/2018

16 Januari 2018

Lampiran: -

Hai : Permohonan Kesediaan Memberi Data

Kepada Yth.

1. Geuchik Kampung Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu

2. Masyarakat Desa Tingkem Asli dan Tingkem Bersatu

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama

: Nurdin Seniara

NIM

: 140106019

Prodi / Semester

: Ilmu Hukum/ VII (Tujuh)

Alamat

: Tungkop

adalah benar mahasiswa Fakultas Syari ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh terdaftar pada Semester Ganjil Tahun Akademik 2017/2018, dan sedang menyusun Skripsi yang berjudul, "Tinjauan Sosialisasi Tentang Pegadaian Terhadap Tanah Pertanian (Studi Sengketa Gadai Tanah Pertanian di Kec. Bukit Kab. Bener Meriah)" maka kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat memberikan data-data serta penjelasan seperlunya yang berhubungan dengan Judul tersebut diatas.

Demikian, atas bantuan dan kerja sama yang baik kami haturkan terimakasih.

Wassalam

Wassal

SURAT KETERANGAN GADAI

Saya Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini:

Masing-masing:

: ABD. MUTHALIB 1. Nama

Tingkem, Tempat / Tgl Lahir Pekerjaan Petani

: Kampung Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Alamat

Bener meriah

Disebut sebagai pihak pertama

: RIDWAN / A.RIDA Tingkem, 10-10-1976 Tempat / Tgl lahir

: Petani Pekerjaan

Kampung Kutetanyung, Kecamatan Bukit Kab Bener Meriah Alamat

Disebut sebagai pihak kedua

Benar nama yang tersebut diatas/ atau (Pihak I) telah menggadaikan sebidang Tanah kosong kepada (pihak I dengan ukuran 1,5 Rante. Tanah tersebut bertempat diwilayah Kampung Tingkem Bersatu Kecamatan Bul Kabupaten Bener Meriah, dengan nilai Gadai Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah).

Dengan Batas-Batas Sebagai Berikut:

Sebelah selatan

Selelah timur berbatasan dengan Tanah A.Rina

Sebelah barat berbatasan dengan Tanah Anan Bustanul Tanah Ibu A. Ati

berbatasan dengan

berbatasan dengan Jalan Sebelah utara

Tehitung sejak dikeluarkannya surat ini maka hak atas (pihak I) telah menjadi hak (Pihak II) dengan jang waktu 3 Tahun mulai Tgl 09-10-2017 sampai dengan Tgl 09-10-2020.

Demikianlah Surat Keterangan gadai ini dibuat dengan sebenar-benarnya dalam keadaan sehat dihadap: saksi dan tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pihak Kedua

Tingkem Bersatu, 09 Oktober 2017

hak Pertama

ABD. MUTHALIB

Saksi-saksi:

1. MUTUAH MIKO

2. MUHTADA

ATEN BENE Mengetahui

Tingkem Bersatu

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Data Pribadi

Nama Lengkap : Nurdin Seniara

Tempat /Tgl. Lahir : Tingkem Bersatu / 10 Desember 1997

Jenis Kelamin : Laki-Laki

Pekerjaan / Nim : Mahasiswa / 140106019

Agama : Islam

Kebangsaan/ Suku : Indonesia / Aceh

Status : Belum Kawin

Alamat : Jln. Tungkob. lr. Kemala Indah, Darussalam, Banda Aceh.

Nama Orang Tua

Ayah : Riduan Ibu : Sakdiah

Pekerjaan : Petani

Alamat : Tingkem Bersatu Kecamatan Bukit Kabupaten Bener Meriah.

Pendidikan

Sekolah Dasar : MIN Tingkem Bener Meriah

SMP : Terpadu Bustanul Arifin
SMA : Terpadu Bustanul Arifin

. Terpadu Bustanur Armin

Perguruan Tinggi : Universitas Islam Negeri Ar-Raniry

Banda Aceh, 1 Agustus 2018

Penulis,

Nurdin Seniara