

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Gadai tanah pertanian pada dasarnya adalah suatu transaksi tentang tanah yang dijadikan sebagai obyek dalam jaminan hutang antara pemilik tanah atau yang menggadaikan dengan penerima gadai dengan tujuan mendapatkan modal dengan tidak menjual tanah yang dijadikan obyek dalam gadai tanah pertanian tersebut. Tanah adalah anugerah yang diberikan Tuhan Yang Maha Esa yang sangat bermanfaat bagi kelangsungan hidup manusia.

Dalam masyarakat di pedesaan tanah digunakan sebagai tempat tinggal dan usaha. Pentingnya tanah bagi manusia disebabkan oleh kenyataan bahwa kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah, mereka hidup di atas tanah. Tanah juga sangat menentukan kelangsungan hidup bagi masyarakat. Tanah juga dapat diperjual belikan dan dijadikan objek transaksi seperti: sewa tanah, bagi hasil dengan objek tanah, dan gadai tanah yang dilakukan dalam perspektif hukum adat.

Tanah juga merupakan hal yang penting dalam bidang perekonomian. Tanah dapat memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal, diusahakan atau dikerjakan, dan objek dalam kegiatan ekonomi. Orang-orang di kota akan lebih banyak menggunakan tanah untuk tempat tinggal atau obyek dalam kegiatan ekonomi dari pada dikerjakan. Sementara orang desa lebih banyak mengerjakan tanahnya dengan menanam tanaman-tanaman untuk dipanen.

Dalam pasal 18b “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat serta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan

sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang. Hukum adat di Desa Tuawolo Kecamatan Adonara Timur Kabupaten Flores Timur, gadai tanah ini biasa disebut dengan istilah *gera*, yang mana para pihak yaitu pemberi gadai dan penerima gadai di dalam perjanjian gadai ini melakukan perjanjian hanya berdasarkan atas rasa kepercayaan kepada masing-masing pihak saja tanpa harus membuat perjanjian dalam bentuk tertulis selain mengenai bentuk perjanjiannya ini yang jarang berbentuk tertulis, jangka waktunya pun jarang ditentukan oleh para pihak yang melakukan perjanjian ini. Sehingga jangka waktunya tersebut akan berakhir ketika pihak penjual telah memiliki uang untuk melunasi hutang-hutangnya meskipun waktu perjanjiannya telah cukup lama.

Sebagian besar pelaku transaksi gadai tersebut adalah petani yang saat ini masih menjadikan gadai tanah sebagai salah satu bentuk solusi untuk memenuhi kebutuhan ekonomi yang mendesak. Pelaksanaan gadai tanah tersebut pada mulanya dilakukan berdasarkan asas tolong-menolong dan kekeluargaan. Kebutuhan pemilik tanah untuk mendapatkan uang ditutupi oleh penerima gadai dengan maksud untuk mendapatkan hak gadai atas tanah milik pemberi gadai.

Gadai tanah adalah salah satu bentuk transaksi atas tanah, sebagai transaksi tanah, gadai tanah disebut sebagai penyerahan tanah dengan pembayaran kontan disertai ketentuan, bahwa yang menyerahkan tanah mempunyai hak mengambil kembali tanah itu dengan pembayaran uang yang sama jumlahnya. Hak menguasai dan memanfaatkan tanah dalam pelaksanaan gadai tanah beralih

kepada pemegang gadai selama tanah tersebut belum ditebus oleh pemberi gadai.¹

Gadai tanah merupakan kebiasaan yang telah lama ada dan diatur oleh hukum adat. Gadai tanah dalam hukum adat merupakan salah satu bentuk transaksi atas tanah yang dilakukan oleh dua pihak. Dalam transaksi gadai tanah, pemegang gadai mempunyai hak untuk menikmati tanah gadai dengan batasan bahwa pemegang gadai tidak berhak untuk menjual lepas tanah tersebut kepada pihak lain. Pemegang gadai juga tidak berhak menagih pemberi gadai untuk menebus tanahnya. Ketika pemegang gadai memerlukan uang, maka pemegang gadai diberikan hak untuk memindahkan gadai atau menganak gadaikan.²

Gadai tanah dalam perspektif hukum adat tidak jauh beda dengan masyarakat Adat gadai pada umumnya yang terjadi di pegadaian, jika dalam pegadaian pada umumnya gadai itu ditetapkan suku bunganya dan disepakati mengenai jangka waktu pengembalian utang tersebut maka beda halnya dengan tidak ditetapkan suku bunga tetapi jaminan atas utang berupa sawah tersebut dimanfaatkan oleh pihak pemberi utang dan tidak disepakati waktu pengembalian utangnya. Barang atau benda (tanah) akan dikembalikan bila pemberi gadai sudah mempunyai uang untuk menebus utang tersebut maka dia dapat langsung membayarnya dan dapat mengambil kembali tanahnya itu.

Sebagian besar pelaku transaksi gadai ini adalah petani yang masih menggunakan gadai sebagai cara untuk mengatasi kebutuhan ekonomi yang

¹ Irsan Ismail. 2014. "Pelaksanaan perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Penerima Gadai Dengan Pemberi Gadai di Kabupaten Sidenreng Rappang", Skripsi, Program Sarjana, Program Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, halaman 1

² *Ibid.*

mendesak. Pelaksanaan gadai tanah tersebut pada mulanya dilakukan karena tolong-menolong dan kekeluargaan. Benda atau barang (tanah) yang digadaikan akan dikembalikan kalau pemberi gadai sudah melunasi utangnya. Dalam prakteknya tidak ada batas waktu yang ditentukan yang menimbulkan pihak pemberi utang bisa memanfaatkan dan menikmati sepenuhnya hasil dari penggarapan tanah tersebut sampai pihak pemberi gadai memiliki uang untuk melunasi utangnya.

Adapun aturan gadai tanah secara khusus telah diatur di dalam Undang-Undang Nomor 56 Peraturan Pemerintah Penganti Undang-Undang Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian sebagai peraturan pelaksana dari Undang-Undang Pokok Agraria. Di dalam ketentuan pasal 7 ayat (1) telah dijelaskan mengenai batas waktu perjanjian gadai tanah ini bahwa jangka waktu perjanjian gadai tanah ini tidak boleh lebih dari 7 tahun, dan apabila telah lebih dari 7 tahun maka pembeli gadai harus mengembalikan tanah objek perjanjian gadai ini kepada pemiliknya (penjual gadai) tanpa adanya uang tebusan. Dan dalam ayat (2) di jelaskan Mengen ai hak-gadai yang pada mulai berlakunya Peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus: $(7 + 1/2) \cdot \text{waktu berlangsungnya hak-gadai} \cdot \text{uang gadai}$, dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak-gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.

Dalam masyarakat adat Desa Tuawolo juga, gadai tanah pertanian sudah melebihi batas waktu 7 tahun tetapi kenyataannya pihak pemberi gadai wajib membayar uang tebusan baru bisa mengambil kembali tanah tersebut sedangkan dalam perjalanan pihak penerima gadai sedang mengelolah hasil dalam tanah tersebut.

Di Desa Tuawolo juga, gadai tanah masih tetap dilakukan walaupun lebih dari tujuh tahun. Pelepasan hak gadai menurut Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Tahun 1960 yaitu bahwa pemegang gadai harus mengembalikan tanah gadai kepada pemberi gadai tanpa adanya uang tebusan. Namun untuk pelaksanaan gadai tanah yang dibebankan, antara penerima gadai dengan pemberi gadai, penguasaan tanah gadai pada mulanya tetap dikuasai secara fisik oleh pemberi gadai, sehingga ketika pelaksanaan gadai tanah lebih dari tujuh tahun, maka tidak lagi dilakukan pengembalian karena tanah telah dikuasai pemberi gadai. Ketentuan Pasal 7 ayat (1) UU No. 56 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Tahun 1960 yang bersifat memaksa mengakibatkan hak gadai yang dimiliki oleh pemegang gadai hapus ketika lebih dari tujuh tahun.

Permasalahan yang ada di Desa Tuawolo tentang pelaksanaan perjanjian gadai tanah pertanian yang dilakukan pemberi gadai dengan penerima gadai telah mendasari peneliti untuk meneliti permasalahan tersebut sebagaimana yang telah ditulis dalam rumusan masalah. Sehingga calon peneliti tertarik meneliti tentang **“PELAKSANAAN GADAI TANAH PERTANIAN PADA MASYARAKAT ADAT LAMAHOT DI DESA TUAWOLO**

KABUPATEN FLORES TIMUR DITINJAU DARI UU NO 56/Prp TAHUN 1960 TENTANG LUAS TANAH PERTANIAN”.

1.2 Rumusan masalah

Bagaimana pelaksanaan gadai tanah pertanian pada masyarakat adat Lamaholot di Desa Tuawolo Kabupaten Flores Timur di tinjau dari UU No 56/Prp tahun 1960?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan gadai tanah pertanian pada masyarakat adat Lamaholot di Desa Tuawolo Kabupaten Flores Timur di tinjau dari UU No 56/Prp tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian di atas maka yang menjadi manfaat yang di peroleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.4.1 Manfaat Teoritis

- a. Hasil penelitian ini akan dapat menyumbangkan ilmu pengetahuan dalam pengembangan ilmu hukum tentang masalah pengaturan gadai tanah pertanian di Desa Tuawolo dan dapat juga secara umum sebagai sumbangan bagi ilmuwan atau dapat merupakan sebagai bahan bacaan bagi pendidik di bidang Hukum pada khususnya.
- b. Agar dapat menambah bahan referensi di bidang karya ilmiah serta bahan masukan bagi penelitian sejenis di masa yang akan datang.

1.4.2 Manfaat Praktis

1.4.2.1 Bagi Peneliti

Bagi peneliti, manfaat praktis yang diharapkan adalah bahwa untuk memperluas wawasan peneliti dan sekaligus memperoleh pengetahuan empirik mengenai pelaksanaan gadai tanah pertanian pada masyarakat adat Lamaholot di Desa Tuawolo Kabupaten Flores Timur di tinjau dari UU No 56/Prp tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian

1.4.2.2 Bagi Pemerintah

Penelitian ini dapat bermanfaat bagi pemerintah untuk mengetahui lebih dalam tentang permasalahan yang ada mengenai pelaksanaan gadai tanah pertanian pada masyarakat adat Lamaholot di Desa Tuawolo Kabupaten Flores Timur di tinjau dari UU No 56/Prp tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian.

1.4.2.3 Bagi Masyarakat

Tulisan ini di buat untuk menambah wawasan dan pengetahuan bagi masyarakat luas terutama bagi masyarakat adat Lamaholot terkhusus masyarakat adat Desa Tuawolo dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian yang tidak mengikuti pasal 7 UU No 56/Prp tahun 1960.