

**ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN GADAI TANAH MENURUT UNDANG-UNDANG
NOMOR. 56/PRP/1960 DI DESA PARASANGANG BERU KECAMATAN TURATEA
KABUPATEN JENEPONTO**

**JURIDICAL ANALYSIS OF LAND PLANT AGREEMENT ACCORDING TO LAW
NUMBER. 56 / PRP / 1960 IN PARASANGANG BERU VILLAGE,
TURATEA DISTRICT, JENEPONTO DISTRICT**

Elizah Azikin¹, Juliati M. Jafar², Hamzah Taba³

¹ Students of the Faculty of Law, University of Bosowa

^{2&3} Bosowa University Faculty of Law

Corresponding e-mail to : law@universitasbosowa.ac.id

Received : October 21, 2020

Accepted : November 18, 2020

Published : Desember 02, 2020

Abstract

This inquiry is an purpose for studying, knowing, and understand the implementation of the pawn agreement for agricultural land in Parasangang Beru Village Jeneponto District in accordance based on Law Number 56/Prp/1960 and to understand the mechanism for returning the pawn agreement for agricultural land in the village of Parasangang Beru Village Turatea District Jeneponto Regency in accordance with the provisions of Law Number 56. Prp of 1960 concerning Determination of Agricultural Land Area.

The inquiry method used is a type of empirical legal research that is a research conducted on the actual situation or real conditions that occur in the field with the intention to find out and find the facts and data that needed, after the required data is collected then leads to identify problems which then lead to problem solving.

This researches uses primary data and secondary data which were carried out in Parasangang Beru Village, Turatea District, Jeneponto Regency and this inquiry was also conducted at the ATR Office of the Jeneponto National Land Agency. Data obtained from observations and interviews and analyzed qualitatively that is descriptive. The results show and indicated that of the implementation of agricultural pawning agreements carried out in the village of Parasangang Beru, Jeneponto Regency were not accordance with the provisions in a Article 7 of Law Number. 56/Prp/1960 concerning the Determination of Agricultural Land Areas. 7 years tend to use customary law and do not use Regulation of the Minister of Agriculture and Agriculture No. 20 of 1963 concerning Guidelines for Settlement of Pawn Problems as implementing regulations in completing agreements for pawn objects for agricultural land in the community.

Keywords: Agricultural Pawn Agreement, Parasangang Beru Village

A. PENDAHULUAN

Tanah memiliki posisi yang sangat strategis dan mendasar bagi kehidupan manusia karena hampir sebagian besar aktivitas manusia dan masyarakat berkaitan dengan tanah. Setiap lini kehidupan manusia selalu bersentuhan dengan sumber daya alam tanah, air, dan udara. Pada dasarnya penguasaan tanah yang termasuk dalam kekayaan alam milik Indonesia diberikan kepada negara. Kewenangan dari negara atas tanah yang berada di wilayah negara Indonesia didasarkan pada peran pemerintah yaitu sebagai instansi publik yang berperan untuk mengatur tatanan sosial dalam suatu masyarakat. Hak penggunaan dan kepemilikan negara atas tanah telah diatur di dalam amanat UUD Negara Republik Indonesia Pasal 33 Ayat (3).

Isi yang tersurat didalam Pasal 33 Ayat (3) UUD RI 1945 menitipkan amanah kepada pemimpin negara Republik Indonesia bahwa pemanfaatan segala sumber daya yang berada dalam wilayah NKRI termasuk didalamnya adalah tanah bertujuan untuk meningkatkan kemaslahatan rakyat Indonesia itu sendiri. Sumber daya tanah dan sumber daya lainnya bukanlah milik satu golongan tertentu, namun kepunyaan kita semua sebagai bangsa Indonesia dan negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi dibebankan amanah untuk mengatur penggunaan tanah bagi kemakmuran seluruh bangsa.

Diundangkannya UU Nomor. 05/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria merupakan dasar dan pedoman hukum dalam mengatur hal-hal yang bersifat agrarian, maka dalam Undang-Undang tersebut diatur juga tentang tanah yang bersifat sementara seperti yang ada di dalam Pasal 16 Ayat (1) UU No. 05/1960

Gadai tanah pertanian telah ada dan berkembang dalam kehidupan masyarakat Indonesia sejak dahulu kala, sejalan dengan anggapan bahwa tanah adalah bagian penting dari kehidupan manusia yang harus dilestarikan dan letak geografis Indonesia yang terletak di garis khatulistiwa menjadikan tanah di Indonesia cenderung subur maka dari itulah gadai tanah pertanian akan selalu ada dan menjadi bagian dari kehidupan masyarakat Indonesia pada umumnya.

Gadai tanah pertanian adalah suatu bentuk permufakatan antara pihak pemberi gadai (kreditur) dan pihak lainnya yaitu penerima gadai (debitur) untuk melakukan transaksi pinjam-meminjam dengan sejumlah uang dengan tanah sebagai objek jaminannya dan selama uang gadai tersebut belum dibayarkan maka pemanfaatan dan penguasaan tanah berada di penguasaan penerima gadai.

Perikatan gadai tanah pertanian adalah salah satu jenis transaksi gadai yang paling sering terjadi di masyarakat khususnya di daerah pedesaan. Gadai tanah pertanian yang terjadi saat ini biasanya dilakukan tanpa sepengetahuan dari pejabat yang berwenang dan pelaksanaannya mengikuti hukum adat yang berlaku berbeda di tiap daerah di Indonesia. Akan tetapi saat ini perjanjian gadai tanah pertanian yang ada di masyarakat cenderung menguntungkan salah satu pihak yaitu pihak penerima gadai (debitur) dan merugikan pihak lainnya yaitu pemberi gadai (kreditur) hal ini disebabkan oleh bahwa permufakatan dalam gadai tanah pertanian yang dilakukan dengan hukum adat tidak mengenal batas waktu pengembaliannya. Kenyataan yang terjadi di masyarakat terdapat begitu banyak kasus gadai tanah yang berlangsung belasan ataupun puluhan tahun yang disebabkan oleh kreditur yang tidak mampu untuk menebus tanahnya kembali.

Sesuai dengan Pasal 7 UU No 56/Prp/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian menyatakan bahwa gadai tanah pertanian yang telah berlangsung selama lebih dari tujuh tahun maka gadai tanah pertanian tersebut dianggap hapus karena debitur dianggap oleh hukum telah mengambil manfaat dari tanah yang digadaikan tersebut. Aturan-aturan yang ada sejatinya ada untuk memberikan rasa keadilan dan kemanfaatan bagi semua pihak dan menghindari ketidakadilan pada pihak lainnya akan tetapi perikatan dari gadai tanah pertanian yang saat ini berlaku di masyarakat cenderung merugikan salah satu pihak dan pelaksanaannya tidak sesuai dengan ketentuan UU yang saat ini ada maka atas dasar pemikiran itulah penulis berfikir untuk mengangkat dan meneliti pelaksanaan serta mekanisme pengembalian perikatan gadai tanah pertanian yang ada di masyarakat saat ini

B. METODOLOGI PENELITIAN

Dalam Penelitian ini penulis menggunakan penelitian yuridis empiris (empirical legal research) ataupun dikenal dengan penelitian lapangan. Lokasi penelitian mengenai analisis yuridis praktik gadai tanah berdasarkan UU Nomor 56/Prp/1960 berada di Desa Parasangang Beru Kecamatan Turatea Kabupaten Jeneponto. Untuk mendapatkan informasi dan data yang diperlukan karena transaksi gadai tanah pertanian adalah transaksi yang umum terjadi di Kabupaten Jeneponto pada umumnya dan di Desa Parasangang Beru pada khususnya. Gadai tanah pertanian yang ada di Kabupaten Jeneponto masih terus eksis hingga saat ini. Selain Desa

Parasangang Beru Kecamatan Turatea Kabupaten Jeneponto. Lokasi penelitian penulis selanjutnya adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jeneponto untuk mengambil dan mengumpulkan data maupun wawancara mengenai aturan pelaksanaan dan pengembalian perjanjian gadai tanah pertanian dilihat dari instansi terkait. Data yang digunakan adalah data kualitatif dengan pendekatan analisis yuridis-normatif dan kemudian disimpulkan menggunakan pendekatan empiris.

Dalam penelitian ini, data diperoleh melalui penelitian lapangan menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Data Primer adalah data yang penulis kumpul dan himpun melalui wawancara langsung dengan informan yaitu Ketua Pengadaan Tanah Kementerian ATR Badan Pertanahan Nasional Kabupatern Jeneponto dan Kepala Desa Parasangang Beru Kecamatan Turatea Kabupaten Jeneponto dan juga wawancara yang penulis kumpulkan dari beberapa warga Desa Parasangang Beru.
2. Data sekunder adalah data yang penulis kumpulkan dari sumber tidak langsung seperti buku, majalah, dan jurnal ataupun disertai. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

Melalui penelitian ini semua hasil dari data yang penulis kumpulkan kemudian dianalisa menggunakan analisis deskriptif dengan metode kualitatif yang bersifat yuridis normatif-empiris.

C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Implementasi Gadai Tanah di Desa Parasangang Beru Kecamatan Turatea Kabupaten Jeneponto

Desa Parasangang Beru merupakan salah satu dari 8 desa yang terletak wilayah administratif Kecamatan Turatea Kabupaten Jenenponto Provinsi sulawesi Selatan. Desa Parasangang Beru memiliki penduduk sejumlah 2154 penduduk derngan jumlah kepadatan penduduk adalah 977/km2 pertanian di Desa Parasangang Beru didominasi dengan lahan pertanian sawah dengan total penggunaan lahan sebanyak 98% hal ini

dikarenakan karena jumlah curah hujan yang tinggi sehingga masyarakat Desa Parasangang Beru memilih untuk menggunakan lahan pertanian mereka sebagai lahan sawah.

Gadai tanah pertanian di Kabupaten Jeneponto pada umumnya dan di Desa Parasangang Beru pada khususnya dikenal dengan istilah a'pattagala galung, sedangkan para pihak yaitu pemberi gadai disebut tau pata galung atau pa pata galung dan pihak penerima gadai atau debitur disebut dengan tau pata doe' atau pa pata doe'.

Transaksi gadai tanah pertanian hingga saat ini masih terus dilaksanakan oleh sebagian kecil masyarakat di Desa Parasangang Beru dikarenakan alasan bahwa tanah tidak bisa lepas dari hubungan masyarakat. Eratnya fungsi tanah dalam kehidupan manusia yang tidak hanya memfungsikan tanah sebagai tempat masyarakat tersebut tinggal tetapi adalah sebagai tempat masyarakat mencari nafkah.

Saat ini telah terdapat UU yang menjadi landasan transaksi gadai tanah pertanian yang diatur dalam UU No. 05/1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang terdapat dalam Pasal 16 yang mengelompokkan gadai tanah pertanian kedalam hak yang memiliki sifat sementara dan diusahakan untuk dihapuskan.

Diundangkannya UUPA yang mengelompokkan gadai tanah pertanian sebagai hak yang bersifat sementara mendorong perlunya Undang-Undang yang mengatur secara rinci mengenai gadai tanah pertanian dan dikarenakan atas dasar pemikiran urgensi tersebut maka terbitlah Perppu Nomor. 56/Prp/1960 yang kemudian diubah menjadi UU Nomor 56/Prp/1960.

Gadai tanah pertanian yang saat ini berkembang di kehidupan masyarakat Indonesia pada umumnya, dan khususnya pada Masyarakat Desa Parasangang Beru. Pada lokasi penelitian ini berlangsung gadai tanah cenderung memiliki unsur eksploitasi disebabkan di ketentuan hukum adat tidak mengatur tentang metode dan mekanisme pengembalian maupun jangka waktu pengembalian gadai tanah pertanian sehingga apabila gadai tanah tersebut tidak ditebus maka penguasaan tanah tersebut tetap berada di penguasaan si penerima gadai (debitur) hingga ditebus oleh pemberi gadai (kreditur). Pada perkembangannya gadai tanah pertanian masih terus eksis dan dilaksanakan oleh sebagian kecil masyarakat hingga saat ini.

Adapun dapat disimpulkan bahwa gadai tanah pertanian dengan alasan-alasan tertentu belum dapat dihapuskan dan masih dibutuhkan oleh masyarakat sehingga yang dapat dikurangi adalah sifat-sifat pemerasan yang terkandung di dalam praktik gadai tanah pertanian.

2. Mekanisme pengembalian objek gadai tanah pertanian yang telah melewati batas waktu tujuh tahun

Pada penjelasan UU No. 56/Prp/1960 bahwa didalam UUPA itu sendiri telah mengatur mengenai gadai tanah pertanian yang dianggap sebagai hak sementara dan apabila didalam pelaksanaan gadai tanah tersebut termasuk kedalam tanah maksimum yang seharusnya dikuasi oleh pemerintah akan tetapi apabila tanah tersebut merupakan objek gadai tanah. Maka tanah tersebut hendaklah dikembalikan kepada pemilik tanah (pemberi gadai).

Dalam Praktik perjanjian gadai tanah, data yang penulis himpun bahwa uang yang didapatkan oleh penerima gadai (kreditur) jauh melebihi daripada uang yang diberikan kepada Pemberi gadai (Debitur). Sehingga apabila dilakukan perhitungan secara umum maka uang yang didapatkan oleh penerima gadai apabila tanah tersebut diusahakan secara terus menerus maka uang gadai dianggap telah lunas selama 5-10 tahun dan kemudian ditambah dengan bunga 10%. Pemilihan bunga 10% ini dianggap sebagai bunga yang patut dalam transaksi pinjam-meminjam.

Atas dasar perhitungan itulah maka gadai tanah pertanian dianggap telah selesai selama tujuh tahun ataupun lebih sehingga tanah dapat dikembalikan kepada pemiliknya tanpa meminta uang gadai. Biasanya dalam praktik gadai tanah ini juga memperhatikan dari luas dari lahan sawah yang digadaikan, sehingga uang yang diberikan kepada pemberi gadai biasanya sejumlah dengan harga dan tanah tersebut apabila dijual. Ketentuan tentang gadai-gadai yang belum mencapai tujuh tahun dan gadai yang timbul setelahnya diatur dalam Pasal 7 Ayat 2 dan 3 UU No. 56/Prp/1960.

Mekanisme mengenai pengembalian perjanjian objek gadai tanah diatur di Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai di dalam peraturan menteri ini diatur mengenai mekanisme pengembalian objek gadai tanah yang telah berlansung melebihi tujuh tahun.

Walaupun telah dijelaskan dalam Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960 sebagai ketentuan yang menjadi acuan dalam praktik gadai tanah akan tetapi dianggap masih perlu adanya ketentuan perundang-undangan yang mengatur secara rinci mengenai mekanisme penyelesaian gadai yang dapat digunakan oleh para pihak.

Penulis kemudian mewawancarai Muhammad Yahya Kepala pengadaan Tanah Kementerian ATR BPN Kabupaten Jeneponto (wawancara, tanggal 03 Februari 2020) bahwa tidak pernah dilaksanakan aturan-aturan mengenai pelaksanaan gadai tanah menurut Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960. UU ini dianggap sebagai peraturan yang telah lama tertidur dan tidak pernah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jeneponto dikarenakan implementasinya saat ini di masyarakat saat ini dianggap ambigu dan sulit diterapkan. Pada Pasal 10 hanya mengatur mengenai ketentuan pidananya sedangkan dalam Permen Pertanian dan Agraria No. 20/1963 tidak terdapat Pasal mengenai regulasi dan tugas Badan Pertanahan Nasional dalam mengawasi pelaksanaan maupun pengembalian gadai tanah pertanian.

Menurut Muhammad Yahya (wawancara, tanggal 03 Januari 2020) gadai tanah pertanian yang ada di masyarakat juga tidak terlapor dan tidak terdata oleh Badan Pertanahan Nasional selama ini gadai tanah pertanian di masyarakat tidak pernah melibatkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jeneponto. Badan Pertanahan Nasional beranggapan bahwa perjanjian gadai tanah yang resmi adalah perjanjian yang tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada.

D. KESIMPULAN

1. Implementasi gadai tanah yang ada di masyarakat desa tidak berdasarkan UU No. 56/Prp/1960. Dari fakta yang penulis dapatkan bahwa masyarakat Desa Parasangang Beru cenderung menggunakan hukum adat dan bukan menggunakan ketentuan hukum nasional dikarenakan kurangnya pemahaman masyarakat mengenai aturan tentang gadai tanah.

Mekanisme pengembalian objek gadai tanah yang berlangsung lebih dari 7 tahun lebih banyak menggunakan hukum adat dan tidak menggunakan ketentuan hukum nasional.

DAFTAR PUSTAKA

- Arfah Pattenreng, Muhammad, 2017, Hukum Kepemilikan dan Penguasaan Hak Atas Tanah (Suatu Kajian Komprehensif, Makassar ;Bosowa Publishing Group.
- Badan Pusat Statistik, 2019, Kecamatan Turatea Dalam Angka 2019, Jeneponto; BPS Kabupaten Jeneponto.
- Hasil Konferensi Nasional Reforma Agraria, 2015, Buku Putih Reforma Agraria Reforma Agraria Mewujudkan Kemandirian Bangsa, Konsorsium Pembaruan Agraria; Jakarta.
- Hajati, Sri, Sri Winarsi, Agus Sekarmadji, dan Oemar Moechtar, 2020, Buku Ajar Politik Pertanahan, Semarang, Airlangga University Press.
- Harsono, Boedi, 2008. Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Jakarta ;Djambatan
- Harsono, Boedi, 2008, , Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta; Djambatan.
- Husni Hasbullah, Frida, 2009. Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak yang Memberi Jaminan Jilid 2, Jakarta : CV. Indhill Co.
- Ismail, Nurhasan,2018.Hukum Agraria Dalam Tantangan Perubahan,Malang; Setara Press.
- Ilham Arisaputra, Muhammad, 2015. Reforma Agraria di Indonesia, Jakarta; SinarGrafika.
- Waluyo, Bambang, 2002. Penelitian Hukum Dalam Praktik, Jakarta; Sinar Grafika.
- Kabupaten Jeneponto, Profil Umum Kabupaten Jeneponto 2019, <https://jenepontokab.go.id>.
- Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 20 Tahun 1963 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia