

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBERI GADAI DALAM
PERJANJIAN GADAI TANAH SAWAH DI DESA RUMPET, KRUENG
BARONA JAYA, ACEH BESAR**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum**



Oleh

**NAMA : REZA FAHLEVI
NPM : 1901110093
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM
BAGIAN : HUKUM PERDATA**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH
BANDA ACEH
2024**

Telah disetujui

**Untuk Diajukan Kepada Panitia Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh**

Judul Skripsi

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBERI GADAI DALAM
PERJANJIAN GADAI TANAH SAWAH DI DESA RUMPET, KRUENG
BARONA JAYA, ACEH BESAR**

Banda Aceh, 25 Januari 2024
Pembimbing



Siti Mirilda Putri, S.H., M.Kn

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBERI GADAI DALAM
PERJANJIAN GADAI TANAH SAWAH DI DESA RUMPET, KRUENG
BARONA JAYA, ACEH BESAR**

Oleh:

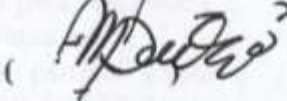
Nama Mahasiswa : Reza Fahlevi
No. Mahasiswa : 1901110093
Program Studi : Ilmu Hukum


Telah dipertahankan di depan sidang penguji,
Pada tanggal, 13 Februari 2024
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

DEWAN PENGUJI

1. Ketua : Prof. Dr. H. Rizanizarli, S.H., M.H. ()

2. Sekretaris : Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes ()

3. Pembimbing / Penguji I : Siti Mirilda Putri, S.H., M.Kn ()

4. Penguji II : Dr. Irfan Iryadi, S.H., M.Kn ()

5. Penguji III : Hj, Syukriah S.H., M.H ()

Banda Aceh, 15 Februari 2024
Universitas Muhammadiyah Aceh
Dekan Fakultas Hukum,



Prof. Dr. H. Rizanizarli, S.H., M.H

ABSTRAK

REZA FAHLEVI **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBERI
2024** **GADAI DALAM PERJANJIAN GADAI TANAH
SAWAH DI DESA RUMPET, KRUENG BARONA
JAYA, ACEH BESAR**
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh
(iv.51)., pp, bibl, app.

Siti Mirilda Putri, S.H., M.Kn

Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, dan hak sewa tanah pertanian, namun kenyataannya dilapangan masih terdapat dalam perjanjian gadai tanah sawah yang mendapatkan kerugian sebelah pihak dengan melanggar perjanjian tersebut.

Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk menjelaskan Perlindungan hukum terhadap pemberi gadai dalam pelaksanaan perjanjian gadai. Untuk menjelaskan Faktor penyebab Perlindungan Hukum Terhadap Pemberi Gadai Dalam Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Sawah Tidak Tercapai. Untuk menjelaskan Upaya apa saja yang dapat ditempuh dalam menyelesaikan persoalan tanah gadai yang dimanfaatkan oleh kreditur.

Metode penelitian yang digunakan penulis adalah metode yuridis empiris yang merupakan penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam arti nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum dimasyarakat. Penelitian yang digunakan yaitu studi keperpustakaan (*library reseach*) dengan mencari informasi, serta dengan mewawancarai para responden dan informan yang menjelaskan pokok permasalahan dalam penelitian ini.

Hasil Penelitian Menunjukkan Perlindungan hukum terhadap pemberi gadai dalam pelaksanaan perjanjian gadai Perlindungannya dilihat dari Pasal 52 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-pokok Agraria, Barangsiapa dengan sengaja melanggar ketentuan dalam pasal 15 dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan. Faktor penyebab Perlindungan Hukum Terhadap Pemberi Gadai Dalam Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Sawah Tidak Tercapai yaitu bahwa terjadinya kesalah pahaman antara kedua belah pihak dalam maksud isi dari salah satu perjanjian Gadai tersebut yang kurangnya penjelasan. Upaya Dalam Menyelesaikan Persoalan Tanah Gadai Yang Dimanfaatkan Oleh Kreditur dapat disimpulkan Kejadian ini menjadi pelajaran berharga bagi warga desa tentang pentingnya pemahaman yang jelas terkait perjanjian gadai dan perlunya keadilan dalam menyelesaikan perselisihan.

Membuat penyelenggaraan program pendidikan dan penyuluhan hukum kepada masyarakat terkait hak dan kewajiban dalam perjanjian gadai di dalam pedesaan. Hal ini dapat membantu meningkatkan kesadaran pemberi gadai terhadap hak-hak mereka sehingga mendapatkan payung hukum yang sangat jelas.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji Syukur dipanjatkan kehadirat Allah Swt yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulisan skripsi ini dengan Judul **“Perlindungan Hukum Terhadap Pemberi Gadai Dalam Perjanjian Gadai Tanah Sawah(Suatu Penelitian Di Desa Rumpet,Aceh Besar,Kecamatan Krueng Barona Jaya)”** dapat diselesaikan. Shalawat dan salam kepada junjungan alam Nabi Besar Muhammad Saw yang telah membawa umat manusia dari alam kegelapan ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan. Penulisan Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Universitas Muhammadiyah Aceh.

Banyak pihak yang berperan penting dalam menyelesaikan skripsi ini, maka pada kesempatan ini diucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Rizanizarli, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang juga sebagai Ketua Bagian dan Pembimbing yang telah membimbing, mengarahkan, memberi masukan dan nasehat dalam penulisan skripsi ini.
2. Bapak Trio Yusandy, S.H., M.Kn., selaku Sekretaris Bagian Hukum Perdata dan juga sebagai Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah meluangkan waktu untuk memberikan dukungan dan masukan dalam penulisan skripsi ini.

3. Ibu Syukriah, S.H., M.H., selaku Dosen Wali yang telah membimbing dan mengarahkan selama masa perkuliahan.
4. Ibu Siti Mirilda Putri, S.H., M.Kn., selaku dosen pembimbing dan mengarahkan selama masa skripsi saya.
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan selama masa perkuliahan.
6. Ari Munandar, selaku sepupu terdekat dari kecil sampai sekarang.

Seluruh Pihak yang telah banyak membantu dan motivasi penulis yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terima Kasih teristimewa diucapkan kepada Ayahanda Hedwar dan Ibunda Yenita Usman, Amd.Kep dan kedua kakek dan nenek yaitu Usman Agam dan Eti Nuriati tercinta yang telah memberikan do'a dan kasih sayang serta selalu memotivasi untuk terus belajar dan menyelesaikan pendidikan dengan hasil yang memuaskan. Saudara kandung Delvi Farahdila dan Rabbani Faizan terima kasih atas dukungan dan nasihat yang diberikan, serta seluruh keluarga besar.

Banda Aceh, 16 Januari 2024

Reza Fahlevi

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian	7
C. Metode Penelitian	8
D. Sistematika Penulisan	11
BAB II TINJAUAN UMUM PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBERI GADAI TANAH SAWAH.....	13
A. Pengertian Perjanjian	13
B. Unsur-Unsur Perjanjian	16
C. Syarat Sahnya Dan Asas-asas Perjanjian.....	16
D. Macam-Macam Perjanjian.....	24
E. Pengertian Gadai.....	27
F. Dasar Hukum Gadai.....	31
G. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Transaksi Gadai.....	35
BAB III PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBERI GADAI DALAM PERJANJIAN GADAI TANAH SAWAH	36
A. Perlindungan Hukum Terhadap Pemberi Gadai Dalam Pelaksana Perjanjian Gadai.....	36
B. Faktor Penyebab Perlindungan Hukum Terhadap Pemberi Gadai Dalam Pelaksanaan Perjanjian Tanah Sawah Tidak Tercapai.....	38
C. Upaya Dalam Menyelesaikan Persoalan Tanah Gadai Yang Dimanfaatkan Oleh Kreditur	43
BAB IV PENUTUP	46
A. Kesimpulan	46
B. Saran	47
DAFTAR PUSTAKA	49
LAMPIRAN.....	52

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG DAN MASALAH

Tanah adalah sarana yang sudah dilimpahkan dari Tuhan Yang Maha Esa sebagai tempat atau wadah untuk keberlangsungan hidup manusia serta kemakmuran rakyat suatu Negara sebagaimana yang telah tercantum dalam pasal 33 ayat 1 Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi : Bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan diperuntukan sebesar- besarnya untuk kemakmuran rakyat.¹

Tanah memiliki nilai ekonomi yang dijadikan sebagai objek transaksi, seperti jual-beli, bagi hasil, gadai tanah, jual tahunan, dan lain sebagainya. Praktik transaksi yang berkaitan dengan tanah sangat sering dijumpai pada kehidupan masyarakat. Namun, pemerintah sebagai legislator perlu mengaturn mengenai kewajiban dan hak-hak tertentu, sanksi apa yang jika diabaikan ketentuan-ketentuan yang bersangkutan, serta hal-hal lain yang berhubungan dengan penguasa dan penggunaan tanah yang dipunyainya.²

Undang-undang UUPA menjadi induk pelaksanaan land reform di Indonesia. Hal ini dapat dilihat dari upaya pembentukan undang- undang pokok UUPA yang mencoba mencari solusi untuk mengatasi persoalan ketimpangan

¹ Akbar Ardy Putra, *Analisis Implementasi Gadai Tanah Sawah Menurut Undang-Undang Nomor 56 PRP*, Jurnal Komunikasi hukum, 2022 hlm. 21

² Sigit Sapto Nugroho, *Hukum Tanah Kontruksi Hukum Penyelesaian Sangketa Gadai Tanah*, Jurnal Ilmiah Hukum, 2022 hlm. 8

pemilikan dan penguasaan tanah di Indonesia yang sudah terjadi sejak Negara Indonesia diplokamirkan, dengan merumuskan prinsip-prinsip land reform dalam substansi pengaturan UUPA. Pasal-pasal yang menjadi dasar yuridis pelaksanaan land reform tersebut adalah pasal 7, pasal 10 dan pasal 17 UUPA. Termasuk juga sifat sementara seperti halnya hak gadai tanah yang sering terjadi di masyarakat hukum adat pada umumnya.³

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diberikan kepadanya oleh debitur atau orang lain atas namanya untuk menjamin suatu utang dan memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan terhadap barang tersebut terlebih dahulu dari kreditur- kreditur lainnya, terkecuali biaya untuk melelang benda itu, biaya-biaya yang sama harus didahulukan.⁴

Di dalam KUHPerdata gadai yang berkaitan dengan benda bergerak namun tidak dengan benda tidak bergerak atau khususnya mengenai tanah. Dalam hukum adat, gadai tanah adalah sebuah perjanjian yang berdiri sendiri yang timbul berdasarkan kebutuhan masyarakat yang berlandaskan kepentingan sosial yang menunjuk tanah sebagai objek jaminan.⁵

Praktik pinjam-meminjam yang sangat familiar di masyarakat adalah pinjaman yang menggunakan barang jaminan atau yang disebut dengan gadai.

³ Dr. Isnaini, SH, M. Hum, Anggreni A. Lubis, SH, M. Hum, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, hlm 5

⁴ Balgis Lapadengan, "Menggadaikan Hak Atas Tanah Menurut Sistem Hukum Adat Di Indonesia" *Jurnal Administratum*, Vol III, No 1 Maret 2015

⁵ Jonwari, Faiz Zainuddin, *Sistem Gadai Tanah Sawah Perspektif Hukum Positif UU No.56/PRP*, Jurnal Syariah 2020, Hlm 10

Banyak orang memilih melakukan praktik gadai dikarenakan beberapa alasan, diantaranya adalah prosesnya yang relatif mudah dan cepat, uang yang didapat pihak pemberi gadai lebih banyak selama tidak melebihi harga barang jaminan, serta pihak pemegang gadai kedudukannya lebih kuat dari pada pemegang fiducia, karena benda yang dijadikan jaminan berada dalam penguasaannya dan dapat terhindar dari I'tikad tidak baik dari pemberi gadai.⁶ jaminan terhadap perjanjian pokok. Dasar pinjaman ini yaitu selama pinjaman belum dilunasi maka selama itu tanah milik siberutang tidak boleh dibuat perjanjian terkecuali dengan pihak si berpiutang sendiri atau orang lain untuk kepentingan dan persetujuan si berpiutang.⁷

Di dalam kitab undang-undang hukum perdata mengenai suatu hak yang dibebani atas tanah tidak mengatur mengenai penguasaan tanah dengan hak gadai, namun dikarenakan tradisi yang sudah ada sejak dahulu yang ada didalam masyarakat adat, dan menjadikan tanggung jawab untuk suatu Negara membuat aturan agar suatu perbuatan masyarakat berjalan sesuai dengan tatanan masyarakat maka dikeluarkan undang-undang nomor 56 Prp tahun 1960 tentang luas batas tanah petanian pada pasal 7 yang mengatur tentang hak gadai.⁸

⁶ Dr.M. Sulaeman Jjuli, M.E.I, *Kepastian Gadai Tanah*, 2015, hlm 9

⁷ Dr. Dwi Tatak Subagiyo, S.H., M.Hum, *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia*,2018, hlm 12

⁸ Akbar Ardy Putra, *Analisis Implementasi Gadai Tanah Sawah Menurut Undang-Undang Nomor 56 PRP*, Jurnal Komunikasi hukum, 2022, hlm 4

Menurut hukum islam, Syariat islam memerintahkan umatnya untuk saling tolong menolong, salah satunya dalam bentuk pinjam meminjam dengan jaminan, atau biasa disebut pinjaman gadai. Hukum islam menjaga kepentingan murtahin agar tidak dirugikan. Oleh sebab itu, diperbolehkan meminta agunan sebagai jaminan utang. Apabila rāhin tidak dapat melunasi pinjaman, maka agunan tersebut dapat dijual. Kosep tersebut dalam fikih islam dikenal dengan istilah ar-Rahn (gadai).⁹

Ar-Rahn (gadai) merupakan suatu akad perjanjian utang-piutang dengan jaminan barang sebagai penguat kepercayaan utang-piutang tersebut. Nilai barang yang digadaikan lebih rendah dari yang semestinya, sehingga apabila utang itu tidak terbayar maka bisa dijadikan sebagai tebusannya. Namun, penjualannya sesuai dengan harga yang berlaku saat itu, dan kalau ada kelebihan dari jumlah utang supaya dikembalikan kepada pemilik (penggadai) barang tersebut.¹⁰

Pinjaman dengan menggadaikan marhūn sebagai jaminan marhūn bih dalam bentuk rahn itu dibolehkan dengan ketentuan bahwa murtahin mempunyai hak menahan marhūn sampai semua marhūn bih dilunasi rāhingan manfaatnya tetap menjadi milik rāhin, yang pada prinsipnya tidak boleh dimanfaatkan murtahin kecuali dengan izin rāhin, tanpa mengurangi nilainya, serta sekedar sebagai pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.¹¹

⁹ Dr.M. Sulaeman Jjuli, M.E.I, *Kepastian Gadai Tanah*, 2015, hlm 5

¹⁰ *Ibid*, hlm 10

¹¹ *Op.cite*, hlm 19

Menurut hukum adat bahwa gadai adalah suatu perjanjian dimana pemilik tanah menyerahkan tanahnya, guna menerima sejumlah uang tunai dengan janji. Bahwa yang menyerahkan tanah berhak menerima kembali tanahnya setelah membayar uang tebusan sebesar nilai uang yang telah diterimanya.¹²

Indonesia terbagi dari daerah-daerah terkecil dalam suatu wilayah yang dikenal sebagai desa. Desa merupakan satuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Republik Indonesia. Pasal 1 ayat (5) peraturan pemerintah Nomor 72 tahun 2005.¹³

Untuk memenuhi kepentingan persekutuan hak dapat diberlakukan bahwa persekutuan dapat menentukan tanah-tanah yang digunakan untuk kepentingan umum diantaranya digunakan untuk pemakaman, sawah-sawah desa dan lainnya. Salah satu transaksi tanah dalam hukum adat adalah hak gadai. Hak gadai tanah menurut hukum adat adalah penyerahan tanah untuk menerima pembayaran secara tunai dengan ketentuan pemilik tanah tetap berhak atas pengembalian tanah dengan jalan menebusnya kembali. Jelas terlihatnya kurang rasa keadilan antara kedua belah pihak, hal tersebut juga tidak sesuai dengan pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang

¹² Nurul Izzati, M. Fajar, *Wanprestasi Perjanjian Gadai Tanah Sawah Menurut Sistem Hukum Adat*, *Jurnal Ilmiah Masyarakat*, 2019, hlm 8

¹³ Lukman Santoso Az, *Aspek Hukum Perjanjian, Kajian Komprehensif Teori Dan Perkembangannya*, 2019, hlm 5

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat(1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-Undang ini dan hak hak tersebut diusahakan hapusnya didalam waktuyangsingkat.¹⁴

Di desa Rumpet Kecamatan Krueng Barona Jaya Aceh Besar. Masyarakatnya mayoritas bekerja sebagai petani. Dalam kehidupan sehari-hari mereka sering kali melakukan praktik gadai tanah sawah untuk memenuhi kebutuhan yang mendadak dan membutuhkan uang yang tidak sedikit. Hal ini dikarenakan prosesnya yang mudah daripada di Bank serta uang yang didapatkan dari hasil menggadaikan tanah sawah tersebut cukup besar, selama tidak melebihi harga tanah sawah yang dijadikan objek gadai tersebut. Gadai yang mereka lakukan adalah perjanjian gadai secara lisan atau bisa dikatakan gadai secara Hukum Adat, yang lebih mengedepankan rasa saling percaya diantara kedua belah pihak.

Di desa rumpet terdapat seorang petani memiliki tanah sawah,tetapi petani tersebut membutuhkan dana untuk anaknya tersebut dan petani tersebut menggadaikan tanah tersebut kepada kreditur,setelah terjadinya perjanjian gadai tanah sawah terjadinya kerugian diantara sebelah pihak yaitu petani tersebut dikarenakan tanah tersebut selama digadai dipakai oleh kreditur

¹⁴ Balgis Lapadengan, “*Menggadaikan Hak Atas Tanah Menurut Sistem Hukum Adat Di Indonesia*” Jurnal Administratium, Vol III, No 1 Maret 2015

tersebut sehingga petani tersebut tidak dapat meraup upah dari tanah tersebut lagi. Terdapat permasalahan antara kedua pihak tersebut mengenai tanah yang digadai sehingga dipakai oleh kreditur yang mana tanah tersebut tidak boleh dipergunakan oleh kreditur.

Berdasarkan permasalahan diatas, maka menarik untuk dikaji dan dianalisis lebih dalam mengenai perlindungan hukum terhadap pemberi gadai dalam perjanjian gadai tanah sawah di desa Rumpet Kecamatan Krueng Barona Jaya Aceh Besar dengan pokok permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pelaksanaan perjanjian gadai Tanah Sawah?
2. Apakah faktor penyebab kreditur memanfaatkan keuntungan dalam pelaksanaan perjanjian gadai Tanah Sawah di gampong?
3. Upaya apa saja yang dapat ditempuh dalam menyelesaikan persoalan gadai Tanah Sawah yang dimanfaatkan oleh kreditur?

B. RUANG LINGKUP DAN TUJUAN PENELITIAN

1. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian bertujuan untuk memberikan batasan dan kejelasan mengenai objek yang menjadi fokus penelitian dalam penulisan ini serta untuk menghindari perluasan permasalahan yang akan dikaji agar penelitian ini lebih mengarah dan tidak menyimpang dari permasalahan yang diteliti serta tujuan yang dicapai, maka penulis melakukan pembatasan kajian ini hanya pada perlindungan hukum terhadap pelaksanaan perjanjian gadai di desa rumpet, krueng barona jaya, Aceh Besar.

2. Tujuan Penelitian

Berdasarkan ruang lingkup diatas, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk Menjelaskan Perlindungan hukum terhadap pelaksanaan perjanjian gadai Tanah Sawah.
- 2) Untuk Menjelaskan Faktor penyebab Perlindungan Hukum Terhadap Pemberi Gadai Dalam Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Sawah Tidak Tercapai
- 3) Untuk Menjelaskan Upaya dalam menyelesaikan persoalan gadai Tanah Sawah yang dimanfaatkan oleh kreditur.

C. METODE PENELITIAN

1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum dengan pendekatan yuridis empiris yang dilakukan dengan meneliti secara langsung ke lokasi penelitian untuk mengetahui penerapan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penegakan hukum, serta melakukan wawancara dengan responden dan informan yang dianggap dapat memberikan informasi mengenai permasalahan yang diteliti.

2. Devinisi Operasional Variabel

- a. Perlindungan hukum adalah upaya melindungi yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan sejumlah yang ada.
- b. Perjanjian adalah suatu hubungan yang terjadi antara pihak yang terlibat.
Dalam Pasal 1313 KUH Perdata dijelaskan bahwa perjanjian adalah

“Suatu perjanjian adalah perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

- c. Gadai adalah hak yang diperoleh atas suatu benda bergerak, yang digunakan sebagai jaminan yang diberikan oleh penerima gadai di desa rumpet.

3. Populasi Penelitian

Populasi adalah seluruh objek atau seluruh individu, gejala atau seluruh kejadian ataupun seluruh unit yang ingin diteliti. Populasi penelitian ini terdiri dari pemberi gadai dan penerima gadai.

4. Cara Penentuan Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang ingin diteliti. Dalam penelitian ini digunakan metode purposive sampling merupakan teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu yaitu dari keseluruhan populasi akan diambil beberapa sampel yang dianggap mewakili untuk menjawab persoalan. Sampel penelitian ini terdiri dari responden dan informan yang dapat memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

a. Responden

Responden adalah orang yang memberikan informasi/keterangan berdasarkan pengalaman yang dialami, yaitu:

- 1) Hedwar (Pemberi gadai)
- 2) Irwan Husin (Penerima gadai)
- 3) Gerry Salahudin (Saksi dari pemberi gadai)

4) Isra Mulya (Saksi dari penerima gadai)

b. Informan

orang yang memberikan informasi/keterangan berdasarkan pengetahuannya semata, yaitu:

- 1) Andika Mahendra (Keuchik kampong desa rumpet)
- 2) Tarmizi Abdullah (Teungku Imum desa rumpet)

5. Cara Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi ini dilakukan metode penelitian yaitu:

- a. Penelitian Lapangan (*fieldresearch*), ditempuh dengan 2 cara, yaitu melakukan observasi dengan cara pengamatan langsung pada objek penelitian dan wawancara langsung dengan responden dan informan serta pihak-pihak yang berkompeten.
- b. Penelitian Kepustakaan (*library research*), yaitu teknik penelitian yang digunakan untuk mendapatkan data sekunder yang dilakukan dengan cara membaca buku-buku, peraturan perundang undangan, membaca artikel pada surat kabar dan bahan-bahan bacaan lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini. Sebagai berikut:
 - Bahan hukum primer, dalam penelitian ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang pembatalan perjanjian sepihak.
 - Bahan hukum sekunder meliputi buku-buku hukum yang ditulis oleh para ahli hukum, kamus hukum, ensiklopedia hukum, jurnal- jurnal

hukum, disertasi hukum, tesis hukum, skripsi hukum, komentar undang-undang dan putusan pengadilan, dan lain sebagainya.

- Bahan hukum tersier yaitu berupa bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, internet, dan sebagainya yang ada hubungannya dengan permasalahan yang sesuai dengan judul ini.

6. Cara Analisis Data

Analisis data adalah sebuah proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya ke dalam pola, kategori dan kesatuan uraian dasar. Datayang diperoleh melalui studi dokumen dan wawancara akan dianalisis secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif yaitu dengan menguraikan, menjelaskan dan menggambarkan mengenai permasalahan dalam penelitian ini.

D. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan studi penelitian ini, dibagi dalam empat bab dengan sistematika sebagai berikut:

Bab Pertama, dalam bab ini dikemukakan Latar Belakang dan Permasalahan, Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian, Metode Penelitian dan diakhiri dengan menguraikan Sistematika Pembahasan.

Bab Kedua, dalam bab kedua ini, akan dibahas mengenai Pengertian Perjanjian, Unsur-unsur Perjanjian, Syarat sahnya perjanjian dan Asas-asas Perjanjian, Macam-macam Perjanjia, Pengertian Gadai, Waktu dan Hak

Menebus Kembali, Perbedaan Gadai Secara adat dengan gadai menurut KUH Perdata

Bab Ketiga, dalam bab ketiga ini berisi hasil penelitian, Perlindungan hukum terhadap pemberi gadai dalam pelaksanaan perjanjian gadai, Faktor penyebab kreditur memanfaatkan keuntungan dalam pelaksanaan perjanjian gadai di gampong Upaya dalam menyelesaikan persoalan tanah gadai yang dimanfaatkan oleh kreditur.

Bab Keempat, dalam bab keempat ini, merupakan bab Penutup dari penulisan skripsi ini. Berisi kesimpulan mengenai bab-bab yang tela dibahas sebelumnya dan pemberian saran dari penulis yang berkaitan dengan masalah yang dibahas.

BAB II

**TINJAUAN UMUM PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBERI
GADAI TANAH SAWAH**

A. Pengertian Perjanjian

Dalam KUH Perdata, perjanjian merupakan salah satu dari sumber perikatan. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1233 KUH Perdata bahwa “tiap- tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian maupun karena Undang-Undang”. Pasal tersebut menjelaskan antara perikatan dan perjanjian mempunyai kaitan yang sangat erat, dan perjanjian ini merupakan sumber perikatan yang paling penting.

Perjanjian diatur dalam buku ketiga KUH Perdata tentang Perikatan, karena perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan disamping Undang-Undang. Dalam pasal 1313 KUH Perdata merumuskan bahwa:“persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih, akan menimbulkan perikatan dan menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut”.

Perjanjian itu merupakan hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang saling berjanji dan mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Perjanjian juga merupakan sumber perikatan yang paling penting.

Para sarjana Hukum Perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan tersebut tidak lengkap dan terlalu

luas. Tidak lengkap karena hanya mengenai perjanjian sepihak saja dan dikatakan\ terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal yang mengenai janji kawin, yaitu perbuatan di dalam lapangan hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga, tetapi, bersifat istimewa karena diatur dalam ketentuan-ketentuan tersendiri sehingga Buku III KUH Perdata secara langsung tidak berlaku terhadapnya. Juga mencakup perbuatan melawan hukum, sedangkan di dalam perbuatan melawan hukum ini tidak ada unsur persetujuan.¹⁵

Sedangkan yang dimaksud perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak, di satu pihak ada hak dan di lain pihak ada kewajiban.¹⁶

Menurut Sudikno, perjanjian merupakan satu hubungan hukum yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Hubungan hukum tersebut terjadi antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain, dimana subyek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subyek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakati.¹⁷

Pendapat lain dikemukakan oleh Rutten dalam Prof. Purwahid Patrik yang menyatakan bahwa perjanjian adalah perbuatan yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat

¹⁵ Mariam Darus, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, PT. Alumi Bandung. 2005, hlm 89

¹⁶ J. Satrio, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Buku 1, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm 5

¹⁷ Sudikno, *Ilmu Hukum*, Penerbit Liberty, Yogyakarta. 2008, hlm 33

hukum dari kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik.¹⁸

R. Subekti mengemukakan perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Menurut Salim HS, Perjanjian adalah "hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.¹⁹

Berdasarkan pengertian tersebut diatas, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. “Suatu perjanjian dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa duaperkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya”. Oleh karena itu antara perikatan dan perjanjian mempunyai kaitan yang erat.²⁰

¹⁸ Purwahid Patrik, *Hukum Perdata II, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-undang*, FH Undip, Semarang, 1988, hlm 1-3.

¹⁹ Salim MS, *Hukum Kontrak, Teori & Tekriik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm 27

²⁰ I Wayan Agus Vijayantera “*Kajian Hukum Terhadap Penggunaan Perjanjian Tidak Tertulis Dalam Kegiatan Bisnis*” *Jurnal Mahasiswa Universitas Mahasaraswati Denpasar*, Vol 6, No 1, Februari 2022 hlm. 9

B. Unsur-unsur Perjanjian

Dilihat dari struktur perjanjian, maka membedakan bagian- bagian perjanjian, yaitu bagian inti dan bagian yang bukan inti. Bagian inti disebutkan esensialia, sedangkan bagian non inti dibedakan atas naturalia dan accidentalia.²¹

Dari makna kontrak yang berkembang di Indonesia dan Belanda dapat ditarik simpulan bahwa ada beberapa unsur yang terdapat dalam kontrak, yaitu:

- a. Ada para pihak;
- b. Ada kesepakatan yang membentuk kontrak;
- c. Kesepakatan itu ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum; dan
- d. Ada objek tertentu.

Unsur – unsur yang terdapat dalam perjanjian lebih tepat dibagi menjadi dua unsur, yaitu unsur esensialia dan bukan unsur esensialia, yang bukan unsur esensialia dibagi menjadi unsur naturalia dan unsur accidentalia. Unsur esensialia adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, di mana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tidak mungkin ada.²²

C. Syarat Sahnya Dan Asas-Asas Perjanjian

Syarat sahnya suatu kontrak termaktub dalam pasal 1320 KUHPerdara yakni:

- a. Kesepakatan para pihak

²¹ Lukman Santoso Az, *Aspek Hukum Perjanjian, Kajian KomprehensifTeori DanPerkembangannya*, 2019, hlm 28

²² Lukman Santoso Az, *Aspek Hukum Perjanjian, Kajian KomprehensifTeori Dan Perkembangannya*, 2019. hlm 10

Para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian harus memiliki kemauan yang bebas untuk melakukan suatu perjanjian dengan pihak lain dan kemauan tersebut dituangkan dalam kata sepakat diantara para pihak mengenai bentuk dan isi pokok dari perjanjian yang dibuatnya. “Dengan kata lain bahwa para pihak yang mengikatkan dirinya dalam suatu perikatan harus bebas dari paksaan, penipuan, maupun tekanan dari pihak lain

b. Kecakapan/kewenangan para pihak

Para pihak yang membuat suatu perjanjian harus orang yang cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang telah dikatakan dewasa, sehat akal dan pikirannya serta tidak dilarang oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan hukum tertentu dapat dikatakan cakap menurut hukum. Akan tetapi dapat saja terjadi bahwa para pihak atau salah satu pihak yang mengadakan perjanjian adalah tidak cakap menurut hukum. Menurut ketentuan pasal 1330 KUH Perdata seorang dinyatakan tidak cakap melakukan perbuatan hukum diantaranya adalah:

1. Orang yang belum dewasa

Pasal 1330 KUH Perdata menyatakan, bahwa mereka yang belum genap berumur 21 tahun dan tidak telah menikah adalah belum dewasa. Jadi dengan demikian bahwa dewasa adalah mereka yang telah berumur 21 tahun, termasuk mereka yang belum berumur 21 tahun tetapi telah menikah, dan orang-orang yang pada dasarnya cakap untuk bertindak.

2. Mereka yang berada di bawah pengampuan.

Dalam pasal 433 KUH Perdata merka yang berada dibawah pengampuan adalah setiap orang dewasa, yang selalu dalam keadaan dungu, sakit otak, mata gelap atau boros. Dalam hal ini pembentuk undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampumenyadari tanggung jawab nya dan tidak cakap bertindak untuk mengadakan perjanjian. Apabila mengadakan perjanjian maka yang mewakilinya masing- masing adalah orang tua, walinya atau pengampuannya.

3. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang- undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang- undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Menurut pasal 108 KUH Perdata, seorang perempuan yang bersuami apabila ingin mengadakan suatu perjanjian maka memerlukan bantuan atau izin (kuasa tertulis) dari suaminya.

c. Perihal Tertentu

Dalam membuat suatu perjanjian objek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak. Objek perjanjian tersebut dapat berupa barang maupun jasa, akan tetapi dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu.

Hal tertentu ini dalam perjanjian disebut prestasi yang dapat berwujud barang, keahlian atau tenaga, dan tidak berbuat sesuatu. Cara untuk menentukan barang yang menjadi objek perjanjian dapat dipergunakan berbagai cara, seperti: menghitung, menimbang, mengukur, atau menakar. Sementara itu untuk menentukan jasa harus ditentukan dengan apa yang harus dilakukan oleh salah satu pihak. Cara untuk menentukan tentang hal tertentu

yang berupa tidak berbuat sesuatu juga harus dijelaskan dalam perjanjian, misalnya berjanji untuk tidak saling membuat pagar pembatas antara dua rumah yang bertetangga.

d. Suatu Sebab Yang Halal

Undang-undang menghendaki bahwa adanya suatu sebab yang diperbolehkan, karena dibuatnya suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan. Suatu perjanjian tanpa sebab yang halal akan berakibat bahwa perjanjian. Jadi disamping bahwa objek prestasi sebagai isi perjanjian harus tertentu (dapat ditentukan), dasar prestasinya juga harus halal (tidak terlarang), sebab isi perjanjian itulah yang akan dilaksanakan.

Jika point 1 dan 2 (syarat subjektif) tidak terpenuhi, maka dapat mengakibatkan suatu persetujuan dapat dibatalkan (melalui gugatan pengadilan). Jika point 3 dan 4 (syarat objektif) tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

Didalam ilmu hukum terdapat beberapa asas dalam perjanjian/kontrak, yakni sebagai berikut:

a. Hukum Kontrak Bersifat Mengatur

Hukum dilihat dari daya mengikatnya, pada umumnya terbagi 2 kelompok, yakni hukum yang bersifat memaksa dan hukum yang bersifat mengatur. Hukum bersifat memaksa ialah kaidah- kaidah hukum yang dalam keadaan konkrit tidak dapat dikesampingkan. Hukum memaksa ini wajib diikuti oleh setiap warga negara dan tidak dimungkinkan membuat aturan yang

menyimpang dari aturan-aturan yang ditetapkan dalam hukum yang bersifat memaksa. Hukum memaksa ini umumnya termasuk dalam bidang hukum publik.

b. Asas Kebebasan Berkontrak (Freedom of Contract).

Asas kebebasan berkontrak ini mengandung pengertian bahwa para pihak yang melakukan perjanjian bebas untuk mengatur sendiri isi kontrak tersebut. Akan tetapi kebebasan yang diberikan bukanlah kebebasan yang bersifat sebeb- bebasnya. Kebebasan para pihak dalam melakukan kontrak dibatasi sepanjang kontrak tersebut memenuhi syarat sebagai suatu kontrak dan tidak bertentangan dengan undang-undang, kepatutan/kesusilaan dan ketertiban umum.

c. Asas Facta Sunt Servanda

Asas ini berarti bahwa setiap perjanjian bersifat mengikat secara penuh bagi para pembuatnya, oleh karenanya maka perjanjian tersebut haruslah ditepati. Di Indonesia asas ini termaktub dalam pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi :” Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang- undang bagi mereka yang membuatnya.” Berdasarkan pasal ini maka daya mengikat kontrak sama seperti undang- undang bagi para pihak yang menyepakatinya.

d. Asas Konsensual

Asas ini mengandung makna bahwa suatu kontrak sudah sah dan mengikat pada saat tercapai kata sepakat para pihak, tentunya sepanjang kontrak tersebut memenuhi syarat sah yang ditetapkan dalam pasal 1320

KUHPerdata. Asas ini tidak berlaku bagi perjanjian formal, yakni perjanjian yang memerlukan tindakan-tindakan formal tertentu. Misalnya perjanjian jual beli tanah formalitas yang diperlukan adalah pembuatannya dalam bentuk akta PPAT.

e. Asas Obligatoir

Asas ini bermakna bahwa suatu kontrak sudah mengikat para pihak seketika setelah tercapainya kata sepakat, akan tetapi daya ikat ini hanya sebatas timbulnya hak dan kewajiban para pihak. Dalam hal ini hak milik atas suatu benda yang diperjanjikan (misalnya jula beli) belum berpindah. Untuk dapat memindahkan hak milik tersebut diperlukan satu tahap lagi, yakni kontrak kebendaan (zakelijke overeenkomst). Wujud konkrit kontrak kebendaan ini adalah tindakan penyerahan (levering) atas benda yang bersangkutan dari tangan penjual ke tangan pembeli. Tahapan penyerahan ini penting untuk diperhatikan karena menimbulkan konsekuensi hukum tertentu. Misalnya dalam suatu perjanjian jual beli barang belum diserahkan kepada pembeli, jika barang tersebut hilang atau musnah, maka pembeli hanya berhak menuntut pengembalian harga saja, akan tetapi tidak berhak menuntut ganti rugi, karena secara hukum hak milik atas benda tersebut belum berpindah kepada pembeli. Hal ini dikarenakan belum terjadi kontrak kebendaan berupa penyerahan benda tersebut kepada pembeli. Berbeda halnya jika benda tersebut sudah diserahkan kepada pembeli dan selanjutnya dipinjam oleh penjual, maka

jika barang tersebut rusak atau musnah maka pembeli berhak menuntut pengembalian harga dan ganti rugi.

f. Asas Keseimbangan

Asas ini mengandung makna bahwa kedudukan para pihak dalam merumuskan kontrak haruslah dalam keadaan seimbang. Pasal 1322 KUHPerdara menyebutkan bahwa tiada kata sepakat dianggap sah apabila diberikan karena kekhilapan, keterpaksaan atau penipuan.²³

Menurut Paul Scholten, asas-asas hukum adalah pikiran-pikiran dasar yang ada di dalam dan belakang tiap-tiap sistem hukum, yang telah mendapat bentuk sebagai perundang-undangan atau putusan pengadilan, dan ketentuan-ketentuan dan keputusan itu dapat dipandang sebagai penjabarannya. Dengan demikian, asas-asas hukum selalu merupakan fenomena yang penting dan mengambil tempat yang sentral dalam hukum positif. Asas-asas hukum berfungsi sebagai pendukung bangunan hukum, menciptakan harmonisasi, keseimbangan dan mencegah adanya tumpang tindih diantara semua norma hukum yang ada. Asas hukum juga menjadi titik tolak pembangunan sistem hukum dan menciptakan kepastian hukum yang diberlakukan dalam masyarakat.²⁴

Menurut pandangan Smits asas-asas hukum memenuhi tiga fungsi. Pertama, asas-asas hukumlah yang memberikan keterjalinan dari aturan-aturan hukum yang tersebar. Kedua, asas-asas hukum dapat difungsikan

²³ Lukman Santoso Az, *Aspek Hukum Perjanjian, Kajian Komprehensif Teori Dan Perkembangannya*, 2019, hlm 17

²⁴ Putra Jaya, *Politik Hukum*, Undip Press, Semarang, 2007, hlm 23

untuk mencari pemecahan atas masalah-masalah baru yang muncul dan membuka bidang-bidang liputan masalah baru. Asas-asas hukum juga menjustifikasikan prinsip-prinsip “etikal”, yang merupakan substansi dari aturan-aturan hukum. Dari kedua fungsi tersebut di atas diturunkan fungsi ketiga, bahwa asas-asas dalam hal-hal demikian dapat dipergunakan untuk “menulis ulang” bahan-bahan ajaran hukum yang ada sedemikian, sehingga dapat dimunculkan solusi terhadap persoalan-persoalan baru yang berkembang”.²⁵

Menurut Sudikno asas hukum bukanlah peraturan konkrit. Asas hukum merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan yang konkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat di ketemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkrit tersebut.

Beranjak dari pendapat-pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa asas-asas hukum bukanlah peraturan hukum konkrit, tetapi merupakan latar belakang yang terdapat di dalam dan di belakang setiap peraturan perundang-undangan dan putusan hakim dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkrit. Asas hukum berfungsi memberikan keterjalinan dari aturan-aturan hukum yang tersebar dan mencari pemecahan

²⁵ Budiono Herlin, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditiya Bakti, Bandung, 2008, hlm 82

atas masalah-masalah baru yang muncul. Dalam hukum perjanjian ada beberapa asas yang menjadi dasar penting dalam pelaksanaan perjanjian.

D. Macam-Macam Perjanjian

a. Perjanjian jual beli

Suatu perjanjian bertimbal balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.

b. Perjanjian tukar menukar

Suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal balik sebagai gantinya suatu barang lain

c. Perjanjian sewa menyewa

Suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga oleh pihak yang tersebut terakhir itu disanggupi pembayarannya.

d. Perjanjian sewa beli

Suatu perjanjian sewa menyewa dengan hak opsi dari si penyewa untuk membeli barang yang disewanya. Maksud kedua belah pihak adalah tertuju pada perolehan hak milik atas satu barang di satu pihak dan perolehan sejumlah uang sebagai imbalanya (harga) dilian pihak.

e. Perjanjian untuk melakukan pekerjaan

Undang-Undang membagi perjanjian untuk melakukan pekerjaan dalam tiga macam, yaitu:

- Perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu, yaitu suatu pihak menghendaki dari pihak lawannya dilakukannya suatu pekerjaan untuk mencapai suatu tujuan, untuk mana ia bersedia membayar upah, sedangkan apa yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut terserah kepada pihak lawan itu.
- Perjanjian kerja atau perburuhan, yaitu suatu perjanjian konsensual (artinya sudah sah dan mengikat setelah terjadinya kesepakatan antara buruh dan majikan mengenai pekerjaan dan upah gaji), namun ada banyak ketentuan yang memerintahkan dibuatnya perjanjian secara tertulis demi untuk melindungi pihak buruh.
- Perjanjian pemborongan-pekerjaan, yaitu bahwa pihak yang satu menghendaki hasil dari suatu pekerjaan yang disanggupi oleh pihak yang lainnya dalam suatu jangka waktu yang ditentukan, dengan menerimasuatu jumlah uang sebagai hasil pekerjaan tersebut.

f. Perjanjian Pengangkutan

Yaitu suatu perjanjian dimana satu pihak menyanggupi untuk dengan aman membawa orang atau barang dari satu tempat ke tempat lain, sedangkan pihak yang lainnya menyanggupi akan membayar ongkosnya. Perjanjian ini dilakukan oleh perusahaan jasa pengiriman barang dengan pihak yang akan mengirimkan barangnya. Seperti ekspedisi penangkutan melalui lautan, udara, atau darat seperti PT. Pos Indonesia. Dalam hal barang yang rusak

saat proses pengakutan, maka akan di tanggung pihak perusahaan jasa pengiriman tersebut. Kecuali terjadi peristiwa yang diluar kuasa manusia, seperti bencana alam.

g. Perjanjian Persekutuan

Suatu perjanjian dengan mana dua orang atau lebih mengiktakandiri untuk memasuk sesuatu dalam kekayaan Bersama, dengan maksud untuk membagi keuntungan yang diperoleh karenanya. Perjanjian ini seperti perjanjian pembuatan PT, dan CV, dimana dua orang atau lebih bekerjasama dengan cara memasukkan harta kekayaan mereka untuk kemudian dijadikan modal usaha yang dikelola Bersama.

h. Perjanjian Perkumpulan

Suatu perjanjian dimana para pihak Bersama-sama mendirikan suatu perkumpulan yang hendak mencapai suatu bertujuan dalam bidang non ekonomis (tidak mencari keuntungan) bersepakat mengadakan suatu kerjasama yang dibentuk dan caranya diletakkan dalam apa yang dinamakan anggaran dasar. Perjanjian ini dilakukan untuk membuat suatu Lembaga nonprofit seperti Yayasan, atau organisasi yang bergerak dibidang sosial dan kemanusiaan. Karena terdapat anggaran dasarnya atau ADART yang dijadikan pedoman dalam menjalankan Lembaga tersebut.

i. Perjanjian Penghibahan

Suatu perjanjian dengan mana pihak si penghibah diwaktu hidupnya dengan Cuma-Cuma dan dengan tidak dapat ditarik Kembali, menyerahkan suatu barang guna keperluan penerima hibab yang menerima penyerahan itu.

Perjanjian ini adalah perjanjian sepihak, dimana pihak penghibah yang secara suka rela memberikan Sebagian harta yang dimilikinya kepada pihak penerima hibah. Perjanjian penghibahan ini boleh selama tidak lebih dari sepertiga dari seluruh harta kekayaan si penghibah.

j. Perjanjian Penitipan Barang

Suatu perjanjian “Riil” yang berarti bahwa ia baru terjadi dengan dilakukannya suatu perbuatan yang nyata, yaitu diserahkannya barang yang dititipkan.²⁶

E. Pengertian Gadai

Syari’at islam memerintahkan umatnya supaya tolong-menolong, yang kaya harus menolong yang miskin dan yang mampu harus menolong yang mampu. Bentuk tolong menolong ini biasanya berbentuk pemberian dan adanya juga berbentuk pinjaman. Dalam bentuk pinjaman hukum islam menjaga kepentingan kreditur, jangan sampai dirugikan. Oleh sebab itu, ia dibolehkan meminta barang dari debitur sebagai jaminan utangnya. Sehingga apabila debitur itu tidak mampu melunasi pinjamannya, barang jaminan dapat dijual oleh kreditur. Konsep tersebut dalam fiqh islam dikenal dengan istilah *rahn*.²⁷

Gadai menurut bahasa berarti menggadaikan, merungguhkan atau jaminan (*borg*).²⁸ Sedangkan menurut istilah adalah suatu barang yang

²⁶ Badudu, Zain, 2001, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: PustakaSinar Harapan

²⁷ Chuzaimah T. Yanggo, Hafiz Anshary, *Problematika Hukum Islam Kontemporer*, Lembaga Studi Islam dan Kemasyarakatan (LSIK), Jakarta, 2004, Cet. Ke-3, hlm 78

²⁸ Mahmud Yunus, *Kamus Bahasa Arab Indonesia*, PT. Hidakarya Agung, Jakarta 1990, cet ke-1, hlm 148

dijadikan peneguhan atau penguat dalam utang piutang. Barang boleh dijual kalau utang tidak dapat dibayar, hanya penjual ini hendaklah dengan keadilan (dengan harga yang berlaku waktu itu).²⁹

Gadai berasal dari kata *pand* (Bahasa Belanda) atau *pledge* atau *pawn* (Bahasa Inggris). Pengertian gadai tercantum dalam pasal 1150 KUH. Menurut pasal 1150 KUH Perdata gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas hutangnya dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu dengan mendahulukan kreditur-kreditur lain; dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu yang dikeluarkan setelah barang itu diserahkan sebagai gadai dan yang harus didahulukan.

Dari definisi yang terdapat dalam pasal 1150 KUH Perdata dapat dilihat beberapa unsur yang pokok yaitu:

- a. Gadai lahir karena penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditur-pemegang-gadai.
- b. Penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitur-pemberi-gadai atau orang lain atas nama debitur.
- c. Barang yang menjadi objek gadai atau barang gadai hanyalah barang bergerak.

²⁹ Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994, Cet ke-1, hlm 43.

- d. Kreditur pemegang gadai berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditur-kreditur lainnya.³⁰

Selain berbeda dengan KUH Perdata, pengertian gadai menurut fiqih islam juga berbeda dengan pengertian gadai menurut ketentuan hukum adat. Yang mana dalam ketentuan hukum adat pengertian gadai yaitu menyerahkan tanah untuk menerima pembayaran secara tunai, dengan ketentuan si penjual (penggadai) tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali.³¹

Gadai terjadi karena adanya suatu hutang piutang sebagai bentuk penanggungan atas hutang yang telah diberikan oleh kreditur untuk pelunasan hutang debitur. Gadai sebagai perjanjian aksesoir (tambahan), sedangkan perjanjian pokoknya adalah perjanjian pinjam meminjam uang dengan jaminan benda bergerak. Dapat penulis simpulkan bahwa gadai merupakan perjanjian yang tidak dapat berdiri sendiri melainkan terdapat perjanjian pokok terlebih dahulu. Sehingga ada benda yang menjadi agunan atau jaminan atas hutang yang diberikan kepada debitur. Dibandingkan dengan privilege, terdapat perbedaan antara gadai dan Privelege yaitu:

- a. Gadai itu adanya karena diperjanjikan, sedangkan privelege timbul karena diberikan kepada Undang-Undang.
- b. Oleh Undang-Undang Privelege di ikatkan pada hubungan- hubungan hukum tertentu, sedangkan pada gadai para pihak bebas untuk menjamin dengan

³⁰ Choirunnisak, *Gadai Dalam Islam*, Jurnal Pemikiran, 2020, hlm 12

³¹ Naniek Suparni, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2000, cet.5, hlm 290

gadai terhadap piutang-piutang apapun juga. Gadai (juga hipotik) itu lebih didahulukan dari pada *privelage*, kecuali Undang-Undang menentukan sebaliknya.³²

Dari pengertian tersebut, maka dapat dikemukakan bahwa gadai menurut ketentuan Syari'at Islam merupakan kombinasi pengertian gadai yang terdapat dalam KUH Perdata dan hukum adat, terutama menyangkut objek perjanjian gadai. Menurut syariat Islam adalah semua barang yang meliputi nilai harta dan tidak dipersoalkan apakah termasuk benda bergerak atau tidak bergerak.³³

Gadai diadakan dengan persetujuan dan hak itu akan hilang jika gadai lepas dari kekuasaan piutang. Si pemegang gadai berhak menguasai benda yang digadaikan kepadanya selama hutang si berhutang belum lunas, tetapi dia tidak berhak mempergunakan benda tersebut. Selanjutnya dia berhak menjual barang gadai tersebut, jika orang yang berhutang tersebut tidak mau membayar hutangnya. Jika hasil penjualan barang gadai tersebut lebih besar dari hutang yang harus dibayarkan, maka kelebihan tersebut harus dikembalikan kepada si penggadai.³⁴

Dengan demikian, apabila barang gadai berupa sebidang tanah misalnya, pemegang barang gadai tidak berhak menanaminya, kecuali dengan izin orang yang menyerahkan barang gadai (pemilik barang). Dalam hal orang yang menyerahkan barang gadai (pemilik barang) mengizinkan penggunaan tanah

³² Dr. Isnaini, SH, M. Hum, *Hukum Agrari : Kajian Komprehensif*, 2022, hlm 7

³³ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996, cet II, hlm 140

³⁴ Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Raja Grafindo persada, Jakarta, 2004, Edisi 1, Cet. Ke-2, h.254.

gadai, maka orang yang menyerahkan barang gadai (pemilik barang) harus diberikan sebagian dari hasilnya, seperti ketentuan-ketentuan yang berlaku pada bagi hasil. Berdasarkan atas ketentuan tersebut apabila dalam adat istiadat berlaku kebiasaan bahwa pemegang barang gadai berhak mengolah tanah yang sedang menjadi tanggungan utang, dan semua hasilnya menjadi hak pemegang barang gadai itu sendiri, menurut ketentuan hukum islam tidak dapat dibenarkan, sebab berakibat kerugian pada pihak orang yang menyerahkan barang gadai (pemilik barang), sebagai pemilik tidak ikut menikmati hasil miliknya sendiri yang dikerjakan orang lain. Hal ini dapat di pandang mengandung unsur-unsur eksploitasi oleh pihak kuat terhadap pihak lemah, oleh pihak kaya terhadap pihak miskin.³⁵

Dengan perjanjian gadai, 2 (dua) kepentingan dapat terayomi sekaligus, untuk kreditur akan ada kepastian pelunasan hutangnya tetapi jangan sampai ada indikasi untuk menguasai objek gadai tersebut. Sedangkan untur debitur ketika seseorang membutuhkan uang atau barang tidak sampai menjual barangnya dengan harga yang kurang.

F. Dasar Hukum Gadai

Aspek Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokokpokok Agraria. Dalam Undang-undang ini, ada dua hal yang perlu dikaji yaitu: 1. Ketentuan pasal 16, yang menyatakan: (1) Hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 ialah: a. hak milik, b. Hak Guna Usaha, c. Hak Guna Bangunan, d. Hak Pakai, e. Hak Sewa, f. Hak Membuka

³⁵ Syafi'I Jafri, *Fiqh Muamalah*, Suska Press, Pekanbaru ,2008. Hal. 79.

Tanah, g. Hak Memungut Hasil Hutan, h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53. Pasal 53, menyatakan: (1) Hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana dimaksud pasal 16 ayat 1 huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat. Dengan demikian Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 secara tegas bahwa hak-hak yang termuat dalam pasal 53 harus dihapus karena sangat bertentangan dengan Undang-undang. Berdasarkan penelitian pada Khusus Desa Pandai Kecamatan Woha Kabupaten Bima terdapat 30 Kasus Praktek di bawah Tangan dengan jangka waktu bervariasi antara 1 sampai 10 tahun. Setelah peneliti menanyakan dengan pertanyaan sederhana yaitu:³⁶

- a. Mengapa suka menggadaikan tanah? pertanyaan ini sering ditujukan kepada pemilik tanah. Hal ini dilakukan karena beberapa alasan, seperti: kesulitan ekonomi, kesulitan uang karena anak yang sekolah, karena untuk melunasi hutang.
- b. Mengapa suka menerima gadai tanah? Pertanyaan sering ditanyakan pada pembeli gadai. Alasannya yang sering dijawab karena dengan membeli gadai uang gadai akan dikembalikan oleh penjual gadai. Fakta ini terjadi

³⁶ Buedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Penerbit Djambatan, 1982, 693.

berlangsung bisa 1 tahun, 2, 3, 4, 5 bahkan lebih dari sepuluh tahun. Selama tanah itu belum ditebus oleh pemilik tanah maka selama itu digarap oleh penerima gadai.

Aspek Undang-undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Dalam Undang-undang tersebut dijelaskan pada pasal 7, bahwa gadai tanah hanya selama 7 tahun dan setelah tujuh tahun tanah itu harus dikembalikan kepada pemberi gadai tanpa adanya yang tebusan.

Dalam Penjelasan Umum Undang-undang Nomor 56 Tahun 1960, pada angka 9 b, menyatakan: Apa yang diharuskan oleh pasal 53 Undang-undang Pokok Agraria itu diatur sekaligus dalam Peraturan ini pasal 7, karena ada hubungannya langsung dengan pelaksanaan ketentuan mengenai penatapan maksimum tersebut diatas. Tanah-tanah yang selebihnya dari maksimum diambil oleh pemerintah, yaitu jika tanah itu milik orang yang bersangkutan. Kalau tanah yang selebihnya itu tanah-gadai maka harus dikembalikan kepada empunya. Di dalam pengembalian tanah-tanah gadai tersebut tentu akan timbul persoalan tentang pembayaran kembali uang-gadainya. Peraturan ini memecahkan persoalan tersebut, dengan berpedoman pada kenyataan sebagai yang telah diuraikan di atas, yaitu bahwa dalam prakteknya hasil tanah yang diterima oleh pemegang gadai adalah jauh melebihi bunga yang layak dari pada uang yang dipinjamkan. Menurut perhitungan maka uang-gadai rata-rata sudah diterima kembali oleh pemegang-gadai dari hasil tanahnya dalam waktu 5 sampai 10 tahun, dengan ditambah bunga yang layak (10 %).

Berhubung dengan itu maka ditetapkan, bahwa tanah-tanah yang sudah digadai selama 7 tahun (angka tengah-tengah di antara 5 dan 10 tahun) atau lebih harus dikembalikan kepada yang empunya, tanpa kewajiban untuk membayar uang tebusan. Mengenai gadai yang berlangsung belum sampai 7 tahun, pula mengenai gadai-gadai baru diadakan ketentuan dalam pasal 7 ayat 2 dan 3, sesuai dengan azas-azas tersebut di atas.³⁷

Dalam penjelasan pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Tahun 1960, menyatakan: Asasnya sudah dijelaskan di dalam penjelasan umum angka (9b). Mengenai ketentuan ayat 2 dapat dikemukakan contoh sebagai berikut: Uang gadai Rp.14.000., dan gadai sudah berlangsung 3 tahun. Maka uang gadai tebusannya ialah $7 \frac{1}{2} - 3 \times 14.000$, =Rp. 9.000.-

Hasil yang diterima pemegang gadai selama 3 tahun dianggap sebagai 3 kali angsuran a.Rp. 2.000., - ditambah bunganya. Faktor $\frac{1}{2}$ adalah dimaksud sebagai ganti-kerugian, bila gadainya tidak berlangsung sampai 7 tahun. Dalam pada itu tidak ada keharusan bagi penggadai untuk menebus tanahnya kembali. Ketentuan-ketentuan pasal ini tidak hanya mengenai tanah-tanah gadai yang harus dikembalikan, tetapi mengatur gadai pada umumnya.³⁸

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1281 K/Sip/1973, Tanggal 4 Agustus 1976, menyatakan:

1. Jual Gadai. Putusan Pengadilan Tinggi yang mensahkan gadai lebih dari 7 tahun adalah tidak tepat sebab selama 7 tahun gadai tersebut adalah sah

³⁷ *Ibid*, hlm 695

³⁸ *Ibid*, hlm 696

setelah lewat 7 tahun sawah yang tergadai harus kembali kepada pemilik tanpa uang tebusan.³⁹

2. Bagi Hasil. Tuntutan perduaan hasil sawah oleh pembeli gadai kepada penjual gadai yang menganggap sawah tersebut melebihi dari 7 tahun haruslah ditolak.

³⁹ Chidir Ali, *Yurisprudensi Hukum Agraria Indonesia, Jilid 2*, Penerbit Armico Bandung, 1984

BAB III

PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBERI GADAI DALAM PERJANJIAN GADAI TANAH SAWAH

A. Perlindungan Hukum Terhadap Pemberi Gadai Dalam Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Sawah

Perlindungan Hukum Terhadap Pemberi Gadai Dalam Pelaksanaan Perjanjian Gadai, dapat terlihat dari sisi Undang-Undang Dasar Pokok-pokok Agraria, mengenai adanya ketentuan yang terdapat dalam Pasal 52 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-pokok Agraria, yang mana, *Barang siapa dengan sengaja melanggar ketentuan dalam pasal 15 dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp.10.000,-.*⁴² Terdapat pula Undang-Undang yang secara khusus mengatur mengenai perlindungan Pemberi Gadai yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Pasal 35 yaitu *Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara 36apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).*⁴³ Hal inilah yang

⁴² Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-pokok Agraria (LN No. 22 Tahun 1999, TLN No. 3821).

⁴³ Annisa Balqist, *Perlindungan Hukum Bagi Pemberi Gadai Dalam Transaksi Lelang Emas Objek Gadai (Studi di PT. Pegadaian UPC Midang)*, Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram Volume 2, Issue 3, October 2022, hlm 553

biasanya dilanggar oleh para pelaku usaha dan ditambah lagi karena pemahaman debitur/pemberi gadai yang rendah serta posisi pelaku usaha kreditur/penerima gadai yang lebih tinggi. Ini menjadi salah satu contoh dari banyak hal yang merugikan debitur (pemberi gadai). Namun, semuanya itu tergantung dari perilaku debitur (pemberi gadai), apakah debitur tersebut “nakal” atau tidak? Jika selama ini debitur (pemberi gadai) dianggap baik dan selalu tepat waktu melakukan kewajiban-kewajibannya maka debitur (pemberi gadai) tersebut berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum. Karena pemberi gadai tidak memiliki itikad baik dalam melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran sesuai perjanjian yang telah disepakati secara bersama, maka pemberi gadai tidak berhak mendapatkan perlindungan hukum.⁴⁴

Berdasarkan hasil Kesimpulan dari pasal-pasal dari Undang-Undang itu adalah setiap orang yang dirugikan oleh peristiwa/kelalaian, kurang hati-hati, berhak mendapat ganti rugi (kompensasi) atas kerugiannya itu. Tetapi untuk mendapatkan hak ganti rugi tersebut, undang-undang membebankan pembuktian kesalahan orang lain dalam peristiwa tersebut kepada mereka yang menggugat ganti rugi.⁴⁵

⁴⁴ Merlin Kristin Renwarin, *Perlindungan Hukum Bagi Pemberi Gadai Jika Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Gadai*, Jurnal Krisna Law, Volume 5, Nomor 1, Februari 2023, hlm 6

⁴⁵ Nasution, *Konsumen dan Hukum*, Cetakan Pertama, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1995, hlm. 171

B. Faktor Penyebab Perlindungan Hukum Terhadap Pemberi Gadai Dalam Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Sawah Tidak Tercapai

Praktik gadai tanah sawah yang dilakukan oleh Bapak Hedwar di Desa Rumpet, yaitu menjadikan sawah mereka menjadi barang yang tertahan sebagai barang jaminan atas pinjaman yang diterima oleh orang yang menggadaikan dari Bapak Irwan Husein yang memberi pinjaman atau disebut juga sebagai pihak penerima gadai,

a. Terjadinya Wanprestasi Oleh Kreditur

Berdasarkan wawancara oleh Bapak Hedwar menjelaskan awal terjadinya gadai tanah sawah dilakukan melalui pemasaran dari pihak ketiga yang bernama Gerry Salahudin, yang mana saya meminta tolong olehnya dan setelah pihak ketiga menawarkan tanah tersebut kepada Bapak Irwan Husin dan Beliau pun langsung melakukan pertemuan kepada saya dan saya pun menjamin tanah sawah tersebut tidak dalam sengketa dan bebas dari sitaan serta tidak terikat sebagai jaminan hutang, dan setelah saya meyakinkan dan menjelaskan tentang rincian harga kepada bapak Irwan Husein, Beliau pun setuju dan terjadinya kecocokan antara harga tanah sawah yang digadai tersebut tanah yang digadai seluas 2.000 meter dengan sejumlah 10 mayam emas selama 2 tahun, dan langsung melakukan perjanjian gadai yang mana salah satu dari isi perjanjian tersebut dijelaskan dengan tegas bahwa tanah sawah yang digadaikan tidak boleh dimanfaatkan untuk keperluan apapun, dan tidak boleh dirusak ataupun digunakan hal-hal yang membuat merugikan pak Hedwar. Tanah itu harus tetap menjadi milik saya, dan Bapak Irwan Husin hanya boleh mengambil

keuntungan dari nilai jaminannya., dan setelah berselang lama terjadinya perjanjian gadai tanah sawah, saya mendapatkan informasi bahwa Bapak Irwan Husin melanggar salah satu perjanjian tersebut yang mana pihak yang menerima gadai telah memanfaatkan dan mengambil manfaat secara menyeluruh dari barang jaminan yang berupa sawah yang digadaikan tersebut selama saya belum mampu melunasinya dan akhirnya terjadilah pemanfaatan tanah tersebut sehingga meraup upah yang tidak diketahui oleh saya.⁴⁶ Hal ini sangat jelas melanggar perjanjian yang telah diatur dalam Pasal 52 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-pokok Agraria

Gadai dalam pandangan masyarakat Desa Rumpet Kecamatan Krueng Barona Jaya digambarkan dengan menjadi suatu kegiatan utang piutang dengan menjaminkan harta benda atau barang berharga, yang dalam masyarakat Desa Rumpet Kecamatan Krueng Barona Jaya menjaminkan lahan persawahan sebagai jaminan atas utangnya. Barang jaminan tersebut kemudian diserahkan kepada pihak penerima gadai, dan dikuasai olehnya sampai pemberi gadai dapat mengembalikan utangnya.

b. Kewenangan Pemberi Gadai Terhadap Wanprestasi Kreditur

Sesuai dengan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia menjelaskan ‘Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana

⁴⁶ Hedwar, Selaku Pemberi Gadai, *Wawancara*, Pada Tanggal 10 Januari 2024

penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)'. Hal ini sama apa yang telah dilakukan oleh kreditur kepada debitur atau si pemberi gadai, Berdasarkan wawancara oleh kreditur beliau berpikir bahwa dengan menanam padi pada musim tersebut tidak membuat rusak tanah atau melanggar perjanjian tersebut dikarenakan saya menanam padi tersebut dengan metode yang sangat baik dan menggunakan pupuk dan bibit yang sangat bagus dan membuat tanah itu semakin bagus kualitasnya walaupun hasil yang saya dapat itu menguntungkan bagi saya, Namun disini lah terjadi kesalah pahaman saya dan Bapak Hedwar terjadi yang mana menurut beliau saya melanggar perjanjian yang dibuatnya dengan menilai bahwa saya telah merusak tanah tersebut dan memanfaatkan tanah tersebut sehingga meraup upah yang tidak diketahui oleh Bapak Hedwar Tersebut. Padahal saya tidak bermaksud untuk merusak tanah tersebut dengan menanam padi, bahkan saya menanam padi tersebut menggunakan pupuk yang sangat bagus dan menguntungkan bagi tanah tersebut menjadi tanah yang berkualitas sangat baik.⁴⁷

Masyarakat Desa Rumpet Kecamatan Krueng Barona Jaya menggadaikan tanah sawahnya kepada kerabat, tetangga atau saudaranya sendiri. Dengan waktu pengembalian uang (utang) biasanya ditentukan dalam bentuk tahunan. Selama batas waktu yang sudah ditentukan penggadai belum

⁴⁷ Irwan Husin, Selaku Penerima Gadai, *Wawancara*, Pada Tanggal 11 Januari 2024

mampu membayar uang yang dipinjamkannya maka penerima gadai berhak menanam atau mengambil seluruh hasil tanahnya.

Berdasarkan wawancara Kepada Saudara Gerry Salahudin sebagai Pemuda Gampong setempat yang mana beliau menjadi pihak ketiga yang menawarkan tanah tersebut kepada Bapak Irwan Husin sekaligus menjadi saksi kedua belah pihak dalam menanda tangankan kesepakatan perjanjian kedua belah pihak menjelaskan, Awal mula saya menawarkan tanah tersebut kepada Bapak Irwan Husin dikarenakan saya mendapat permintaan pertolongan dari Bapak Hedwar yang memberikan saya amanah untuk memasarkan tanah beliau untuk digadaikan dan saya langsung menyetujui permintaan tersebut, Tidak lama kemudian setelah beberapa hari saya menawarkan tanah tersebut dan menjelaskannya kepada salah seorang warga yang bernama Bapak Irwan Husin tentang tanah tersebut, setelah Bapak Irwan tersebut merasa cocok beliau tidak lama menghubungi saya kembali dan membuat janji untuk bertemu langsung kepada sang pemilik tanah tersebut yaitu Bapak Hedwar, setelah melakukan pertemuan dan membahas tentang bagaimana perjanjian kesepakatan kedua Belah pihak saya diminta untuk ikut serta yang ditunjuk oleh Bapak Hedwar menjadi saksi dari akad pergadain tersebut serta menandatangani perjanjian tersebut.⁴⁸ Adapun dari hasil perjanjian tersebut penulis juga melakukan wawancara kepada Saudara Isra Mulya sebagai pemuda gampong setempat yang menjelaskan keterangan tersebut untuk diminta menjadi saksi oleh Bapak Irwan

⁴⁸ Gerry Salahudin, Selaku Saksi dari Pemberi Gadai, *Wawancara*, Pada Tanggal 10 Januari 2024

Husin dalam perjanjian gadai tersebut dan menyaksikan langsung akad dalam pergadaian tanah yang dilakukan oleh kedua belah pihak dan menandatangani surat perjanjian tersebut sebagai saksi.⁴⁹

Pada umumnya mata pencarian masyarakat Desa Rumpet Kecamatan Krueng Barona Jaya disektor pertanian, yang mengandalkan musim tanam jagung, padi, melon. Bila musim panen tiba petani akan mendapatkan hasil tersebut yang dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dan keperluan lainnya.

Berdasarkan uraian diatas tentang Faktor penyebab kreditur memanfaatkan keuntungan dalam pelaksanaan perjanjian gadai di gampong berdasarkan hasil dari wawancara dari berbagai sumber terutama dari penerima Gadai yaitu Bapak Irwan Husin dapat disimpulkan bahwa terjadinya kesalah pahaman antar kedua belah pihak dalam maksud isi dari salah satu perjanjian Gadai tersebut yang kurangnya penjelasan tentang selama tanah tersebut digadai tidak boleh dirusak ataupun digunakan hal hal yang membuat merugikan pak Hedwar, Sehingga maksud dari tujuan Bapak Irwan Husin menanam padi disana adalah baik yaitu menjaga kualitas tanah tersebut dengan cara menanam padi dengan bibit dan pupuk yang bagus dan berkualitas sehingga sangat bagus untuk perawatan tanah tersebut.

⁴⁹ Isra Mulya, Selaku Saksi dari Penerima Gadai, *Wawancara*, Pada Tanggal 11 Januari 2024

C. Upaya Dalam Menyelesaikan Persoalan Gadai Tanah Sawah Yang Dimanfaatkan Oleh Kreditur

Dari hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Hedwar di Desa Rumpet Kecamatan Krueng Barona Jaya dalam menyelesaikan persoalan tanah gadai yang dimanfaatkan oleh Bapak Irwan Husin selaku Penerima Gadai dengan menyelesaikan permasalahan ini di Kantor Keuchik Desa Rumpet Kecamatan Krueng Barona Jaya dikarenakan lokasi tanah yang dipermasalahkan berada dalam Kawasan Desa Tersebut.⁵⁰

Sementara itu, Berdasarkan wawancara dengan Bapak Andika mahendra di kantor Keuchik Desa Rumpet Kecamatan Krueng Barona Jaya Sebagai kepala desa yang bertanggung jawab atas permasalahan tanah dan perjanjian gadai yang terjadi di desanya, Ia memutuskan untuk menyelidiki lebih lanjut guna menyelesaikan kesalahpahaman yang terjadi. Dengan tekad untuk mencari keadilan, Sebagai kepala desa mengumpulkan bukti-bukti terkait perjanjian gadai dan memanggil para pihak yang berkaitan baik itu Pemberi maupun penerima gadai beserta dari saksi-saksinya untuk duduk bersama dan membahas kesalahan-kesalahan yang terjadi guna menyelesaikan permasalahan ini. Setelah melakukan penyelidikan yang cermat dan mendengarkan penjelasan dari berbagai pihak, Bapak Andika Mahendra selaku Keuchik menemukan bahwa terdapat beberapa kesalah Pahaman dan interpretasi yang kurang rinci penjelasannya dalam perjanjian gadai. Tanah Bapak Hedwar yang

⁵⁰ Hedwar, Selaku Pemberi Gadai, *Wawancara*, Pada Tanggal 10 Januari 2024

telah memutuskan Bersama-sama bahwa dalam perjanjiannya tidak boleh dirusak ataupun digunakan hal-hal yang membuat merugikan pak Hedwar. Sedangkan maksud dari tujuan Bapak Irwan Husin menanam padi ditanah tersebut guna merawat tanah tersebut dengan menjaganya tanpa sedikit pun merusak kualitas tanah tersebut sesuai perjanjian yang sudah disepakati, menggunakan bibit dan pupuk yang berkualitas sehingga memberi dampak yang bagus untuk tanah tersebut.⁵¹

Dalam pertemuan tersebut dengan mendengarkan maksud dari penjelasan tersebut dari masing-masing pihak, Pak Keuchik dengan bijak menyampaikan hasil penyelidikan dan menyoroti kesalahan Pahaman yang terjadi yang disaksikan Oleh Bapak Tarmizi Abdullah Sebagai Teungku Imum yang menjadi saksi sebagai penyelesaian permasalahan tersebut. Pak Irwan Husin terpaksa mengakui kesalahannya dan menerima tindakan yang akan diambil oleh kepala desa untuk memulihkan keadilan. Tanah Bapak Hedwar kembali di jalankan pergadaianya dengan syarat perjanjian yang sudah tertulis dan waktu yang sudah ditetapkan, dan Pak keuchik memberikan peringatan kepada Pak Irwan Husin agar tidak melakukan dan melanjutkannya lagi kegiatan tanam padi tersebut, dan Ketika sudah tiba musim panennya dari hasil yang sudah ditanam agar hasilnya dibagi menjadi dua guna untuk menebus kesalahan dan ganti rugi yang dialami oleh Bapak Hedwar dari tanahnya tersebut.⁵²

⁵¹ Andika Mahendra, Selaku Keuchik Desa Rumpet Kecamatan Krueng Barona Jaya, *Wawancara*, Pada Tanggal 13 Januari 2024

⁵² Tarmizi Abdullah, Selaku Teungku Imum Desa Rumpet Kecamatan Krueng Barona Jaya, *Wawancara*, Pada Tanggal 14 Januari 2024

Berdasarkan Hasil wawancara tentang upaya dalam menyelesaikan persoalan tanah gadai yang dimanfaatkan oleh kreditur dapat disimpulkan Kejadian ini menjadi pelajaran berharga bagi warga desa tentang pentingnya pemahaman yang jelas terkait perjanjian gadai dan perlunya keadilan dalam menyelesaikan perselisihan. Masyarakat desa menjadi lebih waspada terhadap perjanjian keuangan dan lebih aktif dalam melibatkan pihak berwenang desa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan oleh kreditur yang tidak bertanggung jawab. Dan dalam Permasalahan ini diselesaikan secara kekeluargaan dengan damai, aman dan tentram.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, maka dapat di simpulkan sebagai berikut:

1. Perlindungan Hukum Terhadap Pemberi Gadai Dalam Pelaksanaan Perjanjian Gadai dapat disimpulkan Jika Perlindungannya dilihat dalam pasal Pasal 52 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-pokok Agraria, yang mana, *Barangsiapa dengan sengaja melanggar ketentuan dalam pasal 15 dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp.10.000,-* sedangkan jika Perlindungan dilihat dari Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Pasal 35 yaitu *Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan perjanjian Jaminan Fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).*Faktor Penyebab Kreditur Memanfaatkan Keuntungan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Gadai Di Gampong yaitu bahwa terjadinya kesalah pahaman antara kedua belah pihak dalam maksud isi dari salah satu perjanjian Gadai tersebut yang kurangnya penjelasan tentang selama tanah tersebut digadai tidak boleh dirusak ataupun digunakan hal hal yang membuat merugikan pak Hedwar, Sehingga maksud

dari tujuan Bapak Irwan Husin menanam padi disana adalah baik yaitu menjaga kualitas tanah tersebut dengan cara menanam padi dengan bibit dan pupuk yang bagus dan berkualitas sehingga sangat bagus untuk perawatan tanah tersebut.

2. Upaya Dalam Menyelesaikan Persoalan Tanah Gadai Yang Dimanfaatkan Oleh Kreditur dapat disimpulkan Kejadian ini menjadi pelajaran berharga bagi warga desa tentang pentingnya pemahaman yang jelas terkait perjanjian gadai dan perlunya keadilan dalam menyelesaikan perselisihan. Masyarakat desa menjadi lebih waspada terhadap perjanjian keuangan dan lebih aktif dalam melibatkan pihak berwenang desa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan oleh kreditur yang tidak bertanggung jawab. Dan dalam Permasalahan ini diselesaikan secara kekeluargaan dengan damai, aman dan tentram.

B. Saran

1. Menyelenggarakan program pendidikan dan penyuluhan hukum kepada masyarakat terkait hak dan kewajiban dalam perjanjian gadai di dalam pedesaan. Hal ini dapat membantu meningkatkan kesadaran pemberi gadai terhadap hak-hak mereka sehingga mendapatkan payung hukum yang sangat jelas.
2. Dalam membuat perjanjian alangkah lebih baiknya dijelaska secara detail disetiap point perjanjian agar tidak terjadi kesalahpahaman yang membuat kerugian sebelah pihak.

3. Masyarakat desa harus menjadi lebih waspada terhadap perjanjian keuangan dan lebih aktif dalam melibatkan pihak berwenang desa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan oleh kreditur yang tidak bertanggung jawab.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011
- Adi Rianto, *Metode Penelitian Sosial dan Hukum*. Granit, Jakarta, 2016
- Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Raja Grafindo persada, Jakarta, 2004
- Ali Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika, Jakarta, 2014
- Ali Zainudin, *Hukum Gadai Syari'ah*, Sinar Grafika, Jakarta 2008
- Az Lukman, *Aspek Hukum Perjanjian Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya*. Penebar Media Pustaka, Yogyakarta, 2019
- Badudu Zain, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2001
- Budiono Herlin, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008
- Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*. Rineka Cipta, Jakarta, 2010
- Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996
- Chuzaimah T. Yanggo, Hafiz Anshary, *Problematika Hukum Islam Kontemporer*, Lembaga Studi Islam dan Kemasyarakatan (LSIK), Jakarta, 2004
- Dwi Tatak Subagiyo, *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia*, 2018
- Gautama Sudargo, *Tafsir Undang-Undang Pokok Agraria*. Citra
- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan Hukum Tanah*. Djambatan. Jakarta, 2008
- Isnaini, *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*, Bandung, 2022
- J. Satrio, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Buku 1, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995
- Lukman Santoso Az, *Aspek Hukum Perjanjian, Kajian Komprensif Teori Dan Perkembangannya*, 2019
- Mahmud Yunus, *Kamus Bahasa Arab Indonesia*, PT. Hidakarya Agung, Jakarta 1990

- Mariam Darus, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikaitan dengan Penjelasan*, PT. Alumi Bandung. 2005
- Mawardi, *Lembaga Perekonomian Umat*, Suska press, Pekanbaru, 2008
- Naniek Suparni, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2000
- Nasution, *Konsumen dan Hukum*, Cetakan Pertama, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1995
- Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994
- Perlindungan A, *Beberapa Masalah dalam UUPA*. Mandar Maju, Bandung, 1990
- Purwahid Patrik, *Hukum Perdata II, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-undang*, FH Undip, Semarang, 1988
- Putra Jaya, *Politik Hukum*, Undip Press, Semarang, 2007
- Rachmat Syafe'i, *FIQIH MUAMALAH*, Pustaka Setia, Bandung, 2001
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia*. Rajawali Pers, Jakarta, 2014
- Salim MS, *Hukum Kontrak, Teori & Tekriik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008
- Sjafir Ahlan Surini, *Intisari Hukum Benda Menurut Burgerlijk Wetboek*. Ghailia Indonesia, Jakarta, 1984
- Sudikno, *Ilmu Hukum*, Penerbit Liberty, Yogyakarta. 2008
- Supriadi, *Hukum Agraria*. Sinar Grafika Jakarta, 2015
- Syafi'I Jafri, *Fiqh Muamalah*, Suska Press, Pekanbaru, 2008
- Syaikh Kamil Muhammad 'Uwaidah, *Fiqh Wanita*, Pustaka Al-Kausar, Jakarta, 2007
- Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatahu*, Darul Fikri, Damaskus, 2007

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok Pokok Agraria.
- Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

C. Jurnal

- Akbar Ardy Putra, *Analisis Implementasi Gadai Tanah Sawah Menurut Undang-Undang Nomor 56 PRP*, Jurnal Komunikasi hukum, 2022
- Annisa Balqist, *Perlindungan Hukum Bagi Pemberi Gadai Dalam Transaksi Lelang Emas Objek Gadai (Studi di PT. Pegadaian UPC Midang)*, Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram Volume 2, Issue 3, October 2022
- Balgis Lapadengan, “Menggadaikan Hak Atas Tanah Menurut Sistem Hukum Adat Di Indonesia” Jurnal Administratium, Vol III, No 1, Maret 2015.
- Choirunnisak, *Gadai Dalam Islam*, Jurnal Pemikiran, 2020 I Wayan Agus Vijayantera “Kajian Hukum Terhadap Penggunaan Perjanjian Tidak Tertulis Dalam Kegiatan Bisnis” Jurnal Mahasiswa Universitas Mahasaraswati Denpasar, Vol 6, No 1, Februari 2022.
- I Wayan Agus Vijayantera “Kajian Hukum Terhadap Penggunaan Perjanjian Tidak Tertulis Dalam Kegiatan Bisnis” Jurnal Mahasiswa Universitas Mahasaraswati Denpasar, Vol 6, No 1, Februari 2022
- Jonwari, Faiz Zainuddin, *Sistem Gadai Tanah Sawah Perspektif Hukum Positif UU No.56/PRP*, Jurnal Syariah 2020
- Merlin Kristin Renwarin, *Perlindungan Hukum Bagi Pemberi Gadai Jika Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Gadai*, Jurnal Krisna Law, Volume 5, Nomor 1, Februari 2023
- Nurul Izzati, M. Fajar, *Wanprestasi Perjanjian Gadai Tanah Sawah Menurut Sistem Hukum Adat*, Jurnal Ilmiah Masyarakat, 2019
- Selamat Lumban Gaol, “Kedudukan Akta Nitaris Sebagai Akta Di Bawah Tangan Berdasarkan Undang Undang Jabatan Notaris” Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, Vol 8, No 2, Maret 2018.
- Sigit Sapto Nugroho, *Hukum Tanah Kontruksi Hukum Penyelesaian Sangketa Gadai Tanah*, Jurnal Ilmiah Hukum, 2022

LAMPIRAN DOKUMENTASI



Wawancara Bersama Bapak Hedwar Selaku Pemberi Gadai, Desa Rumpet
Kecamatan Krueng Barona Jaya, 10 Januari 2024



Wawancara Bersama Bapak Irwan Husin Selaku Penerima Gadai, Desa Rumpet
Kecamatan Krueng Barona Jaya, 11 Januari 2024



Wawancara Bersama Bapak Andika Mahendra Selaku Keuchik Desa Rumpet
Kecamatan Krueng Barona Jaya, 13 Januari 2024



Wawancara Bersama Bapak Tarmizi Abdullah Selaku Teungku Imum Desa Rumpet
Kecamatan Krueng Barona Jaya, 14 Januari 2024



Wawancara Bersama Gerry Salahudin Selaku Saksi dari Pemberi Gadai, Desa Rumpet Kecamatan Krueng Barona Jaya, 10 Januari 2024



Wawancara Bersama Isra Mulya, Selaku Saksi dari Penerima Gadai, Desa Rumpet Kecamatan Krueng Barona Jaya, 11 Januari 2024