

**PELAKSANAAN GADAI TANAH SAWAH TANPA BATAS WAKTU
(Studi di Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar)**

SKRIPSI

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



NAMA : TEUKU RAJA ANDIKA
NPM : 1501110172
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM
BAGIAN : HUKUM PERDATA

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH
BANDA ACEH**

2022

Telah disetujui

Untuk Diajukan Kepada Panitia Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh

Judul Skripsi

**PELAKSANAAN GADAI TANAH SAWAH TANPA BATAS WAKTU
(Studi di Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar)**

Banda Aceh, 09 Juni 2022

Pembimbing



H. M. Hanafiah Muddin, S.H., M.Hum


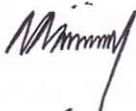
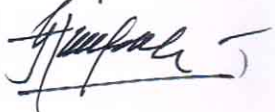


PELAKSANAAN GADAI TANAH SAWAH TANPA BATAS WAKTU
(Studi di Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar)

Oleh

Nama Mahasiswa : TEUKU RAJA ANDIKA
No.Mahasiswa : 1501110172
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata

Telah Dipertahankan di Depan Sidang Penguji,
Pada Tanggal 19 Agustus 2022
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

DEWAN PENGUJI

1. Ketua : **Dr. H. Rizanizarli, S.H., M.H.** 
2. Sekretaris : **Mainita, S.H., M.H.Kes.** ()
3. Pembimbing/
Penguji I : **H. M. Hanafiah Muddin, S.H., M.Hum.** ()
4. Penguji II : **Mainita, S.H., M.H.Kes.** ()
5. Penguji III : **Mudhafar Ansari, S.H., M.H** ()

Banda Aceh, 26 Agustus 2022

Universitas Muhammadiyah Aceh
Dekan Fakultas Hukum




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

ABSTRAK

Teuku Raja Andik: PELAKSANAAN GADAI TANAH SAWAH TANPA BATAS WAKTU (Studi di Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar)
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh
(iv, 59)., pp., tabl., bibl, App.

H. Muhammad Hanafiyah Muddin, S.H., M.Hum

Pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia (Perpu) Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian menyatakan bahwa “Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 (tujuh) tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.” Namun pada praktiknya tidak dikembalikan setelah tujuh tahun dalam masa penggadaian.

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan faktor penyebab terjadinya gadai sawah tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar. Untuk menjelaskan pengelolaan terhadap tanah sawah pertanian yang digadaikan tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar. Untuk menjelaskan upaya yang dilakukan pihak Tuha Peut Gampong dalam meyelesaikan permasalahan gadai tanah sawah pertanian tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar.

Metode penelitian dalam penulisan ini yaitu penelitian yuridis empiris yang pendekatan melalui penelitian lapangan (*field research*) dan kepustakaan (*library research*). Penelitian lapangan dilakukan guna memperoleh data primer melalui wawancara dengan responden dan informan dan penelitian kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder dengan cara mempelajari buku-buku, literatur dan peraturan perundang-undangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab terjadinya gadai sawah tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar adalah faktor ekonomi dan faktor tidak sanggup lagi mengelola sawah. Pengelolaan terhadap tanah sawah pertanian yang digadaikan tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar dilakukan dengan akad tertulis maupun tidak tertulis. Upaya yang dilakukan pihak Tuha Peut Gampong dalam meyelesaikan permasalahan gadai tanah sawah pertanian tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar yaitu dengan mufakat dan musyawarah antara pihak penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*).

Disarankan Disarankan pihak penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) untuk memperhatikan akad gadai baik secara tertulis maupun tidak tertulis agar tidak terjadi kesalahpahaman dikemudian hari. Disarankan kepada pihak penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) agar menentukan jangka waktu gadai.

KATA PENGANTAR



Syukur alhamdulillah kehadiran Allah Swt, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga Skripsi dengan judul “Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu (Studi Di Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar)” telah dapat diselesaikan.

Penulisan Skripsi ini dimaksudkan guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh. Penyusunan Skripsi ini tidak mungkin berhasil diselesaikan tanpa kesempatan, bantuan, bimbingan, arahan, serta dorongan semangat dari berbagai pihak. Untuk itu ucapan terimakasih serta penghargaan disampaikan kepada:

1. Bapak Bapak H. Muhammad Hanafiah Muddin, S.H., M.Hum selaku pembimbing yang telah memberikan petunjuk bimbingan serta nasihat yang sangat berguna dalam penulisan Skripsi ini.
2. Ibu Mainita, S.H., M.H.Kes selaku Dosen Wali yang sudah membimbing sehingga dapat menyelesaikan studi ini.
3. Bapak Dr. H. Rizanizarli, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh dan ketua Bagian Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah memberikan arahan kepada saya dalam rangka menyelesaikan penelitian skripsi ini dengan baik.

4. Kepada seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah mendidik dan memberikan ilmu dengan tulus dan ikhlas.
5. Kepada seluruh Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah memberikan pelayanan akademik yang baik selama ini.
6. Semua teman-teman angkatan 2015 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah memberikan dorongan dan semangat dalam menyelesaikan Skripsi ini.

Rasa terima kasih yang tak terhingga disampaikan kepada Ayahanda tercinta Teuku Bahrumsyah dan Ibunda tercinta Cut Nur Asyikin yang selalu mendukung dan mendoakan ananda dalam segala hal. Melalui pengorbanan beliau sehingga bisa menjadi sarjana. Restu dan amanah beliau selalu menjadi kekuatan doa yang ampuh. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada istri tercinta Khuswatunnisa dan buah hati Cut Mikhayla dan Teuku Sulthan Selim Hamish Ramadhan yang telah menjadi semangat sehingga dapat menyelesaikan studi ini. Serta seluruh keluarga tercinta yang telah memberikan do'a dan kasih sayang serta selalu memotivasi untuk terus belajar dan menyelesaikan pendidikan ini.

Disadari bahwa penulisan skripsi ini masih ada kekurangan baik dari segi bahasa, maupun pembahasannya. Oleh sebab itu sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dan konstruktif.

Banda Aceh, 06 April 2022
Penulis,

(TEUKU RAJA ANDIKA)

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penulisan	7
C. Metode Penelitian.....	8
D. Sistematika Penelitian	11
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG GADAI	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	13
B. Pengertian Gadai	37
C. Syarat Dan Rukun Gadai	39
D. Hak dan Kewajiban Gadai.....	40
E. Batas Waktu Dalam Gadai	43
F. Gambaran Umum Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar.....	43
BAB III PELAKSANAAN GADAI TANAH SAWAH PERTANIAN TANPA BATAS WAKTU	
A. Faktor penyebab terjadinya gadai sawah tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar	48
B. Pengelolaan terhadap tanah sawah pertanian yang digadaikan tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar	50
C. Upaya yang dilakukan pihak Tuha Peut Gampong dalam meyelesaikan permasalahan gadai tanah sawah pertanian tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar.....	53
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	56
B. Saran	56
DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Makhluk ciptaan Tuhan Yang Maha Esa yang paling sempurna dan paling tinggi derajatnya adalah manusia. Di dunia ini tidak ada satupun manusia yang sama dan tidak ada satu pun manusia yang mampu hidup sendiri. Sehingga dipastikan setiap manusia selalu melekat di dalam dirinya status yang tidak dapat dipisahkan, yaitu makhluk individu dan makhluk sosial. Manusia sebagai makhluk sosial artinya manusia sebagai warga masyarakat. Dalam kehidupan sehari-hari manusia tidak dapat hidup sendiri atau mencukupi kebutuhan sendiri. Meskipun dia mempunyai kedudukan dan kekayaan, dia selalu membutuhkan manusia lain. Setiap manusia cenderung untuk berkomunikasi, berinteraksi, dan bersosialisasi dengan manusia lainnya. Dapat dikatakan bahwa sejak lahir, dia sudah disebut sebagai makhluk sosial.¹

Kesadaran manusia sebagai makhluk sosial, akan memberikan rasa tanggungjawab untuk mengayomi individu yang jauh lebih lemah dari pada wujud sosial yang besar dan kuat. Kehidupan sosial, kebersamaan, baik itu non formal (masyarakat) maupun dalam bentuk-bentuk formal (institusi, negara) dengan wibawanya wajib mengayomi individu.²

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang

¹ Tim CBDC, *Character Building Kewarganegaraan*, Character Building Development Center Binus University, Jakarta, 2015, hlm. 7.

² *Ibid*, hlm.8

itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya.³

Menurut kitab undang-undang Hukum Perdata Pasal 1150, gadai adalah hak yang diperoleh seorang yang mempunyai piutang atas suatu barang bergerak. Barang bergerak tersebut diserahkan kepada orang yang berpiutang oleh seorang yang mempunyai utang atau oleh seorang lain atas nama orang yang mempunyai utang.

Dalam masyarakat setiap orang sudah pasti membutuhkan interaksi dengan orang lain untuk saling menutupi kebutuhan dan tolong-menolong di antara mereka. Keadaan setiap orang tentunya berbeda-beda, ini dapat ditandai dengan kondisi krisis ekonomi yang terjadi di mana-mana, hingga hampir merata diseluruh dunia. Tak terkecuali juga di desa-desa masih banyak masalah yang terjadi salah satunya kemiskinan. Karena faktor ekonomi inilah banyak diantara mereka yang terlibat hutang-piutang.

Ketika harga kebutuhan pokok dalam masyarakat terus meningkat sementara pendapatan (produksi) masyarakat khususnya para petani sawah yang cukup minim mengalami melemahnya ekonomi. Ditambah lagi seperti masa pandemi Covid-19 sekarang yang membuat masyarakat sangat terhimpit faktor ekonomi yang sempit.

Khususnya di Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar masih banyak terdapat masyarakat yang berekonomi menengah kebawah sehingga terlilit hutang, ataupun membutuhkan uang secara mendesak, dan

³ Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradya Paramita, Jakarta, 1985, hlm. 270.

beberapa diantaranya tidak sungkan untuk mengadaikan tanah sawahnya untuk menjadi jaminan akan hutang tersebut.

Gadai yang terjadi dimasyarakat saat ini, gadai yang dibuat berdasarkan kesepakatan antara pemberi gadai dan penerima gadai. Perjanjian gadai dibuat secara tertulis maupun tidak tertulis. Mengenai isi gadai biasanya di buat oleh salah satu pihak yakni penerima gadai karena pemberi gadai yang menawarkan diri untuk menggadai tanahnya sehingga penerima gadai menentukan isi gadai tersebut. Dengan dibuatnya gadai oleh si penerima gadai maka perjanjian tersebut akan menguntungkan salah satu pihak yakni penerima gadai.

Melihat hal tersebut, banyak gadai yang telah berlangsung bertahun-tahun, berpuluh tahun, bahkan ada pula yang dilanjutkan oleh para ahli waris penggadai dan pemegang gadai, karena penggadai tidak mampu untuk menebus tanahnya kembali. Biasanya orang mengadaikan tanahnya hanya bila ia berada dalam keadaan yang sangat mendesak. Praktek gadai tanah yang menyimpang dengan Hukum Nasional masih sering terjadi di Indonesia, khususnya di aceh pada Desa Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar.

Penggadai tanah sawah pada Desa Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar mengalami masalah juga pada saat tanah sawah tersebut ditebus oleh sipenggadai sedangkan penerima gadai belum mengambil hasil dari tanah tersebut. Dalam hala masalah ini pihak Tuha Peut beserta aparaturnya mencari jalan keluar sebagai solusi sehingga tercapainya *win win solution*.

Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang dikenal dengan UUPA terdapat ketentuan

dilarang penguasaan tanah pertanian yang melebihi maksimum, sebagaimana tercantum dalam Pasal 7 yang menyatakan bahwa : “Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan”.

Pasal 17 UUPA yang menyatakan bahwa :

- (1) Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.
- (2) Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini dilakukan dengan peraturan perundangan di dalam waktu yang singkat.
- (3) Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud dalam ayat (2) pasal ini diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah.
- (4) Tercapainya batas minimum termaksud dalam ayat (1) pasal ini, yang akan ditetapkan dengan peraturan perundangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.

Ketentuan Pasal 17 UUPA merupakan pelaksanaan Pasal 7, dan sebagaimana pelaksanaan ketentuan Pasal 17 adalah UU Nomor 56 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1960, yang pada dasarnya mengatur 3 hal yaitu:

- a. Penetapan luas maksimum pemilikan tanah pertanian;
- b. Penetapan luas minimum pilikan tanah pertanian; dan
- c. Larangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah-tanah itu menjadi bagian-bagian yang terlampau kecil, serta soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang digadaikan.

Pelaksanaan ketentuan Pasal 53 UUPA adalah pasal 7 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960.

Pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia (Perpu) Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian menyatakan bahwa “Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 (tujuh) tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.”

Bilamana telah berlangsung 7 (tujuh) tahun maka hak gadai atas tanah pertanian itu berakhir karena hukum dan tanahnya kembali kepada pemilik tanpa ada penebusan. Sedangkan apabila penebusan itu dilakukan sebelum 7 (tujuh) tahun maka berlakulah rumus : $(7 + 1/2)$ – waktu berlangsungnya gadai X uang gadai 7 (tujuh) yang berarti pembayaran uang gadai atas tanah pertanian itu semakin kecil menurut lamanya masa gadai.

Dalam penjelasan diatas jelas disebutkan bahwa wajib mengembalikan kepada pemilik tanah pertanian jika sudah berlangsung 7 (tujuh) tahun atau lebih dan tanpa menuntut pembayaran uang tebusan. Namun prakteknya dalam masyarakat khususnya pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar masih terjadi praktik gadai sawah yang tidak ada perjanjian sampai batas waktu yang ditentukan. Hal ini menjadi suatu masalah karena bertentangan dengan undang-undang yang

berlaku serta dapat merugikan pemilik tanah sawah dan memberikan contoh yang tidak baik dalam masyarakat.

Dalam hal ini pemilik tanah sawah sangat dirugikan karena dalam praktek dalam masyarakat pemilik tanah sawah harus tetap membayar uang gadai secara penuh, dan bahkan ada yang sudah tidak sanggup ditebus lagi sampai anak cucu. bahkan hasil dari tanah sawah tersebut sudah melebihi daripada uang gadai yang dipinjamkan kepada pemilik tanah sawah.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan tersebut, maka peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul “Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu (Studi Di Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar)”.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka permasalahan yang akan dibahas adalah:

1. Apa faktor penyebab terjadinya gadai sawah tanpa batas waktu pada Gampong Blang kiree Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar?
2. Bagaimana pengelolaan terhadap tanah sawah yang digadaikan tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar?
3. Upaya apa yang dilakukan pihak Tuha Peut Gampong dalam menyelesaikan permasalahan gadai tanah sawah tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar?

B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian

1. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian diperlukan untuk menghindari pembahasan yang meluas. Adapun yang menjadi ruang lingkup dalam penelitian ini yaitu bidang hukum perdata khususnya dalam bidang penggadaian dan hanya mengkaji mengenai perkara “Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu (Studi di Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar)”.

2. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan diatas, maka dapat disimpulkan yang menjadi tujuan dari penulisan ini adalah:

- a. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya gadai sawah tanpa batas waktu pada Gampong Blang kiree Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar.
- b. Untuk mengetahui pengelolaan terhadap tanah sawah yang digadaikan tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar.
- c. Untuk mengetahui upaya apa yang dilakukan pihak Tuha Peut Gampong dalam meyelesaikan permasalahan gadai tanah sawah tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar.

C. Metode Penelitian

Metode penelitian dalam penulisan ini yaitu penelitian yuridis empiris yang pendekatan melalui penelitian lapangan (*field research*) dan kepustakaan (*library research*). Penelitian lapangan dilakukan guna memperoleh data primer melalui wawancara dengan responden dan informan dan penelitian kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder dengan cara mempelajari buku-buku, literatur dan peraturan perundang-undangan. Untuk memecahkan masalah diatas tersebut, maka penelitian yang digunakan meliputi:

1. Defenisi Operasional Variabel

- a. Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang piutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang yang berutang atau oleh orang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada sipiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang yang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.
- b. Perjanjian adalah kesepakatan yang memberikan akibat hukum. Perjanjian dapat mengacu kepada: Traktat dalam hukum internasional
Kontrak dalam hukum perdata.
- c. Piutang adalah salah satu jenis transaksi akuntansi yang mengurus penagihan konsumen yang berhutang pada seseorang, suatu perusahaan,

atau suatu organisasi untuk barang dan layanan yang telah diberikan pada konsumen tersebut.

- d. Tanah sawah adalah tanah yang digunakan untuk bertanam padi sawah, baik terus-menerus sepanjang tahun maupun bergiliran dengan tanaman palawija. Istilah tanah sawah bukan merupakan istilah taksonomi, tetapi merupakan istilah umum seperti halnya tanah hutan, tanah perkebunan, tanah pertanian dan sebagainya.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar. Lokasi ini dipilih karena terdapat praktik gadai tanah sawah tanpa batas waktu digampong tersebut yang terjadi hingga saat ini.

3. Populasi

Populasi atau orang yang berkaitan dengan pelaksanaan gadai sawah tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree, Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar adalah Geuchik Gampong Blang Kiree, Pemilik Tanah Sawah, Penggadai Tanah Sawah, Tuha Peut Gampong Blang kiree dan Masyarakat Gampong Blang Kiree.

4. Cara Pengumpulan Data

1. Pengumpulan Data

Studi lapangan dengan cara melakukan wawancara dengan responden dan informan yang telah peneliti tetapkan dalam penelitian ini

2. Studi Pustaka (*Library research*)

Dilakukan dengan mempelajari buku-buku, teori-teori dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penelitian ini.

1. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Untuk memperoleh data yang lebih konkrit, penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

a. Data sekunder

Merupakan data yang diperoleh dengan mempelajari literatur yang berhubungan dengan objek kajian berupa buku-buku, dokumen-dokumen tertulis, aturan operasional, dan data yang lainnya.

b. Data Primer

Merupakan data yang diperoleh dari hasil pengamatan langsung (observasi) dengan responden dan informan.

2. Sumber Data

a. Responden :

- | | |
|----------------------------------|---------|
| 1. Geuchik Gampong Blang Kiree | |
| 2. Pemilik Tanah Sawah | 1 Orang |
| 3. Penggadai Tanah Sawah | 1 Orang |
| 4. Tuha Peut Gampong Blang kiree | 1 Orang |
| 5. Ketua Pemuda | |

b. Informan:

- | | |
|-----------------------------------|---------|
| 1. Masyarakat Gampong Blang Kiree | 2 Orang |
|-----------------------------------|---------|

Data dan informasi dalam penulisan skripsi ini diperoleh melalui penelitian lapangan (*field research*) dan penelitian kepustakaan (*library research*). Penelitian lapangan yaitu melakukan pengamatan pada objek penelitian dan mewawancarai responden/informan untuk memperoleh data primer.⁴ Penelitian kepustakaan yaitu suatu cara untuk mendapatkan data sekunder berupa publikasi hukum yang meliputi peraturan perundang-undangan, buku-buku teks, kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan literatur lainnya sesuai dengan permasalahan penelitian.⁵

6. Cara Menganalisis Data

Dari keseluruhan data yang diperoleh baik dari penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan dianalisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif yaitu dengan menganalisa yang menghasilkan data deskriptif dan analisa dari apa yang ditanyakan kepada responden dan informan secara tertulis dan lisan dipelajari dan diteliti sebagai sesuatu yang utuh sehingga menghasilkan sebuah karya tulis berbentuk skripsi.

D. Sistematika Pembahasan

Agar penelitian ini terstruktur dan terarah, maka disusun sistematika penelitian sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan yang berisi tentang Latar Belakang Masalah, Ruang Lingkup Dan Tujuan Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

⁴ Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2007, hlm.72.

⁵ Peter Mahmud, *Penelitian Hukum, Edisi Revisi*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2014, hlm.133.

BAB II Tinjauan Umum Tentang Gadai yang berisi Tinjauan Umum Tentang Perjanjian, Pengertian Gadai, Syarat Dan Rukun Gadai, Hak dan Kewajiban Gadai dan Batas Waktu Dalam Gadai

BAB III Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah Pertanian Tanpa Batas Waktu yang berisi Faktor penyebab terjadinya gadai sawah tanpa batas waktu pada Gampong Blang kiree Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar, Pengelolaan terhadap tanah sawah pertanian yang digadaikan tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar. Dan Upaya yang dilakukan pihak Tuha Peut Gampong dalam meyelesaikan permasalahan gadai tanah sawah pertanian tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar.

BAB IV berisi Kesimpulan dan Saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG GADAI

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

a. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian didalam Buku III KUHPerdara pasal 1313 mengatur bahwa : “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang lain lebih mengikatkan diri terhadap satu atau orang lebih”.

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, maka timbul suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.⁶

Dalam Buku III KUHPerdara telah diatur mengenai perikatan. Istilah perikatan merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda, yaitu *verbinten*. Istilah tersebut mempunyai arti lebih luas dari pada istilah perjanjian. Perikatan merupakan suatu pengertian yang abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu peristiwa hukum yang kongkrit. Perikatan adalah suatu hubungan hukum yang terjadi karena adanya peristiwa hukum yang dapat berupa perbuatan, kejadian, dan keadaan. Hubungan hukum ini perlu

⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Intermedia, Cet Ke-27, 2014, hlm. 1

dibedakan dengan hubungan-hubungan yang terjadi dalam pergaulan hidup berdasarkan kesopanan, kepatutan, dan kesusilaan.⁷

Dalam ketentuan Pasal 1233 KUHPerdara disebutkan bahwa perikatan-perikatan lahir dari perjanjian dan undang-undang. Perikatan yang lahir dari perjanjian timbul karena adanya kesepakatan para pihak untuk saling mengikatkan diri yang dituangkan dalam perjanjian. Perikatan yang lahir dari perjanjian, memang dikehendaki oleh dua orang atau pihak yang membuat suatu perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang diadakan oleh undang-undang di luar kemauan para pihak yang bersangkutan.⁸

Istilah perjanjian merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda yaitu *overeenkomst*. Kata *overeenkomst* berasal dari kata *overeenkomen* yang artinya setuju atau sepakat. Sehingga istilah perjanjian mengandung kata sepakat sesuai dengan asas konsensualisme. Dalam ketentuan umum mengenai perjanjian, terdapat definisi perjanjian yang dirumuskan dalam Pasal 1313 KUHPerdara yaitu suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.⁹

Perbedaan pandangan mengenai definisi perjanjian timbul karena adanya sudut pandang yang berbeda, yaitu pihak yang satu melihat objeknya dari perbuatan yang dilakukan subyek hukumnya. Sedangkan pihak yang lain meninjau dari sudut hubungan hukum. Hal itu

⁷ Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra A. Bardin, Bandung, 1999, hlm. 3.

⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2001, hlm. 13.

⁹ *bid*, hlm. 49.

menyebabkan banyak sarjana yang memberikan batasan sendiri mengenai istilah perjanjian tersebut. Menurut pendapat yang banyak dianut (*communis opinio cloctortinz*) perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum. Untuk memahami istilah mengenai perjanjian terdapat beberapa pendapat para sarjana. Adapun pendapat para sarjana tersebut antara lain yaitu :

- a. Subekti tidak membedakan pengertian perjanjian dengan persetujuan sebab menurut beliau, perjanjian dan persetujuan sama - sama mempunyai pengertian bahwa kedua belah pihak tersebut setuju untuk melakukan sesuatu yang telah di sepakati bersama, dengan begitu penggunaannya dapat saja secara bebas menggunakan perjanjian, persetujuan, kesepakatan, ataupun kontrak dalam menggambarkan hubungan hukum yang mengikat para pihak untuk melaksanakannya, ataupun sebaliknya penggunaan perjanjian, persetujuan ataupun kesepakatan pada hubungan yang tidak mempunyai konsekuensi hukum yang mengikat.¹⁰
- b. Abdulkadir Muhammad menyatakan bahwa Perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi antara debitur dengan kreditur, yang terletak dalam bidang harta kekayaan dimana keseluruhan aturan hukum yang mengatur hubungan hukum dalam bidang harta kekayaan ini disebut hukum harta kekayaan.¹¹

¹⁰ Ricardo Simanjuntak, *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Mingguan Ekonomi dan Bisnis KONTAN, Jakarta, 2006, hlm. 50.

¹¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 9.

- c. Menurut M. Yahya Harahap, perjanjian maksudnya adalah hubungan hukum yang menyangkut hukum kekayaan antara 2 (dua) orang atau lebih, yang memberi hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi.¹²
- d. Menurut Syahmin AK, dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.¹³

Menurut Abdul Kadir Muhammad definisi perjanjian dalam Pasal 1313 kurang lengkap dan memiliki beberapa kelemahan antara lain:

- a. Rumusan tersebut hanya cocok untuk perjanjian sepihak karena kata “mengikatkan” hanya datang dari salah satu pihak;
- b. Definisi tersebut terlalu luas, karena tidak disebutkan mengikatkan diri terbatas dalam lapangan hukum harta kekayaan, sehingga dapat pula mencakup perjanjian perkawinan dalam lapangan hukum keluarga;
- c. Tanpa menyebut tujuan, sehingga tidak jelas untuk apa para pihak mengikatkan diri. Sehingga dari kekurangan-kekurangan tersebut, beliau melengkapi definisi perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih yang mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan hukum harta kekayaan.¹⁴

Menurut Setiawan rumusan Pasal 1313 KUHPerdara selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan

¹² M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 6.

¹³ Syahmin, *Hukum Kontrak Internasional*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 140.

¹⁴ Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Pengangkutan Niaga*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm. 80-81

persetujuan sepihak saja. Sangat luas karena dengan dipergunakannya perkataan `perbuatan' tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum.¹⁵ Sehubungan dengan itu perlu diadakan perbaikan mengenai definisi tersebut yaitu :

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum;
- b. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam pasal 1313 KUHPerdota.

Artinya dalam pengertian tersebut hanya dijelaskan perbuatan seseorang mengikatkan diri dengan seorang lainnya dengan tidak menjelaskan bahwa perjanjian yang dimaksud adalah perjanjian yang termasuk dalam lapangan harta kekayaan sebab Pasal 1313 masuk dalam Buku III KUHPerdota tentang Perikatan. Jadi, menurut Setiawan dalam buku Pokok-pokok Hukum Perikatan, Perjanjian adalah perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.¹⁶

Perjanjian kerjasama untuk melakukan pekerjaan jasa-jasa tertentu termasuk salah satu perjanjian bernama, hal tersebut berdasarkan Pasal 1601-1617 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Undang-Undang membagi perjanjian untuk melakukan pekerjaan dalam 3 (tiga) macam, yaitu :

- a) Perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu;

¹⁵ Agus Yudha Hernoko *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2008, hlm. 43

¹⁶ R.Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bima Cipta, Bandung, 2008, hlm. 14

- b) Perjanjian kerja atau perburuhan; dan
- c) Perjanjian pemborongan pekerjaan.¹⁷

Beberapa pengertian di atas telah menggambarkan pengertian perjanjian dari pemikiran yang berbeda, dapat diketahui bahwa perjanjian memiliki beberapa unsur perjanjian, antara lain :¹⁸

- a. Adanya pihak-pihak yang sekurang-kurangnya dua orang.

Pihak-pihak yang dimaksudkan di sini adalah subyek perjanjian yang dapat berupa badan hukum dan manusia yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum menurut undang-undang. Dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitor) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu orang atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut juga dapat terdiri dari satu atau lebih badan hukum.

- b. Adanya persetujuan atau kata sepakat.

Persetujuan atau kata sepakat yang dimaksudkan adalah konsensus antara para pihak terhadap syarat-syarat dan obyek yang diperjanjikan.

- c. Adanya tujuan yang ingin dicapai

Tujuan yang ingin dicapai dimaksudkan di sini sebagai kepentingan para pihak yang akan diwujudkan melalui perjanjian. Dengan membuat perjanjian, pihak yang mengadakan perjanjian, secara “sukarela”

¹⁷ Subekti, *Aneka Perjanjian*, P Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 57.

¹⁸ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 92.

mengikatkan diri untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu guna kepentingan dan keuntungan dari pihak terhadap siapa ia telah berjanji atau mengikatkan diri, dengan jaminan atau tanggungan berupa harta kekayaan yang dimiliki dan akan dimiliki oleh pihak yang membuat perjanjian atau yang telah mengikatkan diri tersebut. Dengan sifat sukarela, perjanjian harus lahir dari kehendak dan harus dilaksanakan sesuai dengan maksud dari pihak yang membuat perjanjian.

d. Adanya prestasi atau kewajiban yang akan dilaksanakan.

Prestasi yang dimaksud adalah sebagai kewajiban bagi pihak-pihak untuk melaksanakannya sesuai dengan apa yang disepakati. Perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain, ini berarti dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu orang atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya yang berhak atas prestasi tersebut.

e. Adanya bentuk tertentu.

Bentuk tertentu yang dimaksudkan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus jelas bentuknya agar dapat menjadi alat pembuktian yang sah bagi pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Untuk beberapa perjanjian tertentu, undang-undang menentukan suatu bentuk tertentu, yaitu bentuk tertulis sehingga apabila bentuk itu tidak dituruti maka perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian, bentuk tertulis tidaklah hanya

semata-mata hanya merupakan pembuktian saja, tetapi juga syarat untuk adanya perjanjian itu.

f. Adanya syarat-syarat tertentu.

Syarat-syarat tertentu yang dimaksud adalah substansi perjanjian sebagaimana yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian.

Terdapat beberapa jenis perjanjian yang dikenal secara umum dalam praktik hukum perjanjian, antara lain yaitu :¹⁹

a. Perjanjian dilihat dari segi prestasi;

1) Perjanjian timbal-balik

Dalam perjanjian timbal-balik, kedua belah pihak masing-masing harus memenuhi kewajiban utama atau prestasi. Contohnya seperti perjanjian jual-beli sebagaimana dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan perjanjian sewa-menyewa yang terdapat pada Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kriteria perjanjian ini adalah kewajiban untuk berprestasi bagi kedua belah pihak.²⁰

2) Perjanjian timbal-balik tidak sempurna atau perjanjian timbal-balik kebetulan (*onvolmaakt wederkerige of toevallig wederkerige overeenkomst*)

Dalam perjanjian ini, pihak yang satu memenuhi kewajiban yang tidak seimbang dengan kewajiban pihak pertama. Dari perjanjian timbal

¹⁹ C. ST. Kansil, *Modul Hukum Perdata (Termasuk Asas – Asas Hukum Perdata)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006, hlm. 207.

²⁰ Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Citra Aditya, Bandung, 2010, hlm 67.

balik tidak sempurna bagi satu pihak senantiasa timbul suatu kewajiban pokok. Contohnya Perjanjian Pemberian Kuasa (Pasal 1792 jo 1808 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), yang memberi kuasa (*lastgever*) harus mengganti hanya ongkos-ongkos yang betul-betul telah dikeluarkan oleh yang menerima kuasa (*lasthebber*).

3) Perjanjian sebelah (*eenzijdige overeenkomst*)

Perjanjian sebelah (*eenzijdige overeenkomst*) yaitu perjanjian dalam mana hanya satu pihak mempunyai kewajiban atau prestasi.

Contoh :

- 1) Perjanjian pinjam ganti (*verbruiklening*) Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam mana yang meminjam mempunyai kewajiban membayar kembali apa yang telah dipinjamnya.
- 2) Perjanjian pemberian atau hibah (*schenking*) pada Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hanya pihak pemberi (penghibah) saja yang memberikan prestasi.

b. Perjanjian dilihat dari segi pembebanan;

1) Perjanjian dengan Cuma-cuma (*omniet*)

Perjanjian dengan Cuma-cuma (*omniet*) yaitu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain, tanpa menerima sesuatu manfaat bagi dirinya sendiri. Contoh, suatu hibah (*schenking*), Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan suatu pinjam-pakai (*bruiklening*), Pasal 1740 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2) Perjanjian atas beban (*onder bezwarenden*)

Perjanjian atas beban (*onder bezwarenden*) yaitu perjanjian yang mewajibkan masing-masing pihak memberikan sesuatu dan berbuat sesuatu. Dalam Pasal 1314 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, contohnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, dll. Suatu perjanjian timbal-balik selalu merupakan suatu perjanjian atas beban, akan tetapi tidak selalu perjanjian atas beban merupakan suatu perjanjian timbal-balik, contoh: suatu perjanjian pinjam-ganti dengan bunga (*verbruiklening op interessen*).

c. Perjanjian dilihat dari segi kesepakatan;

1) Perjanjian konsensual

Perjanjian konsensual yaitu perjanjian yang tercipta dengan tercapainya persetujuan kehendak para pihak.

2) Perjanjian *rieel*

Perjanjian *rieel* yaitu perjanjian yang baru tercipta apabila di samping persetujuan kehendak antara pihak-pihak secara obligatoire, diikuti pula dengan penyerahan barang (*levering*). Perjanjian *rieel* adalah umpama suatu perjanjian penitipan, kredit, pinjam - pakai, pinjam ganti, dan gadai, apabila barang yang bersangkutan belum diserahkan, maka hanya terdapat suatu perjanjian pendahuluan (*pactum de contrahendo voorovereenkomst*).

d. Perjanjian dilihat dari segi hasil perjanjian;

- 1) Perjanjian comutatif atau perjanjian membalas (*vergeldende overeenkomst*)

Yaitu perjanjian dimana terdapat keuntungan yang dinikmati oleh yang berhak atau atas nama yang menjanjikan prestasi itu.

- 2) Perjanjian *aleatoir* (seperti perjanjian asuransi) atau perjanjian untung-untungan (*kansovereenkomst*)

Yaitu perjanjian dalam mana terhadap suatu prestasi yang dijanjikan dengan atau tanpa syarat terdapat hanya suatu keuntungan dengan syarat, sedangkan dipenuhinya syarat itu tidak bergantung pada pokok-pokok yang bersangkutan, sedangkan perjanjian-perjanjian itu diadakan justru berhubungan dengan dipenuhinya syarat itu.

- e. Perjanjian dilihat dari segi pokok kelanjutan;

- 1) Perjanjian principal

Dalam perjanjian jual-beli, ialah untuk menyerahkan barang perjanjian jual-beli.

- 2) Perjanjian *accessoir*

Perjanjian *accessoir* yaitu perjanjian untuk menjamin cacat tersembunyi, perjanjian hipotik, perjanjian gadai, perjanjian penanggungan (*borgtocht*), dan penyerahan hak milik atas kepercayaan (*fiduciaire eigendom-overdacht*).

- f. Perjanjian dilihat dari urutan utama;

- 1) Perjanjian primair, maksudnya perjanjian utama atau pokok.

2) Perjanjian secundair, maksudnya menggantikan perjanjian yang asli (*oorspronkelijk*), apabila ini tak dipenuhi, umpama pembayaran ganti kerugian.

- g. Perjanjian dilihat dari segi pengaturannya;
- h. Perjanjian yang lahir dari undang-undang;
- i. Perjanjian yang lahir dari persetujuan.

Disamping itu terdapat ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang kontrak-kontrak tertentu yang disebut dengan kontrak bernama atau perjanjian bernama. Perlu diketahui bahwa terdapat perjanjian tidak bernama yang artinya perjanjian yang tidak disebutkan didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata contohnya seperti *leasing*, *franchise*, lisensi, sewa beli, dll. Untuk contoh perjanjian bernama dapat diuraikan sebagai berikut :²¹

- a. Perjanjian jual beli
- b. Perjanjian tukar menukar
- c. Perjanjian sewa menyewa
- d. Perjanjian persetujuan untuk melakukan pekerjaan
- e. Perjanjian perseroan
- f. Perjanjian perkumpulan
- g. Perjanjian hibah
- h. Perjanjian penitipan barang
- b. Perjanjian pinjam pakai
- c. Perjanjian pinjam mengganti
- d. Perjanjian bunga tetap atau bunga abadi
- e. Perjanjian untung-untungan
- f. Perjanjian pemberian kuasa
- g. Perjanjian penanggungan utang
- h. Perjanjian perdamaian.

1.3 Asas-asas dalam Perjanjian

²¹ Munir Fuady, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 13.

Dalam membuat ataupun melaksanakan suatu perjanjian tidak dapat dilakukan dengan sembarangan, namun dalam membuat dan melaksanakan suatu perjanjian patutnya kita mengetahui asas-asas yang terdapat dalam suatu perjanjian, adapun asas-asas umum hukum dalam perjanjian tersebut antara lain:²²

- a. Asas Kebebasan Berkontrak, asas ini memiliki landasan hukumnya pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan “semua persetujuan yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” yang juga menjelaskan bahwa setiap orang bebas membuat perjanjian yang isinya apa saja yang ia kehendaki.
- b. Asas Konsensualitas, asas ini memiliki landasan hukumnya pada Pasal 1320 angka 1 yang dalam bunyi Pasalnya menyatakan salah satu sahnya suatu perjanjian jika adanya kesepakatan antara mereka yang mengikatkan diri, hal ini dapat di artikan bahwa kata sepakat berarti telah terjadi konsensus secara tulus tidak ada kekhilafan, paksaan atau penipuan (Pasal 1321 KUHPerdara).
- c. Asas Kepercayaan, ketika seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan diantara kedua belah pihak itu bahwa satu sama lain akan memenuhi prestasinya dikemudian hari. Tanpa adanya kepercayaan, maka perjanjian tidak mungkin akan diadakan oleh para pihak. Dengan kepercayaan ini, para pihak mengikatkan dirinya dan

²² Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, *Implementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak*, Udayana University Press, Denpasar, 2010, hlm.49

untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.²³

- d. Asas Kedudukan yang Sama atau Seimbang, asas ini dapat dikatakan memiliki dasar hukumnya pada Pasal 1320 ayat (2) KUHPerdara yaitu “Kecakapan untuk membuat perjanjian”. Hal ini dijabarkan kembali dalam Pasal 1330 KUHPerdara yaitu tentang cakap dalam membuat suatu perjanjian oleh orang yang sudah dewasa menurut Pasal 330 KUHPerdara dan tidak berada dibawah pengampuan seperti pada Pasal 433 KUHPerdara. Karena apabila seseorang yang normal membuat perjanjian dengan orang yang tidak normal dalam hal fisik maupun psikologis, berarti terjadi akan ketidakseimbangan dimana kondisi orang yang secara fisik dan psikologis kuat berhadapan dengan orang yang secara fisik dan psikologis lemah, jadi suatu perjanjian dapat dibuat apabila terdapat suatu kedudukan yang seimbang diantara mereka yang akan mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut.
- e. Asas Itikad Baik, asas ini dapat dilihat dari Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang berbunyi : “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Asas itikad baik ini menyatakan bahwa sesungguhnya para pihak antara pihak kreditur dan pihak debitur haruslah melaksanakan suatu perjanjian dengan dilandasi itikad baik didalamnya.
- f. Asas Kepastian Hukum, bahwa pada Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan dalam suatu perjanjian sebagai produk hukum haruslah memiliki suatu

²³ Mariam Darus Badruzaman, dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, cet.I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm.87.

kepastian hukum, yang mana kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikatnya bahwa suatu perjanjian yaitu memiliki kekuatan mengikat sebagai undang-undang.

Asas perjanjian mengikat para pihak, asas ini memiliki landasan hukum pada Pasal 1338 KUHPerdara yang menjelaskan bahwa perjanjian berlaku (mengikat) sebagai undang-undang, dan pada Pasal 1339 KUHPerdara yang menjelaskan bahwa perjanjian mengikat juga untuk segala sesuatu karena sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan dan kebiasaan. Secara umumnya suatu perjanjian akan bersifat mengikat para pihak yang ikut dalam perjanjian tersebut untuk saling melaksanakan kewajibannya masing-masing sesuai yang disepakati dalam perjanjian tersebut.

b. Syarat Sah Perjanjian

Syarat sah perjanjian secara umum diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Terdapat 4 (empat) syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya perjanjian, yaitu :

- a. sepakat mereka yang mengikat dirinya;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- c. suatu hal tertentu;
- d. suatu sebab yang halal.

Syarat pertama dan kedua di atas dinamakan syarat-syarat subjektif, yakni apabila salah satu dari kedua syarat tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan. Sedangkan syarat ketiga dan keempat

merupakan syarat-syarat objektif, yakni jika dari kedua syarat tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum.

c. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya

Pelanggaran atas perjanjian disebut wanprestasi, perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yaitu “*wanbeheer*” yang berarti pengurusan buruk, “*wandaad*” yang berarti perbuatan buruk.²⁴ Wanprestasi adalah tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan.²⁵

Wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.²⁶

Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan tidak ada satu pihak yang dirugikan karena wanprestasi tersebut. Tindakan wanprestasi ini dapat terjadi karena:²⁷

1. kesengajaan;
2. kelalaian;
3. tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan dan kelalaian).

²⁴*Ibid*, hlm.45

²⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya, Bandung, 2000, hlm.203

²⁶Munir Fuady, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung , 2001, hlm. 87

²⁷*Ibid*, hlm. 88

Hukum kontrak tidak begitu membedakan apakah suatu kontrak tidak dilaksanakan karena ada unsur sengaja atau tidak sengaja, dimana akibat hukumnya tetap sama, yakni dengan pemberian ganti kerugian dengan penghitungan-penghitungan tertentu, kecuali tindakan wanprestasi tersebut karena alasan-alasan memaksa (*forcemajeure*) yang umumnya memang membebaskan pihak yang tidak memenuhi prestasi baik untuk sementara atau untuk selamanya.

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam:²⁸

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam sebuah perjanjian dapat dimintakan pertanggungjawaban oleh pihak yang merasa dirugikan. Dengan demikian, pelakunya bertanggungjawab karena perbuatannya telah melanggar hak-hak dan kepentingan konsumen dan menimbulkan kerugian. Akibat hukum yang timbul bagi pihak yang melakukan wanprestasi dapat berupa:²⁹

- a. Pemenuhan perjanjian secara sempurna;

²⁸ Abdul R. Saliman, Hermansyah, Ahmad Jalis, *Hukum Untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, Jakarta: Kencana, 2006, hlm. 52

²⁹ Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, Hlm 128

- b. Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi, terdiri atas biaya, rugi, dan bunga;
- c. Pembayaran ganti rugi saja;
- d. Pembatalan perjanjian, pembatalan perjanjian disertai ganti rugi.

Wanprestasi mempunyai akibat-akibat hukum yang begitu penting, maka harus dibuktikan terlebih dahulu apakah ada pelanggaran terhadap kontrak karena wanprestasi tersebut. Ganti rugi atas wanprestasi menurut hukum perdata hanya dapat ditentukan dalam bentuk uang jika objek perjanjian uang, maka kerugian yang diderit akreditur dimintakan pembayaran interest, rente, atau bunga. Dalam menentukan besarnya ganti kerugian yang harus dibayar, pada dasarnya harus berpegang pada asas bahwa ganti kerugian yang harus dibayar sedapat mungkin membuat pihak yang rugi dikembalikan pada kedudukan semula seandainya tidak terjadi kerugian atau dengan kata lain ganti kerugian menempatkan sejauh mungkin orang yang dirugikan dalam kedudukan yang seharusnya andaikata perjanjian dilaksanakan secara baik atau tidak terjadi perbuatan melanggar hukum.

Suatu perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat-syarat yang diatur oleh undang-undang. Perjanjian tersebut diakui sah dan mendapat akibat hukum (*legally concluded contract*). Menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, syarat-syarat sah perjanjian.³⁰ Suatu perjanjian harus memenuhi syarat umum maupun syarat khusus. Syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu :

³⁰ Abdulkadir Muhammad. *Hukum Perdata Indonesia*. Cetakan Ke-III, Citra Aditya Bakti., Bandung , 2000. hlm. 228

a. Ada persetujuan kehendak (*consensus*).

Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak anantara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing yang dilahirkan oleh para pihak dengan tidak ada paksaan, kekeliruan, dan penipuan. Persetujuan mana dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam.³¹

Sehubungan dengan syarat kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, terdapat beberapa hal yang merupakan faktor yang dapat menimbulkan cacat pada kesepakatan tersebut yang dicantumkan dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”. Berdasarkan ketentuan tersebut, perjanjian dikatakan tidak memenuhi syarat kesepakatan kehendak apabila terdapat unsur-unsur antara lain :

1) Kekhilafan

Kekhilafan dapat terjadi mengenai orang atau mengenai barang yang menjadi tujuan pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

Kekhilafan mengenai orang terjadi misalnya jika seorang direktur opera

³¹ Subekti dan R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Pradnya Paramita. Cetakan ke-37. Jakarta, 2006, hlm. 341

membuat kontrak dengan orang yang dikiranya sebagai penyanyi tersohor, tetapi kemudian ternyata bukan orang yang dimaksud, hanya namanya saja yang kebetulan sama. Kekhilafan mengenai barang terjadi misalnya jika orang membeli sebuah lukisan yang dikiranya lukisan Basuki Abdullah tetapi kemudian hanya turunan saja.³²

2) Paksaan

Menurut Subekti, paksaan yang dimaksud adalah paksaan rohani atau paksaan jiwa (*psysicis*), jadi bukan paksaan badan (fisik). Paksaan terjadi apabila pihak yang dipaksakan itu tidak punya pilihan lain selain menyetujui persetujuan itu dan paksaan itu mungkin saja dilakukan oleh pihak ketiga.³³

3) Penipuan

Penipuan yang dimaksud dengan penipuan dalam suatu kontrak adalah suatu tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak sehingga menyebabkan pihak lain dalam kontrak tersebut telah menandatangani kontrak tersebut, tipu muslihat yang dimaksud di sini haruslah bersifat substansial.³⁴

b. Cakap untuk membuat suatu perikatan

Yang dimaksud dengan cakap untuk membuat suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah “Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap”. Sedangkan yang dimaksud

³² Subekti, *Op.cit*, hlm. 135.

³³ *Ibid*, hlm. 23.

³⁴ Munir Fuady, *Op.cit.*, hlm. 38.

dengan tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah :

1) Orang-orang yang belum dewasa

Kriteria dari orang-orang yang belum dewasa diatur di dalam Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana ditentukan: bahwa “Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin”. Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum umur mereka genap dua puluh satu tahun, maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa.

2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;

Menurut Pasal 443 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, orang-orang yang diletakkan di bawah pengampuan adalah: “Setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap, dan boros”. Dalam hal ini, pembentuk undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu menyadari tanggungjawabnya dan karena itu tidak cakap bertindak untuk mengadakan perjanjian. Apabila seseorang yang belum dewasa dan mereka yang diletakkan di bawah pengampuan itu mengadakan

perjanjian, maka yang mewakilinya masing-masing adalah orang tua dan pengampunya.³⁵

3) Perempuan-perempuan bersuami

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menempatkan perempuan-perempuan bersuami sebagai orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian. Hal yang menunjukkan perempuan-perempuan bersuami tidak cakap bertindak dalam hukum, misalnya Pasal 108 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi :

Seorang istri, biar ia telah dikuasakan oleh suaminya, untuk membuat suatu akta, atau untuk mengangkat sesuatu perjanjian sekalipun, namun tidaklah ia karena itu berhak, menerima sesuatu pembayaran, atau member perlunasan atas itu, tanpa izin yang tegas dari suaminya.

Pasal 108 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan istri harus memperoleh izin yang tegas dari suami untuk membuat suatu akta. Demikian pula Pasal Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

Seorang istri, biar ia kawin diluar persatuan harta kekayaan, atau telah berpisah dalam hal itu, biar ia melakukan sesuatu mata pencaharian atas usaha sendiri sekalipun, namun tak bolehlah ia menghadap di muka Hakim tanpa bantuan suaminya.

Pasal 110 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa istri tidak boleh menghadap di muka pengadilan tanpa bantuan suami. Dalam perkembangannya, melalui Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963 kepada Ketua

³⁵ Rahmat S.S Soemadipraja, *Penjelasan Hukum Tentang Keadaan Memaksa Nasional*, Legal Reform Program, Jakarta, 2010, hlm.77

Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi di seluruh Indonesia ternyata, Mahkamah Agung menganggap Pasal 108 dan 110 KUHPerdara tentang wewenang seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di depan pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suaminya, sudah tidak berlaku lagi.

Demikian juga dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, Pasal 31 ayat (1) menyatakan hak dan kedudukan istri adalah seimbang dengan hak dan kewajiban suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dengan masyarakat. Pasal 31 ayat (2) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 menyatakan masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum.³⁶

c. Suatu hal tertentu

Salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah adanya unsur suatu hal tertentu. Yang dimaksudkan dengan suatu hal tertentu adalah objek dari suatu perjanjian. Suatu perjanjian haruslah mempunyai objek (*bepaald onderwerp*) tertentu, sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Beberapa persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang (in casu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) terhadap objek tertentu dari perjanjian, khususnya jika objek perjanjian tersebut berupa barang adalah :³⁷

- 1) Barang yang merupakan objek perjanjian tersebut haruslah barang yang dapat diperdagangkan. Dalam Pasal 1332 KUHPerdara ditentukan

³⁶ Ridwan Khairandy, *Perseroan Terbatas, Doktrin peraturan perundang undangan dan Yuriprudensi*, kreasi Total Media, Yogyakarta, 2009, hlm 43.

³⁷ Munir Fuady, *Op.cit.*, hlm. 71.

bahwa: “Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian”.

Barang-barang yang dapat dijadikan obyek perjanjian hanyalah barang-barang yang dapat diperdagangkan karena lazimnya barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum dianggap sebagai barang-barang di luar perdagangan, sehingga tidak bisa dijadikan obyek perjanjian.

2) Pada saat perjanjian dibuat, minimal barang tersebut sudah dapat ditentukan jenisnya. Dalam Pasal 1333 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya.

3) Tidak dapat dibuat perjanjian terhadap barang yang masih dalam warisan yang belum terbuka. Menurut Pasal 1334 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :

Tetapi tidaklah diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, atau pun untuk meminta diperjanjikan sesuatu hal mengenai warisan itu, sekali pun dengan sepakatnya orang yang nantinya akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok perjanjian itu; dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan pasal 169, 176, dan 178.

d. Suatu sebab yang halal

Undang-undang tidak memberikan pengertian mengenai sebab (*causa*), tetapi menurut yurisprudensi yang ditafsirkan dengan *causa* adalah isi atau maksud dari perjanjian. Dalam Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dinyatakan bahwa: “Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”. Pembentuk undang-undang mempunyai pandangan bahwa

perjanjian-perjanjian mungkin juga diadakan tanpa sebab atau dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang. Yang dimaksud dengan sebab yang terlarang dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah: “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”. Perjanjian yang dibuat dengan sebab yang demikian tidak mempunyai kekuatan.

Keempat syarat di atas merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian, artinya setiap perjanjian harus memenuhi keempat syarat ini bila ingin menjadi perjanjian yang sah. Keempat syarat pokok ini dapat dikelompokkan dalam dua kelompok, yaitu kelompok syarat subjektif dan kelompok syarat objektif. Para ahli hukum Indonesia, umumnya berpendapat syarat subyektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari pihak yang berjanji dan kecakapan dari pihak yang melaksanakan perjanjian, sedangkan syarat obyektif meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan obyek yang diperjanjikan dan *causa* dari obyek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang tidak dilarang atau diperkenankan menurut hukum, tidak terpenuhinya salah satu unsur dari keempat syarat tersebut mengakibatkan cacat dalam perjanjian dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat pelanggaran terhadap syarat subyektif) maupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya syarat obyektif).

B. Pengertian Gadai

Pengertian gadai dalam Pasal 1150 KUH Perdata menyatakan “ Gadai

adalah suatu hak yang diperoleh seorang piutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang yang berutang atau oleh orang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada sipiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang yang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan”.

Sedangkan pengertian gadai menurut Hukum Agraria Nasional adalah seperti yang disebutkan dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Maksimum Dan Minimum Tanah Pertanian angka 9 (a) yang berbunyi sebagai berikut : Yang dimaksud dengan gadai ialah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang uang padanya selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang tadi (“pemegang-gadai”). Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, yang dengan demikian merupakan bunga dari utang tersebut.

Gadai tanah merupakan suatu perjanjian yang menyebabkan tanah diserahkan untuk menerima sejumlah uang tunai, dengan pemufakatan bahwa si penyerah akan berhak mengembalikan tanah itu ke dirinya sendiri dengan jalan membayarkan sejumlah uang yang sama. Defenisi gadai adalah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain yang mempunyai utang

uang kepadanya.³⁸

Gadai tanah merupakan suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain (yakni pribadi kodrati) yang dilakukan secara terang dan tunai sedemikian rupa, sehingga pihak yang melakukan pemindahan hak mempunyai hak untuk menebus kembali tanah tersebut. Dengan demikian, maka pemindahan hak atas tanah pada gadai bersifat sementara, walaupun terkadang tidak ada patokan tegas mengenai sifat sementara waktu tersebut.³⁹

C. Syarat Dan Rukun Gadai

syarat-syarat sahnya perjanjian secara umum yang terdapat dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu sebagai berikut :

1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Keempat, Suatu sebab (*causa*) yang halal.

Syarat pertama dan kedua dari pasal tersebut merupakan syarat subjektif, dimana apabila syarat itu tidak dipenuhi, perjanjian batal demi hukum, artinya sejak semula perjanjian itu batal. Sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat obyektif, dimana jika syarat itu tidak dipenuhi, perjanjian *vernitigebaar* (dapat dibatalkan), artinya perjanjian (*overeenkomst*), baru dapat dibatalkan jika ada perbuatan hukum

³⁸ Ridwan, *Pemilikan Rakyat Dan Negara Atas Tanah Menurut Hukum Pertanahan Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam*. Cet. I; Jakarta: Badan Litbang Dan Diklat Kementerian Agama RI, 2010. hlm. 331.

³⁹ Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Cet. XIV, Rajawali Pers, Jakarta, 2015, hlm. 192.

(*regthandeling*) dari pihak yang mengadakan perjanjian untuk membatalkannya.⁴⁰

Dalam konteksnya dengan gadai, maka hak gadai itu pun diadakan dengan harus memenuhi syarat-syarat tertentu yang berbeda-beda menurut jenis barangnya. Kalau yang digadaikan itu adalah benda bergerak yang berwujud maka syarat-syaratnya:⁴¹

- a. Harus ada perjanjian untuk memberi hak gadai ini (*pandoverenkomst*) perjanjian ini bentuknya dalam KUHPerdara tidak disyaratkan apa-apa, oleh karenanya bentuk perjanjian gadai itu dapat bebas tak terikat oleh suatu bentuk yang tertentu. Artinya perjanjian bisa diadakan secara tertulis ataupun secara lisan saja. Dan yang secara tertulis itu bisa diadakan dengan akte notaris (*akteauthentiek*), bisa juga diadakan dengan akte dibawah tangan saja.
- b. Syarat yang kedua, barang yang digadaikan itu harus dilepaskan/berada di luar kekuasaan dari si pemberi gadai. Dengan perkataan lain barangnya itu harus berada dalam kekuasaan pemegang gadai. Bahkan ada ketentuan dalam KUHPerdara bahwa gadai itu tidak sah jika bendanya dibiarkan tetap berada dalam kekuasaan si pemberi gadai.

D. Hak dan Kewajiban Gadai

Subjek dan Objek Gadai Seperti yang telah disinggung di atas objek gadai adalah benda bergerak berwujud, bertubuh (*lichamelijk*), dan benda

⁴⁰ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta, 2005, hlm. 15.

⁴¹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwam, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1981, hlm. 99.

bergerak tidak berwujud/tak bertubuh (*onlichamelijk*). Sedangkan subjeknya tidak ditetapkan, artinya siapapun, jadi setiap manusia selaku pribadi (*natuurlijke persoon*) dan setiap badan hukum (*rechtspersoon*) berhak menggadaikan bendanya yang penting merupakan orang atau pembawa hak yang cakap bertindak, atau orang yang berhak berbuat bebas terhadap suatu benda (*beschikkingsbevoegd*).⁴²

Menurut Salim, subjek gadai terdiri atas dua pihak, yaitu pemberi gadai (*pandgever*) dan penerima gadai (*pandnemer*), *pandgever*, yaitu orang atau badan hukum yang memberikan jaminan dalam bentuk benda bergerak selaku gadai kepada penerima gadai untuk pinjaman uang yang diberikan kepadanya atau pihak ketiga. Sedangkan penerima gadai (*pandnemer*) adalah orang atau badan hukum yang menerima gadai sebagai jaminan untuk pinjaman uang yang diberikannya kepadapemberi gadai (*pandgever*).⁴³

Selama gadai itu berlangsung, pemegang gadai mempunyai beberapa hak:⁴⁴

1. Pemegang gadai berhak untuk menjual benda yang digadaikan itu atas kekuasaan sendiri jikapemberi gadai (debitur) melakukan wanprestasi, yaitu tidak memenuhi kewajibannya, kemudian dari hasil penjualan itu diambil sebagian untuk melunasi hutang debitur dan sisanya dikembalikan kepada debitur. Penjualan barang itu harus dilakukan

⁴² Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Hak-Hak Atas Benda*, Soeroengan, Jakarta, 1960, hlm.152.

⁴³ *Ibid*, hlm.153.

⁴⁴ Sri Soedewi Masjchoen Sofwam, *Hukum Perdata Hukum Benda*, Liberti, Yogyakarta, 1981, hlm. 107-108.

dimuka umum, menurut kebiasaan-kebiasaan setempat dan berdasarkan atas syarat-syarat yang lazim berlaku.

2. Pemegang gadai berhak untuk mendapatkan pengembalian ongkosongkos yang telah dikeluarkan untuk keselamatan barangnya.
3. Pemegang gadai mempunyai hak untuk menahan barang gadai jika setelah adanya perjanjian gadai kemudian timbul perjanjian hutang yang kedua antara para pihak dan hutang yang kedua ini sudah dapat ditagih sebelum pembayaran hutang yang pertama, maka dalam keadaan yang demikian itu pemegang gadai berwenang untuk menahan benda itu sampai kedua macam hutang itu dilunasi.

Sebaliknya seorang pemegang gadai memikul kewajiban-kewajiban sebagai berikut:⁴⁵

1. Bertanggungjawab untuk hilangnya atau merosotnya barang gadai, sekedar itu telah terjadi karena kelaliannya (Pasal 1157 ayat 1 KUHPerdato).
2. Kewajiban untuk memberitahukan pemberi gadai, jika barang gadai dijual (Pasal 1156 ayat 2 KUHPerdato). Kewajiban memberitahukan itu selambat-lambatnya pada hari yang berikutnya apabila ada suatu perhubungan pos harian ataupun suatu perhubungan telegrap, atau jika tidak demikian halnya, dengan pos yang berangkat pertama (Pasal 1156 ayat 2 KUHPerdato). Pemberitahuan dengan telegrap atau dengan

⁴⁵ Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 299.

surat tercatat, berlaku sebagai pemberitahuan yang sah (Pasal 1156 ayat 3 KUHPerdara).

3. Bertanggungjawab terhadap hasil penjualan barang gadai (Pasal 1159 ayat 1 KUHPerdara).

E. Batas Waktu Dalam Gadai

Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 yang berbunyi:

1. Barangsiapa menguasai tanah-pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.
2. Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uangtebusan yang besarnya dihitung menurut rumus: $(7 \times \frac{1}{2})$ – Waktu berlangsung gadai x Uang gadai 7 dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak-gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang-gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang-tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.

F. Gambaran Umum Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar

Desa Blang Kiree, Kecamatan Darul Kamal Kabupaten Aceh Besar

Provinsi Aceh pada asal usulnya kira-kira pada awal mulanya adalah sebuah daratan perkebunan, dimana saat itu daratan tersebut digunakan sebagai alternatif jalur transportasi menuju Peukan Biluy dan pegunungan sebagai tempat mata pencarian para masyarakat sekitar pada saat itu. Pada saat itu juga pernah ada sebuah sungai yang melalui pusat perbelanjaan di daerah Peukan Biluy tersebut, seiring dengan berjalannya waktu lama kelamaan sungai tersebut menjadi dangkal dan pada akhirnya menjadi sebuah daratan dan lahan pertanian masyarakat sekitar.

Berdasarkan fenomena alam inilah oleh para tokoh masyarakat pada waktu itu memberi nama Blang Kiree (yang artinya sawah belut). Seiring dengan berjalannya waktu penduduknya semakin bertambah ramai, maka para tokoh masyarakat pada saat itu mengusulkan agar dibagi menjadi 3 dusun yaitu:

- a) Dusun Tgk. Abdullah
- b) Dusun Tgk. Ibrahim
- c) Dusun Tgk. Hamzah

1. Visi dan Misi

- a) Visi adalah suatu gambaran yang menantang tentang keadaan masa depan yang diinginkan dengan melihat potensi dan kebutuhan Desa. Penyusunan Visi Desa Blang kiree ini dilakukan dengan pendekatan partisipatif, melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan di Desa Blang Kiree seperti Pemerintah Desa, Tuha Peut Gampong (TPG), Tokoh Masyarakat, Tokoh Agama, Lembaga Masyarakat Gampong

dan masyarakat gampong pada umumnya. Pertimbangan kondisi eksternal di Desa seperti satuan kerja wilayah pembangunan di kecamatan. Maka berdasarkan pertimbangan diatas Visi Desa Blang kiree adalah : “Terwujudnya Blang Kiree Yang Mandiri Berdasarkan Syariat Islam”

b) Misi Selain penyusunan Visi juga telah ditetapkan misi-misi yang memuat sesuatu pernyataan yang harus dilaksanakan oleh desa agar tercapainya visi gampong tersebut. Pernyataan Visi kemudian dijabarkan kedalam misi agar dapat di operasionalkan/dikerjakan. Sebagaimana penyusunan Visi, Misi pun dalam penyusunannya menggunakan pendekatan partisipatif dan pertimbangan potensi dan kebutuhan Desa Blang kiree sebagaimana proses yang dilakukan maka Misi Desa Blang kiree adalah:

1. Meningkatkan pengamalan syariat Islam melalui penegakan hukum dan partisipasi masyarakat.
2. Membangun Ekonomi desa yang mandiri.
3. Meningkatkan pelayanan masyarakat disemua bidang.
4. Mengembangkan pembangunan infrastruktur desa yang mandiri dan berkualitas.
5. Meningkatkan Kapasitas Sumber Daya Manusia

2. Keadaan Geografi Desa

- a) Luas wilayah : 120 Ha
- b) Jumlah dusun : 3

- c) Jarak dari pusat kecamatan : 1 Km
 - d) Jarak dari pusat kabupaten : 40 Km
 - e) Jarak dari pusat provinsi : 15 Km
 - f) Status Desa (*Bedasarkan IDM 2019*) : BERKEMBANG
 - g) Batas Geografi Desa :
 - 1. Sebelah Utara : LAMBLEUT
 - 2. Sebelah Selatan : TEUBALUY
 - 3. Sebelah Barat : NEUSOK
 - 4. Sebelah Timur : ATEUK CUT
3. Keadaan Penduduk
- a) Jumlah penduduk:
 - b) Laki-laki : 350 Jiwa
 - c) Perempuan : 400 Jiwa
 - d) Jumlah KK : 195
 - e) Jumlah RTM (rumah tangga miskin) : 40
 - f) Mata Pencaharian penduduk : PETANI
4. Sarana Penunjang
- a) PAUD (*tidak ada*)
 - b) TK (*tidak ada*)
 - c) SD/SMP/SMA (*ada*)
 - d) Pesantren/Balai pengajian (*ada*)
 - e) Puskesmas (*tidak ada*)
 - f) Posyandu (*ada*)

g) Sarana Olahraga (tidak ada)

5. Penduduk Menurut Agama

- a) Islam : 750 Jiwa
- b) Kristen : 0
- c) Khatolik : 0
- d) Budha : 0

6. Keadaan Sarana Pendidikan

- a) Perguruan Tinggi : 0
- b) PAUD : 0
- c) TK : 0
- d) SD : 1
- e) MIN : 0
- f) MTsS : 0

7. Sarana Tempat Beribadah

- a) Mesjid : 0
- b) Meunasah: 1
- c) TPA/TPQ: 1
- d) Tokoh Desa
 - a) Tokoh Masyarakat:
 - b) Tokoh Agama : Tgk. Muhammad
 - c) Tokoh adat : Nasruddin, Zaini
 - d) Tokoh Pemuda : Muslim
 - e) Tokoh Wanita : Erliyanti

BAB III
PELAKSANAAN GADAI TANAH SAWAH PERTANIAN TANPA BATAS
WAKTU

A. Faktor Penyebab Terjadinya Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu Pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar

Faktor penyebab terjadinya gadai sawah tanpa batas waktu pada gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar yaitu sebagai berikut :

a) Faktor Ekonomi

Faktor ekonomi adalah salah satu faktor yang sangat mempengaruhi terjadinya gadai sawah tanpa batas waktu pada gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar. Ekonomi yang sulit kerap kali membuat masyarakat gampong Blang Kiree menggadaikan tanah sawahnya untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga sehari-hari. Gadai menggadai tanah sawah dianggap sebuah alternatif dalam pemecah masalah ekonomi di desa yang sulit karena masyarakat berfikir lebih mudah dan praktis tanpa adanya persyaratan khusus serta tidak menunggu lama.

b) Faktor Tidak Sanggup Lagi Mengelola Sawah

Faktor usia yang menyebabkan sebagian masyarakat gampong Blang Kiree menggadaikan sawahnya karena alasan sudah tidak sanggup menggarapnya lagi. Faktor usia salah satunya, karena usia yang sudah tua menyebabkan sudah tidak sanggup bersawah lagi. Maka dari itu memilih untuk menggadaikan sawahnya kepada orang lain.

Tidak sanggup menggarap sawah lagi dan memilih untuk menggadaikan tanah sawahnya kepada pihak tetangga, saudara dan orang terdekat. Masyarakat berfikir daripada tanah tersebut terbengkalai maka digadaikan saja.

c) Kondisi Sosial

Penduduk Gampong Blang Kiree, Kecamatan Darul Kamal Aceh Besar sangat memperhatikan masa depan anak-anaknya. Hal ini terlihat dari banyaknya jumlah usia sekolah yang berhasil menyelesaikan pendidikan sampai taraf SMA dan kemudian melanjutkan ke jenjang yang lebih tinggi / perguruan tinggi (D3 dan S1) yang bersifat keagamaan, yaitu pendidikan di pondok pesantren.

Mayoritas penduduk Gampong yang masih identik dengan mata pencarian sawah pada gampong tersebut membuat masyarakat gampong sekitar terkadang memanfaatkan sawahnya dengan menggadaikannya untuk melanjutkan biaya pendidikan anak-anaknya.

Desakan kondisi sosial masyarakat membuat masyarakat memilih jalan pintas gadai sawah. Desakan menaikkan status sosial untuk dipandang setingkat lebih diatas.

d) Mata Pencarian

Mata pencarian penduduk Gampong Blang Kiree, Kecamatan Darul Kamal Aceh Besar mayoritas adalah sebagai petani. Mata pencarian yang dominan petani membuat masyarakat memilih untuk besawah karena pada Gampong Blang Kiree, Kecamatan Darul Kamal Aceh Besar

memiliki lahan yang lumayan luas. Oleh sebab itu mata pencaharian penduduk daerah ini bisa dikatakan 90% sebagai petani, hanya sedikit sekali yang bermata pencaharian sebagai pedagang, buruh dan pegawai negeri dan lain-lain. Walaupun diantaranya sebagai pedagang atau pegawai negeri namun mereka masih mempunyai sawah dan perkebunan.⁴⁶

B. Pengelolaan Terhadap Tanah Sawah Pertanian Yang Digadaikan Tanpa Batas Waktu Pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar

Manusia sebagai makhluk sosial tidak akan lepas dari yang namanya bersosialisasi, saling tolong-menolong didalam kehidupan sehari-hari. Pinjam-meminjam uang seperti ini sudah sering kita jumpai di kehidupan sehari-hari dengan berbagai macam rupa diantaranya pinjaman dengan barang yang ditanggihkan atau sering disebut gadai. Gadai adalah kegiatan menjaminkan suatu barang yang memiliki nilai atas pinjaman yang diambil yang hak penguasaannya berpindah kepada pihak yang memberikan pinjaman, dan gadai yang dimaksud di sini adalah sawah sebagai jaminan. Seperti pada gampong Blang Kiree lahan persawahan dijadikan sebagai jaminannya barang gadai tersebut kemudian diserahkan kepada pihak penerima gadai (*mutahin*) dan dikuasai serta dimanfaatkan olehnya sampai pemberi gadai (*rahin*) dapat mengembalikan.

⁴⁶ Erliyanti, Masyarakat Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal Kabupaten Aceh Besar, *Wawancara* Tanggal 01 April 2022.

Gadai tanah sawah tidak hanya dilakukan oleh kalangan kurang mampu saja, namun juga dilakukan oleh kalangan yang mampu. Gadai adalah kegiatan meminjamkan suatu barang yang memiliki nilai atas pinjaman yang diambil yang hak penguasaannya berpindah kepada pihak yang memberikan pinjaman, sampai pinjaman yang diambil tersebut dikembalikan. Pada saat *rahin* (penggadai) membutuhkan uang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, maka *rahin* menyerahkan sawah miliknya kepada *murtahin* tanpa memberikan sertifikat tanahnya kecuali jika akan dijual. *Murtahin* (penerima gadai) hanya akan membaca sertifikat tanah itu untuk mengetahui gambaran kondisi tanah yang dijadikan agunan (jaminan), *murtahin* dapat melihat langsung atau secara tidak langsung kondisi agunan di lapangan, *murtahin* melakukan uji kualitas tanah sawah yang dijadikan agunan serta menentukan hasil nilai taksiran terhadap tanah yang dijadikan agunan.

Penggadai (*rahin*) biasanya sudah kenal secara baik penerima gadai tidak jauh dari kerabat, tetangga dan keluarga terdekat, karena sistem gadai tanah sawah dengan emas, uang dilingkungan tersebut dapat berlangsung selama beberapa tahun bahkan sampai tanpa batas waktu yang ditentukan. gadai tanah sawah biasanya menggadaikan tanah sawahnya kepada kerabat, family, tetangganya sendiri. Dengan waktu pengembalian utang pinjaman (utang) yang tidak ditentukan bahkan ada yang mencapai puluhan tahun. Pada awalnya transaksi gadai tanah sawah dilakukan kedua belah pihak tidak menghadirkan saksi karena antara penggadai (*rahin*) dan penerima gadai

(*murtahin*) sudah saling percaya dan ada juga yang menghadirkan saksi dan membuat bukti tertulis.⁴⁷

Adapun jika akad gadai tanah sawah ini dilakukan dengan bukti tertulis yang dibuatkan oleh sekretaris Desa maka akad ini dilakukan dengan orang yang saling berbeda gampong. Hal ini berbeda dengan akad yang dilakukan kepada kerabat dekat karena sudah saling percaya maka akadnya pun bisa dilakukan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis.⁴⁸

Pada saat *rahin* melakukan transaksi gadai, sebenarnya ada unsur keterpaksaan karena mau tidak mau *rahin* harus ridha dengan ketentuan yang ditetapkan oleh *murtahin* berkaitan dengan nilai pinjaman yang distandarkan dengan nilai harga emas. Sedangkan dalam bermuamalah sendiri slam mengajarkan untuk dilakukan atas dasar suka dan rela tanpa mengandung unsur paksaan.⁴⁹

Gadai tanah sawah ini biasanya dapat berlangsung lama. Pelaksanaan gadai ini tergantung dari pihak *rahin* dapat menggantikan pinjamannya kepada *murtahin*. Gadai tanah sawah ini terjadi karena *rahin* membutuhkan uang secara cepat dengan nominal yang tidak terlalu banyak untuk kebutuhan yang sangat amat mendesak.⁵⁰

⁴⁷ Yusuf, Tuha Peut Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal Kabupaten Aceh Besar, *Wawancara* Tanggal 01 April 2022.

⁴⁸ Yusuf, Tuha Peut Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal Kabupaten Aceh Besar, *Wawancara* Tanggal 01 April 2022.

⁴⁹ Burhanuddin, Keuchik Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal Kabupaten Aceh Besar, *Wawancara* Tanggal 01 April 2022.

⁵⁰ Erliyanti, Masyarakat Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal Kabupaten Aceh Besar, *Wawancara* Tanggal 01 April 2022.

Namun dalam masyarakat gampong Blang Kiree terjadi praktik gadai sawah tanpa batas waktu yang ditentukan. Bahkan sampai dengan pihak penggadai (*rahin*) maupun pihak penerima gadai (*murtahin*) meninggal dunia pun tanah sawah tersebut belum ditebus dan dilanjutkan oleh ahli waris masing-masing.⁵¹

C. Upaya Yang Dilakukan Pihak Tuha Peut Gampong Dalam Meyelesaikan Permasalahan Gadai Tanah Sawah Pertanian Tanpa Batas Waktu Pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal, Aceh Besar

Tidak jarang masalah kerap kali timbul dalam gadai menggadai tanah sawah pada gampong Blang Kiree kecamatan Darul Kamal Aceh Besar baik dari pihak penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*). Peran pihak tuha peut gampong sangat diperlukan dalam menyelesaikan permasalahan gadai ini.⁵²

Masalah yang kerap kali timbul yaitu dari pihak penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) yaitu melakukan akad tidak tertulis. Hanya sebatas karena alasan keluarga, kerabat dekat dan lain sebagainya tanpa memikirkan permasalahan yang akan timbul kedepannya.⁵³

Pihak tuha peut gampong biasanya akan mengadakan *duek pakat* atau yang dikenal musyawarah jika terjadi perselisihan antara pihak penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*). Akan ditanyakan titik

⁵¹ Khairul Umam, Tokoh Pemuda Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal Kabupaten Aceh Besar, *Wawancara* Tanggal 01 April 2022.

⁵² Zaini, Tokoh Adat Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal Kabupaten Aceh Besar, *Wawancara* Tanggal 01 April 2022.

⁵³ Zulkifli Tuha Peut Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal Kabupaten Aceh Besar, *Wawancara* Tanggal 01 April 2022.

permasalahannya dan diberikan solusi terbaik. Namun jika memang tidak dapat diselesaikan oleh pihak tuha peut maka akan dilibatkan pihak kepala desa atau yang dikenal pak Geuchik.⁵⁴

Pak Geuchik dan pihak tuha peut gampong akan duduk bermusyawarah mencari solusi yang terjadi antara pihak penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) dengan mendalami perselisihan yang terjadi dan mencari solusi dan menyelesaikannya secara kekeluargaan.⁵⁵

Masalahnya tentang penggadai tanah baru satu tahun gadai sudah ditebus, sedangkan penerima gadai belum mengambil hasil dari tanah tersebut. Sehingga tidak menemukan titik tengah, maka tokoh pemuda, anggota tuha Peut dan aparat desa mencari jalan tengah sebagai solusi dari masalah tersebut.

Kurangnya komunikasi antara penggadai dan yang menerima gadai menjadi salah satu hambatan dalam pengelolaan tanah sawah gadai. Jika penerima gadai telah mengambil hasil dari tanah sawah tersebut, dia tidak boleh menolak kehendak pihak penggadai menebus gadainya. Sekiranya pihak penerima gadai tetap ingin mempertahankan hubungan gadai karena tanah tersebut memberikan hasil yang sangat menguntungkan, maka pihak ketiga ikut campur dalam penyelesaian kasus ini. Pihak ketiga tersebut adalah pak Geuchik Gampong tempat tanah sawah tersebut serta pihak Tuha Peut Gampong warga desa lainnya. Pak Geuchik berusaha menyelesaikan kasus

⁵⁴ Yusuf, Tuha Peut Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal Kabupaten Aceh Besar, *Wawancara* Tanggal 01 April 2022.

⁵⁵ Burhanuddin, Keuchik Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul Kamal Kabupaten Aceh Besar, *Wawancara* Tanggal 01 April 2022.

semacam ini melalui *musyawarah*. Bila cara ini tidak berhasil, masyarakat akan mencemooh penerima gadai dan mereka menjauhkan diri darinya, terutama mereka tidak lagi bersedia menggadaikan kepadanya. Sanksi semacam ini terasa sangat berat bagi seorang masyarakat gampong tersebut, akibat hubungan sosial yang ada menjadi kurang baik, pada hal dalam banyak hal hubungan sosial yang ada di gampong tersebut sangat menentukan keberadaannya di lingkungan gampong Blang Kiree. Keadaan semacam ini mendorong pihak penerima gadai memilih mempertahankan hubungan baik dengan sesama warga desa katimbang keuntungan ekonomis yang diperoleh dari hasil tanah sawah tersebut. Dalam hal terjadinya sengketa di antara para pihak mengenai hak dan kewajiban, para pihak cenderung selalu melibatkan pihak gampong dalam penyelesaiannya. kedudukan pihak gampong bukan sebagai pihak pemutus, tetapi bersifat sebagai penengah.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pelaksanaan gadai tanah sawah pertanian tanpa batas waktu dapat disimpulkan bahwa :

1. Faktor penyebab terjadinya gadai sawah tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar adalah faktor ekonomi dan faktor tidak sanggup lagi mengelola sawah.
2. Pengelolaan terhadap tanah sawah pertanian yang digadaikan tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar dilakukan dengan akad tertulis maupun tidak tertulis.
3. Upaya yang dilakukan pihak Tuha Peut Gampong dalam menyelesaikan permasalahan gadai tanah sawah pertanian tanpa batas waktu pada Gampong Blang Kiree Kecamatan Darul kamal, Aceh Besar yaitu dengan mufakat dan musyawarah antara pihak penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*).

B. Saran

1. Disarankan pihak penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) untuk memperhatikan akad gadai baik secara tertulis maupun tidak tertulis agar tidak terjadi kesalahpahaman dikemudian hari.
2. Disarankan kepada pihak penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) agar menentukan jangka waktu gadai.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Abdul R. Saliman, Hermansyah, Ahmad Jalis, *Hukum Untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, Jakarta: Kencana, 2006.
- Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017.
- Agus Yudha Hernoko *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2008.
- Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Biang Sosial*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2007.
- Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Citra Aditya, Bandung, 2010.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Kansil C. ST, *Modul Hukum Perdata (Termasuk Asas – Asas Hukum Pedata)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006.
- Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, *Implementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak*, Udayana University Press, Denpasar, 2010.
- Mariam Darius Badruzaman, dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, cet.I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung , 2001.
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Pengangkutan Niaga*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008.

- Peter Mahmud, *Penelitian Hukum, Edisi Revisi*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2014.
- Rahmat S.S Soemadipraja, *Penjelasan Hukum Tentang Keadaan Memaksa Nasional*, Legal Reform Program, Jakarta, 2010.
- Ridwan Khairandy, *Perseroan Terbatas, Doktrin peraturan perundang undangan dan Yuriprudensi*, kreasi Total Media, Yogyakarta, 2009.
- Ridwan, *Pemilikan Rakyat Dan Negara Atas Tanah Menurut Hukum Pertanahanm Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam*.Cet. I; Jakarta: Badan Litbang Dan Diklat Kementerian Agama RI, 2010.
- Ricardo Simanjuntak, *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Mingguan Ekonomi dan Bisnis KONTAN, Jakarta, 2006.
- Syahmin, *Hukum Kontrak Internasional*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Setiawan R., *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bima Cipta, Bandung, 2008.
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, P Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Cet. XIIIV, Rajawali Pers, Jakarta, 2015.
- Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra A. Bardin, Bandung, 1999.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwam, *Hukum Perdata Hukum Benda*, Liberti, Yogyakarta , 1981.
- Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- , *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2001.
- Tim CBDC, *Character Building Kewarganegaraan*, Character Building Development Center Binus University, Jakarta, 2015.
- Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Hak-Hak Atas Benda* , Soeroengan, Jakarta, 1960.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Maksimum Dan Minimum Tanah Pertanian.