

JAMINAN KEPASTIAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP
PERJANJIAN GADAI TANAH MENURUT HUKUM ADAT

(ESTI NINGRUM, SH, MHum)

Dosen FH Unwiku PWT

A. Latar Belakang

Sifat pluralisme atau adanya keanekaragaman corak budaya di Indonesia bukan suatu hal yang mengancam keutuhan dari Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) tetapi justru merupakan aset yang besar dalam rangka membangun konsepsi hukum yang berkembang mengikuti masyarakat dan menjadikan hukum sebagai sarana pembaharuan masyarakat dengan memfungsikan hukum sebagai pengatur masyarakat.

Sifat pluralisme ini dikarenakan adanya peraturan hukum yang merupakan peninggalan zaman penjajahan kolonial maupun peraturan hukum yang terbentuk dari sistem hukum yang berkembang dari kebiasaan yang patut di masyarakat (*the living law*) atau lebih dikenal dengan hukum adat.

Hal inilah yang menjadikan hukum adat sebagai sumber penting dalam memperoleh bahan-bahan bagi pembangunan hukum nasional yang merefleksikan unsur-unsur dari jiwa dan kepribadian bangsa Indonesia.

Dengan pembinaan hukum yang memperhatikan hukum adat ini, maka diharapkan Indonesia akan mendapatkan suatu sistem hukum yang memenuhi kebutuhan masyarakat di berbagai kehidupan dalam era globalisasi. Indonesia sekarang ini yang sedang berusaha untuk menyempurnakan sistem hukum nasional yang masih belum menemukan kejelasan dengan memperhatikan hukum yang berlaku di dalam masyarakat yaitu hukum agama dan hukum adat, dan berupaya mereformasi semua peraturan hukum baik itu warisan kolonial maupun yang dianggap sudah tidak layak lagi.

Lembaga gadai dalam hukum adat ini cenderung dipilih masyarakat karena terdapat kemudahan-kemudahan di dalam prosedurnya dibandingkan dengan lembaga jaminan lainnya yang sudah ada dengan penggunaan prosedur yang rumit. Akan tetapi hal ini tidak juga lepas dari beberapa kelemahan, hal ini dikarenakan hukum yang mengatur permasalahan gadai adat ini tidak bersifat baku dan tertulis, yang dalam prakteknya perjanjian gadai dilangsungkan hanyalah berdasarkan pada kebiasaan-kebiasaan yang terjadi di masyarakat. Sehingga sebagai akibatnya sering kali timbul berbagai permasalahan dalam pelaksanaan perjanjian gadai salah satunya adalah masalah dalam jaminan kepastian hukum suatu perjanjian gadai yang menggunakan hukum adat tanpa adanya bukti tertulis, formal dan legal.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan dengan hal tersebut di atas, maka dalam penulisan makalah ini akan dianalisa dan dipecahkan permasalahan yang timbul dari pelaksanaan perjanjian gadai tanah adat, yaitu sebagai berikut:

1. Apakah yang dapat dijadikan jaminan suatu kepastian hukum dalam suatu perjanjian gadai tanah terhadap masyarakat yang menggunakan hukum adat sebagai bentuk perjanjian diantara mereka ?

C. Pembahasan

Pengertian Gadai Tanah

Hukum adat sebagai hukum yang berlaku secara turun temurun dalam suatu masyarakat Indonesia mempunyai konsep dan dasar pemikiran mengenai kehidupan masyarakat yang bersangkutan. Sehingga bagaimanapun sederhananya suatu masyarakat, mereka akan selalu mempunyai pranata dan hukum jaminannya tersendiri.

Adapun lembaga jaminan yaitu jaminan gadai merupakan salah satu dari sekian banyaknya perikatan menurut hukum adat yang mempunyai sifat mendasar, bahwasanya perjanjian bentuk apapun dalam hukum adat akan selalu bertitik tolak pada dasar kejiwaan, kekeluargaan serta tolong menolong yang selaras dengan perilaku dan kepribadian masyarakat Indonesia yang senantiasa mengutamakan kerjasama, gotong-royong dan kepedulian terhadap sesama.

Hal inilah yang membedakan gadai dalam hukum adat dengan gadai dalam bentuk lainnya, karena selain lembaga gadai dalam hukum adat, masyarakat di Indonesia juga mengenai bentuk gadai lainnya, seperti gadai menurut hukum perdata yang dikenal dengan sebutan *pand*, gadai berdasarkan Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, dan gadai yang terjadi di Pegadaian. Masing-masing jenis gadai ini memiliki perbedaan misalnya dari segi objek gadainya.

Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, menyebutkan bahwa objek gadai adalah tanah pertanian, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) menyebutkan bahwa objek gadai adalah hanya barang bergerak saja, sedangkan objek gadai dalam lembaga gadai menurut hukum adat tidak terbatas hanya barang bergerak saja, tetapi juga segala macam barang yang dapat digadaikan.

Gadai yang terjadi di Pegadaian juga memiliki perbedaan tersendiri dengan gadai dalam hukum adat, karena gadai yang terjadi di

Pegadaian, objek gadainya hanya diperuntukkan pada barang bergerak saja, yakni barang yang berwujud, dapat berpindah atau dipindahkan dari suatu tempat ke tempat yang lain. Sedangkan dalam lembaga gadai menurut hukum adat, objek gadainya tidak hanya barang bergerak saja, tetapi juga dapat berupa tanah, rumah, tanah beserta rumah yang ada di atasnya dan barang-barang tidak bergerak lainnya. Selain itu gadai yang terjadi di Pegadaian mempunyai suatu peraturan tertulis, baku dan seragam, disertai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian yang telah ditetapkan terlebih dahulu oleh pihak Pegadaian.

Dengan melihat pada hal tersebut maka lazimlah, apabila masyarakat Indonesia lebih memilih mempergunakan lembaga gadai adat dibandingkan lembaga gadai dalam bentuk lainnya tersebut guna memenuhi kebutuhan hidup mereka, karena gadai adat yang nampaknya lebih sederhana, praktis, ekonomis serta tidak terikat oleh persyaratan-persyaratan tertentu.

Banyak para ahli hukum yang memberikan pendapat mengenai pengertian gadai menurut hukum adat seperti yang diungkapkan Ter Haar, gadai adalah suatu perjanjian di mana 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.

Menurut Soerjono Soekanto, gadai atau yang disebut dengan jual gadai adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain yang dilakukan secara terang dan tunai sedemikian rupa sehingga pihak yang melakukan pemindahan hak mempunyai hak untuk menebus kembali tanah tersebut.

Menurut Hilman Hadikusuma, jual gadai ini mengandung arti penyerahan tanah untuk dikuasai oleh orang lain dengan menerima pembayaran tunai, di mana si penjual (pemberi gadai, pemilik tanah) tetap berhak menebus kembali tanah tersebut dari pembeli gadai (penerima gadai, pemegang gadai, penguasa tanah gadai).

Menurut S. A. Hakim, jual gadai adalah penyerahan tanah dengan pembayaran sejumlah uang secara kontan, sedemikian rupa sehingga yang menyerahkan tanah itu masih mempunyai hak untuk mengambil kembali tanah itu dengan pembayaran sejumlah uang tersebut.

Pengertian gadai dijelaskan pula dalam penjelasan umum UU Nomor 56 Prp Tahun 1960 adalah hubungan seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang kepadanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjam uang tadi ("pemegang-gadai"). Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, yang dengan demikian merupakan bunga dari utang tersebut.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa, perjanjian gadai merupakan transaksi tanah yang bersifat perbuatan hukum dua pihak, dengan mana

pihak yang satu menyerahkan kebendaan untuk dikuasai pihak lain dengan menerima pembayaran tunai, akan tetapi si pemilik kebendaan tetap mempunyai hak untuk menebusnya kembali di kemudian hari. Adapun yang dimaksud dengan kebendaan di sini dapat berupa tanah saja, rumah saja, tanah beserta rumah yang ada

di atasnya, tanah beserta tanaman di atasnya, sebagian dari rumah, sebagian dari rumah dan tanah dan mungkin masih banyak lagi kebendaan lainnya yang dapat dijadikan sebagai objek gadai.

Perjanjian gadai terjadi karena adanya kesepakatan dari kedua belah pihak, yakni pihak pemberi gadai (pemilik benda) dengan pihak penerima gadai (pemegang gadai), di mana dalam hal ini terdapat perjanjian bahwa yang diserahkan bukanlah hak kepemilikan atas benda akan tetapi masih adanya kesempatan bagi pemberi gadai (pemilik benda) untuk menebus kembali benda yang dimilikinya dengan sejumlah uang yang diserahkannya kepada penerima gadai ketika perjanjian terjadi.

Lembaga gadai tanah adalah salah satu jenis dari lembaga jaminan yang terdapat di dalam hukum adat dan ternyata hingga sekarang masih banyak dipergunakan oleh sebagian masyarakat Indonesia dalam rangka mencari pinjaman atau kredit.

Objek dari lembaga ini yang nampaknya lebih populer adalah tanah, karena tanah mempunyai nilai ekonomis yang tinggi, serta lebih mudah untuk dijual. Namun menurut Subekti, objek gadai bukan hanya tanah saja, melainkan dapat juga berupa rumah atau bangunan dan barang-barang tidak bergerak lainnya.

Dasar Hukum Perjanjian Gadai Tanah

Transaksi gadai tanah adalah salah satu transaksi tanah yang bersumber dari hukum adat yang sampai sekarang masih tetap hidup di berbagai lingkungan hukum adat di Indonesia. Karena pembentuk undang-undang beranggapan bahwa gadai tanah mengandung unsur pemerasan, maka dikeluarkanlah aturan Pasal 7 IJU No. 56/Prp/1960 yang bertujuan untuk menghapus transaksi gadai tanah yang berdasarkan hukum adat Indonesia, namun lembaga peradilan di dalam penerapannya masih tidak konsisten sehingga menimbulkan adanya dualisme, yaitu gadai tanah berdasarkan hukum agraria nasional dan hukum adat.

Karena batasan antara keduanya tidak jelas maka menimbulkan ketidakpastian perlindungan hukum dan hubungan hukum yang tarik menarik di antara keduanya. Oleh karena itu kiranya perlu dikaji tentang pengaruh peraturan gadai tanah terhadap pelaksanaan gadai tanah dalam hukum adat.

Lembaga gadai tanah ternyata masih dipakai oleh sebagian masyarakat dan sebagai dasar hukum sekaligus menjadi bukti bahwa hukum adat

masih diakui keberadaannya dalam tata hukum Indonesia yang dapat dilihat dalam ketentuan-ketentuan yakni sebagai berikut:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dalam Pasal II Aturan

Peralihan, yang menyebutkan :

" Segala peraturan perundang-undangan yang ada masih tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar ini".

Maksud dari isi Pasal tersebut adalah, tetap diberlakukannya segala peraturan yang dibuat pada masa penjajahan kolonial Belanda, yaitu IS (*Indische Staatsregeling*) terutama Pasal 131 ayat 2 jo Pasal 163, di mana di dalamnya terkandung suatu ketentuan bagi penduduk Indonesia golongan Bumi Putera dan Timur Asing berlaku hukum adat mereka masing-masing, kecuali sejak tahun 1855, hukum perdata Eropa diberlakukan terhadap golongan Timur Asing selain hukum keluarga dan hukum waris.

Salah satu maksud diadakannya Aturan Peralihan ini ialah untuk menjadi sumber dasar berlakunya peraturan perundang-undangan yang ada pada saat undang-undang dasar tersebut diberlakukan. Dengan demikian kevakuman/kekosongan hukum yang bisa menimbulkan ketidakpastian hukum dan kekacauan di dalam masyarakat dapat dihindari.

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria dalam Pasal 5

(lima) yang menyatakan sebagai berikut:

"Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama".

Jadi maksud dari isi Pasal tersebut di atas adalah bahwa dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) ini, hukum adat turut dijadikan sebagai dasar pembentukan peraturan tentang Hukum Agraria Nasional.

3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan

Kehakiman, dalam Pasal 28 ayat (1) yang menyatakan sebagai berikut:

"Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat".

Maksud dari ketentuan Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 ialah bahwa dalam masyarakat yang masih mengenal hukum yang tidak tertulis atau masih

berada dalam suatu masa pergolakan, maka peran hakim dalam hal ini, berfungsi sebagai perumus dan penggali nilai-nilai hukum yang hidup dan berkembang di dalam lingkungan masyarakat, sehingga hakim harus mampu terjun ke tengah-tengah masyarakat untuk mengenal, mengetahui, dan dapat memahami dan merasakan akan arti penting hukum dan rasa keadilan yang hidup dan tumbuh di dalam masyarakat.

Perubahan dasar hukum perjanjian jual gadai tanah dari ketentuan jual gadai adat menjadi ketentuan jual gadai yang diatur dalam Pasal 7 UU Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian merupakan bagian dari upaya perubahan format hukum untuk menuju masyarakat yang rasional. Perubahan tersebut dilakukan atas dasar Pasal 53 ayat 1 UUPA yang menjelaskan bahwa hak gadai merupakan hak yang sifatnya sementara dan harus diusahakan hapus dalam waktu yang singkat. Selain itu juga jual gadai menuntut ketentuan adat dalam prakteknya mengandung unsur eksploitasi, karena hasil yang diterima oleh pemegang gadai dari tanah yang bersangkutan setiap tahunnya umumnya lebih besar dari pada apa yang merupakan bunga yang layak dari uang gadai yang diterima pemilik tanah. Dan hal tersebut tentunya bertentangan dengan moral bangsa yang berlandaskan nilai-nilai Pancasila.

Berdasarkan hukum adat gadai tanah merupakan cara yang dibenarkan dalam pengalihan hak tanah pusaka sehingga sampai sekarang masih tetap hidup contohnya di wilayah Minangkabau, namun sengketa gadai yang lahir akibat adanya ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960 cukup mempengaruhi perkembangannya di samping itu jika terjadi sengketa, para pihak biasanya mengutamakan musyawarah.

Sehingga persepsi masyarakat mengenai pelaksanaan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 yang mengatur tentang gadai tanah dianggap masih bertentangan dengan hukum adat di masyarakat dan bertentangan dengan rasa keadilan yang telah tumbuh di dalam kehidupan masyarakat.

Persamaan antara ketentuan tanah pertanian menurut UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) dan hukum Islam adalah sama-sama bertujuan untuk melindungi pihak pemilik tanah dari tindakan yang mengandung unsur pemerasan/eksploitasi dari pihak pemegang gadai yang umumnya mempunyai kemampuan ekonomi kuat, sehingga berdasarkan penelitian, maka disarankan agar ketentuan Pasal 7 Undang-undang Nomor 56/Prp/1960 lebih disosialisasikan oleh berbagai pihak sehingga peraturan ini bisa berlaku efektif, dan untuk menjamin kepastian hukum perjanjian gadai perlu dibuat dalam bentuk tertulis.

D. Kesimpulan

Dari hasil pemaparan yang telah ada dengan berdasarkan pada permasalahan yang ada dapat disimpulkan bahwa :

Jaminan kepastian hukum suatu perjanjian gadai tanah yang dilakukan dengan menggunakan hukum adat di masyarakat yaitu pada Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 yang mengatur tentang gadai tanah yang kemudian diharapkan dapat lebih disosialisasikan oleh berbagai pihak sehingga peraturan ini bisa berlaku efektif, dan untuk menjamin kepastian hukum perjanjian gadai sehingga ada kesadaran masyarakat kita perlunya perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis yang diperkuat oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, dalam Pasal 28 ayat (1) yang menyatakan "Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Hilman Hadikusuma. 1982. *Hukum Perjanjian Adat*. Cet IV, Bandung : Alumni, him. 14.
Ter Haar. 1960. *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*. Jakarta : Pradnya Paramita, hlm.93.
Soerjono Soekanto. 2002. *Hukum Adat Indonesia*. Cet V. Jakarta : PT. Raja Grafindo Perkasa, hlm 32.
Hilman Hadikusuma. *Op. cit.*, him. 126.
S.A. Hakim.1965. *Jual Lepas, Jual Gadai dan Jual Tahunan*. Jakarta : Bulan Bintang, him 30.
Riduan Syahrani.2000. *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*. Bandung : Alumni, him. 7.
Suhardi, 2004. *Pengaruh Peraturan Gadai Tanah Pertanian (Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960)*,

USU Repository

- Zetria Erma, 2001, *Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian dari Hukum Agraria*, USU Repository Hilman Hadikusuma. *Op.cit*, hlm 127.
Abdurrahman. 1979. *Gadai Tanah Menurut Hukum Adat*. Artikel dalam "Majalah Hukum Nasional" No.3 Vol. 6. him 105