

Legal Certainty in the Implementation of Agricultural Land Pawning in Indigenous Peoples as Collateral for Debts

David Hamonangan^{1*}, Anriz N. Halim², Yuherman³
Universitas Jayabaya, Jakarta

Corresponding Author: David Hamonangan david9977mkn@gmail.com

ARTICLE INFO

Keywords: Legal Certainty, Land Pawn, Collateral

Received : 07, October

Revised : 18, November

Accepted: 25, December

©2022 Hamonangan, Halim, Yuherman: This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ABSTRACT

Discussion regarding the legal certainty of implementing agricultural land mortgages in indigenous peoples as collateral for debts. The type of research used is normative juridical method. The legal certainty of the implementation of pawning agricultural land for receivables in the implementation of pawning agricultural land which is selling pawn fields with an agreement, that if after a certain time is not redeemed, the field will become the property of the pawn holder, does not mean that, after the specified time has passed without redemption, the field automatically becomes the pawn holder's property. Settlement of agricultural land pawn disputes over debts and credit developments in land pawn developments in society where the shift from the principle of helping to develop into the law of supply and demand between the pawn giver and the pawn receiver

Kepastian Hukum Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian dalam Masyarakat Adat Sebagai Jaminan Hutang Piutang

David Hamonangan^{1*}, Anriz N. Halim², Yuherman³

Universitas Jayabaya, Jakarta

Corresponding Author: David Hamonangan david9977mkn@gmail.com

ARTICLE INFO

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Gadai Tanah, Agunan

Received : 07, Oktober

Revised : 18, November

Accepted: 25, Desember

©2022 Hamonangan, Halim, Yuherman: This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ABSTRAK

Pembahasan mengenai kepastian hukum pelaksanaan gadai tanah pertanian dalam masyarakat adat sebagai jaminan hutang piutang. Jenis penelitian yang dipakai adalah metode yuridis normatif. Kepastian hukum pelaksanaan gadai tanah pertanian atas piutang piutang dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian yang merupakan jual gadai sawah dengan perjanjian, bahwa apabila lewat suatu waktu tertentu tidak ditebus, sawah itu akan menjadi miliknya si pemegang gadai, tidak berarti bahwa, setelah waktu yang ditetapkan itu lewat tanpa dilakukannya penebusan, sawah itu dengan sendirinya menjadi miliknya si pemegang gadai. Penyelesaian sengketa gadai tanah pertanian atas hutang piutang perkembangan gadai tanah di masyarakat yang beralihnya dari prinsip tolong menolong berkembang menjadi hukum permintaan dan penawaran antara pemberi gadai dengan penerima gadai.

PENDAHULUAN

Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena kehidupan manusia itu sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah, mereka hidup diatas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah.¹ Tanah merupakan salah satu bentuk harta kekayaan, kiranya tidak ada harta kekayaan yang lebih berfungsi dari tanah yang dapat dimiliki oleh manusia, tanah terkait dengan kehidupan seseorang sejak lahir sampai diliang kubur. Tidak ada kegiatan manusia yang dapat terlaksana terlepas sama sekali dari tanah. Dalam kehidupan sehari-hari, seseorang senantiasa memanfaatkan tanah, seperti berjalan, bepergian, dan lain-lain. Hal-hal seperti ini bisa dialjukan walaupun seseorang itu tidak memegang hak atas sebidang tanah dan tidak mengeluarkan biaya apapun untuk kegiatan tersebut, tidak pernah dipungut biaya bila seseorang melintasi pekarangan orang lain.²

Pengaturan Gadai tanah ini secara khusus telah diatur di dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian sebagai peraturan pelaksana dari Undang-Undang Pokok Agraria. Di dalam ketentuan pasal 7 ayat (1) telah dijelaskan mengenai batas waktu perjanjian Gadai tanah ini bahwa jangka waktu perjanjian Gadai tanah ini tidak boleh lebih dari 7 tahun, dan apabila telah lebih dari 7 tahun maka pembeli Gadai harus mengembalikan tanah objek perjanjian Gadai ini kepada pemiliknya (penjual Gadai) tanpa adanya uang tebusan.

Pemanfaatan tanah oleh subjek hukum, dapat bersifat individu maupun kelompok, dalam bentuk badan usaha, instansi pemerintah, dan negara. Dari masing-masing profil manusia (subjek hukum) tersebut memiliki ideologi dan kepentingan yang berbeda dalam memandang tanah yang dipengaruhi oleh ruang dan waktu. Pada sekelompok masyarakat tradisional (contohnya dalam bentuk masyarakat adat) memiliki konsep hubungan dengan tanah yang amat sederhana, dalam arti mereka memiliki hubungan tanah dalam kaitan dengan kehidupan sehari-hari, dalam kaitan pangan (makanan), sandang (pakaian), dan papan (tempat tinggal). Sementara pada jenis kelompok manusia lainnya dalam bentuk badan usaha, memandang tanah dan memaknai hubungan mereka dengan tanah sebagai faktor produksi yang menjadi target eksploitasi menurut hukum-hukum ekonomi yang mereka jalankan, seperti prinsip umum "pengorbanan yang sekecil-kecilnya namun memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya".³

Tanah sebagai tempat berpijak dan menopang kehidupan masyarakat, dan bahkan sebahagian besar masyarakat Indonesia masih menjadikan tanah sebagai sumber perekonomian. Untuk memperoleh tanah, tentu memerlukan proses pemindahan hak atas tanah. Proses tersebut merupakan perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar hak atas tanah berpindah secara sah dari yang mengalihkan kepada yang menerima pengalihan hak.

Perbuatan hukum tersebut dapat dilakukan dengan cara jual beli, Gadai, tukar menukar, hibah, wasiat atau warisan.⁴

Gadai Tanah merupakan jalan lain untuk memperoleh uang dengan obyek jaminan tanah selain dari hak tanggungan, namun antara Gadai tanah dengan hak tanggungan terdapat perbedaan yang sangat mendasar, yaitu pada penguasaan obyek tanah dimana obyek tanah dalam hak tanggungan tidak berpindah penguasaannya dan dalam Gadai obyek tanah penguasaannya berpindah kepada orang yang memberi hutang.⁵

Pelaksanaan Gadai memiliki dasar hukum sebagaimana di atur pada Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pengertian Gadai menurut Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ialah suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang/ kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang/ debitur atau juga oleh orang lain atas namanya dan memberikan kekuasaan kepada si berpiutang/ kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang/ kreditur lainnya, dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang tersebut di Gadaikan, biaya mana yang harus didahulukan.⁶

Sifat-sifat Gadai secara hukum memiliki beberapa klasifikasi, antara lain adalah:

1. Gadai adalah untuk benda bergerak baik yang berwujud atau tidak berwujud.
2. Gadai bersifat accesoir, artinya merupakan tambahan dari perjanjian pokok, yang dimaksudkan untuk menjaga debitu agar tidak lalai dalam membayar utang kembali.
3. Adanya sifat kebendaan.
4. Syarat inbezittztelling, artinya benda Gadai harus keluar dari kekuasaan pemberi Gadai atau bendaGadai diserahkan dari pemberi Gadai kepada pemegang Gadai.
5. Hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri.
6. Hak preferensi (hak didahulukan), sesuai dengan Pasal 1320 jo Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
7. Hak Gadai tidak dapat di bagi-bagi, artinya sebagian hak Gadai tidak akan menjadi hilang dengan dibayarkan sebagian dari utang, oleh karenanya Gadai melekat pada seluruh bendanya.

TINJAUAN PUSTAKA

Gadai di dalam KUHPerdata tidaklah dapat disamakan dengan Gadai tanah pertanian, karena didalam KUHPerdata tersebut yang menjadi objek Gadai adalah benda bergerak dan objek Gadai tersebut berada dalam kekuasaan pemegang Gadai dan pemegang Gadai tidak mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari objek yang diGadaikan

tersebut, sedangkan Gadai tanah pertanian objeknya adalah benda tetap dimana pemegang Gadai berhak mengambil hasil dari tanah pertanian tersebut.⁷

Hak Gadai tanah dalam perundang-undangan di Indonesia telah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dimana hak Gadai tanah dikategorikan hak yang sifatnya sementara, kemudian terkait dengan Gadai tanah dipertegas kembali pada pasal 53 disebutkan hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak Gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-Undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya didalam waktu yang singkat.

Ketentuan pasal tersebut telah terlihat hak Gadai tanah pertanian atas ulayat kaum telah diatur didalam Undang-Undang Pokok Agraria, dari ketentuan ini kemudian dipertegas kembali didalam Undang- Undang Nomor 56 Prp tahun 1960 yaitu Pasal 7 terkait dengan Gadai tanah pertanian.⁸

Transaksi dibidang tanah bukan hal yang baru, sebelum dan sesudah kemerdekaan Indonesia, transaksi berkaitan dengan tanah yang dilakukan oleh masyarakat baik secara adat atau secara hukum positif (pasca kemerdekaan), salah satu contoh yang dilakukan oleh masyarakat adat adalah Gadai tanah (lahan pertanian), transaksi tersebut merupakan jenis Gadai yang bersifat sementara yang dilaksanakan melalui perjanjian biasa (lisan) yang disaksikan oleh kepala adat.⁹ Berkaitan dengan segala transaksi yang berhubungan dengan tanah, lahirnya pergeseran pelaksanaan Gadai tanah secara adat dimulai dengan terbitnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Undang- Undang Nomor 56 Prp tahun 1960, sehingga segala setiap transaksi berkaitan dengan mengGadaikan tanah dibuat perjanjian dan harus dibuktikan dengan akte yang dibuat oleh atau pejabat yang diunjuk oleh Menteri Pertanian (Agraria) dan akte ini merupakan syarat mutlak untuk sahnya perjanjian jual Gadai tersebut.

Dengan demikian berarti Kepala Persekutuan Hukum/Pengurus Desa tidak berwenang lagi untuk mencampuri mengenai urusan tanah. Peranan Kepala Persekutuan dalam hal ini Kepala Desa, terbatas pada penyaksiannya bersama- sama dengan seorang anggota pemerintah desa, apabila penyaksian itu dianggap perlu oleh pejabat tersebut.

Permasalahan diatas dalam hal Gadai tanah merupakan salah satu contoh, betapa Gadai tanah masih terdapat kelemahan dalam pelaksanaannya, selain permasalahan diatas, maka permasalahan lain yang dapat timbul dalam hal terjadinya transaksi Gadai tanah adalah adanya pengingkaran lamanya Gadai tanah yang ditentukan oleh kedua belah pihak, baik orang yang mengGadaikan tanahnya, maupun orang yang menerima Gadaian tanah tersebut.

Gadai tanah bisa terjadi dikarenakan perjanjian dalam hal Gadai tanah yang dilakukan oleh para pihak yang terdapat dalam peristiwa Gadai tanah

tersebut, sering hanya berpatokan pada perjanjian secara lisan, ataupun sering juga perjanjian Gadai itu dilakukan hanya dengan akta dibawah tangan yang cukup ditanda tangani pihak yang menerima Gadai dan pemberi Gadai. Senyata peristiwa ini adalah sebuah realita yang tidak dapat dipungkiri dan sering terjadi di tengah masyarakat Kabupaten Karo.

Pengingkaran lamanya Gadai bila dihubungkan dengan adanya kesepakatan perjanjian Gadai tanah yang hanya dituangkan dalam perjanjian Gadai tanah di bawah tangan atau hanya sebatas perjanjian lisan, menunjukkan bahwa masyarakat di Kabupaten Serdang Bedagai belumlah mempunyai pemahaman akan hukum serta belum memiliki keasadaran hukum. Pemahaman akan hukum atas maksud dan diadakannya tujuan hukum untuk menjamin sebuah kepastian serta perlindungan bagi para pihak sekaligus menjamin keadilan bagi para pihak belumlah dimengerti oleh para pihak yang terlibat perjanjian Gadai pada masyarakat di Kabupaten Karo.

Permasalahan kasus dalam penelitian ini Putusan MARI. No. 626 K/Pdt /2010 Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa Mahkamah Agung memeriksa Perkara Gadai Tanah dalam tingkat kasasi telah memutuskan: *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri sudah tepat dan tidak salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku sebab telah terbukti di persidangan bahwa tanah sengketa adalah benar hak Penggugat walaupun tanah tersebut dikuasai oleh tergugat berdasarkan hak gadai. Berdasarkan Pasal 7 (1) Undang-Undang No.56 Prp Tahun 1960 maka tanah sengketa yang terbukti dipegang gadai oleh Tergugat sudah berlangsung lebih dari 7 (tujuh) tahun maka Tergugat menurut hukum wajib mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa uang tebusan. Berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/Undang-Undang, maka permohonan Kasasi yang diajukan Tergugat harus ditolak dan tergugat harus menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif Pendekatan penelitian yang digunakan adalah, Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*), dan Pendekatan Kasus (*Case Approach*). Penelitian ini dilakukan dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang hukum perjanjian yang berkaitan dengan kepastian hukum pelaksanaan gadai tanah pertanian dalam masyarakat adat sebagai jaminan hutang piutang.

PEMBAHASAN

Kepastian Hukum Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Atas Hutang Piutang

Gadai tanah tidak hanya diatur di dalam hukum negara tetapi juga diatur dalam hukum adat. Pengakuan terhadap hukum adat muncul dalam Undang-Undang Pendaftaran Tanah Pasal 5 Undang-Undang Pendaftaran Tanah menegaskan dasar dari hukum agraria adalah hukum adat dengan syarat tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, persatuan bangsa, sosialisme Indonesia, peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang

Pendaftaran Tanah dan peraturan lainnya serta mengindahkan unsur-unsur agama.

Adapun pelaksanaan gadai tanah pertanian harus memenuhi kepastian hukum yang merupakan salah satu dari cita hukum, karena cita hukum tersebut merupakan satu kesatuan, tidak bisa dipisahkan satu persatu, maka ketiganya harus ada dalam setiap aturan hukum, dengan demikian kepastian hukum yang dimaksud dalam hal ini adalah kepastian hukum yang berkeadilan dan bermanfaat bagi masyarakat.¹⁰

Usaha menuju kepastian hukum atas tanah tercantum dalam ketentuan dari pasal-pasal yang mengatur tentang pendaftaran tanah, dalam pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria disebutkan untuk menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Pendaftaran Tanah) mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang bersifat *recht kadaster* artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum, dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah maka pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status hukum dari tanah yang dihadapinya, letak, luas, dan batas-batas, siapa yang mempunyai dan beban-beban apa yang melekat di atas tanah tersebut. Dalam pasal 23, 32, 38 Undang-Undang Pendaftaran Tanah yang ditujukan kepada pemegang hak untuk mendaftarkan hak tersebut guna memperoleh kepastian hukum atas tanahnya.

Agar tersedia data hak atas tanah yang benar dan masyarakat dapat memperolehnya dengan mudah, maka pemerintah mengadakan suatu lembaga pengumuman. Lembaga pengumuman inilah yang lazim disebut pendaftaran tanah, dengan adanya lembaga pengumuman/pendaftaran tanah ini akan terjaminlah kepastian hukum mengenai hak atas tanah, baik yang menyangkut subjek hak maupun objek tanahnya.¹¹

Pembukuan hak atas tanah dalam lembaga pengumuman pada suatu instansi pemerintah, maka setiap kejadian mengenai hak atas tanah dapat diikuti secara tertib, sehingga dengan demikian kepastian hukum untuk hak atas tanah dapat dikendalikan dengan baik. Itulah sebabnya pendaftaran tanah diselenggarakan dengan tujuan agar dapat menjamin kepastian hukum untuk hak atas tanah. Kepastian dari pemiliknnya, letak, batas, luas dan jenis hak atas tanahnya.¹²

Adapun syarat yang dipenuhi agar pendaftaran tanah dapat menjamin kepastian hukum adalah:

1. Tersedianya peta bidang tanah yang merupakan hasil pengukuran secara kadasteral yang dapat dipakai untuk rekonstruksi batas di lapangan dan batas-batasnya merupakan batas yang sah menurut hukum.
2. Tersedianya daftar umum bidang-bidang tanah yang dapat membuktikan pemegang hak yang terdaftar sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum.

3. Terpeliharanya daftar umum pendaftaran tanah yang selalu mutakhir, yakni setiap perubahan data mengenai hak atas tanah seperti peralihan hak tercatat dalam daftar hukum.

Seseorang menaati atau tidak suatu aturan hukum tergantung pada kepentingannya. Kepentingan itu ada bermacam-macam, diantaranya bersifat *compliance, internalization*. Jika ketaatan sebagian besar warga masyarakat terhadap suatu aturan umum hanya karena kepentingan yang bersifat *compliance* atau hanya takut pada sanksi, maka derajat ketaatannya sangat rendah karena membutuhkan pengawasan terus menerus. Berbeda kalau ketaatannya berdasarkan kepentingan yang bersifat *internalization*, yaitu ketaatan karena aturan hukum tersebut benar-benar cocok dengan nilai intrinsik yang dianutnya maka derajat ketaatannya adalah tertinggi.¹³

Efektif atau tidak efektifnya suatu aturan hukum secara umum juga tergantung pada optimal dan profesional tidaknya aparat penegak hukum untuk menegakkan berlakunya aturan hukum tersebut, mulai dari tahap pembuatannya, sosialisasinya, proses penegakan hukumnya yang mencakupi tahapan penemuan hukum (penggunaan penalaran hukum, interpretasi dan konstruksi), dan penerapannya terhadap suatu kasus kongkrit.¹⁴

Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi, “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya” dan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan itikat baik, Kesepakatan yang dibuat para pihak berlaku azas “*pacta sunt servanda*” dimana perjanjian tersebut mengikat bagi para pihak yang membuatnya dan dilakukan dengan itikat baik. Ikatan yang lahir dari perjanjian di namakan perikatan.

Jika perhatikan rumusan dan pengertian yang telah dijelaskan diatas, semua hal hal tersebut menunjukkan pada kita semua bahwa perjanjian dibuat dengan pengetahuan dan kehendak bersama dari para pihak, dengan tujuan untuk menciptakan atau melahirkan kewajiban pada salah satu atau kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut.¹⁵

Dengan berlakunya Undang-Undang Pendaftaran Tanah No.5 Tahun 1960, maka segala macam bentuk pengalihan hak atas tanah harus dilakukan dengan Akta Pejabat Akta Tanah, termasuk pembebanannya sebagai jaminan pelunasan hutang. Dalam kaitan dengan pembebanan ini, telah dikeluarkan Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, dengan demikian berarti pembebanan hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pendaftaran Tanah hanya dapat dilakukan dengan hak tanggungan.

Menurut pasal 25 Undang-Undang Pokok Agraria, hak milik atas tanah dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan. Yang dimaksud dengan hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada

hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria (Undang-Undang Pendaftaran Tanah), berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.¹⁶

Dalam kasus putusan Mahkamah Agung No 626 K/Pdt/2010 yang menghukum pemegang gadai/pemohon kasasi yang telah menguasai tanah gadai yang jangka waktunya telah lebih dari tujuh tahun untuk mengembalikan tanah gadai kepada pemberi gadai tanpa uang tebusan telah sesuai dengan Pasal 7 ayat 1 Undang-Undang No.56 Prp Tahun 1960. Dengan menolak pembelaan pemegang gadai yang menyatakan bahwa berdasarkan peraturan agraria (Badan Pertanahan Nasional) apabila seseorang telah menguasai tanah pertanian lebih dari 30 tahun tanpa adanya gangguan dari pihak manapun, maka tanah tersebut sudah menjadi milik orang yang menguasai tanah tersebut.

Pengaturan gadai tanah secara khusus diatur dalam Undang-Undang Prp 56 Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian. Dalam Pasal 7 ayat (1) dinyatakan bahwa: barang siapa 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.

Alasan pemegang gadai tidak mau mengembalikan dan menerima tebusan dari penggugat karena menurut tergugat, menanami/menguasai objek perkara lebih dari 30 (tiga puluh) tahun sehingga sudah seharusnya tanah tersebut menjadi milik tergugat, sesuai dengan Hukum Agraria (Badan Pertanahan Nasional) apabila seseorang telah menguasai tanah pertanian lebih dari 30 tahun tanpa adanya gangguan dari pihak manapun juga maka tanah tersebut sudah menjadi milik orang tersebut. Oleh karena peraturan tersebut diatas maka tergugat tidak mempunyai kewajiban untuk menyerahkan tanah tersebut kepada penggugat.

Pengaturan gadai tanah secara khusus telah diatur dalam Undang-Undang Prp 56 tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian. Dalam Pasal 7 ayat (1) dinyatakan bahwa : "barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu 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." Ketentuan Pasal 7 ayat (1) diatas, secara yuridis formal telah membatalkan sistem gadai tanah yang telah berjalan di daerah-daerah yang memakai hukum adat.¹⁷

Pada awalnya gadai atas tanah pertanian hanya diperuntukkan terhadap tanah pertanian, akan tetapi diperjelas oleh dikeluarkannya Peraturan Menteri

Pertanian Agraria No.SK 10/Ka/1963 tentang penegasan berlakunya Pasal 7 Undang-Undang Prp 56 Tahun 1960 bagi tanaman keras. Dengan demikian keberadaan Pasal 7 ayat (1) ini merupakan peraturan pemaksa, sebab gadai tanah yang berlangsung selama 7 tahun berturut-turut, maka secara ekonomi pemegang gadai tersebut telah mendapatkan hasil yang lebih dari adanya penguasaan gadai tanah tersebut. Inilah logika hukum yang dapat ditarik adanya ketentuan dalam Pasal 7 Undang-Undang Prp 56 Tahun 1960 ini.

Keputusan Mahkamah Agung tanggal 6 Maret 1971 No.180/K/Sip/1970, dinyatakan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No.56 Prp 1960 bersifat memaksa dan tidak dapat dilunakkan karena telah diperjanjikan oleh kedua belah pihak, karena hal itu sangat bertentangan dengan prinsip lembaga gadai. Memperhatikan Putusan Mahkamah Agung tersebut, dapat dipahami bahwa persoalan gadai merupakan persoalan kemasyarakatan sebab praktek gadai menggadai ini merupakan perbuatan yang merugikan orang banyak dan dapat dikategorikan sebagai tindakan tidak manusiawi.¹⁸

Keputusan Mahkamah Agung No.626/K/Pdt/2010, berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No.56 Prp Tahun 1960 maka tanah sengketa yang terbukti di pegang gadai oleh para Tergugat sudah berlangsung lebih dari 7 tahun maka Tergugat menurut hukum wajib mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa uang tebusan. Begitu pentingnya hak gadai ini, sehingga kalau pemegang gadai tidak mau mengembalikan tanah tersebut kepada pemiliknya, maka menurut Pasal 10 ayat (1) dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 10.000,00.

Dalam hal ini yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 111/PDT/2009/PT.MDN mengenai sengketa gadai tanah yang memenangkan pemilik tanah sudah benar sesuai dengan hukum dan rasa sosialisme Indonesia, karena tanah yang dikuasai penerima gadai telah lebih dari 7 tahun lamanya dan selama itu pula penerima gadai dianggap telah mengambil untung dari tanah tersebut sebagai pelunasan utang dari pemilik tanah, oleh karena itu wajiblih tanah tersebut dikembalikan kepada pemilik tanah walaupun antara pemberi gadai dengan penerima membuat perjanjian sebelumnya, yang menyatakan selama utang pemberi gadai belum dilunasi maka penerima gadai berhak menguasai tanah tersebut, dengan adanya Pasal 7 tersebut maka dengan sendirinya perjanjian tersebut batal demi hukum. Sesuai dengan Pasal 7 ayat 1 Prp 56/1960, yang menyatakan bahwa, barang siapa 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 waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.

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 Undang-Undang Pendaftaran Tanah (Undang-Undang Pokok Agraria) adalah bertujuan untuk melindungi pihak pemilik tanah dari tindakan yang mengandung unsur pemerasan/eksploitasi dari pihak pemegang gadai yang umumnya mempunyai kemampuan ekonomi kuat, sehingga 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.

Menurut pendapat penulis sesuai dengan teori kepastian hukum Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.¹⁹

Dalam hal ini kepastian hukum atas gadai yang dilakukan pada Masyarakat Kabupaten Karo Sumatera Utara yang dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian yang merupakan Jual gadai sawah dengan perjanjian, bahwa apabila lewat suatu waktu tertentu tidak ditebus, sawah itu akan menjadi miliknya si pemegang gadai, tidak berarti bahwa, setelah waktu yang ditetapkan itu lewat tanpa dilakukannya penebusan, sawah itu dengan sendirinya menjadi miliknya si pemegang gadai, untuk mendapatkan milik tanah itu masih diperlukan suatu tindakan hukum lain.

Menurut keputusan Mahkamah Agung tindakan itu adalah berupa suatu keputusan Pengadilan yang diambil berdasarkan atas permohonan sipemegang gadai, yang menyatakan bahwa berlandaskan pada perjanjian tersebut, si pemegang gadai ditetapkan menjadi pemilik dari sawah yang bersangkutan.

Dalam menanggapi permohonan si pemegang gadai ini pengadilan dapat mengambil keputusan dengan tepat kebijaksanaan, misalnya memberi tempo lagi kepada si pemberi gadai untuk menebus sawah itu dan apabila penebusan itu tidak dilakukan lagi, maka tanah itu baru ditetapkan menjadi milik si pemegang gadai, apabila perlu dengan menambah uang gadai kepada sipemberi gadai, sehingga apa yang menjadi hak masing-masing para pihak dapat terakomodir dan tidak ada yang dirugikan dalam gadai tersebut.

Penyelesaian Sengketa Gadai Tanah Pertanian Atas Jaminan Hutang Piutang

Dalam hukum adat tidak dikenal pembedaan atau pembagian hukum ke dalam hukum perdata atau hukum pidana sebagaimana kita bedakan dalam konteks hukum formal. Dengan demikian, sengketa yang dimaksudkan dalam konteks penyelesaian sengketa secara adat ini adalah semua bentuk pelanggaran hukum adat dan semua baik yang bersifat perdata maupun pidana. Apapun bentuk atau sifatnya sengketa, penyelesaiannya dimaksudkan untuk mewujudkan keharmonisan masyarakat. Tujuan inilah yang ingin dicapai dalam setiap penyelesaian sengketa secara adat.

1) Penyelesaian Sengketa Melalui Adat (*Runggun*)

Keberadaan tanah adat dalam masyarakat Karo merupakan produk dari perkembangan sejarah asli masyarakat Karo di Indonesia. Penduduk di Kabupaten Karo, tidak seluruhnya merupakan suku Karo, banyak juga penduduk pendatang bersuku lain seperti Nias, Batak, dan Jawa. Pada umumnya, mayoritas mata pencaharian dari masyarakat Karo adalah bertani. Luas dan suburnya tanah di Kabupaten Karo merupakan alasan utama banyaknya masyarakat Karo yang berprofesi sebagai petani. Oleh karena itu, masyarakat Karo mempunyai hubungan yang sangat erat dengan tanah. Selain bertani, ada juga yang berprofesi sebagai peternak, pegawai pemerintahan, pedagang, dan lain sebagainya sebagai pekerjaan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.²⁰

Kabupaten Karo yang terletak di dataran tinggi berhawa sejuk berkembang menjadi salah satu objek wisata yang cukup dikenal Sumatera Utara, ditandai dengan melesatnya pembangunan hotel, villa, dan resort. Hal ini tidak hanya memberikan dampak positif bagi masyarakat Karo tetapi juga memberikan dampak negatif seperti kurangnya lahan pertanian bagi masyarakat, selain itu juga keberadaan tanah adat pada Kabupaten Karo semakin berkurang.²¹

Arus modernisasi dan individualisasi menjadi penyebab hukum adat dianggap tidak dapat lagi mengakomodasi nilai-nilai yang berkembang di masyarakat. Keberadaan *runggun* sebagai lembaga adat untuk penyelesaian sengketa di masyarakat Karo semakin terkikis keberadaannya, masyarakat adat Karo mulai mengalihkan penyelesaian sengketanya kepada Pengadilan Negeri Kabanjahe. Selain itu sifat orang Karo dilihat dari dimensi psikologis adalah pemaarah, pendendam, mudah tersinggung dan mengutamakan harga diri.

Runggun dapat didefinisikan sebagai suatu proses institusional dari musyawarah formal dan pembuatan keputusan melalui mufakat oleh sekelompok orang yang terikat karena kekerabatan sebagai *senina*, *anakberu*, dan *kalimbubu*, yang membentuk kesatuan (*sangkep si telu*), selain itu sifat orang Karo dilihat dari dimensi psikologis adalah pemaarah, pendendam, mudah tersinggung dan mengutamakan harga diri, hal ini dapat dilihat dari ungkapan "*Gelarna e ateku lang*" yang artinya "caranya itu

yang tidak kusetujui” dan “*Sada matawari pe laateku ras ia*” yang artinya “satu matahari pun aku tidak ingin dengan dia / tiada maaf untukmu”. Ungkapan ini menggambarkan sifat orang Karo yang mempunyai harga diri yang tinggi. Mengenai sifat orang Karo yang pendendam ini dapat dilihat saling bermaafan antar pribadi dulunya tidak dikenal orang Karo.²²

Pernyataan maaf dilakukan secara kolektif dimana keluarga kedua belah pihak yang bersengketa berkumpul dan saling bermaafan.²³ Pengenalan konsep penyelesaian masalah dalam bentuk runggun pada masyarakat adat Karo, seharusnya penyelesaian suatu sengketa adat sudah ada lembaga adat yang menyelesaikannya melalui musyawarah adat. Namun pada kenyataannya masih banyak terdapat gugatan-gugatan sengketa waris tanah adat pada Pengadilan Negeri Kabanjahe, padahal ditinjau dari segi pemahaman umum maka seharusnya masyarakat adatlah yang lebih mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa Gadai tanah adat daripada hakim di Pengadilan Negeri.

Namun apabila musyawarah adat ini tidak berhasil maka para pihak yang bersengketa akan berusaha untuk mencapai penyelesaian dari sengketa tersebut. Usaha ini akan menghantarkan pihak yang bersengketa pada pengadilan sebagai upaya terakhir.

Dengan keluarnya Perma No. 2 Tahun 2003 yang kemudian direvisi dengan Perma No. 1 Tahun 2008 dan diganti dengan Perma No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka penyelesaian sengketa di pengadilan tidak hanya melalui putusan pengadilan tetapi juga melalui mediasi. Pada pasal 4 Perma No. 1 Tahun 2016, mewajibkan setiap sengketa perdata yang diajukan ke Pengadilan Tingkat Pertama untuk mengupayakan penyelesaian melalui perdamaian dengan bantuan mediator.²⁴ Dengan dimasukkannya mediasi ke dalam proses berperkara di pengadilan maka diharapkan mediasi ini dapat menyelesaikan perkara dengan jalan damai, cepat dan murah serta memberikan akses yang lebih besar bagi para pihak untuk menemukan penyelesaian yang memuaskan dan memenuhi rasa keadilan serta bersifat win-win solution bagi para pihak.²⁵ Dalam mediasi ini yang hendak dicapai bukanlah mencari kebenaran dan/atau dasar hukum yang diterapkan, namun kepada penyelesaian masalah.

Dalam hal ini bahwa masyarakat Karo sebenarnya tidak suka memberitahukan masalah mereka kepada orang lain. Sifat orang Karo yang seperti ini diakui oleh orang Karo sendiri seperti yang disebutkan oleh Sarjani Tarigan yang mengungkapkan sifat orang Karo sebagai Mehangka (tahu malu).²⁶

Karena itu semua sengketa Gadai tanah yang diajukan ke pengadilan merupakan sengketa yang sudah tidak dapat diselesaikan lagi melalui

runggun maupun upaya perdamaian lainnya. Hal ini dikuatkan oleh wawancara yang dilakukan kepada Kepala Desa Juhar Tarigan yaitu Ibu Serbawati Tarigan yang mengakui telah beberapa kali menyelesaikan permasalahan waris di desa Juhar Tarigan baik sebagai penengah maupun diundang oleh warga yang bersengketa sebagai saksi.²⁷

Runggun dalam masyarakat Karo mempunyai makna yang luas tidak hanya digunakan untuk menyelesaikan masalah saja, oleh karena itu tidaklah etis untuk mendefinisikan runggun sebagai lembaga penyelesaian sengketa antar masyarakat adat Karo Runggun baik dalam kegunaannya sebagai lembaga penyelesaian masalah maupun dalam kegunaannya yang lain tetap memiliki susunan yang sama yaitu adanya kalimbubu, anak beru, dan senina yang diwujudkan dalam konsep *sangkep si telu*.

Penyelesaian sengketa melalui runggun melibatkan golongan anak beru, kalimbubu dan sembuyak. Runggun hingga sekarang ini masih dipakai oleh masyarakat Karo dalam menyelesaikan masalahnya.

Pada masyarakat Karo yang bersengketa di Pengadilan Negeri Kabanjahe, semua sengketa yang diajukan ke pengadilan sebelumnya telah melalui proses runggun, namun dikarenakan tidak berhasil oleh karena itu sengketa dimajukan ke pengadilan.

Menurut Herman Slaats dan Karen Portier, mendeskripsikan tugas anak beru, senina, dan kalimbubu dalam runggun yaitu:²⁸

- a. Kelompok senina menjelaskan permasalahan yang akan didiskusikan dan menilai masukan yang diajukan untuk menyelesaikan masalah.
- b. Kelompok anak beru berkewajiban memberikan cara-cara penyelesaian masalah.
- c. Kelompok kalimbubu menyetujui masukan yang diajukan kepada mereka.

Selain penyelesaian sengketa secara adat melalui runggun, masyarakat adat Karo juga mengenal penyelesaian sengketa secara adat melalui ritual perumah begu. Ritual ini dikenal oleh masyarakat Karo sebelum kedatangan agama. Perumah Begu adalah upaya penyelesaian sengketa dimana begu akan dipanggil melalui ritual tertentu guna menyelesaikan sengketa yang terjadi.²⁹

Penyelesaian permasalahan melalui perumah begu sebenarnya telah dilarang oleh semua agama namun dengan masih adanya Guru Sibaso di Tanah Karo membuktikan bahwa walaupun masyarakat Karo telah beragama namun ritual perumah begu masih dilaksanakan hingga saat ini. Dengan adanya perdamaian maka ketidakseimbangan yang terjadi antara para pihak yang bersengketa akan terpulihkan kembali, orang Karo menyebutnya dengan ukur malem (pikiran tenang), malem ate (jiwa tenang), malem pusuh (perasaan tenang) sehingga tercipta kondisi sejahtera lahir dan batin (mejuah-juah). Sifat religio magis pada masyarakat Karo

terbukti dengan dilakukannya ritual-ritual. Sebuah ritual akan dilakukan apabila terjadi ketidakseimbangan antara tubuh-tendi jiwa- perasaan, nafas, dan pikiran dalam diri seseorang sebagai sebuah semesta kecil (*mikrokosmos*). Salah satu contoh dari ketidakseimbangan dalam diri seseorang adalah jika terjadi kemalangan (kematian) dari salah satu anggota keluarga yang menyebabkan pertengkaran keluarga dalam hal warisan maka ritual perumah begu akan dilakukan untuk mengatasinya.

2) Penyelesaian Perkara Melalui Pengadilan

Pengadilan Negeri merupakan lembaga formal yang paling dekat dengan masyarakat dalam struktur hukum formal untuk menegakkan keadilan. Keadaan ini menempatkan Pengadilan Negeri Kabanjahe dalam posisi yang harus tanggap atas nilai-nilai yang berkembang di masyarakat Karo. Keadilan yang dijanjikan oleh lembaga pengadilan ini terbuka untuk segala golongan masyarakat (*equality of justice*).³⁰

Masyarakat Karo umumnya memperlakukan pengadilan sebagai lembaga terakhir untuk menyelesaikan sengketa mereka, terutama dalam hal waris. Menurut masyarakat Karo adalah hal yang sangat memalukan apabila permasalahan sengketa apapun dibawa ke pengadilan. Hal ini dikarenakan dengan mengajukan sengketanya ke pengadilan maka mereka akan menyerahkan penyelesaiannya kepada pihak ketiga yang menurut mereka tidak akan mengetahui akar permasalahan dari sengketa mereka, namun dikarenakan runggun dianggap tidak lagi dapat memberikan jalan keluar permasalahan, maka diajukanlah sengketa tadi ke pengadilan.³¹

Dari hasil pemeriksaan perkara di persidangan ada 3 (tiga) bentuk yaitu:

- a. Putusan suatu pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat yang diberi wewenang itu, diucapkan dipersidangan dan bertujuan mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak.
- b. Penetapan atau putusan declaratoir yaitu suatu putusan yang bersifat menetapkan, menerangkan saja.
- c. Akta Perdamaian adalah surat penyelesaian perselisihan yang bersifat final and binding.

Produk hakim di atas, hanya penetapan yang berasal dari permohonan. Penetapan merupakan pernyataan hakim yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan diucapkan oleh hakim dalam sidang terbuka untuk umum sebagai hasil dari pemeriksaan perkara permohonan (*voluntair*). Oleh karena ruang lingkup permasalahan dibatasi hanya mengenai sengketa, maka penetapan tidak akan diulas lebih lanjut.

Masuknya perkara ke pengadilan maka baik senina, kalimbubu, anak beru, maupun penetua adat tidak dapat lagi campur tangan dalam menyelesaikan masalah. Menurut Perma No. 1 Tahun 2008 yang telah diubah dengan Perma No. 1 Tahun 2016 pasal 1 butir (2) dan (3), yang bisa

menjadi mediator dalam penyelesaian sengketa di pengadilan adalah hakim karir dan hakim non karir. Hakim non karir ini harus memenuhi persyaratan mempunyai sertifikat mediator yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung, oleh karena itu, baik senina, kalimbubu, anak beru, maupun penetua adat tidak dapat lagi camur tangan dalam menyelesaikan masalah. Namun dengan dimasukkannya mediasi ke pengadilan, kesempatan berdamai bagi para pihak sengketa terbuka lagi walaupun bentuk perdamaian yang ditawarkan oleh pihak pengadilan tidak mengikutsertakan runggun di dalamnya.

Penyelesaian sengketa tanah (seperti: Gadai) adat di Pengadilan Negeri Kabanjahe bentuk penyelesaian sengketa yang sering dijumpai adalah putusan *declatoir*. Menurut Sudikno Mertokusumo, putusan hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat yang diberi wewenang itu, diucapkan dipersidangan dan bertujuan mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak.³²

Pengaturan gadai tanah secara khusus telah diatur dalam Undang-Undang Prp 56 tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian. Dalam Pasal 7 ayat (1) dinyatakan bahwa : "barang siapa mengusai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu 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."

Ketentuan Pasal 7 ayat (1) diatas, secara yuridis formal telah membatalkan sistem gadai tanah yang telah berjalan di daerah-daerah yang memakai hukum adat.³³

Pada awalnya gadai atas tanah pertanian hanya diperuntukkan terhadap tanah pertanian, akan tetapi diperjelas oleh dikeluarkannya Peraturan Menteri Pertanian Agraria No.SK 10/Ka/1963 tentang penegasan berlakunya Pasal 7 Undang-Undang Prp 56 Tahun 1960 bagi tanaman keras. Dengan demikian keberadaan Pasal 7 ayat (1) ini merupakan peraturan pemaksa, sebab gadai tanah yang berlangsung selama 7 tahun berturut-turut, maka secara ekonomi pemegang gadai tersebut telah mendapatkan hasil yang lebih dari adanya penguasaan gadai tanah tersebut. Inilah logika hukum yang dapat ditarik adanya ketentuan dalam Pasal 7 Undang-Undang Prp 56 Tahun 1960 ini.

Keputusan Mahkamah Agung tanggal 6 Maret 1971 No.180/K/Sip/1970, dinyatakan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No.56 Prp 1960 bersifat memaksa dan tidak dapat dilunakkan karena telah diperjanjikan oleh kedua belah pihak, karena hal itu sangat bertentangan dengan prinsip lembaga gadai. Memperhatikan Putusan Mahkamah Agung tersebut, dapat dipahami bahwa persoalan gadai merupakan persoalan kemasyarakatan sebab praktek gadai menggadai ini merupakan perbuatan yang merugikan orang banyak dan dapat dikategorikan sebagai tindakan tidak manusiawi.

Keputusan Mahkamah Agung No.626/K/Pdt/2010, berdasarkan Pasal 7 ayat

(1) Undang-Undang N0.56 Prp Tahun 1960 maka tanah sengketa yang terbukti di pegang gadai oleh para Tergugat sudah berlangsung lebih dari 7 tahun maka Tergugat menurut hukum wajib mengembalikan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa uang tebusan.

Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 626 K/Pdt/2010, yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Medan dengan putusan Nomor 111/PDT/2009/PT.MDN mengenai sengketa gadai tanah yang memenangkan pemilik tanah sudah benar sesuai dengan hukum dan rasa sosialisme Indonesia, karena tanah yang dikuasai penerima gadai telah lebih dari 7 tahun lamanya dan selama itu pula penerima gadai dianggap telah mengambil untung dari tanah tersebut sebagai pelunasan utang dari pemilik tanah, oleh karena itu wajiblah tanah tersebut dikembalikan kepada pemilik tanah walaupun antara pemberi gadai dengan penerima membuat perjanjian sebelumnya, yang menyatakan selama utang pemberi gadai belum dilunasi maka penerima gadai berhak menguasai tanah tersebut, dengan adanya Pasal 7 tersebut maka dengan sendirinya perjanjian tersebut batal demi hukum. Sesuai dengan Pasal 7 ayat 1 Prp 56/1960, yang menyatakan bahwa, barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu.

Menurut pendapat penulis sesuai dengan teori penyelesaian sengketa menurut oleh Richard L. Abel berasal dari terjemahan bahasa Inggris, yaitu *dispute settlement of theory*, bahasa belandanya, yaitu *theorie van de beslechting van geschillen*. Ada tiga suku kata yang terkandung dalam teori penyelesaian sengketa, yaitu: teori, penyelesaian dan sengketa, bahwa penyelesaian merupakan proses, cara menyelesaikan suatu konflik. Menyelesaikan artinya menyudahkan, menjadikan berakhir, membereskan atau memutuskan, mengatur sesuatu sehingga menjadi baik.³⁴

Penyelesaiannya melalui jalur pengadilan maka seluruh proses hukumnya tunduk pada ketentuan hukum formal yakni hukum acara perdata, seperti menerapkan asas hukum *audie et alteram partem*, artinya para pihak antara Penggugat dan Tergugat harus didengarkan keterangannya oleh hakim. Begitu pula penerapan asas kedudukan prosesuil yang sama bagi para pihak, artinya memberi beban pembuktian yang sama berdasarkan kesamaan kedudukan para pihak.³⁵

Kedua asas hukum ini sangat fundamental dan menentukan penyelesaian kasus yang ditanganinya secara adil, dan dengan berpegang pada asas-asas hukum ini akan membawa akibat pada kemungkinan untuk menang bagi para pihak harus sama. Penyelesaian kasus perdata melalui pengadilan, ditentukan berdasarkan penentuan kebenaran formil, dan hakim bersifat *preponderance of evidence*, artinya hakim dalam memutuskan kasusnya tidak boleh melampaui

batas-batas yang diajukan oleh yang berperkara, atau melarang hakim untuk menjatuhkan putusan atas hal/perkara yang tidak dituntut atau meluluskan lebih dari yang diminta oleh yang berperkara.

Jadi hakim bersifat pasif, namun bukan berarti dalam hukum acara perdata hakim mencari kebenaran yang setengah-tengah atau palsu. Jika penyelesaiannya di luar pengadilan negara, yakni melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa dengan cara negosiasi, mediasi dan arbitrase itu sendiri yang didasarkan pada itikad baik (Pasal 59 s/d Pasal 60 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 jo Pasal 6 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*). Semua cara penyelesaian dimaksud di atas (jalur pengadilan dan jalur di luar pengadilan) adalah untuk kepentingan penyelesaian substansial setiap kasus hingga sampai pada akar masalahnya.

Cara menyelesaikan kasusnya sampai akar masalahnya atau sistem problem denken atau problem orientik, yang tidak sama antara satu kasus hukum dengan kasus hukum yang lain. Selain itu, juga memperhatikan keadaan hukum yang hidup dan tumbuh di masyarakat yakni, hukum adat, oleh karena hukum itu tidak dibuat, melainkan tumbuh dan berkembang bersama masyarakat (*Das Recht wird nicht gemacht, est und wird mit dem volke*).

Jika penyelesaiannya di luar pengadilan negara, yakni melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa dengan cara negosiasi, mediasi dan arbitrase itu sendiri yang didasarkan pada itikad baik (Pasal 59 s/d Pasal 60 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 jo Pasal 6 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*). Semua cara penyelesaian dimaksud di atas (jalur pengadilan dan jalur di luar pengadilan) adalah untuk kepentingan penyelesaian substansial setiap kasus hingga sampai pada akar masalahnya. Sedangkan penyelesaian konflik gadai tanah yang terjadi di masyarakat Kabupaten Karo Sumatera Utara, melalui penyelesaian melalui lembaga pengadilan yang menjadi penyesalain konflik gadai tanah, sehingga penyelesaian konflik dapat terselesaikan sesuai dengan Pasal 7 ayat 1 Prp 56/1960.

KESIMPULAN

Kepastian hukum pelaksanaan gadai tanah pertanian atas putang piutang, dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian yang merupakan jual gadai sawah dengan perjanjian, bahwa apabila lewat suatu waktu tertentu tidak ditebus, sawah itu akan menjadi miliknya si pemegang gadai, tidak berarti bahwa, setelah waktu yang ditetapkan itu lewat tanpa dilakukannya penebusan, sawah itu dengan sendirinya menjadi miliknya si pemegang gadai, untuk mendapatkan milik tanah itu masih diperlukan suatu tindakan hukum lain.

Penyelesaian Sengketa Gadai Tanah Pertanian Atas Hutang Piutang bahwa perkembangan gadai tanah di masyarakat yang beralihnya dari prinsip tolong menolong berkembang menjadi hukum permintaan dan penawaran antara pemberi gadai dengan penerima gadai. Penyelesaian konflik gadai tanah yang terjadi di masyarakat Kabupaten Karo Sumatera Utara, melalui penyelesaian melalui lembaga pengadilan yang menjadi penyesalain konflik

gadai tanah, sehingga penyelesaian konflik dapat terselesaikan sesuai dengan Pasal 7 ayat 1 Prp 56/1960, dalam hal ini terjadi dalam kehidupan masyarakat sebagai perkembangan budaya hidup masyarakat.

PENELITIAN LANJUTAN

Penelitian ini memiliki keterbatasan sehingga perlu dilakukan penelitian lanjutan tentang topic Kepastian Hukum Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian dalam Masyarakat Adat Sebagai Jaminan Hutang Piutang

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum Dan Teori Peradilan*, Kencana, Jakarta 2009.
- B. Ter Haar Bzn, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1981.
- Efendi Perangin, *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Rajawali Pers, Jakarta, 1991.
- Elsi Kartika Sari, *Hukum Dalam Ekonomi*, Cikal Sakti, Jakarta, 2007.
- G.Kartasapoetra et.all., *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, PT. Bina Aksara, Jakarta, 1985.
- H.P Panggabean, *Buku Ajar Klinis Hukum Dalam Sistem Hukum dan Peradilan*, PT. Alumni, Bandung, 2011.
- Hamzah, *Jual Gadai atas Tanah Menurut Hukum Adat Kaitannya dengan PERPU Nomor 56 Tahun 1960*, Media Hukum, Nomor 1 Tahun VIII/1997, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Herman Slaats dan Karen Portier, *Traditional Decisioin-Making and Law*. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1992.
- Karim Muljadi Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Kurnia Warman, *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk*, Huma, Jakarta, 2010.
- Maria S.W. Sumardjono, Martin Samosir, *Hukum Pertanahan Dalam Berbagai Aspek*, Medan, Bina Media, 2000.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158

- Rachmadi Usman, *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Cet. Ke-9, Mandar Maju, Bandung, 2002.
- Rosnidar Sembiring, *Disertasi : Pandangan Kritis Tentang Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Adat Dalam Sistem Hukum Pertanahan Nasional (Studi di Kabupaten Simalungun)*, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2013, hlm. 278-280.
- Satjipto Raharjo, *Masalah Penegakan Hukum*, 1997.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Jogjakarta, 1993.
- Suparjo Sujadi, *Analisis dan Prediksi Permasalahan Pertanahan di Masa Mendatang- Hukum dan Pembangunan 4*, Pustaka Obor, Jakarta, 2004.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- Tarigan, Sarjani, *Sekilas Sejarah Pemerintahan Tanah Karo Simalem*. Si BNB - BABKI, Medan, 2014.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, hlm. 801
- Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang No.4 Tahun 1996, *Tentang Hak Tanggungan*.
- Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 Tahun 2016 *Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*.
- Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, *Panduan Bantuan Hukum Di Indonesia: Pedoman Anda Memahami Dan Menyelesaikan Masalah Hukum*, Sentralisme Production, Jakarta, 2006, hlm 16.
- Badan Pertanahan Nasional, *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah*, Tanpa Penerbit, Jakarta, 1999.