



## **Legal Review of the Implementation of Clove Garden Pawns in Diule Village, North Tolitoli District, Tolitoli Regency**

**Ahmad Malontu**

Fakultas Hukum Universitas Madako Tolitoli

**ABSTRACT:** The purpose of this study was to determine the mechanism of implementation of the clove garden pawn and the legal consequences for the owner of the upper clove garden which was pawned in Diule Village, North Tolitoli District, Tolitoli Regency. Research data were collected through interviews and observations, analyzed using descriptive analytical techniques with an inductive mindset. The results of the study concluded that the practice of pawning clove gardens that occurred in Diule Village was seen to be very detrimental to the clove garden owners, because of the urgency of the need for money, the applicant pawned his clove garden so that they were bound to loan sharks who acted as money lenders. This research is a field research where data collection is done by interviewing informants. In addition, the author also conducts document study research through data and books related to the research topic. Furthermore, the data obtained were analyzed qualitatively and presented descriptively. Based on the analysis, the authors conclude several things, including: 1. The form and process of the implementation of the clove garden pawn in Diule Village, North Tolitoli District, Tolitoli Regency still uses a long-standing habit of pawning clove gardens orally without any time limit for redemption. mortgaged land. 2. Efforts to overcome losses, namely the provisions in article 7 paragraph (1) of Law no. 56 Prp 1960 which obliges the pawnbroker to return the pawned land to the pawnee one month after the crops are harvested, without any ransom.

**Keywords:** implementation of clove garden pawning, and efforts to overcome losses

**Corresponding Author:** [ahmad.malontu88@gmail.com](mailto:ahmad.malontu88@gmail.com)

## Tinjauan Hukum Pelaksanaan Gadai Kebun Cengkeh di Desa Diule Kecamatan Tolitoli Utara Kabupaten Tolitoli

Ahmad Malontu

Fakultas Hukum Universitas Madako Tolitoli

**ABSTRAK:** Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan gadai kebun cengkeh dan Akibat hukum bagi pemilik kebun cengkeh atas yang di gadaikan di desa Diule Kecamatan Tolitoli Utara Kabupaten Tolitoli. Data penelitian dihimpun melalui wawancara dan observasi, dianalisis dengan teknik deskriptif analitis dengan pola pikir induktif. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa dalam praktek gadai kebun cengkeh yang terjadi di Desa Diule terlihat sangat merugikan pemilik Kebun cengkeh, karena terdesak kebutuhan uang maka pemohon gadai menggadaikan kebun cengkehnya Sehingga mereka terikat pada lintah darat yang bertindak sebagai pelepas uang. Penelitian ini bersifat penelitian lapangan di mana pengumpulan data dilakukan dengan metode wawancara terhadap informan. Selain itu, penulis juga melakukan penelitian studi dokumen melalui data-data dan buku-buku yang berkaitan dengan topik penelitian. Selanjutnya data diperoleh dianalisis secara kualitatif dan dipaparkan secara deskriptif. Berdasarkan analisis, penulis menyimpulkan beberapa hal, antara lain : 1. Bentuk dan proses Pelaksanaan gadai kebun cengkeh di Desa Diule Kecamatan Tolitoli Utara Kabupaten Tolitoli masih menggunakan kebiasaan yang sudah berlangsung sejak lama yaitu gadai kebun cengkeh di lakukan secara lisan tanpa adanya batasan waktu untuk penebusan tanah yang digadaikan. 2. Upaya menanggulangi kerugian yaitu dengan Ketentuan dalam pasal 7ayat (1) UU No. 56 Prp Tahun 1960 yang mewajibkan pemegang gadai mengembalikan tanah gadai kepada pemohon gadai sebulan setelah tanaman tersebut di panen, tanpa uang tebusan.

**Kata Kunci:** pelaksanaan gadai kebun cengkeh, dan upaya menanggulangi kerugian

*Submitted: 6 August; Revised: 17 August; Accepted: 26 August*

**Corresponding Author:** [ahmad.malontu88@gmail.com](mailto:ahmad.malontu88@gmail.com)

## PENDAHULUAN

Masyarakat Indonesia yang berada di daerah memang belum bisa dipisahkan dari sifat-sifat tradisional yang sampai saat ini masih dipertahankan dan dijunjung tinggi walaupun banyak yang sudah terpengaruh budaya modern. Kehidupan masyarakat yang tradisional membuat banyak sekali perbedaan antara kelompok masyarakat yang satu dengan kelompok masyarakat yang lain. perbedaan tidak selamanya membawa pertentangan antar masyarakat. perbedaan ini menjadi bentuk keunikan, ciri khas dan kebanggaan tersendiri pada setiap masyarakat sehingga mereka saling menghargai dan menghormati satu sama lain. Kenyataan bahwa masyarakat Indonesia hidup dan bermukim di daerah pedesaan dan menggantungkan hidup mereka di sektor pertanian dan perkebunan. Pelaksanaan gadai merupakan salah satu kegiatan yang sangat penting dan sering di gunakan dalam kehidupan masyarakat. Dalam kehidupan masyarakat Desa Diule Kecamatan Tolitoli Utara Kabupaten Tolitoli praktek gadai sudah biasa di lakukan oleh para petani didalam kehidupannya. Khususnya mengenai Gadai kebun cengkeh yang sering dilakukan oleh para petani cengkeh.

Dalam prakteknya masyarakat Desa Diule dalam hal menggadaikan tanah pertanian khususnya kebun cengkeh, masih banyak yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum positif yang berlaku. yaitu orang yang memiliki kebun cengkeh, yang kemudian kebun cengkeh tersebut di gadaikan Yang kemudian Kebun tersebut menjadi jaminan, dan berada dalam penguasaan pemberi hutang sampai pelunasan hutang selesai. Selama berada ditangan pemberi hutang, hak untuk memanen hasil kebun cengkeh tersebut berada ditangan pemberi hutang. Terkadang apabila hutang belum terlunasi mencapai waktu bertahun-tahun sehingga hasil keuntungan memanen kebun cengkeh tersebut sudah lebih besar dari nilai hutang yang dipinjamkan. Hal-hal semacam itu dapat dilihat bahwa pihak pemberi gadai dalam posisi yang dirugikan dan pihak penerima gadai dalam posisi yang menguntungkan. Dalam hal ini proses gadai kebun cengkeh diharapkan mampu memberikan keuntungan satu sama lain baik sipenggadai maupun penerima gadai bukan hanya menguntungkan salah satu pihak, Melainkan dalam proses gadai keduanya memiliki keuntungan. Kenyataannya saat ini cukup banyaknya terjadinya gadai kebun cengkeh khususnya pada para petani cengkeh di Desa Diule Kecamatan Tolitoli Utara Kabupaten Tolitoli, yang dimana dengan gampangnya melakukan gadai kebun cengkeh begitu saja tanpa memahami aturan gadai itu sendiri sehingga dalam pelaksanaan gadai tidak sesuai dengan aturan yang berlaku. Akibatnya dalam proses gadai kebun cengkeh yang terjadi banyak yang keliru dikarenakan kurang memahaminya aturan dalam melakukan gadai tanah pertanian khususnya pertanian cengkeh, dan tidak bisa membedakan antara gadai tanah biasa dengan tanah pertanian. Dalam proses gadai tanah berbeda gadai tanah biasa dengan gadai tanah pertanian yang dimana pada proses gadai tanah yang dominan terjadi di Desa Diule Kecamatan Tolitoli Utara Kabupaten Tolitoli yaitu gadai tanah pertanian yaitu tanaman cengkeh yang didalamnya ada keuntungan dan biasanya yang mendapat keuntungan pada proses gadai ini adalah pemegang gadai padahal

sesuai dengan aturan yang berlaku tidak ada yang bisa mendapatkan keuntungan sendiri. Dalam hal ini disini kita bisa membina dan menanamkan pemahaman kepada pemohon gadai maupun penerima gadai itu sendiri seiring dengan berjalannya waktu dan semakin hari semakin modern. Akan tetapi pemahan dalam masyarakat itu sendiri masih kurang mengenai gadai itu sendiri dan masih melakukan transaksi gadai yang diluar dari aturan yang berlaku, Berbagai macam peraturan mengenai gadai tanah, tidak lain peraturan tersebut dibuat dengan maksud untuk melindungi kedua belah pihak dari penyimpangan-penyimpangan yang berujung pada pemerasan.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Pengertian Tinjauan Hukum**

Menurut kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa untuk memahami, pandangan, pendapat, (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya). Menurut kamus hukum kata yuridis berarti menurut hukum atau dari segi hukum dapat di simpulkan tinjauan hukum berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum.

Dalam hal ini yang di maksud sebagai tinjauan hukum adalah kegiatan untuk mencari dan memecah komponen-komponen dari suatu permasalahan untuk di kaji lebih dalam serta kemudian menghubungkannya dengan hukum.

### **Pengertian Gadai**

Pengertian gadai (rahn) secara bahasa adalah kekal dan jaminan; sedangkan dalam pengertian istilah adalah menyandra sejumlah harta yang diserahkan secara hak, dan dapat diambil kembali sejumlah harta dimaksud sesudah disebut.

Jadi dalam jual gadai terdapat dua pihak, pihak pertama yang menyerahkan tanah, atau pihak pemberi gadai dan pihak kedua adalah pihak penerima tanah atau pihak penerima gadai. Pihak penerima gadai inilah yang harus menyerahkan sejumlah uang tertentu 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. gadai tanah terjadi karena adanya kesepakatan dari kedua belah pihak, yakni pihak pemohon gadai (pemilik gadai) dengan penerima gadai (pemegang gadai), dimana 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 diserahkan kepada penerima gadai ketika perjanjian terjadi.

### **Pengertian Gadai berdasarkan KUH Perdata**

Ketentuan-ketentuan mengenai gadai diatur dalam KUH Perdata Bab XX Buku II KUH Perdata Pasal 1150 sampai dengan Pas1160. Menurut Pasal 1150 KUHPerdata, gadai merupakan suatu hak yang diperoleh berpiutang atas

suatu benda bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau orang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari orang-orang berpiutang lainnya, kecuali haruslah didahulukan biaya untuk melelang barang serta biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang yang digadaikan tersebut.

Dari rumusan Pasal 1150 KUH Perdata dapat diketahui bahwa untuk dapat disebut gadai, maka unsur-unsur berikut di bawah ini harus dipenuhi :

1. Gadai diberikan hanya atas benda bergerak.
2. Gadai harus dikeluarkan dari penguasaan pemberi gadai; Gadai memberikan hak kepada kreditor untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu atas piutang kreditor (*droit de preference*).
3. Gadai memberikan kewenangan kepada kreditor untuk mengambil sendiri pelunasan secara mendahului tersebut.

Frieda Husni Hasbullah merumuskan bahwa gadai pada dasarnya adalah suatu hak kebendaan atas benda bergerak milik orang lain dan bertujuan tidak untuk memberi kenikmatan atas benda tersebut melainkan untuk memberi jaminan bagi pelunasan hutang orang yang memberikan jaminan tersebut. Dari definisi gadai tersebut terkandung adanya beberapa unsur pokok, yaitu:

1. Gadai lahir karena perjanjian penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditor pemegang gadai;
2. Penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitor atau orang lain atas nama debitor;
3. Barang yang menjadi obyek gadai hanya barang bergerak, baik bertubuh maupun tidak bertubuh;
4. Kreditor pemegang gadai berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditorkreditur lainnya.

### **Pengertian Gadai tanah dalam Hukum Adat**

Gadai merupakan salah satu jenis transaksi tanah, yaitu sejenis perjanjian timbal balik yang bersifat real, dilapangan hukum harta kekayaan, merupakan salah satu bentuk perbuatan tunai dan berobyek tanah. Intinya ialah ; penyerahan benda (sebagai prestasi) yang berjalan serentak dengan penerimaan pembayaran tunai (seluruhnya kadang-kadang sebagian selaku kontra-prestasi). Perbuatan "menyerahkan" itu dinyatakan dengan istilah "jual", "adol", "sade" (Jawa).

Di dalam hukum tanah, transaksi jual dapat mengandung 2 maksud yaitu:

1. Menjual gadai (Indonesia, menggadai (Minangkabau), adol sende (Jawa), ngajual akad/gade (Sunda), yaitu :menyerahkan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, dengan ketentuan " si penjual tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali.
2. Menjual Lepas (Indonesia; adol plas, runtumurun, pati bogor (Jawa); 1menjual jaja (Kalimantan), yaitu menyerahkan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, tanpa hak.

Secara umum gadai merupakan 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 jual gadai bersifat sementara, walaupun kadang-kadang tidak ada patokan tegas mengenai sifat sementara waktu tersebut.

### **Gadai Dalam Hukum Islam**

Dalam fiqh muamalah dikenal dengan kata pinjaman dengan jaminan yang disebut Ar-rahn, yaitu menyimpan suatu barang sebagai tanggungan utang. Ar-rahn menurut bahasa berarti Al-tsubut dan Al-habs yaitu penetapan dan penahanan. Dan ada pula yang menjelaskan bahwa Rahn adalah terkurung atau terjerat, di samping itu juga Rahn diartikan pula secara bahasa dengan tetap, kekal, dan jaminan.

Menurut A.A. Basyir, rahn adalah perjanjian menahan sesuatu barang sebagai tanggungan utang, atau menjadikan sesuatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan marhun bih, sehingga dengan adanya tanggungan utang itu seluruh atau sebagian utang dapat diterima. Menurut Imam Abu Zakariya Al Anshari, rahn adalah menjadikan benda yang bersifat harta untuk kepercayaan dari suatu marhun bih yang dapat dibayarkan dari (harga) benda marhun itu apabila marhun bih tidak dibayar. Imam Taqiyyuddin Abu Bakar Al Husaini mendefinisikan rahn sebagai akad/perjanjian utang-piutang dengan menjadikan marhun sebagai kepercayaan/penguat marhun bih dan murtahin berhak menjual/melelang barang yang digadaikan itu pada saat ia menuntut haknya.

### **Unsur-Unsur Gadai Tanah Para pihak (pemohon gadai dan pemegang gadai)**

Dalam hak gadai (gadai tanah) terdapat dua pihak, yaitu pihak pemilik tanah pertanian disebut pemohon gadai berasal dari golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah. Sebaliknya pemegang gadai berasal dari golongan masyarakat yang mampu (kaya). Setelah dilakukan perjanjian gadai tanah, maka terdapat hak dan kewajiban yang masing-masing dimiliki oleh pemberi gadai dan penerima gadai.

Hak dan kewajiban pemohon gadai

1. Setelah menerima uang gadai, maka segera tanah atau kebun yang digadaikan itu diserahkan kepada pihak yang memberi uang atau disebut dengan pemegang gadai
2. Pemohon gadai dapat sewaktu-waktu menebus tanahnya ketika pemohon gadai sudah memiliki uang
3. Pemohon gadai memberikan pemegang gadai untuk memanen hasil dari kebun yang di gadaikan.

Sedangkan hak dan kewajiban pemegang gadai yaitu :

1. Setelah membayar uang gadai, maka pemegang gadai menguasai tanah gadai tersebut, untuk di pelihara dan berhak pula menggunakan serta memungut hasilnya.
2. Jika tanah gadai tersebut musnah karena bencana alam, maka pemegang

gadai tidak boleh menuntut kembali uang gadainya.

### **Terjadinya Gadai**

Terjadinya hak gadai berdasarkan konversi dan jual gadai. Terjadinya karena konversi sepanjang berlakunya Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), dimana hukum adat sebagai landasan pokok hukum Agraria Nasional yang dihilangkan cacat-cacatnya, sehingga gadai-menggadai merupakan budaya kepribadian pergaulan bangsa Indonesia masih dapat dipergunakan dalam hubungan hukum asal dihilangkan sifat pemerasan.

Sehubungan dengan perbuatan hukum yang menimbulkan hak gadai itu dalam perpustakaan hukum adat disebut "jual gadai"; jual (adol sende, jual akad, atau jual sanda). Jual gadai adalah perbuatan hukum bersifat tunai dan terang, berupa penyerahan sebidang tanah oleh pemiliknya kepada pihak lain yang memberikan uang kepadanya saat itu dengan perjanjian bahwa tanah itu akan kembali kepada pemilik setelah dikembalikan uang sepenuhnya (uang tebusan). Hak gadai (gadai tanah) pertanian bagi masyarakat Indonesia khususnya petani bukanlah hal baru. Semula lembaga ini diatur/tunduk pada hukum adat tentang tanah dan pada umumnya dibuat tidak tertulis. Kenyataan ini selaras dengan system dan cara sederhana. Hak gadai (gadai tanah) dalam hukum adat harus dilakukan dihadapan kepala desa/kepala adat selaku kepala masyarakat. Hukum adat mempunyai wewenang untuk menentukan dan mengatur perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah yang terjadi dalam lingkungan wilayah kekuasaannya. Dalam praktiknya, hak gadai (gadai tanah) pada umumnya dilakukan tanpa sepengetahuan kepala desa/kepala adat. Hak gadai (gadai tanah) hanya dilakukan oleh pemilik tanah dan pihak yang memberikan uang gadai, dan dilakukan secara tertulis ataupun tidak tertulis (secara lisan) Pada dasarnya, penerima gadai tidak berhak untuk menuntut pemilik tanah untuk menebus tanahnya. Gadai tanah juga dapat berakhir tanpa dilakukan penebusan oleh pemilik tanah. Hal tersebut terjadi apabila pemilik tanah menggadaikan tanahnya kepada penerima gadai dikarenakan ia mempunyai utang kepada penerima gadai, dan pemegang gadai lalu mengusahakan tanah itu dengan mnghitungkan utang milik tanah sampai lunas, maka tanah gadai dikembalikan kepada pemilik tanah. Bentuk gadai tanah seperti ini disebut gadai pelunasan utang atau merupakan persetujuan pelunasan utang.

### **Jangka waktu hak gadai tanah (gadai tanah)**

Jangka waktu hak gadai (gadai tanah) dalam praktiknya dibagi menjadi dua, yaitu:

1. Hak gadai (gadai tanah) yang lamanya tidak ditentukan  
Dalam hal hak gadai (gadai tanah) tanpa batas waktu, maka pemilik tanah pertanian atau kebun ketika sudah memiliki uang dengan sejumlah sama dengan uang yang di pinjamkan kepada pemegang gadai, barulah bisa menebus tanahnya atau kebunnya, tanpa adanya batasan waktu tertentu.
2. Gadai tanah yang lamanya di tentukan dalam hak gadai (gadai tanah)  
Pemilik tanah atau kebun baru dapat menebus tanahnya jika batas waktu yang diperjanjikan dalam hak gadai (gadai tanah) sudah berakhir. Jika

batas waktu tersebut sudah berakhir dan pemilik tanah tidak dapat menebus tanahnya, maka tidak dapat dikatakan bahwa ia melakukan wanprestasi sehingga pemegang gadai bisa menjual lelang tanah yang digadaikan tersebut. Apabila dalam batas waktu yang telah ditentukan pemilik tanah tidak dapat menebusnya, maka pemegang gadai tidak dapat memaksa pemilik tanah untuk menebus tanahnya, dan kalau pemegang gadai tetap memaksa menjual lelang tanah yang digadaikan tersebut, maka pemilik tanah dapat menggugat pemegang gadai kecuali pemilik tanah dapat mengizinkan menjual tanah yang digadaikan.

### **Gadai Kebun Cengkeh**

Pengertian Gadai di dalam KUH Perdata tidaklah dapat disamakan dengan Gadai tanah pertanian, karena didalam KUH Perdata 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 pertaniannya objeknya adalah benda tetap dimana pemegang Gadai berhak mengambil hasil dari tanah pertanian tersebut. Pengertian Gadai tanah dapat dilihat menurut pendapat para sarjana, antara lain sebagai berikut:

Menurut Ter Haar Gadai tanah merupakan suatu perjanjian yang menyebabkan bahwa tanahnya diserahkan untuk menerima tunai sejumlah uang dengan permufakatan bahwa si penyerah akan berhak mengembalikannya. Menurut Boedi Harsono Gadai tanah adalah "Hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang Gadai dari padanya. Selama uang Gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh "Pemegang Gadai". Selama itu hak tanah seluruhnya menjadi hak pemegang Gadai. Pengembalian uang Gadai atau yang lazim disebut "Penebusan", tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang mengadaikan. Banyak Gadai yang berlangsung bertahun-tahun, bahkan sampai puluhan tahun karena pemilik tanah belum mampu melakukan penebusan. Menurut Iman Sudiyat Gadai tanah adalah "Penyerahan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai dengan ketentuan : siperjual tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali".

Menurut pendapat para ahli di atas bahwa gadai tanah dan gadai kebun cengkeh adalah sama hanya yang membedakannya yaitu gadai tanah hanya berupa tanah yang di atasnya tidak ada tanaman pertanian dan yang menjadi jaminannya berupa surat-surat tanah, dan gadai kebun cengkeh adalah tanah yang di atasnya ada tanaman cengkeh, yang di sebut dengan kebun cengkeh yang mana kebun cengkeh tersebut menjadi jaminan oleh pemohon gadai dan berada dalam penguasaan pemegang gadai sampai uang gadai di kembalikan oleh pemohon gadai.

## **METODOLOGI**

Penelitian Hukum Empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip. Sumber Data adalah Data primer Yaitu data yang diperoleh melalui survey lapangan. Data primer di peroleh secara langsung dari sumber utama seperti perilaku warga masyarakat yang di lihat melalui penelitian. Yaitu data yang di peroleh dari hasil wawancara dengan pihak yang terkait langsung pemberi gadai dan pemegang gadai tentang pelaksanaan gadai kebun cengkeh di Desa Diule Kabupaten Tolitoli. Data Sekunder diartikan sebagai bahan hukum yang tidak mengikat tetapi menjelaskan mengenai bahan hukum primer yang merupakan hasil olahan pendapat atau pikiran para pakar atau ahli yang mempelajari suatu bidang tertentu secara khusus yang memberikan petunjuk kemana peneliti akan mengarah. Yang dimaksud dengan bahan sekunder disini oleh penulis adalah doktrin-doktrin yang ada di dalam buku, jurnal hukum dan internet. Data tersier adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya. Bahan hukum yang dipergunakan oleh penulis adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum. Metode pengumpulan data dilakukan dengan Wawancara, metode ini merupakan salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dengan jalan tanya jawab secara sistematis berdasarkan pada arah dan tujuan penelitian, yang bisa disebut dengan wawancara. Dokumentasi, pengumpulan data dengan cara mengambil data dari dokumen yang merupakan suatu catatan formal sebagai buktik otentik.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **BENTUK DAN PROSES GADAI KEBUN CENGKEH DAN AKIBAT HUKUMNYA**

Gadai kebun cengkeh menjadi pilihan utama bagi masyarakat Desa Diule sebagai suatu transaksi untuk meminjam uang dengan Kebun Cengkeh tersebut sebagai jaminannya. Praktek gadai kebun cengkeh dilakukan oleh masyarakat Desa Diule untuk memenuhi kebutuhan ekonomi yang mendesak. Gadai kebun cengkeh dipilih oleh masyarakat Desa Diule untuk mengatasi masalah ekonomi karena kebutuhan yang mendesak yaitu untuk biaya pengobatan atau pendidikan dan pernikahan yang membutuhkan uang pinjaman dengan cepat dan yang menjadi jaminan adalah kebun cengkeh tersebut dan kemudian kebun tersebut di kelola oleh si penerima gadai sampai uang yang di pinjamkan pemberi gadai tersebut di kembalikan, selama uang tersebut belum di kembalikan kebun cengkeh tersebut masih di kelola oleh penerima gadai dan terkadang hasil dari kebun cengkeh tersebut sudah lebih besar dari uang yang di pinjamkan, masyarakat Desa Diule menyebutnya "memborok kebun Cengkeh". Gadai kebun cengkeh di lakukan secara kebiasaan adat atau gadai adat di Desa Diule, sebagian masyarakat menganggap pelaksanaan gadai kebun cengkeh tersebut merupakan bagian proses yang tidak perlu menggunakan sistem administrasi

seperti halnya pegadaian atau Gadai secara hukum positif, syarat terpenting dari Gadai ini adalah tercapainya kata sepakat, yaitu ada penyerahan (dalam hal ini yaitu Kebun cengkeh) sebagai objek gadai dan adanya sejumlah uang (materi) yang diterima pemohon gadai, sehingga kemudian membuat transaksi Gadai menjadi sah dan mengikat diantara kedua belah pihak. Pada saat terjadinya kata sepakat yang dihasilkan dari kesepakatan melalui perjanjian tersebut, sejak terjadinya kesepakatan maka jaminan kebun cengkeh menjadi hak pemegang Gadai untuk mengelola dan menuai hasil dari kebun cengkeh tersebut, yaitu segala yang ada dalam kebun cengkeh yang digadaikan tersebut sementara menjadi hak dari pemegang gadai untuk mengambil atau memungut hasil kebun cengkeh itu sendiri sebagaimana telah disepakati dan menjadi kebiasaan di dalam masyarakat dalam gadai secara adat. Pelaksanaan gadai kebun cengkeh yang dilakukan masyarakat Desa Diule, cenderung terpengaruh oleh ketentuan-ketentuan yang sudah menjadi kebiasaan dalam kehidupannya, artinya terus-menerus dipraktikkan, hal-hal yang demikian menyangkut gadai kebun cengkeh secara kebiasaan adat. Kebiasaan yang dimaksud oleh masyarakat Diule adalah perbuatan yang dilakukan secara berulang-ulang yang diikuti dan diterima oleh masyarakat secara terbuka bukan kebiasaan yang disertai dengan keyakinan akan kewajiban hukum dan adanya sanksi terhadap pelanggaran kewajiban hukum tersebut.

Adapun beberapa bentuk transaksi gadai tanah dari responden yang sudah peneliti wawancara yaitu :

1. Responden I

Bapak Sumitro sebagai Pihak I (pemohon gadai) dan Bapak Alis sebagai Pihak II (Pemegang Gadai).

Transaksi gadai ini dilakukan pada tanggal 12 Mei 2014 yaitu Bapak Sumitro menggadaikan kebun cengkeh dengan jumlah 50 pohon cengkeh yang sudah berbuah kepada bapak Alis karena adanya kebutuhan yang mendesak yaitu ingin menikahkan anaknya sehingga dengan alasan atau motif itu maka bapak Sumitro menggadaikan Kebun cengkenya kepada bapak Alis dengan uang yang diberikan penerima gadai sebanyak Rp. 30.000.000, (Tiga puluh juta Rupiah), dengan ketentuan dalam transaksi gadai tersebut bahwa kebun cengkeh tersebut di kelolah serta di ambil hasilnya oleh bapak Alis, selama uang senilai gadai kebun cengkeh itu belum terlunasi selama itu juga hasil dari kebun cengkeh tersebut masih di ambil oleh bapak Alis dan apabila bapak Sumitro sudah mempunyai uang senilai gadai tanah itu maka sebaiknya secepatnya ditebus, dan kebun tersebut menjadi milik bapak Sumitro lagi, alasan bapak Sumitro tidak meminjam uang ke Bank karena meminjam di Bank banyak persyaratan yg harus di penuhi seperti sertifikat kebun sementara pada waktu itu kebun bapak Sumitro belum memiliki sertifikat dan juga bapak Sumitro membutuhkan Uang secepatnya sehingga bapak Sumitro lebih memilih menggadaikan kepada bapak Alis dan yang menghadiri trasaksi gadai itu adalah kedua belah pihak saja dan transaksi gadai ini dilakukan di rumah Penerima gadai (Pihak II) dan adapun hubungan dari kedua belah pihak adalah mempunyai hubungan keluarga.

2. Responden 2

Bapak Musran sebagai Pihak I (Pemohon gadai) dan Bapak Ancong sebagai Pihak II (Pemegang Gadai)

Transaksi gadai ini dilakukan pada tanggal 04 Juni tahun 2015 yaitu Bapak Musran sebagai pemohon gadai dan menggadaikan kebun cengkeh dengan jumlah pohonnya berjumlah 40 pohon, dan sudah menghasilkan buah kepada Bapak Ancong dengan alasan karena bapak Musran terdesak kebutuhan untuk biaya operasi di Rumah sakit dan kemudian uangnya tidak cukup sehingga dengan masalah tersebut maka Bapak Musran menggadaikan kebun cengkehnya dengan jumlah atau harga gadai tanah itu sebesar Rp 25.000.000 (Dua puluh lima juta rupiah) dan bentuk perjanjian gadai ini hanya di sampaikan secara lisan yang menyatakan bahwa selama uang gadai itu belum di kembalikan oleh bapak Musran hasil dari kebun cengkeh tersebut di ambil oleh bapak Ancong ketika uang gadai itu sudah di kembalikan kepada Bapak Ancong maka kebun cengkeh tersebut kembali menjadi milik bapak Musran, perjanjian secara lisan di lakukan karena kedua belah pihak saling percaya, dan Alasan bapak Musran Tidak meminjam uang ke Bank di karenakan pada waktu itu bapak Musran sedang terbaring di rumah sakit, istri dan juga anak dari bapak Musran tidak paham berurusan dengan persyaratan pinjaman di Bank, dan juga bapak Musran membutuhkan biaya secepatnya untuk oprasi maka dari itu bapak Musran lebih memilih menggadaikan kebunnya kepada bapak Ancong Karena Prosesnya cepat.

Dalam transaksi gadai tersebut dihadiri oleh Ibu Mariana sebagai Istri dari bapak Musran serta kerabat dekatnya maupun dari Pihak Bapak Ancong yaitu Bapak Rusli sebagai saksi dari pihak pemohon gadai dan ibu Epi sebagai saksi dari pihak Pemegang gadai. Dan dalam transaksi ini juga tidak dihadiri oleh pihak dari pemerintah desa sehingga bentuk dari gadai tanah ini tertulis karena berupa selembor kwitansi, Dan yang memungut hasil dari kebun cengkeh tersebut adalah penerima gadai yaitu bapak Ancong.

### 3. Responden 3

Bapak Olong sebagai pihak I (pemohon gadai) dan Bapak Ancong sebagai pihak II (Pemegang Gadai)

Transaksi gadai ini dilakukan pada bulan Februari 2014 yaitu Bapak Olong menggadaikan kebun cengkehnya sejumlah 54 pohon dan sudah menghasilkan buah, kepada Bapak Ancong karena Bapak Olong terdesak untuk membayar utang sehingga dengan keterdesakan itu maka Bapak Olong menggadaikan kebunnya kepada Bapak Ancong dengan uang gadai sebesar Rp. 25.000.000 (Dua puluh lima juta rupiah) dan dalam transaksi gadai kebun cengkeh ini hanya di lakukan secara lisan oleh kedua belah pihak, yang mana perjanjiana selama kebun cengkeh tersebut belum di tebus oleh bapak Olong Maka hasil dari kebun cengkeh itu masih di kelolah atau di ambil oleh bapak Ancong sebagai Pemegang Gadai alasan bapak Olong tidak meminjam uang ke bank, karena jarak dari desa Diule ke Bank cukup jauh sehinnnga membutuhkan biaya dan proses yang rumit, sementara bapak Olong sdh membutuhkan biaya secepatnya sehingga bapak

Olong memilih menggadaikan kebunnya kepada bapak Ancong karena Bapak Ancong dan bapak Olong tinggal sekampung atau berdekatan rumah.

4. Responden 4

Bapak Mut sebagai Pihak I (pemohon gadai) dan Bapak Ancong sebagai Pihak II (pemegang gadai)

Transaksi gadai ini dilakukan pada tanggal 04 Desember tahun 2015 oleh bapak Mut sebagai pihak pemohon gadai. Bapak Mut menggadaikan kebun cengkehnya dengan banyak pohonnya 36 pohon, kepada Bapak Ancong karena ingin membayar utang di Bank yang sudah jatuh tempo, sehingga harus secepatnya dilunasi agar jaminan barang di Bank tidak dilelang sehingga dengan permasalahan tersebut maka Bapak Mut menggadaikan kebun cengkehnya dengan uang gadai sebesar Rp. 15.000.000 (Lima Belas Juta Rupiah). Bentuk dari perjanjian gadai tanah tersebut dilakukan secara lisan oleh kedua belah pihak yang mengatakan bahwa selama uang tersebut belum di kembalikan oleh bapak Mut maka hasil dari kebun cengkeh menjadi milik bapak Ancong dan bapak Mut harus menebus kembali kebun cengkehnya dengan jumlah uang gadai yang sama yang di ambil bapak Mut, alasan kedua belah pihak melakukan perjanjian secara lisan tanpa membuat surat perjanjian atau surat dari Pemerintah Desa karena bapak Mut dan bapak Ancong saling percaya dan alasan bapak Mut tidak meminjam uang di Bank di karenakan bapak Mut sudah menggunakan surat atau sertifikat Kebun cengkehnya kepada pihak Bank, dan sudah menunggak sehingga bapak Mut menggadaikan kebunnya kepada bapak Ancong karena membutuhkan Uang secepatnya untuk melunasi utangnya di Bank.

5. Responden 5

Bapak Ruan sebagai Pihak I (pemohon gadai) dan Ibu Asri sebagai Pihak II (pemegang Gadai)

Transaksi gadai ini dilakukan pada bulan Juni 2016 oleh bapak Ruan kepada Ibu Asri karena dengan alasan adanya kekurangan uang untuk melanjutkan Pendidikan anaknya ke jenjang yang lebih tinggi, sehingga mengharuskan bapak Ruan menggadaikan Kebun cengkehnya sebanyak 43 pohon dengan uang gadai sebesar 20.000.000 kepada Ibu Asri. dalam transaksi gadai tersebut hanya di hadiri oleh Bapak Ruan dan Ibu Asri, sebagai Pihak penggadai dan Pihak penerima gadai dan kedua belah pihak mempunyai hubungan kerabat dekat sehingga sudah saling percaya dan bentuk perjanjian gadainya hanya di lakukan secara lisan dan hanya di buatkan selebar kwitansi untuk bukti dari pinjaman uang yang di berikan oleh Ibu Asri sebagai pihak Pemegang gadai kepada Bapak Ruan sebagai pihak pemohon gadai, transaksi gadai ini di saksikan oleh keluarga dekat kedua belah pihak dan tidak menghadirkan pihak dari pemerintah desa, alasan bapak Ruan tidak meminjam uang ke Bank karena bapak Ruan menganggap apabila meminjam uang ke Bank maka membutuhkan persyaratan yang banyak serta harus membayar angsuran setiap bulannya sementara panen dari kebun cengkeh tersebut satu tahun sekali, sehingga untuk membayar angsuran setiap bulannya di Bank berat untuk bapak

Ruan, dan apabila menunggak bisa di sita kapan saja, sedangkan menggadaikan kepada Ibu Asri prosesnya lebih sederhana dan cepat, dan apabila bapak Ruan sudah mempunyai uang maka kebunnya bisa di tebus kapan saja.

Dari hasil wawancara kepada lima responden maka dalam masyarakat Desa Diule ada berbagai macam alasan atau penyebab masyarakat menggadaikan Kebun cengkehnya kepada orang lain. Begitu pun hasil wawancara dari tokoh masyarakat sebagai responden yang ada sebagai berikut:

Menurut Bapak Jakaria S.Pd bahwa “ada beberapa alasan mengapa masyarakat di desa ini (Desa Diule) menggadaikan kebunnya, seperti karena faktor pendidikan artinya masyarakat ini ingin membiayai sekolah anaknya karena biasa juga masalah pendidikan ini mendesak, terus masalah adanya keperluan untuk berobat ke rumah sakit sehingga masyarakat ini biasa menggadaikan kemudian masalah hutang, ini juga menjadi masalah yang biasa mendesak masyarakat menggadaikan kebun cengkeh miliknya, tetapi kebanyakan masyarakat di desa Diule ini menggadaikan tanahnya karena ingin mengawinkan anaknya karena biasa masyarakat disini malu kalau anaknya tidak segera dinikahkan padahal sudah dewasa”. Dari penjelasan Bapak Jakaria S.Pd sebagai tokoh masyarakat di Desa Diule dan berdasarkan hasil wawancara dalam penelitian ini dari beberapa responden maka yang menjadi dorongan atau motivasi masyarakat yang paling banyak untuk menggadaikan kebun cengkehnya karena pihak pemohon gadai ingin menikahkan anak laki-lakinya sehingga harus menggadaikan kebun cengkehnya. pelaksanaan gadai kebun cengkeh berasal dari keinginan pihak pemohon gadai. Umumnya alasan pelaksanaan gadai karena didorong oleh adanya tuntutan kebutuhan dari pemohon gadai. Pemegang gadai hanya bersifat pasif atau menerima saja karena hanya menerima tawaran dari pemohon gadai. Setelah bertemunya pihak pemberi gadai dan pemegang gadai maka antara kedua pihak membuat kesepakatan atas pelaksanaan gadai.

Untuk lebih merincikan hal tersebut maka dapat dilihat pada tabel dan hasil wawancara peneliti kepada responden berikut ini :

Tabel 1. Alasan Atau Dorongan Masyarakat Melakukan Gadai Kebun Cengkeh

No	Pernyataan	Jumlah Jawaban Responden
1.	Pendidikan	1 orang
2.	Pengobatan	1 orang
3.	Pernikahan	2 orang
4.	Membayar hutang	1 orang
Jumlah		5 orang

Sumber data: Hasil data wawancara, Agustus 2021

Responden yang menjadi contoh dalam penelitian ini memiliki pendapat atau alasan yang berbeda ketika ingin meleakukan gadai kebun cengkeh, untuk lebih jelas dapat dilihat pada uraian hasil analisis wawancara berikut ini:

Hasil analisis wawancara dengan 5 responden menunjukkan bahwa 2 (20%) responden mengungkapkan bahwa yang menjadi dorongannya untuk menggadai kebun cengkeh yaitu karena adanya kebutuhan untuk biaya pernikahan anaknya, karena adanya rasa malu apabila anak laki-laknya sudah beranjak dewasa sehingga masyarakat tersebut menggadaikan kebun cengkehnya, karena di anggap dengan gadai kebun cengkeh maka permasalahan itu bisa teratasi karena gadai kebun cengkeh di anggap mudah dan praktis dalam transaksinya. Sedangkan 1 (10%) responden berpendapat bahwa dengan adanya keperluan untuk biaya pengobatan ke rumah sakit atau pengobatan alternatif yang menyangkut hidup dan mati keluarganya sehingga masyarakat tersebut ingin menggadaikan kebun cengkeh miliknya. Dan 1 (10%) masyarakat menggadaikan tanahnya karena ingin membiayai pendidikan anaknya ke jenjang yang lebih tinggi dan ini menjadi alasan untuk melakukan gadai kebun cengkenya. Sedangkan 1 (10%) masyarakat berpendapat bahwa karena adanya masalah hutang yang harus segera di bayarkan karena perjanjian hutangnya sudah jatuh tempo maka masyarakat menggadaikan kebun cengkehnya untuk melunasi hutang-hutangnya. Adapun tata cara proses permohonan gadai kebun cengkeh oleh pemohon gadai di Desa Diule Kecamatan Tolitoli Utara Kabupaten Tolitoli

#### **Akibat Bagi Pemilik Kebun cengkeh atas kebun Cengkeh Yang Di Gadaikan**

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh suatu hukum terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum. Akibat hukum dari transaksi gadai kebun cengkeh di Desa Diule ditinjau dari perjanjian gadai Kebun cengkeh yaitu bagi pemohon gadai harus menyerahkan pengelolaan kebun yang dijadikan jaminan gadai kepada pemegang gadai sebagai ganti pembayaran bunga. Gadai Kebun cengkeh yang dilakukan masyarakat Desa Diule merupakan gadai kebun cengkeh yang dilakukan

menurut kebiasaan yang hidup di masyarakat. Kebun cengkeh yang dijadikan jaminan oleh pemohon gadai akan dikelola oleh pemegang gadai selama belum dilakukan penebusan oleh pemohon gadai serta penebusannya harus sesuai dengan jumlah uang gadai yang disebutkan dalam perjanjian gadai. Namun pada pelaksanaan gadai yang sudah menjadi kebiasaan yang dilakukan pada masyarakat Desa Diule tersebut adalah pelaksanaan gadai yang dilakukan secara tertulis dan tidak menyebutkan kapan batasan waktu penebusan barang jaminan atau kebun cengkeh tersebut. penebusan barang jaminan secara otomatis dapat dilakukan apabila pihak pemohon gadai telah memiliki uang untuk menebusnya. Seperti hasil wawancara yang penulis lakukan kepada salah satu responden yaitu bapak Musran menyatakan bahwa bapak Musran menggadaikan kebunnya kepada bapak Ancong yang berjumlah 40 batang cengkeh yang sudah berbuah dan setiap satu kali panen menghasilkan kurang lebih sebesar 20 juta Rupiah sementara uang gadai yang bapak Musran pinjamkan sebesar 25 juta Rupiah, dan sudah berlangsung selama kurang lebih 7 tahun lamanya pada waktu bapak Musran menggadaikan kebun cengkehnya, pada waktu itu bapak Musran sangat membutuhkan uang dengan cepat sehingga bapak Musran tidak berfikir kerugian yang nanti di alaminya, dan sampai sekarang bapak Musran belum menebus kebun cengkehnya kepada bapak Ancong karena mata penghasilan Bapak musran berupa kebun cengkeh sudah di Gadaikan.

Berdasarkan hasil wawancara didapatkan akibat-akibat yang di alami pemilik kebun cengkeh yang digadaikan yaitu :

1. Kebun cengkeh yang dijadikan jaminan gadai tetap dikuasai oleh penerima gadai sampai pemohon gadai dapat membayar uang gadai.
2. Pemohon gadai mengalami kerugian karena uang hasil dari kebun cengkeh tersebut sudah lebih besar dari pada uang yang di pinjamkan kepada pemegang gadai dan pemegang gadai mendapatkan keuntungan berlipat-lipat.
3. Pemohon gadai sudah tidak dapat memanen dan mendapatkan hasil dari kebun cengkehnya tersebut tetapi dirinya harus mengembalikan uang tebusan kepada pemegang gadai, sehingga pemohon gadai mengalami kesulitan keuangan.

Hal tersebut diungkapkan oleh Bapak Sumitro, Bapak Ruan, Bapak Mut dan Bapak Musran yang mengatakan bahwa dalam pelaksanaan gadai yang terjadi di masyarakat Desa Diule selama uang gadai belum dibayarkan oleh pemohon gadai maka hasil kebun cengkeh yang digadaikan akan tetap di ambil oleh pemegang gadai sehingga hasil dari kebun cengkeh tersebut sudah lebih besar dari uang gadai yang di pinjamkan ini menyebabkan pemohon gadai mengalami kerugian karena pemegang gadai mendapatkan keuntungan dari hasil kebun cengkeh dan uang tebusan dari kebun cengkeh tersebut. Gadai kebun cengkeh yang di lakukan masyarakat di Desa Diule sampai saat ini masih dipertahankan. Padahal hal tersebut terutama pihak pemohon gadai sebenarnya kurang menyadari bahwa sebenarnya gadai kebun cengkeh yang dilakukan di Desa Diule merugikan. Bahwa hal gadai kebun cengkeh yang di lakukan masyarakat di Desa Diule cenderung merugikan

pihak pemohon gadai, dapat dilihat pada transaksi gadai yang dilakukan antara Bapak Musran dan Bapak Ancong, harga gadai yang telah disepakati sejumlah Rp. 25.000.000 padahal hasil yang diperoleh Pak Musran kurang lebih Rp. 20.000.000/ satu kali panen atau dalam waktu satu tahun. Gadai tersebut sudah berlangsung selama tujuh tahun lamanya dan Pak Musran harus menebus dengan jumlah uang gadai yang sama yaitu Rp. 25.000.000. Sudah sangat jelas keuntungan yang didapatkan oleh Pak Ancong selama gadai Kebun cengkeh berlangsung sebesar Rp.140,000,000, dari yang layak untuk harga gadai kebun cengkeh sejumlah Rp25.000,000. Melihat kenyataan tersebut, sudah jelas bahwa gadai kebun cengkeh lebih merugikan pihak pemohon gadai. Terlebih jika pemohon gadai belum dapat menebus uang gadai tersebut, kebun cengkeh masih dikuasai oleh pihak pemegang gadai meskipun sampai jangka waktu bertahun-tahun. Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan, pendapat dari Bapak Ahmad, Bapak Mut dan Bapak Musran yang menjelaskan bahwa baginya gadai kebun cengkeh merugikan karena dia sudah tidak dapat menggarap dan mendapatkan hasil dari kebun cengkehnya tersebut untuk waktu tidak tentu tetapi dirinya harus mengembalikan uang yang telah dipakai tersebut. Hal yang sama juga diutarakan oleh Kepala Desa Diule bahwa dalam gadai kebun cengkeh, sebenarnya yang punya kebun cengkehlah yang rugi, karena buah atau penghasilannya sudah diambil oleh pemegang gadai, sementara yang mempunyai kebun cengkeh harus mengembalikan uang gadai secara utuh.

### **Upaya Penanggulangan Kerugian Yang di Alami Pemilik kebun cengkeh**

Sebelum UUPA terbentuk, hak gadai atas tanah pertanian sudah ada dan digunakan oleh masyarakat berdasarkan hukum yang tidak tertulis yaitu hukum adat. hal ini mengakibatkan dampak negatif atas pelaksanaan gadai adat yang di lakukan masyarakat desa Diule yaitu ada salah satu pihak dirugikan yaitu pihak pemohon gadai dikarenakan perjanjian gadai yang dilakukan menguntungkan pihak pemegang gadai karena pihak pemegang gadai mengambil hasil dari kebun cengkeh yang digadaikan tersebut. Oleh karenanya tidak mudah untuk menghapus adat kebiasaan tersebut dan menjalankan hak gadai atas tanah sesuai UUPA. Hak gadai atas tanah pertanian semula diatur oleh hukum adat. Namun setelah berlakunya UUPA, maka hak gadai tersebut disebut sebagai hak bersifat sementara(Pasal 16 ayat (1) huruf "h" jo Pasal 53). Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 53 UUPA tersebut selengkapny adalah sebagai berikut : Pasal 16 ayat (1) huruf h yang menyebutkan bahwa "Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53."

Oleh karena hak gadai belum dapat dihapus dan untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan UUPA, maka hak gadai tersebut diatur lebih lanjut yaitu pada ketentuan UU No. 56 Prp. Tahun 1960 Tentang Penetapan Perluasan Tanah Pertanian yaitu disebutkan dalam pasal 7 yang menjelaskan batasan dari Gadai tanah itu sendiri, yang berbunyi: "Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak Gadai yang pada 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." Berlaku mulai tanggal 1 Januari 1961, Bila dilihat dari sejarah berlakunya UU. No. 56/Prp/1960, maka dapat dikatakan bahwa UU inilah yang pertama kali setelah berlakunya Undang-undang pokok agraria di Indonesia, yaitu hanya berjarak waktu 3 (tiga) bulan. Dengan lebih dekatnya waktu berlakunya UU No. 56/Prp/1960 dengan UUPA ini, dimana dalam Undang-undang ini mengatur masalah yang berkaitan dengan penetapan Luas Tanah pertanian, dalam hal ini gadai kebun cengkeh yang dalam pasal 7 mengatur tentang Pengembalian dan Penebusan Tanah-Tanah Pertanian yang Digadaikan karena betapa dirasakan bahwa pengaturan gadai lebih diharapkan kepentingannya. Namun dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian masyarakat di Indonesia terkhusus di masyarakat Desa Diule Kec. Tolitoli Utara Kab. Tolitoli masih melakukan gadai tanah pertanian sesuai dengan kebiasaan yang telah ada sejak dulu walaupun sudah berlaku UU No. 56 Prp Tahun 1960 yaitu dalam gadai tanah tidak ada jangka waktu yang ditentukan dalam proses penebusan serta cara penebusannya pun masih dilakukan secara kebiasaan adat. Ini disebabkan karena tingkat pengetahuan masyarakat tentang pemberlakuan UU No 56 Prp Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah terkhusus pasal 7 (tujuh) sangat rendah sehingga pelaksanaan gadai kebun cengkeh atau tanah pertanian di Desa Diule masih menggunakan hukum adat.

Perubahan dasar hukum perjanjian pelaksanaan gadai tanah pertanian dari ketentuan gadai adat menjadi ketentuan pelaksanaan 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 Undang-Undang Pokok Agraria yang menjelaskan bahwa "hak gadai merupakan hak yang sifatnya sementara dan harus diusahakan hapus dalam waktu yang singkat. Ketentuan tanah pertanian menurut UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) adalah bertujuan untuk melindungi pihak pemilik tanah atau kebun dari tindakan yang mengandung unsur pemerasan/eksploitasi dari pihak pemegang gadai yang umumnya mempunyai kemampuan ekonomi kuat. Konsep Gadai menurut Undang-Undang Nomor 56 PRP Tahun 1960 Mengenai Penetapan Luas Pertanian, pasal 7 Undang-Undang No. 56/Prp/1960 menetapkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Barang siapa menguasai tanah pertanian sudah berlangsung 7 tahun atau lebih, wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan sesudah tanaman-tanaman yang ada selesai dipanen dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.

Mengenai pelaksanaan 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 uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus dibawah ini:  $(7 + \frac{1}{2} - \text{waktu berlangsungnya hak gadai} \times \text{uang gadai dibagi } 7)$ . Dalam pasal 7 diatas pada ayat(2) dimana dijelaskan apabila gadai tanah tersebut belum

berlangsung selama 7 tahun, maka dapat dikemukakan dengan contoh sebagai berikut : Uang gadai sebesar Rp. 14.000, dan gadai telah berlangsung selama 3 tahun, maka uang tebusannya adalah :  $7 + \frac{1}{2} - 3 \times \text{Rp. } 14.000 = \text{Rp. } 9.000,-$  - jadi hasil yang diterima oleh pemegang gadai selama 3 tahun dianggap sebagai 3 kali angsuran Rp. 20.000,- ditambah bunga. Maksud dari  $\frac{1}{2}$  adalah sebagai ganti kerugian, bila gadai tidak berlangsung 7 tahun. Sehingga tidak ada kewajiban bagi pemohon gadai untuk menebusnya kembali.

Berdasarkan penjelasan di atas adapun upaya yang bisa di lakukan pemohon gadai untuk menanggulangi kerugian yang di alami atas kebun cengkeh yang di gadaikan kepada pemegang gadai di Desa Diule Kecamatan Tolitoli Utara Kabupaten Tolitoli yaitu dengan melakukan Gugatan ke pengadilan, dasar hukum yang mengatur tentang gadai tanah pertanian dan bisa menjadi landasan atau dasar bagi pemohon gadai untuk melakukan Gugatan di Pengadilan Negri yaitu :

1. UU. No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal 53 yang dihubungkan dengan pasal sebelumnya yaitu Pasal 52 Ayat (2) yang menjelaskan tentang hak yang sifatnya sementara termasuk hak gadai akan dihapuskan.
2. UU No. 56 Prp Tahun 1960 Pasal 7 Ayat (1) dan Ayat (2) yang mengatur tentang batas waktu gadai tanah pertanian dan cara penebusannya serta Pasal 10 yang mengatur mengenai sanksi dari pelanggaran Pasal 7 Ayat (1) dan (2).
3. Putusan Mahkamah Agung Nomor 626 K/Pdt/2010, yang memutuskan bahwa gadai tanah yang telah dikuasai selama 7 tahun atau lebih oleh penerima gadai maka objek gadai tersebut harus dikembalikan kepada pemberi gadai.

Berdasarkan penjelasan peraturan tentang gadai tanah pertanian di atas ada upaya hukum yang bisa dilakukan oleh pemohon gadai yang dirugikan yaitu untuk melakukan Gugatan di Pengadilan Negri, apabila tanah atau kebun tersebut Telah berlangsung 7 tahun lamanya, sesuai dengan bunyi pasal di atas yang memaksa pihak pemegang gadai harus mengembalikann objek gadai kepada pemohon gadai tanpa ada uang tebusan. Karena perjanjian gadai yang di lakukan secara kebiasaan adat di desa diule tidak sesuai dengan hukum Positif yang berlaku di Indonesia dan mengandung unsur eksploitasi yang menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak yaitu pemohon gadai, dengan demikian pemohon gadai bisa menanggulangi kerugian yang di alami.

## **KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pelaksanaan gadai kebun cengkeh di desa Diule Kecamatan Tolitoli Utara Kabupaten Tolitoli, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bentuk dan proses pelaksanaan gadai kebun cengkeh di Desa Diule berupa perjanjian secara lisan yang yang di lakukan antara kedua belah pihak yang mana isi dari perjanjian gadai tersebut adalah pemegang gadai akan mengambil hasil dari kebun cengkeh tersebut tanpa ada batasan waktu selama pemohon gadai belum mengembalikan uang gadai yang di pinjam oleh pemohon gadai Dan gadai berakhir apabila pihak pemohon gadai

telah mengembalikan uang gadai dengan jumlah yang sama yang di pinjamkan kepada pemegang gadai, akibatnya Kebun cengkeh yang di gadaikan yaitu Kebun cengkeh yang dijadikan jaminan gadai tetap dikuasai oleh penerima gadai sampai pemohon gadai dapat membayar uang gadai, Pemohon gadai mengalami kerugian karena uang hasil dari kebun cengkeh tersebut sudah lebih besar dari pada uang yang di pinjamkan kepada pemegang gadai dan pemegang gadai mendapatkan keuntungan berlipat-lipat, sementara Pemohon gadai sudah tidak dapat memanen dan mendapatkan hasil dari kebun cengkehnya tersebut tetapi dirinya harus mengembalikan uang tebusan kepada pemegang gadai, sehingga pemohon gadai mengalami kesulitan keuangan.

2. Adapun upaya yang bisa di lakukan pemohon gadai untuk menanggulangi kerugian yang di alami atas kebun cengkeh yang di gadaikan kepada pemegang gadai yaitu dengan melakukan Gugatan ke pengadilan, yaitu sesuai dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Perluasan Tanah Pertanian yang menyebutkan dalam pasal 7 yang menjelaskan batasan dari Gadai tanah itu sendiri, yang berbunyi: "Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak Gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai di panen dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 626 K/Pdt/2010, yang memutuskan bahwa gadai tanah yang telah dikuasai selama 7 tahun atau lebih oleh penerima gadai maka objek gadai tersebut harus dikembalikan kepada pemberi gadai. Dengan peraturan tersebut memaksa pihak pemegang gadai untuk mengembalikan objek gadai kepada pemohon gadai tanpa adanya uang tebusan.

### **Rekomendasi**

Berdasarkan penulisan skripsi ini, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Perjanjian gadai kebun cengkeh harus didaftarkan di Pemerintah Desa/Kepala Desa sesuai dengan sifat transaksi gadai kebun cengkeh atau tanah pertanian dalam hukum adat yang bersifat terang dan tunai.
2. Hendaknya pemerintah, melakukan sosialisasi mengenai pembaharuan hukum yang ada terutama mengenai gadai tanah pertanian karena Rata-rata masyarakat di Desa Diule tidak mengetahui peraturan yang berlaku dan masih menggunakan hukum adat.
3. Diharapkan kepada pemerintah dan semua pihak yang berwenang baik dari pihak pemerintah Desa, ataupun instansi pertanahan agar dapat memberikan akses kepada seluruh masyarakat khususnya para pemohon dan pemegang gadai tanah pertanian untuk dapat memberikan pemahaman terkait dengan peraturan yang mengatur masalah gadai tanah pertanian terutama ketentuan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Perpu Tahun 1960 untuk dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat sehingga masyarakat akan terbantu untuk mengetahui ketentuan dari gadai tanah

pertanian utamanya dalam batasan waktu 7 tahun dan cara penebusan gadai tanah pertanian.

1. Penyuluhan-penyuluhan hukum secara berkala diperlukan sebagai salah satu upaya memperluas wawasan pengetahuan masyarakat terhadap norma dan akidah-kaidah hukum di Indonesia.

#### **UCAPAN TERIMA KASIH**

Ucapan terima kasih kami haturkan kepada :

1. Kepala Desa Diule Kecamatan Tolitoli Utara Kabupaten Tolitoli beserta staf
2. Kepala Pengadilan Negeri Tolitoli beserta staf
3. Warda Said, SH.,MH, Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Madako Tolitoli.
4. Abd. Razak Musahib, SH.,MH.,CMMP, Selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Madako Tolitoli
5. Seluruh dosen yang ada di Fakultas Hukum Universitas Madako Tolitoli
6. Hasmia, SH, selaku staf Fakultas Hukum

#### **DAFTAR PUSTAKA**

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2007),

Febry Syarif Hidayatullah. *Kajian Yuridis Gadai Tanah Pertanian Menurut UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan - Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA)*. Laporan Hasil Penelitian. Jember. Fakultas Hukum. Universitas Jember. 2013

Frieda Husni Hasbullah, *Hukum kebendaan perdata: hak-hak yang memberi jaminan*, jilid II, (Jakarta : Ind HiII Co, 2005)

H.F.A Vollmar, 1978, *Hukum Benda*, Tarsito, Bandung,

Hilman Hadikusuma. *Hukum Perjanjian Adat Bandung*. Citra Aditya Bakti 1994

Imam Sudiyat. *Hukum Adat Sketsa Adat*. Jakarta 2015

Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar 2010

Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Ed. 1, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2007

Siadari Ray Pratama “ *Pengertian Gadai Tanah Menurut Hukum Adat dan Menurut Undang-Undang Pokok Agraria*”, Uzon.com, 12 Februari 2012.

Soerjono Soekamto, *Hukum Adat Indonesia*, Cetakan Kedua PT. Raja Grafindo Persasta, Jakarta, 1983,

Soerjono Soekanto, *pengantar penelitian hukum* (Jakarta : Ui pres, 1986)  
Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. : Pradnya Paramita 2008,

Syamsul Bahri Dt. Saripado, *Hukum Agraria Indonesia Dulu dan Kini II*, Padang 1987

Syamsul Bahri Dt. Saripado, *Hukum Agraria Indonesia Dulu dan Kini II*, Padang .1987

Ter Haar Bzn, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1981),

Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenadamedia Group, cetakan ke 1 agustus 2015.

Yudi Setiawan, *Instrumen Hukum Campuran Dalam Konsolidasi Tanah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2009)

Zainudin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008)

#### UNDANG-UNDANG

Kitab Undang-Undang Hukum perdata (Kuh-Perdata).

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria (UUPA).

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Keputusan Mahkamah Agung RI Tanggal 11 Mei 1955 No. 26/K/Sip/1955 yang mengenai perubahan nilai rupiah waktu mulai terjadi gadai mengadai tanah pertanian dan waktu tebus.

Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. SK/10/Ka1960 tentang penegasan berlakunya Pasal 7 UU No.56 Prp Tahun 1960 Bagi Gadai Tanaman Keras.

#### INTERNET

<https://id.m.wikipedia.org/wiki/Gadai>, di akses tanggal 5 februari 2021 pukul 09.00

[https:// www.google.com/amp/s/amp.metro.jambi.com](https://www.google.com/amp/s/amp.metro.jambi.com) di akses tanggal : 30 mei 2021 pukul 08.00

<http://download.garuda.ristekdikti.go.id/> diakses tanggal 2 juni 2021 pukul 20.30

[https://distan.bulelengkab.go.id/informasi/detail/artikel/tanaman\\_cengkeh\\_syzgium-aromaticum-88](https://distan.bulelengkab.go.id/informasi/detail/artikel/tanaman_cengkeh_syzgium-aromaticum-88) diakses tanggal 5 juni 2021, pukul 19.00

<https://core.ac.uk/download/pdf/11715357.pdf> diakses pada tanggal 3 juni 2021, pukul : 20.30

*Malontu*

<http://repository.uin-suska.ac.id/6393/4/BAB%20III.pdf> diakses tanggal 4 Juni 2021 pukul: 19.41

<https://www.99.co/id/panduan/gadai-sertifikat-tanah> di akses tanggal 04 agustus 2020 pukul 08.00 wita