

### **BAB III**

#### **PELAKSANAAN GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA WARGALUYU**

##### **A. Deskripsi Umum Desa Wargaluyu**

Desa Wargaluyu adalah Desa yang berada di Kecamatan Arjasari, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat.

##### **1. Gambaran Umum Desa Wargaluyu**

Wilayah Desa Wargaluyu terletak 760 M, diatas permukaan Laut dengan suhu rata – rata  $22^{\circ} C$  dan Curah Hujan rata – rata 950 mm/tahun Luas Desa Wargaluyu 940 Ha. dengan sebagian besar wilayah terdiri dari Areal Pertanian.

###### **a. Batas – batas Desa Wargaluyu**

Sebelah Utara	:	Desa Langonsari /Kec. Baleendah
Sebelah Timur	:	Desa Patrolsari Kec. Arjasari
Sebelah Selatan	:	Desa Arjasari / Lebakwangi
Sebelah Barat	:	Desa Bojongmanggu/Lebakwangi

sumber dari gambaran desa wargaluyu

## b. Pemanfaatan Lahan :

Sawah	:	80	Ha
Ladang/Palawija	:	21,275	Ha
Pemukiman	:	150	Ha
Tanah Wakaf	:	6	Ha
Tanah Kas Desa	:	6	Ha
Jalan	:	41,25	Ha
Kolam/Empang	:	2	Ha

sumber dari gambaran desa wargaluyu

Melihat dari data di atas dapat disimpulkan bahwa area pertanian atau pesawahan di desa wargaluyu itu masih luas dan Sebagian besar sawah di Desa Wargaluyu ditanami dengan padi, umbi-umbian, kacang-kacangan, dan sayur-sayuran.

## c. peta wilayah desa



Jumlah penduduk di Desa Wargaluyu menurut rekap jumlah penduduk pada tahun 2020, yaitu 10790 dengan jumlah penduduk laki-laki sebesar 5503 dan jumlah penduduk perempuan sebesar 5287.

Jumlah penduduk yang semakin banyak di desa wargaluyu setiap tahunnya, itu tidak mempengaruhi setiap masyarakat untuk saling tolong-menolong karena Keadaan sosial di Desa Wargaluyu itu cenderung mempunyai sifat tolong-menolong yang sangat erat antara masyarakat yang satu dengan yang lainnya, hal ini dapat dilihat dari kesediaan masyarakat Desa Wargaluyu membantu masyarakat yang lain ketika mendapatkan musibah misalnya salah satu warga desa meninggal, maka masyarakat yang lain langsung datang dan membantu menyelesaikan prosesi penguburannya tanpa adanya undangan. Tolong menolong yang lain sehubungan dengan pertanian adalah adanya praktek gadai tanah yang dilaksanakan di Desa Taman Sareh dimana pemberi gadai tanah meminta tolong kepada penerima gadai untuk membantu menerima gadai tanah tanah agar mendapatkan uang secara cepat.

#### **B. Praktek Gadai Tanah Pertanian Di Desa Wargaluyu**

Praktek gadai tanah pertanian di desa wargaluyu sering di sebut *ngagade*, Di Desa Wargaluyu masih ada melaksanakan gadai tanah pertanian sawah, sedangkan istilah gadai tanah pertanian sawah biasa disebut sebagai *ngagade sawah* yang artinya menggadaikan sawah. Kebanyakan terjadinya praktek gadai tanah pertanian yang digadaikan di desa wargaluyu adalah tanah sawah.

Pelaksanaan praktek gadai tanah pertanian di Desa Wargaluyu terbagi menjadi tiga tahap yaitu dari tahap perjanjiannya, tahap berlangsungnya gadai tanah, dan dari tahap berakhirnya gadai tanah pertanian, yaitu:

#### 1. Tahap Perjanjian

Tahap perjanjian gadai di desa Wargaluyu itu sebagian besar dilakukan secara lisan tanpa membuat akta perjanjian dan terjadinya perjanjian gadai hanya disaksikan oleh pemberi dan penerima gadai serta keluarga terdekat saja, sedangkan mengenai perjanjian waktu penebusan itu tidak menentu karena kebanyakan terjadi di desa wargaluyu itu pada perjanjian awalnya itu jangka waktu penebusan akan dilakukan ketika si pemberi gadai mempunyai uang untuk menebusnya kembali dengan demikian Perjanjian gadai tanah pertanian di desa Wargaluyu itu tanpa batas waktu.

Hasil dari wawancara dengan Kepala Desa Wargaluyu menyebutkan bahwa :

gadai tanah pertanian di desa wargaluyu masih banyak yang melakukan praktek gadai secara hukum adat yaitu secara lisan dan tidak pernah melakukan perjanjian gadai tanah pertanian dihadapan kepala desa, dan menurut kepala desa pada tahap perjanjiannya rata-rata mengenai batas waktu dari pelaksanaan gadai itu tidak sesuai dengan peraturan hukum nasional yaitu di desa wargaluyu masih ada yang melewati batas waktu yang di tentukan oleh hukum nasional. kepala desa juga menambahkan bahwa ketika dilakukannya pembayaran untuk gadai tanah sering dilakukan dengan kebiasaan masyarakat di desa wargaluyu dengan tiga cara yaitu :

1. kuitansi berupa uang

Kuitansi berupa uang yaitu perjanjian yang hanya menggunakan kuitansi ketika melaksanakan gadai tanah.

2. menggunakan emas

Menggunakan emas maksudnya menggunakan pembayaran dengan emas atau uang dengan harga emas.

3. ada istilah di desa wargaluyu yaitu ngagadegoah

Ngagadegoah yaitu tanah sebagai objek gadai masih di pegang oleh pemberi gadai akan tetapi pemegang gadai mendapatkan hasil dari tanah yang digadaikan itu.<sup>67</sup>

## 2. Tahap Berlangsungnya Gadai

Tahap berlangsungnya gadai tanah pertanian di desa Wargaluyu terjadi karena adanya rasa kepercayaan dan rasa tolong menolong yang masih tinggi antara pemberi gadai dan penerima gadai di desa Wargaluyu, Dalam hal perjanjian gadai tanah pertanian yang tidak dituliskan dalam akta, perjanjian hanya dilakukan secara lisan oleh kedua belah pihak, karena sudah menganggap kesepakatan kedua belah pihak sudah cukup dan tidak perlu adanya kesaksian dari Kepala Desa. Ketika berlangsungnya gadai di desa wargaluyu itu ada juga penggadai yang meminta uang tambahan ketika gadai sedang berlangsung, itu di sebutkan oleh bapak wahyu selaku pemegang gadai yaitu:

---

<sup>67</sup> Wawancara dengan Kepala Desa Wargaluyu, Bandung, 19 mei 2020.

"ketika sudah dilakukan perjanjian awal pada pelaksanaan gadai antara bapak dengan bu lilis, ketika itu bu lilis meminta lagi tambahan uang karena membutuhkan uang untuk keperluan keluarganya"<sup>68</sup>

Dalam hal belangsungnya pelaksanaan gadai juga di desa Wargaluyu terdapat sengketa karena tidak sesuai dengan perjanjian awal, yang pada awalnya meminjam uang untuk keperluan keluarga, kemudian pemberi gadai (lilis) menggadaikan tanah pertanian yaitu sawah, yang dilakukan oleh pemberi gadai (Lilis) dan penerima gadai (wahyu), Sengketa itu terjadi ketika pemegang gadai tidak mau menerima uang tebusan dari keluarga pemberi gadai (asep) dan penerima gadai beranggapan bahwa belangsungnya gadai tersebut sudah terlalu lama.

### 3. Tahap Berakhirnya Gadai

Tahap berakhirnya gadai di desa Wargaluyu itu ketika si pemberi gadai telah terjadi penebusan tanah kembali dari pemegang gadai, Apabila tanah pertanian yang akan ditebus masih ada tanaman yang siap panen, maka pemberi gadai harus menunggu panen selesai.

Penebusan gadai tanah pertanian yang terjadi di Desa Wargaluyu adalah sama dengan sejumlah uang yang diterima oleh penerima gadai yang diberikan kepada pemberi gadai pada saat melakukan transaksi gadai tanah pertanian. Itu juga di benarkan oleh kepala desa yang menyebutkan bahwa

---

<sup>68</sup> Wawancara dengan pemegang gadai, bandung, 19 mei 2020.

"gadai tanah di desa wargaluyu itu berakhir ketika adanya penebusan oleh pemberi gadai" <sup>69</sup>

### **C. Kasus Gadai Tanah Pertanian Di Desa Wargaluyu**

Kasus mengenai gadai tanah pertanian di desa wargaluyu yang melebihi 7 tahun itu masih banyak karena di desa wargaluyu masih dilakukan secara adat atau kebiasaan dari masyarakat itu sendiri dalam melakukan pelaksanaan atau praktek gadai dan itu sangat bertentangan dengan Pasal 7 Undang-Undang No 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, dan itu pun di benarkan oleh kepala desa wargaluyu dan tokoh masyarakatnya.

Sekitar 15 tahun yang lalu yaitu sekitar 2005 lilis menggadaikan tanahnya kepada imas/wahyu sebesar Rp.3.000.000 dengan alasan untuk keperluan mendesak pada saat waktu itu, dan lokasi tanah masih berada di daerah sawah lega kemudian lilis meminta lagi tambahan uang untuk tanah yang digadaikan itu dan ingin memindahkan tanah yang di gadaikan itu dari daerah sawahlega ke daerah cicarirang di karenakan luasnya sama yaitu sekitar 100 samapai 120 tumbak atau 1400 meter samapai 1680 meter persegi dan alasan lilis memindahkannya juga agar ketika panen itu dekat dengan rumahnya imas/wahyu, kemudian imas/wahyu menyetujui dan tanah yang di gadaikan itu pindah dari daerah sawahlega ke daerah cicarirang. Pada saat itu tidak dibuat surat perjanjian karena menjadi adat kebiasaan masyarakat di Desa Wargaluyu ketika ada yang menggadaikan tanah itu tidak perlu membuat surat perjanjian karena mereka sudah saling percaya satu sama lain dan rasa tolong menolong di desa wargaluyu

---

<sup>69</sup> Wawancara dengan Kepala desa Wargaluyu, Bandung, 19 Mei 2020.

masih sangat tinggi dan menganggap bahwa gadai menggadaikan tanah itu sebagian dari tolong-menolong sehingga gadai tanah di desa wargaluyu sebagian besar tidak memerlukan surat perjanjian antara pemberi gadai dan penerima gadai. Kemudian pada tahun 2012 imas mengaku bahwa lilis telah menjual tanah tersebut kepada imas sedangkan lilis merasa tidak menjual tanah tersebut karena lilis menyadari bahwa tanah tersebut masih tanah waris. Setelah itu lilis kemudian meminjam lagi uang kepada imas beberapa kali hingga uang tersebut terakumulasi sebesar Rp.46.500.000 hasil tersebut di ketahui karena imas/ wahyu hanya menulis ketika lilis meminta uangnya saja, ketika gadai itu berlangsung hasil panen dari tanah tersebut dari pertama di gadaikan sampai saat ini di terima oleh imas/wahyu.

ketika Asep yaitu kakanya lilis, yang menanyakan bagaimana keadaan tanah tersebut yang berada di daerah cicarirang kepada lilis, yang awal mulanya di kelola oleh lilis, dan kemudian bu lilis menceritakan bahwa tanah tersebut ia gadaikan ke pada keluarga wahyu, kemudian asep berniat untuk menebus kembali tanah tersebut pada bulan oktober tahun 2019 karena di gadaikan tanpa sepengetahuan oleh ahli waris lainnya sedangkan tanah tersebut adalah tanah waris yang dimiliki oleh 5 ahli waris, setelah bermusyawarah dengan keluarga wahyu, ternyata wahyu tidak bersedia untuk dilakukan penebusan kembali tanah tersebut oleh asep, karena gadai tersebut sudah terlalu lama tidak di tebus oleh lilis dan di anggap oleh keluarga wahyu bahwa tanah tersebut sudah di jual oleh lilis, akan tetapi surat dari tanah tersebut masih ada pada pa asep, dan sampai saat ini kasus tersebut belum terselesaikan antara kedua belah pihak. Dan yang kedua



yaitu tentang tata cara penebusan yang tidak sesuai dengan Pasal 7 ayat (2) Undang-undang Nomor 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yang dilakukan oleh lilis dan mukna ketika lilis menggadaikan tanahnya kepada mukna selama 4 tahun, dan ketika itu lilis melakukan penebusan terhadap tanah yang di gadaikan, besarnya uang tenebusan itu masih sama seperti pada saat mula terjadinya perjanjian gadai, dan itu tidak sesuai dengan Pasal tersebut.