

BAB IV

ANALISIS EFEKTIFITAS PASAL 7 UNDANG-UNDANG NO. 56 PRP TANUN 1960 TENTANG PENETAPAN LUAS TANAH PERTANIAN TERHADAP PELAKSANAAN GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA WARGALUYU KECAMATAN ARJASARI KABUPATEN BANDUNG

A. Efektifitas Pasal 7 Undang-Undnag Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Pertanian terhadap gadai tanah pertanian di Desa Wagaluyu Kecamatan Arjasari Kabupaten Bandung

Gadai tanah pertanian mempunyai dasar hukum yang berlaku, dasar hukum gadai tanah pertanian terlihat pada produk hukum seperti yang terangkum dalam ketentuan hukum Nasional. Dasar aturan gadai tanah berasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang selanjutnya di sebut Undang-Undang Pokok Agraria, dimana Undang-Undang Pokok Agraria telah mengelompokkan gadai tanah pertanian kedalam hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h. Selanjutnya dalam Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 53 ketentuan mengenai macam-macam hak atas tanah yang sifatnya sementara di sebutkan dalam Pasal 53 ayat (1) yang menjelaskan bahwa hak gadai atas tanah pertanian merupakan hak atas tanah yang sifatnya sementara dimana dalam hak gadai tanah pertanian terdapat sifat-sifat yang bertentangan dengan Undang-Undang yang mana hak tersebut akan diusahakan untuk dihapuskan dalam waktu yang singkat.

Ketentuan hak-hak atas tanah ini diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan di berikan sifat yang sementara, yang diusahakan akan di hapus di karenakan bertentangan dengan jiwa Undang-Undang Pokok Agraria. Maka diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yang selanjutnya disebutkan dalam Pasal 7 ayat (1), (2) dan (3) mengenai aturan tentang batasan waktu dan cara penebusan dalam gadai tanah pertanian.

Efektifitas Pasal 7 Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, bahwa sewaktu-waktu hak gadai itu telah berlangsung selama 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa uang tebusan dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai di panen. Ketentuan dalam Pasal 7 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian merupakan ketentuan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian. Maka dari itu masyarakat jika ingin menggadaikan tanahnya maka harus mengikuti terhadap ketentuan pasal 7 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Ketentuan dalam Pasal 7 UU No 56 Prp Tahun 1960 ini merupakan peraturan yang represif. Dalam artian, tidak ada alasan bagi pemeganggadai untuk tidak mengembalikan tanah kepadapemiliknya, dengan suatu alasan yang di buat buat, apalagi gadainya telah lebih berlangsung dari 7 tahun.

Pasal 7 ayat (1) di tegaskan bahwa 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 gadai. Atas dasar ketentuan ini, jika hak gadai tanah pertanian yang sudah berlangsung 7 tahun atau lebih, maka tanah harus dikembalikan kepada pemilik tanah tanpa uang tebusan dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada di panen. Hal ini di asumsikan bahwa pemegang gadai yang menggarap tanah pertanian selama 7 tahun atau lebih, maka hasilnya akan melebihi uang gadai yang ia berikan kepada pemilik tanah pertanian.

Pasal 7 ayat (2) di tegaskan bahwa mengenai hak gadai tanah pertanian yang pada mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanah berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai di panen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya di hitung menurut rumus:

$$\frac{(7 + 1/2) - \text{waktu berlangsungnya hak-gadai}}{7} \times \text{uang gadai,}$$

Ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak gadai tanah pertanian itu telah berlangsung 7 tahun, maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanamam yang ada selesai di panen. Ketentuan Pasal 7 tersebut, secara yuridis formal telah membatalkan sistem gadai tanah pertanian yang telah berjalan di tengah-tengah masyarakat yang masih memakai hukum adat. Dihubungkan dengan keadaan di desa wargaluyu pada saat ini Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 PRP Tanuh 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian belum terlaksana secara optimal serta

masih adanya pelaksanaan gadai yang melebihi dari 7 tahun dan mengenai tatacara penebusan uang gadai juga tidak sesuai dengan yang telah di tentukan oleh Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 56 PRP Tanuh 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, karena masyarakat di desa wargaluyu masih melakukan praktek gadai tanah pertanian secara tidak tertulis yaitu secara kebiasaan dari masyarakat itu sendiri dan masih terjadinya sengketa gadai tanah antara pemberi gadai dengan pemegang gadai. Dengan demikian Pasal tersebut juga sangat memungkinkan untuk di berlakukan di daerah desa wargaluyu karena ketika penulis melakukan wawancara dengan kepala desa, Kepala desa menyebutkan bahwa, undang-undang itu sangat mungkin berlaku di daerah desa wargaluyu asalkan adanya sosialisasi kepada masyarakat agar masyarakat itu mengetahui bahwa adanya hukum yang mengatur tentang gadai tanah pertanian.

Penulis juga menyetujui pernyataan dari kepala desa karena dengan adanya sosialisasi kepada masyarakat tentang adanya suatu peraturan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian. Dengan demikian Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian selain memberi kepastian hukum bagi masyarakat itu sendiri, dan masyarakat dengan sendirinya akan mentaati peraturan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian, dengan demikian Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian akan berjalan sebagaimana yang di tentukan dan akan meminimalisir adanya sengketa dari gadai tanah pertanian.

B. Upaya penyelesaian sengketa dari pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Wargaluyu Kecamatan Arjasari Kabupaten Bandung

Upaya penyelesaian sengketa dari pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Wargaluyu Kecamatan Arjasari Kabupaten Bandung itu sangat diperlukan untuk mengantisipasi bilamana terjadi sengketa antara pemberi gadai dan pemegang gadai tanah pertanian. Penulis berpendapat bahwa upaya sengketa dari gadai tanah pertanian masih bisa mengacu kepada Peraturan Menteri Pertanian dan Agrarian No.20 tahun 1963 tentang Penyelesaian Masalah Gadai.

Peraturan Menteri Pertanian dan Agrarian No.20 tahun 1963 tentang Penyelesaian Masalah Gadai, dalam peraturan ini yaitu untuk mengantisipasi timbulnya sengketa di kemudian hari, Peraturan Menteri Pertanian dan Agrarian ini menjelaskan tentang konsekuensi logis dari adanya penambahan uang terhadap uang gadai, pemindahan gadai oleh pemegang gadai kepada orang lain atas izin penggadai, tatacara mengatasi apabila timbul sengketa apabila timbul sengketa gadai antara pemegang gadai dengan pemegang gadai.

Menelaah dengan sungguh-sungguh ketentuan dalam Kepmen Pertanian dan Agraria ini, terdapat gambaran bahwa peraturan ini sangat ideal, baik pada masa itu maupun saat kini. Sebab peraturan ini tetap menghargai hak-hak penggadai atas perlakuan dari pemegang gadai yang merasa memiliki modal yang kuat atau memiliki status yang kuat dibandingkan penggadai.

Melihat dari Pasal 4 Peraturan Menteri Pertanian dan Agrarian No.20 tahun 1963 tentang Penyelesaian Masalah Gadai tanah pertanian, Penulis dapat

menyimpulkan bahwa penyelesaian sengketa yang cocok untuk menyelesaikan sengketa di Desa Wargaluyu Kecamatan Arjasari Kabupaten Bandung yaitu :

1. Secara Kekeluargaan Dengan Melibatkan Kepala Desa Maupun Aparatur Desa Ataupun Tokoh Masyarakat

Bilamana tidak mendapatkan kesepakatan bersama antara para pihak maka salah satu pihak boleh meminta bantuan kepada kepala desa maupun aparatur desa ataupun tokoh masyarakat untuk menjadi pihak penengah antara penggadai dan pemberi gadai untuk menyelesaikan masalah ataupun sengketa. Karena dengan di saksikan oleh kepala desa maupun aparatur desa ataupun tokoh masyarakat, cara ini sangatlah cocok untuk menyelesaikan masalah ataupun sengketa dari gadai. Karena pada dasarnya gadai tanah pertanian itu sama dengan fungsi sosial yang diawali dengan tolong menolong ketika pemberi gadai sangat membutuhkan uang dan meminta pertolongan untuk meminjam uang kepada pemegang gadai dengan menyimpan jaminan berupa tanah pertanian. Itupun di benarkan oleh kepala desa yang berpendapat bahwa, lebih baik bila ada sengketa gadai tanah dilakukan secara kekeluargaan sebelum masuk ke pengadilan. Dan tokoh masyarakat dari desa wargaluyu juga berpendapat, kalau ada sengketa gadai tanah lebih baik dilakukan secara kekeluargaan karena tidak akan menimbulkan konflik baru.

2. Mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Umum

Bilamana tidak terjadi kesepakatan dari pemberi gadai dan penerima gadai melalui cara kekeluargaan maka salah satu pihak yang merasa tidak diuntungkan atau dirugikan dalam mencari kesepakatan bersama, maka pihak yang tidak

diuntungkan atau di rugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan umum untuk menyelesaikan sengketa tersebut.

Perkembangan praktik di pengadilan, ternyata dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 17 Mei 1961 K/sip/1961, berdasarkan pekerjaannya kepada hukum adat yaitu: apabila dalam perjanjian gadai tanah ditentukan waktu tertentu dalam mana tanah tersebut harus ditebus, hal ini tidak berarti bahwa setelah waktu gadai itu lampau tanpa tebusan tanahnya dengan sendirinya menjadi pemegang gadai, Bolehkah harus ada suatu tindakan penegasan yang konkrit.

Keputusan Mahkamah Agung tanggal 9 Maret 1960 nomor 45 K/sip/1960, yaitu mengenai jual gadai sawah dengan perjanjian apabila lewat waktu tertentu tidak ditebus, salah itu akan menjadi milik pemegang gadai. tidak berarti bahwa setelah waktu yang ditetapkan itu tanpa dilakukan perebusan, semua itu dengan sendirinya menjadi milik pemegang gadai, untuk mendapatkan milik tanah itu diperlukan tindakan hukum lain”

Kedua putusan Mahkamah Agung di atas maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa dalam hal perjanjian gadai menurut hukum adat, apabila terdapat suatu Ketentuan dalam perjanjian mengenai tanah yang tidak ditebus dalam waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, maka tanah akan menjadi milik pemegang gadai. ketentuan (klausula) tersebut harus diartikan bahwa untuk mendapatkan hak milik atas tanah tersebut, pemegang gadai harus melakukan tindakan hukum lain yakni meminta kepada pengadilan

supaya Berdasarkan perjanjian tersebut yaitu sebagai pemegang gadai ditetapkan sebagai pemilik.

Pengadilan dalam hal mengambil keputusan harus berdasar suatu kebijakan, misalnya dengan memberikan tempo waktu lagi kepada pemberi gadai untuk dapat menembus kembali tanah miliknya. Namun apabila penembusan tidak dapat dilakukan, maka barulah tanah itu dijual kepada orang lain yang mampu membelinya dengan harga yang pantas atau jika tanah tersebut Ingin Dimiliki oleh pemegang gadai maka pemegang gadai wajib menambah uang gadai kepada pemberi gadai dengan harga yang sesuai di pasaran atau menggunakan harga yang sedang berkembang pada masa itu bukan harga yang diinginkan pemegang gadai. Dengan demikian, peralihan hak milik dalam hal ini tidaklah terjadi secara serta merta atau otomatis akan tetapi perlu dilakukan suatu tindakan lebih lanjut atas suatu tindakan hukum lain seperti yang disebutkan dalam penjelasan mengenai Keputusan Mahkamah Agung. artinya dapat dipahami dengan berdasarkan pada sifat hukum adat yang selalu mengutamakan asas kekeluargaan dan tolong-menolong tidak dibenarkan apabila waktu gadai telah berakhir, sedangkan pemberi gadai belum mempunyai cukup uang atau belum mampu menembus kembali tanah yang telah digadaikannya, pemegang gadai memaksa kehendaknya agar pemberi gadai segera menepis tanah miliknya tersebut atau jika pemberi gadai tidak memiliki uang maka membeli tanah gadai itu dengan harga yang sangat murah.