

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah memiliki peran yang sangat penting untuk menyokong kehidupan dalam masyarakat. Tanah dalam makna hukum adalah bagian dari dan melekat pada permukaan bumi. Tanah dengan masyarakatnya merupakan suatu kesatuan dan mempunyai hubungan yang sangat erat. Hubungan ini menyebabkan masyarakat memperoleh hak untuk menguasai, memanfaatkan, memungut dari hasil tumbuh-tumbuhan yang hidup diatas tanah tersebut. Penggunaan dan pemanfaatan tanah tidak boleh merugikan kepentingan umum, sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menjadi landasan konstitusional, yang menentukan bahwa :

“Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”

Tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria selanjutnya disebut dengan UUPA adalah hanya permukaan bumi saja. Hal ini ditegaskan di dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, adalah sebagai berikut:

“Atas dasar hak menguasai Negara, ditentukannya adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum lainnya.”

Ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104), selanjutnya disebut UUPA juga menegaskan keberadaan dan macam-macam

hak atas tanah pada Pasal 4 ayat (1) dan (2), Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 53.

Ditegaskan pada Pasal 4 ayat (1) dan (2) menyatakan:

- 1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.
- 2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Undang-Undang Pokok Agraria juga menegaskan mengenai hak-hak sementara. Hak-hak sementara tersebut sesuai dengan pasal 53 UUPA menyatakan:

"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 di dalam waktu yang singkat".

Undang-Undang Pokok Agraria mengatur bahwa hak gadai atau hak yang ditimbulkan dari gadai atas tanah sesungguhnya merupakan hak yang bersifat sementara, yang hapus atau berakhir dalam waktu singkat. Undang-Undang Nomor 56 Penetapan Luas Tanah Pertanian Tahun 1960 dengan mengkomodir gadai, khususnya gadai tanah pertanian hanya untuk jangka waktu 7 tahun. Dalam Pasal 7 Hukum Nasional *in casu* Pasal 7 ayat (1) Undang Undang Nomor 56 Penetapan Luas Tanah Pertanian Prp Tahun 1960 telah tegas menyatakan:

"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 tembusan”.

$(7 + \frac{1}{2})$  - waktu berlangsung hak gadai X uang gadai,

7

Dalam hukum adat dikenal transaksi gadai tanah yang merupakan transaksi atas tanah, transaksi atas tanah dalam hukum adat adalah suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh sekelompok orang atau secara individu untuk menguasai sebidang tanah yang dilakukan baik secara sepihak maupun secara dua pihak sesuai dengan kebutuhan mereka. Transaksi atas tanah terbagi atas:

1. **Jual Lepas**  
Jual lepas adalah suatu transaksi dimana satu pihak menyerahkan kepemilikannya atas tanah untuk selama-lamanya kepada pihak lain/pihak kedua dan pihak kedua tersebut telah membayar harga yang telah disepakati.
2. **Jual Gadai**  
Jual gadai adalah penyerahan tanah oleh penjual kepada pembeli dengan harga tertentu dan dengan hak menebusnya kembali.
3. **Jual Tahunan**  
Jual tahunan terjadi apabila pemilik tanah menyerahkan milik tanahnya kepada orang lain untuk beberapa tahun panen dengan menerima pembayaran terlebih dahulu dari penggarap (orang lain itu)
4. **Jual Gengsur**  
Jual gengsur ini, maka walaupun telah terjadi pemindahan hak atas tanah kepada pembeli, akan tetapi masih tetap berada di tangan penjual. Artinya penjual masih mempunyai hak pakai, yang bersumber pada ketentuan yang disepakati oleh penjual dengan pembeli.
5. **Pemberian Hak Atas Tanah**  
Penyerahan tanah kepada orang lain untuk selamanya dan adakala memperoleh fasilitas tertentu.
6. **Hibah**  
Penyerahan tanah di lingkungan ahli waris. Lazimnya harta hibah dijadikan perhitungan pembagian warisan ketika terjadi kematian.
7. **Wakaf Tanah**  
Peralihan hak atas tanah dari pemilik kepada nazir, yang digunakan untuk kepentingan umum dan tidak untuk kepentingan nazir. Disini terjadi

peralihan kepengurusannya dan tanah itu kembali menjadi milik Sang Pencipta.<sup>1</sup>

Secara umum, Gadai tanah merupakan perbuatan hukum antara seseorang dengan tanah milik orang lain yang telah menerima uang gadai dari padanya. Selama uang gadai itu belum dikembalikan, maka tanah yang bersangkutan dikuasai oleh pihak yang memberi uang (pembeli gadai).

Menurut Muhammad Yamin berpendapat:

“Pemegang gadai berwenang untuk memanfaatkan atau mengambil hasil dari tanah tersebut. Gadai tanah adalah merupakan perilaku yang muncul dari realisasi kehidupan sosial, yang mengandung nilai hukum dan akan tetapi berada dalam kehidupan manusia yang menggunakannya”.<sup>2</sup>

Gadai tanah terjadi antara penerima gadai yaitu orang yang menyerahkan sejumlah uang kepada pemilik tanah (pemberi gadai) yang memperoleh hak gadai atas tanah yang dimaksud selama hak gadai itu berakhir dengan penebusan, uang tebusan ini sebanyak uang yang pernah diserahkan oleh penerima gadai, dengan demikian maka jelaslah bahwa sesungguhnya pemilik tanah menerima sejumlah uang dari pihak lain, namun hak gadai itu bukanlah hak jaminan atau hak tanggungan.

Menurut Soerjono Soekanto berpendapat:

“Gadai atau yang disebutnya dengan jual gadai adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain yang dilakukan secara terang dan tunai sedemikian rupa sehingga pihak yang melakukan pemindahan hak mempunyai hak untuk menebus kembali tanah tersebut.”<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm.195.

<sup>2</sup> Muhammad Yamin, *Gadai Tanah Sebagai Lembaga Pembiayaan Rakyat kecil*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2004, hlm.66

<sup>3</sup> Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Cetakan Kedua Belas, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 32

Pengertian lain mengenai jual gadai juga dinyatakan oleh S. A. Halim yang berpendapat:

“Jual gadai adalah penyerahan tanah dengan pembayaran sejumlah uang secara kontan, sedemikian rupa sehingga yang menyerahkan tanah itu masih mempunyai hak untuk mengambil kembali tanah itu dengan pembayaran sejumlah uang tersebut.”<sup>4</sup>

Sistem hukum adat Sumatera Barat telah lama mengenal adanya gadai tanah atau pagang gadai, hal ini disebabkan karena untuk menjual lepas tanah pusaka tinggi tanah itu dalam pewarisan dan sistem matrilineal dilarang, karena tanah pusaka Tinggi adalah salah satu identitas sebagai orang Minang asli.

Menurut Mochtar Naim berpendapat:

“Tanah Pusaka tinggi di Sumatera Barat tidak akan terlepas dari sistem kekerabatan yang dianut oleh Masyarakat Hukum Adat Sumatera Barat yaitu berdasarkan sistem keibuan atau matrilineal, dimana yang dipakai sebagai dasar adalah orang yang seasal dan seketurunan berkumpul dalam suatu tempat tinggal bersama”.<sup>5</sup>

Tempat tinggal tersebut berupa rumah adat yang besar dan biasanya disebut dengan Rumah Gadang. Garis keturunan ibu di Minangkabau erat kaitannya dengan sistem kewarisan sako dan pusako. Secara umum sistem matrilineal bukanlah untuk mengangkat atau memperkuat peranan perempuan, tetapi sistem itu dikukuhkan untuk menjaga, melindungi harta pusaka suatu kaum dari kepunahan, baik rumah gadang, tanah pusako dan sawah ladang.

Berdasarkan uraian di atas persoalan-persoalan hukum yang muncul dalam penerapan gadai merupakan persoalan hukum yang berujung pada ketidakpastian hukum. Hal tersebut dilatarbelakangi karena di dalam Hukum Adat dikenal pepatah "*Gadai ditabuih, jua dipalalui*", (yang artinya gadai

---

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm. 33

<sup>5</sup> Mochtar Naim, *Menggali Hukum Tanah Dan Hukum Waris*, Center For Minangkabau Studies Press, Padang, 1968, hlm 46

harus ditebus, jual dibiarkan lepas), Gadai di Sumatera Barat selalu ditebusi, tanpa terikat pada suatu jangka waktu tertentu. Gadai harus ditebus kembali sedangkan dalam jual beli lepas begitu saja tidak ada batas waktunya.

Gadai itu sendiri baru bisa dilakukan dalam hal terdapat syarat khusus, yaitu apabila dalam keadaan mendesak sebagaimana pepatah Minangkabau:

- a. *Rumah gadang katirisan*, (rumah besar bocor karena tidak ada atap);
- b. *Gadiah gadang atau jando indak balaki* (Gadis yang telah dewasa atau janda tidak bersuami),
- c. *Mayik tabujui ditangah rumah* (Mayat terbaring ditengah rumah karena tidak ada kain kapan);
- d. *Managakkan batang tarandam* (Menegakkan adat yang tidak berdiri)<sup>6</sup>

Menjual atau menggadaikan harta pusako di Sumatera Barat diizinkan jika mempunyai empat perkara seperti disebutkan diatas, perbuatan itu tidak boleh dilakukan secara sengaja. Selain dari empat perkara di atas, sawah ladang sekali-sekali tidak boleh digadaikan atau dijual dan/atau dijadikan perdagangan. Pagang gadai telah terjadi, itu adalah sebagai sifat sosial (tolong-menolong) untuk mengatasi kesulitan-kesulitan yang tersebut diatas.

Nagari Gunung Padang Alai yang terletak di Kabupaten Padang Pariaman termasuk salah satu daerah di Indonesia yang aturan hukumnya menganut sistem hukum adat *Matrilineal*. Tanah bagi masyarakat adat Sumatera Barat adalah harta benda yang senantiasa harus selalu dilindungi, sebab dalam menentukan kewenangan masyarakat (suatu kaum) dapat dilihat dari luas tanah yang dimilikinya, demikian pula halnya dalam menetapkan asli tidaknya seseorang berasal dari suatu daerah di wilayah Minangkabau. Menurut Tambo Minang, masyarakat asli Minangkabau dapat dicirikan dengan “*Ado tapian tampek mandi, ado basasak bajarami, ado bapandam pakuburan*”

---

<sup>6</sup> Ibrahim, *Curaian Adat Minangkabau*, Kristal Multimedia, Bukittinggi, 2003, hlm. 197

(ada tepian tempat pemandian, ada sawah yang menghasikan, ada tanah yang digunakan kuburan keluarga).<sup>7</sup>

Nagari Gunung Padang Alai memiliki luas tanah yang hampir keseluruhan sekelilingnya dipenuhi oleh kelapa dan persawahan kebanyakan masyarakatnya berprofesi sebagai petani sehingga perjanjian gadai tanah pertanian sering terjadi dalam pelaksanaannya, dari banyaknya tanah pertanian yang digadaikan terdapat beberapa masalah yang menyita perhatian peneliti. Peneliti lebih memfokuskan penelitian terhadap perjanjian pagang gadai tanah di tempat tersebut. Gadai tanah pertanian di Nagari Gunung Padang Alai lazim dikenal dengan sebutan Pagang Gadai. Perjanjian gadai di Nagari Gunung Padang Alai dilakukan secara lisan dan tertulis dengan mematuhi segala ketentuan dan aturan kebiasaan adat dalam menjaga dan melestarikannya. Terkait isi perjanjian gadai yang memuat hak dan kewajiban tiap- tiap pihak diatur berdasarkan kesepakatan mereka sendiri dengan mengikuti kebiasaan adat masyarakat Nagari Gunung Padang Alai. Batas waktu perjanjian tidak ada patokan yang baku, sebab perjanjian gadai menurut kebiasaan adat dapat berakhir sampai tanah yang digadaikan ditebus oleh pihak pemilik lahan. Ketentuan tersebut sesuai dengan bunyi pepatah adat “*Gadai ditabui, jua dipalalui*” (gadai harus ditebus, jual dibiarkan lepas), yang diartikan bahwa gadai harus ditebus meskipun tidak diikat dengan jangka waktu sedangkan pada jual beli, tanah dilepaskan begitu saja tanpa adanya batas waktu.

---

<sup>7</sup> Iyah Faniyah and Della Monita, “Pelaksanaan Dan Berakhirnya Gadai Tanah Harta Pusako Tinggi Masyarakat Adat Minangkabau”, Jurnal Sakato Ekasakti Law Review, Vol 1 No.1, 2022, hlm. 44.

Masyarakat Nagari Gunung Padang Alai rata-rata tanah yang dimiliki merupakan tanah dari harta warisan nenek moyang atau biasa disebut dengan harta pusaka tinggi, yang diartikan sebagai harta yang diturunkan secara turun temurun dari suatu kaum yang dimiliki oleh keluarga pihak ibu atau pihak perempuan. Dimana harta tersebut diperoleh dari hasil “*mamancang*” (menandai dengan kayu) dari orang-orang tua terdahulu. Dari harta itu mereka hanya diberikan hak pengelolaan bukan kepemilikan atau diistilahkan dengan “*ganggam bauntuak*” (genggam beruntuk).

Masyarakat adat Sumatera Barat dalam melakukan perjanjian gadai terdapat aturan kewajiban si pemilik emas/uang untuk setiap tahun menyampaikan sedikit hadiah berupa kelapa dan padi kepada si pemilik tanah sebagai tanda pengakuan kepada pihak yang menggadaikan (*pitungguh gadai*). Masyarakat Nagari Gunung Padang Alai juga memiliki aturan *sasih* yaitu memberikan sedikit hasil kepada pemilik tanah aslinya. Masyarakat adat Nagari Gunung Padang Alai Kabupaten Padang Pariaman. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Zai Orang Tuo di Nagari Gunung Padang Alai menyatakan bahwa *sasih* adalah:

*“Pambarian babarapo sukat nan haruih di kaluan pagang gadai untuak di agiah kan kapado nan punyo tanah sasuai jo kasapakatan basamo. Sasiah gunonyo untuak jan sampai hilang tanah nan di gadaikan, karano kadang urang kalau mamagang maraso tanah tu punyo surang dan juga sasiah gunonyo untuak mambayia pajak tanah nan dipagang”* (Pemberian beberapa sukat yang harus dikeluarkan pemegang gadai untuk diberikan kepada yang punya tanah sesuai dengan kesepakatan bersama. *Sasih* berguna untuk jangan sampai hilang tanah yang digadaikan, karena terkadang orang kalau menggadai merasa tanah itu milik sendiri dan juga *sasih* berguna untuk membayar pajak tanah yang digadaikan).<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Pra penelitian melalui Wawancara dengan Bapak Zai Orang Tuo Di Nagari Gunung Padang Alai pukul 14.00 Pada 1 September 2024

Berdasarkan kasus pertama pagang gadai tanah pusako tinggi terjadi disebabkan oleh *mambangkik batang tarandam samo gadih gadang indak balaki* bahwa pihak pemberi gadai mengalami kesulitan ekonomi untuk melanjutkan pendidikan anaknya, biaya kebutuhan sehari-hari dan untuk biaya baralek anak gadih yang sudah berumur pada tahun 1985 yang oleh karena itu mengharuskan untuk melakukan pagang gadai tanah pusako tinggi dengan diselimuti perjanjian salang pinjam kepada pihak penerima gadai.<sup>9</sup>

Sipenerima gadai meminta izin kepada mamak kepala waris beserta anggota keluarga, bahwa penerima gadai menceritakan rencana yang akan dilakukan terhadap gadai tanah pusako tinggi. Penerima gadai mendapatkan persetujuan dari keluarga atau orang kepercayaan serta menceritakan alasan dilakukannya pagang gadai tanah pusako tinggi tersebut. Dalam hal ini penerima gadai menyampaikan niat untuk melanjutkan pendidikan anaknya, biaya kebutuhan sehari-hari dan untuk biaya baralek anak gadih yang sudah berumur yang memerlukan banyak biaya kedepannya. Dalam berjalan perjanjian pagang gadai tersebut terjadi sengketa antara kedua belah pihak pihak pertama atau sipenerima gadai dan pihak kedua atau sipemberi gadai<sup>10</sup>

Pagang gadai tanah pusako tinggi kasus kedua antara Bokok selaku pihak pertama atau penerima gadai Sahir selaku pihak kedua atau pihak pemberi gadai yang sama-sama bersepakat mengikat dirinya dalam bentuk surat pagang gadai pada tahun 1993. Para pihak untuk melakukan perjanjian gadai ini sebanyak 13 emas diantaranya adalah untuk kebutuhan biaya hidup,

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan Bapak Sukimi (Selaku Mamak Kepala Waris yang sekarang), Pada Tanggal 20 November 2024 Pukul 09.20 wib

<sup>10</sup> Wawancara dengan Bapak Sukimi (Selaku Mamak Kepala Waris yang sekarang), Pada Tanggal 20 November 2024 Pukul 09.20 wib

biaya untuk membeli bibit tanaman dan biaya Sekolah anak-anaknya. Terjadi sengketa antara Ibu Bokok dan Ibu Sahir melarang menanam padi disawah dan mengambil kembali tanah sawah yang di gadaikan kepada Ibu sahir dan tidak mau mengganti emas yang dipinjam nya.<sup>11</sup> Kasus ketiga *pagang gadai* tanah antara Rahman selaku pihak pertama dan Dahniar selaku pihak kedua tidak terjadi sengketa yang dilakukan oleh kedua belah pihak bahwa perjanjian pagang gadai telah dilakukan pada tahun 1975 (seribu sembilan ratus tujuh lima ). Hingga saat ini, pagang gadai tanah pusako tinggi masih dapat ditemukan terjadi di Sumatera Barat, yang melatarbelakangi para pihak untuk melakukan perjanjian gadai ini sebanyak 50 emas dan 13 emas dalam dua kasus diatas diantaranya adalah untuk kebutuhan biaya hidup dan biaya Sekolah anak-anaknya. Seperti halnya gadai, harus ada perjanjian untuk memberi hak gadai, artinya perjanjian bisa diadakan secara tertulis ataupun secara lisan saja. Berbeda jika perjanjian dilakukan secara tertulis dan kemudian diadakan dengan Akta Notaris, maka akan terbentuk menjadi akta autentik.

Di Nagari Gunung Padang Alai Kabupaten Padang Pariaman terhadap tanah milik kaum suku Piliang dan kaum suku Koto. Berdasarkan uraian Latarbelakang, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai:

**“PERJANJIAN PAGANG GADAI TANAH DINAGARI GUNUNG PADANG ALAI KECAMATAN V KOTO TIMUR KABUPATEN PADANG PARIAMAN”**

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan Ibu Noftaria Ahli waris Ibu Sahir (Selaku pihak Kedua) Pada Tanggal 21 Novemeber 2024 Pukul 11.00.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian diatas, latar belakang permasalahan yang telah dijelaskan sebelumnya, maka penulis uraikan adalah sebagai berikut :

1. Apa alasan transaksi pagang gadai dilakukan di Nagari Gunung Padang Alai Kecamatan V Koto Timur Kabupaten Padang Pariaman?
2. Bagaimana proses terbentuknya perjanjian pagang gadai tanah di Nagari Gunung Padang Alai Kecamatan V Koto Timur Kabupaten Padang Pariaman?
3. Apa penyebab terjadi sengketa pagang gadai dan bagaimana penyelesaian perjanjian pagang gadai tanah?

## **C. Tujuan penelitian**

1. Untuk menganalisis dan menerapkan apa alasan transaksi pagang gadai dilakukan di Nagari Gunung Padang Alai Kecamatan V Koto Timur Kabupaten Padang Pariaman.
2. Untuk menganalisis dan menerapkan bagaimana proses terbentuknya perjanjian pagang gadai tanah di Nagari Gunung Padang Alai Kecamatan V Koto Timur Kabupaten Padang Pariaman
3. Untuk menganalisis dan menerapkan apa penyebab terjadi sengketa dan bagaimana penyelesaian perjanjian pagang gadai tanah.

## **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat Penelitian Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat secara luas dan juga perkembangan ilmu pengetahuan,

Penelitian tesis ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan yang signifikan diantaranya:

#### 1. Manfaat Teoritis

Pembahasan pada tesis ini diharapkan akan memberikan manfaat bagi semua pihak baik masyarakat umumnya dan aparat hukum pada khususnya. Selain itu bagi pengembangan ilmu hukum yang berkaitan dengan gadai, khususnya hukum perjanjian.

#### 2. Manfaat Praktis.

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai perjanjian pagang gadai tanah.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan acuan dan sumbangan bagi pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengambil kebijakan dalam masalah pertanahan khususnya mengenai masalah perjanjian pagang gadai tanah. Serta bagi penulis sendiri, untuk perkembangan kemajuan pengetahuan, dan sebagai sarana untuk menuangkan sebuah bentuk pemikiran tentang suatu tema dalam bentuk karya ilmiah berupa tesis.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Berdasarkan informasi dan penelusuran terhadap judul tesis ini, tema tesis ini bukanlah sesuatu yang baru untuk diteliti. Oleh karena itu, untuk menjamin keaslian tesis ini penulis hendak membandingkan dengan karya tulis yang telah diterbitkan dengan tema serupa diantaranya yaitu :

1. Alpen Amriwan, Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Andalas Tahun 2020 dengan judul Penyelesaian Gadai Tanah Melalui Pengadilan Di Sumatera Barat. Adapun yang menjadi rumusan masalahnya yaitu:
  - a. Bagaimana penyebab sengketa gadai tanah di Sumatera Barat?
  - b. Bagaimana proses penyelesaian sengketa gadai tanah melalui pengadilan di Sumatera Barat?
  - c. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam memutus sengketa gadai tanah di Sumatera Barat?
2. Budi Srinastiti, Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Airlangga, Tahun 2013 dengan judul Penguasaan Gadai Tanah Dalam Lingkup Penetapan Maksimum Luas Tanah Pertanian. Adapun yang menjadi rumusan masalahnya yaitu:
  - a. Bagaimana eksistensi gadai tanah pertanian menurut perundangan undangan tentang gadai tanah pertanian?
  - b. Bagaimana perlindungan hukum penggadaian gadai pertanian terkait Putusan Mahkamah Agung Nomor 2343 k/Pdt/2004?
3. Aliasman, 2005 Mahasiswa Magister Hukum Universitas Diponegoro Pelaksanaan Gadai Tanah Dalam Masyarakat Hukum Adat Minangkabau Di Nagari Campago Kabupaten Padang Pariaman Setelah Berlakunya Pasal 7 Uu No. 56/Prp/. Adapun yang menjadi rumusan masalahnya yaitu:
  - a. Bagaimana Pelaksanaan Gadai Tanah Dalam Masyarakat Hukum Adat Minangkabau di Nagari Campago Setelah Berlakunya Pasal 7 Undang-Undang No. 56/Prp/1960 ?

- b. Faktor-faktor apa saja yang menghambat penerapan Pasal 7 UU No.56/Prp/1960 ?

## F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

### 1. Kerangka Teoritis

Kata teoritis adalah bentuk adjective dari kata teori. Teori adalah anggapan yang diuji kebenarannya, atau pendapat/cara/aturan untuk melakukan sesuatu, asas/hukum umum yang menjadi dasar ilmu pengetahuan, atau keterangan mengenai suatu peristiwa/kejadian. Menurut Muhaimin berpendapat :

“Kerangka teoritis merupakan susunan dari beberapa anggapan, pendapat, cara, aturan, asas, keterangan sebagai satu kesatuan yang ogis yang menjadi landasan, acuan, dan pedoman untuk mencapai tujuan dalam penelitian atau penulisan.”<sup>12</sup>

#### a. Teori Living Law

Istilah *the living law* pertama kali dikemukakan oleh Eugen Ehrlich sebagai lawan kata dari *state law* (hukum dibuat oleh negara/hukum positif).

Menurt Eugen Ehrlich berpendapat:

*Rules of law were not lifeless constructions which existed independently of the social reality. On the contrary, they are parts of the “living”, i.e. functioning and effective order of social communications which protect certain interests privileged by society and discrminates those interests that are denounced and disapproved by society. Society itself engenders a general order of societal relations, which later is put into legal forms by social*

---

<sup>12</sup> Lihat Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta, 2017, hlm. 41.

*groups and individuals who act thereby in the capacity of lawmakers (in the broader meaning, as specified above)*<sup>13</sup>

Bagi Eugen Ehrlich perkembangan hukum berpusat pada masyarakat itu sendiri, bukan pada pembentukan hukum oleh negara, putusan Hakim, ataupun pada pengembangan ilmu hukum. Eugen Ehrlich ingin menyampaikan bahwa masyarakat merupakan sumber utama hukum. Hukum tidak dapat dilepaskan dari masyarakatnya. Berdasarkan hal tersebut, Eugen Ehrlich menyatakan bahwa hukum yang hidup *the living law* adalah hukum yang mendominasi kehidupan itu sendiri walaupun belum dimasukkan kedalam proposisi hukum. Pendapat diatas, dapat dipahami bahwa *the living law* merupakan seperangkat ketentuan yang kelahirannya bersamaan dengan lahirnya masyarakat. Hukum tidak dapat dilepaskan dari masyarakat, dan hukum berfungsi untuk melayani kepentingan masyarakat. Menurut Eugen Ehrlich hukum negara (*state law*) dari faktor-faktor kemasyarakatan.<sup>14</sup>

Menurut 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 deliberative (sebuah organisasi yang secara bersama membuat keputusan setelah debat dan diskusi). Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan

---

<sup>13</sup> Eugen Ehrlich, 1936, *Fundamental Principles of The Sociology of Law*, Walter L Moll Trans, hlm. 137.

<sup>14</sup> Syofyan Hadi, *Hukum Positif dan The Living of Law*, Vol. 13 No. 26 Agustus 2017, hlm. 261.

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.<sup>15</sup>

## b. Teori Perjanjian

Secara Yuridis Perjanjian diatur dalam buku III KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*), pada Pasal 1313 KUHPerdara menyebutkan bahwa:

“Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Perjanjian *accessoir* adalah perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok.<sup>16</sup> Menurut Munir Fuady berpendapat:

Bahwa pengertian kontrak dapat dipersamakan dengan pengertian perjanjian yaitu sama-sama berasal dari bahasa Belanda yaitu *overeenkomst*.<sup>17</sup>

Menurut Rutten berpendapat:

Bahwa perjanjian adalah perbuatan yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum dari kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Dwika, "Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum", <http://hukum.kompasiana.com>. (02/04/2011), diakses pada 20 Juli 2024.

<sup>16</sup> Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, hlm. 30.

<sup>17</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm 17.

<sup>18</sup> Rutten, *Dalam Buku Chidir Ali, Elementer Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, hlm 3.

Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum, dengan adanya perjanjian akan melindungi hak para pihak dan dapat meminta ganti rugi karena biasanya di dalam suatu perjanjian terdapat *klausula* seperti itu.

Menurut R. Subekti.,

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal, dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan.<sup>19</sup>

Menurut Abdulkadir Muhammad

Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.<sup>20</sup>

Sedangkan menurut R. Wirjono Projodikoro mengemukakan bahwa

Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu."<sup>21</sup>

Perjanjian juga harus memenuhi syarat- syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang dituangkan dalam Pasal 1320 KUH

Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

---

<sup>19</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987, hlm. 10.

<sup>20</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hlm.

<sup>21</sup> R. Wirjono Projodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bale Bandung, 1989, hlm. 9

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

### c. Teori Kepastian Hukum

Menurut 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 deliberative (sebuah organisasi yang secara bersama membuat keputusan setelah debat dan diskusi). 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.<sup>22</sup>

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau

---

<sup>22</sup> Dwika, "Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum", <http://hukum.kompasiana.com>. (02/04/2011), diakses pada 20 Juli 2024.

dilakukan oleh Negara terhadap individu".<sup>23</sup> Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.<sup>24</sup> Teori ini digunakan untuk menjawab rumusan masalah ketiga yang berkaitan dengan perjanjian pagang gadai tanah. Sebagaimana teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Utrecht, tujuan dari perjanjian pagang gadai tanah yang dilakukan oleh pemberi pagang gadai adalah untuk mendapatkan kepastian hukum agar terhindar dari sengketa dan kesewenangan Pemerintah. Melakukan sebuah penelitian diperlukan adanya landasan teoritis, sebagaimana dikemukakan oleh M. Solly Lubis bahwa landasan teoritis merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, asas maupun konsep yang relevan digunakan untuk mengupas suatu kasus atau permasalahan.<sup>25</sup> Teori kepastian hukum dapat digunakan untuk menganalisis dan menerangkan pengertian

---

<sup>23</sup> Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23.

<sup>24</sup> M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm. 80

<sup>25</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, him. 82-83

hukum dan konsep yuridis, yang relevan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum.<sup>26</sup>

## 2. Kerangka Konseptual

Suatu kerangka konseptual merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus, yang ingin atau akan diteliti.

Menurut Soerjono Soekanto berpendapat:

Suatu konsep atau kerangka konseptual pada hakekatnya merupakan suatu pengarah, atau pedoman yang lebih kongkrit dari pada rangka teoritis yang sering kali masih bersifat abstrak. Berbeda hal jika suatu kerangka konsepsionil belaka kadangkadang dirasakan masih abstrak, maka diperlukan definisi-definisi operasional yang akan menjadi pegangan kongkrit di dalam proses penelitian.<sup>27</sup>

Menurut Snelbecker berpendapat:

Teori sebagai seperangkat proposisi yang terintegritas, yaitu yang mengikuti aturan tertentu yang dapat dihubungkan secara logis satu dengan lainnya dengan data dasar, yang dapat diamati dan berfungsi sebagai wahana untuk meramalkan dan menjelaskan fenomena yang diamati.<sup>28</sup>

### a. Perjanjian

Perjanjian jika dilihat definisinya dalam peraturan perundangundangan ditemukan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan:

“suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

<sup>26</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm. 134

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm 133.

<sup>28</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm 137.

Perjanjian pada dasarnya merupakan dasar menciptakan suatu perikatan sebagaimana telah dinyatakan secara jelas dalam Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan:

“Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena Undang-Undang.”

Perikatan yang dilahirkan karena persetujuan/ perjanjian, maka timbulnya suatu perikatan didahului dengan adanya perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang selanjutnya menciptakan hubungan perikatan dengan akibat hukum yang muncul dalam pelaksanaan perjanjian tersebut.

Definisi perikatan merujuk dalam pandangan Subekti bahwa perikatan merupakan “suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan tersebut”. Hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan hukum perikatan tersebut sebagaimana dijabarkan bentuk-bentuk perikatan dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan:

“tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau tidak.”

definisi perjanjian, dimulai dari pandangan Subekti berpendapat:

“suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu dalam bentuk perjanjian berupa suatu rangkain perkataan

yang diucapkan atau ditulis”

Menurut Setiawan, perlu kiranya diadakan perbaikan mengenai definisi perjanjian tersebut yaitu :

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum;
- b. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 BW;
- c. Sehingga perumusannya menjadi, “perjanjian adalah perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”

Perjanjian selanjut dilihat dari segi bentuknya dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak). Lebih spesifik kepada perjanjian lisan, biasanya perjanjian lisan banyak digunakan dalam kegiatan bisnis. Perjanjian lisan pada umumnya diterapkan hanya dengan menggunakan suatu ucapan oleh para pihak.

#### **b. Gadai Tanah Hukum Adat Minangkabau**

Dalam hukum adat minangkabau gadai disebut dengan *pagang gadai* atau *sando/salang pinjam*, adalah suatu pemindahan sementara pemakaian harta pusaka seorang seperti sawah dan ladang. *Pagang gadai/salang pinjam* dibolehkan untuk fungsi sosial, ini terjadi pada kondisi orang yang mempunyai tanah tetapi tidak punya uang, atau orang yang punya uang tetapi tidak punya tanah. Objek dari gadai adalah fungsi dari tanah

tersebut, bukanlah tanahnya, jadi tanah itu kelak akan kembali kepada pemiliknya.<sup>29</sup>

Tanah ulayat kaum menurut ajaran adat minangkabau tidak boleh dijual ataupun digadaikan, namun terdapat pengecualian terhadapnya. Apabila terjadi suatu keadaan yang memaksa. Penghulu dengan memusyawarakannya terlebih dahulu dengan anggota kaum dapat menggadaikan tanah ulayat kaum tersebut. Keadaan memaksa yang dimaksud yaitu:

1. *Rumah Gadang katirisan*, maksudnya yaitu apabila salah seorang anggota kaum berhutang yang belum dapat dilunasi, maka untuk menghindari malu maka boleh menggadai.
2. *Gadiah gadang indak balaki*, maksudnya apabila ada kemenakan perempuan yang belum bersuami, apalagi anak tunggal, takut bisa punah.
3. *Maik tabujua ateh rumah*, maksudnya adalah apabila ada kematian dalam keluarga sedangkan tidak ada uang untuk membiaya penyelenggaraan penguburan.
4. *Mambangki batang tarandam*, apabila tidak ada uang untuk membiayai acara mengangkat penghulu baru.

Pengertian dari gadai menurut hukum adat Minangkabau ini juga dapat dilihat pada kamus bahasa Minangkabau, yakni :

- 1) Sistem dan merupakan lembaga hukum adat Minangkabau, (kini disebut Lembaga Keuangan Bukan Bank) untuk mengatasi

---

<sup>29</sup> Sjafnir Dt. Kando Marajo, 2006, *Sirih Pinang Adat Minangkabau, Pengetahuan Adat Minangkabau Tematis, Sentra Budaya dan Pemprof Sumbar*, Padang, hlm 153

kesulitan sementara tanpa menghilangkan hak milik yang digadai, tidak mengenal daluwarsa dengan prinsip *gadai batauri* (gadai bertebusan) dalam tenggang waktu secepatnya tiga tahun boleh ditebus oleh yang menggadai atau ahli warisnya agar yang memegang gadai punya kesempatan untuk memperoleh hasil dari barang yang tergadai.

- 2) Lembaga sosial masyarakat Minangkabau dalam memberikan bantuan mendesak dan mendadak kepada pihak yang terdesak memerlukan uang dan pihak yang memerlukan lahan pertanian.<sup>30</sup>

Gadai tanah sawah sebenarnya telah berlangsung sejak lama di Indonesia. Bahkan “istilah gadai pada tiap-tiap daerah tidaklah sama, seperti menjual *gadai*, *menggadai* atau memegang atau *pagang gadai* (Minangkabau), *adol sende* (Jawa), *ngajual akad/ gade* (Sunda), *gala* (aceh)”.<sup>31</sup> Hal ini menunjukkan bahwa gadai telah banyak dilakukan di setiap daerah khususnya di Indonesia. Gadai disini adalah gadai secara hukum adat, yang objeknya adalah sawah ataupun tanaman keras.

Tanah bagi masyarakat adat merupakan harta benda yang mempunyai nilai sangat tinggi. Hal ini dikarenakan anggapan masyarakat adat bahwa manusia tercipta dari tanah dan akan kembali ke tanah. Tanah sebagai pijakan bagi manusia untuk terus hidup, seperti membangun tempat tinggal dan bercocok tanam di atas tanah. “

Menurut Soerjono Soekanto berpendapat:

Gadai atau yang disebut dengan jual gadai adalah suatu perbuatan

---

<sup>30</sup> Amir MS, Op.cit. hlm 157

<sup>31</sup> Refliza, 2014, *kajian hukum atas gadai tanah dalam masyarakat Minangkabau*, <https://media.neliti.com>, di akses 26 Juli 2024 jam 09.11, WIB.

pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain yang dilakukan secara terang dan tunai sedemikian rupa sehingga pihak yang melakukan pemindahan hak mempunyai hak untuk menebus kembali tanah tersebut.

Menurut C. Van Vollenhoven berpendapat:

*Grondverpanding* (gadai tanah) adalah suatu transaksi dimana seseorang menyerahkan sebidang tanah kepada seorang lain dengan menerima sejumlah uang tertentu dengan ketentuan bahwa tanah tersebut akan kembali kepada pihak pemilik tanah, dengan mengembalikan jumlah uang yang diterimanya dari pihak kedua.<sup>32</sup>

Menurut Hilman Hadikusumah sebagaimana dikutip dari Ukilah Supriyatin,

Jaminan Kepastian Hukum Terhadap Perjanjian Gadai Tanah Menurut Hukum Adat, gadai atau menurut istilah Hilman Hadikusumah adalah jual gadai mengandung arti penyerahan tanah untuk dikuasai oleh orang lain dengan menerima pembayaran tunai, dimana si penjual (pemberi gadai, pemilik tanah) tetap berhak menebus kembali tanah tersebut dari pembeli gadai (penerima gadai, pemegang gadai, penguasa tanah gadai).<sup>33</sup>

Menurut S. A. Halim berpendapat:

Jual gadai adalah penyerahan tanah dengan pembayaran sejumlah uang secara kontan, sedemikian rupa sehingga yang menyerahkan tanah itu masih mempunyai hak untuk mengambil kembali tanah itu dengan pembayaran sejumlah uang tersebut.<sup>34</sup>

Menurut Boedi Harsono berpendapat:

Gadai 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 menggadaikan. Banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun, bahkan sampai puluhan tahun

---

<sup>32</sup> Djaren Saragih, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Tarsito, Bandung, 1984, hlm. 92.

<sup>33</sup> Ukilah Supriyatin, *Jaminan Kepastian Hukum Terhadap Perjanjian Gadai Tanah Menurut Hukum Adat*, Jurnal Cakrawala Galuh, Volume 1, No. 3, Desember 2010

<sup>34</sup> *Ibid.* hlm.93

karena pemilik tanah belum mampu melakukan penebusan.<sup>35</sup>

Menurut Imam Sudiyat berpendapat

*Menjual gadai* (Indonesia), *manggadai* (Minangkabau), *adol sande* (Jawa), *ngajual akad/gade* (Sunda), yaitu penyerahan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, dengan ketentuan: si penjual tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali.<sup>36</sup>

Menurut Ter Haar berpendapat

Gadai tanah merupakan suatu perjanjian yang menyebabkan bahwa tanahnya diserahkan untuk menerima tunai sejumlah uang, dengan permufakatan bahwa si penyerah akan berhak mengembalikan tanah itu kedirinya sendiri dengan jalan membayarkan sejumlah uang yang sama.<sup>37</sup>

### c. Tanah Pertanian

Undang-Undang No. 56 Penetapan Luas Tanah Pertanian Tahun 1960 tidak diberikan penjelasan apakah yang dimaksudkan dengan tanah pertanian, sawah dan tanah kering. Berhubung dengan itu dalam Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria tanggal 5 Januari 1961 No. Sekra 9/1/12 diberikan penjelasan sebagai berikut: “yang dimaksud dengan “tanah pertanian” ialah juga semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat pengembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak. Umumnya tanah pertanian adalah semua tanah yang menjadi hak orang, selainnya tanah untuk perumahan dan perusahaan. Terhadap sebidang tanah luas, berdiri rumah tempat tinggal seorang, maka pendapat

---

<sup>35</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit.*, hlm. 177.

<sup>36</sup> Mam Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Cetakan Ketujuh, Liberty, Yogyakarta, 2012, hlm. 28.

<sup>37</sup> B. Ter Haar Bzn, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1981, hlm

setempat itulah yang menentukan, berapa luas bagian yang dianggap halaman rumah dan berapa yang merupakan tanah pertanian”.<sup>38</sup>

Tanah pertanian adalah tanah/lahan yang ditujukan atau cocok untuk dijadikan lahan usaha tani untuk memproduksi tanaman pertanian maupun hewan ternak. Hal tersebut dapat dimaknai sebagai tanah yang sudah ditempat pertanian serta tanah yang berpotensi untuk digunakan sebagai lahan usaha pertanian. Sebagaimana diatur dalam Pasal 13 jo Pasal 17 UUPA bahwa tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri.

### 3. Metode Penelitian

Metode penelitian terdiri dari dua kata yaitu kata metode dan kata penelitian. Kata metode berasal dari bahasa Yunani, yaitu *methodos* yang mengandung arti cara atau menuju suatu jalan. Jonaedi Efendi mengemukakan bahwa metode merupakan kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan suatu cara kerja yang sistematis untuk memahami suatu subjek atau objek penelitian untuk menemukan jawaban yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah dan termasuk didalamnya ada sebuah keabsahan yang nyata dan sesuai.<sup>39</sup>

Metode penelitian mengatur tahapan sebuah penelitian. Metode penelitian merupakan suatu cara yang sistematis dalam melakukan sebuah penelitian. Hal ini dimaksudkan untuk mendapatkan data dan informasi yang konkret dalam penelitian yang akan digunakan sebagai bahan dalam penulisan tesis ini, maka metode yang penulis gunakan adalah :

---

<sup>38</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Cetakan Kedua belas, Edisi Revisi, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 372

<sup>39</sup> Jonaedi Efendi, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Prenamedia Group, Depok, 2018, hlm. 2.

### a. Pendekatan Masalah

Metode pendekatan masalah yang dipakai dalam penelitian ini adalah penelitian metode yuridis empiris artinya Penelitian yang dilakukan terhadap keadaan nyata masyarakat atau lingkungan masyarakat dengan maksud dan tujuan untuk menemukan fakta *fact-finding*, yang kemudian menuju pada identifikasi *problem-identification* dan pada akhirnya menuju kepada penyelesaian masalah *problem-solution* yang berkaitan dan menghubungkannya dengan kenyataan dalam perjanjian gadai tanah pertanian dibawah tangan di Nagari Gunung Padang Alai Kabupaten Padang Pariaman.

Menurut Jonaedi Effendi berpendapat:

Penelitian yuridis empiris (sosiologis) merupakan penelitian yang memperoleh data langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan, yang dilakukan baik melalui pengamatan, wawancara maupun kuesioner.<sup>40</sup>

### b. Sifat Penelitian

Dilihat dari sifat penelitiannya maka penelitian ini bersifat *deskriptif analitif*. Menurut Irawan Soehartono, Menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan. Hal tersebut kemudian dibahas atau dianalisis menurut ilmu dan teori atau pendapat peneliti sendiri dan terakhir menyimpulkannya.<sup>41</sup>

Penulis memberi gambaran mengenai perjanjian pagang gadai tanah di

---

<sup>40</sup> Jonaedi Effendi, *Op. Cit.*, hlm. 149.

<sup>41</sup> Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Ssial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, 1999, hlm. 63.

Nagari Gunung Padang Alai Kecamatan V Koto Timur Kabupaten Padang Pariaman.

### c. Jenis dan Sumber Data

#### 1. Jenis Data

Berdasarkan beberapa macam sudut pandang penelitian hukum, umumnya data yang dikumpulkan adalah data primer dan data sekunder.

Jenis data yang akan diperlukan dan digunakan oleh penulis diperoleh dari:

##### b) Data primer

Data yang didapat langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas dengan melakukan wawancara yaitu data yang diperoleh langsung oleh Peneliti, terkait dengan penelitian untuk mendapatkan dan mengumpulkan data yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Data ini diperoleh dengan cara melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang berkompeten dibidangnya.

##### c) Data Sekunder

Data yang diperoleh penulis dari bahan-bahan bacaan, Penulis mendapatkan informasi mengenai Penelitian ini dengan cara membaca buku-buku, jurnal dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian. Data sekunder, dapat digolongkan menjadi 3 daya mengikatnya, yakni:<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> Lihat, Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm 23.

1) Bahan Hukum Primer, yakni studi kepustakaan, terdiri dari dokumen-dokumen, peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan masalah yang dibahas, yaitu:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

4. Undang-Undang Nomor 56/Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian;

2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti karya dari kalangan hukum, teori-teori dan juga pendapat para ahli, bahan pustaka, sumber dari internet dan juga literatur - literatur yang berhubungan dengan permasalahan yang di teliti.

1. Buku – buku hukum, perjanjian , perjanjian gadai

2. Jurnal dan Makalah Hukum

3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder, yaitu meliputi Kamus Hukum, ensiklopedia dan lainnya<sup>43</sup>

---

<sup>43</sup> Lihat, Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, CV. Alfabet, Bandung, 2012, hlm. 115.

## 2) Sumber Data

Data yang diperoleh dalam penelitian ini berdasarkan sumbernya terdiri dari:

### a) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Data kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan

1) Perpustakaan Pascasarjana Universitas Andalas

2) Perpustakaan Universitas Andalas

### b) Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan adalah data yang diperoleh dari objek penelitian di lapangan yang dalam penelitian ini adalah Nagari Gunung Padang Alai Kecamatan V Koto Timur Kabupaten Padang Pariaman.

### c) Populasi dan Teknik Penentuan Sampel

Populasi yang diambil dalam penelitian hukum ini adalah masyarakat adat Sumatera Barat di Nagari Gunung Padang Alai Kecamatan V Koto Timur Kabupaten Padang Pariaman yang terlibat dalam pelaksanaan perjanjian pagang gadai tanah. Pengambilan sampel merupakan suatu proses dalam memilih suatu bagian yang representatif dari suatu populasi. Penelitian sampel merupakan cara yang dilakukan hanya terhadap sampel-sampel dan populasi saja.

Penulis dalam mengambil sampel ditentukan untuk mewakili populasi tersebut sebagai obyek yang diteliti dengan menggunakan cara *non-random sampling*, guna mendapatkan sampel yang

bertujuan (*purposive sampling*), yaitu dengan mengambil anggota sampel sedemikian rupa sehingga sampel mencerminkan ciri-ciri dan populasi yang sudah dikenal sebelumnya. Sampel yang diambil dengan metode (*purposive sampling*) yaitu memilih individu yang menurut pertimbangan penelitian dapat didekati, yang terlibat dalam pelaksanaan perjanjian pagang gadai tanah di Nagari Gunung Padang Alai Kecamatan V Koto Timur Kabupaten Padang Pariaman.<sup>44</sup> Penelitian ini, populasi yang diambil hanya 2 (dua) kasus dari seluruh populasi.

#### **d. Teknik Pengumpulan Data**

##### **1) Studi Dokumen**

Studi dokumen adalah metode pengumpulan data yang dilakukan melalui dokumen-dokumen yang ada serta juga melalui data tertulis. Dalam hal ini dilakukan guna memperoleh literatur-literatur yang berhubungan dan berkaitan dengan judul dan permasalahan yang di rumuskan.

##### **a) Wawancara**

Wawancara adalah suatu proses komunikasi dengan tujuan yang serius dan telah ditentukan sebelumnya dan biasanya meliputi bertanya dan menjawab pertanyaan. Untuk mendapatkan data primer, dilakukan wawancara dengan responden. Wawancara ini adalah wawancara semi terstruktur.

---

<sup>44</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 98.

## e. Pengolahan dan Analisa Data

### 1) Pengolahan data

Data primer dan sekunder yang telah dikumpulkan, diolah dengan pengolahan data editing, yaitu dengan memeriksa dan merapikan data yang telah dikumpulkan berupa hasil wawancara, catatan-catatan serta informasi yang diperoleh dari hasil penelitian, hal ini bertujuan untuk mendapatkan ringkasan atau poin inti dan mempermudah untuk melakukan analisa data.

### 2) Analisis data

Analisa data sebagai tindak lanjut dari proses pengolahan data, untuk dapat memecahkan dan menguraikan masalah yang akan diteliti berdasarkan bahan hukum yang diperoleh, maka diperlukan adanya teknik analisa bahan hukum. Setelah mendapatkan data-data yang diperlukan, maka peneliti melakukan analisis kualitatif, yakni analisis data yang tidak menggunakan rumus statistik karena data tidak berupa angka-angka, melainkan memberikan gambaran-gambaran (deskripsi) dengan kata-kata atas temuan-temuan, dan karenanya lebih mengutamakan mutu atau kualitas dari data, dan bukan kuantitas, sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan yang dirumuskan.