

**PENYELESAIAN SENGKETA GADAI TANAH MELALUI
PENGADILAN DI SUMATERA BARAT**

TESIS

Diajukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan
Pada Fakultas Hukum
Universitas Andalas



Oleh:

ALPEN AMRIWAN

NIM: 1820122012

Pembimbing:

Pembimbing I : Prof. Dr. Kurnia Warman, S. H., M. Hum.

Pembimbing II : Dr. Hengki Andora, S. H., L. LM.

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2020

PENYELESAIAN SENGKETA GADAI TANAH MELALUI PENGADILAN DI SUMATERA BARAT

(Alpen Amriwan, 1820122012, Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum,
Universitas Andalas, 142 Halaman, 2020)

ABSTRAK

Perbuatan hukum gadai tanah merupakan perbuatan hukum secara dua pihak, yakni melibatkan pihak pemberi gadai dan pihak penerima gadai. *Manggadai* merupakan transaksi tanah. Tetapi hak atas tanah tetap pada pemilik tanah. Pihak penerima gadai berhak untuk mengerjakan tanah gadai serta memungut penghasilan dari tanah gadai tersebut. Permasalahannya adalah bagaimana penyebab sengketa gadai tanah di Sumatera Barat, bagaimana proses penyelesaian sengketa gadai tanah melalui pengadilan di Sumatera Barat, serta bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan sengketa gadai tanah di Sumatera Barat. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatis. Metode yuridis normatif dilakukan dengan pendekatan kasus (*case approach*). Berdasarkan permasalahan tersebut diatas, diperoleh hasil penelitian yaitu *Pertama*, ada 5 (lima) faktor penyebab sengketa gadai tanah di Sumatera Barat yakni tidak membayar uang tebusan atas gadai tanah. Salah satu pihak melakukan perbuatan melawan hukum yakni dalam hal penguasaan tanah tanpa alas hak yang sah. Wanprestasi terhadap perjanjian pagang gadai baik dalam hal tidak memberikan sesuatu, memberikan sesuatu tetapi tidak pada waktunya, tidak berbuat sesuatu, berbuat sesuatu yang dilarang. Alih gadai tanpa persetujuan pemilik tanah yakni gadai hanya dilakukan oleh penerima gadai dengan penerima alih gadai. Adanya iktikad tidak baik dari salah satu pihak. *Kedua*, didalam penyelesaian sengketa gadai tanah, sebaiknya diselesaikan melalui mediasi baik melalui *litigasi* maupun *non litigasi*. *Ketiga*, majelis hakim dalam menjatuhkan putusan sengketa gadai tanah hendaknya juga mempertimbangkan hukum adat yang berlaku serta perjanjian pagang gadai itu sendiri. UU Nomor 56 Prp Tahun 1960 harus diubah atau diganti, terutama Pasal 7 tentang gadai tanah. Perubahan atau penggantian UU Nomor 56 Prp Tahun 1960 harus dengan undang-undang, tidak dengan peraturan perundang-undangan dibawah undang-undang. Maka Presiden atau Dewan Perwakilan Rakyat harus melakukan inisiatif untuk mengajukan RUU perubahan atau RUU pengganti UU Nomor 56 Prp Tahun 1960. Karena Pasal 7 UU Nomor 56 Prp Tahun 1960 tersebut jelas bertentangan dengan norma Adat Minangkabau yang mengatur gadai tanah pertanian. Dan jika tidak dilakukan tindakan atas pertentangan norma hukum yang berlaku, menurut penulis akan muncul lebih banyak lagi perkara gadai tanah yang masuk ke Pengadilan. Serta dalam pembuatan RUU tersebut diatas, harus melibatkan semua masyarakat adat di seluruh Indonesia, terutama masyarakat adat Minangkabau melalui perwakilan pemuka-pemuka adat serta para ahli hukum agraria dan hukum adat.

Keyword: Sengketa, Gadai Tanah, Sumatera Barat, Minangkabau, Putusan Hakim

SETTLEMENT OF LAND PAWN DISPUTES THROUGH COURTS IN WEST SUMATRA

(Alpen Amriwan, 1820122012, *Master of Notary Program, Faculty of Law, University of Andalas, 142 Page, 2020*)

ABSTRACT

The legal act of pawning is a two-party legal act, which involves the pawnbroker and the pawner. Manggadai is a land transaction. But the right to land remains with the land owner. The pawn recipient has the right to work on the pawned land and collect income from the pawned land. The problem is how the causes of land mortgage disputes in West Sumatra, how the process of resolving land mortgage disputes through the court in West Sumatra, and how the legal considerations of judges in deciding land disputes in West Sumatra. The method used in this study is the normative juridical method. The normative juridical method is carried out using a case approach. Based on the problems mentioned above, the results of the study are obtained. First, there are 5 (five) factors that cause land mortgage disputes in West Sumatra, namely not paying ransom for land pawns. One of the parties committed an illegal act, namely in the case of land acquisition without a legal basis. Default to the pawnshop agreement either in terms of not giving something, giving something but not on time, not doing something, doing something that is prohibited. Instead of a pawn without the agreement of the land owner, the pawn is only done by the pawn recipient and the pawn recipient. A bad intention from one of the parties. Second, in the settlement of land mortgage disputes, it should be resolved through mediation through both litigation and non-litigation. Third, the panel of judges in ruling a land pawning dispute must also consider the applicable customary law and the pawn merchant agreement itself. Law Number 56 Prp of 1960 must be changed or replaced, especially Article 7 concerning land pawning. Amendment or replacement of Law Number 56 Prp of 1960 must be by law, not by statutory regulations under the law. So the President or the House of Representatives must take the initiative to submit a bill for amendment or a bill to replace Law Number 56 Prp of 1960. Because Article 7 of Law Number 56 Prp of 1960 is clearly contrary to the Minangkabau Customary norm governing pawning agricultural land. And if no action is taken against the prevailing legal norms, according to the author, more land pawn cases will emerge in court. As well as in the drafting of the aforementioned Bill, it must involve all indigenous peoples throughout Indonesia, especially the Minangkabau indigenous people through representatives of traditional leaders as well as agrarian and customary law experts.

Keywords: Dispute; Land Pawn; West Sumatra; Minangkabau; Judge's Decision