

**ANALISIS HUKUM PELAKSANAAN GADAI TANAH  
DI KECAMATAN WATANG SIDENRENG  
KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG**

Skripsi



OLEH :

**MARDIANTO**  
STB. 450 906 0280

**FAKULTAS HUKUM / ILMU-ILMU HUKUM**

**UNIVERSITAS "45" MAKASSAR  
2013**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING



Skripsi Penelitian dan Penulisan Hukum Mahasiswa :

Nama : MARDIANTO  
Nomor Stambuk : 4509060280  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Minat : Hukum Perdata  
Nomor Pendaftaran Judul : 21/pdt/FH/U-45/IV/2013  
Tanggal Pendaftaran Judul : 07 April 2013  
Judul Skripsi : ANALISIS HUKUM GADAI TANAH  
DI KECAMATAN WATANG SIDENRENG  
KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam ujian akhir mahasiswa program strata satu (S1)

Pembimbing I, Makassar, 2013  
Pembimbing II,

Prof. Dr. H. A. Muh. Arfah Pattenreng, SH., MH

Andi Tira, SH., MH

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Ilmu-Ilmu Hukum  
Dekan Fakultas Hukum

Dr. Base Madiang, SH., MH

## PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Pimpinan Fakultas Hukum Universitas 45 menerangkan bahwa:

Nama : **MARDIANTO**  
Nomor Stambuk : **4509060280**  
Program Studi : **Ilmu Hukum**  
Minat : **Hukum Perdata**  
Nomor Pendaftaran Ujian Skripsi :  
Tanggal Pendaftaran Ujian Skripsi :  
Judul : **ANALISIS HUKUM GADAI TANAH  
DI KECAMATAN WATANG  
SIDENRENG KABUPATEN  
SIDENRENG RAPPANG**

telah disetujui skripsinya untuk diajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program strata satu (S1).

Makassar, *21 Mei* 2013

Ketua Program Studi Ilmu-Ilmu Hukum  
Dekan Fakultas Hukum

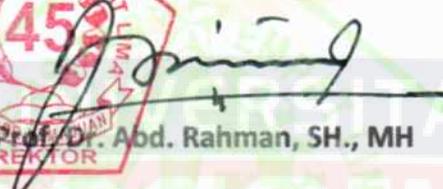


**Dr. Baso Madiang, S.H., M.H.**

## HALAMAN PENERIMAAN DAN PENGESAHAN

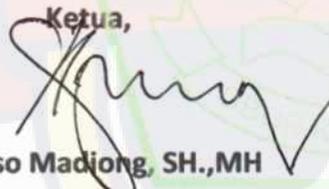
Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu-ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas "45" Makassar, Bagian Hukum **Perdata** dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas "45" Makassar Nomor A. 204/FH/U-45/V/2013 Tanggal 28 Mei 2013 tentang Panitia Ujian Skripsi, maka pada hari ini, Kamis 30 Mei 2013, Skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan oleh **Mardianto** Nomor Stambuk **4509060280** dihadapan Panitia Ujian Skripsi yang terdiri atas :

Pengawas Umum

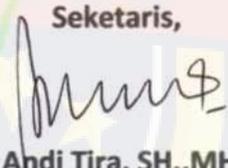
  
Rektor Universitas "45" Makassar  
  
Prof. Dr. Abd. Rahman, SH., MH  
REKTOR

Panitia Ujian

Ketua,

  
Dr. Baso Madiung, SH.,MH

Sekretaris,

  
Andi Tira, SH.,MH

Tim Penguji

Ketua : Prof. Dr. H. A. Muh. Arfah Pattereng, SH., MH  (.....)

Anggota : 1. Dr. Baso Madiung, SH., MH  (.....)

2. Andi Tira, SH., MH  (.....)

3. Jamaluddin, SH., MH  (.....)

## KATA PENGANTAR

Tiada kata yang penulis ucapkan selain ungkapan puji syukur kehadiran Allah SWT karena dengan karunia-Nyalah sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan bekal tekad dan kemauan yang perna pudar serta dibarengi dengan doa. Namun demikian semua ini merupakan hikmah dan karunia yang diberikan oleh Allah SWT bagi penulis sehingga memungkinkan skripsi ini dapat diselesaikan.

Untuk itu sepantaslah pada lembarang pengantar ini penulis mengucapkan banyak terimah kasih kepada kedua orang tua penulis **Ayahanda La Unga** dan Ibunda **I Sale** yang telah melahirkan, mengasuh, membimbing dan membiayai penulis selama menempuh pendidikan. Tidak lupa juga penulis menghanturkan terimah kasih yang sebesar-besarnya kepada **saudara-saudara saya dan seluruh teman-teman** di **UNIVERSITAS 45 MAKASSAR** yang taksempat penulis sebutkan satu persatu.

1. Rektor Universitas "45" Makassar.
2. Bapak Prof. Dr. H. A. Muh. Arfah Pattenreng, SH., MH., selaku Dosen Pembimbing I (satu) dan Ibu Andi Tira, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II (dua) penulis mengucapkan banyak terimah kasih atas bimbingan, arahan, petunjuk dan nasehatnya sehingga penulisan skripsi ini dapat berjalan dengan lancar.

3. Bapak dan Ibu Dosen beserta Staff Pengajar Fakultas Hukum Universitas 45 Makassar yang selama ini telah membekali dan membantu penulis selama dibangku kuliah.
4. Kepala pemerintahan daerah (Camat) dan beserta staff yang telah memberikan izin bagi penulis untuk mengadakan penelitian di Kecamatan Watang Sidenreng Kabupaten Sidenreng Rappang.
5. Kepala kelurahan kanyuara dan beserta staff hingga selesainya penulisan penelitian tersebut.
6. Para Toko masyarakat yang ada di Kelurahan Kanyuara Kecamatan Watang Sidenreng Kabupaten Sidenreng Rappang yang telah banyak memberikan motivasi dan bantuan pada penulis dalam menghadapi segala kesulitan.
7. Kedua orang tua beserta seluruh keluarga tercinta yang telah banyak memberikan bantuan moril dan materil.
8. Seluruh rekan-rekan di Fakultas Hukum Universitas 45 Makassar, yang telah memberi motivasi dan bantuan pada penulis dalam menghadapi segala kesulitan.

Penulis menyadari segala kekurangan dan ketidak sempurnaan penulis hukum ini, dengan segala kerendahan hati penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran yang sifatnya membangun guna perbaikan dan kesempurnaan penulisan hukum ini.

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayahnya kepada kita semua. Amin . . . . .

Makassar,

2013



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI .....	iii
HALAMAN PENERIMAAN DAN PENGESAH.....	iv
KATA PENGATAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
BAB 1 PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	4
1.3. Tujuan dan Kegunaan .....	4
1.4. Metode Penelitian .....	6
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1. Konsep Penguasaan dan Kepemilikan Tanah .....	9
a. Pengertian Kepemilikan Tanah Menurut Hk. Barat	12
b. Pengertian Kepemilikan Tanah Menurut Hk. Adat .	14
c. Pengertian Kepemilikan Tanah Menurut UUPA .....	15
2.2. Pengertian Gadai Tanah Pertanian .....	18
a. Gadai Tanah Menurut Hukum Adat .....	19
b. Gadai Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional.....	23

BAB 3 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	27
3.1. Faktor Terjadinya Perjanjian Gadai Tanah Pertanian	27
3.2. Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Pertanian.....	31
3.3. Tata Cara Lahirnya Hingga Hapusnya Perjanjian Gadai Tanah Pertanian .....	36
BAB 4 PENUTUP .....	53
4.1. Kesimpulan .....	53
4.2. Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam penjelasan UUD 1945 ditegaskan bahwa negara Indonesia berdasar atas hukum (*rechtsstaat*) tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka (*machtsstaat*). Penegasan ini mengandung arti bahwa segala aspek perikehidupan berbangsa dan bernegara wajib berdasar pada hukum yang berlaku secara nasional.

Untuk mencapai maksud tersebut maka dalam proses pembangunan yang dilaksanakan dari setiap tahap telah menetapkan bidang hukum sebagai salah satu prioritas sasaran.

Penguasaan dan penataan penguasaan tanah oleh negara diarahkan pemanfaatannya untuk mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Penguasaan tanah oleh negara, sesuai dengan tujuan pemanfaatannya, perlu memperhatikan kepentingan masyarakat luas dan tidak menimbulkan sengketa tanah.

Penataan penggunaan tanah dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah untuk mewujudkan kemakmuran rakyat dengan memperhatikan hak-hak rakyat atas tanah, fungsi sosial atas tanah, batas maksimum kepemilikan tanah khususnya tanah pertanian termasuk berbagai upaya lain untuk mencegah pemusatan penguasaan tanah untuk pembangunan skala besar yang mendukung upaya pembangunan nasional

dan daerah dilaksanakan dengan tetap mempertimbangkan aspek politik, sosial pertahanan keamanan serta pelestarian lingkungan hidup. Penataan penguasaan dan penggunaan tanah melalui kegiatan redistribusi tanah atau konsolidasi tanah yang disertai pemberian kepastian hak atas tanah diarahkan untuk menunjang dan mempercepat pengembangan wilayah, penanggulangan kemiskinan dan mencegah kesenjangan penguasaan tanah.

Pembangunan hukum yang dimaksud di atas, antara lain meliputi penataan hukum bidang agraria terutama masalah tanah. Mengingat urgensinya tanah bagi negara Indonesia yang bercorak agraris maka penataan hukum di bidang tanah perlu terus diupayakan. Dalam hal ini yang esensi diperhatikan adalah segala perbuatan hukum yang berobjek tanah sepatutnya berdasar pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku secara nasional yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lazim disebut Undang-Undang Pokok Agraria disingkat UUPA.

Adapun perbuatan hukum yang berobjek tanah tersebut antara lain perjanjian gadai tanah, khususnya tanah pertanian. Perjanjian gadai tanah ini telah dikenal segenap masyarakat dengan peristilahan berbeda. Khusus di Kecamatan Watang Sidenreng, dikenal dengan istilah *mappakkatenni galung*, yang berarti pegang gadai. Perbuatan hukum tersebut masuk dipraktikkan hingga sekarang oleh masyarakat petani setempat.

Berkaitan perjanjian gadai tanah pertanian ini diberlakukan Undang-Undang Nomor 1 (Prp) Tahun 1961 tentang Batas Maksimum dan Minimum Tanah Pertanian. Salah satu hal yang diatur dalam undang-undang tersebut, antara lain pada Pasal 7 ditentukan jangka waktu maksimum/minimum perjanjian gadai dan tata cara penebusan gadai tanah pertanian. Dengan demikian, transaksi gadai tanah pertanian selama ini ditentukan agar sesuai kondisi yang dikehendaknya oleh peraturan yang dimaksud, utamanya perihal jangka waktu maksimum dan minimum perjanjian gadai tanah dan tata cara penebusannya.

Oleh karena itu, penulis mengangkat untuk menelaah lebih mendalam hal ikhwal transaksi gadai tanah pertanian itu. Penelaahan ini dapat memberikan suatu kontribusi positif bagi kepentingan upaya-upaya sosialisasi hukum agraria di kalangan masyarakat. Kepentingan sosialisasi ini tentunya diarahkan kepada penegakan hukum agraria secara konsisten dan konsekuen. Guna keperluan ini, sebagai langkah awal yang patut ditempuh adalah menelaah hal-hal yang terkandung dalam hukum perjanjian gadai tanah pertanian menurut hukum adat yang sering dipraktikkan oleh masyarakat petani itu sendiri, sehingga dapat ditemukan titik kejelasan dari penyebab tidak terlaksananya gadai tanah di kalangan masyarakat petani di Kecamatan Watang Sidenreng Kabupaten Sidenreng Rappang.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, dapat diajukan permasalahan yaitu:

- a. Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi pelaksanaan hukum gadai tanah pertanian di Kecamatan Watang Sidenreng Kabupaten Sidenreng Rappang?
- b. Sejauhmana sosialisasi hukum gadai tanah pada masyarakat petani di Kecamatan Watang Sidenreng Kabupaten Sidenreng Rappang?

## 1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

### a. Tujuan Penelitian

Setiap penelitian mempunyai tujuan, yaitu merupakan rumusan hal-hal yang ingin dicapai dari penelitian tersebut. Demikian pula penelitian ini, rumusan tujuan yang ingin dicapai adalah:

- 1) Faktor penghambat kurangnya peranan pemerintah dalam hal penerapan hukum gadai tanah di kalangan masyarakat petani di Kecamatan Watang Sidenreng Kabupaten Sidenreng Rappang.
- 2) Untuk mengetahui hasil yang dicapai dalam sosialisasi gadai tanah pada masyarakat petani di Kecamatan Watang Sidenreng Kabupaten Sidenreng Rappang.

## b. Kegunaan Penelitian

Suatu penelitian diharapkan dapat membawa suatu manfaat yang sebesar-besarnya bagi semua pihak. Khusus penelitian ini, manfaat yang dapat diperoleh antara lain:

### 1) Bagi Masyarakat Umum

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan pemahaman masyarakat umum tentang ketentuan perjanjian gadai tanah pertanian yang sesuai hukum agraria nasional, sehingga memberi dorongan moril untuk meningkatkan kesadaran hukumnya dalam segala perbuatan hukum objek tanah, termasuk perjanjian gadai tanah pertanian.

### 2) Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini dapat menjadi salah satu masukan positif bagi instansi pemerintah dalam rangka sosialisasi gadai tanah pertanian pada umumnya dan peranan pemerintah untuk mengambil alih sistem gadai menggadai tanah pertanian.

### 3) Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat memperluas cakrawala berpikir dan wawasan pengetahuan penelitian dalam rangka penelitian serupa di masa yang akan datang.

## 1.4 Metode Penelitian

### a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini adalah Kecamatan Watang Sidenreng, yang terdiri atas Kelurahan Kanyuara, Kelurahan Empagae, Desa Mojong, Desa Aka-Akae, Desa Damai, dan Desa Talawe.

Mengingat luasnya lokasi tersebut maka secara *purpose sampling*, peneliti menarik beberapa kelurahan dan desa sebagai sampel wilayah penelitian, yaitu:

#### 1) Kelurahan Kanyuara.

Adapun indikator sehingga peneliti menarik kelurahan tersebut sebagai sampel wilayah penelitian, adalah:

- 1) Karena jaraknya lebih dekat dengan ibukota Kecamatan sehingga penduduknya dipandang memiliki kesadaran hukum yang lebih tinggi.
- 2) kelurahan ini memiliki tanah pertanian yang sangat luas.
- 3) Penduduknya sebagian besar petani dan umumnya mereka sering mengadakan transaksi gadai menggadai tanah pertanian.

Jadi, populasi penelitian ini adalah seluruh masyarakat petani dewasa yang berdomisili tetap di kelurahan terpilih.

## b. Jenis Dan Sumber Data

- 1) Data primer; adalah data yang diperoleh secara langsung dari lokasi penelitian melalui wawancara, angket, dan observasi, dalam hal ini berupa buku teks, jurnal, hasil penelitian, skripsi, tesis, peraturan perundang-undangan, dan dokumentasi langsung yang ada hubungannya dengan penelitian yang dibahas.
- 2) Data sekunder; adalah data yang diperoleh melalui hasil olahan data primer melalui analisis data.

## c. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut.

- 1) Penelitian pustaka (*library research*), yaitu:

Penelitian dilakukan dengan bentuk membaca sumber literatur berupa buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen yang ada kaitannya dengan materi skripsi ini.

- 2) Penelitian Lapangan (*Field Research*), yaitu:

- a) Wawancara; penulis melakukan wawancara dengan tokoh masyarakat dan Pemerintah Kecamatan Watang Sidenreng, masing-masing 5 orang.
- b) Angket; penulis membuat sejumlah pertanyaan untuk disebarakan kepada responden sebanyak 50 orang.

c) Pengamatan; pengamatan langsung terhadap masalah perjanjian gadai menggadai tanah pertanian.

d. Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan baik data primer maupun data sekunder akan dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif, kemudian data yang diperoleh melalui pengedaran kuisioner dengan melakukan tabulasi data melalui tabel frekuensi dan persentase, dengan rumus:

$$P = \frac{f}{n} \times 100\%$$

Keterangan :

P = Persentase

f = Frekuensi Variasi Variabel

n = Jumlah responden dari variasi variabel

## BAB 2

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Konsep Penguasaan dan Kepemilikan Tanah

Pengertian *Tanah* bahasa kita dapat dipakai dalam berbagai arti. Maka dalam penggunaannya perlu diberi batasan, agar diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan. Dalam hukum tanah kata sebutan "tanah" dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberikan batasan resmi oleh UUPA.

Pasal 4 UUPA menyatakan bahwa : "*atas dasar hak menguasai 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-orang lain serta badan-badan hukum*". Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi (ayat 1), sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas.

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah digunakan atau dimanfaatkan. Diberikan dan dipunyainya tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna, jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja. Untuk keperluan apapun tidak bisa tidak, pasti diperlukan juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan air serta ruang yang ada

diatasnya. Oleh karena itu didalam ayat (2) dinyatakan, bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut "*tanah*" akan tetapi juga tubuh bumi yang ada dibawahnya dan air serta ruang yang ada diatasnya.

Hak atas tanah itu adalah tanah dalam arti sebagian tertentu dari permukaan bumi. Tetapi wewenang menggunakan yang bersumber dari pada hak tersebut diperluas hingga meliputi juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada dibawah tanah dan air serta ruang yang ada diatasnya. Tubuh bumi dan air serta ruang yang dimaksudkan itu bukan kepunyaan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Ia hanya diperbolehkan menggunakannya. Dan itupun ada batasnya seperti yang dinyatakan dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA dengan kata-kata "sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi".

Tanah sebagai mana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah meliputi bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas dan merupakan objek dari pendaftaran tanah. Jadi yang dimaksud dengan tanah dalam tulisan ini adalah permukaan bumi yang terbatas dan merupakan objek pendaftaran tanah yang mana tujuan akhir dari pendaftaran tanah tersebut adalah untuk mendapatkan kepastian hukum dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah.

Sebagai sumber hukum tertinggi dalam melakukan pengelolaan dan pengusahaan terhadap sumber daya alam (SDA) di Indonesia adalah Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945. Di dalam pasal tersebut diirumuskan bahwa "*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.*" Mengenai rumusan di muka tidak pernah ada penjelasan atau kejelasan resmi tentang makna "dikuasai oleh negara" Namun satu hal yang telah disepakati bahwa dikuasai oleh negara tidak sama dengan dimiliki negara. Kesepakatan ini bertalian dengan atau suatu bentuk reaksi dari sistem atau konsep "*domein*" yang dipergunakan pada masa kolonial Hindia Belanda.

Konsep atau lebih dikenal dengan "*asas domein*", mengandung pengertian kepemilikan (*ownership*). Negara adalah pemilik atas tanah, karena itu memiliki segala wewenang melakukan tindakan yang bersifat kepemilikan (*eigensdaad*) (Bagir Manan : 2004).

UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Agraria (UUPA) merumuskan makna "hak menguasai negara" sebagai wewenang untuk :

- a. mengatur dan menyelenggarakan perubahan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Selanjutnya disebutkan wewenang menguasai tersebut digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dan pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah dan masyarakat hukum adat. Dalam penjelasan umum lebih ditegaskan bahwa negara tidak memiliki, melainkan bertindak selaku pemegang kekuasaan. Jadi bersifat publik atau pemerintahan belaka (*bestuursdaad*). Yang seringkali dilupakan adalah *tujuan* dari dikuasai Negara. Baik dalam UUD 1945 maupun UUPA ditegaskan bahwa hak menguasai oleh Negara (Bagir Manan : 2004).

#### **a. Pengertian Kepemilikan Tanah Menurut Hukum Barat**

Sebelum diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, terdapat dualisme atau bahkan pluralisme di bidang pertanahan baik mengenai hukumnya, hak atas tanah dan hak jaminan atas tanah. Dualisme dalam hukum tanah bukan disebabkan karena para pemegang hak atas tanah berbeda hukum perdatanya melainkan karena perbedaan hukum yang berlaku terhadap tanahnya (Boedi Harsono : 2003:60).

Keadaan hukum tanah berstruktur ganda atau dualistik, dengan berlakunya bersamaan perangkat peraturan-peraturan hukum tanah adat yang bersumber pada hukum adat yang tidak tertulis yang berlaku bagi golongan pribumi dan hukum tanah barat yang pokok-pokok ketentuannya

terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang merupakan hukum tertulis yang berlaku bagi golongan Eropa dan Timur Asing.

Hukum kepemilikan tanah barat bersumber pada kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berhubung dianutnya asas konkordasi maka Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan konkordan dari *Burgerlijk Wetboek* (BW) Belanda yang menganut konsepsi individualistik, oleh karena bersumber pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka hukum tanah barat juga landasan konsepsinya individualistik. Konsepsi individualistik tersebut berpangkal dan berpusat pada hak individu atas tanah yang bersifat pribadi semata-mata. Hal tersebut tercermin pada rumusan hak individu tertinggi, disebut Hak Eigendom (Boedi Harsono : 2003:60). Hak eigendom sebagai hak individu tertinggi, sekaligus juga merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam hukum tanah barat.

Dalam Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi sebagai berikut:

Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan-ketentuan perundang-undangan.

## **b. Pengertian Kepemilikan Tanah Menurut Hukum Adat**

Diberlakukannya hukum tanah adat yang tidak tertulis bagi golongan pribumi, selain hukum tanah barat yang tertulis bagi golongan Eropa dan Timur Asing merupakan manifestasi dari aspirasi yang berkembang di dalam masyarakat. Hukum Adat, khususnya hukum tanah adat sebagai hukum yang hidup dalam masyarakat dalam berlakunya tergantung dari basis sosial yang mendukungnya yaitu masyarakat itu sendiri.

Namun demikian dalam berlakunya mendapat pengaruh dari berbagai kekuatan yang ada dalam masyarakat termasuk pengaruh dari kekuatan politik dimana sebagian diantaranya telah diformulasikan melalui berbagai ketentuan perundang-undangan. Dengan demikian sekalipun sebenarnya berlakunya hukum adat khususnya hukum tanah adat dalam masyarakat tidak tergantung pada ketentuan perundangan sebagai hukum tidak tertulis tapi dalam pelaksanaannya tidak bisa dilepaskan dari rumusan Pasal-Pasal perundangan yang mengatur persoalan tersebut.

Sama halnya dengan hukum tanah barat, hukum tanah adat juga mengatur mengenai hukumnya, hak-hak atas tanah dan hak jaminan atas tanah. Hak tanah-tanah adat antara lain hak ulayat, hak milik adat, hak gogolan dan hak memungut hasil/hak menikmati.

Hukum tanah adat berkonsepsi komunalistik yang mewujudkan semangat gotong royong dan kekeluargaan yang diliputi suasana religius.

Tanah merupakan tanah bersama kelompok teritorial atau genealogik. Hak-hak perseorangan atas tanah secara langsung atau tidak langsung bersumber pada hak bersama. Oleh karena itu, biarpun sifatnya pribadi, dalam arti penggunaannya untuk kepentingan pribadi dan keluarganya namun sekaligus terkandung unsur kebersamaan (Achmad Chulaemi : 1993:89).

### c. Pengertian Kepemilikan Tanah Menurut UUPA

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) pada dasarnya telah menghapus sistem hukum pertanahan yang bersifat dualistis. Di satu pihak UUPA telah mencabut berlakunya peraturan perundang-undangan pertanahan produk pemerintah Hindia Belanda, baik yang bersifat hukum publik seperti *Agrarische Wet*, *Agrarische Besluit* dan lain-lain, maupun yang bersifat hukum privat mengenai bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dengan beberapa pengecualian yang diatur dalam Buku II KUH Perdata Indonesia.

Di lain pihak UUPA telah memilih hukum adat sebagai dasar hukum agraria nasional seperti yang termuat dalam konsideran dan telah dirumuskan dalam Pasal 5 UUPA. Hukum agraria nasional yang telah berhasil diwujudkan oleh UUPA menurut ketentuannya didasarkan pada

hukum adat, yang berarti hukum adat menduduki posisi yang sentral di dalam sistem hukum agraria nasional.

#### a. Pengertian dan Sifat Hak Milik

Menurut Pasal 20 UUPA yang dimaksud dengan Hak Milik adalah:

*"Hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai atas tanah dengan mengingat fungsi sosial, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain".*

Hak Milik adalah hak yang "terkuat dan terpenuh" yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak tersebut merupakan hak "mutlak", tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagai Hak *Eigendom*. Dengan demikian, maka Hak Milik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

##### 1) Turun-temurun;

Artinya Hak Milik atas tanah dimaksud dapat beralih karena hukum dari seseorang pemilik tanah yang meninggal dunia kepada ahli warisnya.

##### 2) Terkuat;

Artinya bahwa Hak Milik atas tanah tersebut yang paling kuat diantara Hak-hak atas tanah yang lain.

##### 3) Terpenuh;

Artinya bahwa Hak Milik atas tanah tersebut dapat digunakan untuk usaha pertanian dan juga untuk mendirikan bangunan.

##### 4) Dapat beralih dan dialihkan;

##### 5) Dapat dijadikan jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan;

6) *Jangka waktu tidak terbatas.*

b. Subyek dan Obyek Hak Milik

Sesuai dengan Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, maka yang dapat mempunyai Hak Milik adalah :

- a. *Warga Negara Indonesia;*
- b. *Badan-badan Hukum yang ditunjuk oleh pemerintah melalui Peraturan Pemerintah*

Sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah yang dimaksud adalah PP No. 38 Tahun 1963 yang meliputi :

1. Bank-bank yang didirikan oleh Negara;
2. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958;
3. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama.

Sedangkan menurut Pasal 21 ayat (3) UUPA, menentukan bahwa:

*"Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh Hak Milik, karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu, di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu, Hak Milik tersebut tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum, dengan ketentuan Hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung".*

Khusus terhadap kewarganegaraan Indonesia, maka sesuai dengan

Pasal 21 ayat (4) UUPA ditentukan bahwa :

*"selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing, maka ia tidak dapat mempunyai*

*tanah dengan Hak Milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat 3 Pasal ini”.*

Dengan demikian yang berhak memiliki hak atas tanah dengan Hak Milik adalah hanya Warga Negara Indonesia tunggal dan Badan Hukum yang ditunjuk oleh pemerintah melalui Peraturan Pemerintah.

### c. Terjadinya Hak Milik

Menurut Pasal 22 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa

*“Terjadinya Hak Milik menurut Hukum Adat diatur dengan Peraturan Pemerintah”.*

Sedangkan dalam ayat (2) dinyatakan bahwa selain cara sebagaimana diatur dalam ayat (1), Hak Milik dapat terjadi karena :

- a. *Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;*
- b. *Ketentuan undang-undang.*

Hal ini bertujuan agar supaya tidak terjadi hal-hal yang merugikan kepentingan umum dan negara. Hal ini berkaitan dengan Pasal 5 UUPA yang menyatakan bahwa :

*“Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah Hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan Sosialisme Indonesia serta dengan peraturan – peraturan yang tercantum dalam undang – undang ini dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur – unsur yang bersandar pada Hukum Agama “.*

## 2.2 Pengertian Gadai Tanah

Gadai tanah adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang mempunyai piutang atas suatu tanah. Tanah tersebut diserahkan kepada

orang yang berpiutang oleh seorang yang mempunyai utang atau oleh seorang lain atas nama orang yang mempunyai utang. Seorang yang mempunyai utang tersebut memberikan kekuasaan kepada orang berpiutang untuk menggunakan tanah yang telah diserahkan untuk melunasi utang apabila pihak yang berutang tidak dapat memenuhi kewajibannya pada jatuh tempo.

Dalam gadai tanah tanah ada dua landasan hukum yang kita ketahui dalam transaksi, diantaranya gadai tanah menurut hukum Adat dan gadai tanah menurut hukum tanah nasional (UUPA).

#### **a. Gadai Tanah Menurut Hukum Adat**

Aspek yang menjadi materi hukum adat di antaranya adalah transaksi gadai tanah. Ditinjau dari segi ini maka transaksi itu dapat berbentuk jual gadai.

Dalam beberapa hal, transaksi gadai tanah pertanian menurut hukum adat itu mengandung karakteristik tersendiri bila dibandingkan dengan transaksi gadai menurut hukum lainnya seperti dalam KUH Perdata.

Konsep tersebut di atas seiring dengan penjelasan R. Subekti (1982: 67), sebagai berikut.

Gadai tanah menurut hukum adat adalah dalam pikiran orang Indonesia suatu transaksi yang berdiri sendiri, berlainan dengan hipotik menurut *bulgerlijk Wetboek* yang adalah suatu perjanjian assesoris untuk menjamin terlaksananya atau dipenuhinya suatu perjanjian lain yang dinamakan perjanjian pokok. Dalam pikiran orang petani Indonesia, gadai adalah suatu transaksi tanah dan bukan perjanjian pinjam uang dengan jaminan serta ciri-ciri terpenting dalam gadai itu adalah hak menebus

tidak mungkin kadaluarsa. Si penerima gadai selalu berhak untuk mengulanggadaikan (*herverpaden*) tanahnya sebagai imbalan bahwa ia tidak boleh menuntut supaya tanah itu ditebus dan barang yang digadaikan tidak bisa secara otomatis menjadi milik si penerima gadai apabila tidak ditebus, meskipun hal itu diperjanjikan tetapi selalu diperlukan suatu transaksi akan tetapi selalu diperlukan suatu transaksi lagi (penambahan uang gadai).

Selanjutnya, Sutjipto Rahardjo (1981: 89) telah menuliskan sebagai berikut.

Lembaga gadai tanah berasal dari hukum adat. Gadai/jual gadai merupakan hubungan hukum antara seseorang pemilik tanah dengan orang lain pemegang gadai dengan pembayaran yang disebut sebagai uang gadai. Selama uang gadai belum dikembalikan dari pemegang gadai maka tanah yang bersangkutan tetap dikuasai oleh pemegang gadai dengan. Dengan demikian, pemegang gadai dapat mengambil manfaat atas tanah tersebut sampai pemiliknya menebus kembali.

Kesimpulan yang dapat ditarik di sini bahwa perjanjian tanah pertanian menurut hukum adat bukanlah merupakan suatu perjanjian *accessories* dari hutang piutang dengan menempatkan tanah sebagai barang jaminan. Oleh karena itu, pengambilan uang gadai tidak disebut sebagai pembayaran utang, melainkan disebut sebagai penebusan barang gadai.

Jadi tegasnya, menurut hukum adat bahwa perjanjian gadai tanah pertanian ini merupakan perjanjian berdiri sendiri dan mengandung karakteristik tersendiri pula seperti:

- a. Tanah pertanian sebagai objek gadai berada dalam penguasaan penerima gadai pada waktu tertentu saja sesuai dengan waktu yang diperjanjikan.

- b. Objek gadai tersebut tidak merupakan sebagai barang jaminan terlaksananya perjanjian gadai.
- c. Tidak mengenal kadaluarsa sehingga terjadinya jatuh tempo perjanjian sedangkan belum diadakannya penebusan oleh penggadai, maka biasanya waktu perjanjian diperpanjang lagi.

Berdasarkan hasil wawancara terhadap tokoh masyarakat setempat, terungkap bahwa sejak dulu perjanjian gadai itu dituntun oleh hukum adat Bugis.

Adat Bugis di sini adalah *ade tougi*, yang berarti adat orang Bugis.

Menurut A. M. Ali (1989: 27) sebagai berikut.

*Ade* adalah ketentuan yang telah mendapat pengakuan anggota masyarakat yang mengatur ketertiban dalam masyarakatnya. *Ade* adalah penghalang / batas bagi perbuatan sewenang-wenang serta merupakan perisai bagi yang lemah.

Orang yang menentukan kebijakan *ade* tersebut, yaitu pemangku *ade* sebagai wakil dari seluruh warga masyarakat dan disebut *pangadereng*. Dalam era sekarang ini, kebijakan *pangadereng* itu agak rumit ditemukan sebab pada umumnya tidak tertulis. Hanya saja dalam waktu sekarang ini, warga masyarakat mengenal *tellu lontara'* atau tiga lontarak yang merupakan salah satu warisan para leluhur orang-orang Bugis. Ketiga lontara' yang dimaksud adalah sebagai berikut.

- a. *Lontara' pabbicara*, yaitu lontara yang berisi *tolo* atau *lakke-lakke pangngadereng*, artinya tingkatan aturan *pangngadereng*. Oleh A. M. Ali (1989: 27) menulis sebagai berikut.

Bicara adalah ketentuan/hukum yang telah mendapat pengakuan anggota masyarakat untuk ditaati. Persamaan dalam bicara disebut dengan *rapang*. Semua anggota masyarakat harus sama kedudukannya dalam berhadapan dengan Bicara.

Salah satu *tolo pangngadereng* pada *lontara pabbicara* ini adalah *tolo* tentang perjanjian gadai. Dalam hal ini, praktik transaksi gadai bagi warga masyarakat Bugis, sejak dulu berada dalam pengawasan *pangngadereng* sebagai pembuat, pelaksana sekaligus pengawas *ade* di lingkungan masyarakat.

- b. *Lontara' bilang*, yaitu *lontara'* yang berisi perhitungan-perhitungan waktu atau musim yang baik untuk melakukan suatu pekerjaan. *Bilang* artinya hitung.
- c. *Lontara' Pengngoriseng*, yaitu *lontara'* yang berisi tentang silsilah keturunan raja-raja warga masyarakat Bugis atau *arung-arung tougi*.

Oleh sebab itu, dapat disimpulkan bahwa dasar hukum perjanjian gadai bagi warga masyarakat Bugis Sidenreng, adalah hukum adat atau *ade tougi* sejak dulu dituntut dalam tingkatan-tingkatan aturan *pangngadereng* atau dikenal dengan *tolo, lakke-lakke pangngadereng*.

## **b. Gadai Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional**

Berbicara tentang gadai tanah menurut hukum tanah nasional maka tidak lepas dari perihal hak gadai di dalam Undang-Undang Pokok Agraria, serta ketentuan peraturan pelaksanaannya.

Undang-Undang Pokok Agraria yang disingkat UUPA, resmi berlaku setelah diundangkan pada tanggal 24 September 1960 di dalam Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960. Hal yang diatur UUPA ini di antaranya tentang hak-hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam beberapa pasalnya, yaitu:

### **Pasal 2 ayat 1:**

Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi seluruh rakyat Indonesia.

### **Pasal 4 ayat 1:**

Atas dasar hukum 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.

### **Pasal 4 ayat 2:**

Hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 Pasal 4 memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan. Demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dengan batas-batas menurut UU ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi kedudukannya.

### Pasal 16 ayat 1

Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 ialah:

- a. Hak milik.
- b. Hak guna usaha.
- c. Hak guna bangunan.
- d. Hak pakai.
- e. Hak sewa.
- f. Hak membuka tanah.
- g. Hak memungut hasil hutan.
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan UU serta hak-hak yang sifatnya sementara.

### Pasal 16 ayat 2:

Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 4, yaitu:

Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4, yaitu:

- a. Hak guna air.
- b. Hak pemeliharaan dan penangkapan ikan.
- c. Hak guna ruang angkasa.

### Pasal 53 ayat 1:

Hak-hak yang bersifat sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 huruf h ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang yang hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang diupayakan hapuskan dalam waktu yang singkat.

### Pasal 53 ayat 2:

Ketentuan dalam Pasal 52 ayat 2 dan 3 berlaku terhadap peraturan-peraturan yang dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini.

### Pasal 52 ayat 2:

Peraturan pemerintah dan peraturan perundangan yang dimaksud dalam Pasal UU ini dapat memberikan ancaman atas pelanggaran peraturannya, berupa kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp 10.000,-.

Selanjutnya, Pasal 52 ayat 3 menekankan pula bahwa tindak pidana dalam ayat (1) dan (2) Pasal ini adalah pelanggaran.

Berpedoman kepada pasal-pasal UUPA tersebut di atas, khususnya dalam Pasal 16 ayat 1 dan Pasal 53 ayat 1 maka sangat jelas bahwa hak gadai termasuk pada kategori hak atas tanah yang bersifat sementara.

Menurut K. Wantjik Saleh (1990: 50), "Hak gadai di sini adalah hak gadai tanah pertanian adalah dalam pengertian yang berasal dari hukum adat sebagai akibat adanya perbuatan hukum yang disebut jual/transaksi gadai."

Oleh Judiantoro dan Hartono Widodo (1983: 154) menuliskan bahwa yang dimaksud hak gadai tersebut adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah milik orang lain, yang telah menerima uang gadai daripadanya.

Dari kedua batasan di atas, terdapat hal-hal yang perlu digarisbawahi dari hak gadai yang dimaksud, antara lain:

- a. Hak gadai tersebut adalah hak gadai tanah pertanian yang asal-usulnya dari hukum adat Indonesia.
- b. Hak gadai ini merupakan akibat dari adanya perbuatan hukum, yaitu terjadinya perjanjian gadai tanah.
- c. Perjanjian gadai tanah itupun berasal dari lembaga hukum adat.

Dalam rangka penyelenggaraan gadai tanah pertanian sebagaimana yang diamanatkan oleh Pasal 53 UUPA seperti telah disinggung di muka,

ditindaklanjuti dengan pengaturan-pengaturan untuk membersihkan perbuatan atau tindakan yang merugikan lainnya.

UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 yang merupakan salah satu UU *landreform* di Indonesia juga merupakan peraturan yang disiapkan untuk mengatur perbuatan gadai itu.

Dalam Pasal 7 UU No.56 (Prp) tahun 1960 diuraikan sebagai berikut.

- a. Barangsiapa 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.
- b. Mengenai hak gadai yang 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:  $(7 + \frac{1}{2}) - \text{waktu berlangsungnya hak gadai} \times \text{uang gadai} : 7$  dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.
- c. Ketentuan dalam ayat (2) ini berlaku juga terhadap hak gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya peraturan ini.

Sebagaimana dikutip dalam buku Eddy Ruchiyat, S.H. (1983: 68) bunyi pasal di atas diperoleh ketentuan sebagai berikut.

Mengenai gadai tanah pertanian menurut ketentuan Pasal 7 UU No.56 (Prp) tahun 1960 jangka waktunya ditetapkan paling lama 7 tahun. Setelah berlangsung 7 tahun maka hubungan gadai yang bersangkutan berakhir dan tanahnya wajib dikembalikan kepada pemilik tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu satu bulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen. Jangka waktu 7 tahun itu dihitung sejak perjanjian gadai-menggadainya diadakan.

## BAB 3

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 3.1 Faktor-Faktor Terjadinya Perjanjian Gadai Tanah Pertanian di Kabupaten Sidenreng Rappang

Berdasarkan hasil wawancara yang telah penulis lakukan, terungkap bahwa sejak zaman dahulu jual gadai ini telah banyak dilakukan oleh masyarakat petani di Kabupaten Sidenreng Rappang seperti yang telah diungkapkan oleh beberapa tokoh masyarakat berikut ini.

A. Syarifuddin, Camat Watang Sidenreng (wawancara, 11 April 2013), mengatakan:

Gadai yaitu persetujuan antara pemilik tanah dengan orang yang mempunyai hutang, di mana pemilik tanah menyerahkan tanah sementara setelah menerima uang gadai dan dapat mengambil tanahnya kembali setelah membayar uang tebusan.

Mursalim, Lurah Kanyuara (wawancara, 14 April 2013), mengatakan:

Penyerahan tanah oleh pemilik tanah terhadap orang yang menyerahkan sejumlah uang dengan suatu perjanjian bahwa tanah bisa dikembalikan kepada pemiliknya setelah membayar uang tebusan tanpa memperhatikan lama berlangsungnya gadai.

Laewang, Ketua Kelompok Tani (wawancara, 15 April 2013), mengatakan:

Penyerahan tanah oleh pemilik tanah kepada orang yang melakukan pembayaran sejumlah uang tunai dengan perjanjian bahwa pihak yang menyerahkan tanah dapat menerima kembali tanah itu setelah membayar kembali sejumlah uang.

Dari hasil wawancara terhadap beberapa tokoh masyarakat di atas, terungkap bahwa sejak zaman dahulu, jual gadai ini telah banyak dilakukan oleh masyarakat petani yang disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu:

a. Faktor kebutuhan mendesak

Faktor mendesak ini segera untuk dipenuhi. Adapun kebutuhan itu seperti memerlukan uang guna sesuatu kerja, misalnya untuk mengawinkan anak. Akibat dari keadaan itu maka petani pun menggadaikan tanahnya (Wawancara dengan Laewang pada tanggal 14 April 2013).

b. Faktor Harga Diri

Harga diri yang dimiliki setiap keluarga tani untuk meminjam uang kepada keluarga tani lain. Harga diri yang dimaksud di sini bukan berarti bahwa keluarga tani itu malu dianggap sebagai keluarga yang tidak berkemampuan, melainkan adanya rasa enggan untuk melakukan sesuatu hal yang dapat menyusahkan ataupun memberatkan sesamanya, maka demi kerukunan keluarga tetap terjaga, masyarakat petani lebih condong menggadaikan tanah miliknya, karna hal ini dipandang menguntungkan para pihak, baik pihak penjual gadai maupun pembeli gadai (Wawancara dengan La Unpu tokoh adat pada tanggal 16 April 2013).

c. Faktor nilai dari tanah pertanian itu sendiri

Berdasarkan Wawancara dengan La Sanre pada tanggal 16 April 2013, Bahwa : "masyarakat petani menganggap tanah pertanian yang dimiliki akan lebih bernilai jika dijual gadai kepada petani lain. Hal ini timbul karena

masyarakat petani yang bersangkutan tidak mampu lagi hidup bertani, sehingga demi tidak terlantarnya tanah itu, lebih baik digadaikan saja, sebab hal tersebut dapat memberi keuntungan”.

Di samping membantu pihak petani yang kurang memiliki tanah pertanian, juga memberi tambahan modal bagi penjual gadai. Selain itu, jual gadai hanya bersifat pengalihan hal dalam sementara waktu saja, sehingga pada waktu-waktu yang tertentu tanah pertanian yang digadaikan dapat diperoleh kembali jika sudah diadakan penebusan.

Dari ketiga faktor tersebut di atas, yang dominan ditemukan sekarang adalah faktor kebutuhan yang mendesak akan sesuatu hal untuk kerja tertentu dan menuntut segera dipenuhi. Kebutuhan tersebut adalah adanya keperluan sejumlah uang tunai untuk sesuatu kerja dan jika tidak segera dipenuhi maka pekerjaan itu kemungkinan besar mengalami kegagalan. Bila hal demikian dialami masyarakat petani maka merekapun menggadaikan tanah pertaniannya kepada petani lain yang dapat segera memenuhi kebutuhannya yang mendesak itu. Jenis kebutuhan itu pun dapat bermacam-macam seperti tergambar pada tabel di bawah ini.

Tabel 1

## Faktor Kebutuhan Penyebab Transaksi Gadai Tanah Pertanian

Jenis Kebutuhan	Jawaban	Persentase
Kebutuhan biaya pendidikan	40	67%
Kebutuhan biaya pesta keramaian	9	15%
Kebutuhan biaya modal usaha	11	18%
Kebutuhan lain-lain	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber: Analisis data angket, Tahun 2013

Berdasarkan tabel di atas, tergambar secara jelas bahwa terdapat 67% responden menggadaikan tanah pertaniannya karena kebutuhan biaya pendidikan karena jarak antara rumah dengan kesekolah mengharuskan memakai jasa angkutan darat dan anak menuntuk untuk belikan fasilitas kendaraan (motor) untuk di pakai ke sekolah, sampai keperguruan tinggi, 15% responden menyatakan karena kebutuhan biaya pesta keramaian seperti pesta perkawinan dalam hal ini untuk pelaksanaan tersebut mengharuskan persediaan dana dan 18% responden yang menyatakan karena kebutuhan biaya penambahan modal usaha seperti; perbenkelan, pertukangan, kios sembako dan bisnis. Gambaran ini menunjukkan bahwa faktor penyebab utama sehingga masyarakat petani sering mengadakan transaksi gadai tanah pertanian itu didominasi karena kebutuhan biaya pendidikan sehingga mereka merelakan lahan penghidupannya dikorbankan demi biaya pendidikan, pesta keramaian dan modal usaha.

### 3.2 Pelaksanaan perjanjian gadai tanah pertanian di Kabupaten Sidenreng Rappang

Saat terjadinya perjanjian gadai dalam transaksi gadai tanah dapat dilihat pada tabel 2 berikut ini:

**Tabel 2**

#### Saat Terjadinya Perjanjian Gadai dalam Transaksi Gadai Tanah

Saat Terjadinya Perjanjian	Jawaban	Persentase
Disahkan oleh Camat	-	-
Disahkan oleh Lurah	-	-
Disahkan oleh Kepala Lingkungan atau RT/RW	23	38%
Setelah ada kesepakatan kedua belah pihak yang mengadakan transaksi gadai	37	62%
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber: Analisis data angket, Tahun 2013

Menurut data yang dihimpun dalam tabel 2, diketahui bahwa saat terjadinya perjanjian gadai dalam transaksi gadai tanah adalah 38% responden menyatakan perlu suatu pengesahan dari Kepala Lingkungan yang diwakili oleh RT/RW supaya tidak terjadi kelapahaman di kemudian hari. Kemudian 62% responden hanya dengan kesepakatan kedua belah pihak, artinya jika pihak penggadai dengan penerima gadai telah sepakat maka perjanjian gadai itu pun ada dan mengikat kedua pihak tanpa ada campur tangan dari pemerintah setempat. Sedangkan syarat lain, seperti pengesahan Camat atau Lurah dalam perjanjian gadai itu, menurut

responden tersebut menganggap tidak perlu sebab sifat dari perjanjian gadai hanya sementara saja. Berdasarkan kenyataan ini juga menunjukkan bahwa yang lebih dominan dilakukan masyarakat petani tentang saat terjadinya ataupun berlakunya suatu perjanjian gadai adalah setelah adanya suatu kesepakatan, yaitu ijab kabul dari kedua pihak. Masalah pengesahan oleh suatu pejabat adalah merupakan masalah administrasi belaka.

Namun demikian, terdapat juga 38% responden menyatakan perlunya suatu pengesahan agar perjanjian gadai itu meyakinkan kebenarannya. Akan tetapi ikut sertanya Kepala Lingkungan atau RW/RT, tidak dapat disebut sebagai perizinan sehingga jika tidak disahkan, perjanjian itu dianggap batal. Maksud pengesahan ini tidak ada selain hanya sebagai persaksian. Dengan demikian, Kepala Lingkungan akan mudah menagih pajak tanah gadai yang bersangkutan. Sebab dengan adanya perbuatan hukum tersebut maka kewajiban membayar pajak atas tanah gadai beralih ke tangan penerima gadai seperti terlihat pada tabel 3 berikut ini:

Tabel 3

## Sosialisasi tentang UU (Prp) No 56 Tahun 1960 Pasal 7

Pedapat Masyarakat	Jawaban	Persentase
Tahu	-	-
Tidak Tahu	60	100%
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber: analisis data angket, Tahun 2013.

Berdasarkan tabel 3 di atas dapat dijelaskan bahwa, 100 % dari 60 % responden menyatakan bahwa dia tidak pernah mendapatkan penyuluhan mengenai tentang UU (Prp) No 56 Tahun 1960 Pasal 7 dari pemerintah setempat

Tanah sebagai sebagai sumber daya alam secara fakta tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan manusia. Hal ini disebabkan karena pada kenyataannya tanah membawa manfaat yang luar biasa dan beragam banyaknya. Baik itu dalam dimensi kehidupan ekonomi, sosial, budaya, serta pertahanan keamanan.

Bagi daerah agraris pengembangan kehidupan penduduknya sangat mengandalkan tanah, yang diolah dalam bentuk tanah pertanian sehingga berfungsi sebagai satu faktor produksi utama. Oleh karena itu, keterkaitan antara tanah pertanian dengan penduduk pada umumnya dan masyarakat petani pada khususnya, adalah sangat erat. Tidak salah jika teori natural

menggariskan bahwa penduduk itu hidupnya terkait pada alam atau daerah di mana mereka hidup.

Namun demikian, di zaman sekarang ini fenomena pun muncul seiring dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk dari setiap tahunnya, sementara persediaan tanah pertanian tetap dan terbatas sifatnya.

Fenomena tersebut di atas ini rumit adanya sebab pemilikan tanah pertanian untuk tiap penduduk atau keluarga tani tidak merata. Hal ini menimbulkan masalah tersendiri bagi semua pihak. Bagi pihak yang cenderung memiliki tanah pertanian yang luas akan kewalahan mengolahnya sebab kekurangan waktu, biaya dan tenaga. Sedangkan pihak yang kurang memiliki atau bahkan tidak memiliki tanah pertanian sama sekali, akan menghadapi kesulitan dalam mencukupi kebutuhan hidupnya.

Alternatif pemecahan gejala di atas bagi masyarakat petani ditempuh dengan jalan mengadakan transaksi jual beli tanah pertanian yang meliputi tiga macam bentuk, yaitu jual lepas, jual tahunan, dan jual gadai.

Mengenai jual lepas diistilahkan dengan *mabbalu galung*, yang artinya penyerahan tanah pertanian dengan pembayaran tunai (kontan) untuk selama-lamanya, hingga hak milik atas tanah pertanian beralih dari pihak penjual kepada pembeli lepas. Jual lepas ini diadakan oleh masyarakat petani setempat bila sangat membutuhkan uang dalam jumlah besar, seperti untuk kebutuhan membangun rumah tempat tinggal dan ongkos naik haji. Transaksi ini pun dilakukan di hadapan Lurah dengan beberapa orang saksi

dari masing-masing pihak penjual dan pembeli lepas dengan membuat semacam surat bukti tertulis, seperti kuitansi dan surat keterangan jual beli.

Sedangkan jual tahunan diistilahkan dengan *mappaje tana*, artinya penyerahan tanah pertanian dengan pembayaran tunai (kontan) yang disertai syarat bahwa tanah pertanian itu dapat diambil kembali oleh pemiliknya setelah beberapa kali panen tanpa dilakukan pengembalian uang *paje* kepada pembeli tahunan.

Praktek jual tahunan ini hanya diadakan secara lisan saja dan tanpa ada alat bukti tertulis. Dengan demikian, yang paling diutamakan adalah hanya kesempatan antara penjual dengan pembeli tahunan. Transaksi semacam inipun banyak memberi keuntungan bagi pihak pembeli tahunan jika kesuburan tanah terjamin dan mendapat curah hujan yang stabil.

Bentuk transaksi lainnya adalah jual gadai yang artinya penyerahan tanah pertanian oleh seseorang kepada seorang lain atas pembayaran sejumlah uang tunai (kontan) dan disertai perjanjian bahwa bila sampai waktu yang diperjanjikan tanah pertanian tersebut dapat ditebus kembali dengan sejumlah uang yang sama.

Jual gadai tanah ini paling sering diketemukan pada masyarakat petani setempat. Sebab menurut mereka, transaksi ini praktis dan mudah diadakan untuk memperoleh kebutuhan yang diinginkan tanpa menguras tenaga dan waktu serta biaya yang banyak.

### 3.3 Tata Cara Lahirnya Hingga Hapusnya Perjanjian Gadai Tanah Pertanian di Kabupaten Sidenreng Rappang

Meskipun transaksi gadai tanah pertanian yang sering dipraktekkan oleh masyarakat petani setempat dianggap mudah dan praktis diadakan bagi mereka, tetapi tetap melalui tata cara tertentu.

Namun, sebelum digambarkan tata cara yang dimaksud, terlebih dahulu akan dijelaskan beberapa hal yang berkaitan erat dengan transaksi gadai tanah pertanian di kalangan masyarakat petani Kecamatan Watang Sidenreng. Beberapa hal tersebut, sebagaimana terlihat pada penjelasan berikut ini.

#### 3.3.1 Jenis Hak Gadai Tanah

Transaksi gadai merupakan suatu hak yang dimiliki setiap warga masyarakat. Hak tersebut diistilahkan masyarakat Bugis dengan *hak sanra*.

Dalam beberapa tinjauan, hak gadai tersebut dapat dibagi dalam beberapa jenis, seperti pada penjelasan berikut.

Ditinjau dari asal usul tanah berdasarkan hasil wawancara dari beberapa tokoh masyarakat, hak gadai terbagi atas tiga jenis, yaitu:

- 1) Hak gadai mutlak, yaitu hak yang dimiliki oleh warga untuk menjual gadai sebab tanah tersebut merupakan tanah milik pribadi yang diperoleh atas usaha sendiri.

- 2) Hak gadai murni, yaitu hak yang dimiliki oleh warga untuk menjual gadai sebab tanah tersebut merupakan pusaka orang tuanya yang telah dihibahkan kepadanya.
- 3) Hak gadai pinjam, yaitu hak yang dimiliki oleh warga untuk menggadaikan transaksi gadai tetapi hanya bersifat relatif sebab merupakan pinjaman dari golongan warga lain, seperti hak gadai pinjam bagi suami untuk menjual gadai tanah milik istrinya. Jika terjadi talak atau perceraian atau isterinya meninggal dunia maka hak gadai pinjam bagi suami hapus sekaligus melahirkan hak gadai murni bagi anak sebagai ahli warisnya.

Ditinjau dari segi golongan masyarakat yang memangkunya maka hak gadai terbagi atas:

- 1) Golongan *anak pattola* (anak yang lahir tepat pada saat ayahnya meninggal dunia). Anak ini diberi hak gadai yang lebih dari saudara kandungnya dan tidak boleh dilanggar oleh warga siapa saja. Seluruh saudara kandung dari *anak pattola* yang akan mengadakan transaksi gadai, wajib sepengetahuannya.
- 2) Golongan *anak bungko* (anak paling terakhir dari satu ibu atau lazimnya disebut anak bungsu). Golongan anak ini juga mempunyai hak gadai yang berasal dari pelimpahan hak orang tuanya. Pelimpahan itu dilakukan setelah *anak bungko* dewasa, dalam artian sudah mampu berdiri sendiri atau sudah baligh dan *madoko uleng* atau *madoko raja* (haid) bagi perempuan.

- 3) Golongan anak *halu'kale* (anak berjasa besar), yaitu anak yang paling banyak memiliki pengorbanan terhadap keluarga sehingga diberikan hak gadai yang melebihi hak gadai saudara kandungnya.
- 4) Golongan *anak ditungka* (anak angkat), yaitu golongan-golongan anak yang diberi hak gadai sebanyak satu pertiga dari hak gadai murni. Hak gadai anak yang *ditungka* itu dilimpahkan setelah si anak dewasa. Hak tersebut dimaksudkan sebagai modal hidupnya atau *akkatuongenna* dan hak untuk menjual lepas daripada hak gadai itu tidak ada.

### 3.3.2 Hapusnya hak gadai tanah

Keberadaan hak gadai dalam diri warga masyarakat itu tidak selamanya kekal. Dengan demikian, seorang dapat kehilangan hak gadai yang telah dipangkunya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Lurah Sidenreng tentang hilangnya atau hapusnya gadai itu dapat terjadi apabila:

#### 1) Orang meninggal.

Anak yang bersangkutan lebih dahulu meninggal dunia daripada orang tuanya. Jika anak tersebut meninggal, cucu itu dapat mewarisi hak gadai yang ditinggalkannya.

#### 2) Orang tercela.

Maksud dari ungkapan tersebut adalah anak yang dihapus dari garis keturunan keluarga sebab melakukan sesuatu perbuatan yang tercela dan melanggar aturan sesuai dengan adat istiadat.

### 3) Perceraian.

Terjadinya perceraian dari perkawinan, sehingga suami kehilangan hak gadai pinjam terhadap harta milik jandanya. Demikian pula sebaliknya, isterinya juga hilang hak gadai pinjamnya atas harta dudanya.

### 4) Diambil alih oleh toko masyarakat adat.

Hal hilangnya hak gadai karena diambil alih oleh toko masyarakat adat terjadi sebab:

- a) Adanya sengketa antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian gadai yang tidak dapat didamaikan sendiri, sehingga tanah gadai diambil alih oleh pihak tokoh masyarakat adat untuk dipekerjakan kepada pihak warga miskin hingga pihak-pihak yang bersengketa damai kembali. Selama tanah gadai itu dipekerjakan kepada pihak warga miskin oleh tokoh masyarakat adat, pemilik tanah tersebut tidak berhak atas tanah itu. Seluruh hasil tanah sengketa gadai itu dibagi dua, yaitu separuh bagi pekerja dan separuhnya lagi untuk tokoh masyarakat adat.
- b) Tanah gadai diambil secara musyawarah oleh pihak tokoh masyarakat adat untuk dijadikan sebagai lahan berguna bagi kepentingan bersama, seperti lahan penguburan, jalanan, dan tempat ibadah.

Kedua kejadian di atas mengakibatkan hilangnya hak gadai bagi pemilik tanah yang bersangkutan terhadap tanah yang dimaksud.

### 5) Terjadinya bencana alam

Terjadinya bencana alam yang memusnahkan seluruh tanah gadai mengakibatkan pihak penggadai hilang hak gadainya atas tanah yang bersangkutan. Kecuali jika hanya sebagian yang musnah, hak gadainya ada.

### 3.3.3 Bentuk perjanjian gadai dalam transaksi gadai tanah

Tentang bentuk perjanjian gadai yang sering dibuat oleh masyarakat petani dalam transaksi gadai tanah itu masih beragam, seperti tergambar pada tabel 4 di bawah ini:

**Tabel 4**  
**Bentuk Perjanjian Gadai dalam Transaksi Gadai Tanah**

Bentuk Perjanjian	Jawaban	Persentase
Dengan Akte PPAT	-	-
Dengan surat perjanjian yang dibuat sendiri	55	90 %
Perjanjian Secara Lisan	5	10 %
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber: Analisis data angket, Tahun 2013

Dalam tabel 4 di atas menunjukkan bahwa tidak ada responden membuat perjanjian gadai tanah dengan surat akte dari PPAT atau keterangan yang dibuat sendiri, yang ada adalah 90 % responden membuat surat perjanjian gadai sendiri dan 10 % responden membuat perjanjian gadai tanah tersebut hanya dalam bentuk lisan saja.

Dengan demikian maka jelas hak dan kewajiban para pihak yang akan timbul dengan adanya perjanjian gadai tersebut tidak begitu nampak bila dibandingkan dengan hak dan kewajiban dalam perjanjian yang tertuang pada surat akte. Didominasinya pengadaan bentuk perjanjian gadai secara lisan itu didasari oleh rasa saling percaya antara penggadai dengan penerima gadai. Lebih lagi jika orang yang akan menerima tanah gadai tersebut termasuk kerabat dekat, maka perjanjian gadai hanya secara lisan saja dan tidak perlu secara tertulis, oleh karena perjanjian gadai hanya sementara waktu sehingga tidak perlu dibuat dalam bentuk akte yang hanya menguras biaya, waktu, dan tenaga yang banyak karena urusan administratif yang dipandang berbelit-belit.

Namun demikian, ada sebagian masyarakat petani yang pola pikirnya sudah maju dan segala sesuatunya memerlukan bukti tertulis walau masih dalam bentuk yang demikian sederhana dan praktis menurut mereka, seperti kuitansi. Bukti tertulis itu dimaksud oleh mereka agar perjanjian gadai tanah yang dibuat, terjamin kepastian hukumnya. Di samping itu disebabkan karena pihak yang akan menerima tanah gadai adalah orang dari kerabat jauh dan perjanjian gadai tanah itu dimaksud dalam jangka waktu yang lama.

#### 3.3.4 Saksi dalam perjanjian gadai tanah

Saksi adalah merupakan salah satu alat bukti yang memiliki peranan penting dalam meyakinkan adanya suatu perbuatan hukum. Saksi dalam

perjanjian gadai terdapat perbedaan, yaitu ada yang ditunjuk oleh anggota masyarakat petani dan ada juga dari tokoh masyarakat. Untuk lebih jelasnya dapat disimak pada tabel 5 berikut ini:

**Tabel 5**  
**Saksi yang Ditunjuk Dalam Perjanjian Gadai Tanah**

Bentuk Perjanjian	Jawaban	Persentase
PPAT	-	-
Lurah	-	-
Kepala Lingkungan atau RT/RW	33	55%
Anggota masyarakat	26	43%
Tanpa saksi	1	2%
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber: Analisis data angket, Tahun 2013

Dalam tabel 5 menunjukkan bahwa tidak ada ditemukan responden mengadakan perjanjian gadai dengan menunjuk PPAT dan Lurah sebagai Saksi. Responden yang menunjuk Kepala Lingkungan atau RT/RW sebagai saksi paling banyak dilakukan yaitu 55%. Selanjutnya ditemukan bahwa 43% responden yang menunjuk anggota masyarakat sebagai saksi dan 2% responden yang mengadakan perjanjian gadai tanpa saksi.

Berdasarkan kenyataan di atas menggambarkan bahwa meskipun kehadiran para saksi dirasakan perlu agar dapat memperkuat pembuktian dalam perjanjian, akan tetapi dalam perjanjian gadai keberadaan saksi hanya merupakan keperluan tambahan dan semata untuk mempersiapkan alat bukti jika di kemudian hari timbul perselisihan atau sengketa antara penggadai

dengan penerima gadai serta dapat juga menguatkan pihak ketiga mengenai kebenaran adanya perjanjian gadai itu.

Bagi responden yang membuat perjanjian gadai tanpa saksi, juga terkadang tanpa alat bukti yang tertulis. Responden hanya mengandalkan salin kepercayaan, sehingga menggadai tanah di atas pematang sawah. Maksud istilah ini bahwa perjanjian gadai hanya dengan kesepakatan semata tanpa saksi dan alat bukti tertulis. Oleh sebab itu, rasional apa yang dituliskan Wirjono Prodjodikoro (1973: 24), yaitu sebagai berikut.

Yang ternyata dalam hukum adat ialah bahwa terutama di daerah pedalaman di mana kekuasaan desa agak lain daripada barang-barang lainnya. Perjanjian-perjanjian yang diadakan terhadap tanah itu, mungkin sekali membutuhkan suatu perizinan dari kepala desa atau sekurang-kurangnya suatu percampuran tangan dari kepala itu. Percampuran itu dirasakan sebagai suatu syarat mutlak untuk mengadakan perjanjian itu. Akan tetapi tidak dinamakan perizinan, oleh karena lazimnya kalau percampuran itu tidak ada, hanya dikatakan bahwa perbuatan hukum yang bersangkutan adalah gelap, petang, tidak terang.

Adapun responden lain, yaitu sebanyak 43% yang menunjuk anggota masyarakat sebagai saksi dalam perjanjian gadai yang diadakannya itu memiliki satu keistimewaan sendiri. Keistimewaan itu adalah dipilihnya seorang saksi dari anggota masyarakat dengan satu kriteria khusus, yaitu anggota masyarakat yang bersangkutan wajib berusia lebih tua daripada pihak-pihak yang melakukan perjanjian gadai. Jika penggadai dan penerima gadai berusia 30 tahun maka saksi yang wajib ditunjuk dari anggota masyarakat minimal berusia 31 tahun serta sebagai syarat tambahan bahwa saksi tersebut diusahakan berasal dari luar garis keturunan pihak-pihak yang

mengadakan perjanjian gadai, artinya bukan kerabat pihak penggadai atau penerima gadai. Kriteria khusus dan syarat tambahan ini dimaksudkan agar dapat diperoleh penyaksian yang lebih meyakinkan kebenarannya dan tidak meragukan lagi tentang adanya perjanjian tersebut sebab saksi yang menyaksikan dianggap lebih dahulu melihat fakta perbuatan hukum itu.

### 3.3.5 Jangka waktu perjanjian gadai tanah

Peraturan batas atau jangka waktu dalam suatu perjanjian merupakan hal yang sangat penting, karena menjadi satu kepastian mengenai pelaksanaan dari perjanjian itu. Dengan jangka waktu itupun akan menunjukkan kapan perjanjian tersebut akan berakhir atau hapus.

Khusus perjanjian gadai tanah, jangka waktu yang ditentukan oleh para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut dapat disimak pada tabel 6 berikut ini:

**Tabel 6**

#### **Jangka Waktu Minimum dan Maksimum Perjanjian Gadai Tanah**

<b>Bentuk Perjanjian</b>		<b>Jawaban</b>	<b>Persentase</b>
Tidak ditentukan	Tidak ditentukan	-	-
1 tahun	2 – 4 tahun	42	55%
1 tahun	4 – 6 tahun	12	35%
1 tahun	6 – 7 tahun	6	10%
1 tahun	8 tahun ke atas	-	-
<b>Jumlah</b>		<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber: Analisis data angket, Tahun 2013

Dalam tabel 6 menunjukkan bahwa 100% responden menentukan jangka waktu minimum dan maksimum perjanjian gadai. Namun, penentuan itu yang sama hanya jangka waktu minimum saja, yaitu setahun atau minimal penerima gadai punya kesempatan untuk mengambil hasil tanah gadai sebanyak sekali atau dua kali panen apabila tidak ditebus jangka waktu diatas maka waktu masa perjanjian akan tetap berlanjut.

Sedangkan jangka waktu maksimumnya, terdapat perbedaan, yaitu 55% menentukan 2 – 4 tahun, 35% menentukan 4 – 6 tahun, 10% menentukan 6 – 7 tahun, dan tidak ada responden yang menentukan 8 tahun ke atas karena terlalu lama.

Atas dasar gambaran di atas, dapat disimpulkan bahwa hal jangka waktu perjanjian gadai adalah 1 (satu) tahun s/d 2 (dua) tahun. Akan tetapi kesimpulan tersebut bukan merupakan standar tetap dan mutlak, sebab jangka waktu perjanjian gadai itu berpatokan kepada kesepakatan penggadai dan penerima gadai didasarkan pada besar kecilnya uang gadai. Sedang untuk menentukan besar kecilnya uang gadai itu sendiri harus berdasar pada luas dan hasil rata-rata dari tanah gadai dalam sekali panen. Bahkan terdapat juga ketentuan lain, yaitu sesuai besar kecil kebutuhan uang yang diperlukan penggadai dengan tetap memperhatikan nilai tanah gadai yang sewajarnya.

Menyimak kenyataan tersebut di atas, maka timbul kesulitan untuk menetapkan ketentuan jangka waktu maksimum perjanjian gadai secara pasti. Bahkan ditemukan juga perjanjian gadai yang jangka waktunya telah

ditetapkan sebelumnya tetapi di kemudian hari terjadi perubahan sebab penggadai belum sanggup mengadakan tebusan sehingga diadakan perpanjangan jangka waktu pelaksanaan perjanjian sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan.

Perpanjangan jangka waktu perjanjian gadai tanah tersebut dapat dilihat pada tabel 7 dibawah ini:

**Tabel 7**  
**Tindakan dalam Terjadinya Jatuh Tempo dari Jangka Waktu Perjanjian Gadai Tanah**

<b>Tindakan yang dilakukan</b>	<b>Jawaban</b>	<b>Persentase</b>
Mendesak penggadai untuk segera menebus Tanah gadai dikembalikan ke penggadai meskipun tanpa ada uang tebusan	-	-
Memperpanjang jangka waktu perjanjian gadai	60	100%
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber: Analisis data angket, Tahun 2013

Tabel 7 di atas dengan jelas menggambarkan bahwa terjadinya jatuh tempo dari jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian gadai sedang penggadai belum mampu mengadakan tebusan, maka adapun tindakan yang dilakukan adalah 100% responden menyatakan bahwa perjanjian gadai diperpanjang jangka waktunya disebabkan waktu yang telah ditentukan tidak dapat menebus kembali tanah pertaniannya dengan sendirinya perjanjian gadai tersebut tetap berlanjut. Tidak ada responden yang mendesak

penggadai untuk segera mengadakan tebusan atau mengembalikan tanah gadai ke pihak penggadai meskipun tanpa ada uang tebusan.

Perpanjangan jangka waktu yang dimaksud di atas tidak ditetapkan bahwa sekian tahun, melainkan sampai kapan saja hingga ada kemampuan penggadai untuk mengadakan tebusan, sehingga muncul istilah gadai *teriala tambang*, yang artinya perpanjangan tempo dari perjanjian gadai tanpa penambahan besarnya uang gadai.

Jika selama perpanjangan tempo itu masih juga belum ada kemampuan penggadai untuk mengadakan uang tebusan maka tindakan selanjutnya ada perbedaan seperti terlihat pada tabel 8 di bawah ini:

**Tabel 8**

**Data Perpanjangan Waktu Perjanjian Gadai Tanah**

Tindakan yang dilakukan	Jawaban	Persentase
Tanah gadai dikembalikan meskipun tanpa ada uang tebusan	-	-
Tanah gadai digadaikan ke pihak lain	34	57%
Perjanjian gadai diperpanjang disertai penambahan besarnya uang gadai	15	25%
Tanah gadai dijual lepas ke pihak penerima gadai	11	18%
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber: Analisis data angket, Tahun 2013

Melihat tabel 8 di atas, ditemukan beberapa tindakan yang dilakukan responden terhadap tanah gadai yang mengalami perpanjangan tempo perjanjian, akan tetapi belum ada juga kemampuan pihak penggadai

mengadakan tebusan. Tindakan-tindakan yang dimaksud tersebut adalah 57% responden menggadaikan tanah gadai ke pihak lain, disebabkan si pengadai mintah tambahan dana (uang) akan tetapi si pemegang gadai tidak sanggup lagi menambah besarnya dana (uang) yang dimintah sehingga si pengadai, mengalihkan ke pihak lain untuk mendapatkan tambahan dana (uang). 25% responden memperpanjang jangka waktu perjanjian gadai disertai penambahan besarnya uang gadai karna pemengan gadai sanggup mengikuti permintaan si pengadai dan 18% responden menjual lepas tanah gadai ke pihak penerima gadai disebabkan jumlah uang diambil si pengadai sudah sesuai dengan harga tanah pertanian tersebut serta tidak ada responden yang mengembalikan tanah gadai ke penggadai tanpa ada uang tebusan.

Tindakan menggadai tanah gadai ke pihak lain disebut gadai pindah yaitu mengalihkan hubungan gadai ke pihak lain dengan ketentuan pihak lain tersebut wajib terlebih dahulu menebus tanah gadai itu ke dalam kekuasaannya. Dengan demikian, lahir hubungan gadai baru atas tanah gadai yang sama dan hapus hubungan gadai lama.

Sedangkan tindakan memperpanjang jangka waktu disertai penambahan besarnya uang gadai tersebut. Gadai ini dapat dilakukan terhadap pihak penerima gadai atau kepada pihak lain. Adapun tindakan menjual lepas dari pada tanah gadai, artinya pengalihan tanah gadai kepada penerima gadai untuk dijadikan hak milik baginya dengan ketentuan bahwa besarnya uang

gadai ditambah hingga mencukupi harga jual lepas tanah gadai yang bersangkutan. Dapat juga dijadikan uang gadai sebagai harga beli tanah gadai itu sepanjang ada kesepakatan penggadai dan penerima gadai.

Tindakan-tindakan yang dilakukan responden seperti gambaran di atas, tentu memperpanjang berlangsungnya perjanjian gadai. Bahkan kenyataannya perjanjian gadai itu dapat saja dialihkan ke ahli waris jika salah satu di antara penggadai dengan penerima gadai ada yang meninggal dunia. Kenyataan ini dapat disimak pada tabel 9 berikut ini:

**Tabel 9**

**Perihal Pengalihan Perjanjian Gadai Tanah ke Ahli Waris**

Jawaban Responden	Jawaban	Persentase
Dapat dialihkan	60	100%
Tidak dapat dialihkan	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber: Analisis data angket, Tahun 2013

Bila salah satu pihak yang mengadakan perjanjian gadai meninggal dunia sebelum diadakan penebusan, berdasarkan tabel 9 di atas ditemukan bahwa 100% responden menyatakan perjanjian gadai dialihkan ke ahli waris yang bersangkutan. Hal ini pun mengakibatkan perjanjian gadai dapat berlangsung hingga puluhan tahun sampai ahli waris tersebut mampu mengadakan tebusan. Dari kenyataan ini timbul kesulitan bagi untuk memastikan jangka waktu maksimum perjanjian gadai tanah.

Berangkat dari penjelasan sebelumnya maka terdapat hal-hal yang perlu digarisbawahi sebagai gambaran penutup tentang jangka waktu perjanjian gadai tanah, yaitu:

- 1) Jangka waktu minimum perjanjian gadai itu ialah satu tahun sehingga penerima gadai punya kesempatan untuk memungut hasil tanah gadai sebanyak satu atau dua kali musim panen.
- 2) Jangka waktu maksimum perjanjian gadai tersebut sulit ditentukan secara pasti, sebab meskipun di antara kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian itu menetapkan sebelumnya seperti rata-rata lima tahun, tetapi pada akhirnya mengalami perpanjangan akibat penggadai belum mampu mengadakan tebusan. Tindakan perpanjangan ini pun kadang berlangsung selama puluhan tahun. Apabila selama berlangsungnya perpanjangan itu belum diadakan penebusan dan tanpa diduga di antara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian gadai ada yang meninggal dunia maka perjanjian tersebut dapat saja dialihkan ke ahli waris yang bersangkutan.
- 3) Menyimak kedua gambaran penutup di atas maka dapat diperoleh satu bukti bahwa jangka waktu perjanjian gadai itu sangat kontra dengan ketentuan pasal 7 dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 utamanya perjanjian gadai tanah pertanian. Akibatnya ketentuan pasal yang dimaksud tidak beroperasi sebagaimana yang diharapkan selama ini.

### 3.3.6 Upaya hukum atas terjadinya sengketa dalam perjanjian gadai tanah

Dalam perjanjian gadai tanah, bisa saja terjadi suatu sengketa antara pihak-pihak yang terkait dengan perjanjian gadai tanah itu. Sengketa yang dimaksud antara lain disebabkan karena salah satu pihak dari yang mengadakan perjanjian gadai melanggar hak pihak lain atau karena adanya intervensi pihak ketiga yang berdalih bahwa dirinya memiliki hak atas obyek gadai itu juga.

Bila sengketa itu pun terjadi maka upaya hukum yang dilakukan dapat disimak pada tabel 10 berikut ini:

**Tabel 10**  
**Upaya Hukum yang Dilakukan atas Terjadinya Sengketa Dalam Perjanjian Gadai Tanah**

Upaya Hukum yang Dilakukan	Jawaban	Persentase
Berdamai	58	97%
Mengajukan ke Pengadilan	2	3%
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber: Analisis data angket, Tahun 2013

Tabel 10 menunjukkan bahwa 97% responden menyatakan apabila terjadi sengketa dalam perjanjian gadai tanah maka kedua pihak dipanggil oleh tokoh masyarakat adat dan ketua RT/RW untuk menyelesaikan masalah tersebut diadakan musyawarah untuk penyelesaian sengketa. Disini peranan tokoh masyarakat adat sangatlah besar. Sedangkan yang mengajukan ke Pengadilan hanya 3% responden menyatakan apabila si pemegang gadai

merasah disolimi/diperdaya oleh si pengadai tersebut, disebabkan karena tanah pertanian tersebut sudah digadai sampai 2 s/d 3 kali tanpa sepengetahuan si pemegang gadai, tumpukan tindh gadaian tanah pertanian tersebut tidak bisa diselesaikan dengan musyawarah karena perjanjian dibawah tangang kedua belah pihak tanpa ada saksi.

Dari kenyataan itu membuktikan bahwa jika terjadi sengketa pihak-pihak yang berkaitan dengan perjanjian gadai tanah, meskipun telah ada lembaga peradilan. Upaya hukum ini ditempuh dengan jalan menghadirkan saksi yang pernah ditunjuk dalam transaksi gadai atau meminta bantuan pada aparat seperti tokoh masyarakat adat, Kepala Lingkungan, RT dan RW. Jika mengalami kegagalan maka upaya yang ditempuh dilanjutkan ke tingkat kelurahan. Bila pada upaya kelanjutan itu masih menemui kegagalan maka dilanjutkan ke tingkat Kecamatan, apabila tidak ada kesepakatan maka diajukan ke lembaga peradilan dalam hal ini Pengadilan Negeri dengan jalan meminta bantuan Lembaga Bantuan Hukum (LBH).

## BAB 4

### PENUTUP

#### 4.1 Kesimpulan

Berangkat dari hal-hal yang telah dibahas di atas dapat ditarik kesimpulan, sebagai berikut:

- a. Dalam pelaksanaan hukum gadai tanah pertanian di Kecamatan Watang Sidenreng disebabkan karena adanya faktor-faktor, diantara; 1) faktor kebutuhan mendesak, 2) faktor harga diri, 3) faktor nilai dari tanah pertanian itu sendiri.
- b. Sosialisasi hukum gadai tanah di Kecamatan Watang Sidenreng belum maksimal hal ini didasari dengan perjanjian gadai tanah pada masyarakat petani tidak didasarkan pelaksanaan Hukum gadai menggadai tanah pertanian secara tepat tetapi tetap berpedoman pada hukum adat yang berbaur dengan tradisi turun-temurun. Menurut data yang dihimpun dari masyarakat, pelaksanaan hukum gadai menggadai tanah pertanian tersebut perlu ada suatu pengesahan dari Kepala Lingkungan yang diwakili oleh RT dan RW, agar perjanjian gadai itu meyakinkan kebenarannya.

## 4.2 Saran

Berkaitan dengan hasil penelitian ini penulis menyarankan:

- a. Dalam kaitan tata cara lahirnya dan hapusnya perjanjian gadai tanah maka sudah layak mengingat pentingnya kesadaran hukum jika akan melakukan transaksi-transaksi jual gadai menggadai tanah pertanian.
- b. Mengingat pentingnya pelaksanaan perjanjian gadai menggadai tanah pertanian yang bertentangan dengan hukum gadai menggadai maka patut pula dilestarikan keteladanan pada penegak hukum itu sendiri agar kalangan masyarakat petani mampu memperoleh contoh yang baik.
- c. Peranan pemerintah terkait mensosialisasikan peraturan-peraturan pemerintah Undang-undang (Prp) No 56 Tahun 1960 tentang gadai menggadai

## DAFTAR PUSTAKA

- H. Abdurrahman, 1994. ***Kedudukan Hukum Adat dalam Perundangan-Undangan Agraria Indonesia***, Jakarta: Akademika Pressindo.
- chulaemi, Achmad, ***Hukum Agraria, Perkembangan, Macam Hak atas Tanah dan Pemindahannya***, (semarang: fh undip, 1993), halaman. 89.
- Ali achmad, Chomzah, ***Hukum Pertanahan ; Pemberian Hak atas Tanah negara, sertifikat dan permasalahannya***, (jakarta : prestasi pustaka, 2002), halaman. 5-6.
- Boedi Harsono. 1994. ***Hukum Agraria Indonesia***. Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Jakarta: Djambatan.
- Eddy Ruchiyat, S.H. 1983. ***Pelaksanaan Landreform dan Jual-Gadai Tanah***, Bandung: Armico.
- Irawan Soerodjo. 2002. ***Kepastian Hukum atas Tanah di Indonesia***, Surabaya: Arkola.
- Irwan Soerodjo. 1998. ***Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia***. Arcola.
- Judiantoro dan Hartono Widodo. 1983. ***Mencari Hukum Suatu Pemikiran***. Bandung: Alumni.
- Kansil C.S.T. dan Christine C.S.T. 2002. ***Kitab Undang-Undang Hukum Agraria, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pelaksanaan***, Jakarta: Sinar Grafika.
- Kartasapoetra.G. 1992. ***Masalah Pertanahan di Indonesia***. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Marihot Pahala Siahaan. 2003. ***Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan***. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Parlindungan. A.P. 1984. ***Hukum Agraria serta Landreform***, Bandung: CV. Mandar Maju.

- Retno Wulan Sutantio. 1994. ***Aspek-Aspek Hukum Peralihan Hak atas Tanah dan Masalah-Masalah yang Timbul Dalam Praktek Sebelum dan Sesudah Berlaku UUPA***, Bandung: Bina Cipta.
- Subekti R. Dan Tjitrosudibjo R. 1996. ***Kitab Undang-Undang Hukum Perdata***. Jakarta: Paradya Paramita.
- Soedharjo Soimir. 2004. ***Status Hak dan Pembebasan Tanah***. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sudarsono. 1991. ***Hukum Waris dan Sistem Bilateral***. Bandung: Rineka Cipta.
- Ter Haar BZN, M. B., Terjemahan K. Ng. Soebakti Poesponoto. 1991. ***Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat***. Jakarta: Catatan Kespuluh, Paradya Paramita.
- Wantjik K Saleh. 1990. ***Hak Anda Atas Tanah***. Jakarta: Ghalia Indonesia.

**Sumber Tambahan:**

- Ketetapan MPR tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara Tahun 1998, Jakarta: Sinar Grafika.
- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia yang sudah diamandemen dan penjelasannya. Jombang: Lintas Media.

Lampiran:

## ANGKET PENELITIAN

### A. Judul Penelitian

ANALISIS HUKUM PELAKSANAAN GADAI TANAH DI KECAMATAN WATANG SIDENRENG KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG

### B. Tujuan dan Maksud Penelitian

- Untuk Mengetahui Faktor penghambat kurangnya peranan pemerintah dalam hal penerapan hukum gadai tanah di kalangan masyarakat petani di Kecamatan Watang Sidenreng Kabupaten Sidenreng Rappang.
- Untuk mengetahui hasil yang dicapai dalam sosialisasi gadai tanah pada masyarakat petani di Kecamatan Watang Sidenreng Kabupaten Sidenreng Rappang.
- Penelitian ini dimaksudkan dalam rangka penulisan skripsi.

### C. Identitas Responden

- Nama Responden : .....
- Umur : ..... Tahun
- Alamat : Desa/Kelurahan .....  
Kecamatan Watang Sidenreng  
Kabupaten Sidenreng Rappang

### D. Petunjuk Pengisian

- Tulislah lebih dahulu identitas saudara di tempat yang telah disediakan di atas!
- Bacalah dengan cermat pertanyaan-pertanyaan berikut ini!
- Lingkarilah jawaban saudara pada bagian yang sesuai dengan apa yang saudara terapkan dalam transaksi gadai tanah pertanian!
- Bila jawaban yang tersedia tidak ada yang sesuai dengan pendapat saudara maka lingkarilah bagian yang mengandung titik-titik kemudian lengkapilah titik-titik tersebut sesuai pendapat saudara!
- Atas partisipasi saudara, peneliti haturkan terima kasih yang setinggi-tingginya.

## E. Pertanyaan-Pertanyaan

1. Pekerjaan saudara selain bertani adalah:
  - a. Pegawai Negeri
  - b. Pegawai Swasta
  - c. Anggota TNI/POLRI
2. Latar belakang pendidikan saudara adalah:
  - a. Tamat SR/SD
  - b. Tamat SMEP / SLTP
  - c. Tamat SLTA
  - d. Tamat Perguruan Tinggi / Universitas
  - e. Tidak pernah menduduki bangku sekolah formal
  - f. ...
3. Jumlah saudara dalam satu keluarga adalah:
  - a. tiga orang
  - b. ... orang
4. Jumlah rata-rata pendapatan saudara dalam sebulan adalah:
  - a. Rp 50.000
  - b. Rp ...
5. Luas tanah pertanian yang saudara miliki sendiri adalah:
  - a. sepuluh are secara keseluruhan.
  - b. ... are secara keseluruhan.
  - c. tidak memiliki tanah pertanian sama sekali.
6. Tanah pertanian yang saudara maksud adalah:
  - a. sawah, kebun, tambak, tanah belukar bekas lading, tanah tempat penggembalaan ternak serta hutan tempat mata pencaharian.
  - b. sawah, kebun, lading, dan tambak saja.
  - c. sawah, kebun, dan ladang saja.
  - d. sawah saja.
7. Mengapa transaksi gadai itu tidak dilakukan saja dengan bank atau lembaga perkreditan lain?
  - a. karena tanah gadai itu belum mempunyai surat bukti hak milik berupa akte tanah.



- b. karena urusan bank terlalu berbelit-belit.
  - c. karena belum memahami tugas dan fungsi bank.
8. Jangka waktu perjanjian gadai tanah yang saudara tetapkan:
- a. satu tahun.
  - b. ... tahun.
  - c. tidak ditetapkan.
9. Bentuk perjanjian gadai tanah pertanian tersebut adalah:
- a. dengan Akte PPAT.
  - b. dengan surat keterangan yang dibuat sendiri.
  - c. dengan kuitansi.
  - d. berbentuk lisan saja.
10. Menurut saudara, saat terjadinya perjanjian gadai tanah pertanian adalah:
- a. setelah disahkan oleh Camat.
  - b. setelah disahkan oleh Lurah/Kepala Desa.
  - c. setelah disahkan oleh Kepala Lingkungan/Kepala Kampung atau RT/RW.
11. Saksi dalam transaksi gadai tanah pertanian tersebut adalah:
- a. PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah).
  - b. Lurah/Kepala Desa.
  - c. Kepala Lingkungan / Kepala Kampung / RT/RW.
  - d. masing-masing seorang saksi dari pihak-pihak yang mengadakan transaksi gadai.
  - e. tanpa saksi.
12. Hak pemilik tanah gadai (penggadai) selama berlangsungnya perjanjian gadai adalah:
- a. memungut hasil tanah gadai itu juga.
  - b. menebus tanah gadai saja.
  - c. menebus dan memungut hasil tanah gadai.
13. Bila dari salah satu pihak yang mengadakan suatu perjanjian gadai telah meninggal dunia, dapatkah perjanjian gadai itu dialihkan ke ahli waris?
- a. Dapat dialihkan.

- b. Tidak dapat dialihkan.
14. Bila tanah gadai pertanian itu musnah akibat bencana alam, apakah perjanjian gadai atas tanah itu juga berakhir atau hapus?
- Ya.
  - Tidak.
15. Bila perjanjian gadai tanah telah berlangsung selama tujuh tahun atau lebih, apakah tanah gadai yang bersangkutan dikembalikan kepada penggadai/pemilik tanah meskipun tanpa ada uang tebusan?
- Ya.
  - Tidak.
16. Kapanakah berakhirnya (hapusnya) perjanjian gadai tanah pertanian menurut saudara?
- Setelah mencapai tujuh tahun tanpa uang tebusan.
  - Melalui putusan pengadilan.
  - Tanah gadai dibebaskan untuk kepentingan umum.
  - Tanah gadai musnah akibat bencana alam.
  - Mencapai waktu yang diperjanjikan meskipun tanpa ada uang tebusan.
  - Kapan saja setelah ada uang tebusan.
17. Besarnya uang tebusan bagi perjanjian gadai tanah yang jangka waktunya kurang dari tujuh tahun?
- Mengikuti ketentuan rumus yang ditetapkan dalam Undang-Undang No. 56 Tahun 1960.
  - Besarnya tetap sama dengan uang gadai.
18. Apakah saudara telah mengikuti sosialisasi Hukum tentang pelaksanaan Gadai Menggadai Tanah Pertanian ?
- Ya.
  - Belum.
19. Perjanjian gadai tanah yang telah berlangsung tujuh tahun atau lebih, wajib dikembalikan tanah gadai itu kepada pemiliknya tanpa uang tebus. Setujukah saudara dengan pernyataan ini?
- Sangat setuju.
  - Sangat tidak setuju.