

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN GADAI DALAM ADAT (SUATU PERBANDINGAN HUKUM JAMINAN DALAM ADAT, PERDATA, DAN SYARI'AH)

Oleh : Yushadeni¹

Abstrak

Adanya wanprestasi dalam perjanjian gadai menyebabkan salah satu pihak mengalami kerugian. Apabila yang melakukan wanprestasi adalah kreditur karena kelalaiannya, maka pertanggungjawabannya berdasarkan pada perjanjian gadai yaitu ganti rugi. Sedangkan dalam hal debitur wanprestasi pihak kreditur dapat menjual barang gadai dengan cara lelang untuk kemudian dapat melunasi hutang debitur. Tetapi hal ini akan berbeda jika dilihat dari aspek adat, karena hukum adat yang tidak mengenal daluwarsa (verjaring). Jika pemilik tanah belum mampu untuk menebus kembali tanah miliknya pada waktu yang ditentukan, penerima gadai tidak bisa memaksakan kehendaknya agar pemilik tanah segera menebus tanah tersebut. Mengenai gadai tanah dalam adat terdapat Perpu Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, belum diterapkan secara mutlak dalam masyarakat, karena ada beberapa kelemahan. sehingga masyarakat lebih memilih tetap berpegang pada ketentuan gadai tanah menurut hukum adat yang tidak mengenal daluwarsa.

Keyword : *Gadai, Adat, Perdata, Syari'ah.*

¹ Penulis adalah Mahasiswa Magister UGM Yogyakarta.

I. Pendahuluan

Gadai dalam pengertian hukum adat, perdata dan syari'ah ternyata memiliki makna yang berbeda. Dalam konsep hukum adat gadai bisa berupa tanah dan bukan tanah, tidak terdapat syarat mutlak bahwa benda yang digadaikan harus diserahkan secara fisik kepada yang berpiutang (kreditur). Hal ini dikarenakan hukum adat merupakan hukum tidak tertulis, tidak berdasarkan hukum adat perundang-undangan, hukum adat tumbuh melalui perilaku masyarakat bukan merupakan produk perundang-undangan.

Gadai tanah dalam adat merupakan salah satu transaksi tanah yang bersumber dari hukum adat yang telah berlaku secara turun temurun hingga sampai saat ini masih tetap hidup di masyarakat adat di Indonesia. Untuk memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang berekonomi lemah, maka dikeluarkanlah Perpu No. 56 Tahun 1960 sebagai pelaksanaan terhadap Undang-undang Pokok Agraria, namun di dalam penerapannya Perpu ini masih belum dapat diterapkan dengan baik, sehingga hal ini menimbulkan adanya dualisme, yaitu gadai tanah berdasarkan hukum agraria nasional dan hukum adat.

Berbeda dengan gadai dalam perdata, yaitu hak kebendaan yang diberikan sebagai jaminan pelunasan kewajiban atau hutang debitur kepada kreditur, barang yang digadaikan harus diserahkan secara fisik kepada pemegang gadai (kreditur), gadai di sini berupa benda bergerak. Tentang gadai dalam perdata, ketentuannya dapat dilihat di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Sedangkan dalam konsep Syari'ah, gadai (*rahn*) merupakan perjanjian menahan sesuatu barang sebagai tanggungan hutang, gadai berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. Gadai syariah di Indonesia mengacu kepada fatwa No. 25/DSN-MUI/III/2002. Bagaimana perlindungan hukum apabila terjadi wanprestasi, baik yang dilakukan oleh debitur maupun kreditur, yang dilakukan dalam hukum adat, hukum perdata, dan syari'ah. Lebih lanjut, dalam tulisan diskursus seputar Gadai (dalam adat,

perdata, dan syari'ah), Perlindungan Hukum terhadap Pelaksanaan Gadai, dan Penyelesaian Permasalahan dalam Gadai akan dipaparkan.

II. Tinjauan Umum tentang Gadai (membaca dari konsep Adat, Perdata, dan Syariah)

a. Pengertian Gadai

Dalam konsep Perdata, Gadai merupakan hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan dan tertuju pada semua benda bergerak (baik benda bergerak yang berwujud maupun yang tidak berwujud).² Mengenai gadai diatur dalam buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dimulai dengan pasal 1150 yang mendefinisikan tentang gadai: Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang yang berpiutang (kreditur) atas suatu benda bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang (debitur), atau seorang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada seorang yang berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.³

Dari pasal tersebut dapat diketahui bahwa gadai adalah hak kebendaan yang diberikan sebagai jaminan pelunasan hutang dari debitur kepada kreditur, gadai dalam perdata hanya berlaku terhadap benda bergerak, dengan bentuk penyerahan benda yang digadaikan oleh pemberi gadai kepada pemegang gadai. Benda gadai pada dasarnya ada

² Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Yogyakarta : Liberty, 2004 (Cet. VI), hlm. 96-98.

³ *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pasal 1150.

dalam kekuasaan pemegang gadai.⁴ karena benda tersebut khusus diperikatkan sebagai jaminan.

Penyerahan benda yang digadaikan sebagai syarat sahnya gadai, penyerahan di sini bukan merupakan penyerahan yuridis, bukan penyerahan yang mengakibatkan si penerima menjadi pemilik.⁵ Tentang penyerahan terdapat dalam 1152 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi : hak gadai atas benda-benda bergerak dan atas piutang-piutang bahwa diletakkan dengan membawa barang gadainya di bawah kekuasaan si berpiutang atau seorang pihak ketiga, tentang siapa yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Tidak sah hak gadai atas segala benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan si pemberi gadai, ataupun yang kembali atas kemauan si berpiutang. Hak gadai hapus, apabila barang gadai keluar dari kekuasaan penerima gadai. Namun itu apabila barang tersebut hilang dari penerima gadai ini atau dicuri maka hendaklah ia menuntutnya kembali sebagaimana disebutkan dalam pasal 1977 ayat 2 sedangkan apabila gadai didapatkannya kembali hak gadai dianggap tidak pernah hilang. Hal tidak berkuasanya pemberi gadai untuk bertindak bebas dengan barang gadai, tidaklah dapat dipertanggungjawabkan kepada kreditur yang telah menerima barang tersebut dalam gadai, dengan tidak mengurangi dari hak yang kehilangan atau kecurian barang itu untuk menuntutnya kembali. Pasal 1152 bis untuk meletakkan hak gadai atas surat-surat tunjuk diperlukan selain Endocementnya juga penyerahan suratnya.⁶

Dari pasal di atas, walaupun gadai merupakan suatu bentuk jaminan pemenuhan kewajiban atau pembayaran

⁴ J. Satrio, *Hukum Jaminan dan Hak jaminan Kebendaan Fidusia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 8-9.

⁵ *Ibid.*, hlm. 102.

⁶ Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 1152.

hutang, diberikan hak kepada pemegang gadai, hak untuk menuntut dari siapa saja yang mengambil benda yang digadaikan tersebut dari kekuasaan pemegang gadai. Hak gadai juga merupakan sebuah hak atas benda bergerak milik orang lain yang tujuannya bukanlah untuk memberikan kepada pemegang gadai nikmat (manfaat) dari benda tersebut, tetapi hanyalah untuk memberikan suatu jaminan tertentu bagi pelunasan suatu piutang. Hak gadai itu mencegah debitur untuk merubah benda yang digadaikan yang merugikan bagi pemegang gadai, benda yang digadaikan ini diperuntukkan bagi si pemegang gadai sebagai obyek pengambilan pelunasan.

Lain halnya dengan Gadai dalam Adat, di sini gadai merupakan perjanjian pokok, yang berdiri sendiri. Menurut arti yang sebenarnya gadai dalam adat dapat berupa tanah dan bukan tanah, namun dalam perkembangannya kemudian terfokus pada tanah (gadai itu pasti tanah). Gadai mengandung arti penyerahan tanah untuk dikuasai orang lain dengan menerima pembayaran tunai di mana penjual gadai tetap berhak untuk menebus kembali tanah tersebut dari pembeli gadai.⁷ Dalam hal ini Ter har memberi istilah untuk para pihak; *penjual gadai* dan *pembeli gadai*. Penjual gadai menggadaikan tanah kepada pembeli gadai karena membutuhkan uang untuk keperluan yang sangat mendesak. Tanah yang digadaikan tersebut mempunyai harga tertentu, sehingga seharga tanah itulah penjual gadai meminjam uang.

Gadai dalam adat dapat mengambil manfaat dari barang gadai tersebut. Pembeli gadai berhak untuk memungut hasil yang ditimbulkan oleh dan dari tanah gadai tersebut.⁸ Hukum

⁷ Hilman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat*, (Bandung : Alumni, 1989), hlm. 126.

⁸ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 107.

adat memandang gadai (tanah) sebagai hak yang bersifat memberi kenikmatan yang terjadinya bukan karena adanya perjanjian pinjam meminjam uang dan perbuatan hukum lainnya yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang.

Sedangkan gadai dalam Islam yang dikenal dengan istilah *rahn*, yaitu perjanjian menahan sesuatu barang sebagai tanggungan hutang. Kata *Rahn* secara etimologi berarti tetap, kekal, dan jaminan. Menurut istilah *ar-rahn* adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan hutang, sehingga yang bersangkutan boleh mengambil pelunasan hutang atau ia bisa mengambil sebagian manfaat barang tersebut.

Secara *fihiyyah* definisi *rahn* (gadai) adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan atas utang yang diberikan.⁹ Dalam hukum Islam, gadai atau *rahn* merupakan salah satu kategori dari perjanjian utang-piutang, hanya saja, untuk suatu kepercayaan dari orang yang berhutang, maka orang yang berhutang menggadaikan barangnya

Benda yang dijadikan jaminan dalam *rahn* ini tidak harus diserahkan secara aktual, tetapi boleh juga penyerahannya secara hukum. Misalkan yang diserahkan berupa surat kepemilikan kendaraan bermotor. Barang jaminan itu boleh dijual apabila hutang tidak dapat dilunasi dalam waktu yang disepakati kedua belah pihak.

⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, Jakarta: Penerbit Tazkia Institute, 1999, hlm. 182.

Para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa *ar-rahn* itu baru dianggap sempurna apabila barang yang dirahnkan itu secara hukum sudah berada di tangan pemberi hutang, dan uang yang dibutuhkan telah diterima peminjam uang. Apabila barang jaminan itu telah dikuasai oleh pemberi hutang, maka akad rahn bersifat mengikat bagi kedua belah pihak. Oleh karena itu terkait dengan barang jaminan, maka apabila hutang tidak dapat dilunasi, barang jaminan dapat dijual dan hutang dibayar dengan hasil penjualan tersebut.

b. Dasar Hukum Gadai

Lembaga gadai menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata masih banyak dipergunakan dalam praktek. Kedudukan pemegang gadai ini lebih kuat dari pemegang fidusia, karena benda jaminan berada di bawah penguasaan kreditur. Dalam hal ini benda jaminan tidak boleh di bawah penguasaan pemberi gadai, hak gadai ini diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata buku II Bab XX pasal 1150 s/d 1161.¹⁰

Dalam adat lembaga gadai tanah ternyata masih dipakai oleh sebagian masyarakat, dan sebagai dasar hukum bahwa hukum adat masih diakui keberadaannya dalam tata hukum Indonesia yang dapat dilihat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria dalam Pasal 5 (lima) yang menyatakan sebagai berikut : "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 dan

¹⁰ Mariam datus Badruzzaman, dkk. *Seri dasar Hukum ekonomi 4: Hukum Jaminan Indonesia (Kerangka Hukum jaminan Indonesia)* (Proyek Elips, 1998), hlm. 14.

dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama".¹¹

Yang dimaksud pasal tersebut adalah bahwa dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) ini, hukum adat turut dijadikan sebagai dasar pembentukan peraturan tentang Hukum Agraria Nasional.

Perubahan dasar hukum perjanjian jual gadai tanah dari ketentuan adat menjadi ketentuan yang diatur dalam Pasal 7 Perpu No. 56 Tahun 1960 dikarenakan jual gadai menurut ketentuan adat dalam prakteknya mengandung unsur eksploitasi, karena hasil yang diterima oleh pemegang gadai dari tanah yang bersangkutan setiap tahunnya umumnya lebih besar dari pada apa yang merupakan bunga yang layak dari uang gadai yang diterima pemilik tanah. Hal ini tentunya bertentangan dengan moral bangsa yang berlandaskan nilai-nilai Pancasila.

Adapun gadai menurut Islam diatur dalam Al-Qur'an, dan As-Sunnah, yaitu :

1. *Al-Qur'an* Q.S Al-Baqarah (2): 283 "jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang..."¹²
2. *As-Sunnah* : Dalam hadist berasal dari 'Aisyah disebutkan bahwa Nabi Muhammad SAW pernah membeli makanan dari seorang Yahudi dengan harga yang diutang, sebagai tanggungan atas hutangnya itu Nabi Muhammad SAW menyerahkan baju besinya (HR. Bukhari).

¹¹ Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria, pasal 5.

¹² Al-Baqarah (2) : 283.

Rahn ini juga diatur dalam Fatwa No. 25/ DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn : pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk *Rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut :

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua hutang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *Marhun*
 - a. Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi hutangnya.
 - b. Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
 - c. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
 - d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.¹³

¹³ Fatwa No. 25/ DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn.

c. **Hak dan Kewajiban Pemegang Gadai**

Hak dan kewajiban pemegang gadai dalam adat, perdata, dan Islam sebagian besar mempunyai kesamaan. Hanya sebagian kecil yang berbeda, berikut penjelasannya.

1. Hak-hak pemegang gadai adalah:

- Apabila pemberi gadai (debitur) melakukan wanprestasi, tidak memenuhi kewajibannya setelah jangka waktu yang telah ditentukan, pemegang gadai berhak untuk menjual benda yang digadaikan itu atas kekuasaannya sendiri. Kemudian dari hasil penjualan itu diambil sebagian untuk melunasi hutang debitur dan sisanya dikembalikan kepada debitur.
- Pemegang gadai berhak untuk mendapatkan pengembalian ongkos-ongkos yang telah dikeluarkan untuk keselamatan barangnya.
- Pemegang gadai berhak untuk menahan barang itu jika setelah adanya perjanjian gadai timbul perjanjian hutang kedua. Ia berhak menahan benda itu sampai kedua hutang tersebut dilunasi.

2. Kewajiban-kewajiban pemegang gadai:

- Ia bertanggung jawab terhadap kerugian apabila karena kesalahannya barang yang dipertanggungkan menjadi hilang atau kemunduran harga barang tanggungan.
- Pemegang gadai tidak boleh mempergunakan barang-barang yang digadaikan itu untuk kepentingan sendiri, jika pemegang gadai menyalahgunakan barang tersebut maka barang

itu dapat diminta kembali oleh pemberi gadai.¹⁴ Sedangkan di dalam adat pemegang gadai dibolehkan mengambil manfaat dari barang yang digadaikan karena dalam adat ini menjual tanah tapi bukan menjual lepas.¹⁵

d. Persamaan dan Perbedaan Gadai dalam Adat, Perdata, dan Syariah

Perbedaan gadai dalam adat dan perdata :

1. Gadai dalam perdata merupakan perjanjian asesor, perjanjian pokoknya adalah pinjam meminjam uang dengan menggadaikan benda tersebut. Sedangkan dalam adat gadai (jual gadai) merupakan perjanjian pokok yang tujuannya mendapatkan uang.
2. Gadai dalam perdata tidak dibolehkan mengambil manfaat, sedangkan dalam jual gadai pembeli gadai berhak memanfaatkan barang gadai tersebut untuk dikelola dengan baik.
3. Dalam hukum perdata, hak gadai hanya berlaku pada benda yang bergerak. Sedangkan dalam adat untuk tanah dan bukan tanah.

Persamaan Gadai dengan Rahn:

1. Hak gadai berlaku atas pinjaman uang,
2. Adanya agunan sebagai jaminan hutang,
3. Tidak boleh mengambil mamfaat barang yang digadaikan,
4. Biaya pemeliharaan barang gadai ditanggung oleh pemberi gadai,

¹⁴ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Yogyakarta : Liberty, 2004 (Cet. VI), hlm. 100-101.

¹⁵ Van Djik, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, diterjemahkan oleh Soehardi, (Bandung : Sumur bandung, 1987), hlm. 67.

5. Apabila batas waktu pinjaman uang telah habis, barang yang digadaikan boleh dijual/ dilelang.

Perbedaan Rahn dengan Gadai:

1. Rahn dalam hukum Islam dilakukan secara sukarela atas dasar tolong-menolong tanpa mencari keuntungan; sedangkan gadai menurut hukum perdata disamping berprinsip tolong-menolong juga menarik keuntungan dengan cara menarik bunga.
2. Dalam hukum perdata, hak gadai hanya berlaku pada benda yang bergerak;¹⁶ sedangkan dalam hukum Islam, hak Rahn berlaku pada seluruh harta, baik harta yang bergerak maupun yang tidak bergerak.
3. Dalam Rahn, menurut hukum Islam tidak ada istilah bunga uang.
4. Gadai menurut hukum perdata, dilaksanakan melalui suatu lembaga, yang di Indonesia disebut Perum Pegadaian; Rahn menurut hukum Islam dapat dilaksanakan tanpa melalui suatu lembaga.

III. Perlindungan Hukum bagi Para Pihak dalam Gadai

Perlindungan hukum terhadap suatu perjanjian sesuai dengan apa yang diperjanjikan di awal. Dalam hal apabila pihak pengadaian wanprestasi karena kelalaiannya sehingga barang yang digadaikan tersebut menjadi rusak atau hilang, hal ini dapat dilihat pada pasal 1157 KUH Perdata: "Kreditur bertanggung jawab untuk hilangnya atau kemerosotan barangnya sekadar itu karena kelalaiannya, dan sebaliknya debitur diwajibkan mengganti kepada kreditur segala biaya

¹⁶ Mengenai benda-benda yang dapat dijadikan jaminan dalam gadai dapat dilihat di Hartono Hadisoeperto, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Cet. ke-I, (Yogyakarta: Liberty, 1984), hlm 56-57.

yang digunakan dan perlukan, yang telah dikeluarkan pihak tersebut guna keselamatan barang gadainya”¹⁷

Dalam hal kreditur wanprestasi karena kelalaiannya yang menyebabkan barang yang digadaikan tersebut rusak atau hilang, pengadaian tetap mengganti sebesar nilai barang setelah diperhitungkan dengan uang pinjaman dan sewa modal, sesuai dengan ketentuan ganti rugi yang berlaku di perum pengadaian.

Adanya wanprestasi ini menyebabkan salah satu pihak mengalami kerugian. Dalam hal debitur wanprestasi bisa saja pihak kreditur melelang barang gadai untuk kemudian dapat melunasi hutang debitur. Sedangkan dalam hal kreditur yang wanprestasi karena kelalaiannya, misalnya barang gadai rusak, hilang atau tertukarnya barang gadai. Pertanggungjawaban terhadap kasus ini yaitu berdasarkan pada perjanjian gadai. Kerugian yang timbul akibat wanprestasi dapat dituntut ganti rugi. Kerugian yang dapat diminta ganti rugi dapat berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan, dan dapat juga kerugian karena kehilangan keuntungan, yaitu keuntungan yang didapat seandainya tidak terjadi kelalaian.

Kedudukan pemegang gadai terhadap benda gadai disebut *detentor*; dalam hal ini pemegang gadai berkewajiban menjaga barang gadai, terhadap kerusakan, kehilangan dan tertukarnya barang. Sehingga pemegang gadai berkewajiban mengganti barang tersebut. Jadi terhadap kerugian yang dialami debitur kerana kelalaian kreditur selama dapat dibuktikan kebenarannya akan ditanggung oleh kreditur. Namun pertanggungjawaban selalu terikat dengan perjanjian gadai, kecuali ada aturan lain dalam lingkup benda tersebut.

Untuk kelalaian yang telah dilakukan oleh debitur ini maka debitur selaku orang yang berkewajiban untuk melakukan sesuatu, diancam dengan beberapa sanksi atau

¹⁷ Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 1157.

hukuman yang telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yakni sebagai berikut :

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan kata lain disebut ganti rugi ;
- b. Pembatalan perjanjian ;
- c. Pembatalan perjanjian dan ganti rugi ;
- d. Ganti rugi dan pemenuhan perjanjian.

Mengenai sanksi terhadap pihak yang melakukan wanprestasi ini di dalam lembaga pengadaian, yang diatur dalam pasal 1519 dan 1532 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, apabila si pembeli tidak menggunakan haknya setelah lebih dari lima tahun, maka si pembeli akan menjadi pemilik dari benda yang dijadikan objek jual beli dengan hak membeli kembali ini.

Namun ini akan berbeda jika kita melihat gadai dalam adat. Pada gadai, tanah dapat ditebus oleh penggadai setiap saat. Pembatasannya adalah satu tahun panen. Atau apabila di atasnya terdapat tumbuh-tumbuhan yang belum dipetik hasilnya, agar penjual gadai menebus tanahnya pada suatu waktu tertentu. Untuk melindungi kepentingan pembeli gadai, dapat dilakukan dua cara :¹⁸

1. Menganakgadaikan, di mana pembeli gadai menggadaikan tanah tersebut kepada pihak ketiga. Dalam hal ini terjadi dua hubungan gadai yaitu penjual gadai pertama dengan pembeli gadai pertama, dan penjual gadai kedua dengan pihak ketiga.
2. Memindahgadaikan, di mana pembeli gadai menggadaikan tanah tersebut kepada pihak ketiga. Dan pihak ketiga tersebut menggantikan kedudukan sebagai pembeli gadai untuk selanjutnya berhubungan langsung dengan penjual gadai.

¹⁸ Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 192-193.

Pembeli gadai berhak mengerjakan tanah itu serta memungut hasil dari tanah itu hanya terikat janjinya bahwa tanah itu dapat ditebus oleh yang menjual gadai. Jika ia membutuhkan uang, ia dapat menjualgadaikan lagi kepada orang lain sekali-kali tidak boleh menjual lepas tanah tersebut. Ia tidak dapat minta kembali uang yang diberikannya kepada yang menjual gadai, tapi dalam transaksi demikian biasanya disertai dengan perjanjian tambahan seperti:

1. Kalau tidak ditebus dalam masa yang dijanjikan, maka tanah menjadi milik yang membeli gadai.
2. Tanah tidak boleh ditebus selama satu, dua atau beberapa tahun dalam penguasaan pembeli gadai.

Pada umumnya tanah dikembalikan dalam keadaan seperti pada waktu tanah itu diserahkan.

Perjanjian gadai tanah yang dibuat oleh masyarakat, lahir berdasarkan sistem hukum adat yang dijiwai oleh semangat kekeluargaan dan tolong menolong di antara sesama manusia. waktu penebusan gadai dalam hukum adat bersifat tidak mengikat dan mutlak. Jika pemilik tanah belum mampu untuk menebus kembali tanah miliknya yang dijadikan sebagai objek gadai tepat pada waktu yang telah diperjanjikan, yang dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut dengan istilah wanprestasi tadi, maka penerima gadai tidak bisa memaksakan kehendaknya agar si pemilik tanah segera menggunakan hak tebusnya tanah tersebut. Penerima gadai juga tidak bisa memberikan hukuman seperti yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut. Sehingga dengan demikian wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian gadai tanah dalam hukum adat ini tidak mempunyai sanksi hukum yang memberatkan pemberi gadai. Walaupun masa tenggang waktu penebusan kembali tanah yang dijadikan sebagai objek gadai telah berakhir, pemberi gadai setiap waktu dapat saja menggunakan hak tebusnya meskipun masa perjanjian telah lama

berakhir, hak tebusnya ini tidak akan hilang karena daluwarsa (*verjaring*) atau dengan kata lain akan tetap ada.

Pada dasarnya hukum adat tidak mengenal tulisan sebagai alat bukti dalam suatu perbuatan hukum yang dibuat oleh masyarakat. Namun apabila melihat pada kelebihan dari bentuk perjanjian gadai adat yang dibuat secara tertulis dan lisan, maka perjanjian gadai adat yang dibuat dalam bentuk tulisan akan lebih kuat dan memberikan perlindungan hukum bagi para pihak dibandingkan perjanjian yang dibuat hanya dalam bentuk lisan saja. Namun sampai saat ini masyarakat belum menyadari bahwa perjanjian yang dibuat dalam bentuk tulisan memperkecil kemungkinan timbulnya sengketa di kemudian hari.

Perjanjian gadai tanah yang dibuat secara lisan hanya dilandasi dengan kepercayaan dan itikad baik dari kedua belah pihak, mungkin hal ini dilakukan karena kedua belah pihak tidak ingin merusak hubungan baik antara mereka dengan membuat surat perjanjian yang seakan-akan tidak ada kepercayaan diantara mereka. Hal ini sering terjadi di masyarakat sehingga timbul berbagai masalah di antara kedua belah pihak. Dengan tidak adanya bukti tertulis mengenai batas waktu penebusan ini, sehingga pemberi gadai dapat mengulur-ulur waktu penebusan yang berakibat kerugian bagi penerima gadai. Namun perjanjian gadai adat tanah yang dibuat dalam bentuk tertulis ini tidak menutup kemungkinan timbulnya masalah di kemudian hari, karena adakalanya si pemilik rumah (pemberi gadai), sekalipun waktu penebusan tanah yang merupakan objek gadai telah sampai, pemberi gadai (pemilik tanah) belum mampu untuk menggunakan hak tebusnya terhadap tanah yang telah digadaikan tersebut.

Mengenai masa tenggang waktu berlangsungnya perjanjian gadai tanah ini juga mengenai nilai objek gadai serta kesepakatan-kesepakatan lainnya antara kedua belah pihak hanya dapat dituangkan di dalam sebuah perjanjian yang berbentuk tertulis. Karena apabila perjanjian gadai tanah hanya dibuat dalam bentuk

lisan saja dengan berdasarkan kepercayaan semata, maka hal ini akan menimbulkan kesulitan pada saat terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian di kemudian hari.

Pelaksanaan perjanjian gadai tanah ini biasanya memakan waktu yang cukup lama, dengan tidak adanya bukti yang tertulis, pemberi gadai akan menemukan kesulitan pada waktu tanah yang menjadi objek gadai akan ditebus kembali, sedangkan penerima gadai menolaknya dengan alasan, bahwa perjanjian yang mereka lakukan dahulu adalah perjanjian jual lepas, bukan gadai. Dengan terjadinya peristiwa seperti ini di dalam masyarakat, barulah mereka menyadari manfaat perjanjian yang dibuat dalam bentuk tertulis.

IV. Penyelesaian Permasalahan yang terjadi dalam Gadai

Di dalam perdata dan Islam, sudah ada aturan yang jelas mengenai gadai, namun di dalam adat tidak ada aturan perundang-undangan, memang sudah ada Perpu No. 56 Tahun 1960 tetapi belum maksimal diterapkan dalam masyarakat adat. dalam adat, permasalahan yang sangat rentan dalam perjanjian gadai tanah di antara para pihak yaitu mengenai waktu gadai yang merupakan masa atau lamanya barang gadai berada di bawah penguasaan penerima gadai hingga sampai pada saat pemberi gadai dapat menebusnya kembali. Waktu gadai tanah merupakan hal penting dalam perjanjian gadai, sehingga perlu ditentukan kepastian berapa lama perjanjian berlangsung dan kapan berakhirnya perjanjian tersebut.

Upaya yang dapat dilakukan agar tidak terjadi perselisihan para pihak yang melakukan perjanjian, waktu penebusan gadai tanah tersebut terserah kepada pemberi gadai, akan tetapi hal ini tidak berarti pemberi gadai bebas mengulur-ulur waktu untuk melakukan penebusan, sehingga dapat merugikan penerima gadai, kecuali untuk tanah gadai yang tidak diusahakan. Untuk tanah gadai yang diusahakan harus memperhatikan hal-hal berikut :

- a. Untuk tanah sawah, jika yang mengerjakan sawah itu penerima gadai, maka pemberi gadai harus menunggu penyerahan kembali tanah gadai setelah tanaman dipanen, kecuali disepakati kedua belah pihak bahwa pemberi gadai mengganti kerugian yang diminta penerima gadai/penggarap.
- b. Untuk tanah perikanan yang diusahakan pemberi gadai harus memberikan kesempatan bagi penerima gadai/ pengusaha perikanan tersebut untuk menikmati hasil ikan semusim atau mengambil kembali bibit ikannya demikian pula untuk buah-buahan kesempatan panen bagu penerima gadai/penggarapnya harus diberikan.

Mengenai gadai khususnya tanah pertanian yang semula diatur oleh hukum adat, setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yakni dalam Pasal 53 yang mengamanatkan hak gadai sebagai hak yang bersifat sementara dan diupayakan dihapus dalam waktu yang singkat. Oleh karena itu dikeluarkanlah Perpu Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dalam Pasal 7, yang menyebutkan mengenai batas waktu penebusan gadai atas tanah pertanian yaitu sebagai berikut :

1. 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 pembayaranuang tebusan.
2. Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 (tujuh) tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk meminta kembalisetiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan yang telah ditentukan dan 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 di panen.

3. Ketentuan dalam ayat (2) dua Pasal ini berlaku juga terhadap hak gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya peraturan ini.

Ketentuan yang termuat dalam Pasal 7 Perpu Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luasnya Tanah Pertanian ini dimaksudkan pula untuk melindungi pihak yang ekonominya lemah yaitu petani, yang karena berada dalam keadaan mendesak dan memerlukan uang untuk mencukupi kebutuhan sehari-harinya sehingga mereka menggadaikan tanah sawahnya dalam tenggang waktu 7 (tujuh) tahun. Dalam waktu inilah si penerima gadai dianggap telah cukup banyak mengambil/ memperoleh manfaat dari sawah tersebut sehingga telah memperoleh kembali uang gadai yang telah dikeluarkannya.

Namun apabila perpu ini diterapkan secara mutlak dalam masyarakat, maka ada beberapa kelemahan yang terdapat di dalamnya. Yakni belum tentu penjual gadai yang berekonomi lemah, mungkin saja ia butuh tanah untuk digarap. Tidak ada nominal, menyamaratakan tanah pertanian, tidak mengingat besar kecilnya uang yang dipinjam, tidak jelas siapa yang diuntungkan. tidak ada pertimbangan mengenai hasil yang diperoleh oleh penerima gadai selama waktu gadai. Dimana bisa saja terjadi keuntungan / manfaat dari tanah yang tidak sebanding dengan uang gadai yang dibayarnya kepada pemberi gadai, karena mungkin saja tanah yang digadaikan tersebut kurang subur, terjadi kegagalan panen atau tanah tersebut memang sengaja tidak diusahakan karena penerima gadai hanya bermaksud menolong pemberi gadai saja. ketentuan dalam pasal 7 Perpu Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian ini tidak selamanya cocok untuk semua masyarakat Indonesia, dimana bagi pihak tertentu hal demikian dirasakan tidak memberikan keadilan. Disamping itu tidak pula cocok untuk semua pemegang gadai. Karena apabila

ketentuan ini diberlakukan pada penerima gadai yang beritikad baik hanya untuk menolong pemberi gadai yang sedang memerlukan uang, maka mengembalikan tanah gadai tanpa adanya uang penebusan sangatlah tidak adil. ketentuan yang ada dalam pasal 7 ini dapat saja disalahgunakan oleh pemberi gadai yang mempunyai itikad tidak baik, yakni pemberi gadai yang sengaja menggadaikan tanah miliknya, kemudian dengan sengaja pula ia mengulur-ulur waktu untuk melakukan penebusan. Sedangkan penerima gadai tidak mempunyai kekuasaan untuk menuntut pemberi gadai (pemilik tanah) untuk menebus tanah miliknya, hingga setelah lampau 7 tahun pemberi gadai dapat mengambil kembali tanah miliknya tanpa harus membayar tebusan. Oleh karena itulah pasal ini dianggap tidak efektif bagi masyarakat Indonesia, sehingga mereka lebih memilih tetap berpegang pada ketentuan gadai tanah menurut hukum adat yang tidak mengenal daluwarsa.

Apabila pada saat pelaksanaan perjanjian gadai tanah terjadi suatu peristiwa, dimana pemilik tanah belum mampu untuk menebus kembali tanah miliknya yang dijadikan sebagai objek gadai tepat pada waktu yang telah diperjanjikan, maka upaya penyelesaiannya dapat dilakukan dengan jalan memperpanjang perjanjian gadai tanah tersebut, dengan ataupun tanpa disertai tambahan uang pinjaman, hal ini dapat terjadi apabila kedua belah pihak mengadakan kesepakatan lagi.

Penyelesaian masalah tidak dapat ditebusnya tanah yang merupakan objek gadai oleh pemiliknya, dapat juga dengan cara penerima gadai menggadaikan tanah tersebut kepada pihak lain dengan ataupun tanpa persetujuan si pemilik tanah, hal ini dapat terjadi apabila penerima gadai dalam keadaan sangat memerlukan uang, sedangkan si pemberi gadai belum mampu untuk menggunakan hak tebusnya karena belum mempunyai uang misalnya.

Selain itu apabila pemilik tanah belum mampu menebus kembali tanah yang merupakan objek gadai sedangkan waktu

penebusannya telah lewat, maka tanah tersebut tidak bisa langsung menjadi milik si penerima gadai secara otomatis, karena perlu diadakannya suatu transaksi lagi seperti tersebut diatas. Namun apabila tanah yang menjadi objek gadai dijual oleh pemberi gadai kepada pihak lain, maka hasil dari penjualan tersebut digunakan untuk mengembalikan uang milik penerima gadai, dan kelebihan dari hasil penjualan dikembalikan pada pemilik kebendaan semula. Namun terkadang dalam suatu perjanjian gadai mencantumkan ketentuan (klausula) yang menyatakan bahwa apabila uang gadai tidak ditebus dalam waktu yang telah ditentukan maka tanah yang digadaikan akan menjadi milik penerima gadai.

Dalam perkembangan praktik di Pengadilan, ternyata putusan Mahkamah Agung tanggal 17 Mei 1961 K/Sip/1961, mendasarkan putusannya kepada hukum adat, yaitu :

“ Apabila dalam perjanjian gadai tanah ditentukan waktu tertentu dalam mana tanah harus ditebus, hal ini tidak berarti bahwa setelah waktu gadai itu lampau tanpa tebusan tanahnya dengan sendirinya tanah gadai menjadi milik si pemegang gadai, melainkan harus ada suatu tindakan penegasan yang konkrit. “

Mengenai hal ini juga, Mahkamah Agung dalam keputusannya tanggal 19-03-1960 Reg. No. 45 K/ Sip./1960, menetapkan sebagai berikut :¹⁹

“Jual gadai sawah dengan perjanjian, bahwa apabila lewat suatu waktu tertentu tidak ditebus, sawah itu akan menjadi milik pembeli gadai, tidak berarti bahwa, setelah waktu yang ditetapkan itu lewat tanpa dilakukannya penebusan, sawah itu dengan sendirinya menjadi milik pembeli gadai. Untuk mendapatkan milik tanah itu masih diperlukan suatu tindakan hukum lain”

Keputusan tersebut diambil berdasarkan atas permohonan pembeli gadai, yang menyatakan bahwa berlandaskan pada

¹⁹ Subekti, *Hukum Adat Indonesia dalam Yurisprudensi mahkamah Agung*, (Bandung: Alumni 1978), hlm. 45.

perjanjian tersebut pembeli gadai ditetapkan menjadi pemilik dari sawah yang bersangkutan.²⁰

Dalam hal ini peralihan hak milik tidaklah terjadi secara otomatis, akan tetapi perlu dilakukan suatu tindakan lebih lanjut atau suatu tindakan hukum lain seperti yang disebutkan dalam penjelasan mengenai keputusan Mahkamah Agung tadi. Untuk dapat menjadi hak milik penerima gadai, maka hal ini harus dicantumkan sebagai salah satu ketentuan (klausula) dalam perjanjian gadai yang telah disepakati bersama tanpa adanya unsur keterpaksaan, dengan pengajuan permohonan peralihan hak milik atas tanah yang dijadikan sebagai objek gadai oleh penerima gadai ke Pengadilan Negeri.

Berdasarkan hukum adat gadai tanah merupakan cara yang dibenarkan dalam pengalihan hak tanah sehingga sampai sekarang masih tetap hidup namun sengketa gadai yang lahir akibat adanya ketentuan Pasal 7 Perpu No. 56 Tahun 1960 cukup mempengaruhi perkembangannya disamping itu jika terjadi sengketa, para pihak biasanya mengutamakan musyawarah.

Masyarakat masih beranggapan Pasal 7 Perpu Nomor 56 Tahun 1960 yang mengatur tentang gadai tanah bertentangan dengan hukum adat di masyarakat dan bertentangan dengan rasa keadilan yang telah tumbuh di dalam kehidupan masyarakat, mereka masih menganggap cara yang biasa mereka lakukan sudah benar dan adil meskipun pada hakikatnya itu tidak merugikan mereka. Perpu tersebut dibentuk bertujuan untuk melindungi pihak pemilik tanah dari tindakan yang mengandung unsur pemerasan/eksploitasi dari pihak pemegang gadai yang umunya mempunyai kemampuan ekonomi kuat, sehingga Perpu Nomor 56 Tahun 1960 lebih disosialisasikan oleh berbagai pihak sehingga peraturan ini bisa berlaku efektif, dan untuk menjamin kepastian hukum perjanjian gadai perlu dibuat dalam bentuk tertulis.

²⁰ Bushar Muhammad, *Pokok-pokok Hukum Adat*, (Jakarta : Pradnya Paramita, 2006), hlm. 114-115.

Dikarenakan antara ketentuan gadai tanah pertanian yang terdapat dalam Perpu Nomor 56 Tahun 1960 dan hukum Islam ada persamaan, maka nilai-nilai yang terdapat dalam hukum Islam dapat dijadikan salah satu sumber dalam pembentukan peraturan tentang gadai tanah pertanian secara nasional. Sudah setengah abad Pasal 7 Perpu Nomor 56 Tahun 1960 memberikan dasar bagi pelaksanaan jual gadai tanah, pada pelaksanaannya masih belum bisa menampakan keefektifan keberlakuannya. Beragamnya alasan yang kompleks pada masyarakat Indonesia baik menyangkut ekonomi, adat istiadat, pengetahuan masyarakat, dan lain sebagainya merupakan faktor yang menjadi alasan masih digunakannya jual gadai tanah menurut cara adat. Masyarakat adat yang merupakan salah satu objek dimana pada masyarakat tersebut masih dilakukannya jual gadai dengan cara adat dalam menjual gadaikan tanah.

Adapun penyelesaian sengketa dalam Islam Sesuai dengan Fatwa Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn : “Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari’ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.”²¹

Dalam UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UUAAPS) pasal 1 ayat (1) disebutkan bahwa Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.²²

Perjanjian arbitrase merupakan kesepakatan berupa klausula arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat

²¹ Fatwa No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn.

²² Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Pasal 1.

para pihak sebelum timbul sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa.²³

Adapun syarat-syarat sengketa yang dapat diselesaikan di dalam arbitrase adalah sebagai berikut :²⁴

- 1) Sengketa di bidang perdagangan dan mengenai hak yang menurut hukum dan perturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa.
- 2) Sengketa yang tidak dapat diselesaikan melalui arbitrase adalah sengketa menurut peraturan perundang-undangan tidak dapat diadakan perdamaian.

Badan arbitrase khusus menyelesaikan sengketa di antaranya Badan Arbitrase Muamalah Indonesia (BAMUI) atau saat ini dinamakan Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) didirikan oleh Majelis Ulama Indonesia yang berwenang menyelesaikan sengketa muamalah yang dialami umat Islam.

V. Penutup

Dari uraian tersebut di atas, dapatlah diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

Pertama, Gadai merupakan suatu hak yang diperoleh seorang yang berpiutang (kreditur) atas suatu benda bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang (debitur), atau seorang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada seorang yang berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya. Namun dalam adat objeknya berbeda bukan benda bergerak, tetapi tanah. Dan di dalam Islam semua benda baik bergerak maupun tidak bergerak.

Kedua, Hak-hak pemegang gadai adalah: Pemegang gadai berhak untuk menjual benda yang digadaikan itu atas kekuasaannya sendiri apabila debitur wanprestasi. Pemegang gadai

²³ Pasal 1 ayat (3).

²⁴ Pasal 5.

berhak untuk mendapatkan pengembalian ongkos-ongkos yang telah dikeluarkan untuk keselamatan barangnya, serta berhak untuk menahan barang itu jika setelah adanya perjanjian gadai timbul perjanjian hutang kedua. Ia berhak menahan benda itu sampai kedua hutang tersebut dilunasi. Sedangkan Kewajiban-kewajiban pemegang gadai: bertanggung jawab terhadap kerugian apabila karena kesalahannya barang yang dipertanggungkan menjadi hilang atau kemunduran harga barang tanggungan, tidak boleh mempergunakan barang-barang yang digadaikan itu untuk kepentingan sendiri, jika pemegang gadai menyalahgunakan barang tersebut maka barang itu dapat diminta kembali oleh pemberi gadai. Hal ini berbeda di dalam adat pemegang gadai dibolehkan mengambil manfaat dari barang yang digadaikan karena dalam adat sama halnya dengan menjual (jual gadai) tanah.

Ketiga, Adanya wanprestasi ini menyebabkan salah satu pihak mengalami kerugian. Apabila yang melakukan wanprestasi adalah kreditur karena kelalaiannya, misalnya barang gadai rusak, hilang atau tertukarnya barang gadai. Pertanggungjawaban terhadap kasus ini yaitu berdasarkan pada perjanjian gadai. Sedangkan apabila debitur wanprestasi pihak kreditur dapat melelang barang gadai untuk kemudian dapat melunasi hutang debitur. Tetapi kalau hukum adat tidak mengenal daluarsa (*verjaring*), jika waktu gadai telah berakhir, sedangkan pemberi gadai belum mampu untuk menebus tanah yang dijadikannya sebagai objek gadai, maka penerima gadai tidak berhak mendesak pemberi gadai. Penerima gadai dapat mengalihgadaikan tanah tersebut kepada pihak atau memperpanjang perjanjian gadai atas tanah, atau dengan jalan pemberi gadai menjual tanah tersebut kepada penerima gadai atau pihak lain dan hasil penjualannya dipergunakan untuk mengembalikan uang milik penerima gadai dan sisanya bila ada dikembalikan pada pemberi gadai.

Keempat, mengenai gadai tanah dalam adat sudah ada ketentuan yakni Perpu Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan

Luas Tanah Pertanian, tetapi belum diterapkan secara mutlak dalam masyarakat, karena ada beberapa kelemahan yang terdapat di dalamnya. Oleh karena itulah peraturan ini dianggap tidak efektif bagi masyarakat Indonesia, sehingga masyarakat lebih memilih tetap berpegang pada ketentuan gadai tanah menurut hukum adat yang tidak mengenal daluwarsa.

Daftar Pustaka

- Darus Badruzzaman, Mariam dkk. *Seri dasar Hukum ekonomi 4: Hukum Jaminan Indonesia (Kerangka Hukum jaminan Indonesia)*, Proyek Elips, 1998.
- Djik, Van. *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, diterjemahkan oleh Soehardi, Bandung : Sumur Bandung, 1987.
- Hadisoeparto, Hartono. *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Cet.ke-I, Yogyakarta : Liberty. 1984.
- Hadikusuma, Hilman. *Hukum Perjanjian Adat*, Bandung : Alumni, 1989.
- Muhammad, Bushar. *Pokok-pokok Hukum Adat*, Jakarta : Pradnya Paramita, 2006.
- Syafi'i Antonio, Muhammad. *Bank Syari'ah Suatu Pengenalan Umum*, Jakarta: Penerbit Tazkia Institute, 1999.
- Soedewi Masjchoen Sofwan, Sri. *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Cet.ke-4, Yogyakarta : Liberty, 2004.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan dan Hak jaminan Kebendaan Fidusia*, Citra Aditya Bakti : 2002.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan dan Hak-hak jaminan Kebendaan*, Cet.ke-3. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Soekanto, Soerjono. *Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2002).
- Subekti, *Hukum Adat Indonesia dalam Yurisprudensi mahkamah Agung*. Bandung: Alumni 1978.
- Usman, Rachmadi. *hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata,
Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria
Perpu No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian
Fatwa No. 25/ DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn.