

BAB III

PERBANDINGAN GADAI GANTUNG SAWAH DALAM

PERSPEKTIF KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM

PERDATA DAN HUKUM ADAT

A. Gambaran Umum Desa Mekarjati, Kecamatan Hargeulis, Kabupaten Indramayu

Mekarjati adalah desa di kecamatan Hargeulis, Indramayu, Jawa Barat, Indonesia, Balai Desa terletak di Jl. Galur Harapan No. 15. Desa Mekarjati merupakan dataran rendah dengan ketinggian 22 Meter (dpl), dengan jumlah penduduk 12.662 jiwa, terdiri dari 6.002 jiwa penduduk laki-laki, dan 6.660 jiwa penduduk perempuan yang tersebar di 6 Dusun, 9 RW dan 27 RT. Desa Mekarjati merupakan pemekaran dari Desa Cipancuh yang dimekarkan pada tahun 1980.

Adapun nama-nama Kuwu atau Kepala Desa yang pernah memimpin desa Mekarjati diantaranya :

1. ENCID ROSIPIN DASA (1980 s/d 1993);
2. Drs. WASADI HADIWIJAYA (1993 s/d 2001);
3. ESTIM ENTING (2001 s/d 2011);
4. AMING (2011 s/d sekarang)

B. Perbandingan Gadai Gantung Sawah Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Adat

Gadai sawah adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh “pemegang gadai”. Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Pengembalian uang gadai atau yang lazim disebut “penebusan”, tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan.

Gadai gantung sawah dapat diartikan menyerahkan tanah dari pemberi gadai (pemilik tanah) kepada penerima gadai (pemegang gadai) untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai dari penerima gadai, dengan ketentuan pemberi gadai tetap menggarap sawahnya dan membayar pelunasan dari hasil panen sawahnya. Pada dasarnya besar uang tebusan adalah sama dengan uang yang diserahkan pemegang gadai pada awal transaksi gadai kepada penjual gadai, tidak ada perbedaan nominal uang.

Uang yang akan diterima pemberi gadai tentunya adalah yang disepakati kedua belah pihak. Sedangkan waktu pengembaliannya tergantung pada kesediaan dan kemampuan pihak penggadai. Dengan demikian waktu gadai adalah tidak pasti. Semakin lama waktu gadai tentunya membawa resiko tersendiri yaitu perubahan nilai mata uang yang berakibat berbedanya besaran uang dari transaksi awal gadai dengan transaksi pengembalian tanah (tebusan).

Gadai adalah pinjam-meminjam uang dalam batas waktu tertentu dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan, jika telah sampai pada waktunya tidak ditebus, barang itu menjadi hak yang memberi pinjaman. Pengertian gadai di atas berbeda dengan pengertian gadai sawah yang diakui dalam hukum adat. Pengertian gadai di atas lebih menjelaskan pengertian gadai dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Antara pengertian gadai dalam hukum adat dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ada banyak perbedaan yang menonjol. Meskipun keduanya memiliki persamaan berupa penggadaiaan sesuatu namun dalam pelaksanaan gadai sangat terlihat perbedaannya. Gadai dalam hukum adat umumnya dilakukan dalam kehidupan masyarakat pedesaan yang masih memegang teguh kebiasaan yang sudah lama terjadi dan masih dilaksanakan. Sementara gadai dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata lebih mengarah pada pelaksanaan gadai yang dijalankan oleh lembaga pegadaian.

1. Persamaan Pengertian Gadai Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Adat.

Pada dasarnya pelaksanaan gadai dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Adat adalah perjanjian pinjam-meminjam uang. Pemberi gadai sama-sama membutuhkan sejumlah uang sehingga melakukan gadai sebagai usaha mendapatkan uang dalam waktu singkat. Pemberi gadai sebagai pihak yang meminjam uang menggadaikan barang atau sawahnya. Sawah

barang barang yang digadaikan akan dikembalikan ke pemberi gadai dengan cara menebusnya dari penerima gadai.

Dalam gadai baik menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Adat sama-sama menyerahkan jaminan. Sawah/barang yang digadaikan adalah sebagai barang jaminan. Pemberi gadai akan menerima uang dari penerima gadai dengan Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lainnya atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya; dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan. diserahkannya jaminan atas pinjaman uang tersebut. Jaminan tersebut akan dikuasai oleh penerima gadai selama pelaksanaan gadai sampai ditebusnya jaminan tersebut oleh pemberi gadai.

Inisiatif pelaksanaan gadai berasal dari keinginan pihak pemberi gadai. Umumnya alasan pelaksanaan gadai karena didorong oleh adanya tuntutan kebutuhan pemberi gadai. Penerima gadai hanya pasif menerima tawaran dari pemberi gadai. Setelah bertemunya pihak pemberi gadai dan pemegang gadai maka antara kedua pihak membuat kesepakatan atas pelaksanaan gadai. Ketika

terjadi kesepakatan antara penggadai dan pemegang gadai, maka terjadilah perjanjian pelaksanaan gadai.

2. Perbedaan Pengertian Gadai Gantung Sawah Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Adat

No.	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	Hukum Adat
1	Barang bergerak	Barang tidak bergerak, objek berupa Sawah atau Tanah
2	Hanya menguasai (menyimpan dan merawat)	Penguasaan Penguasaan disertai hak untuk memfaatkan
3	tanpa ada kepastian waktu berakhirnya gadai. Gadai berakhir sesuai dengan waktu yang diperjanjikan dengan disertai dengan pembayaran tebusan.	Waktu gadai berakhir dengan dibayarnya tebusan
4	bagi-hasil Penggadai dan pemegang gadai (lembaga gadai).	Para pihak Pemberi gadai, penerima gadai dan dimungkinkan adanya pihak ketiga, contoh: sewa-menyewa sawah

5	barang menjadi milik pegadaian sebagai pemegang gadai, pegadaian melakukan pelelangan	Risiko Tidak dapat menebus, gadai tetap berlangsung sampai ditebus oleh penggadai, dapat diselesaikan dengan jual lepas jika di inginkan Tidak ditebus
---	---	--

Berdasarkan bagan diatas bahwa setelah adanya perjanjian gadai, pemberi gadai akan menyerahkan jaminan atas gadai tersebut. Perbedaan pertama adalah mengenai apa yang dijadikan jaminan. Dalam gadai hukum adat yang dijadikan jaminan adalah tanah (sawah) saja, hukum adat tidak mengenal pelaksanaan gadai yang dilakukan antara individu dengan individu dengan objek barang bergerak. Sementara dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dijaminakan berupa barang bergerak, barang bergerak disini dapat dicontohkan seperti perhiasan, barang elektronik, dan lain sebagainya. Barang bergerak adalah barang yang apabila dipindahkan maka tidak akan mengubah bentuk dan fungsinya.

Jika ditinjau dari segi penguasaan benda yang menjadi jaminan pun berbeda. Penerima gadai adalah pihak yang menguasai benda yang dijadikan jaminan. Penerima gadai dalam hukum adat menguasai benda jaminan dan dapat memanfaatkan jaminan gadai (sawah). Sawah dapat dimanfaatkan dengan cara menanaminya selama pelaksanaan gadai sampai pemberi gadai mampu

menebusnya. Pada gadai gantung sawah penerima gadai mendapatkan hasil panen sawah tanpa harus menggarap sawah tersebut, karena pemberi gadai tetap menggarap sawah miliknya dan membayar uang yang dipinjamnya dari penerima gadai dari hasil panen sawahnya. Sementara dalam gadai Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, penguasaan atas barang gadai tanpa adanya pemanfaatan dari benda jaminan tersebut. Pelaksanaan gadai yang disebutkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pemegang gadai (lembaga gadai-pegadaian) hanya berkuasa dan berkewajiban untuk menyimpan serta menjaga benda yang dijaminan tanpa adanya hak untuk memanfaatkan barang jaminan tersebut.

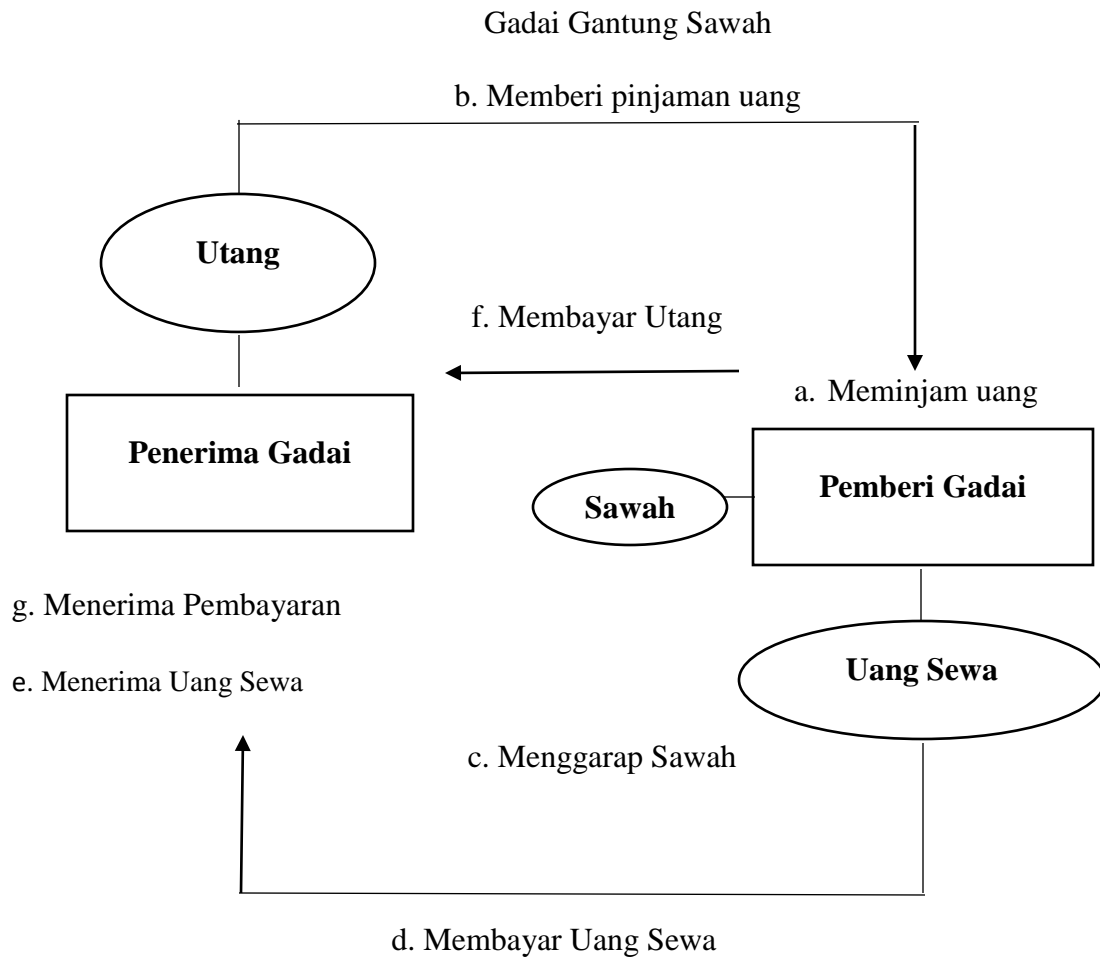
Waktu pelaksanaan gadai dalam hukum adat pada dasarnya tidak ditentukan. Penggadai tidak berkewajiban menebus gadai dalam waktu tertentu. pelaksanaan gadai berakhir ketika ada kemauan dan kemampuan penggadai untuk menebus gadai, sehingga pelaksanaan gadai dalam hukum adat tidak dapat dipastikan kapan berakhirnya. Berbeda dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, lamanya waktu gadai ditentukan pada perjanjian yang disepakati pemberi gadai dan penerima gadai. Pemberi gadai berkewajiban menebus gadai sesuai dengan waktu yang diajukan oleh penerima gadai sesuai dengan yang diperjanjikan. Dapat disimpulkan bahwa waktu gadai antara hukum adat dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mempunyai ketentuan yang berbeda.

Para pihak dalam gadai adalah pemberi gadai sebagai pihak pertama dan penerima gadai sebagai pihak kedua. Dalam pelaksanaan gadai gantung pada hukum adat, pemegang gadai dapat melakukan hubungan hukum lain dengan pihak ketiga. Dengan catatan ketika pemberi gadai menebusnya kembali maka penerima gadai harus mengembalikan sawah tersebut. Hubungan antara penerima gadai dengan pihak ketiga dapat berupa sewa-menyewa atau bagi hasil. Dalam perjanjian dengan pihak ketiga, penerima gadai tidak berkewajiban meminta persetujuan dengan pemberi gadai, pemberi gadai hanya mempunyai hubungan dengan penerima gadai. Sebagai contoh bisa diadakannya perjanjian sewa sawah atau bagi hasil sawah yang dilakukan penerima gadai dengan pihak ketiga.

Perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemegang gadai dengan pihak ketiga diperbolehkan selama hanya sebatas berada dalam lingkup penguasaan. Ketika perbuatan hubungan hukum yang dilakukan dengan pihak ketiga melebihi itu maka tidak diperbolehkan, seperti perjanjian jual-beli antara penerima gadai dengan pihak ketiga. Hal tersebut tidak diperbolehkan karena melebihi penguasaan, perbuatan jual-beli hanya bisa dilakukan oleh pemilik sawah atau tanah bukan penguasa sawah atau tanah. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, penerima gadai (pegadaian) tidak berhak untuk memanfaatkan barang gadai apalagi sampai melakukan hubungan hukum dengan pihak lain. Pemegang gadai hanya berhak menyimpan dan berkewajiban menjaga barang yang digadaikan itu.

Perbedaan selanjutnya adalah konsekuensi ketidakmampuan pemberi gadai dalam menebus barang gadai. Pelaksanaan gadai gantung sawah pada hukum adat tidak mengatur lamanya waktu gadai, gadai akan berakhir setelah pemberi gadai menebus barang gadai. Jika pemberi gadai belum mampu menebus maka hubungan gadai tersebut akan terus berlangsung. Apabila penerima gadai membutuhkan uang sementara pemberi gadai belum mampu menebusnya maka sawah gadai tersebut dapat dialihkan hubungan gadainya, sering disebut dengan mengoper gadai. Penerima gadai menggadaikan lagi sawah tentunya dengan sepengetahuan pemilik sawah dalam hal ini pemberi gadai. Cara lain yang dapat ditempuh jika penggadai tidak mampu menebus sawahnya adalah dengan jual-lepas.

Penerima gadai ingin mengakhiri hubungan gadai sementara pemberi gadai tidak mampu menebusnya maka dapat diakhiri dengan jual-lepas. Pemberi gadai menjual tanah tersebut ke penerima gadai, penerima gadai akan menambah sejumlah uang untuk membeli sawah tersebut sehingga harganya sesuai dengan harga jual pada waktu itu. Pelaksanaan gadai dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ketika pemberi gadai tidak mampu membayar tebusan barang gadai dalam waktu yang telah disepakati maka pegadaian sebagai penerima gadai akan melakukan lelang. Barang jaminan yang tidak ditebus pada waktunya akan dilelang, hasil dari lelang akan digunakan untuk membayar uang yang dipinjam pemberi dari penerima gadai. Berikut adalah ilustrasi mekanisme gadai gantung:



Keterangan :

- a. Pemberi gadai atau orang kepercayaan dating kepada calon penerima gadai menyampaikan maksudnya untuk meminjam uang dengan jaminan sawah (gadai sawah).
- b. Setelah luas sawah, besar pinjaman, dan lama perjanjian disepakati, maka penerima gadai menyerahkan pinjaman uang kepada pemberi gadai.

- c. Pemberi gadai tetap menggarap sawah miliknya.
- d. Pemberi gadai menyeraahkan uang sewa tahun pertama kepada penerima gadai (dipotong dari pinjaman) dan selanjutnya membayar uang sewa setiap tahun hingga pemberi gadai bisa mengembalikan pinjamannya.
- e. Penerima gadai menerima pembayaran uang sewa.
- f. Pemberi gadai membayar seluruh uang pinjamannya kepada penerima gadai jika telah mampu.
- g. Penerima gadai menerima pembayaran utang tersebut dan secara otomatis hilanglah kewajiban pemberi gadai untuk membayar uang sewa setiap tahun.