



SKRIPSI

**STATUS HUKUM UTANG YANG BELUM TERLUNASI APABILA
PERJANJIAN GADAI SUDAH JATUH TEMPO
(Analisis Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Medan
Nomor Perkara 202 / PDT / 2015 / PT MDN)**

*Legal Status of Debt Not Yet Redeemed if
The Pawn Agreement is Matured (Analysis Case Medan High Court
Decision Case No. 202 / PDT / 2015 / PT MDN)*

SHANDY ZEEN

NIM 120710101187

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2019

SKRIPSI

**STATUS HUKUM UTANG YANG BELUM TERLUNASI APABILA
PERJANJIAN GADAI SUDAH JATUH TEMPO
(Analisis Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Medan
Nomor Perkara 202 / PDT / 2015 / PT MDN)**

*Legal Status of Debt Not Yet Redeemed if
The Pawn Agreement is Matured (Analysis Case Medan High Court
Decision Case No. 202 / PDT / 2015 / PT MDN)*

SHANDY ZEEN

NIM. 120710101187

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2019

MOTTO

**“Aku menjawab : jika engkau makan atau jika engkau minum,
atau jika engkau melakukan sesuatu yang lain, lakukanlah
semuanya itu untuk kemuliaan Allah”***



* 1 Korintus 10 : 31.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan sebagai rasa hormat, rasa cinta yang tulus serta rasa terima kasih kepada:

1. Orang tua yang selalu penulis sayangi, hormati dan banggakan Ayah Roma Tua Hasonangan Sianipar dan Ibu Fitriya Rosway yang telah membesarkan, mendidik, selalu mendoakan, memberikan semangat dan kasih sayang kepada penulis, serta pengorbanan yang tak ternilai dan tak akan tergantikan oleh apapun. Semoga Allah di sorga selalu memberikan kasih karunia, hikmat dan umur panjang kepada ayah dan ibu;
2. Guru-guru penulis sejak Taman Kanak-kanak, Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama, Sekolah Menengah Atas, serta para Dosen yang terhormat, yang telah memberikan ilmu dan membimbing penulis hingga bisa menjadi seperti ini.
3. Almamater tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember yang penulis banggakan;.

PERSYARATAN GELAR

**STATUS HUKUM UTANG YANG BELUM TERLUNASI APABILA
PERJANJIAN GADAI SUDAH JATUH TEMPO
(Analisis Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Medan
Nomor Perkara 202 / PDT / 2015 / PT MDN)**

*Legal Status of Debt Not Yet Redeemed if
The Pawn Agreement is Matured (Analysis Case Medan High Court
Decision Case No. 202 / PDT / 2015 / PT MDN)*

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana
Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Jember

SHANDY ZEEN

120710101187

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2019

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL 25 Juli 2019

Oleh :

Pembimbing,

I Wayan Yasa, S.H., M.H.
NIP. 196010061989021001

Pembimbing Anggota,

Iswi Hariyani, S.H., M.H.
NIP. 196212161988022001

PENGESAHAN

**STATUS HUKUM UTANG YANG BELUM TERLUNASI APABILA
PERJANJIAN GADAI SUDAH JATUH TEMPO
(Analisis Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Medan
Nomor Perkara 202 / PDT / 2015 / PT MDN)**

*Legal Status of Debt Not Yet Redeemed if
The Pawn Agreement is Matured (Analysis Case Medan High Court
Decision Case No. 202 / PDT / 2015 / PT MDN)*

Oleh :

SHANDY ZEEN
NIM. 120710101187

Pembimbing Utama

Pembimbing Anggota

I Wayan Yasa, S.H., M.H
NIP. 196010061989021001

Iswi Hariyani, S.H., M.H.
NIP. 196212161988022001

Mengesahkan

Kementrian Riset Dan pendidikan Tinggi

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan

Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H.
NIP. 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 25

Bulan : Juli

Tahun : 2019

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua,

Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si
NIP. 195701051986031002

Sekretaris,

Nuzulia Kumala Sari S.H., M.H
NIP. 198406172008122003

Anggota Penguji

I Wawan Yasa, S.H., M.H.
NIP. 196010061989021001

Iswi Hariyani, S.H., M.H.
NIP. 196212161988022001

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Shandy Zeen

NIM : 120710101187

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah dengan judul “**Status Hukum Utang yang Belum Terlunasi Apabila PERJANJIAN Gadai Sudah JATUH TEMPO (Analisis Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor Perkara 202 / PDT / 2015 / PT MDN)**” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan itu tidak benar.

Jember, 25 Juli 2019

Yang Menyatakan,



Shandy Zeen

NIM. 120710101171

UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan syukur yang tak terhingga penulis ucapkan kepada Allah Yang Esa, atas segala rahmat dan anugerahnya sehingga penulisan skripsi ini yang berjudul **STATUS HUKUM UTANG YANG BELUM TERLUNASI APABILA PERJANJIAN GADAI SUDAH JATUH TEMPO (Analisis Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor Perkara 202 / PDT / 2015 / PT MDN)**

Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum serta mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan dalam penulisan skripsi ini, antara lain :

1. Bapak I Wayan Yasa, S.H., M.H., Dosen Pembimbing Utama yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing dan memberikan petunjuknya sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu;
2. Ibu Iswi Hariyani, S.H., M.H., Dosen Pembimbing Anggota yang juga bersedia meluangkan waktu untuk membimbing dan memberikan petunjuknya sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu;
3. Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si., Ketua Penguji yang telah bersedia meluangkan waktu untuk menguji dan mengevaluasi skripsi ini sehingga penulisan skripsi ini menjadi lebih baik dan Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Jember
4. Ibu Nuzulia Kumala Sari S.H., M.H., Sekretaris Penguji yang juga bersedia meluangkan waktu untuk menguji dan mengevaluasi skripsi ini sehingga penulisan skripsi ini menjadi lebih baik;
5. Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum., Wakil Dekan I Fakultas

Hukum Universitas Jember; Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember; Dr. Aries Harianto, S.H., M.H., Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember.

7. Ida Bagus Oka Ana, S.H.,M.M.,Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan, arahan selama melaksanakan kuliah di Fakultas Hukum Universitas Jember.
8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala ilmu yang diberikan selama perkuliahan, Karyawan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember atas bantuan fasilitas yang diberikan;
9. Orang tua yang selalu penulis sayangi, hormati dan banggakan Roma Tua Hasonangan Sianipar dan Fitriya Rosway dan kedua kakak saya tercinta Alfin Oktavianus Sianipar dan Sonang Christian Sianipar, serta adek saya yaitu Andre Kharis Sianipar yang selalu mendoakan, memberikan semangat dan kasih sayang kepada penulis;
10. Teman-teman tercinta Ni Luh Putu Aditya, Ranta Tri Wardani, Ikke Vie Kurnia, Desi Febrina, Sakinah Himmatul, Elsha Novencia., Ninda Eka, Muhammad Jefri Ananta, yang telah memberikan canda tawa dan hiburan ketika masa kuliah ini dan teman-teman seperjuangan angkatan 2012 di Fakultas Hukum Universitas Jember, atas semangat dan kerjasamanya
11. Semua pihak yang turut serta membantu kelancaran skripsi ini.
Tiada balas jasa yang dapat penulis berikan kecuali harapan semoga amal kebajikannya mendapat imbalan dari Tuhan Yang Maha Esa.

RINGKASAN

Latar belakang dalam penulisan skripsi ini adalah Mega Gurning dan Bonar Butar-Butar membuat suatu perjanjian gadai pada tanggal 12 Oktober 1987 atas dua bidang sawah, akan tetapi kedua belah pihak tersebut tidak mencantumkan tentang lamanya gadai tanah sawah ini berlangsung, Sejak adanya perjanjian gadai yang telah dibuat oleh kedua belah pihak, Bonar Butar-butar memohon kepada Mega Gurning agar kepada Bonar Butar-butar diberikan hak menyewa / menguasai tanah sawah. Setiap tahunnya Bonar Butar-butar membayar uang sewa kedua sawah tersebut kepada Mega Gurning, tetapi sejak beberapa waktu belakangan ini Bonar Butar-butar telah mengingkari atau melakukan wanprestasi dalam isi perjanjian dari gadai dengan menyatakan bahwa masing – masing gadai dari kedua sawah tersebut adalah sebesar 300 kaleng padi kering dan bersih, bukan 340 dan 370 kaleng padi kering dan bersih.

Rumusan Masalah dalam skripsi ini meliputi 3 (tiga) hal, yaitu : (1) Apa status hukum tanah gadai apabila perjanjian gadai jatuh tempo? (2) Apa akibat hukum jika objek gadai kembali ke tangan debitur karena jatuh tempo? (3) Apa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam memutus perkara Nomor 202/PDT/2015/PT MDN.

Penulisan skripsi ini memiliki 2 (dua) tujuan yaitu tujuan umum dan tujuan khusus, salah satu tujuan umumnya adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Jember dan salah satu tujuan khusus dari penulisan skripsi ini mengetahui dan memahami dasar pertimbangan hukum Hakim dalam perkara Nomor 202/PDT/2015/PT MDN.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu tipe penelitian yang bersifat yuridis normatif. Pendekatan masalah yang digunakan penyusunan skripsi ini yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dalam hal ini dengan mencari dan menelaah buku-buku maupun literatur terkait dasar pertimbangan hukum Hakim yang menyatakan tidak dapat diterima gugatan dengan nomor perkara 202/pdt/2015/PT.MDN. Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non hukum. Metode analisis bahan hukum yang penulis gunakan dalam penelitian skripsi adalah menggunakan analisis deduktif.

Hasil dari analisis ini berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara Nomor 202/PDT/2015/PT MDN, terhadap banding yang dilakukan oleh penggugat kepada tergugat tidak dikabulkan seluruhnya dengan alasan bahwa perjanjian gadai tanah tersebut sudah melebihi batas maksimal lamanya waktu gadai yaitu 7 Tahun. Ketentuan ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian pasal 7 dan Majelis Hakim tidak

memutus secara jelas permasalahan utang piutang yang terjadi antara penggugat dan tergugat, karena baik dari pihak penggugat maupun tergugat tidak menghadirkan saksi kunci dalam persidangan ini yaitu Nai Binhot selaku pihak perantara dalam pembayaran atau pelunasan utang dari pihak tergugat kepada penggugat.

Kesimpulan dari skripsi ini adalah pertama, status hukum gadai tanah apabila perjanjian gadai telah jatuh tempo dan tidak ada lagi pembaruan perjanjian yang dilakukan oleh pihak pemberi gadai dan penerima gadai, maka tanah tersebut sudah bukan lagi objek dari perjanjian gadai. Kedua, Akibat hukum jika objek gadai kembali ke tangan debitur karena jatuh tempo adalah debitur tidak memiliki kewajiban membayar utang kepada kreditur sekalipun objek gadai telah kembali ketangan debitur. Ketiga, pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus Perkara Nomor 202/PDT/2015/PT.MDN adalah karena tidak adanya pembaruan perjanjian gadai yang menyebabkan perjanjian gadai tersebut menjadi daluarsa dan objek dari perjanjian gadai tersebut harus kembali ketangan pemberi gadai.

Saran dari pembahasan skripsi ini yaitu, pertama, baiknya jika masyarakat desa dapat diberi edukasi mengenai setiap peristiwa-peristiwa hukum yang berdampak dengan gaya hidup masyarakat. Sebagai contoh pada pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Perluasan Tanah Pertanian yang menjelaskan bahwa gadai tidak boleh bersifat selamanya dan maksimal hanya 7 tahun. Jika melebihi waktu 7 Tahun maka tanah gadai harus kembali pada pemberi gadai tanpa adanya uang tebusan. kedua, putusan Majelis Hakim yang tidak menerima gugatan penggugat menyebabkan Tanah Gadai kembali ke tangan pemberi gadai diharapkan tidak ada lagi masyarakat yang dirugikan karena ketidaktahuannya mengenai peraturan jangka waktu maksimal tanah persawahan gadai yaitu 7 tahun. Ketiga, Majelis Hakim seharusnya dapat terus mempermasalahkan masalah utang-piutang yang tetap menjadi sengketa dalam kasus gugatan ini, dengan cara meminta pembanding dan terbanding mendatangkan saksi kedalam persidangan dan Majelis Hakim seharusnya menggunakan Hak Tanggungan sebagai dasar hukum putusan, bukan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.

DAFTAR ISI

Halaman Sampul Depan	i
Halaman Sampul Dalam	ii
Halaman Motto	iii
Halaman Persembahan	iv
Halaman Prasyarat Gelar	v
Halaman Persetujuan	vi
Halaman Pegesahan	vii
Halaman Penetapan Panitia Penguji	viii
Halaman Pernyataan	ix
Halaman Ucapan Terima Kasih	x
Halaman Ringkasan	xii
Daftar isi	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 .Latar Belakang.....	1
1.2 .Rumusan Masalah.....	3
1.3 .Tujuan Penelitian	4
1.4 .Metode Penelitian	5
1.4.1 Tipe Penelitian.....	5
1.4.2 Pendekatan Penelitian	5
1.4.3 Bahan Hukum.....	6
1.4.4 Analisa Bahan Hukum	7
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 .Tinjauan tentang Gadai	9
2.1.1 Pengertian Gadai.....	9
2.1.2 Sifat-sifat Gadai	12
2.1.3 Keabsahan Suatu Gadai.....	13
2.1.4 Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Pemberian Gadai	15
2.2 .Utang	18
2.2.1 Pengertian Utang.....	18

2.2.2 Pembedaan Perutangan	19
2.3 .Putusan	20
2.3.1 Pengertian Putusan.....	20
2.3.2 Macam-macam Putusan	25
2.3.3 Kekuatan Putusan.....	21
BAB 3 PEMBAHASAN	28
3.1..Status Hukum Tanah Gadai Apabila Perjanjian Gadai Telah Jatuh Tempo ..	28
3.2 .Akibat Hukum Jika Objek Gadai Kembali Ke Tangan Debitur Karena Jatuh Tempo	36
3.3 .Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Memutus Perkara Nomor 202/PDT/2015/PDT MDN	40
BAB 4 PENUTUP	57
4.1 Kesimpulan.....	57
4.2 Saran	58
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN : Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor Perkara 202/PDT/2015/PT MDN



BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kehidupan bermasyarakat, tidak pernah lepas dari permasalahan perekonomian. Demi melengkapi kebutuhan ekonomi secara pribadi maupun keluarga, tak jarang mendengar istilah-istilah hutang-piutang, gadai, maupun jual-beli, hal-hal seperti itu sangat lumrah dalam kehidupan perekonomian suatu masyarakat. Selain itu, tidak sering juga timbul permasalahan-permasalahan hukum terkait dengan gadai, utang-piutang, maupun jual-beli, entah itu dalam hal wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.

Membahas mengenai gadai, hutang-piutang, maupun jual-beli tentu tidak akan terlepas dari kebendaan sebagai objek peristiwa hukum. Sebelum memberikan pengertian gadai ada baiknya terlebih dahulu membahas seperti apa benda dan pengertian benda dalam hukum yang telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hukum benda adalah hukum yang mengatur hubungan subjek hukum dengan benda, yang menimbulkan hak kebendaan. Hukum benda merupakan bagian dari hukum harta kekayaan. Diatur dalam Buku II KUHPerdato, pasal 499 sampai dengan pasal 1232, meliputi Pengertian Benda dan macam-macam benda serta pengertian hak kebendaan dan macam-macam hak kebendaan. Pengertian benda (*zaak*) secara yuridis adalah segala sesuatu yang dapat dihaki atau yang dapat menjadi objek hak milik (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 499). Menurut ilmu hukum, benda memiliki tanda tanda pokok. Tanda-tanda pokok benda ini adalah sebagai berikut:

- a. Hak kebendaan adalah absolut. Artinya hak ini dapat dipertahankan terhadap setiap orang. Pemegang hak berhak menuntut setiap orang yang mengganggu haknya.
- b. Hak kebendaan jangka waktunya tidak terbatas.
- c. Hak kebendaan mempunyai *droit de suit* artinya hak itu mengikuti bendanya di dalam tangan siapa pun benda itu berada. Jika ada

beberapa hak kebendaan diletakkan diatas suatu benda, maka kekuatan hak itu ditentukan oleh urutan waktunya.

- d. Hak kebendaan memberikan wewenang yang luas kepada pemiliknya hak itu dapat dialihkan, diletakkan sebagai jaminan, disewakan atau dipergunakan sendiri.¹

Secara umum pengertian gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau oleh seorang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si piutang 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 yang harus didahulukan. Hak jaminan gadai diatur dalam buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu dalam Bab Keduapuluh dari Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal-pasal mana mengatur perihal pengertian, objek, tata cara menggadaikan, dan hal lainnya berkenaan dengan hak jaminan gadai.²

Terkait dengan hal tersebut diatas, penulis mempelajari Putusan Pengadilan Tinggi Medan dengan 202 / PDT / 2015 / PT MDN dengan duduk perkara sebagai berikut:

Mega Gurning dan Bonar Butar-Butar membuat suatu perjanjian gadai dengan Bonar Butar-Butar pada tanggal 12 Oktober 1987 atas dua bidang sawah, akan tetapi kedua belah pihak tersebut tidak mencantumkan tentang lamanya gadai tanah sawah ini berlangsung, adapun dua bidang sawah tersebut yaitu ;

Sawah pertama dengan nama Pagal Lombu yang berbibit 1,5 kaleng dengan gadai sebesar 340 kaleng padi kering dan bersih yang mempunyai batas-batas sebagai berikut :

¹ Mariam Darus Badrul Zaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, (Bandung: Alumni, 1983), hlm. 30

² Rachmadi Usman. *Hukum Kebendaan*,(Jakarta : Sinar Grafika,2011), hlm. 261.

- Sebelah Timur berbatas dengan A. Onggung Sitorus.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Umum.
- Sebelah Barat berbatas dengan maruli Butar-butur.
- Sebelah Utara berbatas dengan Bondar.

Sawah kedua dengan nama Toru Pasar yang berbibit 1 kaleng dengan gadai sebesar 371 kaleng padi kering dan bersih yang mempunyai batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatas dengan O. Butar-butur.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Umum.
- Sebelah Barat berbatas dengan O. Tiambun Gurning.
- Sebelah Utara berbatas dengan Bondar.

Perjanjian gadai tersebut telah disepakati dan Bonar Butar-butur memohon kepada Mega Gurning agar kepada Bonar Butar-butur diberikan hak menyewa / menguasai tanah sawah. Setiap tahunnya Bonar Butar-butur membayar uang sewa kedua sawah tersebut kepada Mega Gurning, tetapi sejak beberapa waktu belakangan ini Bonar Butar-butur telah mengingkari isi perjanjian dari gadai dengan menyatakan bahwa masing – masing gadai dari kedua sawah tersebut adalah sebesar 300 kaleng padi kering dan bersih, bukan 340 dan 370 kaleng padi kering dan bersih. Bonar Butar-butur dalam pernyataan Mega Gurning sudah tidak membayar uang sewa lagi pada akhir – akhir ini karena dengan alasan bahwa Bonar Butar-Butar sudah membayar melalui pihak ketiga yaitu Nai Binhot, akan tetapi Mega Gurning mengaku tidak pernah merasa menerima uang dari Nai Binhot selaku pihak ketiga untuk pembayaran uang gadai tanah sawah, oleh karena itu Mega Gurning memohon untuk Sita Penjagaan atas kedua bidang sawah tersebut dengan melarang Bonar Butar-butur menguasai dan memanfaatkan hasil kedua bidang sawah tersebut.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan membahas lebih mendalam mengenai skripsi dengan judul “ **STATUS HUKUM TANAH APABILA PERJANJIAN JATUH TEMPO (Analisis Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor Perkara 202 / PDT / 2015 / PT MDN)**”

1.2 Rumusan Masalah

1. Apa status hukum tanah gadai apabila perjanjian gadai jatuh tempo ?
2. Apa akibat hukum jika objek gadai kembali ke tangan debitur karena jatuh tempo?
3. Apa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam memutus perkara Nomor 202 / PDT / 2015 / PT MDN ?

1.3 Tujuan Penelitian

Pada dasarnya untuk mencapai sasaran yang akan dikehendaki, maka dalam penyusunan penelitian skripsi ini, penulis merasa perlu untuk menetapkan tujuan penelitian. Tujuan penelitian yang hendak dicapai dibedakan atas dua kategori yaitu, tujuan umum dan khusus.

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum yang akan dikehendaki penulis dalam penyusunan skripsi ini adalah:

1. Untuk memenuhi dan melengkapi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Sebagai penerapan dari ilmu pengetahuan khususnya disiplin ilmu hukum yang diperoleh selama perkuliahan.
3. Memberikan kontribusi dan sumbangan dalam pemikiran bagi masyarakat pada umumnya, khususnya bagi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember.

1.3.2 Tujuan Khusus

1. Mengetahui dan menganalisa status hukum tanah gadai apabila perjanjian gadai jatuh tempo.
2. Mengetahui dan menganalisa akibat hukum jika hutang yang belum terlunasi tetapi objek gadai sudah kembali ke tangan debitur karena jatuh tempo.
3. Mengetahui dan menganalisa dasar pertimbangan hukum Hakim yang menyatakan bahwa permohonan tidak dapat diterima dalam perkara Nomor 202 / PDT / 2015 / PT MDN sudah sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

1.4 Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu hal yang penting dalam penulisan karya ilmiah. Suatu karya ilmiah didalamnya harus mengandung kebenaran yang dapat dipertanggung jawabkan sehingga hasil penulisan karya ilmiah mendekati kebenaran yang dikehendaki oleh penulis.

Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah suatu metode yang sistematis dan terarah untuk mendapatkan dan menguji kebenaran dari hasil penulisan karya ilmiah tersebut. Metode penulisan proposal skripsi ini meliputi empat aspek antara lain tipe penelitian, pendekatan masalah, bahan hukum dan analisis bahan hukum

1.4.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan proposal skripsi ini adalah yuridis normatif. Yuridis normatif yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum. Tipe yuridis normatif dilakukan dengan mengkaji berbagai peraturan hukum yang bersifat formil seperti undang-undang, peraturan-peraturan, yurisprudensi, kontrak serta literatur-literatur yang berisi konsep-konsep teoritis yang dikaitkan dengan permasalahan yang menjadi pokok bahasan dalam skripsi ini. Penulisan skripsi ini dikaji berdasarkan peraturan

perundang-undangan yang berlaku kemudian dihubungkan dengan kenyataan yang ada.³

1.4.2 Pendekatan Penelitian

Pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam skripsi ini adalah Pendekatan Undang-Undang (*Statue Approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah:

a. Pendekatan perundang-undangan (*statue approach*)

Pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu atau fakta hukum yang sedang ditangani.

b. Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*)

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yaitu pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum,⁴ dalam hal ini dengan mencari dan menelaah buku-buku maupun literatur terkait dasar pertimbangan hukum Hakim yang menyatakan tidak dapat diterima gugatan mengenai jaminan gadai dalam Perkara Nomor 202 / pdt / 2015 / PT. Mdn.

1.4.3 Bahan Hukum

- **Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat otoritatif, artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, dalam berbagai peraturan perundang-undangan dan kepustakaan hukum dapat ditemukan istilah-istilah lain untuk menyebut istilah peraturan perundang-

³ Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum, Edisi : Edisi revisi*. (Jakarta: Kencana Media Group, 2016). hlm. 93

⁴ *Ibid*, hlm. 177

undangan.⁵ catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundangan dan putusan-putusan hakim. Bahan hukum primer yang digunakan dalam skripsi ini adalah:

1. Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan
4. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor Perkara 202 / pdt / 2015 / PT. Mdn.

- **Bahan Hukum Sekunder**

Penggunaan bahan hukum sekunder dalam penelitian hukum dapat dilakukan dengan beberapa cara;⁶

1. Memperoleh latar belakang atau pemahaman yang menyeluruh mengenai bidang hukum tertentu.
2. Sebagai tempat untuk menemukan bahan hukum primer yang terkait dengan isu hukum yang diketengahkan dalam penelitian.
3. Sebagai pedoman bagi hakim ketika akan menjatuhkan putusan. biasanya terjadi ketika tidak terdapat bahan hukum primer yang mengatur mengenai isu hukum yang muncul atau bahan hukum primer tidak cukup jelas.

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi

⁵ Dyah Ochtarina Susanti. A'an Efendi. 2014, *Penelitian Hukum (Legal Research)* (.Jakarta ; Sinar Grafika,2014).hlm.53.

⁶ *Ibid*,hlm. 88

- **Bahan Non Hukum**

Bahan non hukum sebagai penunjang dari sumber hukum primer dan sekunder. Bahan-bahan nonhukum dapat berupa buku-buku mengenai politik, ekonomi, sosiologi, filsafat, kebudayaan ataupun laporan-laporan penelitian nonhukum dan jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penelitian.

1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Metode analisis bahan hukum yang penulis gunakan dalam penelitian skripsi adalah menggunakan analisis deduktif, yaitu cara melihat suatu permasalahan secara umum sampai dengan pada hal-hal yang bersifat khusus untuk mencapai perskripsi atau maksud yang sebenarnya. Peter Mahmud Marzuki menyatakan bahwa dalam menganalisa langka-langkah:⁷

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminasi hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya di pandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan hukum non hukum;
3. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum;
5. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

Metode tersebut diharapkan dapat menjadikan penulisan karya ilmiah yang berbentuk skripsi ini mampu mendapatkan jawaban atas rumusan masalah, sehingga memperoleh hasil yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

⁷ Peter Mahmud Marzuki. *Op.cit.*, ,hlm. 171

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Gadai

2.1.1 Pengertian Gadai

Gadai adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh pemegang gadai. Selama itu 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 dapat diartikan menyerahkan tanah dari penggadai (pemilik tanah) kepada pemegang gadai (penguasa gadai) untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai dari pemegang gadai, dengan ketentuan penggadai tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali dari pemegang gadai. 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.

Peraturan Perundang-undangan dalam hal pertanahan telah dikeluarkan sejak tahun 1960, akan tetapi masih ada saja permasalahan yang berkaitan tanah hingga saat ini. Masalah yang terjadi diantaranya:

1. Pemilik tanah yang menggadaikan tanah pertaniannya, selama puluhan tahun terus menyicil untuk menebus tanahnya.
2. Pemilik tanah yang terpaksa kehilangan tanah pertaniannya, hanya karena tidak lekas membayar uang tebusan.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, bagian penjelasannya dinyatakan bahwa pemakaian tanah atas dasar sewa, perjanjian bagi-hasil, gadai dan sebagainya itu tidak boleh diserahkan pada persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan sendiri (*freeflight*), akan tetapi penguasa akan memberi

ketentuan-ketentuan tentang cara dan syarat-syaratnya, agar dapat memenuhi pertimbangan keadilan. Oleh karena itu muncullah Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Dalam hal gadai tanah pertanian, terdapat pengertian yang telah diberikan dalam peraturan perundang-undangan. Gadai tanah pertanian, dalam penjelasan Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan gadai ialah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang uang padanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang tadi (“pemegang-gadai”). Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, yang dengan demikian merupakan bunga dari utang tersebut.

Hukum mengenai pemberian jaminan barang menurut hukum yang berlaku di Indonesia dapat dilakukan dalam bentuk *pand* menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *borg* atau gadai menurut hukum adat. *Borg* menurut hukum adat ditujukan kepada pemberian jaminan yang barangnya diserahkan dalam kekuasaan si pemberi kredit.⁷ Hak gadai menurut KUHPerdata diatur dalam Buku II Bab XX Pasal 1150-1161. Pihak yang menggadaikan dinamakan “pemberi gadai” dan yang menerima gadai, dinamakan “penerima atau pemegang gadai”. Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan

⁷ Johannes Gunawan, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cet. 6, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996), hlm. 61.

untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.⁸

Gadai dalam undang–undang digunakan dalam dua arti, yaitu : pertama, untuk menunjuk kepadanya bendanya (benda gadai, vide Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1152) ; dan kedua tertuju pada haknya (hak gadai, seperti pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1150).⁹ Dari perumusan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1152 tersebut dapat diketahui, bahwa :

- a. Gadai merupakan suatu hak jaminan kebendaan atas kebendaan bergerak tertentu milik debitur atau seseorang lain atas nama debitur untuk dijadikan sebagai jaminan pelunasan tertentu;
- b. Gadai memberikan hak didahulukan (*voorrang, prefensi, droit de prefensi*) kepada pemegang hak gadai atas kreditur – kreditur lainnya atas piutangnya;
- c. Gadai memberikan kewenangan kepada kreditur pemegang gadai atas kreditur – kreditur lainnya atas piutangnya;
- d. Gadai memberikan kewenangan kepada kreditur pemegang gadai untuk mengambil pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan melalui pelelangan umum atas barang – barang yang digadaikan setelah dikurangi biaya – biaya lelang dan biaya yang terkait dengan proses lelang.

Gadai juga mempunyai arti suatu hak jaminan kebendaan atas kebendaan milik debitur untuk dijadikan sebagai jaminan pelunasan. Gadai juga memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan melalui pelelangan.

Terdapat perbedaan antara gadai dan privilege, yaitu :

1. Gadai itu adanya karena diperjanjikan, sedang *privelege* timbul karena diberikan undang – undang;

⁸ Subekti dan R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet. 19, (Jakarta : PradyaParamita, 1985), hlm. 270.

⁹ J. Satrio. *Hukum Jamninan, Hak – Hak Kebendaan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti,2002), hlm, 89.

2. Oleh undang – undang *privilege* itu diikatkan pada hubungan – hubungan hukum tertentu, sedang pada gadai para pihak bebas untuk menjamin gadai terhadap piutang – piutang apa pun juga;
3. Gadai (juga hipotik) itu lebih didahulukan daripada *privilege*, kecuali dalam hal – hal dimana undang – undang menentukan sebaliknya.¹⁰

Gadai ada karena diperjanjikan dan *privilege* timbul karena diberikan undang-undang. Gadai juga dalam isinya adanya kebebasan untuk para pihak menjamin obyek gadai terhadap piutang apapun juga. Gadai lebih didahulukan dari *privilege*.

2.1.2 Sifat – Sifat Gadai

Hak kebendaan, pada gadai melekat sifat – sifat hak kebendaan, yaitu: barang – barang yang digadaikan tetap atau terus mengikuti kepada siapapun objek barang – barang yang digadaikan itu berada (*droit de suite*), bersifat mendahului (*droit de preference, asas proriteit*), hak gadai memberikan kedudukan diutamakan (hak preferensi) kepada kreditur pemegang hak gadai (Kitab Undang - Undang Hukum Perdata pasal 1133, pasal 1150) dan dapat beralih atau dipindahkan. Selain itu, bila dibandingkan dengan hak kebendaan lain, maka terdapat beberapa sifat lain dari gadai, yang di antaranya yaitu:¹¹

1. Gadai bersifat *acesoir* pada perjanjian pokok atau pendahuluan tertentu, yaitu merupakan perjanjian tambahan/buntutan/ekor, seperti perjanjian pinjam meminjam uang, utang piutang, atau perjanjian kredit. Gadai hanya akan lahir bilamana sebelumnya terdapat perjanjian pokok;
2. Gadai merupakan hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan dalam rangka menjamin utang tertentu;
3. Kebendaan yang digadaikan harus berada di bawah penguasaan kreditur pemegang hak gadai atau setidaknya – tidaknya berada di tangan debitur gadai kepada kreditur;

¹⁰ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. *Hukum Perdata ; Hukum Benda*. (Yogyakarta: Liberty, 1981), hlm, 97.

¹¹ Rachmadi Usman. *Op.cit.*, hlm. 265.

4. Bersifat memaksa, yaitu terdapat penyerahan secara fisik atas benda yang digadaikan dari tangan debitur ke tangan kreditur;
5. Hak menguasai atas benda gadai tidak meliputi pula hak untuk menikmati, memakai dan mengambil hasil dari barang yang digadaikan, berbeda hal dengan hak memungut hasil, hak pakai dan mendiami;
6. Bersifat *individualiteit*, bahwa benda gadai tetap melekat secara utuh pada utangnya walaupun debitur atau kreditur telah meninggal dunia, sehingga diwariskan secara terbagi – bagi, namun hak atas benda yang digadaikan tidak menjadi hapus selama hutangnya belum dibayar sepenuhnya;
7. Bersifat *totaliteit*, bahwa hak kebendaan atas gadai itu mengikuti segala ikutannya yang melekat dan menjadi satu kesatuan dengan benda gadai;
8. Bersifat tidak dapat dipisah – pisahkan atau dibagi – bagi, bahwa membebani secara utuh objek kebendaan atau barang – barang yang digadaikan dan setiap bagian daripadanya, dengan ketentuan bahwa apabila telah dilunasinya sebagian dari utang yang dijamin, maka tidak berarti terbebasnya pula sebagian kebendaan atau barang-barang digadaikan dari beban hak gadai, melainkan hak gadai itu tetap membebani seluruh objek kebendaan atau barang-barang yang digadaikan untuk sisa utang yang belum dilunasi.

Gadai memberikan pengertian tentang sifat-sifatnya, dari semua sifat yang dimiliki oleh gadai dan tidak dimiliki oleh sifat kebendaan lain yaitu gadai akan lahir jika sebelumnya terdapat perjanjian pokok dan benda yang menjadi jaminan harus berada dibawah penguasaan pemegang gadai.

2.1.3 Keabsahan Suatu Hak Gadai

Terjadinya hak gadai harus memenuhi dua unsur mutlak, yaitu ; harus ada perjanjian pemberi gadai antara pemberi gadai dan pemegang gadai. Mengenai bentuk hubungan hukum perjanjian gadai mana tidak ditentukan, apakah dibuat secara tertulis atau cukup dengan lisan saja; hal itu akan diserahkan kepada para pihak. Apabila dilakukan secara tertulis, dapat dituangkan dalam akta notaris maupun cukup dengan akta di bawah tangan saja. Namun yang terpenting, bahwa perjanjian

gadai itu dapat dibuktikan adanya seperti yang terkandung dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1151.¹² Dengan demikian berdasarkan ketentuan dalam Kitab Undang - Undang Hukum Perdata pasal 1151 tersebut, maka perjanjian gadai tidak dipersyaratkan dalam bentuk tertentu, dapat saja dibuat dengan mengikuti bentuk perjanjian pokoknya, yang umumnya perjanjian pinjam meminjam uang, perjanjian utang dengan gadai barang, jadi bisa tertulis atau lisan.

Syarat selanjutnya, yang mesti ada, yaitu dengan adanya penyerahan kebendaan yang digadaikan tersebut dari tangan debitur pemberi gadai kepada tangan kreditur pemegang gadai. Dengan kata lain bahwa kebendaan gadainya, sehingga perjanjian gadai yang tidak dilanjutkan dengan penyerahan kebendaan gadainya kepada kreditur pemegang gadai, maka hak gadainya diancam tidak sah, dengan konsekuensi tidak melahirkan hak gadai. Ketentuan Kitab Undang - Undang Hukum Perdata pasal 1152 ayat (1) dapat diketahui, bahwa hak gadai akan terjadi bila;

- a. Barang gadainya diletakan dibawah penguasaan kreditur pemegang gadai, artinya penguasaan barang gadainya dialihkan dari pemberi gadai kepada kreditur pemegang gadai. Penguasaan barang gadai oleh kreditur pemegang gadai tidak menyebabkan barang gadai itu beralih atau menjadi milik kreditur. Kreditur mempunyai hak untuk menahan barang gadai yang diserahkan debitur pemberi gadai tersebut sampai utang debitur pemberi gadai lunas;
- b. Berdasarkan kesepakatan bersama antara debitur dan kreditur, maka barang gadai tersebut dapat saja diletakan dibawah penguasaan pihak ketiga, asalkan barang gadai itu tidak lagi berada dibawah penguasaan debitur, artinya barang itu harus dikeluarkan dari penguasaan debitur pemberi gadai. Ini merupakan syarat mutlak terjadinya hak gadai.

Hak gadai terjadi barang gadai diletakan dibawah penguasaan kreditur pemegang gadai, artinya kepenguasaan dari objek gadai tersebut telah beralih kepada pemegang gadai dan hal tersebut atas kesepakatan bersama.

¹² Rachmadi Usman. *Op.cit.*, hlm. 270.

Barang tersebut apabila masih dibawah penguasaan debitur ataupun karena kemauan kreditur untuk diserahkan kembali penguasaannya kepada debitur, maka hak gadai belum terjadi, walaupun sudah ada perjanjian gadainya. Perjanjian gadainya masih belum menimbulkan hak, bilamana barang gadai tetap berada dalam penguasaan debitur maka hak gadainya tidak sah. Ketidaksahan hak gadai dapat dijumpai dalam Kitab Undang - Undang Hukum Perdata pasal 1152 ayat (2) dan ayat (3).¹³ Berdasarkan ketentuan. Kitab Undang - Undang Hukum Perdata pasal 1152 ayat (2) dan ayat (3), jelas bahwa terjadinya hak gadai itu bilamana barang gadai dikeluarkan dari penguasaan debitur, walaupun barang gadai tersebut kemudian diletakan dibawah penguasaan pihak ketiga pemegang gadai.

Pihak ketiga tersebut apabila berkedudukan sebagai pemegang untuk kreditur, tetapi dengan kedudukan yang mandiri, artinya bukan kuasa dari kreditur dan karenanya tidak tunduk kepada perintah-perintah kreditur, tetapi ia berkewajiban agar maksud perjanjian gadai terlaksana sesuai dengan yang semestinya dan baru menyerahkan barang tersebut untuk dieksekusi, kalau debitur wanprestasi.¹⁴

Perjanjian gadainya masih belum menimbulkan hak, bilamana barang gadai tetap berada dalam penguasaan debitur maka hak gadainya tidak sah. Pihak ketiga yang memegang suatu obyek gadai tidak dapat tunduk kepada perintah kreditur dan tetap tunduk kepada peraturan-peraturan perjanjian gadai yang ada.

2.1.4 Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Pemberian Gadai

Pemberi gadai yang ingin mendapatkan pinjaman uang dari penerima gadai, harus menyampaikan keinginan kepada penerima gadai dengan menyerahkan objek gadai kepada penerima gadai, selain itu pemberi dan penerima gadai juga dibebankan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi sebagai berikut:

1. Hak debitur dalam gadai

¹³ Rachmadi Usman. *Op.cit.*, hlm. 272.

¹⁴ J. Satrio. 2002. *Op.cit.*, hlm, 96.

- a. Berhak untuk menuntut apabila barang gadai itu telah hilang atau mundur sebagai akibat dari kelalaian pemegang gadai;
- b. Berhak mendapat pemberitahuan terlebih dahulu dari pemegang gadai apabila barang gadai akan dijual;
- c. Berhak mendapatkan kelebihan atas penjualan barang gadai setelah dikurangi dengan pelunasan utangnya;
- d. Berhak mendapat kembali barang yang digadaikan apabila utangnya dibayar lunas.¹⁵

Debitur berhak mendapatkan bunga hasil yang didapat dari objek gadai jika objek gadai barang yang menghasilkan bunga dan berhak menuntut ganti jika rusak atau hilang atau susutnya nilai objek gadai.

2. Kewajiban debitur dalam gadai

- a. Berkewajiban untuk menyerahkan barang yang dipertanggung sampai waktu hutang dilunasi, baik yang mengenai jumlah pokok maupun bunga;
- b. Bertanggung jawab atas pelunasan utangnya, terutama dalam hal penjualan barang yang digadaikan;
- c. Berkewajiban memberikan ganti kerugian atas biaya – biaya yang telah dikeluarkan oleh pemegang gadai untuk menyelamatkan barang digadaikan;
- d. Apabila telah diperjanjikan sebelumnya, pemberi gadai harus menerima jika pemegang gadai menggadaikan lagi barang yang digadaikan tersebut.¹⁶

Debitur wajib menyerahkan objek gadai kepada penerima gadai dan wajib mengganti segala biaya yang timbul oleh pemegang ketika pemegang gadai mempertahankan keselamatan barang gadai, sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1157.

¹⁵ Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2000), hlm.89.

¹⁶ *Ibid*, hlm.89.

1. Hak kreditur dalam gadai

- a. Ia berhak untuk menahan barang yang dipertanggungkan selama hutang-hutang, bunga dan biaya-biaya yang belum dilunasi;
- b. Bila tidak ada ketentuan lain, pemegang gadai setelah waktu yang ditentukan telah lampau atau tidak ditetapkan waktunya, setelah mengadakan somasi, dapat melelang barang yang digadaikan dimuka umum.¹⁷
- c. Ia berhak untuk minta digantikan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh pemegang gadai untuk menyelamatkan barang yang dipertanggungkannya itu;
- d. Ia berhak untuk menggadaikan lagi barang tanggungannya itu apabila hak itu sudah menjadi kebiasaan (seperti halnya dengan penggadaian surat-surat sero atau obligasi);
- e. Bila hutang-hutang tidak dibayar sepenuhnya maka pemegang gadai tidak berkewajiban mengembalikan barang yang dipertanggungkan itu (gadai disini tidak dapat dibagi-bagi, hutangnya sendiri dapat dibagi-bagi).

Penjelasan-penjelasan diatas mempunyai inti jika, pemegang gadai berhak menjual atas kekuasaan sendiri, setelah lewat waktu yang telah diperjanjikan dan berhak menahan benda sampai segala macam hutang debitur terlunasi.

2. Kewajiban kreditur dalam gadai

- a. Ia bertanggung jawab terhadap kerugian, apabila karena kesalahannya barang yang dipertanggungkan menjadi hilang atau kemunduran harga barang tanggungannya;
- b. Ia harus memberitahukan kepada orang yang berhutang apabila ia hendak menjual atau melelang barang tanggungannya;
- c. Ia harus memberikan perhitungan tentang pendapatan penjualan itu, dan kelebihan dari pada pelunasan hutang, bunga dan biaya-biaya lelang harus diserahkan kembali ke si berhutang;
- d. Ia harus mengembalikan barang yang dipertanggungkan apabila hutang pokok, bunga, biaya untuk menyelamatkan atau merawat barang tanggungan telah dibayar lunas.

¹⁷ Subekti, *Pokok Pokok Hukum Perdata*. (Jakarta: Intermasa, 1979), hlm. 81.

Kreditur mempunyai kewajiban inti yaitu menjaga barang gadai sebaik mungkin, serta bertanggung jawab atas merosotnya nilai barang objek gadai. Kreditur bertanggung jawab memberitahukan kepada debitur jika barang dijual atas kekuasaan sendiri, sesuai pasal 1155 dan 1156 KUHPerdata.

2.2 Utang

2.2.1 Pengertian dan Sifat Utang

Buku ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata membicarakan perutangan-perutangan, akan tetapi lalai menunjukkan apa yang dimaksudkan perutangan itu. Dari isinya ternyata perutangan itu ada, seringkali debitur terhadap kreditur diwajibkan untuk sesuatu prestasi yang dapat dipaksakan pengadilan, atau dengan kata lain perutangan itu merupakan hubungan hukum yang atas dasar seseorang dapat mengharapkan suatu prestasi dari seseorang lain, jika perlu dengan perantaraan Hakim. Juga badan hukum pribadi dan hukum keluarga mengenal perutangan-perutangan *familierechtelijk* seperti kewajiban-kewajiban antara suami isteri satu sama lain, orang tua dengan anak – anaknya dan lainnya.¹⁸ Perutangan bisa disebut juga sebagai kegiatan prestasi dan kontraprestasi yang harus dipenuhi.

Sifat perutangan hendaknya diperhatikan bahwa itu terdiri dari hubungan hukum antara orang-orang. Maka itu hak-hak yang timbul dari perutangan termasuk hak-hak nisbi, lagi pula masih dapat ditunjukkan bahwa hak yang timbul dari perutangan itu sendiri juga dapat dipandang sebagai suatu “anak”. Ciri pembedaan antara hak atas suatu benda dan hak yang timbul dari perutangan ialah bahwa hak atas benda itu lebih bersifat tetap, sedangkan tujuan yang normal dari perutangan ialah pemenuhannya, yang karenanya perutangan itu hapus. Jika jumlah hak-hak kebendaan terbatas, maka jumlah-jumlah perutangan, terutama perutangan-

¹⁸ Sri Soedewi Masjchoen Sofwyan. *Hukum Perutangan*, (Yogyakarta : Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 1975), hlm. 1

perutangan yang timbul dari perjanjian, adalah tak terbatas.¹⁹ Dengan kata lain hak yang timbul dari suatu perutangan benda bersifat tetap, sedangkan hak-hak kebendaan terbatas jumlah perutangan yang timbul adalah tidak terbatas. Perutangan disebut suatu pengertian yang terkandung dalam *verbintenis*. Adanya hubungan hutang piutang antara para pihak

2.2.2 Perbedaan Perutangan

Perutangan disini tampak juga dalam isi perutangan dalam undang - undang pada pokoknya ditentukan oleh undang – undang yang bersangkutan dalam hubungannya dengan kenyataan dan keadaan yang terdapat tetapi tidak ditimbulkan untuk menjadikan perutangan. Sebaliknya pada perjanjian isi dari perutangan timbul dari kehendak para pihak. Perutangan – perutangan dapat dibedakan menurut pelbagai cara :

1. Perutangan perdata dan perutangan wajar. Perutangan perdata ialah perutangan yang pemenuhannya dapat digugat dalam pengadilan. Tidak demikian dengan perutangan wajar, namun juridis perutangan wajar itu mempunyai arti, terutama demikian bahwa, bila perutangan wajar itu telah dilunasi, itu bukanlah prestasi yang tak terutang dan tidak dapat ditagih kembali karena pembayaran tak terutang.
2. Perutangan dapat dibagi dan perutangan tak dapat dibagi, menurut apakah prestasi dapat atau tak dapat dibagi-bagi menjadi bagian-bagian tersendiri.
3. Perutangan pokok dan perutangan tambahan. Yang pertama merupakan pokok sesuatu hubungan hukum, seperti misalnya perjanjian jual-beli dimana kewajiban si penjual untuk menyerahkan dan menanggung bebas dan kewajiban si pembeli untuk membayar. Tetapi disamping perutanganan-perutangan pokok ini terdapat perutangan-perutangan tambahan, seperti misalnya kewajiban-kewajiban yang timbul bagi pembeli daripada janji membeli kembali jika itu diadakan.
4. Perutangan spesifik dan perutangan generik, menurut apakah perutangannya mengenai benda yang tertentu satu persatu atau benda yang ditentukan hanya menurut jenisnya. Pada perutangan yang terakhir ini debitur dapat memilih benda mana dari jenis yang

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 3.

ditetapkan itu akan diserahkan, tetapi bandingkan Pasal 1392. Pada masing-masing bagian dari hukum perutusan akan ternyata bahwa perbedaan yang dimaksudkan disini sering mempunyai akibat yang penting-penting.

5. Suatu perutusan dapat sederhana atau berlipat. Pada perutusan yang sederhana hanya ada satu prestasi tertentu yang menjadi kewajiban debitur. Perutusan yang berlipat ganda meliputi lebih daripada satu prestasi yang nampak untuk dipenuhi. Perutusan berlipat ganda itu adalah alternative apabila debitur memilih mana daripada prestasi-prestasi yang diperjanjikan akan dipenuhinya, atau apabila kreditur dapat memilih antara lebih dari satu prestasi.
6. Perutusan murni (apabila prestasinya terulang seketika) , bersyarat (jika terikatnya debitur untuk prestasi itu tergantung daripada suatu syarat, yakni peristiwa yang masih akan terjadi dan tidak pasti) atau dengan ketentuan waktu (yakni apabila prestasinya baru dapat diminta pada suatu saat tertentu).²⁰

Perutusan dibedakan menjadi 6 macam seperti yang telah diuraikan diatas, tentunya tiap macam perutusan mempunyai akibat hukum yang berbeda-beda. Tujuan dari perbedaan perutusan ini sendiri agar para pihak dapat mengetahui dimana dan bentuk seperti apa perutusan yang ia jalankan.

2.3 Putusan

2.3.1 Pengertian Putusan

Menurut Sudikno Mertokusumo²¹, Putusan hakim adalah : “suatu pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat yang diberi wewenang itu, diucapkan dipersidangan dan bertujuan mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak.” Sesuai dengan ketentuan HIR Pasal 178, RGB Pasal 189, apabila pemeriksaan perkara selesai, Majelis Hakim karena jabatannya melakukan musyawarah untuk mengambil putusan yang akan dijatuhkan.²² Proses pemeriksaan dianggap selesai, apabila telah menempuh tahap jawaban dari tergugat sesuai HIR Pasal 121, Rv Pasal

²⁰ *Ibid.*, hlm. 5

²¹ Sudiko Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta :Liberty, 1998), hlm. 174.

²² Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 797.

113, yang dibarengi dengan replik dari penggugat berdasarkan Rv Pasal 115, maupun duplik dari tergugat, dan dilanjutkan dengan proses tahap pembuktian dan konklusi. Jika semua tahap ini telah tuntas diselesaikan, majelis menyatakan pemeriksaan ditutup dan proses selanjutnya adalah menjatuhkan putusan. Mendahului pengucapan putusan itulah tahap musyawarah bagi Majelis untuk menentukan putusan apa yang hendak dijatuhkan kepada pihak yang berperkara. Berdasarkan putusan itu, ditentukan dengan pasti hak maupun hubungan hukum para pihak dengan objek yang disengketakan.

2.3.2 Macam – Macam Putusan

Secara umum putusan pengadilan diatur dalam HIR Pasal 185, RGB Pasal 196, dan Rv Pasal 46-68. Tanpa mengurangi ketentuan lain, seperti HIR Pasal 180, RGB Pasal 191 yang mengatur putusan provisi maka berdasarkan pasal – pasal yang disebut diatas, dapat dikemukakan berbagai segi putusan pengadilan yang dapat dijatuhkan hakim.²³

1. Dari Aspek Kehadiran Para Pihak

Seperti yang dijelaskan, dalam gugatan yang berbentuk biasa, terlibat dua pihak yang bersengketa, yang terdiri dari penggugat dan tergugat. Itu sebabnya gugatan yakni proses penyelesaian sengketa yang melibatkan pertentangan antara dua partai atau sistem penyelesaian perkara antara partai – partai yang bersengketa. Berarti pada prinsipnya, setiap penyelesaian sengketa yang bersifat partai di siding pengadilan, harus dihadiri para pihak, dan untuk itu para pihak harus dipanggil secara patut oleh juru sita sesuai dengan tata cara yang digariskan HIR Pasal 390 ayat (1), Rv Pasal 1-14, namun terkadang para pihak telah dipanggil dengan patut, kemungkinan salah satu pihak tidak hadir memenuhi panggilan tanpa alasan yang sah, sehingga pihak yang tidak

²³ *Ibid.*, hlm. 872.

hadir itu dikategorikan melakukan pengingkaran menghadiri pemeriksaan persidangan.²⁴

Mengantisipasi tindakan keingkaran yang demikian, undang-undang memberi kewenangan kepada hakim untuk menjatuhkan putusan, sebagai ganjaran atas tindakan tersebut. Sehubungan dengan faktor keingkaran tersebut dalam menghadiri persidangan tanpa alasan yang sah, undang-undang memperkenalkan bentuk bentuk putusan yang dapat dijatuhkan hakim, yaitu :²⁵

1. Putusan Gugatan Gugur

Bentuk putusan ini diatur dalam HIR Pasal 124, Rv Pasal 77. Jika penggugat tidak datang pada hari sidang yang telah ditentukan, atau tidak menyuruh wakilnya untuk menghadiri persidangan padahal telah dipanggil dengan patut, dalam kasus seperti itu :

- a. Hakim dapat dan berwenang menjatuhkan putusan menggugurkan gugatan penggugat
- b. Berbarengan dengan itu, penggugat dihukum membayar biaya perkara.

Putusan gugur adalah putusan yang dijatuhkan oleh Hakim karena penggugat tidak datang pada hari sidang yang telah ditentukan atau tidak menyuruh wakilnya untuk datang, Hakim menjatuhkan putusan menggugurkan gugatan penggugat dan penggugat membayar denda karena tindakannya.

²⁴ *Ibid.*, hlm. 873.

²⁵ *Ibid.*, hlm. 873.

2. Putusan *Verstek*

Mengenai bentuk putusan ini diatur dalam HIR Pasal 125 ayat (1), Rv Pasal 78. Pasal ini memberi wewenang kepada hakim menjatuhkan putusan *verstek*, yaitu:²⁶

- a. Apabila pada sidang pertama pihak tergugat tidak datang menghadiri persidangan tanpa alasan yang sah,
- b. Padahal sudah dipanggil oleh juru sita secara patut, kepadanya dijatuhkan putusan *verstek*

Putusan *verstek* merupakan kebalikan pengguguran gugatan yakni sebagai hukuman yang diberikan undang-undang kepada tergugat karena keingkarannya menghadiri persidangan yang ditentukan. Bentuk hukuman yang diberikan kepada tergugat karena keingkarannya yaitu :

- a. Dianggap mengakui dalil gugatan penggugat secara murni dan bulat berdasarkan HIR pasal 174, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1925,
- b. Atas dasar anggapan pengakuan itu, gugatan penggugat dikabulkan jika gugatan itu tanpa hak atau tanpa dasar hukum.

3. Putusan Kontradiktoir

Bentuk putusan lain dari segi kehadiran para pihak dalam pemeriksaan persidangan. Bentuk putusan ini dikaitkan atau ditinjau dari segi kehadiran para pihak pada saat putusan diucapkan. Ditinjau dari segi ini terdapat dua jenis putusan kontradiktoir, yaitu :²⁷

- a. Pada Saat Putusan Diucapkan para Pihak Hadir
Pada waktu putusan dijatuhkan dan diucapkan hakim, pihak penggugat dan tergugat atau kuasa mereka sama-sama datang menghadiri persidangan namun kemungkinan pada sidang-sidang yang lalu, salah satu

²⁶ *Ibid.*, hlm. 874.

²⁷ *Ibid.*, hlm. 875

pihak, penggugat atau tergugat pernah tidak datang persidangan.

b. Pada saat Putusan Diucapkan salah Satu Pihak Tidak Hadir

Bentuk ini merupakan variable dari putusan kontradiktoir yang pertama, dan rujukannya mengacu kepada ketentuan HIR Pasal 127, Rv Pasal 81 dengan tata cara baik pada sidang pertama maupun sidang-sidang berikutnya, pihak yang bersangkutan selalu hadir dalam persidangan atau pada salah satu sidang tidak hadir, sehingga hakim menerapkan proses pemeriksaan *optegenspraak*. Atau pada sidang-sidang yang lain selalu hadir, akan tetapi pada saat putusan diucapkan, pihak tersebut atau salah satu pihak tidak hadir maka dalam kasus seperti ini putusan yang dijatuhkan adalah bentuk kontradiktoir, bukan putusan *verstek*

Putusan kontradiktoir mempunyai dua macam jenis yaitu pada saat putusan para pihak tidak hadir dan pada saat putusan diucapkan salah satu pihak tidak hadir. Perbedaan dari keduanya adalah jika pada saat putusan diucapkan para pihak hadir, kemungkinan pada sidang-sidang sebelumnya antara salah satu pihak tidak datang. Sedangkan, pada saat putusan diucapkan salah satu pihak tidak hadir hakim menerapkan proses pemeriksaan *optegenspraak*.

2. Putusan Ditinjau dari Sifatnya

Ditinjau dari segi sifatnya, terdapat berbagai jenis putusan yang dapat dijatuhkan hakim. Yang terpenting diantaranya sebagai berikut:²⁸

a. Putusan Deklarator

Putusan deklarator adalah berisi pernyataan atau penegasan tentang suatu keadaan atau kedudukan hukum semata-mata. Misalnya putusan yang menyatakan ikatan perkawinan yang sah, perjanjian jual beli yang sah, hak kepemilikan atas benda yang disengketakan sah atau tidak sah sebagai milik penggugat. Dari berbagai contoh tersebut putusan deklarator adalah pernyataan hakim yang tertuang dalam putusan yang dijatuhkannya. Pernyataan itu merupakan penjelasan atau penetapan tentang

²⁸ *Ibid.*, hlm. 876.

suatu hak atau status dan pernyataan itu dicantumkan dalam amar atau dictum putusan.

b. Putusan Konstitutif

Putusan yang memastikan suatu keadaan hukum, baik yang bersifat meniadakan suatu keadaan hukum maupun yang menimbulkan keadaan hukum baru. Misalnya putusan perceraian, merupakan putusan yang meniadakan keadaan hukum yakni tidak ada lagi ikatan suami istri.

c. Putusan Kondemnator

Putusan kondemnator adalah putusan yang memuat amar menghukum salah satu pihak yang berperkara. Putusan bersifat kondemnator merupakan bagian yang tidak terpisah dari amar deklaratif atau konstitutif. Dapat dikatakan amar kondemnator adalah asesor dengan amar deklaratif atau konstitutif, karena amar tersebut tidak dapat berdiri sendiri tanpa didahului amar deklaratif yang menyatakan bagaimana hubungan hukum diantara para pihak, begitu juga sebaliknya amar yang bersifat deklaratif tidak dapat berdiri tanpa amar putusan kondemnator.

Putusan ditinjau dari sifatnya maka terdapat tiga hal penting didalamnya, yaitu adalah putusan Deklarator, Konstitutif, Kondemnator. Jika putusan Deklarator mempunyai sifat penjelasan atau penetapan tentang suatu hak atau status dan pernyataan itu dicantumkan dalam amar atau dictum putusan, putusan Konstitutif memiliki sifat memastikan suatu keadaan hukum, dan putusan Kondemnator mempunyai sifat asesor dari putusan deklaratif dan konstitutif.

3. Putusan Ditinjau pada Saat Penjatuhannya

Ditinjau dari segi saat putusan dijatuhkan, dikenal beberapa jenis putusan yang dapat diklasifikasi sebagai berikut.²⁹

- a. Putusan sela disinggung dalam HIR Pasal 185 ayat (1) atau Rv Pasal 48. Menurut pasal tersebut, hakim dapat mengambil atau menjatuhkan putusan yang bukan putusan akhir, yang dijatuhkan pada saat proses pemeriksaan berlangsung. Namun putusan itu tidak berdiri sendiri, tetapi satu kesatuan dengan putusan akhir mengenai pokok perkara. Jadi, hakim sebelum menjatuhkan putusan akhir dapat mengambil putusan sela.

²⁹ *Ibid.*, hlm. 879.

b. Putusan Akhir

Jenis putusan lain ditinjau dari segi bentuknya atau pada menjatuhkannya adalah putusan akhir. Kalau pada putusan sela diambil dan dijatuhkan hakim pada proses pemeriksaan perkara pokok sedang berlangsung maka putusan akhir diambil dan dijatuhkan pada akhi pemeriksaan perkara pokok. Banyak yang menyebutnya sebagai putusan penghabisan. Kalau begitu putusan akhir merupakan tindakan atau perbuatan hakim sebagai penguasa dan mengakhiri sengketa yang terjadi di antara pihak yang berperkara.³⁰

Putusan Hakim dapat diambil suatu pokok yaitu putusan pengadilan merupakan suatu pernyataan tertulis yang diucapkan Hakim sebagai pejabat yang berwenang untuk itu, putusan diucapkan pada sidang pengadilan yang dibuka untuk umum yang bertujuan untuk menyelesaikan suatu sengketa antar para pihak. Putusan pengadilan dapat dibedakan atas putusan sela (*tussen vonnis*) dan putusan akhir (*eind vonnis*). Putusan di dalamnya harus mengandung 3 unsur yaitu unsur keadilan, unsur kemanfaatan dan unsur kepastian hukum.

2.3.2 Kekuatan Putusan

Putusan dituntut untuk keadilan dan yang dipentingkan dan menentukan adalah fakta atau peristiwanya, peraturan hukum adalah suatu alat, maka dalam putusan Hakim yang berlaku diperhatikan adalah pertimbangan hukumnya, sehingga mempunyai alasan objektif dan memiliki kekuatan hukum agar putusan tersebut tidak dapat diubah lagi. Putusan yang telah mempunyai kekuatan yang tetap, yaitu sebagai berikut:³¹

1. Kekuatan mengikat

Kekuatan mengikat ini karena kedua belah pihak telah bersepakat menyerahkan pada pengadilan untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi antar mereka. Dengan demikian, kedua

³⁰ Sudikno Mertokusumo. 1998. *Op.,cit*, hlm, 168.

³¹ Neng Yani Nurhayati, *Hukum Acara Perdata*, (Bandung: Pustaka Setia, 2015), hlm 190

belah pihak harus tunduk terhadap putusan yang dibuat oleh pengadilan atau Hakim.

2. Kekuatan pembuktian

Putusan pengadilan yang dituangkan dalam bentuk tertulis merupakan akta autentik yang dapat dipergunakan sebagai alat bukti oleh kedua belah pihak apabila diperlukan sewaktu-waktu oleh para pihak untuk mengajukan upaya hukum.

3. Kekuatan eksekutorial

Putusan Hakim atau putusan pengadilan adalah kekuatan untuk dilaksanakan secara paksa oleh para pihak dengan bantuan alat-alat negara terhadap pihak yang tidak melaksanakan putusan tersebut secara sukarela.

Terkait dengan tiga macam kekuatan putusan Hakim yang telah dijelaskan diatas bahwa putusan yang dikeluarkan oleh hakim telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah putusan yang menurut undang-undang tidak ada kesempatan lagi untuk menggunakan upaya hukum biasa melawan putusan itu, apa yang telah diputus di antara para pihak berlaku sebagai hukum positif.

BAB 4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Bedasarkan hasil pembahasan maka dapat disimpulkan sebagai berikut ini :

1. Status hukum gadai tanah apabila perjanjian gadai telah jatuh tempo dan tidak ada lagi pembaruan perjanjian yang dilakukan oleh pihak pemberi gadai dan penerima gadai, maka tanah tersebut sudah bukan lagi objek dari perjanjian gadai, karena berdasarkan pada Undang – Undang Nomor 56 prp Tahun 1960 pasal 7 ayat (1) bahwa batas jangka waktu paling lama dalam gadai tanah pertanian ialah 7 tahun. Pemegang gadai wajib mengembalikan jaminan gadai kepada pemilik gadai tanpa harus ada syarat pembayaran, akan tetapi dasar hukum Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 hanya berlaku pada tahun 1960-1967 saja, untuk selebihnya pemerintah mengatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.
2. Akibat hukum jika objek gadai kembali ke tangan debitur karena jatuh tempo adalah debitur tidak memiliki kewajiban membayar utang kepada kreditur sekalipun objek gadai telah kembali ketangan debitur, hal tersebut sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Nomor 56 prp Tahun 1960 pasal 7 ayat (1).
3. Pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus Perkara Nomor 202/PDT/2015/PT.MDN yang menolak gugatan pembanding adalah karena tidak adanya pembaruan perjanjian gadai yang menyebabkan perjanjian gadai tersebut menjadi daluarsa. Objek dari perjanjian gadai harus kembali ketangan pemberi gadai karena sudah melewati batas sewa gadai yang telah diatur pada pasal 7 ayat satu (1) Undang – Undang Nomor 56 prp Tahun 1960 Tentang Perluasan Tanah Pertanian dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1946. Selain itu dalam pernyataan dari pihak Pembanding tidak kuat dan tidak menyertakan saksi.

4.2 Saran

1. Masyarakat desa dapat diberi edukasi mengenai setiap peristiwa-peristiwa hukum yang berdampak dengan gaya hidup masyarakat. Sebagai contoh pada pada pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Perluasan Tanah Pertanian yang menjelaskan bahwa gadai tidak boleh bersifat selamanya dan maksimal hanya 7 tahun. Jika melebihi waktu 7 Tahun maka tanah gadai harus kembali pada pemberi gadai tanpa adanya uang tebusan.
2. Hendaknya pihak pemberi gadai dapat menerima sepenuhnya tanah yang telah digadaikan karena perjanjian tersebut telah daluwarsa.
3. Majelis Hakim hendaknya lebih cermat lagi dalam memutus perkara, karena para pihak sangat membutuhkan keadilan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Abdul R Saliman, 2004, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, Jakarta: Kencana.
- Budi Untung, 2000, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Yogyakarta : Andi Offset
- Boedi Harsono, 2004, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djembatan.
- Bq. Mahyuniati Fitria, 2013, *Implimentasi Undang-Undang Nomor 56/PRP/Tahun 1960 Mengenai Penetapan Luas Tanah Pertanian Di Kabupaten Lombok Barat*.
- Dominikus Rato, 2019, *Hukum Adat Tentang Tanah dan Perhutangan*, Yogyakarta: LaksBang PRESSindo.
- Dyah Ochtarina Susanti, A'an Efendi, 2014, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Eddy Ruchiyat, 1983, *Pelaksanaan Landreform dan Jual Gadai Tanah Berdasarkan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960*, Bandung : Armico.
- J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan. Hak – hak Kebendaan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Johannes Gunawan, 1996, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cet. 6. Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- Mariam Darus Badrul Zaman. 1983. *Mencari Sistem Hukum Benda nasional*. Bandung: Alumni
- Neng Yani Nurhayati, 2015, *Hukum Acara Perdata*, Bandung: Pustaka Setia
- Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum : Edisi Revisi*, Jakarta : PT Kharisma Putra Utama
- Rachmadi Usman, 2011, *Hukum Kebendaan*, Jakarta : Sinar Grafika.
- R. Soeparmono, 2005, *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*, Bandung : Mandar Maju
- R.Subekti, 1970, *Hukum Perjanjian : cetakan kedua*, Jakarta: Pembimbing Masa

Sri Soedewi Masjchoen Sofwyan, 1975, *Hukum Perutangan*, Yogyakarta : Seksi Hukum Perdata Fkultas Hukum Universitas Gajah Mada

_____, 1981, *Hukum Perdata. Hukum Benda*, Yogyakarta : Liberty

Subekti, 1979, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Jakarta : Intermasa

Sudikno Mertokusumo, 1998, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty

Yahya Harahap, 2015, *Hukum Acara Perdata Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika

UNDANG-UNDANG:

Undang – Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2117). Jakarta.

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043). Jakarta.

PUTUSAN:

Perkara Nomor 202 / PDT / 2015 / PT MDN

INTERNET :

Ekafilh. 2012. *Landreform*. <https://elkafilah.wordpress.com/2012/05/22/land-reform/>. Diakses pada 20 September 2017.

Negara Hukum. 2011. *Asas-asas Perjanjian*. <http://www.negarahukum.com/hukum/asas-asas-perjanjian.html>. Diakses pada tanggal 1 Oktober 2017.

Novita Wardhani. 2016. *Makalah Hukum Perjanjian*. <https://www.scribd.com/doc/312319201/Makalah-Hukum-Perjanjian-Final>. Diakses pada tanggal 11 Oktober 2017.

Pengadilan Tinggi Tilamutta.2016. *Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Perkara Perdata Dengan Menggunakan Terjemahan Burgelijk Wetboek*. <http://pn-tilamuta.go.id/2016/07/12/pertimbangan-hukum-hakim-dalam->

[putusan-perkara-perdata-dengan-menggunakan-terjemahan-burgerlijk-wetboek/](#). Diakses pada tanggal 20 Agustus 2017.

