



**SKRIPSI**

**KAJIAN YURIDIS GADAI TANAH PERTANIAN  
MENURUT UNDANG – UNDANG NOMOR 5 TAHUN  
1960 TENTANG PERATURAN–PERATURAN DASAR  
POKOK AGARARIA  
(UUPA)**

**Oleh:**

**FEBRY SYARIF HIDAYATULLAH**

**070710101182**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2013**

**SKRIPSI**

**KAJIAN YURIDIS GADAI TANAH PERTANIAN  
MENURUT UNDANG – UNDANG NOMOR 5 TAHUN  
1960 TENTANG PERATURAN-PERATURAN DASAR  
POKOK AGARARIA  
(UPA)**

**FEBRY SYARIF HIDAYATULLAH  
070710101182**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2013**

## **MOTTO**

**“KEBANYAKAN DIRI KITA TIDAK MENSYUKURI APA YANG  
SUDAH KITA MILIKI, TETAPI KITA SELALU MENYESALI  
APA YANG BELUM KITA CAPAI”<sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> Aldus Huxley ([http://www.google.com/Hitamputihkita's Weblog.htm](http://www.google.com/Hitamputihkita's%20Weblog.htm) di akses tanggal 18 september 2013)

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

1. Ibunda (Hj. Sri Nur Azizah) dan Ayahanda (H. Nur Hasyim S.Ag.,M.Hum.,M.Pd.I.) yang telah membesarkan dan membekali hidup penulis serta tiada hentinya mendo'akan dengan rasa kasih sayang, kebijaksanaan, dan kemanusiaan.;
2. Almamater Universitas Jember yang saya banggakan;
3. Istri tercinta (Feni Musfitawati S.Pd) yang selalu setia mendukung dan memberikan dorongan semangat dalam menyelesaikan penulisan skripsi.

## **PERSYARATAN GELAR**

# **KAJIAN YURIDIS GADAI TANAH PERTANIAN MENURUT UNDANG – UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN-PERATURAN DASAR POKOK AGARARIA (UUPA)**

## **SKRIPSI**

**Diajukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam program Strata  
Satu pada Fakultas Hukum Universitas Jember**

**FEBRY SYARIF HIDAYATULLAH**

**NIM. 070710101182**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2013**

**PERSETUJUAN**

**SKRIPSI INI TELAH DI SETUJUI  
TANGGAL 25 SEPTEMBER 2013**

**Oleh :**

**Pembimbing**

**RIZAL NUGROHO,S.H,M.Hum.**

**NIP : 19561125 198403 1 002**

**Pembantu Pembimbing**

**ASMARA BUDI DYAH DARMA SUTJI, S.H.**

**NIP: 19500710 198002 2 001**

## **PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul :

**KAJIAN YURIDIS GADAI TANAH PERTANIAN  
MENURUT UNDANG – UNDANG NOMOR. 5 TAHUN  
1960 TENTANG PERATURAN – PERATURAN DASAR  
POKOK AGARARIA (UUPA)**

Oleh :

**FEBRY SYARIF HIDAYATULLAH  
NIM. 070710101182**

**Pembimbing**

**PembantuPembimbing**

**RIZAL NUGROHO,S.H,M.Hum.**

**ASMARA B. D. DARMA SUTJI, S.H.**

**NIP: 19561125 198403 1 002**

**NIP: 19500710 198002 2 001**

Mengesahkan  
Kementrian Pendidikan Dan Kebudayaan  
Universitas Jember  
Fakultas Hukum  
Dekan

**Dr. WIDODO EKATJAHJANA, S.H, M.H.**

**NIP. 197105011993031001**

## **PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari :Rabu

Tanggal : 25

Bulan : September

Tahun : 2013

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

### **Panitia Penguji**

**Ketua,**

**Sekretaris,**

**ANTIKOWATI, S.H.,MH**  
**NIP. 196112021988022001**

**WARAH ATIKAH, S.H.,M.HUM.**  
**NIP. 197303252001122002**

### **Anggota Penguji :**

**RIZAL NUGROHO,S.H,M.Hum.**  
**NIP:19620411 198902 1 001**

.....

**ASMARA BUDI DYAH DARMA SUTJI, S.H**  
**NIP:19570324 198601 1 00 1**

.....



## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

NAMA :Febry Syarif Hidayatullah

NIM :070710101182

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah dengan judul **“KAJIAN YURIDIS GADAI TANAH PERTANIAN MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN-PERATURAN DASAR POKOK AGARARIA (UUPA)”** 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.

Dengan pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan itu tidak benar.

Jember , 25 September 2013

Yang menyatakan,

Febry Syarif Hidayatullah  
NIM:070710101182

## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis diberi kemudahan, kesabaran, kekuatan serta hikmah yang terbaik dalam menyelesaikan skripsi yang berjudul : **“KAJIAN YURIDIS GADAI TANAH PERTANIAN MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN-PERATURAN DASAR POKOK AGARARIA (UUPA)”** yang disusun guna memenuhi salah satu syarat menyelesaikan program studi ilmu hukum dan mencapai gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Keberadaan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan serta dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Rizal Nugroho, S.H, M.Hum selaku Pembimbing Skripsi, yang telah meluangkan waktu di tengah kesibukannya untuk memberikan bimbingan dan petunjuk dalam penulisan skripsi ini;
2. Ibu Asmara Budi Dyah Darma Sutji, S.H Selaku Pembantu Pembimbing Skripsi yang telah memberikan masukan, motivasi, maupun ilmu serta petunjuk dalam penulisan skripsi ini;
3. Ibu Antiko Wati, S.H, M.H selaku ketua panitia ujian skripsi dan Ibu Warah Atikah, S.H, M.Hum selaku sekretaris panitia ujian skripsi yang telah bersedia memberikan waktu luangnya untuk menguji skripsi yang masih jauh dari kesempurnaan;
4. Adik – adikku tersayang (Harist Wahyu Hidayatullah, Farchan Mushaf Al Ramadhani) yang selalu turut serta membantu penulisan skripsi bersama sama;
5. Seluruh Pegawai dan Karyawan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember, terima kasih atas bantuan dan kemudahan fasilitas yang diberikan;

6. Semua teman – temanku Fendi Boim, Ardhi Gurami, Winata, Wenda, Lala, Eva, dll. yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Semoga do'a, bimbingan, dan semangat yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan dari Allah SWT. Karya tulis ini tidaklah akan sempurna, karena kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT semata. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat konstruktif akan membantu penulis dalam setiap langkah menuju arah perbaikan. Akhir kata, penulis mengharapkan karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Jember, 25 September 2013

Penulis

## RINGKASAN

Negara Republik Indonesia susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya masih bercorak agraris. Dengan berdasarkan Memori Penjelasan Umum UUPA yang menyebutkan tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri.

Dipandang dari sudut kepadatan penduduk, wilayah Indonesia dibagi kedalam daerah yang padat dan daerah yang tidak padat. Sedangkan daerah padat itu sendiri digolongkan kedalam tiga golongan yaitu kurang padat, cukup padat, dan sangat padat.

Maka atas dasar itulah diadakan pembatasan – pembatasan pemilikan tanah baik batas maksimum maupun batas minimum yang boleh dipunyai oleh petani atau badan hukum seperti dituangkan dalam pasal 17 UUPA.

Dari pada itu mengingat akan susunan masyarakat pertanian di Indonesia sebagai sekarang ini, kiranya sementara waktu yang akan datang perlu dibuka kemungkinan adanya penggunaan tanah pertanian oleh orang-orang yang bukan pemiliknya, misalnya secara sewa, bagi hasil, gadai dan lain-lain. Tetapi segala sesuatu harus diselenggarakan menurut ketentuan undang-undang dan peraturan-peraturan lainnya, yaitu untuk mencegah hubungan hukum yang bersifat penindasan si lemah oleh pihak yang kuat. Berdasarkan uraian tersebut muncul beberapa permasalahan pokok sebagai berikut khususnya tentang gadai. Bagaimanakah pengaturan Hak Gadai Tanah Pertanian setelah berlakunya UUPA? Dan bagaimanakah penyelesaian Hak Gadai Tanah Pertanian menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku? Dengan begitu perlu diadakan penelitian tentang gadai tanah pertanian untuk dapat terjawab beberapa permasalahan tersebut.

Metode penulisan yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah suatu metode yang terarah dan sistematis sebagai cara untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran yaitu dengan penelitian sosiologis dan yuridis gadai tanah pertanian menurut Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA).

Dari hasil penelitian mengenai hak gadai tanah pertanian bersumber pada Hukum Agraria Nasional yang berlaku sejak tanggal 24 September 1960 dengan pengundangan UU No. 5 tahun 1960 tentang peraturan-peraturan dasar pokok-pokok Agraria (UUPA) dan UU No. 56 Prp. tahun 1960, sehingga hak gadai atas tanah yang selama ini diwarnai dengan unsur pemerasan itu harus ditinjau kembali dan diselesaikan sesuai dengan kepribadian bangsa Indonesia. Dalam kesatuan hak atas tanah menurut Hukum Agraria Nasional (UUPA) yang mengenal adanya hak atas tanah yang bersifat sementara, maka hak gadai atas tanah pertanian termasuk hak yang bersifat sementara, yang dalam waktu-waktu mendatang perlu dan harus ditiadakan dari masyarakat Indonesia.

Penyelesaian hak gadai tanah pertanian, berpedoman pada ketentuan dalam pasal 7 UU No. 56 Prp. tahun 1960 yang membatasi masa gadai itu selama 7 tahun. Bilamana telah berlangsung 7 tahun maka hak gadai atas tanah pertanian itu berakhir karena hukum dan tanahnya kembali kepada pemilik tanpa ada penebusan. Sedangkan apabila penebusan itu dilakukan sebelum 7 tahun maka berlakulah rumus :

$$\frac{(7 + 1/2) - \text{waktu berlangsungnya gadai}}{7} \times \text{uang gadai}$$

Yang berarti pembayaran uang gadai atas tanah pertanian itu semakin kecil menurut lamanya masa gadai. Langkah-langkah selanjutnya setelah UU No. 56 Prp. tahun 1960 masih belum jelas, sementara penyelesaian sengketanya di pengadilan masih tidak selalu berdasarkan UU No. 56 Prp. tahun 1960, yakni masih juga dapat diselesaikan berdasarkan hukum adat.

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Perjanjian Gadai Tanah Pertanian.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar- dasar Pokok –pokok Agraria (UUPA)
3. Undang Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Maksimum Kepemilikan Tanah.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTTO.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PRASYARAT GELAR .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....</b>	<b>viii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>ix</b>
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH.....</b>	<b>x</b>
<b>HALAMAN RINGKASAN. ....</b>	<b>xii</b>
<b>HALAMAN DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiv</b>
<b>HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvii</b>

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.3.1 Tujuan Umum .....	4
1.3.2 Tujuan Khusus .....	4
1.4 Manfaat Penelitian .....	5
1.5 Metode Penelitian .....	5
1.5.1 Tipe Penelitian .....	6
1.5.2 Pendekatan Masalah.....	6
1.5.3 Sumber Bahan Hukum.....	7
1.5.4 Metode Analisis Bahan Hukum .....	9

### **BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA**

2.1 Tanah .....	10
-----------------	----

2.1.1 Pengertian Tanah Menurut Istilah Bahasa .....	12
2.1.2 Pengertian Tanah Menurut Peraturan Perundang – Undang yang Berlaku di Indonesia .....	11
2.2 Pengertian Tanah Pertanian atau Lahan Pertanian.....	11
2.2.1 Pengertian Pertanian .....	11
2.3 Hak Penguasaan Atas Tanah.....	12
2.3.1 Pengertian Penguasaan, Menguasai dan dikuasai .....	13
2.3.2 Pengertian Hak Penguasaan Atas Tanah .....	13
2.3.3 Ruang Lingkup Hak Penguasaan Atas Tanah.....	15
2.4 Hak Atas Tanah.....	15
2.5 Landreform di Indonesia.....	17
2.5.1 Pengertian Landreform .....	17
2.5.2 Program Landreform.....	18
2.5.3 Larangan Menguasai Tanah yang Melampaui Batas Maksimal .....	19
2.5.4 Penetapan Luas Maksimal Tanah Pertanian .....	19
2.6 Hak Gadai Tanah Pertanian .....	21
2.6.1 Pengertian Gadai Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata).....	21
2.6.2 Pengertian Tanah Pertanian Menurut Huku Adat.....	22
2.6.3 Gadai Tanah Pertanian Menurut Hukum Islam .....	24
2.6.4 Gadai Tanah Pertanian Menurut Undang-undang Pokok Agraria.....	25

### **BAB 3 PEMBAHASAN**

3.1 Pengaturan Hukum Gadai Tanah Pertanian Setelah Berlakunya UUPA .....	28
3.1.1 Dasar Hukum Gadai Tanah Pertanian .....	29
3.1.2 Timbulnya Hak Gadai Tanah Pertanian .....	33
3.1.3 Obyek Dalam Gadai Tanah Pertanian .....	36
3.1.4 Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Gadai Tanah	



Pertanian .....	36
3.1.5 Sifat dan Ciri Hak Gadai Tanah Pertanian.....	37
3.2 Penyelesaian Hak Gadai Tanah Pertanian Menurut	
Peraturan Perundang – Undangan yang Berlaku .....	40
<b>BAB 4 PENUTUP</b>	
4.1 Kesimpulan .....	47
4.2 Saran .....	48
<b>DAFTAR BACAAN</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	