

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar belakang**

Ruang lingkup agraria, bumi merupakan bagian tanah yang di sebut permukaan bumi, tanah yang di maksud adalah tanah yang mengatur seluru aspek bukan mengatur tanah hanya dari salah satu aspeknya, yaitu tanah di dalam pengertian yuridis di sebut hak Tanah sebagai bagian dari bumi di sebutkan pada pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu atas dasar dari Negara menguasai sebageian yang di maksud pada pasal 2 dimana di tentukan ada macam-macam hak di atas permukaan tanah yang lebih jelasnya di sebut bumi, yang dapat di punyai dan di berikan kepada badan-badan hukum maupun serta orang-orang lain tersebut. Secara formal kewenangan untuk pemerintah di bidang pertanahan yaitu mengatur tumbuh dan mengakar dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang dasar 1994 yang menegaskan bawah bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk di pergunakan bagi sebesar-besarnya untuk kepentingan rakyat. Kemudian di tuntaskan secara kokoh pada Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 yang mengatur tentang peraturan yang berkaitan dengan dasar dari pokok-pokok agrarian (UUPA).

Masalah tanah dan sumber daya alam sering di sebut-sebut sebagai akar penyebab konflik komunal atau bahkan konflik kekerasan yang bersifat umum. Pemahaman umum yang bias di tarik adalah kelangkaan tanah dan sumber daya alam ternyata menyebabkan meningkatnya persaingan, perpindahan/migrasi paksa atau frustasi, yang selanjutnya menimbulkan pengelompokan aktor dan ketidak cocokkan antara satu orang dengan orang lain.

Tanah dan sumber daya alam sangat erat hubungannya dengan praktek-praktek sosial budaya, sejarah dan identitas yang begitu kompleks. Cara ini menunjukkan bahwa konflik tanah dan sumber daya sering kali terkait dengan persoalan makna dan pengakuan serta control ekonomi terhadap sumber daya alam yang sangat langka. Konsekuensinya, pemahaman tentang cara penguasaan dan pendistribusian tanah dan sumber daya alam lainnya dan bagaimana tanah dan sumber daya alam dapat di gunakan sebagai alat untuk memobilisasi masyarakat yang lebih luas, sangat penting untuk memahami segala sesuatu yang di pahami sebagai konflik interes dalam masyarakat. Pada dasarnya tanah merupakan suatu hal yang tidak bias terpisahkan dengan manusia karena tanah merupakan sumber kehidupan seluruh mahluk hidup di muka bumi terutama manusia dalam melakukan aktifitasnya selalu saja berhubungan dengan tanah. Pada era moderen seperti sekarang ini tanah menjadi salah satu faktor pemicu konflik, entah itu dari kalangan masyarakat maupun kalangan pengusaha. Tetapi pada kesempatan ini penulis lebih mengarah pada persoalan gadai cengkeh masyarakat kelurahan loto.

Pada umumnya pendapatan petani tidak hanya bersumber dari berkebun kelapa, cengkeh dan pala tetapi juga bersumber dari non usaha tani lainnya. Namun demikian, bagi petani ( kecil) masih saja belum cukup untuk menopang kebutuhan keluarganya, realitas menunjukkan terdapat masih banyak anggota masyarakat yang memilih mengadaikan tanaman cengkeh yang dia kuasai guna memperoleh kebutuhan hidup mendesak tersebut.

Gadai cengkeh di kelurahan loto dalam prakteknya diawali dengan perjanjian, pemilik pohon cengkeh mengadaikan tanaman cingkehnya sejumlah uang, tetapi harus menyerahkan penguasaan penggarapan tanah dan apabila jangka waktu yang di berikan tidak di tepati maka tanah tersebut akan di ambil oleh pemberi uang gadai cengkeh di kelurahan loto ini di

sebutkan batas akhir masa gadainya sehingga pemilik cengkeh harus menebus tanahnya dengan membayar sejumlah uang yang telah di pinjam kalau tidak di bayar maka pohon cengkeh tersebut akan di ambil oleh pemilik uang sesuai dengan hasil perjanjian kalau tidak di bayar maka tanah tersebut akan di ambil oleh pemilik uang sesuai dengan hasil perjanjian yang telah di sepakati. Keberadaan dari utang dan piutang tersebut cukup di perlukan pada kehidupan sehari-hari, baik memenuhi untuk kebutuhan yang pokok, maupun yaitu dengan kebutuhan lainnya yang harus dipenuhi. Tetapi dalam kenyataannya, untuk memperoleh pinjaman atau kreditur tidak tersedia memberikan pinjaman tanpa adanya kepastian tentang perlunasan pinjaman tersebut. Oleh karena itu, biasanya pihak kreditur akan meminta jaminan kepada pihak peminjam atau debitur, sehingga kepastian untuk perlunasan atau pinjaman yang telah di berikan. Telah menjadi suatu kebiasaan di kelurahan loto, orang-orang yang mengalami kesusahan yang mendesak sehingga mengadaikan tanah secara lisan atau perjanjian tersebut di sepakati oleh kedua belah pihak saja namun tidak di buat akta yang di saksi oleh pemerintah kelurahan, hal ini akan menjadi suatu problem bagi si pemberi gadai dalam melakukan penembusan, karena jangan sampai si pemegang gadai menganggap bahwa cengkeh yang telah di gadaikan telah menjadi milik penerima gadai. Maka dengan itu, perjanjian jelaslah bahwa gadai tersebut akan timbul unsur pemerasan (itikad buruk). Oleh sebab itu hak gadai tanah dan cengkeh dalam Undang-Undang pokok-pokok agraria di masukkan dalam hak-hak yang bersifat sementara sehingga tidak terjadi unsur-unsur pemerasan dalam suatu perjanjian gadai.

Berdasarkan latar belakang singkat yang telah diuraikan di atas, maka penulis ingin mengkajinya dalam bentuk Proposal penelitian dengan judul, “Pelaksanaan Perjanjian Gadai Hak Atas Tanaman Cengki Serta Akibat Hukumnya Di Desa Loto”.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang dijelaskan di atas maka penulis merumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

**B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan gadai hak atas tanaman cengkeh dikelurahan loto?
2. Bagaimana akibat hukum apabila salah satu pihak yang melakukan wanprestasi?

**C. Tujuan Penelitian**

Dalam suatu penelitian ada tujuan-tujuan yang ingin di capai oleh peneliti. Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan gadai hak atas tanaman cengkeh dikelurahan loto
2. Untuk mengetahui akibat hukum apabila salah satu pihak yang melakukan wanprestasi

**D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan uraian di atas, maka hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat:

1. Dari segi teoritis, penelitian ini menambah kekayaan kepustakaan ilmu hukum, khusus hukum perdata, supaya biasa di jadikan acuan/referensi ilmiah bagi yang berminat mendalami hukum perdata, terutama mahasiswa mengenai perjanjian gadai tanah.
2. Dari segi praktis, penelitian ini diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi acuan bagi pembaca agar lebih memahami perjanjian gadai hak atas tanah