



## Penyuluhan Hukum Tentang Dampak Perjanjian Gadai Tanah Terhadap Tingkat Ekonomi Masyarakat Hukum Adat Negeri Piliana Kabupaten Maluku Tengah

Jenny Kristiana Matuankotta<sup>1</sup>, Mahrita Aprilya Lakburlawal<sup>2\*</sup>, Pieter Radjawane<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup> Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

@ : ithalak56@gmail.com

doi : 10.47268/aiwadthu.v3i2.1773



### Info Artikel

#### Keywords:

Legal Counseling, Impact; Land Pawn Agreement; level economic; Indigenous People.

#### Kata Kunci:

Penyuluhan Hukum; Dampak; Perjanjian Gadai Tanah; Masyarakat Hukum Adat.

### Abstract

**Introduction:** This article analyzes the impact of land pawning agreements which tend to be the choice of customary law communities, especially in the Philippines, to obtain funds in a short time, but the implementation of land pawning does not take place without problems, especially if the land pawning agreement is not signed correctly, it will very detrimental to the pawnbroker as the land owner.

**Purposes of Devotion:** Providing knowledge and understanding to the community about the impact of land pawning agreements on the customary law communities of Piliana State, especially so that the land pawning agreements carried out do not harm the pawning party as the land owner.

**Method of Devotion:** Legal counseling is carried out guided by the panel discussion method. Namely, the presenters will present the counseling material in turns, followed by a question and answer session with village officials and the community.

**Results of the Devotion:** The Customary Law Community in Piliana village, which lives at the foot of Mount Binaya, Tehoru District, Central Maluku Regency, is a community group with a lower middle economic level and a low level of education. Therefore, they tend to enter into hamlet land pawning agreements. However, the implementation of pawning based on custom without knowledge of the law regarding pawning causes the people of Piliana State, especially members of the pawnbroker's association's hamlet land owners, to suffer losses because land pawning can last more than seven years or even decades and as long as the rights to the hamlet land are in their hands. pawn recipients, thereby worsening the community's economy.

### Abstrak

**Latar Belakang:** Artikel ini menganalisis tentang dampak perjanjian gadai tanah yang cenderung menjadi pilihan masyarakat hukum adat terutama di negeri piliana untuk memperoleh dana dalam waktu singkat, namun pelaksanaan gadai tanah tersebut bukan berlangsung tanpa masalah, terutama jika perjanjian gadai tanah tidak diperjanjikan dengan benar maka akan sangat merugikan pemberi gadai sebagai pemilik tanah.

**Tujuan Pengabdian:** Memberikan pengetahuan dan pemahaman kepada masyarakat tentang dampak perjanjian gadai tanah terhadap masyarakat hukum adat Negeri Piliana terutama agar perjanjian gadai tanah yang dilakukan tidak merugikan pihak pemberi gadai selaku pemilik tanah.

**Metode Pengabdian:** Penyuluhan hukum dilakukan dengan berpedoman pada metode diskusi panel, yakni para pemateri akan menyampaikan materi penyuluhan secara bergilir dan diikuti oleh sesi tanya jawab dari perangkat desa dan masyarakat.

**Hasil Pengabdian:** Masyarakat Hukum Adat di Negeri Pliana yang berkediaman di kaki gunung Binaya Kecamatan Tehoru Kabupaten Maluku Tengah merupakan kelompok masyarakat dengan tingkat ekonomi menengah ke bawah, dan tingkat pendidikan yang rendah, olehnya itu mereka cenderung melakukan perjanjian gadai tanah dusun. Namun pelaksanaan gadai berdasarkan kebiasaan tanpa pengetahuan hukum tentang gadai menyebabkan masyarakat Negeri Pliana terutama anggota persekutuan pemberi gadai selaku pemilik tanah dusun mengalami kerugian karena gadai tanah dapat berlangsung lebih dari tujuh tahun bahkan dapat berlangsung berpuluh-puluh tahun dan selama hak atas tanah dusun berada di tangan penerima gadai, sehingga memperburuk perekonomian masyarakat.

## 1. Pendahuluan

Gadai tanah merupakan satu-satunya pilihan masyarakat hukum adat untuk memperoleh dana dalam waktu singkat. Hal ini dilatarbelakangi oleh tingkat ekonomi dan tingkat pendidikan masyarakat hukum adat yang rendah, serta kondisi geografis mereka yang biasanya berada jauh dari akses perbankan, dan sulitnya memenuhi ketentuan kredit perbankan yang rumit merupakan faktor-faktor masyarakat cenderung memilih melakukan gadai tanah dusun. Padahal tanah bagi masyarakat hukum adat merupakan satu-satunya sumber kehidupan.<sup>1</sup>

Perjanjian gadai atau lebih dikenal sebagai jual gadai dalam hukum adat, menurut Hilman Hadikusuma sebagai berikut: Istilah jual gadai (odolsende, jawa; ngajual akad; atau gade, sunda) mengandung arti penyerahan tanah untuk dikuasai oleh orang lain dengan menerima pembayaran tunai, di mana si penjual (penggadai, pemilik tanah) berhak untuk kembali menebus tanah tersebut dari pembeli gadai (penerima gadai, pemegang gadai, penguasa tanah gadai)<sup>2</sup>, dengan demikian penerima gadai dapat menikmati hasil dari objek gadai sebagai bunga pinjaman untuk jangka waktu yang tidak terbatas sampai pemberi gadai menebus gadainya. Perjanjian gadai tanah pada pelaksanaannya dalam masyarakat hukum adat sesungguhnya dilandasi pada prinsip tolong menolong dengan dasar ikatan kekeluargaan yang kuat, sehingga ada hubungan timbal balik dimana satu sisi pemilik tanah selaku pemberi gadai bisa memperoleh dana lebih cepat untuk memenuhi kebutuhannya dan di sisi lain penerima gadai selaku pemilik modal dapat menginvestasikan uangnya. Namun dalam pelaksanaannya perjanjian gadai tanah tidak berlangsung tanpa adanya permasalahan.

Pengaturan tentang gadai di Indonesia secara khusus dapat kita temukan dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian sebagai peraturan pelaksana dari Undang-Undang Pokok Agraria. Di dalam ketentuan

<sup>1</sup> Andriyani Nehemia, "Keabsahan Jual Beli Hak Atas Tanah Berdasarkan Hukum Adat Di Kecamatan Baktiraja Kabupaten Humbang Hasundutan Provinsi Sumatera Utara," *Ilmu Hukum Prima* 3, no. 2 (2020): 1-15, <https://doi.org/10.34012/jihap.v3i2.1289>.

<sup>2</sup> Esti Ningrum, "Jaminan Kepastian Dan Perlindungan Hukum Terhadap Perjanjian Gadai Tanah Menurut Hukum Adat," *Cakrawala Hukum* 15, no. 41 (2013).

Pasal 7 ayat (1) telah dijelaskan mengenai batas waktu perjanjian gadai tanah ini bahwa jangka waktu perjanjian gadai tanah ini tidak boleh lebih dari 7 tahun, dan apabila telah lebih dari 7 tahun maka pembeli gadai harus mengembalikan tanah objek perjanjian gadai ini kepada pemiliknya (penjual gadai) tanpa adanya uang tebusan. Sedangkan dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tersebut, disebutkan bahwa Pengertian gadai adalah hubungan seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang kepadanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjam uang tadi ("pemegang-gadai"). Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, yang dengan demikian merupakan bunga dari utang tersebut.<sup>3</sup>

Negeri Piliana yang terletak jauh di kaki gunung Binaya Kecamatan Tehoru Kabupaten Maluku Tengah adalah negeri dengan tingkat ekonomi dan tingkat pendidikan masyarakatnya yang rendah, sehingga sangat kesulitan untuk mendapat bantuan kredit dari perbankan apabila terdapat kebutuhan yang mendesak. Pilihan cepat untuk mendapatkan dana guna memenuhi kebutuhan yang mendesak tersebut adalah melalui perjanjian gadai tanah. Pada umumnya tanah yang dijadikan objek perjanjian adalah tanah yang telah ditanami cengkeh, pala, kelapa, durian maupun coklat, dengan kata lain objek tanah yang di gadaikan adalah satu-satunya sumber penghasilan masyarakat Negeri Piliana olehnya itu praktek gadai yang tidak diperjanjikan dengan benar akan sangat merugikan bahkan menyebabkan semakin miskin pemberi gadai selaku pemilik tanah, karena tanah yang digadaikan adalah satu-satunya sumber pemenuhan kehidupan.

## 2. Metode Pengabdian

Penyuluhan hukum yang dilakukan merupakan rencana tindak lanjut dari Penelitian dengan judul Dampak Perjanjian Gadai Tanah terhadap Tingkat Ekonomi Masyarakat Hukum Adat Negeri Piliana Kabupaten Maluku Tengah. Hasil dari penelitian yang dilakukan kemudian dilaksanakan penyuluhan hukum ini dengan metode diskusi Panel, dimana para pemateri akan memberikan ceramah oleh masing-masing pemateri berkaitan dengan perjanjian gadai dan dampaknya terhadap tingkat ekonomi masyarakat yang dipaparkan oleh dua orang dipandu oleh moderator yang merupakan anggota tim pengabdian, selanjutnya masyarakat akan diberikan kesempatan untuk bertanya kepada masing-masing pemateri dan akan dijawab sesuai arahan dari pertanyaan tersebut.

## 3. Hasil Dan Pembahasan

### 3.1 Gadai Menurut Hukum Adat

Hukum adat sebagai hukum yang lahir dan hidup serta menjadi pedoman dalam pergaulan hidup masyarakat hukum adat, terutama yang berkaitan dengan tanah juga mengenai lembaga gadai, yang dikenal dengan istilah gadai tanah. Gadai memiliki nama atau istilah yang berbeda-beda pada tiap-tiap wilayah di Indonesia. Masyarakat Minangkabau menyebut gadai dengan istilah "*magadai*", orang Jawa menyebutnya sebagai "*adol* atau *sende*", pada orang Sunda istilah gadai disebut sebagai "*ngajual akad* atau *ngajual gade*", sedangkan orang Batak menyebutnya sebagai "*dondon*" atau "*sindor*", sedangkan di

---

<sup>3</sup> Jenny K Matuankotta et al., "The Impact of the Hamlet Land Pawn Agreement on the Economic Level of Indigenous Peoples in Negeri Piliana, Maluku Tengah Regency," *In Al-Risalah: Forum Kajian Hukum Dan Sosial Kemasyarakatan* 23, no. 1 (2023): 21-32, <https://doi.org/10.30631/alrisalah.v23i1.1262>.

masyarakat Riau dan Jambi dikenal dengan istilah menjual gadai<sup>4</sup>. Artinya bahwa gadai tergolong sebagai salah satu jenis transaksi tanah menurut hukum adat

Istilah gadai menurut kamus besar Bahasa Indonesia dapat dimaknai dalam tiga arti, “pertama, gadai diartikan adalah meminjam uang dalam waktu tertentu dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan sehingga jika telah sampai pada waktunya tidak ditebus maka barang tersebut akan menjadi hak yang memberi pinjaman. Kedua, adalah barang yang diserahkan sebagai tanggungan utang dan ketiga, adalah kredit jangka pendek dengan jaminan yang berlaku tiga bulan dan setiap kali dapat diperpanjang apabila tidak dihentikan oleh salah satu pihak yang bersangkutan”<sup>5</sup>. Sedangkan gadai menurut KUHPerdara merupakan perjanjian tambahan (*Accessoir*) dimana perjanjian pokoknya (*principaalnya*) adalah perjanjian utang uang dengan objek berupa benda bergerak yang ditransaksikan oleh debitor atau orang lain yang bertindak atas namanya, sebagai jaminan utang dan oleh karena itu kreditur memperoleh kekuasaan untuk mendapat pelunasan atas benda tersebut terlebih dahulu dari kreditur lain<sup>6</sup>. Hal ini tentu berbeda jika dibandingkan dengan konsep gadai menurut hukum adat, di mana menurut hukum adat transaksi gadai merupakan suatu transaksi jual yang terjadi secara mandiri dengan objeknya yaitu tanah.<sup>7</sup>

Hukum adat sebagai hukum yang lahir dan hidup serta menjadi pedoman dalam pergaulan hidup masyarakat hukum adat, terutama yang berkaitan dengan tanah juga mengenai lembaga gadai, yang dikenal dengan istilah gadai tanah. Gadai memiliki nama atau istilah yang berbeda-beda pada tiap-tiap wilayah di Indonesia. Masyarakat Minangkabau menyebut gadai dengan istilah “*magadai*”, orang Jawa menyebutnya sebagai “*adol* atau *sende*”, pada orang Sunda istilah gadai disebut sebagai “*ngajual akad* atau *ngajual gade*”, sedangkan orang Batak menyebutnya sebagai “*dondon*” atau “*sindor*”, sedangkan di masyarakat Riau dan Jambi dikenal dengan istilah menjual gadai<sup>8</sup>. Praktek-praktek ini kemudian menurut Van Vollenhoven disebut sebagai gadai tanah. Sedangkan menurut Ter Haar gadai tanah adalah perjanjian yang mengakibatkan adanya penyerahan tanah untuk mendapatkan sejumlah uang, dengan suatu kesepakatan bahwa orang yang menyerahkan akan dapat mengembalikan tanahnya pada dirinya sendirinya dengan ketentuan membayar sejumlah uang yang sama.<sup>9</sup>

Istilah-istilah ini memiliki arti yaitu penyerahan tanah dengan pembayaran kontan disertai dengan ketentuan bahwa yang menyerahkan tanah mempunyai hak mengambil kembali tanah itu dengan pembayaran uang yang sama jumlahnya. gadai tanah dalam pandangan hukum adat bahwa gadai sebagai hak yang memberikan kenikmatan dimana awalnya bukan karena suatu kejadian pinjam dan perbuatan lainnya dan perbuatan lainnya yang menyebabkan terjadinya suatu hubungan hukum utang piutang, dengan adanya perbuatan gadai tanah, maka pemegang gadai tanah berhak untuk memungut hasil yang ditimbulkan oleh karena memegang gadai tersebut. Selama hasil yang dipungut oleh pemegang gadi tersebut adalah hasil dari tanah yang dipegangnya sebagai bunga dari

---

<sup>4</sup> Tolib Setiady, *Intisari Hukum Adat Indonesia (Dalam Kajian Kepustakaan)*, ed. Riduwan (Bandung: Alfabeta, 2018).

<sup>5</sup> Ifan Noor Adham, *Perbandingan Hukum Gadai Di Indonesia* (Jakarta: Tatanusa, 2009).

<sup>6</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014).

<sup>7</sup> Setiady, *Intisari Hukum Adat Indonesia (Dalam Kajian Kepustakaan)*.

<sup>8</sup> Ayub Wirasaputra, “Pagang Gadai Tanah Ulayat Di Minangkabau Dalam Kacamata Hukum Nasional,” *Journal of Law and Policy Transformation* 2, no. 2 (2017): 1-22.

<sup>9</sup> Ter Haar, *Asas-Asas Dan Tatanan Hukum Adat* (Bandung: Mandar Maju, 2011).

utang pemberi gadai tanah, dalam hal penebusan gadai, bergantung pada kemampuan dan kemauan pemberi gadai/orang yang menggadaikan tanah. Terkadang perjanjian gadai tersebut berlangsung sampai berpuluh-puluh tahun, bahkan sampai ke ahli waris dari pemberi gadai karena ketidakmampuan pemberi gadai untuk menebus gadainya.

### 3.2 Pengaturan Tentang Gadai Menurut Peraturan Perundang-Undangan

Masyarakat hukum adat di Indonesia telah menjalankan praktek gadai jauh sebelum diundangkannya ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria sebagai Undang-Undang yang khusus mengatur tentang pertanahan termasuk pengaturan tentang gadai. Hal ini menyebabkan gadai tradisional semacam ini masih sangat sulit dihilangkan dari kehidupan masyarakat. Pasca lahirnya UUPA, Hak gadai digolongkan pada hak "*ad interim*" atau hak sementara seperti yang diatur dalam Pasal 16 ayat(1) huruf h Jo Pasal 53 UUPA. Pasal 16 ayat (1) huruf h mengatur bahwa "hak-hak lain yang tak termasuk dalam hak-hak sebagaimana yang disebut di atas yang akan ditetapkan menggunakan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya *ad interim* sebagaimana yang disebut dalam Pasal 53". Sedangkan Pasal 53 angka 1 mengatur bahwa hak-hak yang sifatnya *ad interim* seperti yang dimaksud dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf h, yaitu hak gadai, hak usaha bagi hasil, dan hak sewa tanah pertanian diatur guna membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-Undang ini serta sambil secepatnya diupayakan untuk memusnahkan hak tersebut.<sup>10</sup> Pertanyaan yang muncul kemudian yaitu mengapa hak gadai tanah terutama tanah pertanian digolongkan dalam hak *ad interim* atau hak sementara dan secepatnya harus diupayakan penghapusannya? hal ini karena hak gadai tanah terutama tanah pertanian termasuk dalam hak yang bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam UUPA, dikatakan demikian karena hak tersebut tidak sesuai asas yang diatur dalam Pasal 10 UUPA yang mewajibkan orang per orang atau badan hukum yang memiliki hak atas tanah pertanian harus mengerjakan tanahnya sendiri secara aktif serta tidak menggunakan cara-cara yang mengarah pada pemerasan. hal tersebut dapat diartikan bahwa gadai tanah terutama tanah pertanian, mengandung sifat-sifat yang mengarah pada pemerasan terhadap warga atau petani yang merupakan masyarakat golongan ekonomi lemah selain juga tidak sesuai dengan Pasal 10 UUPA maka harus dihapus.<sup>11</sup>

Pengaturan lebih lanjut terkait gadai tanah dapat ditemukan dalam Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 oleh karena hak gadai belum dapat dihapus dan sifatnya yang bersifat sementara maka Pasal 7UU No.56 PRP Tahun 1960 ini menegaskan bahwa: 1) barang siapa menguasai tanah pertanian menggunakan hak-hak gadai yang sebelum diberlakukan peraturan ini telah berlangsung selama 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya pada saat satu bulan setelah selesainya tumbuhan yang ada dapat dipanen, dengan tidak terdapat hak agar menuntut menuntut pembayaran uang tebusan; 2) dalam hal hak gadai yang ketika mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung selama 7 tahun maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap saat ketika tanaman yang ada di atas tanah tersebut telah dipanen, dengan perhitungan pembayaran uang tebusan menggunakan rumus (tujuh ditambah setengah dikurangi lama berlangsungnya hak gadai dikali uang gadai) dengan ketentuan bahwa

---

<sup>10</sup> Febry Hidayatullah Syarif, Rizal Nugroho, and Asmara Budi Dyah Darma Sutji, "Kajian Yuridis Gadai Tanah Pertanian Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan - Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA)" (Universitas Jember, 2013), <https://repository.unej.ac.id/handle/123456789/58738>.

<sup>11</sup> Hidayatullah Syarif, Nugroho, and Sutji.

ketika hak gadai tersebut telah berlangsung 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa epa pembayaran uang tebusan, tepat sebulan setelah tumbunan yang ada selesai dipanen. Pelaksanaannya Pasal 7 tersebut masih membutuhkan pedoman pelaksanaan olehnya itu maka ditetapkanlah Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 20 tahun 1963 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai, dengan demikian tidaklah berlebihan apabila dkemukakan bahwa hukum adat masih sangat mempengaruhi pelaksanaan gadai atas tanah terutama terhadap tanah pertanian.

### **3.3 Dampak Perjanjian Gadai Dusun Terhadap Tingkat Ekonomi Masyarakat Hukum Adat di Negeri Piliana Kabupaten Maluku Tengah**

Tingkat ekonomi adalah penambahan kemakmuran dan kesejahteraan termasuk penguatan ekonomi pada suatu daerah atau negara. Artinya terdapat perkembangan ekonomi yang menunjukkan perubahan kegiatan perekonomian dapat menghasilkan adanya peningkatan pendapatan pada suatu waktu tertentu, dengan kata lain ekonomi di suatu wilayah mengalami peningkatan apabila pendapatan masyarakat pada saat ini mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya<sup>12</sup>. Negeri Piliana yang terletak jauh dari akses-akses ekonomi, serta rendahnya tingkat pendidikan yang pada umumnya hanya menyelesaikan sekolah dasar menyebabkan rendahnya pendapatan masyarakat walaupun memiliki sumber daya alam yang melimpah, dengan kata lain melimpahnya sumber daya alam tidak diikuti dengan kemampuan dan pengetahuan untuk mengelola alam serta akses pemasaran menyebabkan rendahnya pendapatan masyarakat. Rendahnya pendapatan tidak sebanding dengan kebutuhan hidup yang semakin meningkat menyebabkan pilihan memenuhi kebutuhan hidup terutama yang bersifat mendesak dengan melakukan jual gadai. Jual gadai pada hakikatnya merupakan transaksi tanah dalam hukum adat yang berlandaskan pada asas tolong menolong dalam ikatan kekeluargaan yang kuat, serta saling percaya, dimana pemberi gadai selaku pemilik dusun/tanaman umur panjang dapat memenuhi kebutuhannya dengan cepat dan cara yang lebih mudah sedangkan penerima gadai juga dapat menginvestasikan uangnya. Pada kenyataan di Negeri Piliana, jual gadai pada akhirnya juga menyisakan permasalahan terutama apabila tidak diperjanjikannya jangka waktu pengembalian objek gadai (dusun/tanaman) Ketidapkaham masyarakat tentang perjanjian baik perjanjian tertulis maupun perjanjian yang dilaksanakan secara lisan bahkan tanpa pengetahuan kepala pemerintahan Negeri selaku kepala persekutuan dan badan saniri, menyebabkan gadai dapat berlangsung selama bertahun-tahun bahkan sampai lebih dari 7 tahun.

Hasil penelitian ditemukan bahwa ada pemilik pohon yang menjual gadaikan pohon palanya karena kebutuhan membayar biaya sekolah anaknya tetapi karena tanpa diperjanjikan terkait jangka waktu gadai, sehingga pohon pala yang walaupun hanya dua pohon tetapi dikuasai oleh penerima gadai sampai 8 tahun dan belum dikembalikan, padahal pinjamannya hanya Rp. 100.000,00. Bahkan ada juga jual gadai yang karena tidak diperjanjikan sehingga jangka waktu gadai berlangsung sampai 15 tahun dan menimbulkan konflik karena penerima gadai berkeberatan untuk mengembalikan objek gadai padahal jangka waktu gadai telah berlangsung selama 15 tahun dan selama itu penerima gadai telah menikmati keuntungan dari objek gadai berlipat ganda dari jumlah pinjaman yang hanya berjumlah Rp.2.500.000,00.

---

<sup>12</sup> Halmawi Hendra, *Ekonomi Internasional Dan Globalisasi Ekonomi* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2012).



**Gambar 1.**  
**Sambutan dan Ucapan Terima Kasih oleh Raja Negeri Piliana**

Fakta-fakta ini menunjukkan bahwa praktek jual gadai apabila tidak diperjanjikan dengan jelas maka akan menimbulkan kerugian yang besar bagi pemberi gadai bahkan pada akhirnya menimbulkan ketidakadilan. Jangka waktu gadai yang tidak diperjanjikan menyebabkan penerima gadai akan menikmati hasil dari objek gadai tanpa batas waktu disatu sisi sedangkan di sisi lain pemberi gadai akan kehilangan akses terhadap sumber pengasilan utama mereka yang akan berdampak pada rendahnya pendapatan masyarakat dengan kata lain si pemberi gadai akan kehilangan kemampuan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dalam waktu yang tidak terbatas juga sehingga berakibat pada semakin terpeliharanya kondisi kemiskinan masyarakat di Negeri Piliana. Kondisi kemiskinan dan ketidakpahaman terhadap hukum karena rendahnya tingkat pendidikan menyebabkan mereka hanya dapat menerima setiap pengaturan dari pemberi gadai tanpa menyadari kerugian yang sebenarnya mereka tanggung, untuk menjamin hak masyarakat yang menciptakan keadilan dan kesejahteraan, maka hukum harus dapat memberikan perlindungan. Namun demikian walaupun secara hukum ketentuan gadai telah diatur dalam Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 oleh karena hak gadai belum dapat dihapus dan sifatnya yang bersifat sementara maka Pasal 7UU No. 56 PRP Tahun 1960 ini menegaskan bahwa:<sup>13</sup> 1) Barang siapa menguasai tanah pertanian menggunakan hak-hak gadai yang sebelum diberlakukan peraturan ini telah berlangsung selama 7 tahun atau lebih wajib mengmbalikan tanah itu kepada pemiliknya pada saat satu bulan setelah selesainya tumbuhan yang ada dapat dipanen, dengan tidak terdapat hak agar menuntut menuntut pembayaran uang tebusan; 2) Dalam hal hak gadai yang ketika mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung selama 7 tahun maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap saat ketika tanaman yang ada di atas tanah tersebut telah dipanen, dengan perhitungan pembayaran uang tebusan menggunakan rumus (tujuh ditambah setengah dikurangi lama berlangsungnya hak gadai dikali uang gadai) dengan ketentuan bahwa ketika hak gadai tersebut telah berlangsung 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa epa pembayaran uang tebusan, tepat sebulan setelah tumbuhan yang ada selesai dipanen

Pelaksanaannya Pasal 7 tersebut masih membutuhkan pedoman pelaksanaan olehnya itu maka ditetapkanlah Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 20 tahun 1963 tentang

---

<sup>13</sup> Hidayatullah Syarif, Nugroho, and Sutji, "Kajian Yuridis Gadai Tanah Pertanian Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan - Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA)."

Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai. Namun pada kenyataan pengaturan ini tidak efektif berjalan dan tidak memberikan perlindungan bagi masyarakat terutama masyarakat di daerah terpencil. Berdasarkan hasil penelitian terlihat jelas bahwa pelaksanaan gadai tanah secara tradisional yang dilakukan dengan pemahaman dan pengetahuan yang minim sebagai pemberi dan penerima gadai tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak yang harus disepakati bersama dalam perjanjian, maka pemberi gadai sebagai pemilik tanah akan dirugikan dan akan berdampak pada tingkat ekonomi mereka. Hal ini karena gadai yang berlangsung tanpa kesepakatan jangka waktu gadai akan menyebabkan objek gadai akan dinikmati oleh penerima gadai dalam jangka waktu yang tidak terbatas sedangkan pemilik tanah sebagai pemberi gadai tidak dapat beraktifitas mengambil hasil di tanah yang sedang digadaikan, padahal umumnya tanah yang digadaikan adalah tanah dusun yang telah ditanami tanaman umur panjang seperti cengkeh, pala, kelapa, coklat maupun durian yang merupakan sumber pendapatan masyarakat hukum adat di Negeri Piliana.



**Gambar 2.**  
**Penyampaian Materi Oleh Narasumber Dan Foto Bersama Peserta**

Olehnya itu penyeluluhan hukum dalam pengabdian kepada masyarakat di Piliana penting dilakukan guna memberikan pengetahuan dan pemahaman kepada masyarakat tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak apabila melaksanakan perjanjian gadai tanah serta pemahaman kepada pemerintah negeri dalam hal ini Raja Negeri dan Saniri agar menguatkan dan menghidupkan kembali lembaga adat dalam fungsinya mengatur tentang transaksi tanah dan transaksi yang menyangkut tanah, guna menjamin keadilan bagi anggota persekutuan masyarakat hukum adatnya. Adapun kegiatan pengabdian kepada masyarakat di Negeri Piliana ini bertolak dari Penelitian yang telah dilaksanakan sebelumnya di tahun 2022 untuk mengidentifikasi permasalahan gadai yang terjadi di Negeri Piliana, kemudian tim penelitian dari bagian Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Pattimura yang memiliki kapasitas keilmuan dalam bidang Hukum Adat dan Pertanahan tersebut, kembali turun ke Piliana untuk melakukan Penyuluhan hukum. Kegiatan Pengabdian kepada masyarakat ini juga merupakan kegiatan bersama dengan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan walaupun dengan tema kegiatan yang berbeda. Kegiatan Penyuluhan Hukum di buka dengan sambutan dan ucapan terima kasih dari Raja Negeri Piliana selaku Kepala Pemerintahan dan setelah kegiatan ditutup dengan doa oleh salah satu anggota tim pengabdian dan kemudian seluruh peserta berfoto bersama.

#### 4. Kesimpulan

Kegiatan Penyuluhan Hukum tentang dampak perjanjian gadai tanah terhadap tingkat ekonomi masyarakat yang dilaksanakan di Negeri Piliana merupakan kegiatan lanjutan dari kegiatan penelitian yang dilakukan oleh kelompok penelitian Bagian Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Pattimura guna memberikan pengetahuan dan pemahaman kepada masyarakat terkait hak dan kewajiban serta apa saja yang seharusnya disepakati masing-masing pihak ketika melakukan perjanjian gadai tanah, sehingga dapat mengurangi dampak dari perjanjian gadai tersebut terhadap tingkat ekonomi masyarakat.

#### Ucapan Terima Kasih

Pengabdian Kepada Masyarakat ini dapat terlaksana berkat partisipasi dan bantuan dari berbagai pihak, terutama kepada Fakultas Hukum Universitas Pattimura yang telah mendanai kelompok pengabdian ini, ucapan terima kasih yang sama tim ucapkan kepada pemerintah Negeri Piliana Kecamatan Tehoru Kabupaten Maluku Tengah dan Ketua Majelis Jemaat Piliana Gereja Protestan Maluku, terakhir tim mengucapkan ucapan terima kasih kepada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan atas kerja sama dalam kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat ini walaupun dengan tema yang berbeda.

#### Referensi

- Adham, Ifan Noor. *Perbandingan Hukum Gadai Di Indonesia*. Jakarta: Tatanusa, 2009.
- Haar, Ter. *Asas-Asas Dan Tatahan Hukum Adat*. Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Hendra, Halmawi. *Ekonomi Internasional Dan Globalisasi Ekonomi*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2012.
- Hidayatullah Syarif, Febry, Rizal Nugroho, and Asmara Budi Dyah Darma Sutji. "Kajian Yuridis Gadai Tanah Pertanian Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan - Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA)." Universitas Jember, 2013. <https://repository.unej.ac.id/handle/123456789/58738>.
- Matuankotta, Jenny K, Mahrita Aprilia Lakburlawal, Pieter Radjawane, Safrin Salam, and Kayode Muhammed Ibrahim. "The Impact of the Hamlet Land Pawn Agreement on the Economic Level of Indigenous Peoples in Negeri Piliana, Maluku Tengah Regency." *In Al-Risalah: Forum Kajian Hukum Dan Sosial Kemasyarakatan* 23, no. 1 (2023): 21-32. <https://doi.org/10.30631/alrisalah.v23i1.1262>.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.
- Nehemia, Andriyani. "Keabsahan Jual Beli Hak Atas Tanah Berdasarkan Hukum Adat Di Kecamatan Baktiraja Kabupaten Humbang Hasundutan Provinsi Sumatera Utara." *Ilmu Hukum Prima* 3, no. 2 (2020): 1-15. <https://doi.org/10.34012/jihap.v3i2.1289>.
- Ningrum, Esti. "Jaminan Kepastian Dan Perlindungan Hukum Terhadap Perjanjian Gadai Tanah Menurut Hukum Adat." *Cakrawala Hukum* 15, no. 41 (2013).
- Setiady, Tolib. *Intisari Hukum Adat Indonesia (Dalam Kajian Kepustakaan)*. Edited by Riduwan. Bandung: Alfabeta, 2018.
- Wirasaputra, Ayub. "Pagang Gadai Tanah Ulayat Di Minangkabau Dalam Kacamata Hukum Nasional." *Journal of Law and Policy Transformation* 2, no. 2 (2017): 1-22.