

**SKRIPSI**

**PEMBAYARAN UANG TEBUSAN OLEH PENGGADAI KEPADA  
PEMEGANG GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA LEWOLAGA  
KECAMATAN TITEHENA KABUPATEN FLORES TIMUR**



**Diajukan oleh :  
Petronela Peni De Ornay**

**NPM : 150511903  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2019**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**PEMBAYARAN UANG TEBUSAN OLEH PENGGADAI KEPADA  
PEMEGANG GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA LEWOLAGA  
KECAMATAN TITEHENA KABUPATEN FLORES TIMUR**



**Diajukan oleh :**

**Petronela Peni Deornay**

**NPM : 150511903**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran**

**Dosen Pembimbing I**

**Prof. Dr. Dra. MG. Endang Sumiarni, S.H.,M.Hum.**

**Dosen Pembimbing II**

**Maria Hutapea, S.H.,M.Hum.**

**Tanggal**

**:**

28 Juli 2019

**Tanda Tangan**

**Tanggal**

**:**

28 Juli 2019

**Tanda Tangan**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**SKRIPSI**

**PEMBAYARAN UANG TEBUSAN OLEH PENGGADAI KEPADA  
PEMEGANG GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA LEWOLAGA  
KECAMATAN TITEHENA KABUPATEN FLORES TIMUR**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari** : Jumat  
**Tanggal** : 09 Agustus 2019  
**Tempat** : Ruang Guru Besar

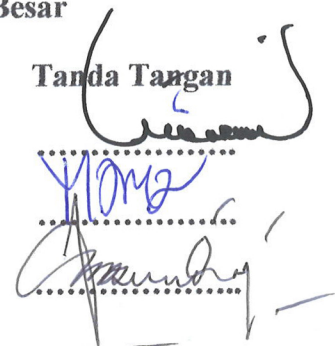
**Susunan Tim Penguji :**

**Ketua** : Prof.Dr.Dra.MG.Endang S.,S.H.,M.Hum

**Sekretaris** : Maria Hutapea, S.H.,M.Hum

**Anggota** : Dr.C.Woro Murdianti, S.H.,M.Hum

**Tanda Tangan**



**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H.,M.Hum.**

**MOTTO**

**“ DEUS PROVIDEBIT ”**

**“ TUHAN AKAN MENYELENGGARAKAN ”**



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis haturkan kepada Allah Bapa yang Maha Kuasa karena atas berkat, kasih dan penyelenggaraan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul Pembayaran Uang Tebusan oleh Penggadai kepada Pemegang Gadai Tanah Pertanian di Desa Lewolaga, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini mulai dari awal sampai selesai tidak lepas dari bimbingan, bantuan, dukungan, saran dan motivasi yang sangat berarti bagi penulis. Oleh karena itu ,penulis dengan penuh kerendahan hati dan hormat mengucapkan terimakasih yang melimpah kepada :

1. Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph.D., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Ibu Prof. Dr. Dra. MG. Endang Sumiarni., S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I, atas segala kesabaran untuk membimbing, bersedia untuk meluangkan waktu, ketelitian memeriksa dan membagi ilmunya sehingga penulisan skripsi ini dapat selesai;
4. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II, atas segala kesabaran untuk membimbing, bersedia untuk meluangkan waktu, ketelitian memeriksa dan membagi ilmunya sehingga penulisan skripsi ini dapat selesai;
5. Tim Penguji

6. Segenap Dosen Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan dan membagi ilmu pengetahuan selama penulis menempuh kuliah;
7. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur (Bapak Ramly Talib, S.ST);
8. Kepala Desa Lewolaga (Bapak Frans Nikolaus Beoang, S.Pi.), yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan informasi terkait gadai tanah pertanian di Desa Lewolaga;
9. Tokoh Masyarakat Desa Lewolaga (Bapak Anton Badu Lein), yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan informasi terkait gadai tanah pertanian di Desa Lewolaga;
10. Bapa Yosep Lagaribu Deornay yang sudah dengan sabar membantu memberikan informasi terkait gadai tanah pertanian dan mendukung serta menguatkan penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini;
11. Mama Elisabet Ene Manuk yang selalu mendukung dan mendoakan penulis sampai penulisan skripsi ini selesai;
12. Kakak Ignasius Viktor Deornay dan Kakak Heribertus Kapitan Deornay, yang selalu mendukung dan menyemangati penulis;
13. Teman penulis Resna Ninef yang telah bersedia meminjamkan laptop kepada penulis sampai penulisan skripsi ini selesai;
14. Sahabat-sahabat penulis (Remaja Beriman): Vrony Getan, Icha Roma, Vanny Berelaka, Shanty Liu, Steffi Mao, Resna Ninef, Titi Ahas, Ikhe Sintikhe, Vera Wolo, Carlos Sara, Aldo Pati, Rio Nahak, Remi Bria, Putra dan Andy

Gerald yang selalu menyemangati, mendoakan dan menguatkan penulis sampai penulisan skripsi ini dapat selesai;

15. Teman dekat penulis (Renty Wula, Lia Hamapaty, Dominikus Selestinus Dongky Makin, Yohana Sigalingging, Yesti Nurak, Morgan Marlise, Lamber Weya, Jeames Tonggiroh, Gita Toban, Vionelda, Maria March, Esterlina, Meme Anik, Marsela Zonggonau, Febe Maswo, Rima Tarigan, Christy Mandagi, Janet evelyn, Claranelisy, Yolanda dan Detta Charita) yang telah membantu, mendukung dan menguatkan penulis sampai penulisan skripsi ini selesai;

16. Kakak-kakak Rakat Swag Hukum (Kak Iwi, Kak Novi, Kak Lyan, Kak Vanny, Kak Anas, Kak Vinda, Kak Vian, Kak Ana, dan Kak Bella) yang selalu mendukung, membimbing dan membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi;

17. Semua pihak yang telah membantu penulis, yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Penulis,

Petronela Peni De Ornay

## **ABSTRACT**

*The purpose of this research is to find out the ransom payment of agricultural land mortgaging from the land owner to the pledger in society of Lewolaga, Titehena, East Flores. The type of this research conducted by the author is normative legal research. The data sources used in this normative legal research are secondary data obtained through primary, secondary and tertiary legal materials. In this normative legal research, the data is collected from literature study by studying legislation, books, literatures, and interviewing competent speakers related to the title of the research. The conclusion is conducted through deductive thinking process that is departing from general proposition which truth is known (axiomatic) and ends at a specific conclusion as a new knowledge. Agricultural land mortgaging in Lewolaga Village is still based on customary law. Article 7 of Law number 56 Prp. of 1960 can not be applied in society because of its strong customary law. Agricultural land mortgaging is done based on the agreement of both parties specifically the land owner and the pledger.*

*Keywords : agricultural land, mortgage, ransom payment*



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
<i>ABSTRACT</i> .....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Keaslian Penelitian.....	7
F. Batasan Konsep.....	14
G. Metode Penelitian.....	14
H. Sistematika Penulisan Skripsi.....	20
<b>BAB II PEMBAHASAN.....</b>	<b>21</b>
A. Tinjauan tentang Hak Gadai Menurut Hukum Adat.....	21

1. Pengertian Hak Gadai.....	21
2. Subjek Hak Gadai.....	23
3. Syarat Sahnya Hak Gadai.....	25
4. Terjadinya Hak Gadai.....	25
5. Ciri-Ciri Hak Gadai.....	26
6. Pembayaran Uang Tebusan.....	27
B. Tinjauan tentang Hak Gadai Menurut UUPA, Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31 Tahun 2016.....	29
1. Pengertian Gadai.....	29
2. Subjek Gadai.....	30
3. Terjadinya Hak Gadai.....	31
4. Pembayaran Uang Tebusan.....	32
C. Hasil Penelitian.....	33
1. Monografi Kabupaten Flores Timur, Kecamatan Titehena, Desa Lewolaga.....	33
2. Pembayaran Uang Tebusan Gadai Tanah Pertanian di Desa Lewolaga, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur.....	47
<b>BAB III PENUTUP</b> .....	64
A. Kesimpulan.....	64
B. Saran.....	64

**DAFTAR PUSTAKA**.....66

**LAMPIRAN**



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Keterangan Wawancara dari Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur
- Lampiran 2 : Surat Keterangan Selesai Penelitian dari Kepala Desa Lewolaga, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur
- Lampiran 3 : Surat Keterangan Wawancara dari Kepala Desa Lewolaga, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur
- Lampiran 4 : Surat Keterangan Wawancara dari Tokoh Adat Desa Lewolaga, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur
- Lampiran 5 : Surat Keterangan Wawancara dari Tokoh Masyarakat Desa Lewolaga, Kecamatan Titehena, Kabupaten Flores Timur
- Lampiran 6 : Surat Edaran tentang Penerbitan Surat Keterangan Penelitian dari Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 : Peta Kabupaten Flores Timur

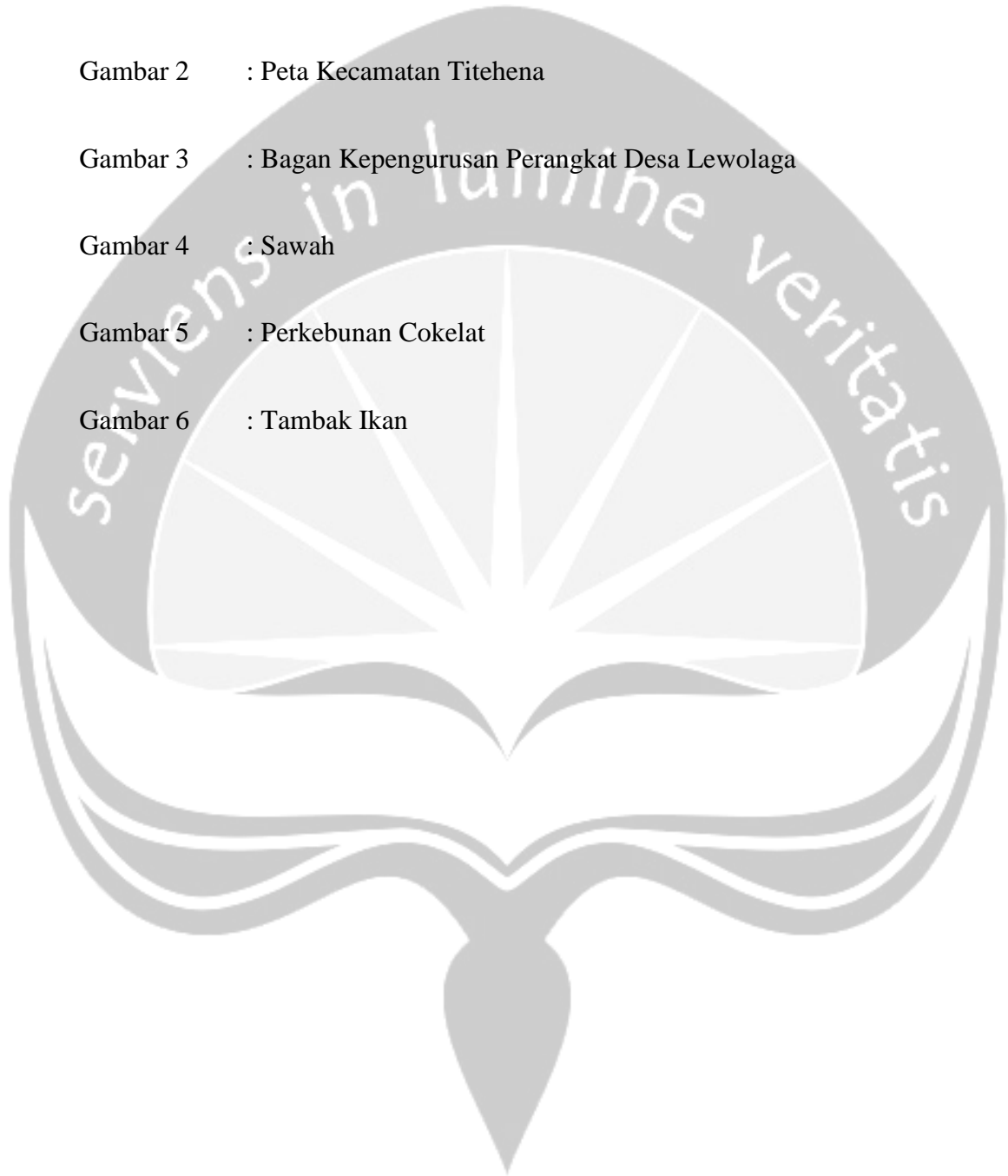
Gambar 2 : Peta Kecamatan Titehena

Gambar 3 : Bagan Kepengurusan Perangkat Desa Lewolaga

Gambar 4 : Sawah

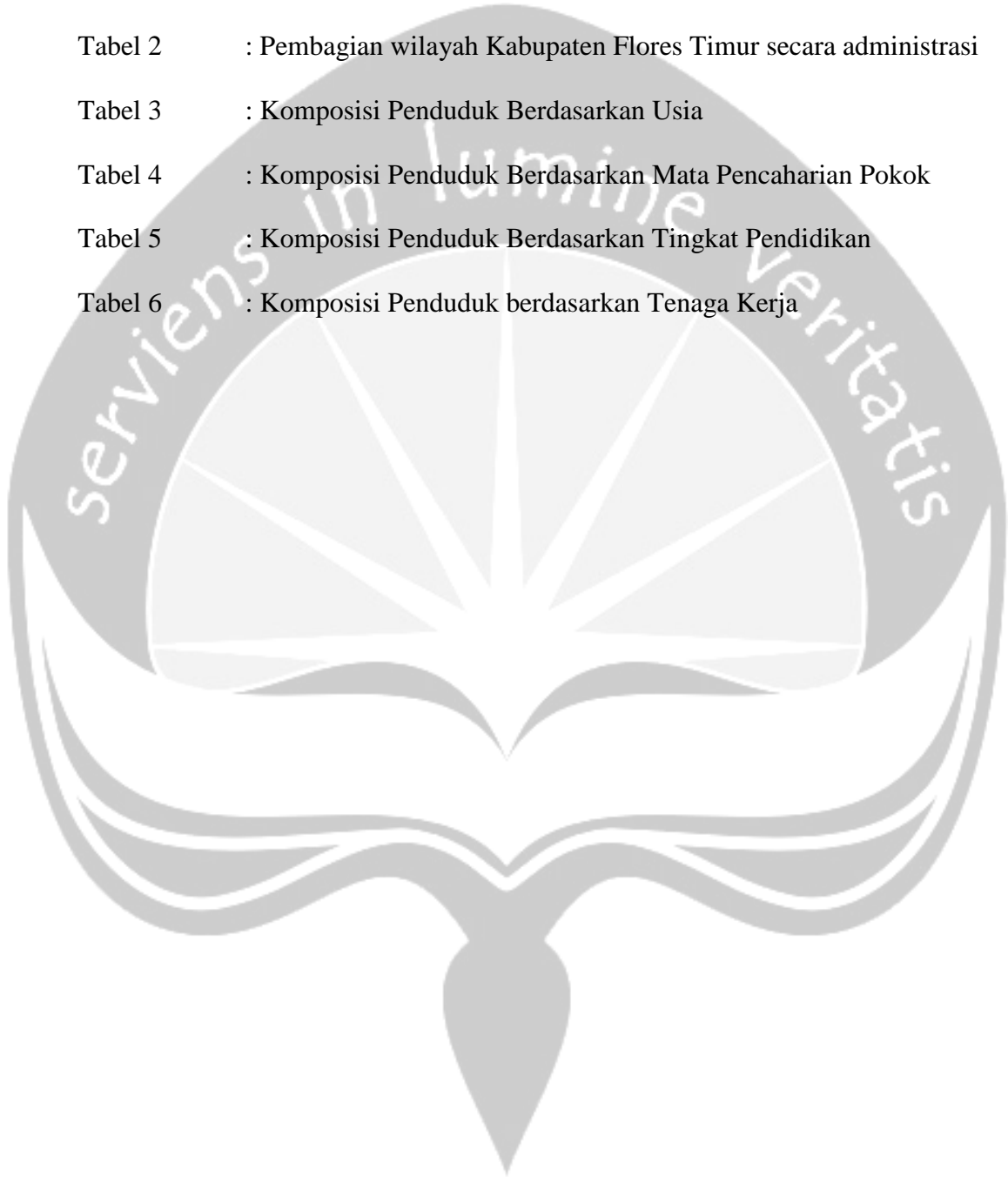
Gambar 5 : Perkebunan Cokelat

Gambar 6 : Tambak Ikan



## DAFTAR TABEL

- Tabel 1 : Jumlah Penduduk Kabupaten Flores Timur
- Tabel 2 : Pembagian wilayah Kabupaten Flores Timur secara administrasi
- Tabel 3 : Komposisi Penduduk Berdasarkan Usia
- Tabel 4 : Komposisi Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian Pokok
- Tabel 5 : Komposisi Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan
- Tabel 6 : Komposisi Penduduk berdasarkan Tenaga Kerja



## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis dan bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 22 Mei 2019

Penulis,

Petronela Peni De Ornay