

**ANALISIS YURIDIS TENTANG GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA
RAMBIPUJI KECAMATAN RAMBIPUJI KABUPATEN JEMBER**

(Studi Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian)

S K R I P S I

Ditajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi
syarat - syarat untuk menyelesaikan program
studi Ilmu Hukum (SI) dan mencapai
Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

Andry Iswahyudi

NIM : C 100 95 183

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI.

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2001

Asal : ...
Terima : ... 2 JUL 2001
No. Induk : 10236001

246 04
15w
e

**ANALISIS YURIDIS TENTANG GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA
RAMBIPUJI KECAMATAN RAMBIPUJI KABUPATEN JEMBER
(Studi Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian)**

Oleh:

ANDRY ISWAHYUDI

NIM. C. 100 95 183

Pembimbing

Prof. DR.TJUK WIRAWAN, S.H.

NIP. 130 287 095

Pembantu Pembimbing

TOTOK SUDARYANTO, S.H, M.S.

NIP. 131 120 332

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

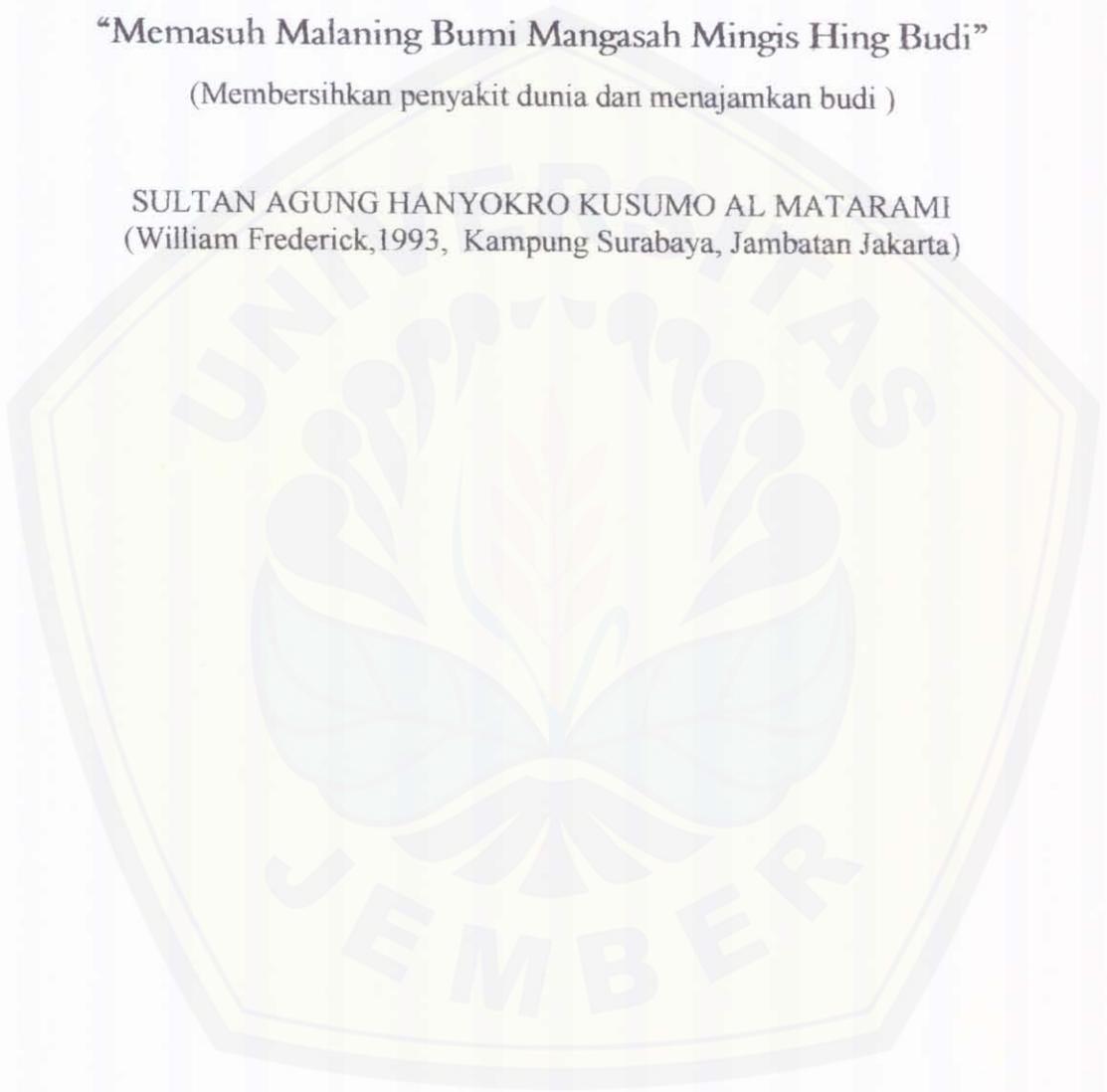
2001

MOTTO :

“Memasuh Malaning Bumi Mangasah Mingis Hing Budi”

(Membersihkan penyakit dunia dan menajamkan budi)

SULTAN AGUNG HANYOKRO KUSUMO AL MATARAMI
(William Frederick,1993, Kampung Surabaya, Jambatan Jakarta)



PERSEMBAHAN

1. Almamaterku Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Ayahanda Abdoel Choliq dan Ibunda Soekarmiah yang tercinta;
3. Bapak/Ibu dosen yang kuhormati;
4. Adik-adikku Pipit, Hanik, dan Dani tersayang;
5. Calon istriku Onny tercinta beserta ibu Nanik dan bapak Ashari;
6. Kawan-Kawan Mahasiswa Fakultas Hukum Angkatan 95.

PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Jumat

Tanggal : 4

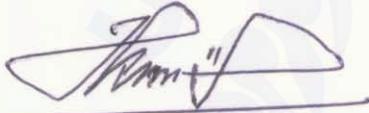
Bulan : Mei

Tahun : 2001

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua



I KETUT SUANDRA, S.H.
NIP. 130 889 547

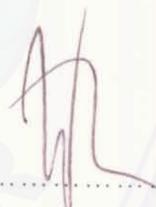
Sekretaris



MOCH TASRIEF, S.H.
NIP. 130 287 097

Anggota Panitia Penguji

1. **Prof. Dr. TJUK WIRAWAN, S.H.**
NIP. 130 287 095


(.....)

2. **TOTOK SUDARYANTO, S.H, M.S.**
NIP. 131 120 332


(.....)

PENGESAHAN

Disahkan :

ANALISIS YURIDIS TENTANG GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA
RAMBIPUJI KECAMATAN RAMBIPUJI KABUPATEN JEMBER
(Studi Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian)

Oleh :

ANDRY ISWAHYUDI

NIM. C. 100 95 183

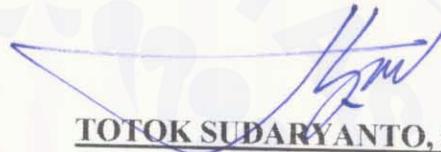
Pembimbing



Prof. Dr. TJUK WIRAWAN, S.H.

NIP. 130 287 095

Pembantu Pembimbing



TOTOK SUDARYANTO, S.H., M.S.

NIP. 131 120 332

Mengesahkan :

Departemen Pendidikan Nasional RI

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan



SOEWONDHO, S.H., M.S.

NIP. 130 879 632

KATA PENGANTAR

Dengan rahmat Allah SWT, maka penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul ANALISIS YURIDIS TENTANG GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA RAMBIPUJI KECAMATAN RAMBIPUJI KABUPATEN JEMBER (Studi Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian) sebagai kewajiban guna memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana hukum pada Universitas Jember.

Selama studi maupun penelitian penulis banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Prof. Dr. Tjuk Wirawan, S.H., selaku dosen pembimbing dalam menyusun skripsi ini;
2. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., selaku dosen pembantu pembimbing dalam menyusun skripsi ini sekaligus sebagai ketua jurusan Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Jember dan juga sebagai Pembantu Dekan III;
3. Bapak I Ketut Suandra, S.H. selaku Ketua Panitia Penguji;
4. Bapak Moch. Tasrief, S.H. selaku Sekretaris Panitia Penguji;
5. Bapak Soewondho, S.H., M.S., selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Multazaam Muntahaa, S.H. selaku Pembantu Dekan I, Bapak Kopong Paron Pius, S.H, S.U. selaku Pembantu Dekan II pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Nanang Suparto, S.H., selaku dosen wali yang telah banyak memberikan motivasi kepada penulis selama menjalankan studi di Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Aldjen Harijanto, selaku Kepala Desa Rambipuji Kecamatan Rambipuji Kabupaten Jember yang telah membantu serta memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian di desa Rambipuji, Jember

8. Teman-teman seperjuangan yang tergabung dalam keluarga besar GMNI Cabang Jember yang selalu memberikan bantuan dan dorongan hingga selesainya skripsi ini;
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis telah berusaha menyelesaikan skripsi ini dengan upaya yang maksimal, tetapi apabila pembaca masih menemukan kekurangan maka penulis mohon diberikan masukan.

Akhirnya semoga skripsi ini bermanfaat baik bagi penulis maupun bagi yang membaca

Jember, 24 April 2001

Andry Iswahyudi

DAFTAR ISI

	Halaman
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	4
1.2 Rumusan masalah	4
1.3 Tujuan Penulisan	4
1.4 Metode Penelitian	4
1.4.1 Pendekatan Masalah	4
1.4.2 Sumber Data	5
1.4.3 Pengumpulan Data	5
1.4.4 Analisis Data	6
BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	7
2.1 Fakta	7
2.2 Dasar Hukum	7
2.2.1 Pasal 33 UUD 1945	8
2.2.2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria	8
2.2.3 Pasal 7 Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian	8
2.3 Landasan Teori	9
2.3.1 Pengertian Landreform	9
2.3.2 Pengertian Gadai Tanah	10
2.3.2.1 Hak Gadai Sebelum Berlakunya UUPA	11
2.3.2.2 Hak Gadai Menurut Hukum Adat	11
2.3.2.3 Hak Gadai Menurut KUH Perdata	13
2.3.2.4 Hak Gadai Sesudah Berlakunya UUPA	14

BAB III PEMBAHASAN	15
3.1 Mekanisme Gadai Tanah Ditinjau Dari Pasal 7	
UU No. 56/Prp/1960	15
3.1.1 Hak Dan Kewajiban Pemegang Gadai	16
3.1.2 Hak Dan Kewajiban Pemberi Gadai	18
3.2 Dasar-dasar Pertimbangan Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960	19
3.3 Gadai Tanah Pertanian di Desa Rambipuji	21
3.3.1 Mekanisme Perjanjian Gadai Tanah di Desa Rambipuji	21
3.3.2 Waktu dan Hak Menebus	23
3.3.3 Kedudukan Uang Gadai	25
3.3.4 Faktor-Faktor Penghambat Efektivitas Pasal 7	
UU No. 56/Prp/1960	25
3.3.4.1 Tingkat Pendidikan dan Pengetahuan	25
3.3.4.2 Hukum Adat	26
3.3.4.3 Sosial Ekonomi	27
3.3.4.4 Intensitas Sosialisasi Pemerintah	28
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	29
4.1 Kesimpulan	29
4.2 Saran-saran	30
DAFTAR PUSTAKA	

RINGKASAN

Kehidupan masyarakat Indonesia sampai saat ini masih tergolong masyarakat agraris walaupun industrialisasi telah berkembang pesat di Indonesia. Corak kehidupan masyarakat agraris tersebut masih bisa dirasakan secara jelas pada kehidupan masyarakat desa yang sebagian besar masih mengandalkan sektor pertanian.

Mengingat kondisi masyarakat Indonesia yang demikian maka sangat wajar apabila kemudian pasca kemerdekaan, prioritas utama pemerintah adalah peningkatan kesejahteraan masyarakat yang ditekankan pada sektor pertanian. Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah di sektor pertanian tersebut diawali oleh pembentukan peraturan agraria baru yaitu UU No.5/1960 tentang Peraturan-Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan UU No.56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian beserta peraturan-peraturan agraria nasional lainnya untuk menggantikan hukum agraria kolonial yang bersifat dualisme dan sudah tidak relevan lagi bagi perkembangan masyarakat Indonesia.

Hanya saja kebijakan pembaharuan agraria yang telah dicanangkan oleh pemerintah berjalan tidak seimbang dengan perkembangan industrialisasi pada masa Orde Baru. Konsentrasi kebijakan pembangunan yang dilakukan oleh Orde Baru yang memusatkan pada akumulasi modal dalam proses industrialisasi tersebut secara tidak langsung telah mengakibatkan termarginalnya nasib para petani. Munculnya pabrik-pabrik industri serta proyek-proyek mercusuar lainnya seperti lapangan golf, sirkuit balap, perumahan real estate, secara perlahan-lahan menggusur lahan-lahan produktif pertanian yang dikelola oleh para petani.

Implikasinya, taraf hidup para petani Indonesia menjadi merosot tajam. Selain karena semakin sempitnya lahan, faktor lain adalah tingginya harga pupuk, bibit dan obat-obatnya yang tidak sebanding dengan harga gabah karena tidak ada perhatian sama sekali dari pemerintah dalam sektor ini. Dengan kondisi demikian, otomatis

para petani semakin sulit menggarap lahannya karena tingginya biaya yang harus dikeluarkan dalam proses pengelolaan tanah dan tanaman.

Dampak lebih lanjut dari kondisi tersebut membuat kehidupan petani Indonesia semakin terjepit, sehingga jual beli dan gadai tanah kembali marak. Para petani terpaksa menggadaikan tanahnya demi menutupi kebutuhan hidupnya. Bahkan banyak pula yang harus menjual tanahnya demi menutupi biaya obat-obatan dan biaya pengelolaan lainnya yang diperoleh dengan cara hutang atau kredit selama masa tanam lalu. Akibat dari hilangnya lahan tersebut, membuat semakin banyaknya petani-petani yang harus beralih profesi menjadi buruh tani, buruh pabrik, kuli pasar, tukang bangunan, tukang becak, dan lain-lain seiring dengan proses urbanisasi yang semakin berkembang. Sementara disatu sisi lainnya, tuan tanah-tuan tanah (*landlord*) baru yang memiliki berpuluh-puluh bahkan beratus-ratus hektar dengan cara membeli dan menerima gadai dari petani-petani yang tidak mampu menggarap lahannya, semakin banyak dan berkembang pula.

Fenomena gadai tanah di Indonesia, walaupun telah di atur melalui pasal 7 UU No.56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, namun patut untuk diteliti kembali efektifitasnya. Sebab masalah mekanisme gadai tanah di Indonesia, sebelum keluarnya UU No 56/Prp/1960 telah diatur melalui hukum adat masing-masing daerah. Walaupun hukum adat cenderung merugikan si penggadai, namun hukum adat tersebut masih mampu berlaku efektif karena telah menjadi kebiasaan yang dianut selama berpuluh-puluh tahun bahkan beratus-ratus tahun.

Secara tersirat di dalam pasal 7 UU No.56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian disebutkan bahwa batas waktu gadai adalah 7 tahun, dimana jika batas waktu tersebut telah tiba maka si penerima gadai wajib mengembalikannya kepada pemilik asal tanpa uang tebusan lagi dari pemilik, karena uang tebusan tersebut dianggap telah terbayar lunas oleh hasil tanah yang telah digarap oleh penerima gadai selama 7 tahun. Sementara dalam hukum adai mekanisme gadai tetap

memakai uang tebusan tanpa ada batasan waktu. Gadai dianggap berakhir apabila si pemilik mampu menebus tanahnya sesuai dengan harga gadai yang dilakukan.

Bukti bahwa masyarakat masih menggunakan hukum adat dalam mekanisme gadai tanah adalah sebagaimana yang terjadi pada masyarakat Desa Rambipuji. Pelaksanaan gadai tanah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Rambipuji tersebut hampir sebagian besar masih mengacu pada hukum adat yang tidak mengenal batas waktu atau kadaluarsa. Padahal menurut pasal 7 ayat (1) UU No.56/Prp/1960 batas waktu gadai maksimal adalah 7 tahun. Disamping itu, tata cara pengembalian uang tebusan juga tidak mengacu pada 7 ayat (2) UU No.56/Prp/1960, yaitu dengan rumus : $(7 + \frac{1}{2}) - \text{waktu berlangsung hak gadai} \times \text{uang gadai}$.

7

Si pemberi gadai masih diwajibkan membayar uang tebusan sebesar uang yang ia terima dari penerima gadai, walaupun si penerima gadai telah banyak mendapatkan keuntungan dari hasil tanah gadai yang dikelolanya. Pelaksanaan gadai juga seringkali tidak dicatatkan di PPAT hanya sebatas mengetahui kepala desa. Bahkan banyak pula yang masih melakukannya dengan hanya di bawah tangan saja bahkan cukup secara lisan.

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kehidupan masyarakat Indonesia sampai saat ini masih tergolong masyarakat agraris walaupun industrialisasi telah berkembang pesat di Indonesia. Corak kehidupan masyarakat agraris tersebut masih bisa dirasakan secara jelas pada kehidupan masyarakat desa yang sebagian besar masih mengandalkan sektor pertanian.

UU No. 5/1960 tentang Peraturan-Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di dalam Konsideransnya, sub a menyebutkan secara jelas : *bahwa di dalam negara Republik Indonesia yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya masih bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur.* Dengan dikeluarkannya UU No.5/1960 tersebut maka diharapkan kehidupan masyarakat petani yang menjadi profesi mayoritas masyarakat Indonesia dapat diprioritaskan untuk diangkat taraf hidupnya menuju kesejahteraan dan kemakmuran.

Relevansi UU No.5/1960 sampai saat ini pada dasarnya kurang memenuhi target yang sebenarnya, mengingat realitas perkembangan industrialisasi saat ini tidak memberikan jawaban yang cerah terhadap upaya perwujudan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat Indonesia. Hal tersebut diakibatkan karena tidak seimbang proses industrialisasi dengan perkembangan sektor pertanian. Bahkan acapkali kebijakan industrialisasi harus berbenturan (kontradiksi) dengan kebijakan pertanian, dan dalam benturan tersebut, selalu sektor pertanian yang dikalahkan oleh kebijakan industrialisasi. Hal tersebut nampak nyata sekali pada masa Orde Baru lalu, dimana setiap kebijakan pembangunannya selalu mengambil sebagian besar lahan-lahan produktif pertanian milik para petani Indonesia. Munculnya proyek-proyek

mercusuar berupa pabrik-pabrik industri, ditambah lagi dengan proyek-proyek konsumtif berupa lapangan golf, pacuan kuda, sirkuit balap mobil, perumahan real estate, adalah bukti realitas termarginalnya para petani di Indonesia (Loekman Soetrisno, 1993 : 46). Hal tersebut telah berakibat terabaikannya kehidupan para petani Indonesia yang sebagian besar hidup di sekitar pedesaan. Implikasinya, taraf hidup para petani Indonesia menjadi merosot tajam. Selain karena semakin sempitnya lahan, faktor lain adalah tingginya harga pupuk, bibit dan obat-obatnya yang tidak sebanding dengan harga gabah yang selalu turun setiap tahunnya. Dengan kondisi demikian, otomatis para petani kesulitan untuk menggarap lahannya karena tingginya modal yang harus dikeluarkan dalam proses pengelolaan tanah dan tanaman.

Dampak lebih lanjut dari kondisi tersebut membuat kehidupan petani Indonesia semakin terjepit, sehingga jual beli dan gadai tanah kembali marak. Para petani terpaksa menggadaikan tanahnya demi menutupi kebutuhan hidupnya. Bahkan banyak pula yang harus menjual tanahnya demi menutupi biaya obat-obatan dan biaya pengelolaan lainnya yang diperoleh dengan cara hutang atau kredit selama masa tanam lalu. Akibat dari hilangnya lahan tersebut, membuat semakin banyaknya petani-petani yang harus beralih profesi menjadi buruh tani, buruh pabrik, kuli pasar, tukang bangunan, tukang becak, dan lain-lain seiring dengan proses urbanisasi yang semakin berkembang. Sementara disatu sisi lainnya, tuan tanah-tuan tanah (*landlord*) baru yang memiliki berpuluh-puluh bahkan beratus-ratus hektar dengan cara membeli dan menerima gadai dari petani-petani yang tidak mampu menggarap lahannya, semakin banyak dan berkembang pula.

Fenomena tersebut pada dasarnya telah jauh bertentangan dengan kebijakan pembaharuan agraria di Indonesia. Di dalam Penjelasan Umum UU No.56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian secara jelas disiratkan bahwa tujuan pembaharuan agraria adalah untuk mewujudkan sosialisme Indonesia yang salah satunya termanifestasi melalui pemerataan tanah kepada seluruh petani Indonesia

kemudian dilanjutkan dengan data primer di lapangan (Soerjono Soekanto, : 1986 : 52).

Pendekatan yuridis-normatif ini memadukan kenyataan yang ada di lapangan dengan Peraturan perundang-undangan dan teori yang berlaku.

1.4.2. Sumber Data

1. Data Utama

Data utama merupakan data yang didapatkan dengan jalan mengkaji referensi-referensi, studi dokumen dan sumber-sumber bacaan lain yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang ada.

2. Data Penunjang

Data penunjang ini diperoleh dengan cara penelitian langsung di lapangan lewat wawancara langsung dengan pihak-pihak yang terkait dan mengerti tentang masalah gadai tanah. Pihak-pihak terkait tersebut antara lain Kantor Pertanahan kabupaten Jember, Bapak H. Mak'ruf, bapak Mustopo selaku masyarakat yang pernah melakukan gadai tanah khususnya yang berada di Desa Rambipuji, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember, bapak Aldjen Hariyanto selaku kepala desa Rambipuji serta kalangan akademisi.

1.4.3. Pengumpulan Data

Guna memperoleh dan mengumpulkan data-data dalam penulisan Legal Opinion ini, maka penulis menggunakan cara melalui :

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*) Penelitian kepustakaan ini bertujuan untuk memperoleh data utama melalui literatur, peraturan perundang-undangan, karya ilmiah dan lain-lain yang relevan.

2. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan ini bertujuan untuk memperoleh data penunjang melalui wawancara baik lisan maupun tertulis dengan pihak-pihak yang terkait dan mengerti tentang masalah landreform. Sedangkan responden yang diambil

datanya berasal dari rakyat desa Rambipuji, Kantor BPN Jember, dan Kepala Desa Rambipuji beserta perangkatnya.

1.4.4. Analisis Data

Dalam menganalisis suatu data dikenal dengan metode kuantitatif dan kualitatif. Pendekatan kuantitatif pada dasarnya berarti penyorotan terhadap masalah-masalah serta usaha-usaha pemecahannya yang dilakukan pada pengukuran, yang memecahkan obyek penelitian ke dalam unsur-unsur tertentu yang kemudian ditarik suatu generalisasi yang seluas mungkin ruang lingkungannya. Pendekatan kualitatif merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data diskriptif yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan perilakunya dengan tujuan untuk memahami atau mengerti gejala yang diteliti (Soerjono Soekanto, 1986 : 32).

Dalam penulisan legal opinion ini penulis menggunakan metode kualitatif karena yang diteliti mengenai pendapat, perilaku, gejala-gejala sosial di dalam masyarakat akibat diberlakukannya suatu peraturan perundang-undangan. Sedangkan untuk keperluan analisisnya digunakan suatu analisa deskriptif yaitu yang mencoba menggambarkan keadaan yang sesungguhnya terjadi dilapangan dengan disertai analisa yang matang dan cermat untuk mendapatkan kesimpulan yang benar.

- perempuan : 5.323 orang.

Sarana pendidikan yang tersedia di desa Rambipuji antara lain :

- a. TK : 4 lembaga;
- b. SD : 8 lembaga;
- c. SMP : 1 lembaga;
- d. MI : 1 lembaga;
- f. SMA : 1 lembaga;

Kehidupan perekonomian masyarakat Rambipuji sebagian besar masih ditunjang oleh sektor pertanian. Hal tersebut dibuktikan dengan jumlah luas lahan pertanian yang cukup besar yaitu seluas 236 hektar. Demi peningkatan produksi pertanian, di Desa Rambipuji telah dilaksanakan insus dan pembentukan kelompok-kelompok tani pada masing-masing dusun.

Selain sektor pertanian, pembangunan perekonomian di desa Rambipuji juga meliputi sektor industri. Beberapa pengusaha yang bergerak di sektor industri tersebut antara lain :

- a. Selep (penggilingan padi) : 1 buah;
- b. Usaha meubel : 12 buah;
- d. perusahaan batu bata : 10 buah;
- e. Koperasi Unit Desa : 1 buah;
- f. Pasar Desa : 1 buah;

2.2 Dasar Hukum

Sebagai sebuah karya tulis ilmiah, maka skripsi ini juga di lengkapi dengan landasan yuridis atau dasar hukum yang ada kaitannya dengan materi permasalahan.

Adapun dasar-dasar hukum yang digunakan dalam skripsi ini antara lain :

- 2.2.1 Pasal 33 UUD 1945
- 2.2.2 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan-Peraturan Dasar Pokok-Pokok Hukum Agraria
- 2.2.3 Pasal 7 Undang-Undang No.56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

2.3 Landasan Teori

2.3.1. Pengertian Pembaharuan Hukum Agraria

Pembaharuan hukum agraria dapat diartikan pula dengan perkataan landreform yang artinya perobahan dasar (perombakan) struktur pertanahan (Bagoes Soenargo, 1988 : 1). Dalam hukum keperdataan Indonesia dikenal dua perkataan, yaitu agrarian reform dan landrefrom. Dua perkataan ini kadang-kadang disebut juga landreform dalam arti luas dan sempit. Agrarian reform atau landreform dalam arti luas menyangkut perombakan politik pertanahan, penyusunan baru hukum pertanahan, sedangkan landreform dalam arti sempit hanya menyangkut perombakan struktur dan sistem pertanahan (Sadjarwo, 1978 : 57).

Pengertian landreform dalam arti luas telah disebutkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UU N0.5/1960) maupun UU No.56/Prp/1960 yang sama dengan pengertian landreform menurut versi FAO yaitu : “landreform adalah dianggap meliputi suatu program tindakan yang saling berhubungan yang bertujuan untuk menghilangkan penghalang-penghalang dibidang ekonomi, sosial yang timbul dari kekurangan-kekurangan yang terdapat dalam struktur pertanahan. Dalam arti sempit landreform berarti perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah, yang menyangkut hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah (Bagoes Soenargo, 1988 : 2).

Menurut AP Parlindungan, landreform adalah memperbaiki hubungan manusia dengan tanah, guna meningkatkan hasil para petani, terutama dengan berbagai cara yang dikembangkan oleh *political will*. Dalam hal ini *political will* kemudian dikembangkan dengan ketentuan-ketentuan legislatif, sehingga dengan demikian keadaan yangdicapai oleh petani akan terus berkembang bagi peningkatan kesejahteraan mereka. *Political will* yang dimaksudkan adalah bahwa landreform itu akan memperbaiki hubungan antara maunisa dengan tanah. Sehingga mereka dapat hidup layak melalui upaya pertaniannya, adapun yang dimaksud dengan manusia

disini adalah tegas berorientasi pada kepentingan petani, *landlords* spekulasi tanah (1983 : 33-34).

Tujuan landreform di Indonesia memiliki tiga tujuan pokok yaitu :

1. Tujuan sosial ekonomis, memperbaiki keadaan sosial ekonomi rakyat dengan memperkuat hak milik serta memberi isi fungsi sosial pada hak milik, serta memperbaiki produksi nasional khususnya sektor pertanian guna mempertinggi penghasilan dan taraf hidup rakyat;
2. Tujuan sosial politis, mengakhiri sistem tuan tanah dan menghapuskan pemilikan tanah yang luas, serta mengadakan pembagian yang adil atas sumber penghidupan rakyat tani berupa tanah dengan maksud agar ada pembagian hasil yang adil pula;
3. Tujuan mental psikologis, meningkatkan kegiatan kerja bagi para petani penggarap dengan jalan memberikan kepastian hukum dan kepastian hak mengenai pemilikan tanah, serta memperbaiki hubungan kerja antara pemilik tanah dan petani penggarapnya (Bagoes Soenargo, 1988 : 3).

Rheena Effendy juga berpendapat bahwa tujuan landreform di Indonesia adalah untuk mengadakan perubahan terhadap pemilikan tanah sehingga penggunaan tanah dapat lebih produktif dan efisien. Dengan landreform maka tanah benar-benar memiliki fungsi sosial (1971 : 28).

Dari uraian di atas, maka jelaslah bahwa tujuan landreform yang diselenggarakan di Indonesia adalah untuk mempertinggi penghasilan taraf hidup petani penggarap tanah sebagai landasan atau prasyarat untuk menyelenggarakan pembangunan ekonomi yang menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila.

2.3.2 Pengertian Gadai Tanah

Dalam hukum pertanahan Indonesia dikenal adanya dua macam transaksi tanah yaitu transaksi tanah yang merupakan perbuatan hukum sepihak dan yang merupakan perbuatan hukum dua belah pihak. Hak gadai adalah termasuk transaksi tanah yang merupakan perbuatan dua belah pihak. Di dalam perkembangan hukum

agraria di Indonesia, mekanisme hak gadai tanah diatur dalam beberapa aturan hukum antara lain :

2.3.2.1 Hak Gadai Sebelum Berlakunya UUPA

Hukum pertanahan kita dulu bersifat dualisme, disamping berlaku hukum tanah adat bagi golongan Indonesia asli, juga berlaku hukum tanah eropa yang berlaku bagi golongan eropa dan timur asing. Tanah-tanah yang tunduk pada hukum eropa seperti *eigendom*, *erfpacht*, dan sebagainya khusus berlaku bagi orang-orang yang tunduk pada hukum privat eropa, sedangkan tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat seperti misal hak milik dan hak gadai khusus berlaku untuk golongan Indonesia asli (S. Adiwinata, 1970 : 21).

Adanya dualisme tersebut, sering menimbulkan persoalan hukum antar golongan, dimana mengenai hak gadai sebelum berlakunya UUPA dengan sendirinya masih dipengaruhi pula oleh adanya dualisme dalam hukum pertanahan itu, maka dalam pembahasannya dapat dibedakan hak gadai menurut hukum adat dan hak gadai menurut *Burgelijk Wetboek* (KUHPerdata).

2.3.2.2 Hak Gadai Menurut Hukum Adat

Seperti yang telah dikemukakan di atas, pengertian hak gadai sebelum berlakunya UUPA menurut hukum adat adalah suatu perjanjian pokok yang berdiri sendiri yang menyebabkan bahwa tanahnya diserahkan untuk menerima tunai sejumlah uang dengan permufakatan bahwa si penyerah akan berhak mengembalikan tanah itu kedirinya sendiri dengan jalan membayarkan sejumlah uang yang sama, maka perjanjian (transaksi) sedemikian itu oleh Van Vollenhoven dengan konsekuen dinamakan gadai tanah (sawah) (*ground verponding*) ciri-ciri gadai tanah menurut hukum adat :

- a. Hak menebus tidak mungkin kadaluarsa
- b. Pemegang gadai selalu berhak untuk mengulang perjanjian gadai tanah
- c. Pemegang gadai tidak boleh menuntut agar tanahnya segera ditebus.

- d. Tanah yang digadaikan tidak bisa secara otomatis menjadi milik pemegang gadai apabila tidak ditebus. (B. Ter Haar Bzn, 1960 : 93)

Di dalam mempelajari hukum adat mengenai hak gadai, maka akan dikenal adanya istilah gadai tanah, dimana terdapat banyak istilah yang berlainan untuk tindakan hukum yang sama yaitu jual gadai atau gadai tanah tersebut, diantaranya adalah di Sunda disebut dengan istilah *ngajual akad*, di Jawa disebut *adhol sende*, di Minangkabau disebut *menggadai* dan sebagainya.

Masalah gadai tanah di Indonesia pada dasarnya tidak ada perbedaan yang prinsipil, hanya terdapat dalam pelaksanaannya saja seperti misalnya di Aceh, dalam akta wajib dicantumkan tentang ijab kabulnya, di tanah suku Batak transaksi harus dijalankan atas nasi ngebul, juga di Minangkabau ada kebiasaan yang membeli gadai setiap tahunnya memberi kiriman nasi kepada yang menjual gadai, satu tanda bahwa yang belakangan ini berhak untuk menebus (*pitungguh gadai*) (Soerojo Wignjodipoero, 1967 : 209).

Transaksi gadai yang dilakukan menurut hukum adat, biasanya dilakukan dengan bantuan kelapa persekutuan (untu sekarang dengan bantuan Kepala Desa setempat), hal tersebut dimaksudkan untuk mendapat perlindungan hukum dan agar perbuatan itu dianggap terang. Untuk bantuannya ini kepala persekutuan lazimnya menerima uang saksi atau *pago-pago* (istilah Batak). Transaksi gadai dalam hukum adat merupakan transaksi jual yang mandiri, yang hanya terdiri dari satu macam perjanjian saja dengan tanah sebagai obyeknya. Adapun mengenai penebusannya, tergantung dari kemauan dan kemampuan si pemberi gadai, yang maksudnya si pemegang gadai tidak berhak untuk menagihnya atau meminta kembali uang gadai meskipun si pemberi gadai tidak dapat menebus kembali pada saat waktu yang ditentukan itu telah tiba, dimana dalam hukum adat tidak mengenal adanya kadaluarsa yaitu selama tanah yang ditanah itu akan terus dikuasai oleh si pemegang gadai yang mana pemegang gadai masih terus berhak menikmati hasil dari tanah tersebut. Dalam hal ini si pemegang gadai tidak boleh menjual lepas tanah itu pada

pihak lain, karena si pemberi gadai tetap mempunyai hak untuk menebus kembali tanah itu sampai kapan dia punya uang untuk menebusnya.

2.3.2.3 Hak Gadai Menurut KUHPerdato

Hak gadai dalam KUHPerdato pengertiannya terdapat dalam pasal 1150 yang menyatakan bahwa gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang 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 benda/barang tersebut, dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan (Soebekti dan Tjitrosudibio, 1959 : 258).

Hak gadai menurut KUHPerdato tidak sama dengan hak gadai menurut hukum adat, yang menyatakan bahwa gadai tanah adalah perjanjian pokok yang berdiri sendiri. Dalam KUHPerdato tersebut dikenal dengan istilah *pandrecht* (hak gadai). *Pandrecht* adalah yang dinamakan suatu hak *accessoir*, maksudnya adalah adanya hak tergantung dari adanya suatu perjanjian pokok, yaitu perjanjian hutang-piutang yang dijamin dengan hak tersebut. Di dalam *pandrecht* seperti juga dalam hukum adat, obyek/benda perjanjian harus diserahkan ke dalam kekuasaan si pemegang gadai (*pand*), tetapi si pemegang gadai tersebut tidak berhak untuk menggunakan atau menikmati dari benda yang dikuasainya itu. Selain perbedaan-perbedaannya dengan hukum adat seperti yang telah tersebut di atas, di dalam *pandrecht*, pemberi *pand* mempunyai keharusan untuk melunasi hutangnya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan itu, maka si pemegang *pand* berhak untuk mengambil pelunasan ini dari pendapatan penjualan barang tersebut. Penjualan barang itu, dapat dilakukannya sendiri, tetapi juga dapat meminta perantaraan hakim. Oleh hakim ditetapkan barang itu menjadi milik orang yang menghutangkan itu

sebagai pelunasan hutang seluruhnya atau hanya untuk sebagian saja (Soebekti, 1980 : 81).

2.3.2.4 Hak Gadai Sesudah Berlakunya UUPA

Hak gadai menurut hukum agraria nasional pengertiannya terdapat dalam dalam Penjelasan Umum UU No.56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian angka (9) yang menyebutkan bahwa yang dimaksud gadai adalah 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. Penebusan tanah itu tergantung pada kemauan dan kemampuan yang menggadaikan. Banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun, berpuluh tahun, bahkan ada pula yang dilanjutkan oleh para ahli waris penggadai dan pemegang gadai karena penggadai dan pemegang gadai, karena penggadai tidak mampu untuk menebus tanahnya kembali.

Dalam hubungan dengan penebusan tersebut, untuk hak gadai atas tanah pertanian di atur dalam pasal 7 UU No.56/Prp/1960 yang menyatakan kepada siapa yang menguasai tanah pertanian dengan hak gadai sudah berlangsung 7 tahun atau lebih, wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen dengan tiada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan, dan barang siapa melanggar, maka dapat dihukum dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan atau denda sebanyak-banyaknya Rp 10.000,- (Hilman Hadikusuma, 1982 : 139).



BAB III PEMBAHASAN

3.1 Mekanisme gadai tanah ditinjau dari UU No.56/Prp/1960

Di dalam pasal 7 ayat (1) UU No.56/Prp/1960 disebutkan bahwa :

“Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut uang tebusan”.

Dalam pasal tersebut secara tersirat dapat dinyatakan bahwa mekanisme gadai tanah pertanian batas waktu maksimalnya adalah 7 tahun. Jika waktu tersebut telah terlampaui maka si penerima gadai wajib mengembalikan tanahnya kepada pemiliknya semula setelah tanaman yang ada di atas tanah gadai tersebut selesai dipanen dengan batas waktu paling lambat satu bulan setelah panen. Dalam pengembalian tersebut si penerima gadai tidak diperbolehkan meminta uang tebusan gadai kepada pemilik tanah.

Dasar pertimbangan tidak perlu dikembalikannya uang tebusan oleh pemilik tanah kepada pemegang gadai tersebut didasarkan pada satu penghitungan dari hasil tanah yang digarap oleh pemegang gadai. Dari penghitungan tersebut uang gadai rata-rata sudah diterima kembali oleh pemegang gadai dari hasil tanahnya dalam waktu 5-10 tahun, dengan tambahan bunga yang layak (10%). Berhubung dengan itu maka ditetapkan, bahwa tanah-tanah yang sudah digadaikan selama 7 tahun (angka tengah-tengah antara 5 sampai 10 tahun) atau lebih sudah selayaknya dikembalikan kepada pemilik semula tanpa kewajiban untuk membayar uang tebusan lagi (Penjelasan Umum angka (9) huruf b UU No.56/Prp/1960).

Pasal 7 ayat (2) UU No.56/Prp/1960 lebih lanjut menyebutkan bahwa:

“Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yan ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus :

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

Contoh dari ketentuan pasal 7 ayat (2) tersebut adalah sebagai berikut :

A melakukan transaksi gadai tanah pertanian dengan B. Besarnya uang gadai adalah Rp. 14.000.000,-. Ketika gadai tanah baru berlangsung selama 3 tahun, A ingin menebus kembali tanahnya kepada B. Maka uang tebusan yang harus dibayar oleh A kepada B adalah sebagai berikut :

$$\frac{7 + \frac{1}{2} - 3 \text{ tahun} \times \text{Rp } 14.000.000,-}{7} = \text{Rp } 9.000.000,-$$

Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Putusan No.420/K/Sip/MA/1968 dan No.810/K/Sip/MA/1970, ketentuan pasal 7 UU No.56/Prp/1960 sifatnya memaksa. Namun apabila sawah atau kebun dibiarkan tidak ditebus selama 40 tahun berturut-turut oleh pemiliknya maka si pemilik tersebut dianggap telah melepaskan haknya untuk menebus sawah atau kebun yang digadaikan (Putusan Mahkamah Agung RI No.2422/Sip/MA/1981).

Adanya transaksi gadai tanah secara otomatis akan mengakibatkan perbuatan hukum yang akan memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak, baik si penerima gadai maupun pihak yang menggadaikan. Apabila disesuaikan dengan ketentuan UU No.56/Prp/1960 maka hak dan kewajiban para pihak yang bisa muncul antara lain :

3.1.1 Hak dan Kewajiban Pemegang Gadai

Hak-hak yang dapat diperoleh pemegang gadai ketika transaksi gadai tanah telah dilangsungkan antara lain :

- a. Menerima penyerahan tanah yang digadaikan dari si pemberi gadai. Pemegang gadai itu berhak sepenuhnya atas tanah yang dipegangnya. Maksudnya adalah selama tanah itu masih berada ditangannya, hak gadai itu dapat dipertahankannya dari siapapun yang hendak mengganggu si pemegang gadai dalam menjalankan hak gadai tersebut;

- b. Mengolah, memanfaatkan dan memetik hasil dari tanah itu, baik itu dikerjakan sendiri oleh si pemegang gadai ataupun diserahkan kepada orang lain untuk mengerjakan dan menanam tanah itu dengan perjanjian bagi hasil diantara keduanya;
- c. Dalam keadaan membutuhkan uang, si pemegang gadai berhak untuk memindahkan tanggungan kepada pihak lain (pihak ketiga), dengan maksud tidak untuk menjual lepas. Hal tersebut diatas dimaksudkan adalah menganakkan gadai, yang mana dalam hal ini hubungan hukum antara si pemberi gadai dan dan si pemegang gadai tidak terputus;
- d. Selain menganakkan gadai, si pemegang gadai juga berhak untuk mengalihkan gadai, yang maksudnya adalah si pemegang gadai dengan persetujuan si pemberi adai menyerahkan tanah itu kepada orang lain. Hal tersebut menyebabkan hubungan hukum antara si pemberi gadai dengan si pemegang gadai menjadi terputus, dan hubungan tersebut berganti menjadi antara si pemberi gadai dengan si pemegang gadai yang baru;

Adapun kewajiban yang harus dilakukan oleh pemegang gadai dengan adanya transaksi gadai antara lain :

- a. melakukan pembayaran kepada pihak pemberi gadai dengan uang ataupun barang sesuai dengan yang diperjanjikan dan telah disepakati oleh kedua belah pihak;
- b. menjaga dan memelihara keadaan serta kesuburan tanah itu, sehingga sewaktu dikembalikan nantinya apabila tanah telah ditebus kembali oleh pemiliknya (pemberi gadai), maka tanah tetap dalam keadaan seperti semula atau tidak rusak;
- c. pemegang gadai harus mengembalikan tanah gadai tersebut setelah dikuasainya selama 7 tahun, atau apabila tidak sampai 7 tahun penguasaannya, maka pengembalian uang gadainya dihitung dengan ketentuan :

$7 + \frac{1}{2}$ - masa berlangsungnya hak gadai X uang gadai.

7

Hal tersebut di atas sesuai dengan yang tecantum dalam pasal 7 ayat (2) UU No.56/Prp/1960. Perumusan dalam pengembalian dan penebusan tanah gadai

tersebut di atas, diterapkan apabila memang dari semula transaksi/perjanjian gadai itu dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang sebenarnya dimana para pihak yang berkepentingan dalam mengadakan perjanjian gadai dilakukan di hadapan PPAT, dan kemudian mendaftarkannya ke Kantor Agraria untuk dibuatkan akatanya sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UU No.10 Tahun 1961;

- d. Pemegang gadai tidak boleh meminta/menuntut kembali yang gadainya dari pemberi gadai, jika terjadi tanah musnah yang disebabkan oleh adanya bencana alam.

3.1.1 Hak dan Kewajiban Pemberi Gadai

Hak-hak yang dimiliki oleh pemberi gadai dalam transaksi gadai tanah antara lain :

- a. menerima sejumlah uang secara kontan atau barang dari si pemegang gadai sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian;
- b. si pemberi gadai berhak untuk menebus kembali tanah yang digadaikannya itu dari si pemegang gadai, dengan membayar sejumlah uang atau barang yang sama dengan saat ia menerima uang gadai atau barang dari si pemegang gadai pada saat mengadakan perjanjian dulu, dengan syarat si pemegang gadai sudah memetik hasilnya paling sedikit satu kali/ satu kali panen;
- c. Jika terjadi tanah yang digadaikan musnah karena bencana alam misalnya : banjir, maka si pemberi gadai ini tidak dapat dituntut untuk mengembalikan uang gadai yang telah diterimanya dari si pemegang gadai.

Selain hak yang dimiliki oleh si pemberi gadai sebagaimana tersebut di atas, maka si pemberi gadai juga mempunyai kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan, misalnya :

- a. setelah menerima sejumlah uang atau barang yang sesuai dengan yang telah diperjanjikan dari si pemegang gadai, maka si pemberi gadai wajib untuk menyerahkan tanah gadai yang dimilikinya itu kepada si pemegang gadai;

- b. jika dalam perjanjian tersebut si pemegang gadai membayarkan uang gadai dengan uang kontan, maka jika terjadi adanya perbedaan/pergeseran nilai mata uang pada waktu menggadai dan menebus, si pemberi gadai harus menanggung resiko itu bersama-sama dengan pemegang gadai.

3.2 Dasar-Dasar Pertimbangan Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960

Dasar-dasar yang menjadi bahan pertimbangan kebijakan yang tertuang pada pasal 7 tentang mekanisme gadai, pada dasarnya merupakan salah satu bentuk upaya pemerintah dalam memanifestasikan cita-cita nasional yaitu terwujudnya masyarakat sosialisme Indonesia. Masyarakat sosialisme Indonesia yang dimaksud, sebagaimana yang pernah divisualisasikan oleh Presiden Soekarno dalam pidatonya “Jarek” (Jalannya Revolusi Kita), adalah suatu tatanan kehidupan masyarakat yang adil dan makmur dalam kerangka persatuan dan gotong-royong yang jauh dari *exploitation de l'homme par l'homme*.

Untuk mencapai masyarakat sosialisme Indonesia itu maka langkah-langkah yang ditempuh pemerintah adalah dengan cara pemerataan tanah, mengingat kondisi masyarakat Indonesia pada saat itu (bahkan sampai saat ini) kehidupannya masih tergantung pada sektor pertanian sebagaimana corak masyarakat agraris pada umumnya. Untuk itulah maka dikeluarkanlah UU no.5/1960 tentang Peraturan-Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Pasal 7 UUPA menyebutkan bahwa demi kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. Tidak diperkenankannya penguasaan tanah secara berlebihan tersebut didasarkan pada kondisi masyarakat petani Indonesia yang pada saat itu sekitar 60 persennya adalah petani yang tidak memiliki tanah. Sebagian besar dari mereka lebih banyak berprofesi sebagai buruh tani atau para pekerja lain yang mengerjakan tanah orang lain sebagai penyewa atau penggarap dalam hubungan perjanjian bagi hasil (Angka (1) Penjelasan Umum UU No.56/Prp/1960).

Lebih lanjut, Penjelasan Umum UU No.56/Prp/1960 menjelaskan bahwa walaupun banyak pula para petani Indonesia yang telah memiliki tanah pada saat itu, baik tanah sawah maupun tanah kering, namun sebagian besar jumlahnya ternyata masih berada di bawah 1 hektar (rata-rata 0,5 – 0,6 hektar), yang tentu saja luas tanah yang demikian sangatlah tidak cukup untuk sebuah kehidupan yang layak. Sebaliknya, ternyata banyak pula petani-petani kaya (*landlords*) yang justru menguasai tanah berpuluh-puluh, beratus-ratus, bahkan beribu-ribu hektar. Tanah-tanah itu sebagian besar diperoleh dengan cara gadai.

Biasanya, *landlords* itu tidak dapat mengerjakan tanahnya sendiri mengingat tanahnya yang begitu luas. Sebagian besar tanahnya digarap dengan cara bagi-hasil dengan para petani yang tidak memiliki tanah atau yang tanahnya tidak cukup. Bahkan tidak jarang pula bagi-hasil itu dilakukan dengan para pemilik asal yang telah menggadaikan tanahnya kepada *landlords* tersebut. Lebih para lagi, banyak pula tanah-tanah yang dikuasai *landlords* tersebut tidak mampu dikelola dan dibiarkan terlantar karena tidak adanya tenaga penggarap.

Mekanisme gadai yang dianut dan dilaksanakan oleh para petani Indonesia pada saat itu adalah mekanisme gadai yang di dasarkan pada hukum adat. Padahal mekanisme hukum adat pada dasarnya lebih banyak merugikan si penggadai karena hukum adat tidak mengenal batas waktu gadai. Gadai hanya bisa berakhir apabila pihak penggadai telah mampu menebus tanahnya kembali dengan uang atau barang sesuai dengan jumlah uang pada saat transaksi gadai berlangsung. Selama penggadai tidak mampu menebusnya, maka selama itu pulalah tanah si penggadai berada dalam kekuasaan penerima gadai. Jelas hal tersebut sangat merugikan si penggadai karena penerima gadai akan selalu mendapatkan keuntungan dari hasil tanah yang digarapnya tanpa ada batasan waktu sama sekali.

Bentuk-bentuk gadai seperti hal tersebut di atas, sebagaimana yang dijelaskan pada angka (2) Penjelasan Umum UU No.56/Prp/1960, pada dasarnya merupakan sebuah bentuk praktek pemerasan yang jelas-jelas bertentangan dengan prinsip sosialisme Indonesia. Berlakunya gadai tanpa batas waktu tersebut jelas akan semakin

menimbulkan ketimpangan sosial dan menghambat pemerintah dalam upaya pemerataan tanah terhadap para petani Indonesia. Untuk itulah UU No.56/Prp/1960 kemudian mengatur masalah gadai secara khusus di dalam salah satu pasalnya yaitu pasal 7 ayat (1), (2) dan (3). Dalam pasal tersebut dinyatakan secara jelas bahwa masa gadai dibatasi maksimal selama 7 tahun. Jika waktu tersebut telah terlampaui maka si penerima gadai wajib mengembalikan tanahnya kepada pemiliknya semula tanpa disertai uang tebusan lagi.

Dasar pertimbangan tersebut didasarkan pada satu penghitungan dari hasil tanah yang digarap oleh pemegang gadai. Dari penghitungan yang tertuang dalam Penjelasan Umum angka (9) huruf b UU No.56/Prp/1960, bahwa uang gadai rata-rata sudah diterima kembali oleh pemegang gadai dari hasil tanah yang digarapnya dalam jangka waktu 5 sampai 10 tahun ditambah dengan bunga yang layak (10%). Batasan tahun antara 5 sampai 10 tahun tersebut jika diambil rata-ratanya adalah 7 tahun.

3.3 Gadai Tanah Pertanian di Desa Rambipuji

3.3.1 Mekanisme Perjanjian Gadai Tanah di Desa Rambipuji

Perjanjian gadai yang dilaksanakan di Desa Rambipuji, Kecamatan Rambipuji, Kabupaten Jember, dalam prakteknya belum ada satupun yang didaftarkan dan dibuatkan aktanya di hadapan Camat Rambipuji yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Beberapa perjanjian gadai yang pernah terjadi di Desa Rambipuji sebagian besar hanya dilakukan di hadapan Kepala Desa saja dengan beberapa Kepala Dusun sebagai saksinya. Dari catatan lapangan yang ada, hal yang menyebabkan keengganan masyarakat untuk mencatatkan transaksi gadai karena didasarkan pada pandangan yang menganggap transaksi di hadapan Kepala Desa sudah dapat dikatakan cukup dan sah. Alasan lainnya lebih banyak di dorong pada faktor biaya dimana masyarakat enggan untuk mengeluarkan biaya tambahan yang dikeluarkan untuk membeli blanko akta dan biaya administratif lainnya. Disamping itu masyarakat juga belum mengetahui mengenai prosedur pendaftaran dan pembuatan akta gadai sehingga membuat mereka semakin enggan.

Meskipun perjanjian gadai telah banyak dilakukan di Kantor Desa, tetapi ternyata banyak juga sebagian masyarakat yang melakukan perjanjian gadai dengan cara di bawah tangan saja atau secara diam-diam. Hal tersebut biasanya dilakukan karena alasan adanya hubungan kekeluargaan diantara kedua belah pihak. Mereka menganggap tidak perlu membuat surat gadai tanah karena perjanjian tersebut dilakukan diantara sanak saudara dimana unsur kepercayaan masing-masing pihak menjadi jaminannya.

Biaya administrasi yang dikenakan oleh Pemerintahan Desa Rambipuji kepada pihak-pihak yang mengadakan perjanjian gadai, menurut Kepala Desa Rambipuji didasarkan pada unsur sukarela masing-masing pihak. Namun pada umumnya biaya administrasi yang dibayarkan oleh masing-masing pihak tersebut, walaupun secara sukarela, biasanya tidak lebih dari $\frac{1}{2}$ % dari besarnya uang gadai. Mengenai pihak yang membayar uang administrasi tersebut biasanya adalah pihak pemegang gadai, sementara pihak yang menggadaikan tanahnya sama sekali tidak dipungut biaya administrasi.

Hal pokok yang diperlukan dalam perjanjian gadai adalah adanya itikad baik dari masing-masing pihak, baik dari si pemberi gadai maupun si pemegang gadai. Itikad baik yang dimaksud, selain dilakukan di hadapan kepala desa, masing-masing pihak yang mengadakan perjanjian gadai tersebut didasarkan pada unsur tolong menolong, di mana si pemberi gadai memperoleh uang gadai untuk menutupi kebutuhannya dan di lain pihak si pemegang gadai berhak mengolah tanah itu untuk diambil hasilnya tanpa ada unsur pemerasan, serta masing-masing pihak mau melaksanakan hak dan kewajibannya.

Namun dalam beberapa kejadian, menurut Kepala Desa Rambipuji, itikad baik tersebut ternyata tidak selalu dilaksanakan oleh pihak-pihak. Seperti misalnya pernah terjadi perjanjian gadai yang dilakukan di bawah tangan. Karena hanya dilakukan di bawah tangan, si pemegang gadai berbuat curang dengan menjual lepas tanah gadai kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan pemberi gadai. Jual-beli tanah

gadai itu dilakukan di hadapan Kepala Desa dengan cara mengelabui kepala desa bahwa tanah yang diperjual-belikan tersebut pada dasarnya adalah tanah gadai.

Kejadian tersebut di atas biasanya oleh Kepala Desa diselesaikan secara damai dan kekeluargaan. Kepala Desa memutuskan untuk membatalkan jual beli tanah gadai tersebut dan meminta kepada pemegang gadai untuk mengembalikan uang penjualan tanah tersebut kepada pihak ketiga. Dan kepada si pemberi gadai, Kepala Desa meminta agar ia menebus kembali tanahnya kepada si pemberi gadai. Setelah itu, si pemberi gadai diminta lagi untuk menjual kembali tanahnya kepada pihak ketiga (si pembeli tanah).

3.3.2 Waktu dan Hak Menebus

Dari wawancara dengan kepala desa, penulis memperoleh kesimpulan bahwa Gadai tanah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Rambipuji, pada dasarnya masih mengacu pada hukum adat. Karena mengacu pada hukum adat, maka gadai tanah yang berlaku tidak tunduk pada lampau waktu, atau tidak mengenal istilah kadaluarsa. Misalnya, jika seseorang menggadaikan tanahnya kepada pihak lain, maka orang tersebut tidak akan dapat memperoleh tanahnya kembali, meskipun waktu yang diperjanjikan telah lewat, kecuali apabila orang tersebut telah mempunyai uang untuk menebusnya.

Menurut bapak H Mak'ruf selaku pemegang gadai di desa Rambipuji, jika waktu yang telah diperjanjikan telah lewat, sementara si pemberi gadai masih belum dapat menebusnya, maka solusinya adalah diadakan perjanjian gadai yang baru atau diperbaharui. Surat gadai yang lama diganti dengan surat gadai yang baru. Surat gadai yang baru tersebut berlaku mulai saat diadakan pembaharuan sampai jangka waktu yang ditetapkan. Apabila si pemberi gadai sampai waktu yang ditetapkan itu masih belum juga bisa menebus tanahnya kembali, maka surat gadai itu diperbaharui lagi, begitu seterusnya sampai si pemberi gadai mampu untuk menebus tanahnya kembali. Tentang hak untuk menebus pada dasarnya tergantung dari kemauan dan kemampuan si pemberi gadai. Namun dalam prakteknya tanah gadai biasanya baru

bisa ditebus paling cepat setelah satu kali tanam (hingga panen), sehingga si pemegang gadai masih bisa memetik hasilnya.

Kecuali gadai di desa Rambipuji juga terdapat sewa tanah pertanian yang disebut ramukan. Data ini penulis peroleh dari bapak Makhrus sebagai nara sumber di kantor Desa Rambipuji. Umumnya jangka waktu sewanya antara dua sampai tiga tahun. Namun bagi masyarakat Desa Rambipuji jangka waktu yang dinyatakan dalam perjanjian pada umumnya adalah bukan hitungan hari, bulan maupun tahun, melainkan hitungan tanam. Misalnya, terdapat sebuah perjanjian gadai yang mengatur batas waktu selama 6 kali tanam. Ini berarti lama waktu gadai adalah 2,4 tahun, karena satu kali penanaman membutuhkan waktu \pm 4 bulan sampai panen. Hal ini berbeda dengan gadai yang ada di desa Rambipuji yang tidak mengenal batas kadaluwarsa.

Hak untuk menebus tanah gadai dapat dipindahkan oleh si pemberi gadai kepada ahli warisnya, dengan syarat ahli waris harus tetap tunduk dan patuh terhadap segala isi perjanjian gadai. Hal ini bertujuan untuk menghindari gugatan dan tindakan-tindakan hukum lainnya yang dapat merugikan si penerima gadai.

Pada masa penebusan dan pengembalian tanah gadai kepada pemiliknya semula, si pemegang gadai wajib mengembalikannya dalam keadaan seperti pada waktu hubungan gadai diadakan. Jika masa waktu telah habis, namun tanah gadai masih ditanami oleh si pemegang gadai dan belum sampai panen, maka hasil panen itu tetap menjadi milik pemegang gadai. Namun ada kalanya berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, hasil tanaman itu dibagi-hasilkan di antara keduanya, dengan ketentuan-ketentuan dan pembagian yang telah disepakati bersama.

Dari beberapa uraian di atas dapat disimpulkan bahwa masa waktu dan hak menebus tanah gadai di Desa Rambipuji masih belum sepenuhnya mengacu pada UU No.56/Prp/1960. Masyarakat Desa Rambipuji ternyata masih tunduk dan melaksanakan aturan gadai menurut hukum adat dimana masa waktu gadai tidak mengenal batas waktu atau kadaluwarsa. Oleh karena itu setiap perjanjian gadai yang dilakukan masyarakat Desa Rambipuji sama sekali tidak ada batasan waktu.

Seharusnya sesuai dengan pasal 7 ayat (1) UU No.56/Prp/1960, setelah waktu gadai mencapai 7 tahun maka si penerima gadai wajib mengembalikan tanah gadai kepada pemberi gadai tanpa meminta uang tebusan kembali.

Untuk mengatasi hambatan seperti ini, permasalahan gadai seharusnya baru dianggap sah sebagai gaadai apabila mendapat pengesahan dari Kepala Desa dan Camat dengan harapan bila waktu gadai telah 7 tahun maka pemilik tanah cukup melaporkan kepada Kepala Desa dan Camat bahwa tanah yang digadaikan seharusnya sudah kembali karena sudah lewat 7 tahun sebagaimana yang diatur pada pasal 7 UU No. 56/Prp./1960.

Di samping sebagai tempat pengesahan, Kepala Desa dan Camat seharusnya juga berfungsi sebagai tempat pengaduan apabila pemegang gadai tidak menyerahkan tanah pada pemilik tanah dan seyogyanya juga Kepala Desa dan Camat dapat melaksanakan ketentuan pasal 7 UU No. 56/Prp./1960 yang mengatur tentang Gadai tersebut.

3.3.3 Kedudukan Uang Gadai

Salah satu kewajiban pemegang gadai dalam perjanjian gadai adalah menyerahkan sejumlah uang gadai kepada si pemberi gadai. Mengenai besarnya nilai uang gadai ditetapkan atas kesepakatan bersama antara pihak-pihak. Namun besarnya nilai uang gadai pada pembayaran gadai sampai penebusan ternyata nilai nominalnya tetap sama. Misalnya, pada saat perjanjian gadai, pemberi gadai menerima uang gadai sebesar Rp 700.000,- dari penerima gadai. Pada saat waktu penebusan tiba, ternyata pemberi gadai masih diharuskan membayarnya dengan jumlah uang yang sama yaitu Rp 700.000,-. Padahal menurut pasal 7 ayat (2) UU No.56/Prp/1960, mengenai hak menebus sebelum 7 tahun digunakan rumus :

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

Jika demikian, maka seharusnya si pemberi gadai dalam menebus tanahnya cukup dengan membayar uang sebesar :

$$\frac{(7 + \frac{1}{2}) - 3 \times 7.000.000,-}{7} = \text{Rp } 450.000,-$$

Fenomena tersebut di atas, juga menunjukkan bahwa masyarakat Desa Rambipuji dalam melakukan perjanjian gadai, khususnya mengenai nilai uang gadai, masih belum mengacu pada pasal 7 ayat (2) UU No.56/Prp/1960.

3.3.4 Faktor-Faktor Penghambat Efektifitas UU No.56/Prp/1960

3.3.4.1 Tingkat Pendidikan dan Pengetahuan

Masyarakat Desa Rambipuji sebagian besar adalah bermata pencaharian sebagai petani dan buruh tani. Hal itu dapat dilihat dari data tabel yang memuat jumlah angkatan kerja menurut macam pekerjaannya di wilayah desa Rambipuji :

Petani	Buruh Tani	Pedagang	Pegawai	Lain-Lain
4.247	2.057	2.659	380	-

Sumber data : Kantor Kepala Desa Rambipuji

Tingkat pendidikan dari masyarakat petani dan buruh tani ataupun pedagang di desa Rambipuji masih belum dapat dikatakan layak. Bahkan masih cukup banyak petani-petani yang masih buta huruf, tidak dapat membaca dan menulis. Hal ini dapat kami ketahui dari wawancara yang kami lakukan dengan bapak Kepala Desa. Kondisi tersebut masih dipersulit lagi oleh tingkat pemahaman dan pola pikir masyarakat petani yang masih sangat sederhana. Kalaupun ada yang taraf pendidikannya lebih maju itu hanya beberapa orang saja. Sehingga keberadaan UU No.56/Prp60 yang telah berlaku sejak 29 Desember 1960 yang lalu masih belum bisa tersosialisasi secara baik ke dalam kehidupan masyarakat petani.

3.3.4.2 Hukum adat

Kehidupan sebagian besar masyarakat desa Rambipuji dalam kehidupan sosialnya masih tetap mengacu pada hukum adat, khususnya tentang gadai tanah. Adanya hukum yang hidup dalam masyarakat tersebut memang tidak bisa dilepaskan dari perkembangan sosial kehidupan masyarakat itu sendiri yang selalu memunculkan

kebiasaan-kebiasaan sosial yang terkristalisasi menjadi pedoman hidup secara turun temurun.

Sehingga menjadi sangat wajar apabila kemudian UU No.56/Prp/1960 khususnya pasal 7 tentang mekanisme gadai tanah banyak mengalami hambatan dalam proses sosialisasinya, mengingat aturan tersebut merupakan aturan baru yang sangat berbeda dengan aturan adat yang dianut dan telah mendarah daging dalam kehidupan sosial masyarakat. Meskipun aturan baru tentang gadai yang ditetapkan oleh pemerintah tersebut lebih adil dan populis dibandingkan dengan hukum adat.

Pada dasarnya perjanjian gadai yang dilakukan oleh masyarakat didasarkan pada rasa kekeluargaan dan kepercayaan. Karena sifat dan tujuan dari gadai itu sendiri adalah tolong menolong. Disebut sebagai hubungan tolong menolong karena dengan adanya perjanjian gadai tersebut maka pemberi gadai telah tertolong hidupnya karena uang yang diberikan oleh pemegang gadai, dan si pemegang gadai, selain telah menolong memenuhi kebutuhan yang diperlukan si pemberi gadai, ia dapat memanfaatkan dan mengambil hasil dari tanah yang dikuasainya, sampai tanah itu ditebus oleh si pemberi gadai kembali.

Proses hubungan hukum tersebut dianggap sebagai sebuah perbuatan yang wajar dan patut oleh masyarakat, sehingga meskipun tanah gadai itu masih terus dikuasai oleh si pemegang gadai sampai puluhan tahun lamanya, si pemberi gadai tetap merasa punya kewajiban untuk menebus tanahnya, mengingat bagaimana dulu ia telah ditolong dipinjami uang untuk memenuhi kebutuhannya, meskipun hal tersebut pada dasarnya dapat menimbulkan terjadinya pemerasan yang dilakukan oleh pemegang gadai terhadap si pemberi gadai.

3.3.4.3 Sosial Ekonomi

Tingkat kesejahteraan hidup para petani di Desa Rambipuji yang masih rendah adalah salah satu faktor pokok yang menyebabkan tidak efektifnya UU No.56/Prp/1960. Akibat kemiskinan, banyak petani yang mengalami kesulitan dalam mengelola dan menggarap tanahnya. Bahkan beberapa petani sering sudah tidak dapat

menggarap tanahnya lagi akibat tidak adanya biaya perawatan dan pengobatan tanaman. Apalagi harga pupuk dan obat-obatan dalam perkembangannya selalu meningkat tajam sehingga semakin sulit terjangkau oleh daya beli petani. Namun demikian, sebagian petani masih tetap bertahan menggarap tanahnya dengan cara mencari pinjaman modal guna menutupi biaya perawatan dan pengobatan tanaman tersebut.

Bagi petani yang tidak mendapatkan pinjaman modal, biasanya tetap menggarap tanahnya namun dengan segala keterbatasan dan di bawah resiko yang cukup besar yaitu ancaman hama penyakit terhadap tanamannya. Akibatnya, hasil panen tidak dapat dioptimalkan, bahkan tidak jarang petani mengalami kerugian akibat tidak seimbangnya hasil panen dengan besarnya biaya yang dikeluarkan selama perawatan tanaman.

Fenomena tersebut mengakibatkan banyak petani yang tidak dapat mencukupi kebutuhannya. Sehingga dalam keadaan terdesak kebutuhan tersebut, banyak petani yang terpaksa harus menggadaikan sawahnya demi menutupi kebutuhannya. Kondisi terdesak tersebut juga mengakibatkan pelaksanaan gadai itu seringkali sangat tidak adil karena posisi petani yang sangat lemah. Akibatnya banyak gadai-gadai tanah yang dilakukan hanya di bawah tangan saja, bahkan ada yang hanya secara lisan saja tanpa sepengetahuan kepala desa, dan kadangkala juga tanpa disertai perjanjian batas waktu penebusan, karena kondisi petani yang saat itu memang benar-benar terdesak dan membutuhkan uang.

3.3.4.4 *Intensitas Sosialisasi Pemerintah*

Dalam penelitian ini diperoleh data bahwa sosialisasi UU No.56/Prp/1960 belum pernah dilaksanakan di kecamatan Rambipuji.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

1. Batas waktu gadai menurut Pasal 7 UU No.56/Prp/1960 maksimal 7 tahun. Jika waktu tersebut telah terlampaui maka si penerima gadai wajib mengembalikan tanah gadai kepada pemiliknya paling lambat satu bulan setelah panen terakhir. Dalam pengembalian tersebut si penerima gadai tidak diperbolehkan meminta uang tebusan gadai kepada pemilik tanah. Bagi tanah gadai yang masih belum 7 tahun, namun telah di tebus oleh pemiliknya, maka besar uang tebusan didasarkan pada rumus :
$$\frac{(7 + \frac{1}{2}) - \text{waktu berlangsung hak gadai}}{7} \times \text{X uang gadai}$$
2. Dasar yang menjadi bahan pertimbangan pasal 7 UU No.56/Prp/1960 adalah upaya pemerintah dalam mewujudkan masyarakat sosialisme Indonesia yaitu suatu tatanan kehidupan masyarakat yang adil dan makmur. Pasal 7 UU No.56/Prp/1960 bertujuan untuk pemeratakan kepemilikan tanah terhadap seluruh rakyat Indonesia yang mayoritas masih berprofesi sebagai petani. Disamping itu, pasal 7 UU No.56/Prp/1960 juga bertujuan untuk menggantikan aturan gadai tanah yang ada pada saat itu masih mengacu pada hukum adat, yang dari sisi keadilannya selalu merugikan petani yang menggadaikan tanahnya.
3. Pelaksanaan gadai tanah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Rambipuji sebagian besar masih mengacu pada hukum adat yang tidak mengenal batas waktu atau kadaluarsa. Padahal menurut pasal 7 ayat (1) UU No.56/Prp/1960 batas waktu gadai maksimal adalah 7 tahun. Disamping itu, tata cara pengembalian uang tebusan juga tidak mengacu pada 7 ayat (2) UU No.56/Prp/1960, yaitu dengan rumus :

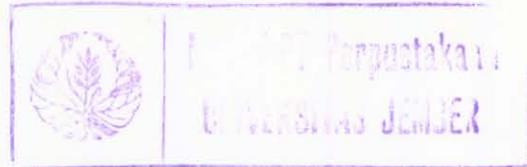
$$\frac{(7 + \frac{1}{2}) - \text{waktu berlangsung hak gadai}}{7} \times \text{X Uang gadai}$$

7

Si pemberi gadai masih diwajibkan membayar uang tebusan sebesar uang yang ia terima dari penerima gadai, walaupun si penerima gadai telah banyak mendapatkan keuntungan dari hasil tanah gadai yang dikelolanya. Pelaksanaan gadai juga seringkali tidak dicatatkan di PPAT hanya sebatas mengetahui kepala desa. Bahkan banyak pula yang masih melakukannya dengan hanya di bawah tangan saja bahkan cukup secara lisan.

4.2 Saran-Saran

1. UU No.56/Prp/1960 harus kembali diefektifkan sebagai upaya membantu meningkatkan taraf hidup para petani. Sebab dengan adanya UU No.56/Prp/1960 tersebut maka penguasaan tanah secara berlebihan, pemerasaan, dan tindakan ketidakadilan di bidang penguasaan tanah lainnya dapat dieleminir dengan adanya mekanisme gadai yang baru.
2. Perlunya sosialisasi khusus dan kontinyu oleh pemerintah tentang mekanisme gadai tanah sebagaimana yang di atur dalam pasal 7 UU No.56/Prp/1960 kepada seluruh masyarakat agar mereka dapat memahami dan meyakini secara nyata bahwa mekanisme gadai yang baru tersebut jauh lebih adil dibandingkan dengan mekanisme gadai menurut hukum adat yang selama ini mereka anut.
3. Sosialisasi UU No.56/Prp/1960 harus diimbangi dengan kebijakan pemerintah di lainnya yang dapat mendukung terwujudnya kesejahteraan di tingkat petani. Kebijakan-kebijakan yang dapat diambil dalam upaya mendukung efektifitas UU No.56/Prp/1960 antara lain : penertiban harga dan distribusi pupuk serta obat tanaman, penetapan harga gabah, membantu pembentukan wadah-wadah koperasi mandiri yang murni dikelola oleh petani, penyuluhan ilmu pengetahuan dan teknologi di bidang pertanian, dan lain-lain.
4. Akan lebih jelas apabila lembaga gadai itu lebih ditegaskan lagi oleh Kepala Desa dan Camat sehingga apabila ada permasalahan gadai maka permasalahan ini akan diambil alih oleh Kepala Desa dan Camat sebelum ke pengadilan.



DAFTAR PUSTAKA

- Arie Sukanti Hutagalung, 1983, Program Redistribusi Tanah di Indonesia. Suatu Sarana Kearif Pemecahan Masalah Penguasaan Tanah dan Pemilikan Tanah, CV. Rajawali, Jakarta.
- Arief Budiman, 1996, Fungsi Tanah Dalam Kapitalisme, Jurnal Analisis Sosial, Edisi 3/Juli 1996, halaman 15.
- Bagoes Soenargo, 1988, Kumpulan Kuliah Hukum Agraria II Tentang Landreform, Universitas Jember, Jember.
- Boedi Harsono, 1968, Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaannya, Bagian I, Jilid I, Djambatan, Djakarta.
- 1994, Hukum Agraria Indonesia, , Kumpulan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta.
- Ter Har Bzn, 1960, Asas-Asas dan Sistem Hukum Adat, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Parlindungan AP, 1982, Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Alumni, Bandung.
- Rheena Effendy, 1971, Hukum Agraria Suatu Tanya Jawab, Alumni, Bandung.
- Sadjarwo, "Landreform Dalam Rangka Pembangunan Pertanian dan Pedesaan, Disampaikan Pada Seminar Hukum Pertanahan", Tanggal 23-28 Januari 1978 di Jakarta, Majalah Peradilan (Jakarta), No.4 Tahun ke VI, November-Desember 1978.