



SKRIPSI

**ANALISIS YURIDIS GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA SUKAMAKMUR
KECAMATAN AJUNG KABUPATEN JEMBER**

*Juridis Analysis Of Agricultural Lands Mortgaged In Sukamakmur Village,
Ajung District, Jember Regency*

**GAUNG AYDAKARINA CHUSNUL HOTIMAH
NIM. 140710101520**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2019

SKRIPSI

**ANALISIS YURIDIS GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA SUKAMAKMUR
KECAMATAN AJUNG KABUPATEN JEMBER**

*Juridis Analysis Of Agricultural Lands Mortgaged In Sukamakmur Village,
Ajung District, Jember Regency*

**GAUNG AYDAKARINA CHUSNUL HOTIMAH
NIM. 140710101520**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2019**

MOTTO

“Agar sukses, kemauanmu untuk berhasil harus lebih besar
dari ketakutanmu akan kegagalan.”¹

(Bill Cosby)

¹ Dikutip dari <https://www.kepogaul.com/inspirasi/motto-hidup-orang-sukses/>

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan puji syukur atas rahmat Allah SWT, penulis persembahkan skripsi ini untuk:

1. Kedua orang tua tercinta, Ayahanda tercinta Udik Djuantoro I R dan Ibunda tercinta Rias Yudikari Drastika atas segala cinta, kasih sayang, dukungan, nasehat, pengorbanan, serta ketulusan doa yang tiada henti; serta
2. Almamater Universitas Jember yang saya banggakan.

PERSYARATAN GELAR

**ANALISIS YURIDIS GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA SUKAMAKMUR
KECAMATAN AJUNG KABUPATEN JEMBER**

*JURIDIS ANALYSIS OF AGRICULTURAL LANDS MORTGAGED IN SUKAMAKMUR
VILLAGE, AJUNG DISTRICT, JEMBER REGENCY*

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam
Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember

Oleh :

GAUNG AYDAKARINA CHUSNUL HOTIMAH

NIM. 140710101520

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2019

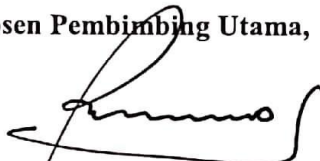
PERSETUJUAN

SKRIPSI TELAH DISETUJUI

Tanggal 12 Juni 2019

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,



Iwan Rachmad Soetijono, S.H, M.H.

NIP. 197004101998021001

Dosen Pembimbing Anggota,



Warah Atikah, S.H., M. Hum.

NIP. 197303252001122002

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

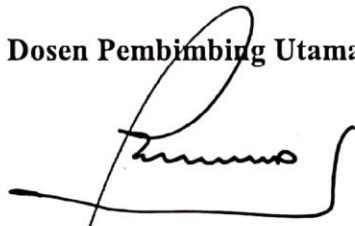
**ANALISIS YURIDIS GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA SUKAMAKMUR
KECAMATAN AJUNG KABUPATEN JEMBER**

Oleh:

GAUNG AYDAKARINA CHUSNUL HOTIMAH

NIM. 140710101520

Dosen Pembimbing Utama



Iwan Rachmad Soetijono, S.H, M.H.

NIP. 197004101998021001

Dosen Pembimbing Anggota



Warah Atikah, S.H., M.Hum.

NIP. 197303252001122002

MENGESAHKAN,

Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,



Dr. Marul Chufro, S.H., M.H.

NIP. 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 20

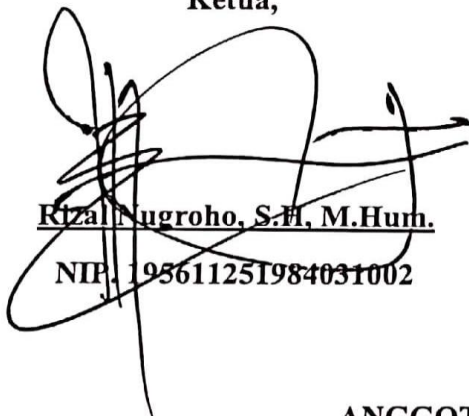
Bulan : Juni

Tahun : 2019

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember


PANITIA PENGUJI :

Ketua,



Rizal Nugroho, S.H., M.Hum.
NIP. 195611251984031002

Sekretaris,



Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M.
NIP. 196011221989021001

ANGGOTA PANITIA PENGUJI :

Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H. :

NIP. 197004101998021001



.....

Warah Atikah, S.H., M. Hum. :

NIP. 197303252001122002



.....

PERNYATAAN

Saya sebagai penulis yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : GAUNG AYDAKARINA CHUSNUL HOTIMAH

NIM : 140710101520

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul: **ANALISIS YURIDIS GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA SUKAMAKMUR KECAMATAN AJUNG KABUPATEN JEMBER** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 20 Juni 2019

Yang menyatakan,


GAUNG AYDAKARINA C H

NIM : 140710101520

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur senantiasa tercurah kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala karunia, nikmat, dan kasih sayang-Nya telah memberikan kekuatan serta kesempatan kepada penulis sehingga dapat menghasilkan karya ini. Semoga limpahan rahmat dan kasih sayang-Nya tetap tercurahkan kepada kita semua. Selesainya skripsi dengan judul **“ANALISIS YURIDIS GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA SUKAMAKMUR KECAMATAN AJUNG KABUPATEN JEMBER”** ini merupakan hasil kerja keras penulis dan doa serta dorongan semangat dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak yang sangat mendukung baik secara moril dan materiil.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Rizal Nugroho, S.H, M.Hum. selaku Ketua Dosen Penguji yang telah memberikan kritik, saran, masukan, dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis;
2. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M. selaku Sekretaris Dosen Penguji yang telah memberikan kritik, saran, masukan, dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis;
3. Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H, M.H.. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu dan kesabaran untuk memberikan motivasi, bimbingan serta arahan dalam penulisan skripsi ini hingga mencapai hasil yang maksimal;
4. Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah meluangkan waktu dalam memberikan bimbingan dan arahan dalam penulisan skripsi ini, serta memberikan motivasi bagi penulis hingga mencapai hasil yang maksimal;
5. Bapak Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan persetujuan skripsi ini;

6. Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum, Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., serta Bapak Dr. Aries Harianto, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I, Wakil Dekan II, dan Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberi dukungan dan fasilitas yang diberikan;
7. Bapak Dodik Prihatin A N, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan motivasi penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Para Dosen yang terhormat dan seluruh staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan ilmu;
9. Keluarga saya, untuk saudara saya Gaung Andaka Ranggi Purbangkara, Gaung Ayda Ferti Zelina, Wilesing Gumelar, Titi Vidia Viciane, Faizatul Makkiyah, Meridian N dan Bu Rofik atas motivasi dan doa untukku selama ini;
10. Kepada sahabat seperjuangan saya, Alvionita Dwi Anasari, Devi Yuli Puspasari, Nimas Dendy E Y P, Wahyu Fifin Listiani, Qilba Aini, Nanik Mahmuda, Yovie dan Indah terima kasih telah berjuang bersama dari awal kuliah hingga akhir, serta memberi bantuan, dan dukungan kepada penulis sampai dengan menyelesaikan skripsi;
11. Kepada sahabat saya, Dio, Fajrin Ilmiah, Nabila, Khusnul, Kai, Melfa, Chen Tria, Wiwit dan Sehun terimakasih sudah memberikan semangat dan motivasi untukku selama ini;
12. Terima kasih atas doa dan bantuan kepada teman-teman Fakultas Hukum Universitas Jember Jurusan Hukum Tata Negara, teman-teman KKN DSM 04 Desa Kepanjen, Gumukmas, saudara-saudara UKM ALSA Universitas Jember dan lainnya yang tak bisa saya sebutkan satu per satu.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan balasan pahala yang baik dan berkah bagi kita semua dan mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat untuk kita semua.

Jember, Juni 2019

Penulis

RINGKASAN

Berdasarkan Konsideran Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disingkat UUPA) dapat diketahui, bahwa Negara Republik Indonesia memiliki susunan kehidupan rakyat yang dalam perekonomiannya masih bercorak agraris. Oleh karena itu, yang berkaitan dengan pertanian masih cukup dominan. Tanah sendiri memiliki arti penting dalam kehidupan manusia.

Ketentuan Pasal 16 UUPA menjelaskan bahwa hak atas tanah yaitu meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak sewa, hak pakai, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak yang bersifat sementara. Di dalam ketentuan Pasal 53 UUPA dijelaskan bahwa hak yang bersifat sementara itu salah satunya yaitu hak gadai yang mempunyai unsur menolong dan pertolongan, namun perkembangannya mengarah dan mengandung segi-segi negatif yang mana merupakan unsur pemerasan, atau menolong sambil memeras, serta memanfaatkan kesengsaraan orang lain untuk mencari keuntungan pribadi. Hal tersebut tidaklah sesuai dengan asas pada pasal 10 UUPA sehingga hak gadai ditinjau kembali pada ketentuan Pasal 7 dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Namun, Pasal 7 tersebut masih memerlukan suatu pedoman, yang mana kemudian ditetapkanlah Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 20 tahun 1963 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai.

Dalam penelitian ini penulis mengkaji mengenai kesesuaian mekanisme pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Sukamakmur Kecamatan Ajung Kabupaten Jember dengan peraturan gadai tanah di Indonesia dan akibat hukum dari pelaksanaan gadai tanah tanpa batas waktu berkaitan dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960. Oleh karenanya dalam penyusunan skripsi ini digunakan tipe penelitian yuridis normatif, yang berarti permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan disini memfokuskan pada penerapan kaidah atau norma dalam hukum positif. Tipe penelitian ini mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal.

Pembahasan dalam penelitian ini menjelaskan mengenai pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Sukamakmur Kecamatan Ajung Kabupaten Jember dan kesesuaian pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Sukamakmur dengan pelaksanaan gadai tanah pertanian menurut undang-undang Nomor 56 Prp tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, serta akibat dari gadai tanah pertanian tanpa batas waktu berkaitan dengan pasal 7 undang-undang Nomor 56 Prp tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian.

Kesimpulan yang di dapatkan pada penelitian ini yaitu dalam pelaksanaannya gadai tanah pertanian di Desa Sukamakmur dilakukan dengan cara perjanjian secara tertulis dengan jangka waktu rata-rata 2 tahun pada awal ditetapkannya perjanjian tersebut. Namun, apabila pemberi gadai tidak dapat melunasi sampai jangka waktu tersebut berakhir maka gadai tanah tersebut akan dipindahkan kepada tuan tanah lain sehingga terbentuklah gadai baru antara

pemberi dan tuan tanah baru tersebut. Belum adanya keadilan bagi pemberi gadai apabila gadai tersebut terus diperpanjang dengan cara pemindahan gadainya kepada tuan tanah lain. Masyarakat Desa Sukamakmur masih menggunakan hukum kebiasaan dalam pembayaran uang gadai yaitu pemilik tanah harus menebus tanahnya kembali sesuai pada jumlah uang yang dipinjamkan pada awal perjanjian walaupun hasil keuntungan dapat jauh lebih besar dari utang pokok si pemilik tanah. Masalah gadai tanah pertanian yang tidak memperhatikan ketentuan dalam Pasal 7 Undang-Undang No.56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dapat dikenakan Pasal 10 Undang-Undang No.56 Prp Tahun 1960 yang mana akibatnya dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 10.000,-. Masalah yang timbul di Desa Sukamakmur diselesaikan dengan cara non-litigasi atau kekeluargaan / musyawarah mufakat antara para pihak yang bersangkutan dengan didampingi oleh Bapak Kepala Desa. Oleh karena kesimpulan tersebut maka penulis menyarankan untuk diadakannya sosialisasi kepada masyarakat Desa Sukamakmur.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSYARATAN GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vi
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xii
HALAMAN DAFTAR ISI	xiv
HALAMAN DAFTAR TABEL	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.3.1 Tujuan Umum.....	5
1.3.2 Tujuan Khusus.....	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.5 Metode Penelitian	6
1.5.1 Tipe Penelitian.....	6
1.5.2 Pendekatan Penelitian.....	6
1.6 Sumber Bahan Hukum	7
1.6.1 Bahan Hukum Primer.....	7
1.6.2 Bahan Hukum Sekunder.....	7
1.6.3 Bahan Hukum Non Hukum.....	8
1.7 Analisis Bahan Hukum.....	8

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Penguasaan Hak Atas Tanah	9
2.1.1 Pengertian Penguasaan Hak Atas Tanah	9
2.1.2 Pengertian Tanah	10
2.1.3 Macam-macam Hak Atas Tanah	12
2.2 Hak Milik Atas Tanah	15
2.2.1 Pengertian Hak Milik Atas Tanah	15
2.2.2 Subjek dan terjadinya Hak Milik Atas Tanah	16
2.2.3 Hapusnya Hak Milik Atas Tanah	16
2.3 Gadai Tanah Pertanian.....	17
2.3.1 Pengertian Gadai Tanah Pertanian	17
2.3.2 Hak dan Kewajiban Pemberi dan Penerima Gadai Tanah Pertanian.....	18
2.3.3 Pengaturan Gadai Tanah Pertanian	19
2.3.4 Jangka Waktu Gadai Tanah Pertanian.....	20
2.4 Pemerintahan Desa	21
2.4.1 Pengertian Desa	21
2.4.2 Pengertian Kepala Desa.....	22
2.4.3 Tugas dan Kewenangan Kepala Desa	23
BAB 3 PEMBAHASAN	25
3.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	25
3.2 Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Di Desa Sukamakmur Kecamatan Ajung Kabupaten Jember	27
3.2.1 Mekanisme Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Di Desa Sukamakmur Kecamatan Ajung Kabupaten Jember ..	27
3.2.2 Keberlakuan Mekanisme Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Menurut Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian	29
3.2.3 Kesesuaian Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Di Desa Sukamakmur Kecamatan Ajung Kabupaten Jember Dengan Peraturan Gadai Tanah Pertanian di Indonesia.....	34

3.3 Akibat Hukum Pada Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Tanpa Batas Waktu Berkaitan Dengan Pasal 7 Undang- Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960	40
BAB 4 PENUTUP	44
4.1 Kesimpulan	44
4.2 Saran	45
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Luas Wilayah Desa Sukamakmur	25
Tabel 3.2 Wilayah Administrasi Desa Sukamakmur Kecamatan Ajung Kabupaten Jember.....	26
Tabel 3.3 Mata Pencaharian Masyarakat Desa Sukamakmur.....	26

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah memiliki arti penting dalam kehidupan manusia. Sumberdaya tanah ini langsung terhubung dengan kehidupan dan kebutuhan hidup manusia dalam segala lapisan masyarakat, baik sebagai individu, anggota masyarakat maupun sebagai bangsa. Hal ini membuat tanah menjadi hal yang dibutuhkan bagi setiap manusia, sehingga sering terjadi masalah yang timbul terkait tanah dalam masyarakat Indonesia baik antar individu maupun antar golongan masyarakat. Karena itulah dibutuhkan suatu kaedah yang mengatur hubungan tiap individu dengan tanah.

Ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945), yang berbunyi : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”, mengisyaratkan bahwa untuk kesejahteraan dan kemakmuran bangsa Indonesia, organisasi tertinggi rakyat Indonesia yaitu negara menguasai pokok-pokok kemakmuran rakyat yang berwujud bumi, air dan kekayaan alam yang terdapat di dalamnya dan dipergunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, seperti kesejahteraan dan kemerdekaan untuk bangsa Indonesia. Selain itu, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 ini juga merupakan dasar yang digunakan dalam pembentukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria atau UUPA).²

Ketentuan Pasal 16 UUPA menjelaskan bahwa hak atas tanah yaitu meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak sewa, hak pakai, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak yang bersifat sementara. Dan

² Jayadi Setiabudi, *Pedoman Pengurusan Surat Tanah Dan Rumah Beserta Perizinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta, 2015, hlm. 11.

di dalam ketentuan Pasal 53 UUPA dijelaskan bahwa hak yang bersifat sementara itu adalah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian yang diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat. Masyarakat yang berada di pedesaan dan di kota/pusat kota secara umum memanfaatkan tanah secara berbeda. Di dalam masyarakat perkotaan akan lebih banyak menggunakan tanah sebagai tempat tinggal atau sebagai obyek kegiatan ekonomi mereka (hak yang biasa digunakan disini meliputi : hak milik atas tanah, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak sewa, hak pakai). Sedangkan masyarakat pedesaan akan lebih banyak menggunakan tanahnya dengan cara mengerjakan tanah yang dimiliki dengan menanami tanah tersebut dengan tanaman-tanaman untuk dipanen.

Pada masyarakat pedesaan yang ekonominya tergolong menengah hingga ke bawah, sangat sulit bagi mereka untuk mendapatkan pinjaman dana dari lembaga perbankan yang sifatnya kecil, konsumtif dan dengan waktu yang cepat. Kesulitan ini disebabkan karena lembaga perbankan sangat menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan kreditnya dan karena prosedur yang digunakan juga cukup rumit. Dalam hal ini, masyarakat sering memanfaatkan hak-hak sementara untuk dapat bertahan hidup dan mengejar taraf perekonomian yang tertinggal (hak-hak tersebut meliputi : hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian). Pada penelitian ini akan membahas mengenai gadai tanah pertanian sebagai salah satu cara untuk menutupi kebutuhan hidup mereka.

Hak gadai tanah pertanian diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) UUPA, kemudian diikuti dengan dikeluarkannya ketentuan Pasal 7 di dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang menjelaskan mengenai upaya yang dilakukan pemerintah untuk mengatasi kemunculan unsur pemerasan dalam praktik gadai tanah pertanian yang masih berlangsung. Secara umum, gadai tanah merupakan transaksi perbuatan hukum antara seseorang dengan tanah milik orang lain yang telah menerima uang gadai dari padanya. Selama uang gadai itu belum dikembalikan, maka tanah yang bersangkutan dikuasai oleh pihak yang memberi uang (pemegang gadai). Selama itu pemegang gadai berwenang untuk memanfaatkan atau mengambil hasil dari

tanah tersebut. Maka yang dimaksud dengan gadai tanah yaitu ketika seseorang menyerahkan sejumlah uang kepada pemilik tanah (pemberi gadai) kemudian ia akan memperoleh hak gadai atas tanah. Hak gadai atas tanah akan berakhir dengan penebusan, uang tebusan itu sebanyak uang yang pernah diserahkan oleh pemegang gadai, dan dengan demikian jelaslah bahwa sesungguhnya pemilik tanah menerima sejumlah uang dari orang lain, sehingga hak gadai tersebut bukanlah hak tanggungan atau hak jaminan.³

Namun dalam pelaksanaannya timbul berbagai permasalahan hukum yang berkaitan dengan transaksi tersebut. Permasalahan hukum yang kemudian muncul terutama mengenai adanya dualisme pengaturan hukum atas transaksi gadai tanah pertanian yang pada mulanya tunduk oleh ketentuan hukum adat kemudian menjadi transaksi yang diatur dengan peraturan perundang-undangan oleh pemerintah.⁴ Pada pelaksanaannya, gadai tanah pertanian memiliki unsur pemerasan yaitu pemilik tanah harus membayar sejumlah uang gadai untuk dapat mengambil kembali tanah pertanian yang digadaikan sedangkan hasil panen dari tanah gadai yang diperoleh menjadi milik penerima gadai. Sehingga apabila gadai berjalan selama bertahun-tahun maka hasil yang diperoleh penerima gadai menjadi jauh lebih besar dibandingkan dengan bunga yang harus diterimanya dari pemilik tanah gadai.⁵

Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian pada intinya menjelaskan untuk mewajibkan pihak penerima gadai yang telah melakukan penguasaan atas suatu tanah gadai selama tujuh tahun atau lebih supaya mengembalikan penguasaan atas tanah tersebut kepada pemilik tanah gadai. Aturan ini dibuat supaya dapat mewujudkan perlindungan hukum khususnya kepada pemilik gadai yang secara umum

³ Aermadepa, *Perlindungan Hak Konstitusional Masyarakat Hukum Adat Minangkabau dalam Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian*, Jurnal Konstitusi, Volume 13 Nomor 3, September 2016, hlm. 599.

⁴ M. Sulaeman Jajuli, *Kepastian Hukum Gadai Tanah Dalam Hukum Islam di Kabupaten Bogor*, Ahkam, Volume XV Nomor 2, Juli 2015, hlm. 222.

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksannya*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm 394.

memiliki kedudukan yang lebih lemah pada bidang perekonomiannya apabila dibandingkan dengan pihak penerima gadai.

Kondisi pada saat ini, perbuatan hukum gadai tanah pertanian ini masih tetap ada dan berlangsung di tengah-tengah masyarakat yang berada di Desa Sukamakmur, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember. Pelaksanaan gadai tanah oleh masyarakat Desa Sukamakmur tidaklah sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Oleh karena itu, dalam pelaksanaannya mengandung unsur pemerasan seperti salah satunya yaitu jangka waktu yang tidak menjadi prioritas melainkan pelunasan uang gadai, dan apabila uang gadai belum terlunasi maka tanah itu tetap dalam kekuasaan penerima gadai yang bahkan setelah beberapa kali penerima gadai mendapatkan hasil panen dari tanaman yang dipanennya sehingga pendapatan yang dihasilkan dapat melampaui bunga yang seharusnya dia terima atau diperpanjang dengan cara dipindahkan hak gadai tersebut kepada orang lain yang mana kemudian akan timbul gadai baru dan hal ini sering terjadi berulang kali yang disebabkan oleh perpanjangan karena uang gadai belum dapat dilunasi. Dalam penebusan uang gadai ini dapat dalam bentuk yang bermacam-macam sesuai dengan kesepakatan para pihak yang bersangkutan pada awal perjanjian.

Oleh karena latar belakang yang diuraikan diatas, maka penulis mengambil skripsi dengan judul “ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN GADAI TANAH PERTANIAN DI DESA SUKAMAKMUR KECAMATAN AJUNG KABUPATEN JEMBER”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah disampaikan diatas, maka penulis merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah pelaksanaan gadai tanah di Desa Sukamakmur sudah sesuai dengan peraturan gadai tanah di Indonesia ?
2. Bagaimana akibat hukum pelaksanaan gadai tanah tanpa batas waktu berkaitan dengan Pasal 7 Undang-Undang No.56 Prp Tahun 1960 ?

1.3 Tujuan Penelitian

Setiap penelitian yang dilakukan haruslah memberikan manfaat yang jelas, supaya lebih mudah untuk dipahami oleh setiap orang yang membacanya, karena itulah ditetapkan suatu tujuan penelitian. Adapun tujuan penelitian disini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu yang terdiri dari tujuan umum dan tujuan khusus :

1.3.1. Tujuan Umum

Tujuan umum dari penelitian skripsi ini adalah:

1. Untuk memenuhi dan melengkapi salah satu persyaratan akademis gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Sebagai sarana untuk merapkan ilmu dan pengembangan ilmu pengetahuan yang telah diperoleh selama mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Jember.

1.3.2. Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan gadai tanah yang masih terjadi di Desa Sukamakmur dengan peraturan gadai di Indonesia.
2. Untuk mengetahui akibat hukum dalam pelaksanaan gadai tanah tanpa batas waktu berkaitan dengan Pasal 7 Undang-Undang No.56 Prp Tahun 1960.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dapat diperoleh pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini dapat digunakan sebagai upaya pengembangan ilmu pengetahuan pada suatu bidang ilmu hukum tentang pelaksanaan gadai tanah serta sebagai sumber informasi dan bahan bacaan agar masyarakat mengetahui tentang pelaksanaan gadai tanah pada masyarakat adat di Desa Sukamakmur, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan untuk peningkatan serta pengembangan wawasan dan ilmu pengetahuan bagi penulis serta sumber informasi bagi pembaca tentang ilmu hukum khususnya mengenai pelaksanaan gadai tanah di Desa Sukamakmur, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini yaitu yuridis normatif, yang berarti permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan disini memfokuskan pada penerapan kaidah atau norma dalam hukum positif. Tipe penelitian ini mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-undang, litelatur yang bersifat konsep teoritis yang kemudian dihubungkan pada permasalahan yang merupakan pokok dari pembahasan pada penelitian ini.⁶

1.5.2 Pendekatan Penelitian

Terdapat beberapa macam pendekatan yang dapat digunakan dalam penelitian ini antara lain pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, pendekatan historis, pendekatan komparatis dan pendekatan konseptual.⁷ Dalam hal ini, pendekatan yang digunakan dalam penyusunan skripsi yaitu menggunakan pendekatan undang-undang (*statute approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Pendekatan undang-undang (*statute approach*) merupakan semua aturan prosedur yang telah ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan pada perundang-undangan. Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan secara singkat bahwa yang dimaksud sebagai *statute*

⁶ Peter Mahmud Marzuki 2016. *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, hlm 194

⁷ *Ibid*, hlm 133

berupa legislasi dan regulasi.⁸ Jika demikian, pendekatan peraturan perundang-undangan adalah pendekatan dengan legislasi dan regulasi. Dalam menggunakan pendekatan konseptual, peneliti perlu merujuk pada prinsip-prinsip hukum. Prinsip-prinsip ini dapat diketemukan dalam pandangan-pandangan sarjana ataupun doktrin-doktrin hukum.⁹

1.6 Sumber Bahan Hukum

Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber-sumber penelitian yang berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum merupakan hal penting dalam suatu penelitian hukum yang digunakan untuk memecahkan isu hukum sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya dilakukan. Adapun bahan-bahan hukum tersebut sebagai berikut :

1.6.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan skripsi ini meliputi peraturan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan, antara lain:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- c. Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

1.6.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder diambil dari semua informasi tentang hukum yang sedang berlaku atau pernah diberlakukan di suatu negeri. Keberadaan hukum sekunder ini dilakukan secara formal yang tidak dijadikan sebagai hukum positif. Buku teks, catatan kuliah, laporan penelitian, jurnal hukum yang memuat tulisan para pakar dan ahli di bidangnya pun tidak luput dijadikan bahan hukum

⁸ *Ibid*, hlm 137

⁹ *Ibid*, Hlm. 178

sekunder. Tidak hanya itu, putusan pengadilan, notulen seminar hukum, opini tentang hukum, peraturan perundang-undangan, bulletin atau terbitan berisi hasil pakar juga dimasukkan sebagai bahan hukum sekunder.

1.6.3 Bahan Hukum Non Hukum

Sebagai bahan non hukum dipakai penunjang dari sumber hukum primer dan sekunder, sumber bahan non hukum dapat berupa internet ataupun laporan-laporan penelitian non hukum dan jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penulisan skripsi.

1.7 Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum dapat diolah dengan peraturan perundang-undangan dan isu hukum yang berkembang. Setelah bahan hukum diolah, kemudian dilanjutkan dengan teknik analisis bahan hukum dengan menggunakan analisis kualitatif yaitu melakukan pembahasan terhadap bahan hukum yang telah didapat mengacu kepada landasan teoritis yang ada. Langkah-langkah yang digunakan dalam melakukan penelitian hukum sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminasi hal-hal yang tidak relevan untuk menentukan isu hukum yang hendak dipecahkan.
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer maupun sekunder yang sekiranya dipandang mempunyai relevansi dengan isu hukum yang hendak dipecahkan.
3. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan.
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penguasaan Hak Atas Tanah

2.1.1 Pengertian Penguasaan Hak Atas Tanah

Pengertian penguasaan dan menguasai dapat diartikan fisik dan juga yuridis, pengertian tersebut juga dapat beraspek perdata dan publik.¹⁰ Penguasaan dalam arti yuridis merupakan penguasaan dengan dilandasinya suatu hak, yang dilindungi oleh suatu hukum dan secara umum dapat memberikan kewenangan kepada pemegang hak supaya dapat menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, dan tidak diberikan kepada pihak lain.

Hak penguasaan atas tanah adalah suatu hubungan hukum yang memberi wewenang untuk berbuat sesuatu kepada subjek hukum (orang atau badan) terhadap objek hukum, yaitu tanah yang dikuasainya. Dengan mengacu pada hal tersebut tiap perseorangan, masyarakat maupun negara dengan hak yang dimilikinya memiliki kewajiban untuk secara nyata memanfaatkan tanah guna meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat, hak-hak atas tanah tetap terjamin dan terlindungi, serta mencegah tindakan-tindakan yang menyebabkan rakyat kehilangan hak atas tanahnya.

Hak penguasaan atas tanah juga merupakan hubungan hukum yang konkret (biasanya disebut dengan hak), jika telah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah memperkaya ketentuan Pasal 19 UUPA,¹¹ bahwa :

1. Diterbitkannya sertifikat hak atas tanah, maka kepada pemilik tanah diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum.

¹⁰ Boedi Harsono, *op.cit*, hlm 23.

¹¹ A.P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999, hlm.2

2. Sekarang ini kantor pertanahan memiliki peran penting yaitu memelihara dengan baik setiap informasi yang diperlukan untuk suatu bidang tanah, baik untuk pemerintah sendiri maupun untuk pembangunan negara serta untuk masyarakat. Karena informasi tersebut sangat penting untuk dapat memutuskan sesuatu yang di perlukan terkait tanah, yang mana informasi tersebut bersifat terbuka untuk umum. Artinya untuk dapat memberikan informasi apa saja yang diperlukan atas sebidang tanah untuk suatu bangunan yang ada.
3. Untuk itu perlulah tertib administrasi pertanahan dijadikan suatu hal yang wajar.

Sesuatu yang diperbolehkan, diwajibkan atau dilarang untuk dilakukan, merupakan isi hak penguasaan yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.

2.1.2 Pengertian Tanah

Pengertian tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah lapisan atau permukaan bumi yang berada paling atas sekali.

Pasal 4 ayat (1) UUPA mengatur tentang tanah sebagai berikut.¹²

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang, baik sendiri maupun bersama-sama/ dengan badan hukum.”

Pasal diatas menjelaskan bahwa tanah merupakan permukaan bumi.¹³ Permukaan bumi tersebut memiliki makna sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang / badan hukum. Dengan demikian, hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk apa yang ada di atasnya merupakan suatu persoalan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud disini adalah

¹² Supriadi, *Hukum Agraria*, Cetakan ke – 6, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 3.

¹³ Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (1960) dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya (1996)*, Cetakan Kesepuluh, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997, hlm. 94.

persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berhubungan dengan hubungan antara tanaman dan bangunan yang berada di atas tanah. Oleh karena itu, dapat disimpulkan pengertian hak atas tanah juga termasuk dengan pemilikan tanaman dan bangunan yang berada di atasnya, kecuali terdapat kesepakatan lain dari pihak lainnya.¹⁴

Dalam masyarakat terdapat hak penduduk asli atau bumi putera yang tunduk terhadap hukum adat. Hak ini tidak mempunyai bukti tertulis dan sering disebut tanah adat, misalnya tanah hak ulayat, tanah yasan, tanah milik adat, tanah gogolan, dan lainnya. Menurut UUPA yang dimaksud dengan hukum adat adalah hukum asli yang dimiliki oleh golongan rakyat pribumi yang juga merupakan hukum yang hidup dalam bentuk kepercayaan penduduk setempat ataupun tidak tertulis serta mengandung unsur nasional asli yaitu sifat kekeluargaan dan kemasyarakatan yang berasaskan keseimbangan dan diikuti dengan kepercayaan agama.¹⁵

Dalam perkembangan sekarang ini, reformasi telah merubah perkembangan penguasaan tanah adat dalam masyarakat hukum adat yaitu dengan dinyatakan eksplisit dalam konstitusi negara. Kedudukan masyarakat hukum adat tetap diakui selama tidak bertentangan dengan kepentingan umum dan aturan yang telah ditetapkan. Pada bagian kedua UUPA dalam ketentuan konversi menjelaskan bahwa semua hak yang ada sebelum berlakunya UUPA beralih menjadi hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak pakai. Dengan diberlakukannya ketentuan konversi tersebut maka, pengakuan dan penegasan kepada hak – hak lama ini juga sebagai penyederhanaan hukum dan upaya untuk menciptakan kepastian hukum.¹⁶

¹⁴ Boedi Harsono, *op.cit*, hlm. 17.

¹⁵ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Cetakan Pertama, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011, hlm. 47.

¹⁶ Ulfia Hasanah, *Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan Pp No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, Jurnal Ilmu Hukum Riau, Volume 3 Nomor 1, 2012, hlm. 19.

2.1.3 Macam-macam Hak Atas Tanah

Suatu penguasaan hak atas tanah pada dasarnya dikerjakan secara langsung oleh pihak yang mendapat hak untuk menguasai tanah. Proses yang dilakukan pemegang hak atau calon pemegang hak untuk pengurusan hak atas tanah untuk memperoleh haknya atas tanah telah diatur dalam UUPA. Disebutkan dalam Pasal 16 UUPA bahwa hak atas tanah terdiri dari¹⁷ :

- a. hak milik,
 - b. hak guna-usaha,
 - c. hak guna-bangunan,
 - d. hak pakai,
 - e. hak sewa,
 - f. hak membuka tanah,
 - g. hak memungut-hasil hutan,
 - h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.
- a. Di dalam UUPA hak milik adalah hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang yang merupakan warga negara Indonesia, badan-badan hukum tertentu, dan badan-badan hukum yang bergerak dibidang sosial dan keagamaan.¹⁸
 - b. Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 34 UUPA, sedangkan pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah. Pasal 28 UUPA menjelaskan bahwa hak guna usaha digunakan sebagai hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai secara langsung oleh negara. Hak ini memiliki jangka waktu tertentu yang ditetapkan yaitu 35 tahun dan dapat diperpanjang selama 25 tahun. Hak guna usaha ini biasanya digunakan oleh perusahaan perikanan, pertanian, atau peternakan dengan luas tanahnya paling sedikit 5 hektar, dan jika luasnya 25 hektar atau lebih perlu

¹⁷ Jayadi Setiabudi, *op.cit*, hlm. 21.

¹⁸ *Ibid*, hlm. 22.

digunakannya investasi modal yang sesuai atau disesuaikan dengan perkembangan zaman pada saat itu. Hak ini dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain, dapat dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir, dan hak guna usaha ini merupakan hak atas tanah yang kuat, tidak mudah dihapuskan serta mudah mempertahankan dari gangguan pihak lain. Namun kuat yang dimaksud disini tentu tidak sekuat hak milik, dan hak guna usaha hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Di Indonesia, HGU dapat terjadi karena adanya penetapan pemerintah. HGU terhapus jika batas jangka waktunya berakhir ,dihentikan sebelum batas jangka waktunya berakhir dikarenakan terdapat syarat yang tidak dipenuhi, dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum batas jangka waktunya berakhir, dicabut karena untuk suatu kepentingan umum, tanahnya musnah, diterlantarkan, dan sesuai ketentuan dalam Pasal 30 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.¹⁹

- c. Hak guna bangunan (HGB) yaitu hak mendirikan bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri dalam jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang sampai 20 tahun. Sama halnya dengan HGU, HGB juga dapat dialihkan kepada orang lain dan HGB juga hanya dapat dimiliki oleh WNI dan badan hukum yang berdasarkan hukum Indonesia. HGB dapat digunakan sebagai suatu jaminan hutang yaitu dengan dibebani Hak Tanggungan dan Hak Tanggungan tersebut dihapuskan apabila HGB dihapuskan. HGB terjadi juga karena penetapan pemerintah. Hapusnya HGB yaitu jika batas jangka waktunya telah berakhir, dihentikan karena terdapat suatu syarat yang tidak terpenuhi, dilepaskan oleh pemegang haknya, dicabut untuk kepentingan umum, tanahnya ditelantarkan, tanah HGB musnah dan ketentuan Pasal 20 ayat (2) tentang subjek hak guna bangunan dalam Peraturan Pemerintah

¹⁹ *Ibid*, hlm. 33.

Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.²⁰

- d. UUPA menjelaskan bahwa Hak Pakai (HP) adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut suatu hasil yang diperoleh dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau milik orang lain dan dengan segala sesuatunya yang mana tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan dalam undang-undang. Hak pakai diberikan dalam jangka waktu tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk suatu ketentuan tersebut baik secara cuma-cuma, dengan pembayaran ataupun dengan cara pemberian jasa berupa apapun. Dalam pemberian hak pakai, tidak boleh terdapat syarat-syarat yang mengandung unsur pemerasan di dalamnya. Hak pakai atas tanah negara diberikan dengan suatu keputusan yang dibuat oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk. Sedangkan hak pakai atas tanah hak milik diberikan oleh pemegang hak milik dengan suatu akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan wajib didaftarkan dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan serta sifatnya mengikat pihak ketiga sejak saat didaftarkannya. Yang dapat memiliki hak pakai adalah WNI maupun WNA dan badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing.²¹
- e. Hak Sewa Bangunan secara khusus diatur dalam Pasal 44 dan Pasal 45 UUPA. Sedangkan untuk ketentuan-ketentuan Hak Sewa Tanah Pertanian disebutkan dalam Pasal 53 UUPA pada Bab IV. Hak sewa merupakan hak pakai yang memiliki sifat khusus dan diatur sendiri oleh si pemegang hak sewa. Hak sewa tanah pertanian merupakan hak yang sementara (Pasal 16 jo Pasal 53 UUPA) karena negara tidak dapat menyewakan tanah, dikarenakan negara bukanlah pemilik tanah. Hak sewa dapat dipegang oleh warga yang merupakan warga negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan

²⁰ *Ibid*, hlm. 39.

²¹ *Ibid*, hlm. 55.

berkedudukan di Indonesia, serta badan hukum yang memiliki perwakilan di Indonesia.²²

- f. Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan adalah hak yang berasal dari hukum adat yang berhubungan dengan tanah. Hak ini diatur dalam Peraturan Pemerintah dan hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia. Meskipun hak ini memberikan kewenangan untuk dapat memungut hasil hutan secara sah, bukan berarti digunakannya hak membuka tanah dan memungut hasil hutan memperoleh hak milih atas tanah tersebut. Bagi masyarakat adat diperbolehkan melakukan pemungutan hasil hutan dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari (Pasal 67 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan). Masyarakat tidak boleh untuk memanfaatkan hutan secara simultan jika itu merupakan hutan kawasan, seperti hutan lindung, suaka, dan hutan konservasi.²³
- g. Selain hak-hak atas tanah yang diatur di atas, di dalam UUPA juga mengatur mengenai hak-hak sementara atas tanah yang diatur dalam Pasal 53 UUPA. Hak yang bersifat sementara dan diatur dalam UUPA antara lain yaitu hak gadai, hak menumpang, hak sewa tanah pertanian dan hak usaha bagi hasil yang sumbernya dari hukum adat. Hak tersebut diusahakan untuk dihapuskan dalam waktu singkat karena sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini.²⁴

2.2 Hak Milik Atas Tanah

2.2.1 Pengertian Hak Milik Atas Tanah

Pasal 20 ayat (1) UUPA menjelaskan bahwa hak milik adalah hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang yang merupakan warga negara Indonesia, badan-badan hukum tertentu, dan badan-badan hukum yang bergerak dibidang sosial dan keagamaan. Orang asing atau orang dengan kewarganegaraan ganda tidak dapat memiliki hak milik atas tanah.

²² *Ibid*, hlm. 71.

²³ *Ibid*, hlm. 73.

²⁴ Supriadi, *op.cit*, hlm. 356.

Kata “terkuat dan terpenuh” pada pengertian hak milik tersebut dimaksudkan untuk membedakan hak milik dengan hak-hak atas tanah lainnya, seperti hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain-lain. Dalam perbedaan tersebut menunjukkan bahwa hak milik adalah hak yang paling kuat dan terpenuh jika dibandingkan dengan hak-hak atas tanah lainnya. Hak milik merupakan hak yang berlangsung terus menerus serta diwariskan dari satu orang ke orang lainnya yang memenuhi syarat sebagai ahli waris dan tidak mempunyai suatu jangka waktu yang ditentukan. Hak milik juga merupakan hak yang tidak mudah dihapus dan juga hak yang mudah dipertahankan.²⁵

2.2.2 Subjek dan terjadinya Hak Milik Atas Tanah

Subjek dari suatu hak milik atas tanah adalah warga negara yang merupakan warga negara Indonesia dan suatu badan hukum yang berkedudukan di Indonesia (Bank Pemerintah / Badan Keagamaan dan Badan Sosial). Hak milik dapat terjadi karena hukum adat, karena penetapan pemerintah, menurut cara dan syarat yang telah ditetapkan, dan terjadi karena ketentuan suatu undang-undang. Hak atas tanah terjadi biasanya dikarenakan pembukaan hutan yang merupakan tanah ulayat pada suatu masyarakat hukum adat. Cara-cara tersebut kemudian diatur supaya tidak terjadi suatu kerugian bagi kepentingan umum maupun negara. Pemberian hak atas tanah ini menurut penetapan pemerintah diberikan dari tanah yang semula merupakan tanah yang berstatus tanah negara.²⁶

2.2.3 Hapusnya Hak Milik Atas Tanah

Hapusnya hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 27 UUPA yang menyebutkan bahwa hapusnya hak milik dapat dengan cara, sebagai berikut²⁷ :

- a. Tanahnya jatuh kepada negara
 1. Hak milik hapus karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 UUPA yang menjelaskan bahwa untuk kepentingan umum termasuk

²⁵ Jayadi Setiabudi, *op.cit*, hlm. 22.

²⁶ *Ibid*, hlm. 24.

²⁷ *Ibid*, hlm. 32.

kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian dan menurut cara yang diatur sesuai pada undang-undang;

2. Diberikan secara suka rela oleh pemiliknya yang mana penyerahan sukarela ini menurut Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sengaja dibuat untuk kepentingan negara, yang dalam hal ini dilaksanakan oleh pemerintah;
 3. Tanahnya ditelantarkan, seperti contohnya tanah yang tidak dimanfaatkan dan/atau dipelihara dengan baik atau tanah yang tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan, sifat atau tujuan dari pemberian haknya. Hal tersebut diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
 4. Karena ketentuan dalam Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) tentang ketentuan pemilikan tanah warga negara asing dalam UUPA, karena peralihan hak yang membuat tanahnya berpindah kepada pihak lain yang mana tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak milik atas tanah.
- b. Tanahnya musnah, misalnya terjadi bencana alam tanah longsor.

2.3 Gadai Tanah Pertanian

2.3.1 Pengertian Gadai Tanah Pertanian

Gadai adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh pemegang gadai. Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Begitu pula dijelaskan dalam poin 9 a pada penjelasan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian bahwa gadai tanah pertanian adalah hubungan seseorang dengan tanah milik orang lain, yang mempunyai utang uang padanya. Apabila utang tersebut belum dibayar lunas, maka penguasaan tanah tersebut tetap

berada pada orang yang meminjamkan uang gadai (penerima gadai).²⁸ Uang yang akan diterima penggadai tentunya adalah yang disepakati kedua belah pihak. Menurut Urip Santoso yang dimaksud gadai tanah pertanian adalah penyerahan sebidang tanah pertanian milik seseorang kepada orang lain untuk sementara waktu yang sekaligus diikuti dengan pembayaran sejumlah uang oleh pihak lain secara tunai sebagai uang gadai dengan ketentuan bahwa pemilik tanah baru memperoleh tanahnya kembali apabila melakukan penebusan dengan sejumlah uang yang sama.²⁹

Inisiatif dalam pelaksanaan gadai tanah berasal dari keinginan pihak penggadai. Yang pada umumnya pelaksanaan gadai didorong oleh adanya tuntutan kebutuhan penggadai. Pemegang gadai hanya pasif menerima penawaran dari penggadai. Setelah bertemunya kedua pihak kemudian pihak yang bersangkutan membuat kesepakatan atas pelaksanaan gadai. Ketika terjadi kesepakatan antara penggadai dan pemegang gadai, maka terjadilah perjanjian pelaksanaan gadai.

Ketentuan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 20 Tahun 1963 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan “uang-gadai” dalam kenyataan tidak hanya dapat berupa uang, tetapi juga benda ataupun jasa, yang dapat dinilai dengan uang. Dalam hal ini, apabila terdapat penambahan terhadap uang gadai, secara otomatis jangka waktu pelaksanaan gadai tanah pertanian itu juga bertambah. Namun, apabila tidak terjadi penambahan uang gadai maka juga tidak ada penambahan waktu dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian.³⁰

2.3.2 Hak dan Kewajiban Pemberi dan Penerima Gadai Tanah Pertanian

Hak dan kewajiban pemberi gadai dan penerima gadai tanah pertanian yaitu, sebagai berikut :

²⁸ Supriadi, *op.cit*, hlm. 215

²⁹ Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta. Kencana Prenadamedia Group. hlm 226

³⁰ *Ibid*, hlm. 217

1. Hak dan kewajiban pemberi gadai
 - a. Setelah menerima uang gadai pemberi gadai wajib menyerahkan kekuasaan atas tanahnya kepada orang yang memberinya uang gadai yang disebut sebagai penerima gadai;
 - b. Pemberi gadai dapat membayarkan uang gadai sewaktu-waktu dengan syarat bahwa si penerima gadai telah memetik hasil panennya paling tidak satu kali;
 - c. Apabila tanah yang dijadikan objek gadai tanah musnah, pemberi gadai tidak dapat dituntut untuk mengembalikan uang gadai yang telah diterima;
 - d. Jika ada perbedaan nilai uang pada saat menggadai dan pada saat penebusan, maka kedua belah pihak harus menanggung resikonya bersama-sama.

2. Hak dan kewajiban penerima gadai
 - a. Setelah melakukan pembayaran uang gadai kepada pemberi gadai, penerima gadai dapat menguasai tanah pemberi gadai dan berhak pula untuk menggunakan serta memungut hasil panennya;
 - b. Apabila si penerima gadai membutuhkan uang, maka penerima gadai dapat melakukan pendalaman gadai dengan disertai ijin dari si pemberi gadai;
 - c. Jika tanah gadai musnah karena bencana alam, misalnya banjir, maka si penerima gadai tidak dapat menuntut uangnya untuk kembali;
 - d. Wajib untuk mengembalikan tanah gadai apabila telah menguasainya selama 7 tahun, atau jika tidak sampai 7 tahun maka pengembalian uang gadai di hitung dengan rumus yang telah ditetapkan dalam ketentuan Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

2.3.3 Pengaturan Gadai Tanah Pertanian

Dengan adanya aturan hukum yang mengatur tentang gadai atas tanah, masyarakat tidak hanya menerima barang jaminan saja namun juga menerima

uang jaminan terhadap barang yang sudah dijaminkan, dan pelaksanaan tersebut telah diatur di dalam aturan hukum yaitu UUPA dan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian untuk menjaga kemungkinan akan ada sengketa tentang tanah yang digadaikan, maka UUPA dan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian ini dapat digunakan untuk mengatasi sengketa tersebut.³¹

Pada Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian ini menyatakan bahwa tanah yang telah di gadaikan selama 7 tahun harus dikembalikan kepada yang empunya, tanpa dibebani kewajiban untuk membayar uang tebusan lagi. Sedangkan gadai tanah pertanian yang waktunya masih kurang dari 7 tahun, besarnya uang tebusan dihitung dengan rumus :

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

dengan ketentuan apabila sewaktu-waktu hak gadai tersebut sudah berlangsung selama 7 tahun maka penerima gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen kepada si pemberi gadai.³²

2.3.4 Jangka Waktu Gadai Tanah Pertanian

Gadai di dalam hukum adat, tidak mengenal batas waktu kapan berakhirnya perjanjian gadai tanah pertanian tersebut, kecuali sudah disepakati dalam perjanjian mengenai kapan batas waktu gadai tanah tersebut berakhir. Sedangkan menurut ketentuan dalam Pasal 7 UU No.56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, bahwa setiap hak gadai yang sudah berlangsung

³¹ Muji Rahardjo, Sigit Supto Nugroho, *Gadai Tanah Menurut Hukum Adat*, Jurnal Sosial, Volume 13 Nomor 2, September 2012, hlm. 95.

³²Supriadi, *op.cit*, hlm. 216.

selama 7 tahun dinyatakan hapus dan pemberi gadai atau pemilik tanah gadai dapat mengambil penguasaan atas tanah yang semula kekuasaannya dipegang oleh penerima gadai dan pemilik tanah atau pemberi gadai dapat mengambil tanahnya kembali tanpa mengembalikan uang gadai. Dan dengan dikeluarkannya ketentuan dalam Pasal 7 UU No.56 Prp Tahun 1960 ini cukup jelas bahwa ketentuan gadai tanah menurut hukum adat berbeda dengan ketentuan gadai tanah menurut hukum nasional.

2.4 Pemerintahan Desa

2.4.1 Pengertian Desa

Dalam kamus Bahasa Indonesia, desa memiliki arti yaitu sekelompok rumah di luar kota yang merupakan suatu kesatuan, kampung atau dusun. Kata desa sebenarnya menggambarkan sebuah tempat dan bukan sifat.

Pengertian desa dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa ini menjelaskan mengenai zona hukum. Menurut undang-undang tersebut, desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Itulah beberapa pengertian desa yang bisa anda coba pahami dari sisi sosial, hukum, budaya hingga pemerintahan. Dijelaskan juga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa bahwa desa merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Desa dibentuk atas prakarsa masyarakat dengan memperhatikan asal-usul desa dan kondisi sosial budaya masyarakat setempat. Pembentukan desa dapat berupa penggabungan beberapa desa atau pemekaran dari satu desa menjadi dua desa atau lebih. Sedangkan desa menurut UU nomor

32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintah Negara Kesatuan Republik Indonesia (UU No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah pasal 1 ayat 12).

Dari situlah bisa diambil kesimpulan membuktikan bahwa desa memang memiliki posisi penting di masyarakat. Tanpa adanya dasar atau yang bisa diartikan sebagai tempat lahir, maka sistem masyarakat bisa terganggu. Oleh karena itulah, tidak heran jika berbagai usaha untuk penguatan di bidang ekonomi, kebudayaan, kesehatan dan juga pendidikan mengincar masyarakat pedesaan yang menjadi dasar dalam wilayah pemerintahan serta dasar dari sistem pemerintahan.

2.4.2 Pengertian Kepala Desa

Kepala desa atau sebutan lain sesuai Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 84 Tahun 2015 Tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa, adalah pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga desanya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah. Setelah dilantik oleh Bupati mulai saat itu kepala desa diwajibkan melayani rakyatnya sesuai dengan sumpah dan janjinya ini. Masa jabatan kepala desa adalah 6 (enam) tahun, dan dapat diperpanjang lagi untuk 3 (tiga) kali masa jabatan berikutnya berturut-turut atau tidak. Setelah kepala desa dilantik maka mulai saat itu berkuasa, berwenang, dan berkewajiban menjalankan tugas dan fungsi sebagai kepala desa, isi dari kewenangan adalah tugas untuk desa sedangkan isi dari kewajiban adalah fungsi kepala desa bagi masyarakat desanya. Kepala desa dilarang menjadi pengurus partai politik (namun boleh menjadi anggota partai politik), merangkap jabatan sebagai Ketua atau Anggota BPD (Badan Pemerintah Desa), dan lembaga kemasyarakatan, merangkap jabatan sebagai anggota DPRD (Dewan Perwakilan Rakyat Daerah), terlibat dalam kampanye Pemilihan Umum, Pemilihan Presiden, dan Pemilihan Kepala Daerah. Kepala desa dapat diberhentikan atas usul

pimpinan BPD kepada bupati/Wali kota melalui camat, berdasarkan keputusan musyawarah BPD.

2.4.3 Tugas dan Kewenangan Kepala Desa

Tugas kepala desa yaitu menyelenggarakan Pemerintahan Desa, melaksanakan pembangunan desa, pembinaan kemasyarakatan desa, dan pemberdayaan masyarakat desa.³³ Selanjutnya dinyatakan kepala desa mempunyai wewenang sebagai berikut:

- a. memimpin penyelenggaraan Pemerintahan Desa;
- b. mengangkat dan memberhentikan perangkat desa;
- c. memegang kekuasaan pengelolaan keuangan dan aset desa;
- d. menetapkan peraturan desa;
- e. menetapkan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa;
- f. membina kehidupan masyarakat desa;
- g. membina ketenteraman dan ketertiban masyarakat desa;
- h. membina dan meningkatkan perekonomian desa serta mengintegrasikannya agar mencapai perekonomian skala produktif untuk sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat desa;
- i. mengembangkan sumber pendapatan desa;
- j. mengusulkan dan menerima pelimpahan sebagian kekayaan negara guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa;
- k. mengembangkan kehidupan sosial budaya masyarakat desa;
- l. memanfaatkan teknologi tepat guna;
- m. mengoordinasikan pembangunan desa secara partisipatif;
- n. mewakili desa di dalam dan di luar pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- o. melaksanakan wewenang lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

³³ Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Pasal 26 ayat (1)

Tugas dan wewenang yang harus diperankan oleh kepala desa tersebut diatas di pertanggung-jawabkan menurut sumber wewenang, yaitu dari hak asal usul desa dipertanggung-jawabkan kepada Badan Permusyawaratan Desa (BPD) dan masyarakat desa, dari provinsi dipertanggung-jawabkan kepada Gubernur, dari Kabupaten di pertanggung-jawabkan keada Bupati.

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Pada hasil penelitian diatas dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa, sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian pada masyarakat Desa Sukamakmur, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember ini terdapat beberapa hal yang tidak sejalan dengan gadai tanah pertanian yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian khususnya pada Pasal 7. Di dalam Pasal tersebut disebutkan bahwa penerima gadai wajib untuk mengembalikan tanah gadai kepada pemilik tanah apabila gadai sudah berlangsung 7 tahun atau lebih. Tidak kembalinya tanah selama lebih dari 7 tahun kepada pemiliknya disebabkan karena perpanjangan dengan cara pemindahan hak gadai merupakan suatu ketentuan yang melanggar isi dari Pasal 7 ayat (1) tersebut. Kepala Desa di Desa Sukamakmur memiliki peran penting dalam penyelesaian masalah Gadai Tanah Pertanian ini secara kekeluargaan.
2. Bagi seseorang yang melakukan Gadai Tanah Pertanian diwajibkan untuk mengikuti ketentuan yang telah ditetapkan di dalam Pasal 7 Undang-Undang No.56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Apabila seseorang tersebut tidak melakukan kewajiban tersebut pada Pasal 7 dalam pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian yang diadakan yang sudah melebihi batas waktu yang ditetapkan dalam pasal tersebut maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 10.000,-. Sedangkan penyelesaian masalah gadai juga diatur lebih lanjut di dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 20 Tahun 1963 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai. Akan tetapi, masalah yang timbul di Desa Sukamakmur belum pernah diselesaikan dengan jalur litigasi atau peradilan, melainkan diselesaikan dengan cara non-litigasi atau kekeluargaan / musyawarah mufakat antara para pihak yang

bersangkutan dengan didampingi oleh Bapak Kepala Desa.

4.2 Saran

1. Perlu dilakukan sosialisasi dari pihak berwenang terkait Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian untuk memberikan pemahaman terhadap hukum yang berlaku kepada masyarakat khususnya dalam masalah gadai tanah pertanian. Hal ini guna mencegah terjadinya kerugian bagi para petani yang menggadaikan tanah pertaniannya.
2. Selain itu diharapkan pemerintah dan semua pihak yang berwenang baik dari pihak pemerintah Desa Sukamakmur, ataupun instansi pertanahan agar dapat memberikan akses kepada seluruh masyarakat khususnya para pemberi dan penerima Gadai Tanah Pertanian supaya mendapatkan pemahaman terkait dengan peraturan yang mengatur masalah Gadai Tanah Pertanian. Khususnya pada ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian untuk direalisasikan kepada masyarakat supaya masyarakat Desa Sukamakmur menjadi terbantu untuk mengetahui ketentuan dari Gadai Tanah Pertanian utamanya pada ketentuan batas waktu 7 tahun dan cara penebusan uang gadai tanah pertanian, serta dalam pembuatan perjanjian gadai tanahnya untuk dapat dilakukan dihadapan saksi (Kepala Desa atau pejabat berwenang lainnya atau pihak keluarga lainnya) supaya perjanjian yang dilakukannya itu dapat dibuktikan apabila terjadi suatu wanprestasi dan perlu untuk dibuktikan di pengadilan.
3. Perlu adanya peninjauan kembali atau penambahan peraturan mengenai ketentuan jangka waktu yang berulang 2 tahun tersebut supaya tidak disalah gunakan oleh pihak-pihak tertentu dalam pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian, yang mana dalam hal ini, pemindahan hak gadai dilakukan berulang kali sampai penerima gadai dapat membayar uang gadainya. Dalam hal ini, diharapkan memberi kepastian hukum dalam rangka keadilan bagi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku :

- A.P Parlindungan. 1999. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung. Mandar Maju.
- Boedi Harsono. 2005. *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan UUPA. Isi dan Pelaksannya*. Jilid I. Jakarta. Djambatan.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2005. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Edisi Ketiga. Jakarta. Balai Pustaka.
- Jayadi Setiabudi. 2015. *Pedoman Pengurusan Surat Tanah Dan Rumah Beserta Perizinannya*. Yogyakarta, Buku Pintar.
- Mariam Darus Badruzaman. 1991. *Bab-bab Tentang Credietverband, Gadai & Fidusia*. Bandung. PT. Citra Aditya Bakti.
- Peter Mahmud Marzuki. 2016. *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Media Group
- Samun Ismaya. 2011. *Pengantar Hukum Agraria*. Cetakan Pertama. Yogyakarta. Graha Ilmu.
- Sudargo Gautama. 1997. *Tafsiran Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (1960) dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya (1996)*. Cetakan Kesepuluh. Bandung. Citra Aditya Bakti.
- Supriadi. 2015. *Hukum Agraria*. Cetakan ke – 6. Jakarta. Sinar Grafika.
- Universitas Jember, 2016, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah (Berlaku untuk Penulisan Tugas Akhir Program D3, S1 s.d. S3 dan Profesi di Lingkungan UNEJ)*, UPT Penerbitan Universitas Jember.
- Urip Santoso. 2007. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Cetakan ke -3. Jakarta. Kencana Prenada Media Group.
- Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta. Kencana Prenadamedia Group.

B. Jurnal :

Aermadepa. Perlindungan Hak Konstitusional Masyarakat Hukum Adat Minangkabau dalam Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian. *Jurnal Konstitusi*. Volume 13. nomor 3. September 2016.

M. Sulaeman Jajuli. Kepastian Hukum Gadai Tanah Dalam Hukum Islam di Kabupaten Bogor. *Ahkam*. Volume XV. Nomor 2. Juli 2015.

Muji Rahardjo, Sigit Sapto Nugroho. Gadai Tanah Menurut Hukum Adat. *Jurnal Sosial*. Volume 13. Nomor 2. September 2012.

Ulfia Hasanah. Status Kepemilikan Tanah Hasil Konversi Hak Barat Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan Dengan Pp No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Jurnal Ilmu Hukum*. Volume 3. Nomor 1. 2012.

C. Peraturan Perundang-Undangan :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)

Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2117)

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495)

Peraturan Menteri Pertanahan dan Agraria Nomor 20 Tahun 1963 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai

D. Laman :

Blog, Desa Sukamakmur Kecamatan Ajung Kabupaten Jember:
http://desasukamakmur.blogspot.com/p/blog-page_20.html

BIODATA PENULIS

Nama : Gaung Aydakarina Chusnul Hotimah

Fakultas / Jurusan : Ilmu Hukum / Hukum Agraria

NIM : 140710101520

Tempat/ Tanggal Lahir : Malang / 23 Februari 1996

Jenis Kelamin : Perempuan

Kewarganegaraan : Indonesia

Agama : Islam

Alamat : Jalan Raya Sumurwaru No.18, Kecamatan
Nguling, Kabupaten Pasuruan

No Telepone / Hp : 082322481481

e-mail : gaungkarina@gmail.com