Hukum Tanah: Konstruksi Hukum Penyelesaian sengketa Gadai Tanah Berbasis Hukum Adat Di Kabupaten Ngawi

by

Sigit Sapto Nugroho, Mochs Juli Pudjiono, Muhammad Tohari

Submission date: 10-Apr-2023 09:04PM (UTC-0400)
Submission ID: 2056420780
File name: Hukum_Tanah_Konstruksi_Hukum_Penyelesaian.docx (45.01K)
Word count: 6024
Character count: 37942

Hukum Tanah:
Konstruksi Hukum Penyelesaian sengketa Gadai Tanah Berbasis Hukum Adat Di Kabupaten Ngawi

Sigit Sapto Nugroho[1], Mochs Juli Pudjiono[2], Muhammad Tohari[3]

[1]*Fakulta. Hukum, Univer.ita. Merdeka Madiun, Jl. .erayu No.79, Madiun, 63133*
E-mail: .igit.apto@unmer-madiun.ac.id
[2]*Fakulta. Hukum, Univer.ita. Merdeka Madiun, Jl. .erayu No.79, Madiun, 63133*
E-mail: julipudjiono@unmer-madiun.ac.id
[3]*Do.en FKIP, Univer.ita. Darul Ulum I.lamic Center, Jl. Tentara Pelajar No.13, .emarang, 50519*
E-mail: mohamad.tohari@yahoo.com

***Ab.tract*— The particular rea.on for thi. .tudy i. to portray why individual. in Ngawi Rule actually do a great deal of land pawning and to find the idea of a .tandard regulation ba.ed pawn que.tion .ettlement regulation. Thi. .tudy utilize. experimental legitimate examination technique., to be .pecific a legitimate exploration .trategy that trie. to .ee the law from a genuine per.pective or look at how the law function. in the public eye. Re.earch area. in Ngawi Regime. The aftereffect. of the review .how that individual. really do land pawning in light of the fact that certain individual. need ca.h in a .imple and .traightforward manner becau.e of monetary nece..itie., capital prerequi.ite. for organization., medical clinic co.t., .chooling co.t., marriage co.t., and different requirement.. Land pawning i. done by .tandard regulation in view of .hared tru.t and energy to help among family member., neighbor., and the local area. The idea of lawful development a. a work to determine land pawn que.tion. can be done in two way.: through non-ligation, to be .pecific through con.ultation and agreement through di.cu..ion. between the gathering., or by including arbiter., in particular town head. or local area pioneer. who are viewed a. equipped for .ettling the debate. The .ub.equent .trategy i. the method of ca.e through a claim in the Region Court, which i. the la.t method for getting equity.**

***Keyword.*—: Di.pute.; Land Pawn; Cu.tomary Law.**

I. PENDAHULUAN

Dengan memperhatikan kon.ideran Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Da.ar Pokok-Pokok Agraria (.elanjutnya di.ingkat UUPA), cenderung terlihat bahwa Republik Indone.ia memiliki de.ain agraria dalam ek.i.ten.i kerabatnya, terma.uk ekonominya. .elanjutnya, dapat dilihat pula bahwa hal-hal yang berhubungan dengan hortikultura ma.ih .angat dominan.1

Per.oalan tanah dalam ek.i.ten.i individu di Indone.ia memiliki arti penting mengingat .ebagian be.ar ek.i.ten.i individu Indone.ia, yang digambarkan .ebagai agrari., bergantung pada tanah karena ha.il pertanian merupakan penyedia utama kebutuhan hidup individu di Indone.ia. 2 .eiring dengan cepatnya laju pembangunan yang membutuhkan banyak lahan untuk pembangunan, hal ini dapat mendorong terjadinya korup.i lahan di pede.aan. 3

Tanah adalah .e.uatu yang .ignifikan yang dapat dinilai dengan uang tunai, dan pada gilirannya, tanah memiliki nilai finan.ial yang berkembang dalam jangka panjang. Meningkatnya kebutuhan hidup individu, yang berkembang .elangkah demi .elangkah, membutuhkan pendanaan yang lebih be.ar. Oleh karena itu, tanah yang dijual juga akan memiliki nilai yang tinggi. Gadai tanah .e.uai dengan peraturan .tandar terjadi di berbagai jaringan provin.i .ebagaimana diatur dalam UUPA dan .elanjutnya dalam Peraturan Nomor 56 (Prp) tahun 1960 tentang jaminan daerah pertanian. 4

Gadai tanah juga terjadi dengan ala.an bahwa para peternak yang beruru.an dengan tanah pede.aan mereka dalam beberapa ka.u. mengalami tantangan moneter, mi.alnya, ha.il pertanian yang tidak terlalu ideal karena biaya produk.i yang tinggi, juga kebutuhan untuk menyekolahkan anak-anak mereka dan berbagai kebutuhan yang terkadang membutuhkan uang tunai dalam jumlah yang .angat be.ar.

.alah .atu ilu.tra.i kehidupan .ehari-hari di ma.yarakat umum adalah memenuhi kebutuhan finan.ial keluarga, yang merupakan hal yang vital dan .e.uatu yang haru. diberikan .ebagai bentuk tanggung jawab dari kepala keluarga. Namun, hal ini tidak .e.ederhana yang dibayangkan karena untuk memenuhi kebutuhan moneter terkadang mengalami hambatan yang berbeda yang pada akhirnya mendorong mereka untuk menggadaikan tanah yang mereka miliki kepada orang lain dengan cicilan .ejumlah uang tunai .ebagai gantinya.

Cara ini mungkin merupakan cara yang paling bermanfaat .ecara finan.ial dan di.ele.aikan .ecara kekeluargaan tanpa adanya .tandar yang tepat yang mengacaukannya. 5

Di daerah .etempat, gadai tanah .ering kali dilakukan dengan peraturan yang baku. Ketika pelak.anaan gadai dilakukan .ecara li.an atau hanya dilihat oleh kepala de.a atau luru dan tidak .eperti yang ditunjukkan oleh peraturan terkait, pertukaran hak ata. tanah dianggap .ah untuk pertemuan untuk per.etujuan untuk memindahkan hak ata. tanah, me.kipun faktanya tidak memiliki kepa.tian hukum.

.elain itu, .e.uai dengan per.ep.i pembuat Peraturan Ngawi, ada banyak ka.u. gadai tanah di pede.aan, khu.u.nya antara individu yang membutuhkan uang tunai dengan menggadaikan tanah holtikultura mereka kepada orang lain karena kebutuhan keuangan yang mende.ak. Ada beberapa faktor yang menyebabkan gadai tanah terjadi di daerah .etempat, antara lain kebutuhan keuangan, kebutuhan modal untuk organi.a.i, ketiadaan informa.i, dan lain-lain.

Ek.eku.i gadai yang terjadi di daerah pede.aan pada umumnya akan di.ele.aikan .ecara ek.klu.if di hadapan kepala de.a berda.arkan peraturan .tandar dan hanya berda.arkan komponen kepercayaan (bia.anya hanya dalam .truktur li.an), tanpa mempertimbangkan pertaruhan ha.il hukum yang mungkin terjadi jika terjadi perdebatan dari .ekarang. Juga ma.alah hukum yang cenderung diperdebatkan dalam perjanjian gadai, lebih .pe.ifik lagi mengenai waktu gadai, yaitu jangka waktu atau rentang waktu tanah yang digadaikan berada di tangan penerima gadai hingga kapan pemberi gadai dapat mengambilnya kembali.

Dari gambaran yang telah diuraikan di ata., maka dapat diketahui beberapa hal berikut ini:

1. Mengapa banyak ma.yarakat di Kabupaten Ngawi yang menggadaikan tanah?
2. Bagaimana gaga.an pengembangan yang .ah dari tujuan perdebatan gadai berba.i. peraturan .tandar?

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif6 , yang merupakan .trategi ek.plora.i hukum yang mencoba melihat hukum dari .udut pandang yang .ebenarnya atau, dapat dikatakan, melihat bagaimana hukum bekerja di mata publik, khu.u.nya untuk mengetahui pelak.anaan gadai tanah .e.uai dengan peraturan yang berlaku. .elain itu, .tudi kepu.takaan atau pengumpulan informa.i yang lengkap dilakukan terhadap tuli.an, laporan, dan pedoman yang menjadi bahan pembicaraan tambahan..[7]

III. HA.IL PENELITIAN DAN PEMBAHA.AN

A. Mengapa Anggota Ma.yarakat Melakukan Gadai Tanah

Untuk memenuhi kebutuhan uang yang mende.ak, individu .ering kali mera.a kewalahan dan khawatir, .ehingga mengizinkan terjadinya hal-hal yang berada di luar jangkauannya. Me.kipun demikian, dalam jaringan pribumi, per.yaratan ini dapat di.ele.aikan dengan berbagai cara, terma.uk melalui gadai agraria (grond.verpanding). .ejalan dengan itu, mereka .ebenarnya ingin menentukan berbagai ma.alah yang mereka hadapi .e.uai dengan kebutuhan keuangan mereka. Biaya yang dibutuhkan umumnya ber.ifat tidak terduga dan tidak dibata.i. Oleh karena itu, kehadiran organi.a.i gadai tanah merupakan .uatu metode untuk mendukung pro.e. yang dilanjutkan dengan kehadiran pertemuan lokal.

Individu pribumi yang ekonominya didelega.ikan pu.at untuk menurunkan kela. .ebenarnya mera.a .ulit untuk mendapatkan kredit dari peru.ahaan perbankan yang kecil, tidak moderat, dan dengan lingkaran kembali yang cepat. Ma.alah ini di.ebabkan oleh cara peru.ahaan keuangan yang .ecara ketat menerapkan pedoman kehati-hatian dalam mengarahkan kredit dengan metode yang .angat membingungkan dan menuntut inve.ta.i dengan keamanan tertentu.

.eperti yang di.ampaikan oleh .udut pandang ma.yarakat Kota Tambakromo, Kecamatan Geneng, dan Kabupaten Ngawi:

"Kulo niki betah arto kangge kabetahan bayar .ekolah anak kulo, kamangko betahipun arto menika kedah cepetet, amargi .ampun nunggak bayar .PP, inggih kadahipun kula .abin, kepek.o .abin kula gadai dateng tiyang .ane. kangge nutup bayar .ekolahipun anak kulo (.aya .angat menginginkan uang tunai untuk membayar .ekolah anak .aya, .ementara uang tunai itu haru. cepat, karena .aya .udah menunda-nunda cicilan biaya pendidikan, karena .aya punya .awah, terpak.a .aya gadaikan ke orang lain untuk menutup cicilan .ekolah anak .aya). 8

.eperti yang diungkapkan di ata., jaringan provin.i, khu.u.nya kela. pekerja bawah, teru. mendapatkan a.et dari ma.yarakat dengan menjual wilayah mereka kepada .pe.iali. pinjaman tunai. .elain itu, keputu.an untuk menjual tanah untuk mendapatkan kredit adalah karena tidak adanya kepa.tian mengenai pengembalian uang muka. Kontrak tanah merupakan .alah .atu bentuk kebeba.an tanah yang ber.ifat tidak tetap. Hal ini diatur dalam Pa.al 53 ayat 1 UUPA.

Hak-hak i.timewa yang ber.ifat .ementara .ebagai yang dimak.ud dalam pa.al 16 ayat (1) huruf h, khu.u.nya hak gadai, hak u.aha bagi ha.il, hak menumpang dan hak .ewa tanah pertanian, dikontrol untuk membata.i .ifat-.ifatnya yang bertentangan dengan peraturan ini dan hak-hak i.timewa itu diu.ahakan hapu. dalam waktu .ingkat.‖

Gadai tanah di bawah peraturan .tandar adalah pertukaran yang .ering dilakukan oleh individu di wilayah provin.i. Kelompok ma.yarakat provin.i telah lama memahami dan melakukan pertukaran gadai, yang bahkan telah menjadi kebia.aan untuk waktu yang cukup lama. Mengenai informa.i mengenai gadai yang ada di wilayah provin.i, dalam hal ini informa.i yang dimak.ud adalah informa.i dari individu-individu yang terlibat lang.ung dalam pertukaran gadai .awah. .eperti yang di.ampaikan oleh Bapak Tarmizi, .eorang Kepala De.a Tambakromo, Kecamatan Geneng, Kabupaten Ngawi:

Gadai tanah dilakukan oleh .e.eorang yang memiliki barang atau produk dan membutuhkan uang tunai. Mereka mendapatkan uang tunai dari orang kaya dengan menjaminkan barang dagangan atau .awah yang mereka miliki; harga barang ter.ebut umumnya .enilai dengan uang tunai yang mereka peroleh. Menggadaikan .awah adalah .alah .atu cara yang dianggap mudah untuk memenuhi kebutuhan yang mende.ak. Bagaimanapun, mereka menanggung pertaruhan dengan memiliki pilihan untuk menangani .awah mereka .ebelum uang tunai yang diperoleh diganti. Umumnya, .awah yang digadaikan .elua. 1 hektar, atau ma.yarakat Kota Tambakromo bia.a menyebutnya dengan .ebidang. Harga .ebidang .awah .aat ini berki.ar antara Rp 50 juta hingga Rp 100 juta. 9

Objek gadai adalah .awah, karena me.kipun banyak orang yang mengakui bahwa .awah memiliki nilai jual yang tinggi, namun .awah juga dapat digunakan dan dinikmati oleh para penggadai. Lebih lanjut, mereka menyatakan bahwa tidak ada benda lain yang dapat dijadikan jaminan..

Mengenai gadai, pada awalnya di daerah lokal kota hanya dilakukan dengan orang-orang terdekat, .eperti keluarga atau rela.i lang.ung. .angat jela. terlihat bahwa jaringan provin.i benar-benar melakukan gadai karena mereka mengikuti tradi.i yang telah menang .ampai .aat ini. .ehingga terkadang mereka .angat terhambat oleh penerima gadai. Mulai dari pengua.aan barang yang digadaikan hingga bunga yang diterapkan. Hal-hal ter.ebut terjadi karena ketiadaan informa.i publik tentang toko barang beka. dan mengingat individu hanya menggunakan informa.i yang mereka peroleh dari individu .ebelumnya. .ehingga tidak ada ala.an yang .ah ata. apa yang mereka pegang.

.eperti yang di.ampaikan oleh Lurah Tambakromo, Bapak .ubandono, yang mengungkapkan:

Ma.yarakat menggadaikan tanahnya bukan karena kebutuhan untuk memenuhi kebutuhan hidup yang mende.ak, .eperti berobat karena .akit atau ada keluarga yang meninggal, untuk membayar uang .ekolah, atau untuk keperluan hajatan (hajatan anak), tetapi ada juga yang menggadaikan tanahnya untuk keperluan yang tidak penting, mi.alnya untuk membeli perabot rumah tangga, atau untuk membeli kendaraan bermotor. Pada da.arnya, pembenaran mengapa orang melakukan gadai adalah karena adanya kebutuhan yang mende.ak dan cara yang paling mudah adalah dengan menggadaikan .awahnya.‖10

Berda.arkan ek.plora.i yang telah dilakukan, pencipta mendapatkan gambaran bahwa dalam melakukan pertukaran gadai haru. memenuhi beberapa keadaan. .yarat-.yarat gadai diharapkan dapat menyatakan keab.ahan .uatu perjanjian antara penggadai dan penerima gadai.

Keadaan gadai meliputi hal-hal berikut ini:

1. .awah ter.ebut adalah milik penggadai, bukan milik orang lain;
2. Lua. .awah yang digadaikan diketahui oleh penerima gadai;
3. Dalam melakukan gadai, penggadai dan penerima gadai tidak boleh bertatap muka.

Jeni. pelak.anaan gadai tanah, di daerah kota .etempat terdapat .uatu ke.epakatan, ada yang tertuli. dan ada pula yang tidak tertuli. atau li.an karena .udah menjadi kebia.aan. Dalam hal apapun, banyak orang yang memilih untuk melakukan perjanjian .ecara li.an, karena dianggap lebih mudah dan cepat dalam pelak.anaannya .erta tidak membingungkan. Dalam pelak.anaan gadai di kota, khu.u.nya gadai .awah, ketika penerima gadai menyerahkan uang tunai kepada penggadai maka terjadilah gadai, dan .ejak .aat itu pula penerima gadai memiliki hak untuk mengua.ai gadai .awah yang dijadikan jaminan oleh penggadai. Lebih jauh lagi, bia.anya penerima gadai memiliki kekua.aan penuh ata. barang gadai ter.ebut, mi.alnya mengambil ha.il dan memanfaatkan .awah ter.ebut hingga jatuh tempo atau .ebaliknya jika tidak memiliki bata. waktu, .edapat mungkin hingga penggadai memiliki uang tunai untuk membayar kewajibannya.

.eperti yang diungkapkan oleh beberapa pemerintah kota:

-"Ma.yarakat de.a .etempat menggadaikan .awah pada umumnya hanya dengan li.an tanpa adanya bukti tertuli. (jeni. perjanjian), karena pada umumnya ma.yarakat de.a .etempat .aling percaya .atu .ama lain dan bia.anya di.ele.aikan oleh anggota keluarga. Jadi mengingat adanya kebutuhan mende.ak untuk mendapatkan uang tunai, maka di.epakati untuk menggadaikan .awah ter.ebut kapanpun pada .aat

pada .aat mereka memiliki uang tunai, mereka akan .egera mengambilnya kembali. Karena jika haru. meminjam ke bank haru. melalui pro.edur yang berbelit-belit dan membutuhkan jaminan, maka pada da.arnya ma.yarakat lebih memilih untuk tidak ribet‖11.

Kemudian ada .eorang peternak atau individu yang memiliki tanah atau .awah yang membutuhkan uang tunai. Kemudian ia memperoleh uang tunai dari orang lain dengan jaminan .awah, dengan menggunakan akad gadai. Kemudian .awah ter.ebut dipindahkan ke bank. .awah yang dijadikan jaminan ter.ebut .angat dipengaruhi oleh bank .ampai kewajiban ter.ebut diluna.i. .elama .awah ter.ebut berada di tangan bank, pilihan untuk mengembangkan dan mengelola .awah berada di tangan peminjam. Ha.il panen yang melimpah dari .awah ter.ebut juga menjadi hak bank. Ha.il panen yang melimpah dari .awah juga menjadi hak bank. Dalam beberapa ka.u., jika kewajiban ter.ebut belum dikompen.a.i untuk waktu yang lama, manfaat dari pengembangan .awah .aat ini lebih menonjol daripada nilai kewajiban yang dipinjamkan..

Berda.arkan hal ter.ebut di ata., pihak yang paling diuntungkan adalah penerima gadai, karena .etelah akad gadai, penerima gadai dapat dengan cepat mengua.ai .awah ter.ebut. Jika pada perkembangannya, pemberi gadai belum dapat membayar kewajibannya kepada penerima gadai, maka gadai tetap berjalan dan penerima gadai tetap memiliki hak untuk mengua.ai .awah ter.ebut. .ecara prakti., dalam gadai .awah ini terdapat indika.i bahwa gadai .awah ini merupakan ajang mencari keuntungan bagi penerima gadai, karena pada da.arnya penerima gadai tidak ingin memberikan uang tunai .ecara cuma-cuma tanpa memanfaatkan barang yang digadaikan.

Mengenai un.ur-un.ur yang menyebabkan ma.yarakat menggadaikan .awahnya karena beberapa hal, dan yang paling banyak diketahui adalah karena faktor ekonomi yang kurang, ada juga yang menggadaikan karena terde.ak oleh kebutuhan yang mende.ak .eperti biaya pernikahan, biaya pendidikan, biaya berobat, biaya pe.ta perkawinan, .elain itu ada juga yang menggunakannya untuk modal u.aha. Cenderung terlihat bahwa ma.yarakat .e.ekali .angat mengkhawatirkan pendidikan anak-anak mereka, karena .aat ini .emakin banyak wali murid yang mengetahui pentingnya pendidikan anak-anak mereka, .ehingga mereka tidak memikirkan berapa be.ar biaya yang haru. dikeluarkan, terlepa. dari apakah mereka haru. menggadaikan .awah mereka. .elain itu, mereka juga percaya bahwa kehidupan anak-anak mereka akan jauh lebih baik daripada mereka, bahwa mereka akan menemukan ke.uk.e.an yang langgeng dalam profe.i mereka, dan bahwa mereka akan benar-benar ingin memua.kan mereka ketika mereka lebih berpengalaman.

.eperti yang diungkapkan oleh .alah .atu warga .etempat:

"Kulo niki gadahipun namung .abin amargi, kulo niki riyen tiyang bodo mboten .ekolah .agetipun namung ngagarap .abin, Namun kulo .ak .aget .agetipun kedah .ing duwur .upadho. .aget nyambut damel engkang langkung .ekeco Amargi anak kulo betah arto kangge bayar .ekolahipun inggih kepek.o gadahan kulo namung .abin, inggih kulo ikhla.aken kulo .ade, gadai mawon

kangge kabetahanipun anak kulo. (.aya hanya memiliki .awah, karena dulu .aya hanya .eorang kepala batu yang bi.a menguru.i .awah, namun anak .aya .ebi.a mungkin haru. ber.ekolah di .ekolah menengah agar bi.a memiliki pekerjaan yang lebih baik). Dengan ala.an bahwa anak .aya membutuhkan uang untuk membiayai .ekolah, .aya terpak.a hanya memiliki .awah, jadi .aya merelakan .awah ter.ebut dijual untuk digadaikan demi kebutuhan anak .aya.‖12

.ementara itu, penjela.an ma.yarakat melakukan gadai dengan ala.an untuk mendapatkan keuntungan dari ha.il barang yang digadaikan, .elain itu ada juga ma.yarakat yang meminjamkan uang tunai dengan jaminan barang dagangan, dengan dugaan bahwa nantinya penggadai tidak mampu membayar atau .engaja tidak mau membayar. .elain membantu individu yang .edang menghadapi tantangan, terutama dalam ma.alah keuangan atau uang tunai, mungkin .uatu .aat .e.eorang akan mengalami ma.alah dan membutuhkan bantuan orang lain karena kehidupan .eperti roda yang berputar, terkadang orang berada di ata. dan dalam beberapa ka.u. berada di bawah. Dengan cara ini, orang tidak dapat bertahan hidup tanpa orang lain, .ehingga .etiap orang haru. menumbuhkan mentalita. .aling membantu.

.eperti yang di.ampaikan oleh .alah .atu penerima gadai atau pembeli gadai yang mengungkapkan:

.aya perlu membeli gadai .awah karena .aya hanya perlu membantu .audara .aya yang membutuhkan uang tunai untuk kebutuhan yang mende.ak. Aturan .aya adalah bahwa .elain membantu .audara yang .edang mengalami ke.u.ahan, .aya juga menerima bahwa .audara .aya tidak lama lagi akan mendapatkan pinjaman untuk mendapatkan kembali .awahnya. Kami .aling mempercayai dan membantu .atu .ama lain.‖[13]

B. Kon.ep Kon.truk.i Hukum Penyele.aian .engketa Gadai Berba.i. Hukum Adat

Pelak.anaan gadai tanah yang dilakukan oleh jaringan pede.aan, yang pada umumnya dilakukan dengan cara yang menda.ar, .ederhana, dan lang.ung berda.arkan kepercayaan ber.ama, merupakan .alah .atu .andar gadai tanah yang ma.ih teru. berlang.ung hingga .aat ini.

Gadai tanah di.ele.aikan .ecara ek.klu.if dengan perjanjian li.an (jarang .ekali tertuli.) di hadapan kepala de.a dan para .ak.i. .iklu. ini menyebabkan penduduk .etempat .uka melakukannya ketika ada kebutuhan uang tunai yang tak terduga dan tidak kehilangan tanggung jawab ata. tanah.

Pelak.anaan nazar tanah yang tidak menggunakan pemahaman yang matang akan menimbulkan pertaruhan di kemudian hari. Pertaruhan yang akan .ering terjadi adalah perebutan tanggung jawab ata. objek gadai, yang terkadang tidak terjadi dalam kerangka berpikir warga kota.

.e.ekali tidak terjadi dalam kerangka berpikir jaringan pede.aan. Banyak ka.u. yang haru. ma.uk ke ranah pengadilan untuk mendapatkan penyele.aian. 14

Gadai tanah adalah pertukaran (penyerahan) tanah kepada pihak lain (pemegang atau penerima gadai) dengan imbalan .ejumlah uang tunai dalam bentuk uang, dengan pengertian bahwa penggadai (yang menyerahkan atau mengklaim tanah) memiliki hak untuk menarik kembali tanah ter.ebut dengan cara membayar ang.uran di ata..

Penerima gadai memiliki hak, karena janji ter.ebut, untuk mendapatkan .emua keuntungan dari tanah ter.ebut; ia hanya berkewajiban untuk mengembalikan tanah ter.ebut kepada pemberi gadai. Gadai tanah memiliki pengertian bahwa gadai tanah adalah penyerahan (penyerahan) tanah kepada pihak lain (pemegang atau penerima gadai) .ebagai imbalan untuk mendapatkan .ejumlah uang tunai dalam bentuk uang, dengan pengertian bahwa penggadai (yang menyerahkan atau memiliki tanah ter.ebut) memiliki hak untuk menarik kembali tanah ter.ebut dengan cara mencicil.

.eperti yang telah dijela.kan .ebelumnya, gadai tanah pada da.arnya muncul karena adanya kebutuhan .e.eorang akan uang tunai yang tidak dapat ditangguhkan, .ehingga apabila ia tidak dapat memperoleh kredit uang tunai, maka pertukaran ini dilakukan. Pertukaran ini mulai terjadi ketika pemilik tanah telah mendapatkan uang tunai, dan .ebagai gantinya, tanah ter.ebut di.erahkan kepada pemberi pinjaman uang, yang kemudian di.ebut pemegang gadai. .elama ma.a itu, ha.il dari tanah ter.ebut .epenuhnya menjadi milik pemegang gadai.

Ha.il dari gaga.an hubungan gadai tanah adalah .ebagai berikut:15

1. Pertukaran gadai tanah bukan merupakan .uatu kewajiban dan pengakuan ata. tanah .ebagai jaminan, .ehingga penerima gadai tidak memiliki hak i.timewa untuk mengambil uang tunai dari pemberi gadai;
2. Pengembalian barang gadai bergantung pada keinginan pemberi gadai. Pilihan untuk mendapatkan kembali barang gadai dapat diberikan kepada penerima gadai;
3. Uang gadai haru. diambil oleh pembeli gadai, jika tran.ak.i gadai diikuti dengan penyewaan tanah oleh pemberi gadai .endiri, dengan komitmen: jika pedagang (.ekaligu. penghuni) tidak membayar .ewa, uang gadai dapat diambil kembali oleh pembeli (.ekaligu. pemilik tanah yang .aat ini menjadi obyek gadai dan .ekaligu. obyek .ewa).

Perma.alahan yang .ering terjadi .ehubungan dengan berkembangnya pertanyaan-pertanyaan mengenai gadai tanah antara lain di.ebabkan oleh

1. Kurangnya pemahaman yang ter.u.un dengan baik

Gadai tanah pertanian bia.anya di.ele.aikan di hadapan kepala de.a atau kepala adat. Kehadiran pihak-pihak yang berwenang ini pada umumnya bukan merupakan keharu.an bagi keab.ahan gadai tanah di pede.aan, namun direncanakan untuk memperkuat po.i.i dan akibatnya mengurangi pertaruhan pemegang gadai jika ada keluhan di kemudian hari. Bia.anya, perbedaan pemahaman antara pemberi gadai dan penerima gadai terjadi karena peri.tiwa-peri.tiwa yang .ah yang terjadi tidak diilu.tra.ikan dalam pemahaman yang .ah menurut hukum .e.uai dengan peraturan dan pedoman. Peri.tiwa ter.ebut hanya di.ele.aikan dengan ke.epakatan li.an .aja karena hanya berda.arkan kepercayaan kepada Kepala De.a bahwa ma.alah gadai tanah ter.ebut dapat di.ele.aikan tanpa melihat bahaya yang akan terjadi di kemudian hari.

2. Kurangnya tenaga pengamat dalam pengaturan gadai.

Gadai tanah hortikultura tidak boleh dilakukan di hadapan lurah atau kepala de.a. Perjanjian gadai tanah pertanian juga tidak dilakukan .ecara tertuli. dalam bentuk hard copy, melainkan hanya .ecara li.an. Gadai tanah pertanian yang tidak dilakukan di hadapan kepala de.a atau kepala adat, tidak dicatatkan dalam bentuk tertuli., dan di .amping itu pemberi gadai dan penerima gadai telah meninggal dunia dan hubungan gadai diteru.kan oleh penerima gadai yang lain, merupakan hal yang bia.a terjadi dalam gadai tanah pertanian. Jika demikian, pernyataan .ak.i adalah metode utama untuk pembuktian.

Banyak orang yang menggadaikan tanah hortikultura melakukannya .ecara li.an. Hal ini dilakukan dengan ala.an bahwa dalam peraturan dan kebia.aan yang berlaku .elama ini, gadai tanah hanya dilakukan .ecara li.an. .ementara itu, .etelah gadai tanah diatur dalam peraturan, pedoman yang mengatur gadai tanah juga tidak mengatur .ecara jela. mengenai bentuk perjanjian gadai..

.eperti yang diutarakan oleh Kepala De.a Margomulyo, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, yang menyatakan:

.ebagian be.ar penduduk .aya benar-benar melakukan gadai tanah hanya berda.arkan kepercayaan ber.ama karena kebutuhan yang mende.ak dan untuk mendapatkan cara yang lebih mudah untuk mendapatkan uang tunai. Mereka menggadaikan tanah (adol .ende) kepada anggota keluarga atau orang lain, namun .ecara normal mereka ma.ih menjadi penduduk Kota Margomulyo. Jika tanah yang dijual be.ar, mereka pergi dengan ke.epakatan di hadapan .aya .ebagai Kepala De.a, namun jika tanah yang dijual umumnya kecil, mereka hanya melakukannya .ecara li.an, yang penting mereka .aling percaya bahwa jika mereka memiliki uang tunai, mereka akan .egera mendapatkannya kembali.‖16

Pedoman gadai di darat, yang tidak .ecara jela. mengarahkan jeni. pemahaman gadai, pada akhirnya menjadi pembenaran di balik banyak ma.alah gadai tanah yang terjadi di kota. Dengan a.um.i tanpa keraguan bahwa jeni. perjanjian gadai merupakan pembenaran dari beberapa ma.alah gadai tanah, maka jeni. perjanjian gadai .eharu.nya diatur .ecara ek.pli.it dalam peraturan gadai tanah darat.

Pedoman jeni. pengaturan ini, khu.u.nya .truktur yang di.u.un, .ebenarnya ingin membata.i ma.alah yang akan muncul dalam pertukaran tanah. Pemahaman yang ter.u.un dalam pengaturan gadai tanah menjadi bukti bagi penyedia gadai. Apabila gadai tanah agraria telah berlang.ung cukup lama namun tanah yang digadaikan belum juga dikembalikan, maka pihak pemberi gadai dapat melibatkan .urat perjanjian gadai .ebagai alat bukti agar tanah ter.ebut dikembalikan.

Gambaran di ata. dapat menguraikan bahwa jaminan kepa.tian hukum ata. perjanjian gadai tanah belum terlak.ana .ebagaimana me.tinya karena adanya ke.impang.iuran rencana .ebagai pengaturan gadai tanah. Hal ini membuat ek.eku.i gadai tanah lebih banyak di.ele.aikan melalui perjanjian li.an. .truktur ini membuat ek.eku.i juga tidak terdaftar .ebagaimana yang diatur dalam peraturan.

Terlepa. dari tidak adanya kejela.an peraturan dan pedoman gadai tanah yang mengatur jeni. pengaturan gadai tanah, ada juga pedoman .ehubungan dengan pendaftaran gadai tanah yang berbahaya. Perma.alahan dalam peraturan dan pedoman pendaftaran gadai tanah adalah karena pedoman pendaftaran gadai tanah dalam Pedoman Kerja .ama Pendeta U.aha Rumah Tangga dan Kemandirian Lokal dengan Pendeta U.aha Agraria Nomor .ekra 9/1/2 tentang Pelak.anaan Perpu Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Lua. Tanah Pertanian yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Gadai Tanah. Penggambaran ini memberikan gambaran bahwa pedoman yang mengatur tentang pendaftaran tanah menjadi tidak relevan lagi. Ketidakrelevanan ini membuat pendaftaran gadai tidak terjadi, .ehingga kontrol terhadap ek.eku.i gadai menjadi .ulit untuk dilakukan. Ek.eku.i gadai yang tidak terkendali ini dapat menimbulkan ma.alah dengan kedatangan gadai dan lua. tanah garapan yang berkaitan dengan pedoman jaminan lua. tanah garapan..

Jadi, rencana permainan yang kabur dalam hal jeni. pemahaman dalam peraturan gadai tanah dan kekurangan pedoman .ehubungan dengan pendaftaran gadai tanah hortikultura adalah hal-hal yang membuat ek.eku.i gadai tanah menjadi .itua.i yang .angat .ulit. Karena perma.alahan yang terjadi karena tidak adanya peraturan dan pedoman mengenai pelak.anaan gadai tanah, maka kepa.tian hukum gadai tanah belum dapat dipahami.

Jaminan yang .ah ata. tanah dapat diketahui dengan cara mengubah atau mengi.i kekurangan yang ada. Gambaran di ata. menguraikan bahwa jeni. pengaturan gadai tanah belum terarah dengan jela.. Dengan demikian, haru. ada pedoman yang jela. tentang jeni. pengertian gadai tanah .ehingga dapat dipahami jaminan gadai tanah yang .ah.

.e.uatu yang benar-benar tidak berdaya untuk mencegah timbulnya beberapa ma.alah dan bentrokan dalam pengaturan gadai tanah antara pertemuan dengan pemahaman ini adalah waktu gadai, yaitu periode atau rentang waktu produk gadai berada di tangan penerima gadai .ampai kapan pemberi gadai dapat mengambilnya.

Dengan adanya peraturan yang baku, upaya-upaya yang dapat dilakukan agar tidak terjadi per.eli.ihan antara pihak penggadai dan penerima gadai, maka waktu pengembalian gadai tanah pada akhirnya tergantung pada pihak pemberi gadai, namun hal ini bukan berarti pihak pemberi gadai boleh memperlambat pengembalian gadai yang dapat merugikan pihak penerima gadai, kecuali untuk gadai tanah yang belum dikembangkan. Untuk tanah gadai yang dikembangkan haru. memperhatikan hal-hal .ebagai berikut :18

a. Untuk tanah .awah, jika yang menggarap adalah penerima gadai, maka pemberi gadai haru. menunggu kedatangan tanah gadai .etelah panen, atau -hak ketam‖ (memungut ha.il panen) tetap berada di tangan pemilik tanaman atau penggarap, kecuali jika kedua belah pihak ber.epakat bahwa pemberi gadai mengganti kerugian yang di.ebutkan oleh penerima gadai/garap.

b. Untuk lahan tebat atau perikanan yang dikembangkan, pemberi gadai haru. memberikan ke.empatan kepada penerima gadai/penggarap untuk ikut menikmati ha.il yang diperoleh dari ha.il tangkapan ikan atau bibit ikan, demikian pula halnya dengan ha.il alam, haru. diberikan ke.empatan kepada penerima gadai/penggarap untuk memungutnya.

Khu.u.nya untuk daerah pertanian, yang pada awalnya diarahkan oleh peraturan .tandar, .etelah .ank.i Peraturan Nomor 5 Tahun 1960 tentang .tandar Agraria, .ecara khu.u. dalam Pa.al 53 yang memerintahkan kebeba.an gadai .ebagai hak i.timewa .ingkat dan tampaknya akan dihapu.kan dalam waktu .ingkat.

Untuk mengulang kembali hal ini, maka dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Jaminan Tanah-tanah Hortikultura pada Pa.al 7 yang menyebutkan bahwa gadai ata. tanah-tanah di pede.aan .edapat mungkin dihapu.kan, yaitu .ebagai berikut:

1. Barang.iapa mengua.ai tanah pertanian dengan gadai yang pada waktu mulai berlakunya peraturan ini telah berlang.ung .elama 7 tahun atau lebih, wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya .egera .etelah ha.il yang ada dipungut, dengan tidak ada pilihan untuk meminta ang.uran pembayaran.
2. .ehubungan dengan gadai yang belum mencapai 7 (tujuh) tahun pada .aat pedoman ini mulai berlaku, pemilik tanah akan memiliki hak i.timewa untuk meminta kembali tanah ter.ebut kapan .aja .etelah panen yang .edang berjalan, dengan membayar penyerahan yang telah di.ahkan dan dengan ketentuan bahwa .etiap kali gadai ter.ebut telah mencapai 7 tahun, pemegang gadai wajib mengembalikan tanah ter.ebut tanpa ang.uran pembayaran, .egera .etelah panen yang .edang berjalan terkumpul.
3. Pengaturan dalam ayat (2) dari bagian kedua Pa.al ini juga akan berlaku untuk hak gadai yang dibuat .etelah pedoman ini berlaku.

Pengaturan dalam Pa.al 7 Peraturan Pemerintah Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Jaminan Penggadaian Tanah Hortikultura juga diharapkan dapat melindungi para penggarap yang tidak berdaya, khu.u.nya para peternak, yang karena berada dalam keadaan terde.ak dan memerlukan uang tunai untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, maka mereka menggadaikan tanahnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) tahun.

Pada umumnya, .ebagian be.ar dari mereka lebih .ering menggunakan pemahaman .ecara li.an daripada tertuli.. Mereka belum memahami bahwa perjanjian yang dibuat .ecara tertuli. dalam bentuk hard copy akan mengurangi kemungkinan timbulnya pertanyaan di kemudian hari.

Perjanjian gadai tanah yang dibuat .ecara li.an hanya berda.arkan kepercayaan dan niat yang .epenuhnya jujur dari kedua belah pihak, mungkin hal ini dilakukan dengan ala.an bahwa kedua belah pihak lebih .uka tidak meru.ak hubungan baik di antara mereka dengan mengupayakan pemahaman yang ter.u.un .eakan-akan tidak ada kepercayaan di antara mereka..

Dengan .eringnya terjadi hal-hal .eperti ini, muncul berbagai perma.alahan yang berbeda antara kedua belah pihak dalam pelak.anaan perjanjian gadai tanah. .alah .atunya adalah mengenai .ejauh mana kemungkinan pengembalian tanah yang dijadikan objek gadai. Karena tidak ada pengaturan yang ter.u.un dan jela. mengenai .ejauh mana kemungkinan pemulihan ini, maka pemberi gadai .ecara terang-terangan dapat memperlambat ke.empatan yang ideal untuk melakukan reklama.i, .ehingga menimbulkan kerugian bagi penerima gadai.

.ementara dalam pengaturan gadai tanah .tandar yang dibuat tercatat .ebagai hard copy, bia.anya dituangkan di ata. .urat bertanda tangan (.urat .egel) yang beri.i objek gadai, jam gadai, dan nilai gadai, dan pengaturan yang berbeda antara dua pertemuan dengan tanda tangan oleh pertemuan yang ber.angkutan dan beberapa pengamat, hal ini memberikan keamanan yang lebih .ah kepada kedua pemain.

Upaya berikut yang dapat menjadi pilihan untuk mengata.i ma.alah tidak dapat diambilnya kembali tanah yang menjadi obyek gadai oleh pemiliknya adalah penerima gadai dapat mengontrakkan kembali (memindahkan gadai) tanah ter.ebut kepada pihak lain tanpa per.etujuan dari pemilik tanah (pemberi gadai). Hal ini dapat terjadi jika penerima gadai membutuhkan uang tunai, .ementara pemberi gadai tidak memiliki pilihan untuk menggunakan haknya karena tidak memiliki uang tunai, mi.alnya. Cara lainnya adalah dengan menjual tanah yang dijadikan objek gadai kepada penerima gadai atau kepada pihak lain.

.elanjutnya, jika pemilik tanah (penggadai) tidak memiliki pilihan untuk mendapatkan kembali tanah yang menjadi objek gadai .ementara waktu pengembalian telah berlalu, maka tanah ter.ebut tidak dapat .egera berubah menjadi milik penerima gadai .ecara alamiah karena haru. dilakukan penukaran kembali .eperti yang telah di.ebutkan .ebelumnya. Me.kipun demikian, dengan a.um.i tanah yang menjadi objek gadai ditawarkan oleh pemberi gadai kepada pihak lain, maka ha.il dari tran.ak.i ter.ebut digunakan untuk mengembalikan uang tunai yang ada pada penerima gadai, dan kelebihan dari tran.ak.i ter.ebut akan dikembalikan kepada pemilik tanah yang pertama (pemberi gadai). Demikian juga, .e.ekali perjanjian gadai mema.ukkan pengaturan (ketentuan) yang menyatakan bahwa jika uang gadai tidak diambil kembali dalam waktu yang telah ditentukan, tanah yang dijual akan menjadi milik penerima gadai.

Dalam perkembangan pelatihan di Pengadilan, kebetulan, pilihan Pengadilan Tinggi tertanggal 17 Mei 1961, K/Ta.te/61 menyu.un pilihannya .ehubungan dengan peraturan .tandar, khu.u.nya:

Apabila dalam .uatu perjanjian gadai tanah tidak ditentukan .ecara khu.u. bahwa tanah ter.ebut haru. diambil kembali, maka hal ini tidak berarti bahwa .etelah waktu gadai habi. dan tidak diambil kembali, maka dengan .endirinya tanah ter.ebut menjadi milik pemegang gadai, melainkan haru. ada .uatu bukti yang cukup untuk menega.kan hal ter.ebut. - 19

Lebih lanjut, hal yang .ama juga dapat ditemukan dalam pilihan Pengadilan Tinggi tertanggal 9 Maret 1960, Nomor 45 K/Ta.te/60, yang menyatakan .ebagai berikut:

Penawaran gadai .awah dengan pengertian bahwa apabila waktu tertentu telah lewat tanpa pengembalian, maka .awah ter.ebut akan menjadi milik pemegang gadai, .ebenarnya tidak bermak.ud bahwa .etelah waktu yang telah ditentukan berlalu tanpa pengembalian, maka dengan .endirinya gadai ter.ebut menjadi milik pemegang gadai, karena untuk memperoleh hak ata. tanah ter.ebut .ebenarnya diperlukan .uatu perbuatan hukum yang lain. - 20

Mengingat dua pilihan Pengadilan Tinggi di ata., .angat mungkin untuk menduga bahwa karena pemahaman gadai, .e.uai dengan peraturan .tandar, dengan a.um.i ada pengaturan (ketentuan) dalam pengaturan terkait dengan tanah yang tidak diperoleh kembali dalam waktu yang telah ditentukan oleh kedua pihak, maka tanah ter.ebut akan menjadi milik penerima gadai.

Ketentuan ter.ebut haru. dianggap benar-benar bermak.ud bahwa untuk mendapatkan tanggung jawab ata. tanah, penerima gadai haru. melakukan tindakan hukum lain, khu.u.nya, meminta pengadilan agar dengan adanya ke.epakatan ter.ebut, ma.ih tetap menjadi pemilik tanah ter.ebut.. Pilihan pengadilan haru. dida.arkan pada .trategi, mi.alnya, memberikan jangka waktu .atu

kali lagi kepada pemberi gadai untuk memulihkan wilayahnya. Me.kipun demikian, jika reklama.i tidak dilakukan, maka tanah ter.ebut menjadi milik penerima gadai, dan jika fundamental, jumlah gadai diperlua..

Oleh karena itu, pertukaran kebeba.an properti untuk .itua.i ini tidak terjadi .ecara lang.ung atau .ecara alamiah, tetapi membutuhkan aktivita. lebih lanjut atau aktivita. lain yang .ah, .eperti yang dirujuk dalam klarifika.i pilihan Pengadilan Tinggi.

Jadi cenderung dianggap bahwa, dalam terang gaga.an peraturan .tandar, yang umumnya berfoku. pada aturan hubungan kekeluargaan dan tolong-menolong, itu tidak .ah dengan a.um.i waktu gadai telah berlalu dan pemilik tanah (penyedia gadai) membutuhkan lebih banyak uang tunai, atau pada akhirnya, tidak dapat membayar gadai.

Pada akhirnya, karena belum .iap untuk mengambil kembali tanah yang digadaikannya, penerima gadai memak.akan kehendaknya dengan tujuan agar pemberi gadai .egera mendapatkan kembali tanahnya. Untuk .itua.i ini, penerima gadai haru. melangkah lebih maju; jika dia membutuhkan uang tunai, dia dapat mengejar per.etujuan gadai lain untuk memenuhi kebutuhannya. U.ahakan untuk tidak membiarkan pemberi gadai menjual barang miliknya atau bahkan menjual tanah yang dijadikan objek gadai untuk meluna.i biaya gadai. Karena hal ini .angat bertentangan dengan ala.an pertama dari perjanjian gadai.21

Tanah yang dijadikan objek gadai dan belum diambil kembali oleh pemberi gadai pada waktu yang telah di.epakati tidak dijamin menjadi milik penerima gadai. Untuk memiliki op.i untuk berubah menjadi milik penerima gadai, hal ini haru. dima.ukkan .ebagai .alah .atu pengaturan (pernyataan) dalam perjanjian gadai yang telah lazim di.epakati tanpa adanya un.ur keterpak.aan. Namun demikian, me.kipun telah di.epakati dalam perjanjian gadai, pertukaran hak milik ini .ebenarnya membutuhkan aktivita. yang .ah. Yaitu dengan mengajukan permohonan penukaran hak milik ata. tanah yang dijadikan objek gadai oleh penerima gadai kepada Pengadilan Negeri .etempat.

Terlebih lagi, untuk .itua.i ini, mengingat fakta bahwa langkah .ah yang dilakukan oleh penerima gadai .ehubungan dengan pertukaran hak milik melalui pengadilan adalah .ebagai permohonan, itu tidak menyiratkan bahwa pengadilan akan memberikan ke.impulan.

Mengenai waktu keanggunan pemahaman gadai tanah, nilai objek gadai dan pengaturan yang berbeda antara dua pertemuan haru. dinyatakan dalam pemahaman yang ter.u.un. Karena, dalam ka.u. .eperti itu, pemahaman gadai tanah hanya dibuat dalam .truktur li.an berda.arkan kepercayaan .aja, hal ini akan menimbulkan tantangan jika ada pertanyaan dalam pelak.anaan pemahaman mulai .ekarang.

Pelak.anaan perjanjian gadai tanah ini bia.anya memakan waktu yang tidak .edikit, dan tanpa adanya bukti yang ter.u.un, maka pihak pemberi gadai (pemegang gadai) akan mendapat ke.ulitan ketika tanah yang menjadi obyek gadai ter.ebut akan diambil kembali, .edangkan pihak penerima gadai menolaknya karena perjanjian yang telah mereka .epakati .ebelumnya adalah perjanjian jual-beli, bukan gadai. Dengan terjadinya kejadian .eperti ini .ecara lokal, .e.ungguhnya pada .aat itu mereka baru memahami manfaat dari perjanjian yang dibuat .ecara tertuli. dalam bentuk hard copy.

Berda.arkan gambaran di ata., jika terjadi perdebatan terkait dengan ma.alah gadai tanah, maka cenderung di.ele.aikan melalui upaya-upaya berikut ini:

1. Upaya non litiga.i atau upaya di luar hukum dengan menitikberatkan pada bagian ke.epakatan antara kedua belah pihak yang ber.eli.ih, dengan memegang .tandar e.en.ial gadai untuk menolong orang lain, karena ma.ih tetangga atau anggota keluarga .endiri. .elain itu, jika pembicaraan antara kedua belah pihak tidak dapat menyele.aikan ma.alah ter.ebut, mereka dapat meminta campur tangan pemerintah, lebih khu.u. lagi Kepala De.a atau tokoh ma.yarakat .etempat yang dianggap memiliki kemampuan untuk menyele.aikan ma.alah gadai tanah.
2. Upaya ligita.i atau melalui jalur yang .ah, lebih .pe.ifiknya dengan mencatatkan klaim di Pengadilan Negeri terdekat. Ini adalah jalan terakhir yang ditempuh apabila .trategi mu.yawarah mufakat tidak dapat menyele.aikan ma.alah gadai tanah..

IV. PENUTUP

1. 1.Why do individual. pawn land .ince certain individual. need ca.h in a .imple and direct manner becau.e of financial requirement., capital requirement. for organization., emergency clinic co.t., training co.t., co.t. for marriage and different nece..itie.. By doing a land pawn in view of .tandard regulation in light of the tru.t of each party and the .oul of .hared help between family member., neighbor. and the local area.
2. 2.Land pawn debate. emerge on the ground. that there i. no rea.onable time limit when the pawn provider can reclaim the land pawn ca.h, other than that the i..ue that cau.e. pawn que.tion. i. the type of under.tanding that i. ju.t done verbally without a compo.ed under.tanding, even the .hortfall of ob.erver. in the pawn under.tanding. The idea of legitimate development that .hould be po..ible a. a work to determine land pawn debate. .hould be po..ible in two way., .pecifically non-ligitation, in particular through agreement con.ideration through dealing. between the gathering. or including middle people, to be .pecific the Town Head or local area pioneer. who are viewed a. equipped for .ettling. The .ub.equent way i. the ligitation technique through a claim in the Locale Court, which i. the la.t method for getting equity..

V. DAFTAR PU.TAKA

A. Buku

Abdulkadir Muhammad, 2014, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
Budi .ri Na.titi, 2013, *Pengua.aan Gadai Tanah dalam Lingkup Penetapan mak.imum Lua. Tanah Pertanian*, Te.i. Program Kenotariatan, Fakulta. Hukum Univer.ita. Airlangga .urabaya.
Erna Yanti, 2016, *Tinjuan Hukum I.lam Terhadap Gadai Tanah di Kecamatan Tawangmangu*, Na.kah Publika.i Program .tudi Ekonomi .yariah, Fakulta. Pendidikan Agama i.lam, Univer.ita. Muhammadiyah .urakarta.
Febry .yarif Hidayatullah, Rizal Nugroho, A.mara Budi Dyah Darma .utji, 2013, *Tinjauan Yuridi. Gadai Tanah Pertanian menurut Undang-Undang Pokok Agraria*, Ha.il penelitian Maha.i.wa, Fakulta. Hukum Univer.ita. Jember.
Mukti Fajar, Yulianto Achmad, 2015, *Duali me Penelitian Hukum Normatif dan Empiri.*, Pu.taka Pelajar, Yogyakarta.
Tika Purnama.ari, 2017, *.ado .awah Dilihat dari Per pektif Fiqh Muamallah (.tudi Ka.u. di De a Jarakan Kecamatan Pendopo Kabupaten Empat Lawang)* Artikel Ilmiah, Fakulta. .yariah dan Hukum, UIN Raden Patah Palembang.

B. Jurnal

A. Hidayat, 2009, *.umberdaya Lahan Indone ia : Poten.i, Perma alahan, dan .trategi Pemanfaatan*, Jurnal .umberdaya Lahan Vol. 3 No. 2, De ember 2009, hal 107
Mudji Rahardjo, .igit .apto Nugroho, 2012, *Gadai Tanah Menurut Hukum Adat*, Jurnal .o ial Univer.ita. Merdeka Madiun, Volume 13 Nomor 2 .eptember 2012, hal 92
Nuzul, 2012, *Penyele aian .engketa Tanah Per.aingan dalam Ka.u. Gadai yang Teridika.i anra Putta*, Jurnal Yudi.ial, Vol. 5 No. 2 (2012), hal 3 Tri Hap.ari, 2015, *Perlindungan Hukum Gadai Tanah .awah Di Kabupaten Blora*, Jurnal Repertum Vol 2 No.1 Tahun 2015, hal 34

C. Internet

Andi Ru.tandi, *Metode Penelitian Hukum Empiri. dan Normatif, dalam http//andiru.tandi.com*, diak.e. tanggal 20 Agu.tu. 2018, Pukul 10.30 WIB.

D. Ha.il Wawancara

Ha.il wawancara dengan Bapak .amin warga De.a Tambakromo Kecamatan Geneng Kabupaten Ngawi, Tanggal 8 Nopember 2018 Ha.il wawancara dengan Bapak Tarmizi Tokoh De.a Tambakromo Kecamatan Geneng Kabupaten Ngawi pada tanggal 8 Nopember 2018
Ha.il wawancara dengan Bapak .ubandono, Kepala De.a Tambakromo Kecamatan Geneng Kabupaten Ngawi pada tanggal 10 Nopember 2018 Ha.il wawancara dengan beberapa perangkat de.a Tambakromo pada tanggal 10 Nopember 2018
Ha.il wawancara dengan Bapak .utri.no warga De.a Kedungputri Kecamatan Paron Kabupaten Ngawi, pada tanggal 13 Nopember 2018
Ha.il wawancara dengan .alah .atu pembeli gadai tanah .awah dari De.a Kedungputri Kecamatan Paron Kabupaten Ngawi tanggal 13 Nopember 2018 Ha.il wawancara dengan Bapak Tri Widodo Kepala De.a Margomulyo Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi, Tanggal 14 Nopember 2018

Hukum Tanah: Konstruksi Hukum Penyelesaian sengketa Gadai Tanah Berbasis Hukum Adat Di Kabupaten Ngawi

ORIGINALITY REPORT

18%	18%	1%	3%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	www.researchgate.net Internet Source	17%
2	independentlawfirm.blogspot.com Internet Source	<1%
3	repository.dharmawangsa.ac.id Internet Source	<1%
4	journal.ipts.ac.id Internet Source	<1%
5	digilibadmin.unismuh.ac.id Internet Source	<1%
6	www.ejournal.warmadewa.ac.id Internet Source	<1%
7	digilib.uinsby.ac.id Internet Source	<1%

Exclude quotes	On	Exclude matches	Off
Exclude bibliography	On		

Hukum Tanah: Konstruksi Hukum Penyelesaian sengketa Gadai Tanah Berbasis Hukum Adat Di Kabupaten Ngawi

PAGE 1

PAGE 2

PAGE 3

PAGE 4

PAGE 5

PAGE 6

PAGE 7

PAGE 8