

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah dasar pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 54/pdt.G/2015.PN.LMG dalam perkara sengketa Tanah Pertanian antara Ali (Penggugat) dan Hj. Sri Sujinah (Tergugat) tidak bertentangan dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, dan untuk mengetahui konstruksi hukum jual beli tanah secara hukum adat dalam hukum tanah nasional. Penelitian ini menggunakan Metode Normatif atau *Doctrinal*. Adapun pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan undang-undang (*Statute Approach*) dan pendekatan kasus (*Case Approach*). Hasil penelitian ini menunjukkan, bahwa Putusan Nomor 54/Pdt.G/2015/PN.LMG yang menyatakan sah secara hukum jual beli terhadap obyek sengketa menurut hukum adat ini kurang tepat karena dalam pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dimana perbuatan hukum yang bermaksud untuk mengalihkan hak milik melalui jual beli harus dibuktikan dengan adanya akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang. Namun pada kenyataannya unsur jual beli belum terpenuhi Sehingga yang terjadi dalam kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat merupakan Gadai bukan Jual beli. Dan seharusnya tergugat wajib mengembalikan tanahnya kepada penggugat karena gadai terbut sudah berlangsung 10 tahun jika sesuai pasal 7 undang-undang nomor 56 tahun 1960 yang menyatakan gadai yang berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembaiakan karena dianggap adanya unsur pemerasan dimana hasil yang diterima oleh pemegang gadai jauh lebih besar daripada yang merupakan bunga yang layak dari uang gadai.

Kata kunci : Sengketa tanah-Tanah pertanian-Terindikasi gadai

ABSTRACT

This study aims to determine whether the basis of judge consideration in Decision Number 54 / pdt.G / 2015.PN.LMG in the case of Agricultural Land dispute between Ali (Plaintiff) and Hj. Sri Sujinah (Defendant) is not contradictory to Article 7 of Law Number 56 Year 1960 About Stipulation of Land Area of Agriculture and to know legal construction of land sale and purchase of land in the customary law of national land. This research uses Normative or Doctrinal Method. The approach taken is the approach of the law (Statute Approach) and the case approach (Case Approach). The results of this study indicate that Decision Number 54 / Pdt.G / 2015 / PN.LMG which declares legally the sale and purchase of the object of dispute under customary law is not appropriate because in Article 37 of Government Regulation No. 24 of 1997 where the intended legal act To transfer ownership through sale and purchase must be proven by a deed made by PPAT (Land Titles Registrar) authorized. But in fact the element of buying and selling has not been fulfilled So what happens in the agreement between the Plaintiff and the Defendant is a Pawn is not a Sale and Purchase. And the defendant should return the land to the plaintiff because the mortgage has been ongoing for 10 years if according to Article 7 of law number 56 of 1960 which states that pledge lasting 7 years or more must be considered because there is an extortion element where the result received by the holder is much more Bigger than that which is a decent interest from a pawn

Keywords: Land dispute-Farmland-Indicated pawn

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran ALLAH SWT yang telah memberikan rahmat, taufik dan hidayahnya sehingga dapat membuat dan menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Analisis Putusan Nomor 54/Pdt.G/2015/PN.LMG dalam perkara sengketa tanah pertanian yang terindikasi Gadai”. Skripsi ini disusun untuk sebagai tugas akhir untuk sebagai persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum, Fakultas ilmu hukum, Universitas Trunojoyo Madura..

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penyelesaian Skripsi ini, diantaranya:

1. Ibu Dr. Nunuk Nuswardani, SH.,MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura.
2. Ibu Rina Yulianti, SH, MH selaku dosen pembimbing, yang telah begitu sabar membimbing dan memberikan motivasi kepada penulis
3. Ibu Indah Purbasari selaku dosen wali (Penasihat Akademik) yang memberikan Nasihat untuk menjadi lebih baik.
4. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura atas segala ilmu yang telah diberikan.
5. Bapak H. Rasidi dan Ibu Hj. Sofia selaku Orang Tua yang selalu memberi dukungan dan doa restu yang diberikan selama ini.
6. Keluarga tercinta dirumah, Kakak Nur Hasanah dan Kakak Achmad Nurul Huda yang juga memberi dukungan dan mensupport setiap langkahku.

7. M Rizal, terimakasih untuk support yang selama ini diberikan, yang selalu sabar dan memberi dukungan selama ini.
8. Untuk teman-teman seperjuangan Connie Nur Faisyah, Era Hesti Setiawan, Hilda Artantya, Rena Zubaidah, Drajad Bachtiar, Rizal Khoirurozak, Dimas Djalul T, Fathur Rozi, Amri Yahya A, melewati hari-hari bersama kalian adalah hal indah yang tidak akan pernah aku lupakan.
9. Teman-teman satu bimbingan Memit Karunia SH, Diyan Tri Utari, Villa , yang bersedia untuk mebagi informasi dan motivasi.
10. Pihak-pihak yang tidak bisa disebut satu persatu.

Penulis menyadari bahwa karya ini jauh dari sempurna. Akan tetapi tidak mengurangi harapan penulis setelah terselesaikannya karya ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan dunia pendidikan di Indonesia.

Bangkalan, 05 Juli 2016

Siti rahma

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	I
HALAMAN PERSETUJUAN.....	II
HALAMAN PENGESAHAN	III
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	IV
ABSTRAK	V
KATA PENGANTAR	VI
DAFTAR ISI	VII
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Tujuan	7
1.4. Kegunaan	7
1. Kegunaan secara Teoritis	7
2. Kegunaan secara Praktis.....	8
1.5. Keaslian.....	8
1.6. Metode Penelitian.....	10
1.6.1. Jenis Penelitian.....	11
1.6.2. Metode Pendekatan.....	12
1.6.3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	12
1.6.3. Bahan Hukum.....	13
1.6.4. Metode Analisa Bahan Hukum	14
BAB II. GADAI TANAH PERTANIAN DAN JUAL BELI TANAH	
MENURUT HUKUM ADAT DAN HUKUM NEGARA.	15
2.1. Tinjauan Umum Tentang Gadai Tanah Pertanian	15
2.1.1. Pengertian Hak Gadai Tanah Pertanian	15
2.1.2. Dasar Hukum Hak Gadai	17
2.1.3. Jangka Waktu Hak Gadai Tanah	19
2.1.4. Sifat Hubungan Gadai Tanah	20
2.1.5. Terjadinya Gadai	23
2.1.6. Hak dan Kewajiban Penerima Gadai.....	23
2.1.7. Hapusnya Hak Gadai Tanah	25
2.2. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli Tanah	25
2.2.1. Jual Beli Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria.	27
2.2.2. Jual Beli Tanah Dalam Hukum Adat	27
2.2.3. Syarat Sah Jual Beli	30
2.2.4. Akta Jual Beli	31
2.2.5. Dasar Perjanjian Jual Beli	33
2.3. Hubungan Fungsional Hukum Adat dengan UUPA.....	34
2.3.1. Hukum Adat Sebagai Sumber Utama	35
2.3.2. Hukum Adat Sebagai Unsur Pelengkap	39
BAB III ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN	
NOMOR 54/PDT.G/2015.PN.LMG MENGENAI SEMGKETA	
TANAH PERTANIAN YANG TERINDIKASI GADAI	43
3.1. Pertimbangan Hakim Mengenai Putusan Nomor	

54/Pdt.G/2015.PN.LMG Dalam Perkara Tanah Pertanian Yang Terindikasi Gadai	43
3.1.1. Kasus Posisi	45
3.1.2. Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Nomor 54/Pdt.G/2015.Pn.Lmg.....	45
3.1.3. Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang	49
3.1.4. Tabel Analisis Pertimbangan Hakim.	62
3.1.5. Tabel Analisis Kriteria Gadai Tanah Pertanian Menurut Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian	66
3.2. Konstruksi Hukum Jual Beli Tanah Pertanian yang Terindikasi Gadai dalam Hukum Tanah Nasional	70
3.2.1. Tabel Analisis Kriteria Jual Beli Tanah.....	74
BAB IV PENUTUP	77
4.1. Kesimpulan.....	77
4.2. Saran	79
DAFTAR PUSTAKA	80
LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selanjutnya disebut juga dengan KUHPerdata.
2. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata yang kemudian disebut juga dengan HIR, pada bagian buku IV mengenai alat bukti serta kekuatan pembuktian.
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian disebut dengan UUPA.
4. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
5. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dalam pasal 7.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
7. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai peraturan pelaksanaannya.

DAFTAR TABEL

Tabel

1. Tabel Analisis Pertimbangan Hakim.
2. Tabel Analisis Criteria Gadai Tanah Pertanian Menurut Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
3. Tabel Analisis Criteria Jul Beli Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah