

ABSTRAK

Di Desa Mayangan, Kecamatan Jogoroto, Kabupaten Jombang terdapat sengketa antara X (orang yang memerlukan uang dengan menyerahkan tanah) dan Y (orang yang memberikan uang dengan menerima penyerahan tanah) karena adanya perbedaan perspektif terkait status penyerahan sebidang tanah. Awalnya, X menggadaikan sebidang tanah pertaniannya kepada Y senilai Rp 390.000.000 dengan batas waktu 6 bulan. Sebagai buktinya, X menyerahkan sertifikat tanahnya. Namun, setelah 6 bulan, X ternyata belum dapat menebus kembali tanahnya, sehingga Y menganggap transaksi tersebut sebagai jual beli. Penelitian ini mengkaji apakah perbuatan X menyerahkan tanah kepada Y dapat dikualifikasikan sebagai gadai tanah pertanian menurut hukum adat, dan apakah klaim Y untuk memiliki sebidang tanah yang diserahkan kepadanya tersebut dibenarkan menurut hukum adat.

Metode penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Data diperoleh melalui studi kepustakaan dan analisis terhadap peraturan perundang-undangan, literatur hukum adat, serta putusan pengadilan terkait (Putusan Nomor 3/Pdt.G/2018/PN.Pya dan Putusan Nomor 66/Pdt.G/2011/PN.Sel).

Hasil penelitian menunjukkan, bahwa pengoperan tanah oleh X kepada Y lebih tepat dikualifikasikan sebagai jual gadai tanah pertanian menurut hukum adat. Klaim Y untuk memiliki tanah X akibat X tidak menebus kembali tanahnya sesuai dengan waktu yang disepakati, tidak dapat dibenarkan karena menurut hukum adat, jual gadai itu tidak ditujukan untuk di jual atau di oper selama-lamanya, tetapi pengoperan tersebut mengandung ketentuan bahwa pemilik awal masih dapat menebus kembali dengan harga dan waktu yang telah disepakati. Objek gadai tidak otomatis menjadi milik Y setelah jatuh tempo, terdapat tindakan lain yang diperlukan yaitu melalui Putusan Pengadilan berdasarkan permohonan dari pemegang gadai. Hakim dapat memberikan tambahan tempo/waktu kepada X untuk melakukan penebusan kembali, apabila tidak dilakukan lagi maka tanah itu baru ditetapkan menjadi milik Y, apabila perlu dengan menambah uang gadai kepada X.

Kata kunci: *Jual Gadai; Tanah Pertanian; Hukum Adat.*

ABSTRACT

In Mayangan Village, Jogoroto District, Jombang Regency, there is a dispute between X (a person who needs money by handing over land) and Y (a person who gives money by accepting the handover of land) due to differences in perspective regarding the status of the handover of a plot of land. Initially, X pawned a plot of his agricultural land to Y for Rp390,000,000 with a time limit of 6 months. As proof, X handed over his land certificate. However, after 6 months, X was still unable to redeem his land, so Y considered the transaction as a sale and purchase. This study examines whether X's act of handing over land to Y can be qualified as a pawn of agricultural land according to customary law, and whether Y's claim to own the plot of land handed over to him is justified according to customary law.

This research method is normative legal research with a statutory approach and a case approach. Data were obtained through literature studies and analysis of laws and regulations, customary law literature, and related court decisions (Decision Number 3/Pdt.G/2018/PN.Pya and Decision Number 66/Pdt.G/2011/PN.Sel).

The results of the study show that the transfer of land by X to Y is more appropriately qualified as a mortgage sale of agricultural land according to customary law. Y's claim to own land X because X did not redeem his land according to the agreed time, cannot be justified because according to customary law, the mortgage sale is not intended to be sold or transferred forever, but the transfer contains provisions that the initial owner can still redeem it at the agreed price and time. The pawned object does not automatically become Y's property after maturity, there are other actions required, namely through a Court Decision based on an application. The judge can give additional time/period to X to make the redemption, if it is not done again then the land is determined to be Y's property, if necessary by adding the pawn money to X.

Keywords: *Pawn Sale; Agricultural Land; Customary Law.*