

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah adalah hal yang penting pada bidang perekonomian, tercukupi kebutuhan manusia akan bahan pangan dikarenakan manusia mampu untuk mengolah dan juga mendayagunakan tanah. Masyarakat di kota lebih banyak menggunakan tanah sebagai tempat tinggal atau obyek pada kegiatan ekonomi. Sementara masyarakat desa lebih banyak mengerjakan tanahnya dengan menanam tanaman-tanaman seperti padi atau pun jagung untuk dipanen.

Tanah pula bisa dijadikan sebagai jaminan utang, jaminan berupa hak atas tanah untuk pelunasan suatu utang disebut Hak Tanggungan. Hak Tanggungan perlu adanya pendaftaran yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum pada pemegang haknya sehingga kepemilikan terhadap tanah jaminan tersebut tidak berpindah. Pelunasan utang yang jatuh tempo akan mengakibatkan hapusnya hak tanggungan, jika utang dilunasi maka hak tanggungan akan diroya sementara, tetapi jika utang telah jatuh tempo serta tidak bisa melunasi maka obyek agunan tersebut akan dilelang untuk membayar utang itu.

Peraturan yang secara khusus mengatur segala hal tentang pertanahan di Indonesia diatur sesudah kemerdekaan, yaitu di Undang-Undang Dasar 1945, Undang-undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), lembar Negara Republik Indonesia Tahun

1960 nomor 104, Tambahan lembar Negara Republik Indonesia nomor 2043, dasar-dasar pokok yang berkenaan dengan agraria dimuat dalam UUPA serta dijadikan sebagai landasan usaha pembaharuan hukum agraria untuk masyarakat dalam hal memanfaatkan semua kekayaan alam yang ada di dalamnya termasuk dalam memanfaatkan fungsi bumi, air serta ruang angkasa yang ada.

Apabila ditinjau dari ketentuan pasal 2 UUPA disebutkan *“Bumi, air serta ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung pada dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara menjadi organisasi kekuasaan seluruh rakyat”*, dengan ini, maka negara memiliki landasan hukum yang kuat yang mengatur tentang penggunaan, peruntukan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air serta ruang angkasa bagi masyarakat serta untuk kepentingan bangsa yang secara absolut dan cermat sudah dituangkan pada peraturan perundang-undangan dan berlaku mengikat bagi seluruh Bangsa Indonesia.¹

Dalam penjelasan pasal 4 ayat (1) UUPA tanah adalah permukaan bumi, serta inilah yang dapat di-haki oleh setiap orang atau badan hukum. Hak milik atas tanah, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak gunakan, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, serta hak lainnya yang tidak disebutkan pasal 53 UUPA yaitu merupakan berbagai macam hak atas tanah yang terdapat seperti yang disebutkan dalam bunyi pasal 16 ayat (1) UUPA. Hak milik bisa dipindahkan haknya pada pihak lain (dialihkan) melalui tukar menukar,

¹ Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Malang, Setara Press, 2016, hlm. 77.

hibah, jual beli, pemberian karena adanya wasiat juga perbuatan lainnya serta dimaksudkan untuk memindahkan hak milik.²

Tanah mempunyai posisi yang penting dalam kehidupan manusia, apalagi bagi masyarakat pedesaan yang mayoritas bermata pencaharian sebagai petani. Tanah juga memiliki nilai ekonomis yang tinggi karena nilainya selalu meningkat sehingga tanah pun dapat dipejual belikan dan dijadikan sebagai obyek transaksi seperti halnya sewa tanah, bagi hasil dengan obyek tanah, dan gadai tanah.³

Gadai tanah pertanian adalah jalan lain untuk memperoleh uang terhadap obyek tanah seperti hak tanggungan. Secara garis besar hak tanggungan menggunakan gadai tanah pertanian hampir sama seperti seorang yang membutuhkan uang serta menjaminkan tanahnya untuk mendapatkan uang tersebut. Namun ada perbedaan pula antara gadai tanah dan hak tanggungan yaitu pada penguasaan obyek tanah, obyek tanah pada hak tanggungan tidak berpindah penguasaannya, sedangkan obyek tanah pada gadai penguasaannya berpindah ke orang yang memberi uang (utang).⁴

Gadai dapat diartikan menyerahkan tanah dari pegadai (pemilik tanah) pada pemegang gadai untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai dari pemegang gadai, menggunakan ketentuan pegadai tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali dari pemegang gadai. intinya besar uang tebusan adalah sama dengan uang-uang yang diserahkan pemegang gadai di

² Lihat Pasal 26 Undang-Undang Pokok Agraria

³ <https://unars.ac.id/ojs/index.php/fenomena/article/download/863/634> di akses Pada Selasa 14 September 2021, Pukul 07.30 WIB.

⁴ Efendi Perangin, *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Jakarta, Rajawali Pers, 1991, hlm. 9.

awal transaksi gadai kepada penjual gadai, tidak terdapat perbedaan nominal uang (Rachmadi Usman, 2008:120).

Pengertian Gadai di dalam KUHPdata pada pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dapat disamakan dengan gadai tanah pertanian, sebab didalam KUHPdata tersebut yang menjadi objek gadai adalah benda bergerak dan objek gadai tersebut berada pada kekuasaan pemegang gadai dan pemegang gadai tidak mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari objek yang digadaikan tersebut, sedangkan gadai tanah pertanian objeknya adalah benda tetap dimana pemegang gadai berhak mengambil hasil dari tanah pertanian tersebut.⁵

Setiap peralihan wajib didaftarkan sebagaimana menurut pasal 23 ayat (1) UUPA. Sebagaimana disebutkan pada Pasal 19 ayat (1) UUPA untuk adanya payung hukum oleh institusi pemerintahan, maka diadakanlah pendaftaran tanah di wilayah Indonesia sebagaimana peraturan yang kemudian diatur oleh peraturan pemerintah. Payung hukum yang dimaksud adalah kepastian yang mencakup data fisik serta yuridis.

Pada ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah nomor 18 tahun 2021 tentang pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah (lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2021 nomor 28, Tambahan lembar Negara Republik Indonesia nomor 6630) perubahan atas Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah pada Pasal 97 disebutkan : “surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan

⁵ B. Ter Haar Bzn, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Jakarta, Pradnya Paramita, 1981, hlm. 112.

desa, dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya bisa digunakan sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah". Pada Pasal 5 Undang-Undang pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa gadai tanah telah diintegrasikan ke dalam UUPA, maka pengaturannya telah ditetapkan di dalam UUPA.⁶ Gadai pertanian diatur pada pasal 16 ayat (1) huruf h serta pasal 53 UUPA. Ketentuan gadai juga diatur dalam pasal 7 Undang-Undang nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Dalam Pasal 16 ayat (1) serta pasal 5 UUPA menjelaskan bahwa gadai tanah merupakan hak atas tanah yang bersifat sementara⁷. Sedangkan dalam pasal 7 Undang-Undang nomor 56 Prp Tahun 1960 perihal Penetapan Luas Tanah Pertanian menjelaskan tentang batas waktu gadai yang berbunyi :⁸

- (1) Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.
- (2) Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya. Peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung berdasarkan rumus:

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

dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak-gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.

- (3) Ketentuan dalam ayat (2) pasal ini berlaku juga terhadap hak gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya Peraturan ini.

⁶ Lihat Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria

⁷ Lihat pasal 16 ayat (2) dan pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria

⁸ Lihat pasal 7 Undang-Undang nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

Pada intinya, tanah yang telah digadaikan selama 7 tahun lebih, harus dikembalikan kepada pemilik tanah, tanpa kewajiban untuk membayar uang tebusan kembali. Namun pada gadai yang berlangsung kurang dari 7 tahun, tanah harus dikembalikan kepada pemilik tanah dengan menebus sesuai yang diatur dalam pasal 7 ayat (2). Apabila pemegang gadai tidak melaksanakan kewajiban mengembalikan tanah yang dikuasainya dengan hak gadai menurut ketentuan Pasal 7 Undang – Undang nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, maka pemberi gadai bisa mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri setempat untuk mendapatkan hak tanah pertaniannya kembali yang dikuasai oleh pemegang gadai.

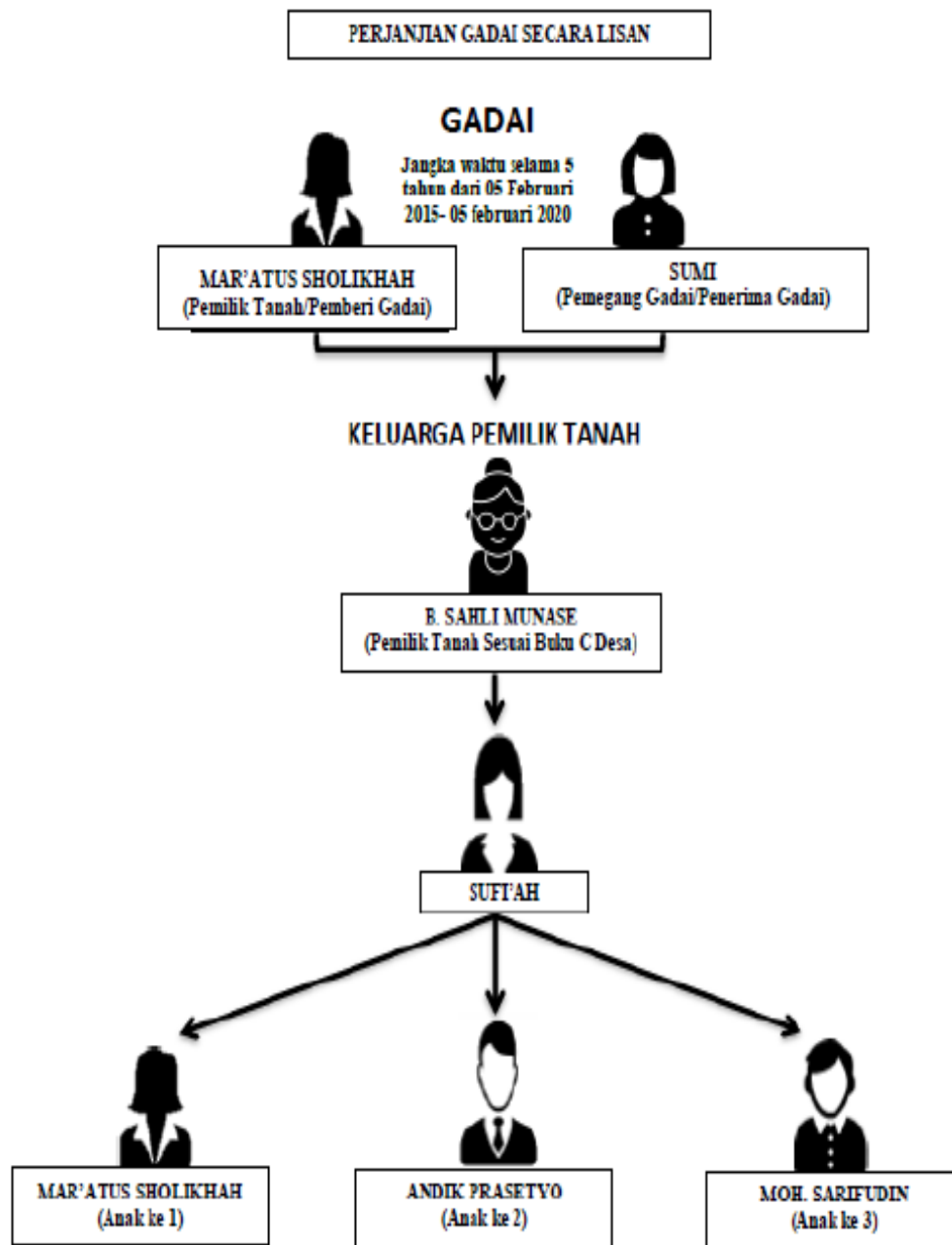
Salah satu kasusnya di Desa Sidogembul Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan yaitu kasus bermula pada Tahun 2015 Mar'atus Sholikhah menggadaikan sawah miliknya kepada Sumi yakni sebidang tanah pertanian dengan Nomor buku C Desa 145 atas nama B. SAHLI MUNASE seluas 150 ru atau 1.966 m² yang terletak di jalan Dusun Kepoh Desa Sidogembul Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : Jalan Desa
- b. Sebelah Selatan : Saluran Air
- c. Sebelah Timur : Iswahyudi
- d. Sebelah Barat : Suriyam

Dalam Perjanjian yang dilakukan secara lisan antara Mar'atus Sholikhah dengan Sumi menyepakati selama 5 tahun yaitu dari 05 Februari 2015- 05 februari 2020 dengan jaminan surat keterangan tanah sebagai bukti real/nyata atas utang

sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) secara bertahap yang pertama sebesar Rp. 6.000.000 (*enam juta rupiah*), yang kedua sebesar Rp. 4.000.000 (*empat juta rupiah*) dari Sumi terhadap Mar'atus Sholikhah. Setelah lewat dari 5 tahun yaitu pada tanggal 10 Maret 2021, Mar'atus Sholikhah menemui Sumi untuk menebus obyek gadai tersebut. Sumi mengatakan bahwa jika ingin menebus dengan nominal sebesar harga obyek gadai yang diperkirakan sebesar Rp.350.000.000 (*Tiga Ratus lima puluh juta rupiah*) karena Sumi menganggap bahwa tanah tersebut telah menjadi miliknya, namun Mar'atus Sholikhah keberatan dan tidak mau jika dihitung setara dengan harga obyek jaminan gadai karena utangnya hanya sebesar Rp. 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*), Sehingga Sumi menginginkan untuk memiliki tanah tersebut untuk kemudian dibuatnya sertifikat atas namanya sendiri dengan bukti surat keterangan tanah milik Mar'atus Sholikhah yang dipegang Sumi. Namun dalam C desa atas nama B. SAHLI MUNASE sedangkan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas nama MAR'ATUS SHOLIKHAH, dalam Hal tersebutlah yang menjadi dasar ide penelitian ini. Berikut ilustrasi kronologis alur perjanjian gadai yang disajikan dalam bentuk bagan :

Bagan 1. Kronologis Alur Perjanjian Gadai



Sumber: Hasil Wawancara Dengan Pemilik Tanah dan Pemegang Gadai

Sesuai dengan bagan di atas dapat dijelaskan bahwa, di Desa Sidogembul Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan praktek-praktek gadai tanah pertanian itu sudah biasa, namun salah satu yang menjadi menarik dalam praktek ini pada kasus ini, pihak pemegang gadai mengklaim bahwa telah terjadi jual lepas. Bahwa dalam penelitian ini mengacu pada pelaksanaan gadai tanah pertanian yang belum bersertifikat, semua rata-rata yang melakukan gadai dengan jangka waktu diatas 5 tahun itu tidak hanya menyerahkan jaminan obyek tanah namun juga menyerahkan bukti penguasaan tanah. Tetapi dalam penelitian ini fokus pada gadai tanah pertanian yang belum didaftarkan. Maka timbul keinginan bermaksud untuk meneliti atau menganalisis tentang hal-hal yang ada dalam masalah di atas tersebut dengan mencoba menganalisis tentang **“PELAKSANAAN GADAI TANAH PERTANIAN DENGAN JAMINAN SURAT KETERANGAN TANAH DI DESA SIDOGEMBUL KECAMATAN SUKODADI KABUPATEN LAMONGAN”**

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pelaksanaan perbuatan hukum gadai tanah pertanian antara Mar'atus Sholikhah dengan Sumi?
2. Apakah keterlambatan penebusan berdasarkan perjanjian gadai tanah pertanian dapat dikategorikan jual lepas pada kasus antara Mar'atus Sholikhah dengan Sumi?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui dan menganalisis bagaimanakah pelaksanaan perbuatan hukum gadai tanah pertanian antara Mar'atus Sholikhah dengan Sumi.
2. Mengetahui dan menganalisis Apakah keterlambatan penebusan berdasarkan perjanjian gadai tanah pertanian dapat dikategorikan jual lepas pada kasus antara Mar'atus Sholikhah dengan Sumi.

1.4 Kegunaan Penelitian

Secara garis besar terdapat dua kegunaan yang dapat diperoleh dari penelitian ini, antara lain :

1. Secara teoritis, penelitian ini dimaksudkan untuk dapat menambah ilmu pengetahuan dan dapat dijadikan sebagai rujukan untuk penelitian-penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan pelaksanaan gadai tanah pertanian dengan disertai jaminan bukti penguasaan tanah.
2. Secara praktis, diharapkan dapat memberi masukan untuk masyarakat pada umumnya tentang hukum khususnya di dalam masyarakat Desa Sidogembul Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan mengenai perjanjian gadai tanah pertanian yang ada dalam masyarakat.

1.5 Keaslian Penelitian

Adapun perbandingan yang dilakukan dalam penelitian ini, sebelumnya telah dilakukan penelitian terhadap obyek yang sama sebagai obyektifitas serta keorisinalitas dalam penelitian. Adapun yang dimaksud adalah sebagai berikut yang disajikan dalam bentuk tabel 1:

Tabel 1. Orisinalitas Penelitian

No	Nama Peneliti Sebelumnya	Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Hasil	Perbedaan
1.	Siti Rahma, (130111100213), Universitas Trunojoyo Madura, 2017	Sengketa Tanah Pertanian yang Terindikasi Gadai dalam Putusan No.54/Pdt.G/2015.PN.LMG	1. Apakah dasar pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 54/Pdt.G/2015. PN.LMG dalam perkara sengketa tanah pertanian tidak bertentangan dengan pasal 7 Undang-Undang No.56/Prp/1960 tentang Penetapan Luasa Tanah Pertanian? 2. Bagaimana konstruksi hukum jual beli tanah secara adat yang terindikasi gadai dalam hukum tanah nasional?	Pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 54/Pdt.G/2015.PN.LMG yang menyatakan secara hukum jual beli terhadap tanah obyek sengketa kurang tepat karena penggugat dalam kasus tersebut tidak pernah menyetujui tanahnya untuk dijual. Sehingga kesepakatan antara penggugat dan tergugat merupakan unsur gadai bukan jual beli. menurut Undang-Undang No.56/Prp/1960 gadai yang	Perbedaan penelitian hukum ini dengan kedua penelitian hukum tersebut dapat di ketahui dari pokok bahasan yang di bahas, penelitian hukum yang di tulis oleh Siti Rahma menitik beratkan pada ketidaksesuaian Pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 54/Pdt.G/2015. PN.LMG yang menyatakan secara hukum jual beli namun berdasarkan unsurnya adalah termasuk gadai dan gadai tersebut berlangsung lebih dari 7 tahun (2005-2015) dan menggunakan metode normatif.

				berlangsung 7 tahun atau lebih, wajib mengembalikan tanah itu kepada pemilik tanah dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen dengan tidak ada hak untuk pembayaran uang tebusan.	Penelitian hukum dalam skripsi yang ditulis oleh Hidup Iko, S.H, lebih berfokus pada proses pembagian hasil tanah pertanian dan kecenderungan penyimpangan terhadap Undang-Undang No.2/1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian.
2.	Hidup Iko, S.H, Universitas Diponegoro Semarang, 2008	Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Di Kecamatan Bulakamba Kabupaten Brebes Jawa Tengah	1.Bagaimana sistem pelaksanaan perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian yang berlaku di Kecamatan Bulakamba Kabupaten Brebes ? 2.Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi dalam menentukan pilihan sistem pelaksanaan perjanjian Bagi Hasil? 3.Kendala-kendala apa saja yang ditemui dalam pelaksanaan	Sistem Pelaksanaan perjanjian Bagi Hasil Pertanian di Kecamatan Bulakamba, Kabupaten Brebes yaitu dengan melaksanakan perjanjian Bagi Hasil berdasarkan pada hukum Adat setempat yang tidak berdasarkan pada Undang-Undang No 2	Sedangkan Penelitian ini lebih berfokus pada gadai tanah pertanian yang belum didaftarkan dengan penyerahan jaminan penguasaan tanah yaitu surat keterangan tanah dan kecenderungan bertentangan dengan pasal 7 Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah

			perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian di Kecamatan Bulakamba dan bagaimana solusinya ?	Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.	Pertanian dan menggunakan metode empiris.
--	--	--	--	---	---

Sumber : Diolah dari berbagai sumber

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat originalitas dari penelitian ini berbeda dari penelitian hukum sebelumnya, penelitian ini membahas tentang pelaksanaan gadai tanah pertanian dengan jaminan bukti penguasaan tanah yang dianggap telah terjadi jual lepas.

1.6 Metode Penelitian

Metode penelitian hukum adalah metode yang digunakan untuk mengkaji tentang rumusan masalah yang dipermasalahkan, jenis metode penelitian yang digunakan sebagai berikut:

1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penulisan hukum ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian empiris adalah penelitian yang bermula pada data sekunder untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan atau terhadap masyarakat.⁹ Penelitian menggunakan penelitian hukum empiris dengan alasan untuk mengetahui dan mengamati bagaimana pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Sidogembul Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan terhadap kasus pihak pemegang gadai yang mengklaim bahwa telah terjadi jual lepas.

⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Universitas Indonesia, 2010, hlm.52.

1.6.2 Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan dalam penelitian hukum ini adalah pendekatan fakta (*fact approach*). Pendekatan fakta merupakan pendekatan yang melakukan penelitian dengan mengangkat suatu fakta empiris.¹⁰ Fakta empiris adalah kenyataan yang terjadi sebagai realitas di dalam masyarakat, baik berupa berita dari masa media, penemuan orang lain dari hasil penelitian, data statistik, pengamatan langsung atau pengalaman pribadi.¹¹ Dengan begitu dapat diketahui pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Sidogembul Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan dengan penyerahan bukti penguasaan tanah sebagai jaminan yang dianggap telah terjadi jual lepas.

1.6.3 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Sidogembul Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan dengan sumber utama antara lain : Pemegang Gadai, Pemilik Tanah dan Kepala Desa Sidogembul Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan dan pihak lainnya yang bersangkutan dengan penelitian ini. Alasan memilih lokasi ini dikarenakan terjadinya gadai yang dianggap jual lepas.

1.6.4 Sumber Bahan Hukum

Sumber hukum yang digunakan dalam menyusun penelitian hukum ini adalah sumber hukum yang terdiri dari :

¹⁰ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, Aditya Bakti, 2009, hlm. 52.

¹¹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 81.

a. Sumber Bahan Hukum Primer

Penelitian secara langsung yang dilakukan di masyarakat yang diterima dari hasil penelitian empiris merupakan data primer.¹² Data primer pada penelitian ini yaitu menggunakan teknik wawancara, dan studi kepustakaan. Wawancara dilakukan dengan sumber utama antara lain : Pemegang Gadai, Pemilik Tanah dan Kepala Desa Desa Sidogembul Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan. Dan pihak lainnya yang bersangkutan dengan penelitian ini. Kepustakaan dilakukan dengan membaca bahan bacaan hukum terkait isu yang sedang diteliti.

b. Sumber Bahan Hukum Sekunder

Data sekunder merupakan data yang didapat dari keterangan atau pengetahuan-pengetahuan yang diperoleh secara tidak langsung antara lain mencakup buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen resmi, hasil penelitian terdahulu, dan bahan kepustakaan yang lain yang relevan dan berkaitan dengan penelitian, antara lain :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 2043).
2. Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
3. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹² *Ibid*, hlm. 156.

4. Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 6630).
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 oleh Menteri Agraria Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

1.6.5 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum merupakan cara yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan bahan hukum. Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini meliputi teknik wawancara, dan studi kepustakaan.

1. Wawancara

Metode wawancara adalah salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan untuk memperoleh informasi dan keterangan dari responden baik itu dengan tatap muka atau tidak.¹³ Dalam pengumpulan fakta sosial dalam penelitian diperoleh secara langsung dengan wawancara dengan

¹³ H.B Sutopo, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Surakarta, Universitas Sebelas Maret, 2006, hlm. 193.

pihak yang akan diwawancarai yaitu Pemegang Gadai, Pemilik Tanah dan Kepala Desa Sidogembul Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan Dan pihak lainnya yang bersangkutan dengan penelitian ini.

2. Studi Kepustakaan

Studi pustaka merupakan telaah pustaka yang relevan dengan masalah yang akan dibahas dalam penelitian yaitu berkaitan dengan praktek gadai tanah pertanian di desa sidogembul kecamatan sukodadi kabupaten lamongan yang menyerahkan jaminan bukti penguasaan tanah.

1.6.6 Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum dalam penelitian ini adalah jenis penelitian deskriptif, dimana bahwa bahan-bahan yang dihasilkan dari sumber bahan primer dan sekunder akan memberikan gambaran yang sesuai kenyataan di lapangan. Penelitian menjelaskan mengenai fakta-fakta tentang pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Sidogembul Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan yang menyerahkan jaminan bukti penguasaan tanah yaitu berupa surat keterangan tanah yang dianggap telah terjadi jual lepas, kemudian mengumpulkan bahan-bahan hukum dan non hukum yang dipandang mempunyai relevansi, melakukan telaah berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan, untuk kemudian ditarik kesimpulan. Data yang terkumpul akan dianalisis menggunakan metode kualitatif, yaitu suatu cara analisis kualitatif dibagi menjadi tahapan sebagai berikut :

- a. Dilakukan analisis mengenai praktek gadai tanah pertanian di desa sidogembul kecamatan sukodadi kabupaten lamongan yang tidak hanya menyerahkan obyek tanah, namun juga menyerahkan jaminan bukti penguasaan tanah.
- b. Memfokuskan penelitian pada gadai tanah pertanian yang belum didaftarkan pada kasus perbuatan hukum gadai tanah pertanian, pihak pemegang gadai mengklaim bahwa telah terjadi jual lepas di Desa Sidogembul Kecamatan Sukodadi Kabupaten Lamongan.
- c. Penarikan kesimpulan terkait praktek gadai tanah pertanian yang juga menyerahkan jaminan bukti penguasaan tanah di desa sidogembul kecamatan sukodadi kabupaten lamongan berdasarkan hukum kebiasaan dan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Dalam analisis dengan pendekatan kualitatif ini yang dipentingkan adalah kualitas data, artinya peneliti melakukan analisis terhadap data-data atau bahan-bahan hukum yang berkualitas saja dan tidak semata-mata bertujuan mengungkapkan kebenaran saja, tetapi juga memahami kebenaran tersebut, yang nantinya penulis akan melakukan wawancara pada beberapa informan dan menganalisis hasil wawancara tersebut menggunakan deskriptif analisis.¹⁴

¹⁴ *Ibid.*