

Prinsip Keadilan Dalam Penyelesaian Sengketa Hutang Piutang Di Masyarakat Sampang Madura Melalui Gadai Tanah

Purwanto Dwi S.

Program Pascasarjana Universitas Wijaya Putra Surabaya

Email dasadwi90@gmail.com, purwantodwi209@yahoo.com

Abstract

The Basic Agrarian Law does not only draw from the values of religious law but also draws from the values of customary law, as stated in Article 5 of Law no. 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations. This article aims to find out the principles of justice in settlement of debt and credit disputes in the Sampang Madura community through land pawning. Through qualitative research methods with a case study approach, the best solution to debt and credit disputes can be resolved wisely by staying true to legal law while accommodating local policies. Thus the implications of the findings in this article serve as a guide for similar cases, although specifically the principles of justice found are assumed to apply or be effective in areas that have a similar culture.

Keywords: *The principle of justice, agrarian law, disputes, local wisdom.*

Abstrak

Undang-Undang Pokok Agraria tidak hanya mengambil dari nilai-nilai hukum agama akan tetapi juga mengambil dari nilai-nilai hukum adat, sesuai yang ada dalam Pasal 5 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Artikel ini bertujuan untuk mengetahui Prinsip Keadilan Dalam Penyelesaian Sengketa Hutang Piutang Di Masyarakat Sampang Madura Melalui Gadai Tanah. Melalui metode penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus, solusi terbaik terhadap sengketa hutang piutang dapat diselesaikan secara bijaksana dengan tetap berbijak pada hukum legal sekaligus mengakomodasi kebijakan local. Dengan demikian implikasi temuan dalam artikel ini menjadi panduan bagi kasus serupa, meskipun secara khusus prinsip keadilan yang ditemukan diasumsikan berlaku atau efektif di daerah yang memiliki budaya serupa.

Kata Kunci: Prinsip keadilan, hukum agraria, sengketa, local wisdom.

Pendahuluan

Salah satu bentuk kerja sama antar sesama manusia biasanya diwujudkan dengan melakukan perjanjian. Tanah adalah permukaan bumi, yang pada penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan sebagian ruang yang ada di atasnya,¹ Sedangkan tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak dari orang lain.² Dengan adanya penjelasan di atas maka dapat dikemukakan bahwa tanah sangatlah penting bagi semua kehidupan manusia karena tanah bisa digunakan untuk bercocok tanam, membangun bangunan di atasnya dan sebagainya. Maka dari itu sangatlah penting untuk mengatur ketentuan-ketentuan tentang tanah dalam suatu undang-undang dimana hal tersebut telah terealisasi dengan adanya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Pokok Agraria tidak hanya mengambil dari nilai-nilai hukum agama akan tetapi juga mengambil dari nilai-nilai hukum adat, sesuai yang ada dalam Pasal 5 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi:

“Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”,

Adapun salah satu nilai yang membuktikan bahwa Undang-Undang Pokok Agraria mengambil nilai-nilai adat salah satunya adalah kebiasaan petani menggadaikan tanahnya dan hal ini telah lama ada dan telah diatur oleh hukum adat. Nilai-nilai hukum adat juga sudah tertuang dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Pasal 16 ayat 1 Huruf H yang berbunyi

¹ Boedi Harsono, 1994, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, h. 203.

² K. Wantijk Saleh, 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, h. 7.

“Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam Hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53”

Pasal 53 ayat 1 huruf h menyatakan:

“Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat 1 huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat”.

Dengan adanya aturan tersebut jelas bahwa gadai tanah adat di Indonesia masih berlaku sampai saat ini, dan sebagian petani saat ini masih menjadikan gadai tanah sebagai solusi untuk memenuhi kebutuhan ekonomi yang mendesak, pelaksanaan ini pada mulanya dilakukan berdasarkan asas tolong menolong dan kekeluargaan, akan tetapi disamping mempunyai unsur tolong-menolong, namun juga mengandung unsur pemerasan karena selama pemilik tanah tidak dapat menebus tanahnya, tanahnya tetap dikuasai oleh pemegang gadai.³

Gadai tanah adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai daripadanya, selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh pemegang gadai, selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Pengembalian uang gadai atau yang lazim disebut penebusan, tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan.⁴

Pelaksanaan gadai tanah yang dilakukan pemegang gadai dengan pemberi gadai yang terdapat dalam masyarakat Sampang masih dilakukan sesuai dengan apa yang menjadi kebiasaan masyarakat disana. Adapun perjanjian gadai tanah di Sampang sering dilakukan dalam bentuk lisan atau tidak tertulis, dan perjanjian tersebut juga tidak dilakukan dihadapan Kepala

³ Urip Santoso, 2005, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, h. 134.

⁴ Urip Santoso, 2012 *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, h. 143

Desa. Padahal di dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang gadai tanah mengharuskan agar perjanjian gadai tanah dilakukan secara tertulis dan didaftarkan dihadapan Kepala Desa.

Literatur Review

1. Pengaturan Gadai Tanah Adat

Gadai tanah adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya.⁵ Gadai tanah juga dapat diartikan menyerahkan tanah dari penggadai (pemilik tanah) kepada pemegang gadai (pemegang gadai) untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai dari pemegang gadai, dengan ketentuan penggadai tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali dari pemegang gadai.⁶

Gadai tanah dapat juga diartikan sebuah tindakan penyerahan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, dengan ketentuan si penjual tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali.⁷ Berbeda dengan pendapat Van Vollenhoven bahwa gadai tanah adalah perjanjian atau transaksi yang menyebabkan tanah pemilik diserahkan untuk menerima sejumlah uang tunai, dengan kesepakatan bahwa pemilik tanah akan dan berhak mengembalikan tanah tersebut, dengan membayar uang yang sama.⁸

Pengaturan gadai tanah menurut hukum adat antara adat yang satu dengan yang lainnya tentu berbeda, hal ini terjadi karena kebiasaan masyarakat adat yang satu dengan lainnya berbeda-beda. Dapat kita lihat perbedaan ketentuan gadai tanah adat dalam segi pelaksanaan transaksinya dimana di tanah Batak transaksi gadai tanah harus dijalankan di atas nasi gebul, dan di Minangkabau ada kebiasaan yang membeli gadai

⁵ Samun Ismaya, 2011, *pengantar Hukum Agraria*, cet. Ke-1 Yogyakarta: Graha Ilmu, h. 73

⁶ Boedi Harsono, 1994, *Hukum agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum tanah*, cet. Ke-12 Jakarta: Djambatan, h. 730.

⁷ Imam Sudiyat, 1978, *Hukum Adat, Sketsa Asas*, Yogyakarta: Liberty, h. 32.

⁸ Soebakti Poesonoto, 1994, *Azaz-azaz Susunan Hukum Adat*, Jakarta: Prandya Pramita, h. 89.

tahunannya memberi kiriman nasi kepada yang menjual gadai, suatu tanda bahwa yang belakangan ini berhak untuk menebus (pitungguh gadai).⁹

Sedangkan ketentuan gadai tanah pertanian di Desa Sampang Madura sepengetahuan penulis dalam prakteknya melakukan perjanjian lisan terlebih dahulu dan hasil panen dari tanah gadai diterima oleh penerima gadai sampai gadai tanah tersebut ditebus oleh penerima gadai, dan dalam perjanjian gadai tanah di Desa Sampang Madura ini biasanya tidak disebutkan batas waktu gadai tanah, sehingga setiap saat pihak pemberi gadai dapat menebus tanah yang digadaikan.

Dari ketentuan-ketentuan gadai tanah adat yang berbeda-beda di atas, penulis dapat menyimpulkan bahwa pengaturan gadai tanah adat tersebut pada dasarnya memiliki kesamaan yang membedakan hanya dalam hal tata caranya, dan ketentuan gadai tanah adat yang lain adalah:

a. Uang Gadai Tanah

Pengertian uang gadai dalam Pasal 7 Undang-Undang No. 56 PRP Tahun 1960 dan penjelasannya dalam kenyataannya tidak hanya berupa uang, tetapi juga benda ataupun jasa, yang dapat dinilai dengan uang.¹⁰ sesuai dengan pengertian uang gadai di atas dapat diartikan bahwa uang gadai tidak hanya berbentuk uang saja akan tetapi juga bisa berbentuk seperti halnya perhiasan.

Seiring perkembangan zaman, nilai uang gadai akan mengalami perubahan, begitu juga dengan uang gadai pertanian dimana uang gadai semakin tahun akan semakin turun. Dengan adanya Putusan Mahkamah Agung menetapkan bahwa ketika uang gadai mengalami penurunan, maka resiko dari perubahan nilai uang harus dibagi dua, artinya harus dibagi separo-separo oleh kedua belah pihak.¹¹ Hal ini terjadi ketika adanya perubahan nilai uang pada waktu menggadai dengan waktu menebus, seperti halnya perbedaan harga emas pada waktu menggadai dan menebus tanah tersebut. Dengan demikian, uang gadai yang mengalami penurunan nilai uang gadai pada waktu menggadai atau penebusan ini, sesuai dengan rasa

⁹ Bushar Muhammad, 2006, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, cet. Ke-10 Jakarta: Pradnya Paramita, h. 114.

¹⁰ Sofyan Efendi, 1984, *Hukum Agraria Indonesia Kumpulan Lengkap Undang-Undang dan Peraturan-Peraturan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, h. 687.

¹¹ Imam Sudiyat, 1978, *Hukum Adat, Sketsa Asas*, Yogyakarta: Liberti, h. 37.

Prinsip Keadilan Dalam Penyelesaian Sengketa Hutang Piutang

keadilan apabila kedua belah pihak sudah menanggung resikonya dibagi dua.

b. Jangka Waktu Gadai Tanah

Jangka waktu gadai tanah akan terus berlangsung, apabila dalam perjanjian gadai tanah pertanian tidak dijanjikan apa-apa dan tidak ditentukan kapan untuk menebus itu terserah pada kemampuan pemberi gadai. Dan Penerima gadai tidak boleh memaksakan kehendaknya kepada pemberi gadai untuk menebus tanah gadainya.¹²

Jika Pemberi gadai meninggal dunia, maka ahli warisnya berhak untuk melakukan penebusan. Karena penebusan itu tergantung pada kemampuan dan kemampuan pemilik tanahnya.¹³ Tanah gadai tidak boleh ditebus sebelum pemegang gadai belum mendapatkan hasil panen sekurang-kurangnya satu kali panen, menebus kembali tanah gadai harus pada waktu tanah itu tidak ada tanamannya. Jika terjadi penebusan sebelum tanaman itu dipanen, pemegang gadai berhak untuk mengambil panennya dulu, sebab dalam hal ini berlaku anggapan bahwa yang menanam itu adalah yang berhak atas hasil tanamannya.¹⁴ Dari penjelasan di atas dapat dikatakan bahwa hukum adat untuk gadai tanah pertanian jangka waktu tidak tentu dapat berlangsung bertahun-tahun, bahkan sampai puluhan tahun, hal ini karena dalam hukum adat tidak mengenal kadaluarsa.

c. Berakhirnya gadai tanah adat.

Gadai tanah adat berakhir ketika pihak pemberi gadai menebus gadai tanah tersebut selama gadai tanah pertanian tidak ditebus maka gadai tanah pertanian tetap berada dalam kekuasaan pihak penerima gadai dan hasil panen dari tanah yang digadaikan berada dikuasai oleh penerima, meskipun gadai tanah tersebut berlangsung melebihi dari tujuh tahun.¹⁵

¹² Soebakti Poesonoto, 1994, *Azaz-azaz Susunan Hukum Adat*, Jakarta: Prandya Pramita, h. 92.

¹³ Efendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, 1991, cet. Ke-3 Jakarta: Rajawali Pers, h. 303.

¹⁴ Eddy Ruchiyat, 1983, *Pelaksanaan Landreform dan Jual Gadai Tanah Berdasarkan UndangUndang No. 56 PRP 1960*, Bandung: CV. Armico, h. 59.

¹⁵ Urip Santoso, 2010, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, cet. Ke-6, Jakarta: Kencana, h. 134.

2. Analisis Praktek Gadai Tanah Pertanian Yang Bertentangan Dengan Undang-Undang No. 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Transaksi gadai tanah pertanian yang terjadi di Desa Sampang Madura merupakan suatu kebiasaan yang terjadi di Desa Sampang, ketika masyarakat Desa Sampang membutuhkan dana untuk kepentingan yang mendesak, dalam hal ini pemberi gadai tanah (debitor) tidak usah mempersiapkan syarat-syarat yang biasa dilakukan oleh pihak bank dalam hal peminjaman uang seperti yang seharusnya.

Dalam transaksi gadai tanah pertanian di Desa Sampang pihak pemberi gadai tidak harus menyerahkan syarat-syarat begitu banyak kepada pihak penerima gadai, pihak pemberi gadai tanah pertanian hanya melakukan pembicaraan secara kekeluargaan dengan pihak penerima gadai, jika para pihak sudah setuju maka gadai tanah pertanian sudah terjadi. Perjanjian gadai tanah pertanian di Desa Sampang juga dilakukan secara lisan tanpa adanya akta perjanjian gadai tanah pertanian hal ini terjadi sesuai dengan kebiasaan gadai tanah pertanian yang terjadi di Desa Sampang Madura.

Mengenai praktek gadai tanah pertanian yang berlangsung di Desa Sampang umumnya dalam hal perjanjian gadai tanah pertanian pihak pemberi dan penerima gadai tanah pertanian tidak menentukan batas waktu gadai tanah pertanian. Praktek gadai tanah pertanian inilah yang mengakibatkan gadai tanah pertanian di Desa Sampang berlangsung lama sehingga tidak ada batas waktu berakhirnya gadai tanah kecuali pihak pemberi gadai menebus gadai tanah pertanian. Dan praktek gadai tanah pertanian yang terjadi di Desa Sampang karena tidak ada batas waktu maka hal inilah yang mendorong praktek gadai tanah pertanian bertentangan dengan Undang-Undang yang mengatur gadai tanah dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No. 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang berbunyi:

“Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mulai waktu 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”.

Prinsip Keadilan Dalam Penyelesaian Sengketa Hutang Piutang

Praktek gadai tanah pertanian di Desa Sampang antara pemberi gadai dan penerima gadai semuanya berdasarkan hasil penelitian berlangsung melebihi tujuh tahun ada juga yang sampai berlangsung selama sepuluh tahun. Akan tetapi dalam prakteknya pemberi gadai tanah pertanian masih harus menebus gadai tanah pertanian sesuai dengan perjanjian awal pada saat terjadinya kesepakatan harga gadai tanah pertanian antara kedua belah pihak.

Tidak hanya pihak pemberi gadai tanah pertanian menebus uang gadai tanah pertanian secara utuh, akan tetapi hasil tanah pertanian yang digadaikan oleh pihak pemberi gadai juga diterima oleh pihak penerima gadai dan hal ini berlangsung sampai pihak pemberi gadai tanah pertanian mampu untuk menebus gadai tanah pertanian tersebut.

Dengan adanya hasil panen, jelas bahwa penerima gadai dalam hal ini mendapatkan keuntungan yang cukup banyak bahkan dapat dikatakan melebihi bunga yang layak yang sudah ditentukan di dalam penjelasan umum no. 9b Undang-Undang No. 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang menyatakan bahwa uang gadai rata-rata sudah diterima kembali oleh pemegang gadai dari hasil tanahnya dalam waktu 5 sampai 10 tahun, dengan ditambah bunga yang layak 10%. Dari hasil pertanian yang disebutkan dalam tabel dapat dikatakan bahwa hasil tanah pertanian yang diterima oleh penerima gadai bunganya sudah lebih dari cukup, sudah jelas bahwa uang gadai tanah pertanian penerima gadai dapat kembali hanya berjangka waktu 1 tahun setengah dengan hasil tanah pertanian tersebut dengan ditambah dengan bunga yang layak 10% per tahun.

Uang gadai tanah pertanian dengan mendepositokan uang gadai tanah pertanian senilai contoh dengan uang sebesar 5.000.000 kepada bank dengan bunga 7,5 per bulannya dapat dikatakan bisa mendapatkan 375.000 per bulan jika setahun mendapatkan 4.500.000 per tahun, sedangkan dari hasil tanah pertanian tersebut bisa mendapatkan hasil 4.925.000 per tahun.

Dari penjelasan tersebut dapat dikatakan bahwa penerima gadai sudah mendapatkan hasil tanah pertanian lebih dari cukup. Hal ini tentu saja merugikan pihak pemberi gadai (debitor), karena pemberi gadai harus mengembalikan uang gadai secara utuh dan hasil dari tanah pertanian yang sudah digadaikan dia juga tidak bisa menikmatinya. Seperti halnya yang

terjadi pada (pemberi gadai) yang harus mengembalikan uang gadai tanah pertanian dengan mengikuti harga emas yang terus naik. Meskipun dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tanggal 11 Mei 1955 Nomor 26K/Sip/1955 yang menyatakan bahwa pantas dan sesuai dengan rasa keadilan, apabila dalam hal menggadai tanah kedua belah pihak masing-masing memikul separuh dari resiko kemungkinan perubahan harga nilai uang rupiah, diukur dari perbedaan harga emas pada waktu menggadaikan dan waktu menebus tanah itu.¹⁶ Dari Yurisprudensi tersebut seharusnya kenaikan harga emas dipikul kedua belah pihak namun dalam kenyataan praktek gadai tanah pertanian yang terjadi yang hanya pemberi gadai bertanggung jawab untuk menebus gadai tanah pertanian sesuai dengan harga emas pada waktu ditebus.

Sudah jelas bahwa praktek gadai tanah pertanian di Desa Sampang sangat merugikan pihak pemberi gadai tanah pertanian, dan tidak hanya itu saja praktek gadai Tanah pertanian di Desa Sampang Madura sudah bertentangan dengan hukum gadai tanah pertanian yang berlaku di Indonesia.

Dalam praktek gadai tanah pertanian yang terjadi di Desa Sampang, penulis berpendapat bahwa yang paling dirugikan dalam praktek gadai tanah pertanian adalah pihak pemberi gadai. Seharusnya gadai tanah pertanian di Desa Sampang mengikuti aturan-aturan Undang-Undang No. 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang disebutkan dalam pasal 7 ayat (1), dimana pihak penerima gadai tanah pertanian wajib mengembalikan tanah yang digadaikan oleh pemberi gadai kepada pemberi gadai secara cuma-cuma tanpa adanya uang tebusan, karena hasil dari tanah pertanian tersebut penerima gadai sudah cukup menerima bunga ataupun uang gadai yang telah diterima dari hasil tanah gadai. Akan tetapi dalam prakteknya pemberi gadai masih harus menebus gadai tanah pertanian tersebut, dan jika pemberi gadai tanah pertanian tidak menebus gadai tanah pertanian maka tanah pertanian yang digadaikan akan terus dikuasai oleh penerima gadai.

Adapun sanksi yang sudah ditentukan dalam aturan hukum nasional yang diatur dalam pasal 52 ayat (2) dan (3) Undang-undang No. 5 Tahun

¹⁶ Urip Santoso, 2005, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, cet Ke-6, Jakarta: Kencana, hlm. 136.

1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa:

“Peraturan Pemerintah dan peraturan perundangan yang dimaksud dalam pasal 19, 22, 24, 26, ayat (1), 46, 47, 48, 49, ayat (3) dan 50 ayat (2) dapat memberikan ancaman pidana atas pelanggaran peraturannya dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp 10.000,-. tindak pidana dalam ayat (1) dan (2) pasal ini adalah pelanggaran.

Ketentuan sanksi ini menyatakan bahwa praktek gadai tanah pertanian yang melanggar peraturan pemerintah dan peraturan perundangan seharusnya terkena sanksi namun yang terjadi tidak demikian, praktek gadai tanah pertanian di Desa Sampang Madura sudah jelas melanggar aturan gadai tanah pertanian tapi tidak ada sanksi apapun yang terjadi di Desa Sampang Madura, hal ini disebabkan karena Kepala Desa dan masyarakat Desa tidak mengetahui peraturan tentang gadai ataupun sanksi ketika melanggar aturan gadai tanah pertanian.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dengan sumber data primer sebagai informan adalah Kepala Desa, pejabat agrarian kabupaten, serta tokoh masyarakat dan pelaku yang pernah terlibat. Sedangkan sumber sekunder didapat peneliti dengan mengumpulkan informasi yang terdokumentasi dari berita surat kabar maupun media online. Semua data yang terkumpul dianalisis dengan strategi studi kasus untuk mendapatkan kesimpulan dari akar persoalan yang terjadi, kemudian dianalisis penyebabnya lalu diakhiri dengan mendeskripsikan solusi-solusi hukum yang diterapkan. Metode penelitian semacam ini merupakan metode yang paling banyak dipakai dalam penelitian ilmu sosial dan ekonomi, sebagaimana penelitian tentang preferensi masyarakat¹⁷ juga penelitian tentang pemberdayaan ekonomi pesantren.¹⁸

¹⁷ Aang Kunaifi, Abdul Kadir, dan Suhairiyah Suhairiyah, “Preferensi Masyarakat Pedesaan Terhadap Produk Keuangan Syariah,” *Juris: Jurnal Ilmiah Syariah* 1, no. 2 (2021): 1–14.

¹⁸ Aang Kunaifi, Khusnul Fikriyah, dan Dewi Aliyah, “How Do Santri, Local Wisdom, and Digital Transformation Affect Community Empowerment?,” *Ilomata International*

Pembahasan

Kebiasaan Pelaksanaan Praktek Gadai Tanah di Desa Sampang Madura.

Praktek gadai tanah pertanian di Desa Sampang biasanya disebut gedin. Di Desa Sampang sering melaksanakan gadai tanah pertanian sawah, sedangkan istilah gadai tanah pertanian sawah biasa disebut sebagai “gedin tana sabe”. Tana adalah istilah bahasa madura yang berarti tanah, sedangkan istilah sabe adalah Sawah. Untuk menyebut gadai tanah pertanian sawah disebut “gedin tana sabe.” Kebanyakan terjadinya praktek gadai tanah pertanian yang digadaikan adalah sawah. Hal ini karena dari dua pihak pemberi gadai semuanya menggadaikan tanah pertanian berjenis sawah, dan semua pihak pemberi gadai ataupun penerima gadai mata pencarian sehari-hari adalah sebagai petani.

Adapun kebiasaan pelaksanaan praktek gadai tanah pertanian di Desa Sampang Madura terbagi menjadi tiga segi yaitu dari segi perjanjiannya, segi berlangsungnya gadai tanah, dan dari segi berakhirnya gadai tanah pertanian. Yang akan dijelaskan di bawah ini:

1. Perjanjian Gadai Tanah Pertanian di Desa Sampang Madura

Perjanjian gadai tanah pertanian di Desa Sampang Madura umumnya berdasarkan pola perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat terdahulu yang menyatakan bahwa sudah menjadi kebiasaan perjanjian gadai tanah pertanian di Desa Sampang terjadi tanpa adanya perjanjian tertulis dari para pihak pemberi gadai atau penerima gadai, perjanjian yang biasa dilakukan pihak pemberi gadai dan penerima gadai adalah secara lisan, dan terjadinya perjanjian gadai hanya disaksikan oleh pemberi dan penerima gadai serta keluarga terdekat saja.

Sedangkan dalam hal perjanjian gadai tanah pertanian sehubungan dengan batas waktu penebusan dibagi menjadi dua yaitu: Pertama, perjanjian gadai tanah pertanian tanpa batas waktu. Perjanjian gadai tanah pertanian tanpa batas waktu, biasanya dalam perjanjian pemberi dan penerima gadai salah satu pihak tidak menentukan batas waktu kapan pihak penerima gadai menerima uang tebusan atau pihak pemberi gadai tidak

mengetahui kapan pihak pemberi gadai mampu untuk menebus gadai. gadai tanah pertanian tetap akan berlangsung sampai pihak pemberi gadai tanah sanggup untuk menebusnya, jika pihak pemberi gadai tanah pertanian tidak sanggup untuk menebus gadai tersebut, maka tanah yang digadaikan akan tetap menjadi milik penerima gadai meskipun gadai tanah tersebut berlangsung lebih dari tujuh tahun. Hal ini terjadi karena pihak pemberi gadai dan penerima dalam perjanjiannya tidak menentukan batas waktu gadai tanah.

Kedua, Perjanjian gadai tanah pertanian dengan batas waktu. Perjanjian gadai tanah pertanian yang ditentukan batas waktu minimal, adalah sebelum batas waktu yang ditentukan oleh pemberi gadai maka pemberi gadai tidak dapat menebus gadai tanah pertanian tersebut, pemberi gadai dapat menebus gadai ketika sudah sampai pada masa jatuh tempo yang ditentukan oleh pemberi gadai. Pemberi gadai dapat memperpanjang gadai tanah pertaniannya kepada penerima gadai apabila pemberi gadai pada masa jatuh tempo tidak bisa menebus gadai tanah pertanian tersebut, dan hal ini harus dengan persetujuan penerima gadai. Pada saat itu penerima tetap mempunyai hak untuk mengelola tanah pertanian milik pemberi gadai. Gadai tanah pertanian adakalanya pihak pemberi gadai meminta tambahan nilai gadai tanah, meskipun gadai tanah belum jatuh tempo atau pihak pemberi gadai belum sanggup menebus gadai tanah.

Dari dua perjanjian yang berdasarkan batas waktu, dan yang tidak berdasarkan batas waktu perbedaannya hanya pada waktu penebusannya. Pada perjanjian gadai tanah pertanian tanpa batas waktu tidak ada ketentuan waktu penebusan (jatuh tempo), sedangkan perjanjian gadai tanah pertanian dengan batas waktu ada waktu jatuh tempo yang ditentukan oleh pemberi gadai selama belum tiba waktu jatuh tempo pihak pemberi gadai tidak boleh menebus gadai tanah pertanian.

Sedangkan dalam hal harga gadai tanah pertanian yang digadaikan dalam perjanjian tersebut sama, karena pada dasarnya pemberi gadai hanya meminta sejumlah uang yang dibutuhkan pemberi gadai. Di Desa Sampang Madura masyarakat cenderung melakukan perjanjian gadai tanah tidak ada batasan waktunya, dan dari perjanjian gadai tanah pertanian keduanya merugikan salah satu pihak, karena pihak pemberi gadai harus menebus

gadai tanah sesuai dengan harga gadai tanah awalnya, hal ini sudah jelas bertentangan dengan aturan nasional yang telah diatur oleh pemerintah.

2. Berlangsungnya Gadai Tanah Pertanian di Desa Sampang Madura

Gadai tanah pertanian terjadi karena adanya rasa kepercayaan, dan solidaritas yang sangat tinggi antara pemberi dan penerima gadai tanah pertanian, hal ini terjadi karena Masyarakat Desa Sampang Madura merupakan masyarakat tradisional yang mana masyarakat tradisional masih lekat dengan kebiasaan sosial yang sering terjadi disekitarnya, termasuk dalam hal perjanjian gadai tanah pertanian yang tidak dituliskan dalam akta, perjanjian hanya dilakukan secara lisan oleh kedua belah pihak. Pihak pemberi dan penerima gadai tanah pertanian juga menganggap bahwa kesepakatan kedua belah pihak sudah cukup, tidak perlu adanya kesaksian dari Kepala Desa, karena perjanjian gadai tanah pertanian selama ini berjalan dengan baik.

Selama berlangsungnya pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Sampang Madura adakalanya tidak sesuai dengan dengan perjanjian awal, seperti hal nya adanya perpanjangan waktu gadai pada waktu yang sudah ditentukan oleh pihak pemberi gadai, karena belum sanggup untuk menebus gadai tanah pertanian tersebut meskipun sudah jatuh tempo. Ada juga pihak pemberi gadai tanah meminta tambahan uang gadai tanah pertanian dari harga gadai tanah pertanian awal. Dalam hal pelaksanaan yang tidak sesuai dengan perjanjian awal yang dilakukan oleh pemberi dan penerima gadai tidak menjadikan alasan para pihak untuk dijadikan sengketa, karena masyarakat Desa sampan Madura mementingkan kerukunan dalam sebuah lingkungan.

3. Berakhirnya Gadai Tanah Pertanian di Desa Sampang Madura

Gadai tanah pertanian berakhir ketika tanah gadai tersebut musnah karena bencana alam, misalnya gempa dan longsor, namun berakhirnya gadai tanah pertanian karena adanya bencana alam di Desa Sampang Madura tidak pernah terjadi. Berakhirnya gadai tanah pertanian di Desa Sampang Madura biasanya terjadi karena adanya penebusan dari pihak pemberi gadai. Apabila tanah pertanian yang akan ditebus masih ada tanaman yang siap panen, maka pemberi gadai harus menunggu panen selesai dikumpulkan oleh pihak penerima gadai. Kebiasaan penebusan gadai tanah pertanian yang terjadi di Desa Sampang Madura adalah sama

dengan sejumlah uang yang diterima atau sesuai dengan harga barang yang digunakan oleh penerima gadai yang diberikan kepada pemberi gadai pada saat melakukan transaksi gadai tanah pertanian. Misalnya perjanjian gadai tanah pertanian meskipun gadai tanah pertanian melebihi dari tujuh tahun akan tetapi pemberi gadai harus menebus tanahnya dengan harga uang perjanjian gadai tanah pertanian yang disepakati sebelumnya, maka pemberi gadai harus menebus gadai tanah pertanian dengan sejumlah uang yang sudah di sepakati bersama.

Penyelesaian Sengketa Gadai Tanag dalam Perjanjian Bagi Hasil

Suatu perjanjian yang terjadi di masyarakat, tidak sedikit yang mengalami masalah selama perjanjian itu berlangsung antara pemilik lahan dan penggarap lahan. Begitu pula pada masyarakat Desa Sampang Madura, ada beberapa yang mengalami perselisihan dalam perjanjian bagi hasil, masalah yang disengketakan itu berkaitan dengan besar kecilnya bagian yang diterima oleh penggarap lahan. Perselisihan yang terjadi ini merupakan perjanjian secara lisan. Sehingga sengketa yang terjadi di selesaikan dengan musyawarah dan secara kekeluargaan antara para pihak.

Jika ada sengketa yang terjadi diselesaikan oleh para pihak yang melakukan perjanjian, tanpa adanya campur tangan orang lain atau kepala desa setempat, jika sengketa tersebut tidak di temukannya kesepakatan antara kedua belah pihak, barulah meminta bantuan pihak ketiga, dalam hal ini biasanya kepada yang di tuakan dan disegani serata telah berpengalaman dalam seluk beluk perjanjian Bagi hasil (paroan), apabila dengan perantara pihak lain tidak selesai juga, barulah mereka meminta bantuan kepada Kepala Desa setempat. Jika sampai ketingakat ini biasanya apa yang disengketakan oleh para pihak langsung selesai.

Apabila terjadi perselisihan atau sengketa cukup dilakukan atau diselesaikan melalui musyawarah kekeluargaan saja tanpa melibatkan aparat pemong desa. Biasanya sesepuh desa yang menjadi atau sebagai mediasi antar kedua pihak yang bertikai dan itu sudah cukup, karena kedua pihak akan sama-sama menyepakati keputusan bersama. Cara yang ditempuh oleh kepala desa dalam penyelesaian masalah sengketa mereka : pertama-tama menayakan apa masalah yang disengketakan kepada pihak-pihak yang bersengketa, kemudian kedua, dalam suatu pertemuan yang

diadakan oleh kepala desa yang sudah ditentukan harinya dihadapkan pihak-pihak yang bersengketa untuk didengar secara lebih rinci masalah yang disengketakan. Setelah mendengar dan mengetahui permasalahan yang di sengketa lebih mendalam maka ditempuh jalan penyelesaian sengketa sebagai berikut:

Pertama, penyelesaian permasalahan bagi hasil dengan menanyakan siapa yang menanggung resiko di luar keinginan yang menyebabkan terjadinya sengketa, bias di karenakan karna tanah tidak subur, atau pemilik lahan tidak membayar pajak, dan tidak menjalankan hak serta kewajiban. Kedua, Setelah masalahnya jelas pemilik lahan dan penggarap dapat mengambil keputusan apakah perjanjian bagi hasil ini diteruskan atau tidak, jika terjadi demimikian pihak pemilik lahan akan mengambil kembali tanah, dan akan mengalihkan kepada orang lain, begitu juga sebaliknya, penggarap akan menyelesaikan 1x panen dan tidak akan bekerja sama lagi dengan pemilik lahan yang bersengketa. Dan bagi di pemilik lahan akan mendapat sanksi social.

Ketiga, dalam hal ketepatan waktu mengembalikan tanah, pihak penggarap didengar keterangan alasannya terlambat mengembalikan tanah garap yang telah ditentukan pada awal perjanjian, dimana pihak pengrap ini menanami tanah pemilik lahan, dengan tanaman lain yang tidak sesuai dengan perjanjian sebelumnya, biasanya tanah di tanamin setelah batas waktu 1x panen sebelumnya sudah berakhir, maka kepala desa menetapkan tenggang waktu yang baru agar penggarap segera mengebalikan tanah kepada pemilik lahan.

Keempat, dalam hal pembagian hasil, perselisihan menghitung jumlah sisa keuntungan dari hasil pembagian panen yang dirasakan tidak adil, misalnya dalam pembagian hasil, contohnya pemilik lahan mengatakan bahwa sisa keuntungan yang belum di kasihkan kepada penggarap sebesar Rp. 3.000.000.00 lagi, akan tetapai yang disebut di sangakal oleh penggarap lahan dengan mengatakan jumlah sisa keuntungan yang seharusnya ia dapat adalah Rp. 3.500.000.00, jika semacam ini terjadi, maka masing-masing pihak disuruh bersumpah. Setelah itu baru diputuskan berapa jumlah sisa keuntungan yang harus diterima oleh masing-masing pihak.

Prinsip Keadilan Dalam Penyelesaian Sengketa Hutang Piutang

Dalam sistem perjanjian Bagi Hasil menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 harus dibuat oleh pemilik tanah dan penggarap secara tertulis dihadapan Kepala Desa dengan disaksikan oleh 2 orang saksi masing-masing dari pemilik tanah dan penggarap. Dalam perjanjian tersebut memerlukan pengesahan oleh Camat, dan Kepala desa mengumumkan semua perjanjian bagi hasil yang diadakan agar diketahui oleh pihak ketiga (masyarakat luas). Batasan jangka waktu perjanjian bagi hasil, untuk tanah sawah sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan untuk tanah kering 5(lima) tahun, (Pasal 4 Undang-Undang No. 2 Tahun1960) Pada waktu perjanjian bagi hasil berakhir, namun tanaman belum di panen, maka perjanjian bagi hasil dapat terus berjalan sampai selesai panen dengan perpanjangan tidak boleh lebih dari 1 (satu) tahun.¹⁹

Dalam hal diketahui oleh pemilik tanah, bahwa penggarap dalam menggusahakan tanah, tidak mengusahakan tanah yang bersangkutan sebagaimana mestinya atau tidak memenuhi kewajiban untuk menyerahkan sebagian dari hasil tanah yang telah ditentukan kepada pemilik tanah, maka pemillik dapat memutuskan hubungan perjanjian sebelum jangka waktu perjanjianBerakhir dengan ijin Kepala Desa.

Hapusnya atau pemutusan hubungan kerja antara para pihak dalam perjanjian bagi hasil di Desa Sampang Madura yang terjadi pada saat jangka waktu yang sudah disepakati bersama sudah berakhir biasanya pada saat musim panen tanaman berakhir maka umumnya perjanjian bagi hasil pertanian berakhir dengan sendirinya atau berdasarkan kesepakatan awal pemilik tanah dan penggarap tapi berakhirnya perjanjian juga bisa terjadi karena ada sebab-sebab tertentu yakni bila salah satu pihak melanggar perjanjian yang disepakati, karena penggarap tidak mengerjakan tanahnya dengan semestinya atau tanahnya justru dijual musiman pada orang lain tanpa ijin dari pemilik tanah, jadi hapusnya perjanjian bagi hasil pertanian karena berakhirnya jangka waktu yang disepakati bila hapus sebelum berakhir jangka waktu biasanya bisa diputusdari satu pihak baik dari penggarap ataupun pemilik tanah.

Pelaksanaan perjanjian bagi hasil di Desa Sampang Pamekasan, masih mendasarkan kepada Hukum Adat/kebiasaan setempat secara turun

¹⁹ http://hukum.unsrat.ac.id/uu/uu_2_1960.htm Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1960 Tentang perjanjian Bagi Hasi

temurun secara lisan atas dasar kesepakatan dan kepercayaan dengan tujuan salingmembantu/ tolong menolong dan gotong royong. Tidak dilakukannya perjanjian bagi hasil sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No 2 Tahun 1960 tentang Bagi Hasil Tanah Pertanian, karena masyarakat kurang mengetahui perjanjian bagi hasil karena dari semua responden penelitain semuanya tidak mengetahui akan keberadaan undang- undang yang mengataur tetang bagi hasil pertanian.

Minat seseorang untuk mengambil keputusan membuat perjanjian bagi hasil sesuai dengan Undang-undang atau tidak akan didasarkan pada informasi tertentu yang mendorong untuk melakukan keputusan diantara alternatif yang ada. Informasi tersebut yaitu: informasi tentang kewajiban melakukan perjanjian bagi hasil secara tertulis menurut undang-undang. Di dalam pelaksanaanya Perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Sampang Madura selama ini masih memilih aturan yang sudah di tetapkan oleh masyarakat adat itu sendiri yang sudah di lakukan turun temurun dari generasi ke generasi selanjutnya, meskipun ada peraturan resmi oleh pemerintah yaitu undang-undang No.2 tahun 1960 yang lebih jelas pengaturanya, namun sampai saat ini ketentuan undang-undang itu belum berlaku sesuai dengan harapan bahkan dapat dikatakan tidak berlaku sama sekali,itu semua karena peraturan dari undang undang No.2 tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil dirasa oleh masyarakat terlalu rumit, padahal ketentuan tersebut tujuan utamanya adalah melindungi petani penggarap yang mana jumlah petani penggarap lebih besar di banding luas tanah yang akan digarap juga melindungi penggarap dari kesewenang wenangan pemilik tanah.

Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada diatas, maka penulis menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut: Praktek gadai tanah pertanian yang terjadi di Desa Sampang Madura terjadi karena adanya faktor-faktor yang mengakibatkan gadai tanah pertanian di Desa Sampang Madura sampai saat ini masih terus berlangsung dan tentu saja praktek gadai tanah pertanian di Desa Sampang Madura bertentangan dengan peraturan perundangundangan yang berlaku di Indonesia, yang mana praktek tersebut bertentangan dengan Undang-Undang No.56 PRP

Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 ayat (1), adapun faktor-faktor yang menyebabkan gadai tanah pertanian di Desa Sampang Madura bertentangan dengan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No. 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian adalah: adanya rasa saling tolong menolong dan kepercayaan, sehingga praktek gadai tanah di Desa Sampang Madura bertentangan dengan aturan hukum nasional, belum adanya sosialisasi peraturan perundangan yang mengatur mengenai masalah gadai tanah pertanian oleh Kepala Desa Sampang Madura. rendahnya pengetahuan para pihak terhadap hukum, alternatif untuk meminjam uang secara cepat, Desa Sampang Madura jika ada sengketa yang terjadi diselesaikan oleh para pihak yang melakukan perjanjian, tanpa adanya campur tangan orang lain atau kepala desa setempat, jika sengketa tersebut tidak di temukannya kesepakatan antara kedua belah pihak, barulah meminta bantuan pihak ketiga, dalam hal ini biasanya kepada yang di tuakan dan disegani serata telah berpengalaman dalam seluk beluk perjanjian bagi hasil (paroan), apabila dengan perantara pihak lain tidak selesai juga, barulah mereka meminta bantuan kepada Kepala Desa setempat. perselisihan atau sengketa cukup dilakukan atau diselesaikan melalui musyawarah kekeluargaan saja tanpa melibatkan aparat pemong desa.

Biasanya sesepuh desa yang menjadi atau sebagai mediasi antar kedua pihak yang bertikai dan itu sudah cukup, karena kedua pihak akan sama-sama menyepakati keputusan bersama. Cara yang ditempuh oleh kepala desa dalam penyelesaian masalah sengketa mereka: pertama-tama menayakan apa masalah yang disengketakan kepada pihak-pihak yang bersengketa, kemudian kedua, dalam suatu pertemuan yang diadakan oleh kepala desa yang sudah ditentukan harinya dihadapkan pihak-pihak yang bersengketa untuk didengar secara lebih rinci masalah yang disengketakan. Jika masalahnya jelas pemilik lahan dan penggarap dapat mengambil keputusan apakah perjanjian bagi hasil ini diteruskan atau tidak, jika terjadi demimikian pihak pemilik lahan akan mengambil kembali tanah, dan akan mengalihkan kepada orang lain, begitu juga sebaliknya, penggarap akan menyelesaikan 1x

panen dan tidak akan bekerja sama lagi dengan pemilik lahan yang bersengketa. Dan bagi di pemilik lahan akan mendapat sanksi social.

Daftar Pustaka

- Abdulkadir Muhammad, 2004. *Hukum dan penelitian*. Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Boedi Harsono 2005, *Hukum Agraria Indonesia Jilid I*, Jembatan, Jakarta.
- Boedi Harsono, 1994, *Hukum agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum tanah*, cet. Ke-12, Jakarta: Djambatan.
- Bushar Muhammad, 2006 *Pokok-Pokok Hukum Adat*, cet. Ke-10, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Eddy Ruchiyat, 1983, *Pelaksanaan Landreform dan Jual Gadai Tanah Berdasarkan UU No. 56 PRP 1960*, Bandung: CV. Amirco.
- Efendi Perangin, 1991, *Hukum Agraria di indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, cet. Ke-3, (Jakarta: Cv. Rajawali)
- Frieda Husni Hasbullah, 2009, *Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak Yang Memberi Jaminan* jilid 2, cet. Ke-3, Jakarta: CV Indhill.
- http://hukum.unsrat.ac.id/uu/uu_2_1960.htm Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1960 Tentang perjanjian Bagi Hasi.
- Imam Sudiyat, 1978, *Hukum Adat, Sketsa Asas*, Yogyakarta: Liberti.
- Johnny Ibrahim, 2013, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing.
- K. Wantijk Saleh, 1982 *Hak Anda Atas Tanah*, (Jakarta: Ghalia Indonesia)
- Kunaifi, Aang, Khusnul Fikriyah, dan Dewi Aliyah. "How Do Santri, Local Wisdom, and Digital Transformation Affect Community Empowerment?" *Ilomata International Journal of Social Science* 2, no. 4 (31 Oktober 2021): 246–57. <https://doi.org/10.52728/ijss.v2i4.359>.
- Kunaifi, Aang, Abdul Kadir, dan Suhairiyah Suhairiyah. "Preferensi Masyarakat Pedesaan Terhadap Produk Keuangan Syariah." *Juris: Jurnal Ilmiah Syariah* 1, no. 2 (2021): 1–14.

- Maria S.W Sumardjono, 2005, *Kebijakan Pertanah antar Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta: Kompas)
- Menteri Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, cet. Ke- 4, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Moch.Isnaeni, 2013, *Perkembangan Hukum Perdata di Indonesia*, Laksbang Grafika, Yogyakarta.
- Muchtar Wahid, 2008, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, (Jakarta:Republika)
- Munir Fuady, 2013, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta: Erlangga)
- Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana)
- Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, Cet. 7).
- Purwahid Patrik dan Kashadi, 2003, *Hukum Jaminan*, (Semarang: Fakultas Hukum Undip)
- Samun Ismaya, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*, cet. Ke-1 (Yogyakarta: Graha Ilmu)
- Soebakti Poesonoto, 1994, *Azaz-azaz Susunan Hukum Adat*, Jakarta: Prandya Pramita.
- Soedharyo Soimin, 2008 *Status Hak dan Pembebasan Tanah*,cet. Ke-3, (Jakarta: SinarGrafika)
- Sofyan Efendi, 1984, *Hukum Agraria Indonesia Kumpulan Lengkap Undang-Undang dan Peraturan-Peraturan*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Suardi Mahyuddin, 2009, *Dinamika Hukum Adat Minangkabau Dalam Yurisprudensi mahkamah Agung*, (Jakarta: Candi Cipta Paramuda)
- Subekti, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cet. Ke-19, (Jakarta: PT. Intermedia).
- Supriadi, 2009, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika)
- Tolib Setiady, 2013, *Intisari Hukum Adat Indonesia Dalam Kajian Kepustakaan*, cet. Ke-3 (Bandung: Alfabeta)

Purwanto Dwi S.

Urip Santoso, 2005, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*,
(Jakarta: Kencana)

Urip Santoso, 2010, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, cet.
Ke-6, (Jakarta: Kencana)

Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta:
Kencana)

Urip Santoso, 2012, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*,
(Jakarta: Kencana)