



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

**PRAKTIK GADAI TANAH BENGKOK SAWAH DI
DESA DOROLEGI KECAMATAN GODONG
KABUPATEN GROBOGAN**

SKRIPSI

disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Oleh

LULUK MUDHAWAMAH

8111414032

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG**

2018

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “Praktik Gadai Tanah Sawah Bengkak Di Desa Dorolegi Kecamatan Godong Kabupaten Grobogan” disusun oleh Luluk Mudhawamah (NIM. 8111414032), telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 20 September 2018

Pembimbing



Ubaidillah Kamal, S.Pd., M.H

NIP. 197505041999031001

Mengetahui

Wakil Dekan Bagian Akademik

Fakultas Hukum UNNES



Dr. Martitah, M.Hum

NIP. 196205171986091001

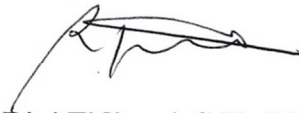
PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Praktik Gadai Tanah Bengkok Sawah Di Desa Dorolegi Kecamatan Godong Kabupaten Grobogan” , disusun oleh Luluk Mudhawamah (NIM. 8111414096), telah dipertahankan di hadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 20 September 2018

Penguji Utama,



Dr. Rini Fidiyani, S.H., M.Hum.
NIP. 197011022009122001

Penguji I



Drs. Suhadi S.H., M.Si.
NIP. 196711161993091001

Penguji II



Ubaidilah Kamal, S.Pd., M.H.
NIP. 197505041999031001

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum UNNES



Dr. Rodiyah, S.P.d., S.H., M.Si.
NIP. 197206192000032001

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

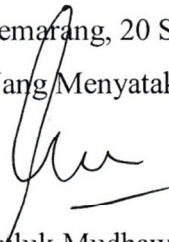
Nama : Luluk Mudhawamah

NIM : 8111414032

menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Praktik Gadai Tanah Bengkok Sawah Di Desa Dorolegi Kecamatan Godong Kabupaten Grobogan” adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari diketahui adanya plagiasi maka saya siap mempertanggungjawabkan secara hukum.

Semarang, 20 September 2018

Yang Menyatakan,



Luluk Mudhawamah

NIM. 8111414032

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Negeri Semarang, saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Luluk Mudhawamah

NIM : 8111414032

Program Studi : Ilmu Hukum (S1)

Fakultas : Hukum

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Negeri Semarang **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*)** atas skripsi saya yang berjudul:

Praktik Gadai Tanah Bengkok Sawah Di Desa Dorolegi Kecamatan Godong Kabupaten Grobogan

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Negeri Semarang berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Semarang

Pada tanggal: 20 September 2018

Yang Menyatakan,



Luluk Mudhawamah

NIM. 8111414032

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena dengan limpahan kasih sayang, berkah, serta rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Praktik Gadai Tanah Bengkok Sawah Di Desa Dorolegi Kecamatan Godong Kabupaten Grobogan” . Maksud dan tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk melengkapi syarat kelulusan di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini dapat terlaksana dengan baik atas bantuan berbagai pihak, sehingga penulis dengan segenap kerendahan hati mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Fathur Rokhman, M.Hum., selaku Rektor Universitas Negeri Semarang;
2. Dr. Rodiyah, SP.d., S.H., M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang;
3. Dr. Duhita Driyah Suprapti S.H. M.Hum selaku Kepala Bagian Hukum Bidang Perdata
4. Ubaidillah Kamal, S.Pd., M.H selaku Dosen Pembimbing dan Dosen Wali yang dengan kesabaran, ketelitian, dan kebijaksanaannya telah memberikan bimbingan dengan sepenuh hati serta memberikan masukan dan saran dalam penyusunan skripsi ini;
5. Dr. Rini Fidiyani, S.H., M.Hum. selaku dosen penguji I dan Drs. Suhadi S.H.,M.Si. selaku dosen penguji II

6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang atas segala ilmu yang sangat berharga selama pendidikan dan seluruh Staff atas bantuan dalam kelancaran menempuh studi;
7. Bapak Tono, ibu Rofiati, dan Bapak Kasmuri selaku informan skripsi
8. Orang tuaku Kasmuri dan Suwati yang selalu memberikan doa, pengorbanan, motivasi, serta semangat;
9. Keluarga besarku yang selalu memberikan doa dan semangat;
10. Sahabat dan teman-temanku yang selalu berbagi semangat, kebahagiaan, kesedihan, dan pengalaman serta selalu mengingatkan untuk segera menyelesaikan skripsi ini;
11. Seluruh teman seperjuangan angkatan 2014 Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.

Semoga segala bantuan dan kebaikan tersebut mendapat limpahan balasan dari Allah SWT. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat dan memberikan tambahan pengetahuan bagi pembaca.

Semarang, 20 September 2018

Penulis,



Luluk Mudhawamah

ABSTRAK

Mudhawamah, Luluk. 2018. *Ptaktik Gadai Tanah Bengkok Sawah di Desa Dorolegi Kecamatan Godong Kabupaten Grobogan*. Skripsi, Bagian Perdata Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang. Ubaidillah Kamal, S.Pd., M.H

Kata Kunci: Praktik Gadai, Tanah Sawah, Bengkok

Pejabat pemerintah desa dalam menjalankan tugasnya diberikan upah oleh negara berupa tanah bengkok. Hak tersebut diperoleh selama seseorang menjabat sebagai pengurus masyarakat, dan setelah tidak menduduki jabatan dipemerintahan desa, maka dicabut hak atas tanah bengkok tersebut. Praktik gadai tanah bengkok sawah yang dilakukan di Desa Dorolegi melanggar Permendagri Nomor 4 Tahun 2007 dan melanggar Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 5 Tahun 2009. Gadai tanah Pertanian di Desa Dorolegi menggunakan obyek gadai tanah bengkok sawah. Permasalahan dalam penelitian ini adalah 1) Bagaimanakah Peraturan Perundang-Undangan terkait tanah bengkok sawah di Kabupaten Grobogan, 2) Bagaimanakah pelaksanaan gadai tanah bengkok sawah di Desa Dorolegi Kecamatan Godong Kabupaten Grobogan, dan 3) Mengapa Perangkat Desa Dorolegi menggadaikan sawah bengkok meskipun ada peraturan yang melarang.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis sosiologis. Dalam penelitian ini digunakan pendekatan penelitian kualitatif. Penelitian dilakukan pada obyek yang alamiah. Sumber data penelitian diperoleh dari data primer (wawancara dengan informan) dan data sekunder (dokumen). Sedangkan metode pengambilan data dilakukan melalui studi dokumentasi dan wawancara.

Hasil penelitian menunjukkan Peraturan Perundang-Undangan terkait tanah bengkok sawah di Kabupaten Grobogan diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 5 Tahun 2009 dan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 10 Tahun 2009. Praktik gadai tanah bengkok sawah dilakukan dengan cara mencari pembeli gadai, transaksi para pihak, negosiasi harga, kesepakatan kedua belah pihak, dilanjutkan membuat perjanjian tertulis dan lisan sesuai dengan teori kontrak menurut Hofmann diantaranya teori kepercayaan sesuai dengan temuan data. Perangkat Desa melakukan gadai sawah bengkok karena kebutuhan yang mendesak, perangkat mendapatkan luas bengkok sawah $\frac{1}{4}$ bahu. Meskipun hal tersebut melanggar Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 5 Tahun 2009 dan Permendagri Nomor 4 Tahun 2007 sejauh ini gadai tanah bengkok sawah tidak ada tindakan tegas berupa sanksi dari Pemerintah Berdasarkan hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan bahwa gadai tanah bengkok sawah yang dilakukan oleh perangkat desa melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku baik itu mengenai perjanjiannya maupun proses pelaksanaannya. Karena hal tersebut termasuk perbuatan melawan hukum dan memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	6
1.3 Pembatasan Masalah	7
1.4 Rumusan Masalah	7
1.5 Tujuan Penelitian	7
1.6 Manfaat penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Penelitian Terdahulu	9
2.2 Landasan Teori	10
2.2.1 Teori Kepercayaan	10
2.2.2 Teori kehendak	11

2.3	Landasan Konseptual	11
2.3.1	Tinjauan Umum Gadai	11
2.3.1.1	Pengertian Gadai Secara Umum.....	11
2.3.1.2	Hak dan Kewajiban Pemegang Gadai	13
2.3.1.3	Keabsahan Suatu Hak Gadai	15
2.3.1.4	Objek yang Bisa DiGadai	16
2.3.1.5	Gadai Tanah Pertanian.....	17
2.3.1.6	Pihak Dalam Gadai Tanah Pertanian.....	20
2.3.1.7	Larangan Gadai Tanah.....	20
2.3.1.8	Hapusnya Gadai.....	23
2.3.2	Gadai Tanah Secara Hukum Adat	24
2.3.3	Hak Menguasai Negara	26
2.3.4	Hak Penguasaan Atas Tanah	27
2.3.5	Pengertian Tanah	41
2.3.6	Tinjauan Umum Sawah Bengkok.....	42
2.3.6.1	Status Pemilikan Tanah	42
2.3.6.2	Sawah Bengkok	44
2.3.7	Kebijakan Pemerintah Tentang Sawah Bengkok	45
2.3.8	Kerangka Berfikir.....	48
BAB III METODE PENELITIAN		49
3.1	Pendekatan Penelitian	49
3.2	Jenis Penelitian.....	49
3.3	Fokus Penelitian.....	50
3.4	Lokasi Penelitian.....	50
3.5	Sumber Data.....	51
3.6	Teknik Pengumpulan Data.....	54
3.7	Validitas Data.....	56
3.8	Analisis Data	56
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		59
4.1	Hasil Penelitian.....	59

4.1.1	Gambaran Umum Lokasi Penelitian Desa Dorolegi	59
4.1.2	Peraturan Perundang-Undangan Terkait Tanah Bengkok Sawah Di Kabupaten Grobogan	65
4.1.3	Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah Bengkok Di Desa Dorolegi Kecamatan Godong kabupaten Grobogan	69
4.1.4	Faktor Yang Mempengaruhi Perangkat Desa Dorolegi Melakukan Gadai Bengkok Sawah Meskipun ada Peraturan Yang Melarang	81
4.2	Pembahasan	85
4.2.1	Peraturan Perundang-Undangan Terkait Tanah Sawah Bengkok Di Kabupaten Grobogan	85
4.2.2	Pelaksanaan Gadai Tanah Bengkok Sawah Di Desa Dorolegi Kecamatan Godong Kabupaten Grobogan	89
4.2.3	Faktor Yang Mempengaruhi Perangkat Desa Dorolegi Melakukan Gadai Bengkok Sawah Meskipun ada Peraturan Yang Melarang	97
BAB V	PENUTUP	101
5.1	Simpulan	101
5.2	Saran	102
DAFTAR PUSTAKA		103



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR TABEL

Tabel :	Hal
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	9
Tabel 2.2 Perbedaan Hak Gadai Dalam Hukum Adat Dengan	
Gadai Dalam KUH Perdata	25
Tabel 2.3 Kerangka Berfikir	48
Tabel 3.4 Alur Proses Menganalisis Data	57
Tabel 4.5 Judul Buku Muti Kanti R. D.	
2017 62	
Tabel 4.6 Pembagian Wilayah Administrasi Desa Dorlegi	62
Tabel 4.7 Penyerapan Jenis Lapangan Pekerjaan Penduduk	Desa
Dorolegi 63	
Tabel 4.8 Tingkat Partisipasi Pendidikan Pada Usia Sekolah	64
Tabel 4.9 Regin Kusti Dan Kanti Raga	
Desa Dorolegi	68
Tabel 4.10 Data Leter C Bondo Desa	81
Tabel 4.11 Para Pihak Yang melakukan Praktik Gadai Sawah	
Pertanian	81



DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Peta Desa Dorolegi.....	61
Gambar 4.2 Kwitansi Bukti Pembayaran Gadai Bengkulu.....	77
Gambar 4.3 Perjanjian Gadai Tanah Sawah Bengkulu.....	78
Gambar 4.4 Surat perjanjian Gadai Tanah Pertanian.....	79
Gambar 4.5 Dokumentasi Penelitian Narasumber.....	80
Gambar 4.6 Dokumentasi Penelitian Narasumber.....	80



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Ikatan Perjanjian Nomor : 01/ I /2016
- Lampiran 2 Surat Izin Penelitian dari Fakultas untuk Pemerintah Desa Dorolegi
- Lampiran 3 Surat Keterangan Izin Penelitian dari Desa Dorolegi



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia terbagi atas daerah-daerah terkecil dalam suatu wilayah yang dikenal sebagai desa. Desa sendiri merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pasal 1 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 2005.

Pemerintahan desa memiliki berfungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa. Pelaksanaan pemerintahan desa dipimpin oleh kepala desa yang memiliki berbagai tugas dan kewajiban yang harus dilaksanakan. Beberapa tugas yang harus dilakukan oleh kepala desa terdapat dalam Pasal 26 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa. Kepala Desa bertugas menyelenggarakan pemerintahan desa, melaksanakan pembangunan desa, pembinaan kemasyarakatan desa, dan pemberdayaan masyarakat desa. Untuk menjalankan seluruh tugas yang harus dilakukan kepala desa dapat dibantu dengan perangkat desa terdiri atas:

1. Sekretaris desa
2. Pelaksana kewilayahan; dan
3. Pelaksana teknis

Pejabat pemerintah desa dalam menjalankan tugasnya diberikan upah oleh negara berupa tanah bengkok yang lahir dari hak ulayat atau hak pertuanan. Hak ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniyah turun-temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan (Harsono, 2008:63). *Miskeningen In Het Adatrecht dan De Indonesier En Zijn Ground*, C. Van Vollenhoven menyebutkan enam ciri dari hak ulayat, yaitu:

1. Hak individual diliputi juga oleh hak persekutuan
2. Pimpinan persekutuan dapat menentukan untuk menyatakan dan menggunakan bidang-bidang tanah tertentu yang ditetapkan untuk kepentingan umum dan terhadap tanah ini tidak diperkenankan diletakkan hak perseorangan
3. Orang asing yang mau menarik hasil dari tanah-tanah ulayat ini haruslah terlebih dahulu meminta izin dari kepala persekutuan dan harus membayar uang pengakuan, setelah panen harus membayar uang sewa

4. Persekutuan bertanggung jawab atas sesuatu yang terjadi di atas lingkungan ulayat
5. Larangan mengasingkan tanah yang termasuk tanah ulayat, artinya baik persekutuan maupun para anggota-anggotanya tidak diperkenankan memutuskan secara mutlak sebidang tanah ulayat sehingga persekutuan sama sekali hilang wewenangnya atas tanah tersebut (Wulansari, 2014:81)

Untuk memenuhi kepentingan persekutuan hak ulayat dapat diberlakukan bahwa persekutuan dapat menentukan tanah-tanah yang digunakan untuk kepentingan umum diantaranya digunakan untuk pemakaman, sawah-sawah desa dan untuk tanah bengkok. Tanah bengkok adalah sebidang tanah yang diberikan kepada pegawai persekutuan, selama ia menduduki jabatannya (Wulansari, 2014:83). Pejabat pemerintah desa yang mengabdikan dirinya untuk menjalankan tugas, negara memberikan upah berupa tanah bengkok dan diberikan hak untuk memungut hasil karena jabatannya. Hak tersebut diperoleh selama seseorang menjabat sebagai pengurus masyarakat, dan setelah tidak menduduki jabatan dipemerintahan desa, maka dicabut hak atas tanah bengkok tersebut. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (selanjutnya disebut UU Desa) menyebut hak ini dengan istilah tanah bengkok.

Namun dari waktu ke waktu kebutuhan secara finansial setiap individu akan semakin banyak, tidak terkecuali dengan pejabat Pemerintah Desa. Banyaknya kebutuhan memaksakan untuk berfikir dua kali lebih keras agar bisa menyambung roda kehidupan. Tidak terkecuali dengan pejabat

pemerintah desa (Pamong) yang ada di Desa Dorolegi. Mereka memaksakan diri untuk memilih menggadaikan sawah bengkok yang diperoleh berdasarkan hak atas tanah yang diberikan karena jabatannya untuk menutup kebutuhan hidup. Meskipun perbuatan yang dilakukan oleh pejabat pemerintah desa Dorolegi atas dasar kebutuhan yang mendesak, tetaplah perbuatan tersebut melanggar peraturan yang ada. Pasal 15 Permendagri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa menyebutkan:

- (1) Kekayaan desa yang berupa tanah desa tidak diperbolehkan dilakukan pelepasan hak kepemilikan kepada pihak lain, kecuali diperlukan untuk kepentingan umum
- (2) Pelepasan hak kepemilikan tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah mendapatkan ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan desa dengan memperhatikan harga pasar dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
- (3) Penggantian ganti rugi berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah lain yang lebih baik dan berlokasi didesa setempat
- (4) Pelepasan kepemilikan tanah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Desa

(5) Keputusan Kepala Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan setelah mendapatkan persetujuan BPD dan mendapat ijin tertulis dari Bupati/Walikota dan Gubernur.

Salah satu transaksi tanah dalam hukum adat adalah hak gadai . Hak gadai tanah menurut hukum adat adalah penyerahan tanah untuk menerima pembayaran secara tunai dengan ketentuan pemilik tanah tetap berhak atas pengembalian tanah dengan jalan menebusnya kembali (Sudiyat,1981:28). Jelas terlihatnya kurang rasa keadilan antara kedua belah pihak, hal tersebut juga tidak sesuai dengan pasal 53 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan 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 didalam waktu yang singkat (Harsono, 2008: 21).

Selain itu pelaksanaan gadai tanah sawah juga melanggar Undang-Undang Prp. No 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang dalam pasal 7 menyatakan barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun lebih, wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran. Perangkat desa juga melanggar Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Pasal 13 ayat 3 huruf d tentang tidak

diperbolehkannya menggadaikan tanah bengkok sawah. Oleh karena itu berdasarkan permasalahan diatas, penulis tertarik untuk mengajinya dalam sebuah penelitian skripsi berjudul **“PRAKTIK GADAI TANAH BENGKOK SAWAH DI DESA DOROLEGI KECAMATAN GODONG KABUPATEN GROBOGAN”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan di atas maka penulis dapat mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Hak memungut hasil karena jabatannya terjadi karena seseorang sedang menjabat sebagai pemerintah desa yang mengurus masyarakat, yang terjadi selama seseorang menduduki jabatannya.
2. Pasal 15 Permendagri Nomor 4 Tahun 2007 tidak diperbolehkan melakukan pelepasan hak kepemilikan atas kekayaan desa berupa tanah kepada pihak lain terkecuali untuk kepentingan umum.
3. Hak-hak yang sifatnya sementara diantaranya adalah permasalahan jual gadai dalam waktu yang akan datang diusahakan dihapuskan.
4. Masih ditemukan pejabat pemerintah desa yang melakukan jual gadai bengkok.
5. Perbuatan yang dilakukan pemerintah desa telah melanggar Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UU Pokok Agraria),

pasal 15 Permendagri Nomor 4 Tahun 2007 dan pasal 13 ayat (3) huruf d Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2009

1.3 Pembatasan Masalah

1. Peraturan Perundang-Undangan terkait tanah bengkok sawah.
2. Praktik pelaksanaan gadai tanah bengkok sawah di Desa Dorolegi Kecamatan Godong Kabupaten Grobogan.
3. Perangkat Desa Dorolegi melakukan gadai sawah bengkok meskipun ada peraturan yang melarang.

1.4 Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah Peraturan Perundang-Undangan terkait tanah bengkok sawah di Kabupaten Grobogan?
2. Bagaimanakah pelaksanaan gadai tanah bengkok sawah di Desa Dorolegi Kecamatan Godong Kabupaten Grobogan?
3. Mengapa Perangkat Desa Dorolegi menggadaikan bengkok sawah meskipun ada peraturan yang melarang?

1.5 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui peraturan Perundang-Undangan terkait tanah bengkok sawah di Kabupaten Grobogan
2. Untuk mengetahui pelaksanaan gadai tanah bengkok sawah di Desa Dorolegi Kecamatan Godong Kabupaten Grobogan.
3. Untuk mengetahui mengapa Perangkat Desa menggadaikan sawah meskipun ada peraturan yang melarang.

1.6 Manfaat Penelitian

Dalam sebuah penelitian harus mempunyai manfaat, penulisan skripsi ini penulis mengharapkan kegunaan dan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis.

Untuk menambah pengetahuan mengenai tidak diperbolehkannya gadai tanah bengkok sawah yang dilakukan oleh pejabat pemerintah desa, serta peran pemerintah terkait pelaksanaan jual gadai tanah sawah bengkok. Dapat bermanfaat untuk perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya dalam bidang hukum perdata- agraria di Indonesia.

2. Manfaat praktis.

Memberikan bantuan pemikiran untuk semua kalangan terkait praktik jual gadai tanah sawah bengkok yang dilakukan oleh pejabat pemerintah desa.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Untuk melindungi keaslian tulisan yang dibuat oleh penulis, maka penulis harus memaparkan penelitian-penelitian terdahulu yang bahasannya berkaitan dengan praktik atau pelaksanaan gadai bengkok sawah. Untuk itu penelitian yang lain akan penulis paparkan inti dari penelitiannya saja, sehingga akan diketahui bahwa penelitian ini memiliki hasil yang berbeda dengan penelitian terdahulu. Dari hasil pengamatan yang dilakukan penulis ditemukan beberapa penelitian yang berkaitan dengan topik praktik gadai bengkok sawah tetapi memiliki substansi yang berbeda diantaranya adalah sebagai berikut:

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Judul	Fokus Penelitian	Penelitian Penulis
1	Praktek Gadai Sawah Pada Masyarakat Petani Dan Dampaknya Terhadap Perubahan Pekerjaan Pokok Dan Pendapata Di Desa Darma Agung Kecamatan Seputih Mataram Kabupaten Lampung Tengah	Dampak praktik gadai sawah terhadap perubahan pekerja pokok dan pendapatan penggadai yang dilakukan di desa Darma Agung menunjukkan bahwa penggarap sawah gadai yang dilakukan oleh pemegang gadai atau orang lain dengan sistem bagi hasil menimbulkan dampak terhadap perubahan pekerja penggadai. Setelah menggadaikan sawahnya,	Penulis mengangkat permasalahan mengenai praktik jual gadai tanah sawah bengkok yang dilakukan oleh

		<p>penggadai yang mengalami perubahan pekerjaan pokok ke non petani berjumlah 7 orang. Pekerja non pertanian sebagai penggraji batu bata, supir bus antar kota dll. Sedangkan penggarap sawah gadai yang dilakukan oleh pemegang gadai atau oleh orang lain dengan sistem bagi hasil menimbulkan dampak terhadap perubahan pendapatan penggadai. Penggadai yang tidak berupah pekerjaan pokoknya juga mengalami penurunan pendapatan.</p>	<p>pejabat pemerintah desa Dorolegi</p>
2	<p>Proses Peralihan Hak Atas Tanah Asal Tanah Bengkok Desa Mutih Wetan, Kecamatan Wedung, Kabupaten Demak</p>	<p>Proses peralihan tanah bengkok yang dilakukan oleh pemerintah desa untuk pemukiman penduduk</p>	
3	<p>Tukar Menukar Tanah Milik dengan Tanah Eks Bengkok (Studi di Kelurahan Bringin Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang</p>	<p>Tidak dapat mensertifikatkan haknya dan kedua obyek tukar menukar tanah menjadi aset pemerintah kota karena perubahan status desa menjadi kelurahan</p>	

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Teori Kepercayaan

Tidak setiap pernyataan (*verklaring*) menimbulkan perjanjian, tetapi hanya pernyataan yang menimbulkan kepercayaan sajalah yang dapat menimbulkan perjanjian. Seseorang yang sering membuat suatu pernyataan kepada orang lain tidak dapat dianggap setiap pernyataannya merupakan janji, tetapi hanya pernyataannya yang sungguh dapat dipercaya saja yang

dapat menimbulkan janji sesuai dengan teori kontrak menurut Hofmann diantaranya teori kepercayaan sesuai dengan temuan data. Pihak lain boleh tidak percaya pada pernyataan pihak yang satu agar timbul suatu perjanjian. Untuk itu bilamana pihak yang satu ingin pernyataannya dapat menimbulkan perjanjian, maka harus meyakinkan pihak yang lain agar percaya terhadap pernyataannya. Perlu ditegaskan, bahwa janji berbeda dengan perjanjian. Untuk itu janji seseorang tidak dapat disebut sebagai perjanjian seseorang kepada orang lain (Tjioe, 2014:26).

2.2.2 Teori Kehendak

Menurut Hofmann yang diikuti juga oleh Karl von Savigny bahwa yang menentukan apakah perjanjian telah terjadi adalah kehendak para pihak sehingga pendapat Hofmann ini populasi sebagai teori kehendak. Menurut teori ini perjanjian mengikat jika kedua belah pihak saling bertemu dan perjanjian mengikat atas dasar bahwa kehendak mereka (para pihak) patut dihormati. Teori ini menganggap bahwa pihak-pihak hanya terikat kepada hal-hal yang benar dikehendaki. Prinsip teori kehendak ini adalah suatu persetujuan yang tidak didasarkan atas suatu kehendak yang benar merupakan persetujuan atau perjanjian yang tidak sah (Marilang, 2017:200).

2.3 Landasan Konseptual

2.3.1 Tinjauan Umum Gadai

2.3.1.1 Pengertian Gadai Secara Umum

Gadai berasal dari kata *pand* (Bahasa Belanda) atau *pledge* atau *pawn* (Bahasa Inggris). Pengertian gadai tercantum dalam pasal 1150 KUH

Perdata dan artikel 1196 vv, title 19 Buku III NBW (Salim, 2004: 33). Menurut pasal 1150 KUH Perdata gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas hutangnya dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu dengan mendahulukan kreditur-kreditur lain; dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu yang dikeluarkan setelah barang itu diserahkan sebagai gadai dan yang harus didahulukan (Salim, 2004:33)

Dari definisi yang terdapat dalam pasal 1150 KUH Perdata dapat dilihat beberapa unsur yang pokok yaitu:

1. Gadai lahir karena penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditur-pemegang-gadai
 2. Penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitur-pemberi-gadai atau orang lain atas nama debitur
 3. Barang yang menjadi objek gadai atau barang gadai hanyalah barang bergerak
 4. Kreditur pemegang gadai berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditur-kreditur lainnya
- (Tiong, 1983:17)

Gadai terjadi karena adanya suatu hutang piutang sebagai bentuk penanggungan atas hutang yang telah diberikan oleh kreditur untuk pelunasan hutang debitur. Gadai sebagai perjanjian *accessoir* (tambahan)

sedangkan perjanjian pokoknya adalah perjanjian pinjam meminjam uang dengan jaminan benda bergerak (Salim, 2004:34). Dapat penulis simpulkan bahwa gadai merupakan perjanjian yang tidak dapat berdiri sendiri melainkan terdapat perjanjian pokok terlebih dahulu. Sehingga ada benda yang menjadi agunan atau jaminan atas hutang yang diberikan kepada debitur. Dibandingkan dengan privelege, terdapat perbedaan antara gadai dan Privelege yaitu:

1. Gadai itu adanya karena diperjanjikan, sedangkan privelege timbul karena diberikan kepada Undang-Undang
2. Oleh Undang-Undang Privelege di ikatkan pada hubungan-hubungan hukum tertentu, sedangkan pada gadai para pihak bebas untuk menjamin dengan gadai terhadap piutang-piutang apapun juga.
3. Gadai (juga hipotik) itu lebih didahulukan dari pada privelege, kecuali Undang-Undang menentukan sebaliknya (Usman, 2011:263)

2.3.1.2 Hak dan Kewajiban Pemegang Gadai

Hak pemegang gadai

1. Pemegang gadai berhak untuk menahan barang gadai sampai waktu utang dilunasi, baik mengenai uang pokok maupun bunga.

2. Ia berhak mengambil pelunasan dari pendapatan penjualan barang gadai apabila debitur tidak menepati kewajibannya
Pasal 1155 KUH Perdata
3. Ia berhak untuk meminta ganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk menyelamatkan barang gadai itu dalam
Pasal 1150 KUH Perdata ayat (2)
4. Ia berhak untuk menggadaikan lagi barang gadai itu bilamana hal itu sudah menjadi kebiasaan (Tiong, 1983:18)

Kewajiban pemegang gadai

1. Pemegang gadai bertanggung jawab tentang hilangnya, atau kemunduran harga barang gadai; jikalau hal itu disebabkan karena kelalaiannya dalam pasal 1157 ayat (1) KUH Perdata
2. Ia harus memberitahukan pemberi gadai apabila ia hendak menjual barang gadai dalam pasal 1156 ayat (2)
3. Ia harus memberikan perhitungan tentang pendapatan dari penjualan barang gadai dan setelahnya ia mengambil pelunasan hutangnya, harus menyerahkan kelebihannya kepada debitur
4. Ia harus mengembalikan barang gadai, apabila hutang pokok, bunga dan biaya untuk menyelamatkan barang gadai telah dibayar lunas dalam pasal 1159 ayat (1) KUH Perdata (Tiong, 1983:18)

2.3.1.3 Keabsahan Suatu Hak Gadai

Adanya hak gadai harus memenuhi dua unsur mutlak yaitu:

1. Pertama harus ada perjanjian pemberian gadai (perjanjian gadai) antara pemberi gadai (debitur sendiri atau pihak ketiga) dan pemegang gadai (Kreditor)(Usman, 2011:270)

Ketentuan dalam pasal 1151 KUH Perdata menyatakan, bahwa persetujuan gadai dibuktikan dengan segala alat yang diperbolehkan pembuktian persetujuan pokoknya. Dengan adanya ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa hubungan hukum perjanjian gadai tidak ditentukan apakah mau dibuat tertulis atau pun dengan lisan. Jika dibuat tertulis dapat dituangkan dalam akta notaris maupun hanya dibuat dengan akta dibawah tangan karena perjanjian gadai tidak di syaratkan dalam bentuk tertentu.

Menurut Hofmann yang diikuti juga oleh Karl von Savigny bahwa yang menentukan apakah perjanjian telah terjadi adalah kehendak para pihak sehingga pendapat Hofmann ini popules sebagai teori kehendak. Menurut teori ini perjanjian mengikat jika kedua belah pihak saling bertemu dan perjanjian mengikat atas dasar bahwa kehendak mereka (para pihak) patut dihormati. Prinsip teori kehendak ini adalah suatu persetujuan yang tidak didasarkan atas suatu kehendak yang benar merupakan persetujuan atau perjanjian yang tidak sah (Marilang, 2017:200)

2. Adanya penyerahan kebendaan yang digadaikan dari tangan debitur sebagai pemberi gadai kepada kreditur sebagai pemegang gadai (Usman, 2011: 271). Semua kebendaan gadai haruslah berada dibawah penguasaan kreditur, jika penguasaan benda tersebut tidak berada dibawah penguasaan kreditur maka perjanjian gadai tersebut dikatakan tidak sah atau bisa dikatakan bahwa perbuatan itu bukan termasuk gadai.

2.3.1.4 Objek Yang Bisa Digadai

Objek gadai adalah semua benda bergerak dan pada dasarnya bisa digadaikan. Baik benda bergerak berwujud maupun benda bergerak yang tidak berwujud yang merupakan berbagai hak untuk mendapatkan pembayaran uang, yakni berwujud surat-surat piutang kepada pembawa (*aan toonder*), atas tunjuk (*aan order*), dan atas nama (*op naam*), serta hak paten (Sari, dan Simanunsong, 2008:17)

Ketentuan pasal 1150 KUH Perdata menyebutkan bahwa “gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya dengan kekecualiaan biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.

Dari pasal 1150 KUH Perdata tersebut dikaitkan dengan pasal 1152 ayat (1), pasal 1152 bis pasal 1153 dan pasal 1158 ayat (1) KUH Perdata maka jelas pada dasarnya semua kebendaan bergerak dapat menjadi objek hukum dalam gadai. (Usman, 2011:268) .Dari ketentuan beberapa pasal yang disebutkan diatas maka dapat dijelaskan bahwa objek gadai berupa kebendaan bergerak yang dapat dibedakan atas:

1. Kebendaan bergerak yang berwujud atau bertubuh
2. Kebendaan bergerak yang tidak berwujud atau bertubuh berupa piutang atau tagihan-tagihan dalam bentuk surat-surat berharga (Usman, 2011:269)

Sebagai contoh kebendaan bergerak yang lazimnya dijadikan sebagai objek gadai seperti peralatan elektronik, barang perhiasan, barang kendaraan, dan barang perkakas rumah tangga.

2.3.1.5 Gadai Tanah Pertanian

Peristiwa yang terjadi dimasyarakat kini semakin hari semakin kompleks salah satunya yang terjadi dikawasan pertanian masih adanya pelaksanaan sistem gadai tanah persawahan. Yang pasti pelaksanaan sistem gadai itu mengarah kepada kepentingan orang yang memiliki modal lebih. Padahal perihal terkait gadai sawah pertanian sudah diatur secara khusus dalam UU Prp 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dalam pasal 7 dinyatakan bahwa: “ barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih, wajib mengembalikan tanah itu kepada

pemilikinya waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran”

Ketentuan pasal 7 ayat (1) tersebut secara yuridis formal telah membatalkan sistem gadai tanah yang telah berjalan di daerah-daerah yang memakai hukum adat. Seperti yang terjadi di Kabupaten Donggala dan sekitarnya yang masih memberlakukan sistem gadai menurut hukum adat. Pada awalnya gadai atas sawah pertanian ini hanya diperuntukkan terhadap tanah pertanian, akan tetapi diperjelas oleh keluarnya Peraturan Menteri Pertanian Agraria No. Sk 10/Ka/1963 Tentang Penegasan berlakunya pasal 7 UU Prp 56 tahun 1960 bagi tanaman keras (Supriadi, 2015: 216).

Pasal 7 ayat (1) dalam ayat (2) juga merupakan perkembangan yang sangat berarti bagi petani atau masyarakat yang menggadaikan tanahnya atau tanaman keras lainnya untuk melunasi tanah yang digadaikannya dengan memberikan biaya pengembalian yang telah diatur sedemikian rupa (Supriadi, 2015:216). Menurut Boedi Harsono, gadai menggadai menurut hukum ketentuan hukum adat umumnya mengandung unsur eksploitasi, karena hasil yang diterima oleh pemegang gadai dari tanah yang bersangkutan setiap tahun umumnya jauh lebih besar dari pada apa yang merupakan bunga yang layak dari uang gadai yang diterima pemilik tanah. Umumnya ekonomi pemegang gadai lebih kuat dari pemilik tanah (Supriadi, 2015:216)

Sama halnya dengan “ *fiduciary which own the shares in the integration of traditional corporate governance issues whit other*

stakeholders concerns such as patience” gadai kapitalisme dapat mengkatalisasi integrasi perusahaan tradisional, masalah tata kelola dengan masalah pemangku kepentingan lainnya seperti kesabaran.(Haberly, 2014) dalam jurnal (Jayashankar,Ashta, Rasmussen, 2015:1). Kapitalisme merupakan sistem ekonomi dimana perdagangan industri dan alat-alat produksi dikendalikan oleh pemilik swasta dengan tujuan memperoleh keuntungan bersama, tetapi intervensi pemerintah dilakukan secara besar-besaran untuk kepentingan-kepentingan pribadi. Dari sini dapat dilihat bahwa sistem yang dilakukan sama dengan sistem gadai yang terjadi saat ini.

Berdasarkan ketentuan yang tertuang diatas bahwa sistem gadai tanah sawah pertanian dan tanaman keras lainnya dilarang dan dapat dibatalkan karena mengandung unsur eksploitasi, selain itu juga dalam pasal 7 UU Prp 56 Tahun 1960 juga menjelaskan pemegang gadai untuk mengembalikan tanah kepada pemiliknya tanpa alasan apapun, terlebih jika sudah berlangsung selama 7 tahun masa penggadaian wajib untuk dikembalikan. Pasal 7 UU Prp 56 Tahun 1960 merupakan peraturan yang refresif, tidak ada alasan bagi pemegang gadai untuk tidak mengembalikan kepada pemiliknya, hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 6 Maret 1971 No. 180/K/sip/1970, dinyatakan ketentuan pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No 56 Prp 1960 bersifat memaksa dan tidak dapat dilunakkan karena telah diperjanjikan oleh kedua belah pihak, karena hal itu sangat bertentangan dengan prinsip lembaga gadai (Supriadi, 2015:217)

2.3.1.6 Pihak dalam gadai Tanah Pertanian

Gadai yang pengertian dan persyaratannya sebagai *pand* merupakan lembaga hak jaminan kebendaan bergerak yang diatur dalam KUH Perdata. Pada hukum adat perbuatan hukum yang terpenting dan yang sering dilaksanakan terhadap gadai adalah gadai tanah pusaka. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan hak gadai (gadai tanah). Menurut Boedi Harsono, gadai tanah adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai daripadanya. Pengembalian uang gadai, atau lazim disebut penebusan terganggu pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan. Para pihak dalam hak gadai (gadai Tanah) terdapat dua pihak, yaitu pihak pemilik tanah pertanian disebut pemberi gadai dan pihak yang menyerahkan uang kepada pemberi gadai disebut penerima (pemegang) gadai (Putri, 2015:4).

2.3.1.7 Larangan Gadai Tanah

Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1961 menyatakan bahwa gadai tanah selanjutnya dilarang, dan atas gadai yang sudah berlangsung 7 tahun, maka tanah yang digadaikan itu dikembalikan kepada pemilik semula tanpa ditebus kembali. Jikalau gadai itu belum berlangsung tujuh tahun maka dinantikan sampai panen berakhir, dan pemilik asal hanya membayar kepada pemegang gadai ($7\frac{1}{2}$) waktu berlangsungnya hak gadai x uang gadai dan dibagi tujuh. Hal tersebut sangatlah sesuai karena selama objek gadai masih ditangan pemegang gadai sudah cukup untuk

mengambil manfaat dari objek gadai tersebut. sehingga tidak menjadi kerugian untuk pemegang gadai. Dalam bukunya *A Theory of Justice* menjelaskan teori keadilan sosial sebagai “*the difference principle and the principle of fair equality of opportunity*”. Inti *the difference principle* adalah perbedaan sosial dan ekonomis harus diatur agar memberikan manfaat yang paling besar bagi mereka yang paling kurang beruntung (Rachma, 2016:243)

Sementara itu, “*the principle of fair equality of opportunity*” menitik beratkan pada mereka yang paling kurang mempunyai peluang untuk mencapai prospek kesejahteraan, pendapat, dan otoritas . mereka inilah yang harus diberi perlindungan khusus (Rachma,2016:243) Sesuai dengan teori yang dikeluarkan oleh John Rawls maka pihak kreditur seharusnya yang mendapatkan unsur kesejahteraan. Rawls juga berpendapat bahwa sebenarnya teori ini lebih keras dari apa yang dianggap norma oleh masyarakat. Menurut Rawls, situasi ketidaksamaan harus diberikan aturan yang sedemikian rupa sehingga menguntungkan golongan masyarakat yang paling lemah. Hal ini terjadi kalau dua syarat dipenuhi. Pertama, situasi ketidaksamaan menjamin “*maximum minimorum*” bagi golongan orang yang paling lemah. Artinya,situasi masyarakat harus sedemikian rupa sehingga dihasilkan untung yang paling tinggi yang mungkin dihasilkan bagi golongan orang-orang kecil. Kedua ketidaksamaan diikat pada jabatan-jabatan yang terbuka bagi semua orang. Maksudnya supaya kepada semua orang diberikan peluang yang sama besar dalam hidup. Dengan demikian

semua perbedaan berdasarkan ras, kulit, agama, dan perbedaan lain yang bersifat primordial harus ditolak (Rachma,2016:244).

Mahkamah Agung dalam beberapa keputusannya telah membenarkan pengembalian gadai ini tanpa perlu tebusan jika sudah berlangsung selama 7 tahun, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung tanggal 11 Maret 1961 No 4 K/Sip/1961:

Menurut pasal 7 Undang-Undang No.56 Prp 1960 (Lembaran negara 1960 No 174) yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1961, tanah yang digadaikan lebih dari tujuh tahun harus dikembalikan oleh pemegang gadai kepada si pemilik tanah tanpa membayar uang tebusan dan tanpa memberi kerugian apapun

2. Putusan Mahkamah Agung tanggal 6 Maret 1971 No 810 K/Sip/1970:

Ketentuan pasal 7 ayat 1 Perpu 56 1960 yang menentukan

“bahwa gadai tanah pertanian yang sudah berlangsung selama tujuh tahun lebih harus dikembalikan kepada pemiliknya tanpa pembayaran uang tebusan” adalah bersifat memaksa dan tidak dapat dilunakkan karena telah diperjanjikan antara

kedua belah pihak yang bersangkutan.

3. Putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Oktober 1974 No 903 K/Sip/1972

Bahwa istilah hak gadai yang termuat dalam Peraturan Pemerintah No 56 Tahun 1960 pasal 7 adalah sama halnya dengan jual beli sende tanah, oleh karenanya tanah tersebut dikembalikan tanpa uang tebusan (Parlindungan, 1990:30).

Hak memungut hasil karena jabatannya adalah hak pejabat desa atas tanah jabatan atau hak bekas jabatan desa atas tanah pensiun untuk memungut hasil tanah tersebut selama mereka memangku jabatan atau selama mereka masih hidup (Ismail, 2011:105). Hak atas tanah jabatan berlangsung selama kepala desa dan pejabat desa lainnya (pemegang hak) memangku jabatan itu dan hak atas tanah pensiunan berlangsung sampai dengan penerima pensiun meninggal dunia. Hak atas tanah jabatan dan tanah pensiun tidak dapat diwariskan, tidak dapat dialihkan atau tidak dapat digadaikan bahkan pada dasarnya juga tidak boleh di sewakan dan dibagi hasilkan, tetapi diberbagai daerah Jawa Barat dalam praktiknya terjadi sewa menyewa dan bagi hasil atas tanah jabatan. Berdasarkan Groundhuur ordonnantie (S.1918 No.88) tanah jabatan dapat disewakan pemegang haknya. Berdasarkan Pasal VI KK UUPA dan PMA No.2 Tahun 1960, tanah jabatan (tanah bengkok) dikonversi menjadi hak pakai (Ismail, 2011:106)

2.3.1.8 Hapusnya Gadai

Berkenaan dengan sebab-sebab berakhir atau hapusnya jaminan gadai, KUH Perdata tidak mengatur secara khusus. Namun demikian dalam pasal-pasal KUH Perdata yang mengatur mengenai lembaga hak jaminan

gadai dapat diketahui hal yang menjadi dasar bagi hapus atau berakhirnya jaminan hak gadai tersebut yaitu:

1. Hapusnya perjanjian pokok atau perjanjian pendahuluan yang menjamin dengan gadai, yang dikarenakan pelunasan hutang, perjumpaan hutang (kompensasi), pembaruan hutang (novasi), atau pembebasan hutang
2. Lepasnya benda yang digadaikan dari penguasaan kreditor pemegang hak gadai, dikarenakan lepasnya benda yang digadaikan dari penguasaan kreditor pemegang gadai, dilepaskannya benda gadai secara sukarela oleh pemegangnya, atau hapusnya benda yang digadaikan
3. Terjadinya percampuran, dimana pemegang gadai sekaligus juga menjadi pemilik barang yang digadaikan.
4. Terjadinya penyalahgunaan barang gadai oleh kreditor pemegang gadai. (Usman, 2011:279)

2.3.2 Gadai Tanah Secara Hukum Adat

Fenomena yang berkembang di tengah-tengah masyarakat saat ini adalah masih terjadinya pelaksanaan sistem gadai tanah versi hukum adat. Dalam artian bahwa pelaksanaannya tersebut mengacu kepada kepentingan orang yang mempunyai modal kuat. Hal tersebut terbukti di Sulawesi Tengah, khususnya di Kabupaten Donggola terdapat suatu kebiasaan masyarakat yang apabila ditimpa suatu musibah, misalnya kematian keluarga atau pun sebagainya melakukan perbuatan hukum berupa penyerahan harta yang dimilikinya kepada orang yang memiliki modal

dengan suatu perbuatan hukum berupa perjanjian di bawah tangan. Perjanjian dibawah tangan tersebut lazim disebut *paja* (semacam gadai tanah).

Menurut Boedi Harsono, Gadai menggadai menurut hukum, ketentuan hukum adat umumnya mengandung unsur eksploitasi, karena hasil yang diterima oleh pemegang gadai dari tanah yang bersangkutan setiap tahun umumnya jauh lebih besar dari pada apa yang merupakan bunga yang layak dari uang gadai yang diterima pemilik tanah (Supriadi, 2015:216).

Tabel 2.2 Perbedaan hak gadai dalam hukum adat dengan gadai dalam KUHPerduta

No	Letak Perbedaan	Hak Gadai Tanah Dalam Hukum Adat	Gadai dalam KUHPerduta
1	Sifat transaksi	Sebuah transaksi tanah dengan objeknya dan keistimewahan hak menebus kembali tanah tersebut	Sebuah perjanjian tambahan (<i>accessoir</i>) dengan benda bergerak (baik berwujud maupun tidak berwujud) dari perjanjian pokok utang piutang
2	Penguasaan objek gadai	Penerima gadai diperbolehkan memanfaatkan, menggarap, memetik hasil objek gadai	Penerima gadai tidak boleh memakai, memungut hasil ataupun menyewakan dan sebagainya objek gadai yang berupa benda bergerak.
3	Penebusan Objek Gadai	Penerima gadai tidak boleh memaksa pemilik tanah untuk menebus objek gadai. Objek gadai hanya dapat ditebus sesuai kehendak pemilik. Jadi, sewaktu-	Penerima gadai dapat mengeksekusi objek gadai apabila dalam waktu yang telah ditentukan pemilik

		waktu pemilik tanah dapat menebus objek gadai dan penerima gadai harus memberikan objek gadai tersebut	objek gadai tidak melunasi utangnya
4	Tujuan Gadai	Bertujuan sosial, menolong orang yang membutuhkan uang. Pemilik tanah tidak akan kehilangan hak milik terhadap tanahnya, keutuhan akan uang terpenuhi dan pemilik masih dapat menebus tanah miliknya sesuai kemampuan dan kemauaannya tanpa harus ada paksaan	Menyakinkan orang yang dipinjami uang (kreditor) bahwa uangnya aman dikembalikan sesuai waktu yang telah disepakati

Sumber: Imam Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 1981

2.3.3 Hak Menguasai Negara

Dasar Yuridis dari Konsep Hak Menguasai Negara secara eksplisit telah disebutkan dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Pokok agraria (UUPA) yang antara lain dalam ayat (1) menyatakan, bahwa: “ atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar dan hal-hal yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Penjelasan Umum II angka 2 UUPA menyatakan, bahwa Negara Indonesia sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat atau bangsa adalah bertindak sebagai Badan Penguasa. Pengertian dikuasai dalam Pasal 1 UUPA tersebut diatas bukanlah berarti dimiliki, tetapi adalah pengertian yang memberi wewenang kepada Negara, sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia itu, untuk pada tingkat tertinggi berwenang melakukan

tindakan-tindakan atau perbuatan-perbuatan hukum publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA.

Pilihan asas Hak menguasai oleh Negara atas tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, dan bukan Hak Hak Milik Negara sebagaimana zaman Hindia Belanda, menurut Imam Sutiknyo, bahwa walaupun tidak disebutkan secara eksplisit tujuannya adalah untuk keuntungan kolonialisme Belanda, sebab klaim atas tanah tak bertuan (tidak dapat dibuktikan sebagai hak *eigendom* oleh rakyat) oleh pemerintah penjajah hanya untuk memberikan keuntungan kolonialisme Belanda. Sedangkan pada asas Hak Menguasai oleh Negara tersurat tujuan secara jelas untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat (Supriyadi, 2008:89-100).

2.3.4 Hak Penguasaan Atas Tanah

Ruang lingkup bumi menurut UUPA adalah permukaan bumi, dan tubuh bumi dibawahnya serta yang dibawa dibawah air. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak penguasaan atas tanah.

Pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek privat dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misal pemilik tanah menggunakan

atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain. Ada penguasaan yuridis, yang biar pun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain, misalnya seorang yang memiliki tanah tidak menggunakan tanahnya sendiri akan tetapi disewakan kepada pihak lain, dalam hal ini secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah akan tetapi secara fisik dilakukan oleh penyewa tanah. Ada juga penguasaan secara yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik, misalnya kreditur (bank) pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan (jaminan), akan tetapi secara fisik penguasaannya tetap ada pada pemegang hak atas tanah. Penguasaan yuridis dan fisik atas tanah ini dipakai dalam aspek privat. Ada penguasaan yuridis yang bersifat publik, yaitu penguasaan atas tanah yang sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan pasal 2 UUPA.

Boedi Harsono menyatakan bahwa hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.

Pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah dibagi menjadi dua yaitu:

1. Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum

Hak penguasaan atas tanah ini belum dihubungkan dengan tanah sebagai objek dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya. Ketentuan-ketentuan dalam hak penguasaan atas tanah, adalah sebagai berikut:

- 1) Memberi nama pada hak penguasaan yang bersangkutan.
- 2) Menetapkan isinya, yaitu ,mengatur apa saja yang boleh, wajib dan dilarang untuk diperbuat oleh pemegang haknya serta jangka waktu penguasaannya.
- 3) Mengatur hal-hal mengenai subjeknya, siapa yang boleh menjadi pemegang haknya dan syarat-syarat bagi penguasaannya.
- 4) Mengatur hal-hal mengenai tanahnya

2. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret.

Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya.

Ketentuan-ketentuan dalam hak penguasaan atas tanah adalah sebagai berikut:

- 1) Mengatur hal-hal mengenai penciptaannya menjadi suatu hubungan hukum yang konkret, dengan nama atau sebutan hak penguasaan atas tanah tertentu.
- 2) Mengatur hal-hal mengenai pembebanannya dengan hak-hak lain
- 3) Mengatur hal-hal mengenai pemindahannya kepada pihak lain
- 4) Mengatur hal-hal mengenai hapusnya, dan
- 5) Mengetur hal-hal mengenai pembuktiannya.

Hirarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam UUPA dan hukum tanah nasional adalah:

1. Hak bangsa Indonesia atas tanah
2. Hak menguasai negara atas tanah
3. Hak ulayat masyarakat hukum adat
4. Hak perseorangan atas tanah, meliputi:
 - a. Hak-hak atas tanah
 - b. Wakaf tanah hak milik
 - c. Hak tanggungan.
 - d. Hak milik atas satuan rumah susun.

Masing-masing hak penguasaan atas tanah dalam hirarki tersebut akan dijelaskan berikut ini.

1. Hak bangsa Indonesia atas tanah

Hak bangsa Indonesia atas tanah ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dan meliputi semua

tanah yang ada dalam wilayah negara, yang merupakan tanah bersama, bersifat abadi dan menjadi induk bagi hak-hak penguasaan yang lain atas tanah. Pengaturan hak penguasaan atas tanah ini dimuat dalam pasal 1 ayat (1) sampai ayat (3) UUPA.

Hak bangsa Indonesia atas tanah mempunyai sifat komunalistik, artinya semua tanah yang ada dalam wilayah Negara Republik Indonesia merupakan tanah bersama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia (Pasal 1 ayat (1) UUPA). Selain itu juga mempunyai sifat religius, artinya seluruh tanah yang ada dalam wilayah Republik Indonesia merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa (pasal 1 ayat (2) UUPA). Hubungan antara bangsa Indonesia dan tanah bersifat abadi, artinya hubungan antara bangsa Indonesia dan tanah akan berlangsung tiada terputus untuk selamanya. Sifat abadi artinya selama rakyat Indonesia masih bersatu sebagai bangsa Indonesia dan selama tanah bersama tersebut masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun tidak ada sesuatu kekuasaan yang akan dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut (pasal 1 ayat (3) UUPA). Hak bangsa Indonesia atas tanah merupakan induk bagi hak-hak penguasaan yang lain atas tanah, mengandung pengertian bahwa semua hak penguasaan atas tanah yang lain bersumber pada hak bangsa Indonesia atas tanah dan bahwa keberadaan

hak penguasaan apapun, hak yang bersangkutan tidak meniadakan eksistensi hak bangsa Indonesia atas tanah.

Tanah bersama dalam pasal 1 ayat (2) UUPA dinyatakan sebagai kekayaan nasional menunjukkan adanya unsur keperdataan, yaitu hubungan kepunyaan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersama tersebut.

Menurut boedi Harsono pernyataan tanah yang dikuasai oleh bangsa Indonesia sebagai tanah bersama tersebut menunjukkan adanya hubungan hukum dibidang hukum perdata. Walaupun hubungan hukum tersebut hubungan perdata bukan berarti bahwa hak bangsa Indonesia adalah hak pemilikan pribadi yang tidak memungkinkan adanya hak milik individual. Hak bangsa Indonesia dalam hukum tanah nasional adalah hak kepunyaan, yang memungkinkan penguasaan bagian-bagian tanah bersama dengan hak milik warganegara secara individual.

Selain merupakan hubungan hukum perdata, hak bangsa indonesia atas tanah mengandung tugas kewenangan untuk mengatur dan mengelola tanah bersama tersebut bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat, yang termasuk dalam bidang hukum publik. Pelaksanaan kewenangan ini ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia (pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) UUPA.

2. Hak menguasai negara atas tanah

Hak menguasai negara atas tanah bersumber pada hak bangsa Indonesia atas tanah, yang hakikatnya merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mengandung unsur hukum publik. Tugas mengelola seluruh tanah bersama tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh bangsa Indonesia, maka dalam penyelenggaraannya, bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengemban amanat tersebut, pada tingkatan tertinggi dikuasakan kepada negara Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (pasal 2 ayat (1) UUPA).

Isi wewenang hak menguasai negara atas tanah sebagaimana dimuat dalam pasal 2 ayat (2) UUPA adalah:

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah.

Termasuk dalam wewenang ini adalah:

- a) Membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan

tanah untuk berbagai keperluan (pasal 14 UUPA jo. UU No. 24 Tahun 1992 tentang penataan ruang yang dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Undang-Undang No. 26

Tahun 2007 tentang penataan ruang).

- b) Mewajibkan pada pemegang hak atas tanah untuk memelihara tanah, termasuk

menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya (pasal 15 UUPA).

- c) Mewajibkan kepada peegang hak suatu tanah (pertania) untuk mengerjakan atau mengusahakan tanahnya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan (pasal 10 UUPA).

2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah. Termasuk dalam wewenang ini adalah:

- a) Menentukan hak-hak atas tanah yang bisa diberikan kepada warga negara Indonesia baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain atau kepada badan hukum.

Demikian juga hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negara asing (pasal 16 UUPA).

- b) Menetapkan dan mengatur mengenai pembatasan jumlah badan dan luas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai oleh seseorang atau badan hukum (pasal 7 jo. Pasal 17 UUPA).

3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan pembuatan-pembuatan hukum yang mengenai tanah. Termasuk dalam wewenang ini adalah:

- a) Mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia (pasal 19 UUPA jo. PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah).
- b) Mengatur pelaksanaan peralihan hak atas tanah.
- c) Mengatur penyelesaian sengketa-sengketa pertanahan baik yang bersifat perdata maupun tata usaha negara, dengan mengutamakan cara musyawarah untuk mencapai kesepakatan.

Menurut Oloan Ritorus dan Nomadyawati, kewenangan negara dalam bidang pertanahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) UUPA diatas merupakan pelimpahan tugas bangsa untuk mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah bersama yang merupakan kekayaan nasional. Tegasnya, hak menguasai negara adalah pelimpahan kewenangan publik dari hak bangsa. Konsekuensinya, kewenangan tersebut hanya bersifat publik semat.

Tujuan hak menguasai negara atas tanah dimuat dalam pasal 2 ayat (3) UUPA, yaitu untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran

rakyat dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur.

Pelaksanaan hak menguasai negara atas tanah dapat dikuasakan atau dilimpahkan kepada daerah-daerah swatantra (pemerintah daerah) dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah (pasal 2 ayat (4) UUPA). Pelimpahan pelaksanaan sebagian pelaksanaan sebagai negara tersebut dapat juga diberikan kepada Badan Otorita, Perusahaan Negara, dan Perusahaan Daerah, dengan pemberian penguasaan tanah-tanah tertentu dengan hak pengelolaan (HPL)

3. Hak ulayat masyarakat hukum adat

Hak ulayat masyarakat hukum adat diatur dalam pasal 3 UUPA, yaitu: “dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan pasal 2 pelaksanaan hak ulayat dan pelaksanaan hak-hak serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”.

Menurut Boedi Harsono yang dimaksud hak ulayat masyarakat hukum adat adalah serangkaian kewajiban suatu masyarakat

hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya.

Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria/ Kepala BPN). No. 5 tahun 1999 tentang pedoman penyelesaian masalah hak ulayat masyarakat hukum adat, yang dimaksud dengan hak ulayat adalah yang menurut adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumberdaya alam (SDM), termasuk tanah dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah secara turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tertentu dengan wilayah yang bersangkutan.

Salah satu lingkup hak ulayat adalah tanah, yang disebut tanah ulayat. Tanah ulayat menurut pasal 1 angka 2 Permen Agraria/ Kepala BPN No. 5 Tahun 1999, adalah bidang tanah yang di atasnya yang terdapat hak ulayat dari masyarakat hukum adat tertentu. Hak ulayat dikelola oleh masyarakat hukum adat, yaitu sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun atas dasar keturunan (Pasal 1 Angka 3 Permen Agraria/ Kepala BPN No. 5 Tahun 1999).

Menurut Boedi Harsono hak ulayat masyarakat hukum adat dinyatakan masih ada apabila memenuhi tiga unsur, yaitu:

- a) Masih adanya suatu kelompok orang sebagai warga suatu persekutuan hukum adat tertentu, yang merupakan suatu masyarakat hukum adat.
- b) Masih adanya wilayah yang merupakan ulayat masyarakat hukum adat tersebut, yang disadari sebagai tanah kepunyaan bersama para warganya sebagai "*labensraum*"-nya.
- c) Masih adanya penguasa adat yang pada kenyataannya dan diakui oleh para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan, melakukan kegiatan sehari-hari sebagai pelaksana hak ulayat.

Hak ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada menurut pasal 2 ayat (2) Permen Agraria/Kepala BPN No. 5 tahun 1999, jika :

1. Terdapat sekelompok orang yang masih terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupan sehari-hari.
2. Terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari.

3. Terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan, dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati para warga persekutuan hukum tersebut.

Pasal 3 UUPA mengandung pernyataan pengakuan mengenai eksistensi hak ulayat masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada, artinya bila dalam kenyataannya tidak ada, maka hak ulayat itu tidak akan dihidupkan lagi, dan tidak akan diciptakan hak ulayat baru. Hak ulayat dibiarkan tetap diatur oleh masyarakat hukum adat masing-masing.

Penelitian dan penentuan masih adanya hak ulayat dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mengikutsertakan para pakar hukum adat, masyarakat hukum adat yang ada di daerah yang bersangkutan lembaga suadaya masyarakat, dan instansi-instansi yang mengelola sumber daya alam. Keberadaan tanah ulayat masyarakat hukum adat yang masih ada dinyatakan dalam peta dasar pendaftaran tanah dengan membubuhkan suatu tanda *cartografi*, dan apabila memungkinkan menggambarkan batas-batasnya serta mencatatnya dalam daftar tanah (pasal 5 Permen Agraria/Kapala BPN No. 5 Tahun 1999).

4. Hak hak atas tanah

Hak-hak atas tanah termasuk salah satu hak perseorangan atas tanah. Hak perseorangan atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok

orang secara bersama-sama, badan hukum) untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan, dan/atau mengambil manfaat dari tanah tertentu. Hak-hak perseorangan atas tanah berupa hak atas tanah, wakaf tanah Hak Milik, Hak Tanggungan, dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.

Tanah dalam pengertian yuridis menurut UUPA adalah Permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.

Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakunya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bangunan (non-pertanian), sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.

Dasar hukum pemberian hak atas tanah kepada perseorangan atau badan hukum dimuat dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-

orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Macam-macam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 16 UUPA, Pasal 53 UUPA, dan dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. LNRI Tahun 1996 No. 58 – TLNRI No. 3643.

Macam-macam hak atas tanah, yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, Hak Gadai (gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian (Santoso, 2012:75-84).

2.3.5 Pengertian Tanah

Tanah arti lahan (*site*) adalah permukaan daratan dengan kekayaan benda padat, cair dan gas. Sedangkan tanah (*Soil*) yang dimaksud dalam hal ini adalah benda yang berwujud padat, cairan dan gas yang tersusun oleh bahan organik dan anorganik yang terdapat dalam tanah. Tanah banyak dijadikan sebagai barang investasi yang menguntungkan dan sekaligus mendorong untuk melakukan spekulasi karena disuatu aspek ketersediaan lahan tersebut, sedangkan di aspek lain permukaan akan lahan semakin bertambah terus, sehingga mengakibatkan nilai tanah menjadi mahal terutama bila berdekatan dengan pusat-pusat kota.

Tanah mempunyai kekayaan ekonomis dimana nilai atau harga tanah sangat tergantung pada penawaran dan permintaan. Dalam jangka pendek penawaran sangat in elastis, berarti harga tanah pada wilayah tertentu akan tergantung pada faktor permintaan, seperti kepadatan penduduk dan tingkat pertumbuhannya, tingkat kesempatan kerja dan tingkat pendapatan masyarakat serta kepastian sistem transportasi dan tingkat suku bunga (Sutawijaya, 2004: 72)

2.3.6 Tinjauan Umum Sawah Bengkok

2.3.6.1 Status Pemilikan Tanah

Di daerah Jawa terdapat ciri penting struktur pertanahan, yang dapat dilihat dari berbagai macam bentuk pemilikan tanah yang berdasar pada konsep-konsep tradisional yang terdapat di Indonesia. Bentuk kepemilikan ini terus digunakan meskipun pemerintah kolonial Belanda telah mengumumkan Undang-Undang Agraria dan mulai memperkenalkan istilah-istilah seperti pemilikan perorangan dan pemilikan komunal. Jauh dari waktu setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Nasional bentuk kepemilikan yang sudah menjadi kata biasa terus berjalan menjadi sebuah kebiasaan. Beberapa bentuk status penguasaan tanah tersebut adalah:

- 1) Tanah yasan, yasa atau yoso, yaitu tanah dimana hak seseorang atas tanah itu berasal dari kenyataan bahwa leluhurnyalah yang pertama-tama membuka atau mengerjakan tanah tersebut . hak tanah ini memperoleh status legal dalam UUPA-1960 sebagai tanah milik

- 2) Tanah norowiti, gogolan, pekulen, playangan, kesikepan, dan sejenisnya adalah tanah pertania milik bersama, dan daripadanya para warga desa dapat memperoleh bagian untuk digarap, baik secara bergulir maupun secara tetap, dengan syarat-syarat tertentu. Untuk memperoleh hak garap itu, umumnya diperlukan bahwa si calon itu harus sudah kawin, mempunyai rumah dan pekarangan, serta bersedia melakukan kerja wajib bagi desa. Dalam konsep barat tanah ini bisa dikategorikan sebagai tanah komunal. Dalam UUPA-1960, hak atas tanah ini diubah statusnya menjadi tanah milik bagi penggarapnya yang terakhir.
- 3) Tanah titisara, bondo desa, kas desa adalah tanah milik desa yang biasanya disewakan, disakapkan, dengan cara dilelang kepada siapa yang mau menggarapnya. Hasilnya digunakan sebagai anggran rutin ataupun pemeliharaan desa seperti memperbaiki jembatan, jalan, masjid, dan sebagainya.
- 4) Tanah bengkok yaitu tanah milik desa yang diperuntukkan bagi pejabat desa terutama lurah, yang hasilnya dianggap sebagai gaji selama mereka menduduki jabatannya itu. Tanah bengkok dan tanah titisara ini dalam konsep barat dapat dikategorikan sebagai tanah yang tunduk kepada pengawasan komunal dan dalam UUPA-1960 keduanya tetap diakui adanya (Tjondronegoro & Wiradi, 2008:355)

2.3.6.2 Sawah Bengkok

Tanah bengkok merupakan bagian tanah masyarakat hukum adat yang diperuntukan bagi kepala desa untuk dipungut hasilnya sebagai imbalan atau penghasilannya selama masa jabatannya (Ismail, 2011:90). Sawah-sawah yang diperuntukan bagi pejabat untuk dimanfaatkan secara pribadi (*Eindresume* memandang hak pejabat atas sawah sawah ini sebagai hak jabatan) dibagi dalam dua golongan yaitu bagi para penguasa pribumi misalnya Bupati dan Wedana yang bertempat tinggal di kota-kota, dan para lurah atau pejabat desa di desa-desa. golongan pertama berasal dari tanah *apanage* yang diperuntukan bagi keluarga raja dan para birokrat (disebut lungguh di Nagragung dan Bengkok di Mancanegara (Tjondronegoro, dan Wiradi, 2008:68).

Tanah bengkok sebagai pemberian hak pakai kepada para pejabat pemerintah desa atau pamong sebagai gaji selama mereka menjabat ini hanya mendapatkan hak pakai sekitar 20% dari luas tanah bengkok selama kurang lebih tiga tahun sampai yang bersangkutan pensiun. Para pamong desa itu mendapatkan tanah bengkok dengan luas yang berbeda-beda. Kepala Desa Mendapatkan tanah bengkok terluas yaitu sekitar 3,78 Ha, sementara para pamong yang lainnya memperoleh tanah bengkok yang beragam antara 0,2 hingga 1,4 Ha (Sadikin, dan Samandawa, 2007:31).

Dalam praktik penggarapannya, para penguasa tanah bengkok atau para pejabat desa termasuk para kadus (Kepala Dusun) umumnya menggarap tanahnya dengan menggunakan tenaga buruh untuk setiap

tahapan kerja mulai dari pengolahan tanah hingga pemanenan (Sadikin, dan Samandawa, 2007:31)

2.3.7 Kebijakan Pemerintah Tentang Sawah Bengkok

Untuk mencapai tujuan kesatuan dan kesepahaman dibidang hukum tanah Undang-Undang Pokok Agraria mengatur hukum pertanahan yang bersifat tunggal. Sehingga hak tanah adat sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria diatur dalam hukum adat kini di konversi dalam pasal VI menjadi hak pakai, sehingga terbentuklah kesepahaman bahwa tanah bengkok yang dimiliki setiap desa diseluruh wilayah Indonesia merupakan tanah negara yang di serahkan kepada desa untuk diambil manfaatnya bagi kepentingan desa.

Permendagri No 01 Tahun 1982 Tentang Sumber Kekayaan Pendapatan Desa merupakan keluaran pertama yang berlangsung dan mengatur tentang kas desa. Karena sebelum dikeluarkannya Permendagri ini ketentuan kas desa ataupun dengan nama lain yaitu tanah bengkok diatur dalam ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria. Dari tahun ketahun semakin berkembangnya kehidupan, Permendagri No 01 Tahun 1982 terus menerus dilakukan perubahan yang sampai sekarang ini berlandaskan pada Permendagri No. 1 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa. yang memeberikan pengertian Tanah Desa sebagai tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial yang termasuk didalamnya adalah tanah kas desa atau tanah bengkok.

Pasal 2 ayat (2) Permendagri No. 1 Tahun 2016 menyebutkan "kekayaan asli desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Tanah kas desa
- b. Pasar desa
- c. Pasar hewan
- d. Tambatan perahu
- e. Bangunan desa
- f. Pelelangan ikan yang dikelola oleh desa
- g. Pelelangan hasil pertanian
- h. Hutan milik desa
- i. Mata air milik desa
- j. Pemandian umum, dan
- k. Lain-lain kekayaan asli desa.

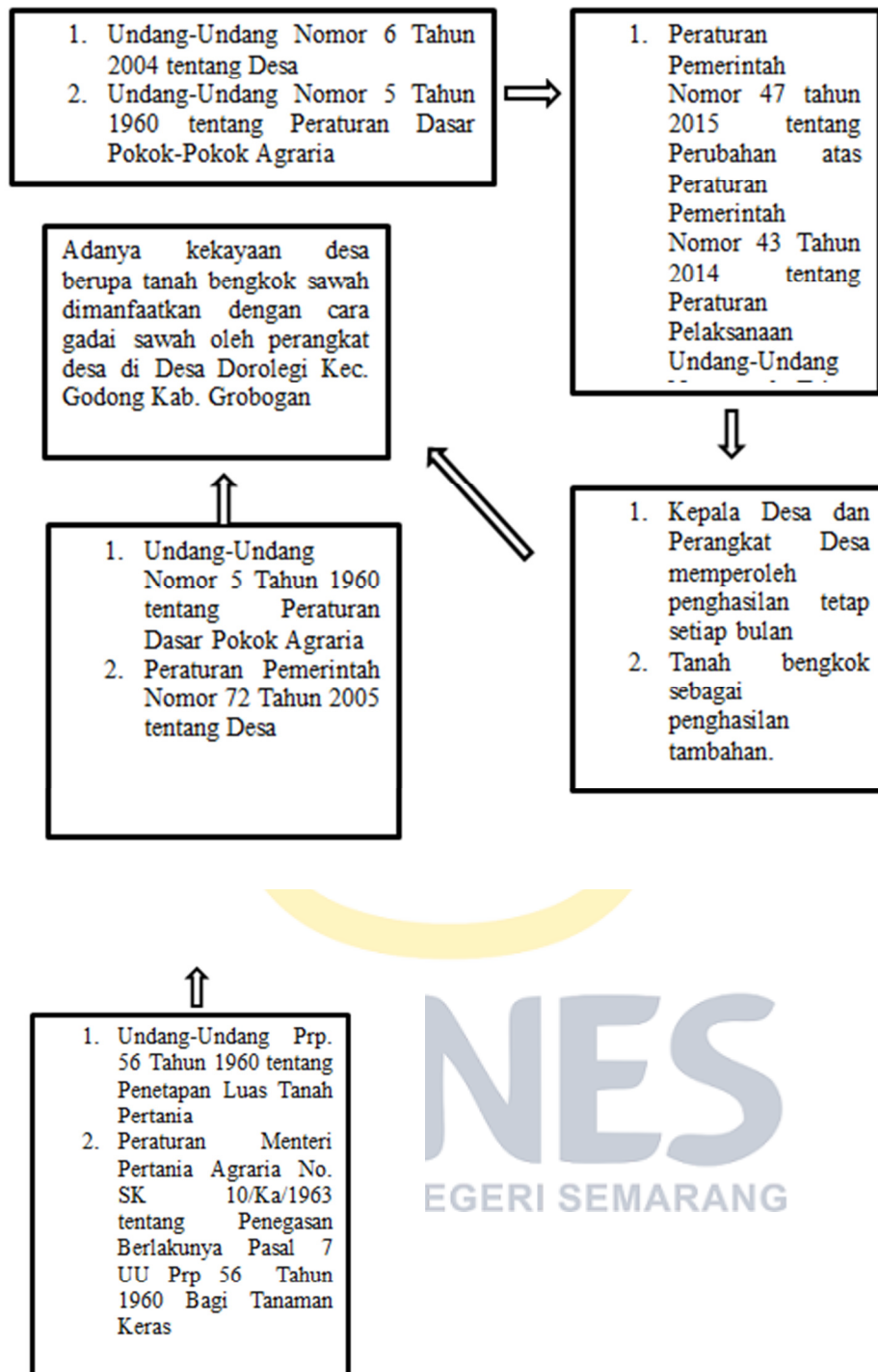
Didalam sistem pengelolaan aset desa Kepala Desa sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa berwenang dan bertanggung jawab atas pengelolaan aset desa Pasal 4 ayat (1) Permendagri No 1 Tahun 2016. Untuk melaksanakan kekuasaan Kepala Desa sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) kepala Desa dapat menguasai sebagian kekuasaanya kepada Perangkat Desa yang terdiri dari Sekretaris Desa selaku pembantu pengelola aset desa dan unsur Perangkat Desa sebagai petugas/pengurus aset desa ayat (4) dan ayat (5) pasal 4 Permendagri No 1 Tahun 2016.

Sebelum adanya Undang-Undang Desa No. 6 tahun 2004 tanah kas desa atau tanah bengkok sebagai aset desa berpengaruh sangat besar karena sebelum berlakunya Undang-Undang Desa No. 6 Tahun 2004 tanah kas desa atau tanah bengkok merupakan gaji pokok untuk Pejabat Pemerintah Desa. Setelah dikeluarkannya Undang-Undang tersebut dan dikeluarkannya PP Nomor 47 Tahun 2015 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 06 tahun 2014 Tentang Desa maka kedudukan tanah bengkok menjadi gaji tambahan Pejabat Pemerintah Desa.

Pasal 100 ayat (1) PP Nomor 47 tahun 2015 berbunyi “hasil pengelolaan tanah bengkok dapat digunakan untuk tambahan tunjangan Kepala Desa dan perangkat Desa selain penghasilan tetap”.

2.3.8 Kerangka Berfikir

Tabel. 2.3 Kerangka Berfikir



BAB V

PENUTUP

5.1 Simpulan

1. Pemerintah Kabupaten Grobogan mengatur tentang sawah bengkok dalam dua Peraturan Daerah yang pertama Perda Grobogan Nomor 10 Tahun 2009. Yang kedua diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 5 Tahun 2009. Untuk hal gadai bengkok di Daerah Kabupaten Grobogan Khususnya Desa Dorolegi diatur sesuai dengan hukum kebiasaan yang ada, dengan hukum tersebut gadai sawah yang dilakukan di Desa Dorolegi tidak pernah terjadi suatu permasalahan.
2. Pelaksanaan gadai dilakukan dengan dua jenis perjanjian dan berdasarkan pada hukum kebiasaan setempat. Yang pertama perjanjian secara tertulis dan perjanjian lisan kedua perjanjian tersebut hampir sama berbedanya dalam hal perjanjian yang diucapkan secara lisan. Pelaksanaan gadai sawah bengkok dilakukan dengan tahapan mencari pihak penggadai, transaksi antara penggadai dan tergadai, negosiasi harga antara penggadai dan tergadai, kedua belah pihak sepakat, membuat perjanjian tertulis atau lisan sesuai dengan teori kontrak menurut Hofmann diantaranya teori kepercayaan sesuai dengan temuan data, pembayaran uang gadai, penggarapan sawah sesuai dengan perjanjian gadai. Meskipun dilakukan dalam dua jenis perjanjian sejauh ini tidak sanksi ataupun teguran dari pihak kelurahan desa maupun pemerintah atas

terlaksananya gadai sawah, baik itu sawah bengkok maupun sawah milik pribadi. Hal yang dilakukan oleh perangkat desa melanggar peraturan daerah Nomor 10 tahun 2009 dan permendagri nomor 4 tahun 2007. hal yang dilakukan perangkat desa tidak sah menurut hukum baik itu mengenai perjanjian maupun proses pelaksanaannya karena hal tersebut termasuk perbuatan melawan hukum, dan memenuhi unsur –unsur perbuatan melawan hukum.

3. Beberapa faktor yang membuat Faktor perangkat desa lebih memilih menggadaikan sawahnya dari pada menjual tahunan Karena kebutuhan yang mendesak, Kebutuhan membutuhkan biaya banyak, Mempunyai tunjangan bengkok yang tidak luas sekitar $\frac{1}{4}$ dan $\frac{1}{2}$ bahu. Hal tersebut terjadi karena gadai sawah bengkok lebih menjamin mendapatkan uang yang lebih besar dari pada sewa tahunan

5.2 Saran

1. Seharusnya Pemerintah Daerah Kabupaten Grobogan Mengatur secara jelas mengenai cara dan syarat-syarat pelepasan gadai tanah sawah bengkok.
2. Seharusnya pemerintah desa mengawasi dan menindaklanjuti pelaksanaan gadai tanah sawah bengkok dan masyarakat lebih berhati-hati dalam proses pelaksanaan gadai sawah.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Ashshofa, Burhan. 2010. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rinika Cipta
- Ali, Zainuddin. 2014. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika
- Adi, Rianto. 2016. *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*. Jakarta: Granit
- Badudu, Zain, 2001, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan
- Gautama, Sudargo. 1993. *Tafsir Undang-Undang Pokok Agraria*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Penerbit Djambatan
- Ngani, Nico. 2012. *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia
- Perlindungan, A.P. 1990. *Berakhirnya Hak Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)*. Medan: Mandar Maju Bandung
- Perlindungan, A.P. 1993. *Beberapa Masalah Dalam UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)*. Medan: Mandar Maju
- S, Salim H. 2014. *Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers
- Sjafir, Surini Ahlan, 1984. *Intisari Hukum Benda Menurut Burgerlijk Wetboek*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Supriadi. 2015. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika
- Tiong, Oey Hoey. *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Usman, Rachmadi. 2011. *Hukum Kebendaan*. Jakarta: Sinar Grafika

1. Ebook

- B, Taufan. M. 2016. *Sosiologi Hukum Islam Kajian Empirik Komunitas Sempalan*. Yogyakarta: Deepublish
- Dimiyati, Johni. 2013. *Metodologi Penelitian Pendidikan dan Palikasinya Pada Pendidikan Anak Usia Nini (PAUD)* Jakarta: Kencana
- Ismail, Ilyas. 2011. *Konsep Hak Garap Atas Tanah*. Bandung: Ciptapustaka Media Perintis
- Istijanto. 2005. *Riset Sumber Daya Manusia*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Marilang. 2017. *Hukum Perikatan. Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian*.Makasar: Indonesia Prime
- Rachma M. Anwar. 2016. *Hukum Perselisihan Partai Politik*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Sadikin. Dan Samandawai, Sofwan. 2007. *Konflik Keseharian di Pedesaan Jawa*. Bandung: Yayasan Akatiga
- Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Surabaya: Kencana Prenadamedia group
- Sari, Elsi Kartika dan Simanunsong, Advendi. 2008. *Hukum Dalam Ekonomi*. Jakarta: Grasindo
- Sarwono, Jonathan. 2013. *Buku Pintar IMB SPSS Statistics 19*. Jakarta: Elex Media Komputindo
- Semiawan Conny R. dan Raco J.R. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif Jenis Karakter dan Keunggulannya*. Jakarta: Grasindo
- Sudiyat Iman. 1981. *Hukum Adat Sketsa Adat*. Yogyakarta: Liberti
- Syamsudin, M. 2012. *Konstruksi Baru Budaya Hukum Hakim Berbasis Hukum Progresif*. Jakarta: Kencana
- Tjondronegoro, SMP. dan Gunawan Wiradi. 2008. *Dua Abad Penguasaan Tanah: Pola Penguasaan Tanah Pertanian di Jawa dari Masa ke Masa*. Yogyakarta.: Yayasan Obor Indonesia

2. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia

Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa

Undang-Undang Prp. Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 Perubahan PP Nomor 43 Tahun 2014

Peraturan Menteri Nomor 04 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa

Peraturan Menteri Pertanahan Agraria No. SK 10/Ka/1963 Tentang Penegasan Berlakunya Pasal 7 Undang-Undang Prp. Nomor 56 Tahun 1960 Bagi Tanaman Keras

Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 1 tahun 2016 Tentang Pengelolaan Aset Desa.

Peraturan Daerah Kabupaten grobogan Nomor 10 tahun 2009 Tentang Kedudukan Keuangan Kepala Desa Dan Perangkat Desa

Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 5 tahun 2009 Tentang Sumber dan pendapatan Kekayaan Desa

Peraturan Desa Dorolegi Nomor. 4 Tahun 2017 tentang Kewenangan Desa berdasarkan Hak Asal Usul Dan Kewenangan Lokal Berskala Desa

Peraturan Kepala Desa Dorolegi Nomor. 8 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Tanah EKS. Bengkulu Kepala Desa Dan Perangkat Desa Dorolegi Kecamatan Godong Tahun 2016

Peraturan Desa Dorolegi Nomor. 4 Tahun 2016 tentang Sususnan Organisasi Dan tata Kerja Pemerintahan Desa

3. Skripsi

Tjioe, Sri Juliana. 2014. Tinjauan Yuridis atas perjanjian jaminan lulus UN SMP dan SMU dengan garansi uang kembali pada bimbingan belajar di kota Medan. Skripsi universitas HKBP Nomensen.

Edi, Kuncoro. 2010. Peralihan Tanah Bengkok Dan Akibat Hukumnya (studi Kasus Putusan PN Boyolali Nomor 51/Pdit.G/1999/PN.Bi). Tesis. Semarang: Universitas Diponegoro

SuBrata, Ketut Adi. 2016. Praktik Gadai Pada Masyarakat Petani Dan Dampak Terhadap Perumahan Pekerja Pokok Dan Pendapatan Di Desa Darma Agung Kecamatan Seputih Mataran Kabupaten Lampung Tengah. Skripsi. Bandar Lampung: Universitas Lampung Bandar Lampung

Ikhwan, Hadi Nur. 2017. Sende (Gadai Tanah) Menurut Hukum Adat Jawa Di Kecamatan Cluring Kabupaten Banyuwangi. Skripsi. Jember: Universitas Jember

4. Artikel Dalam Jurnal

Huda, NI'matul. 2016. Kedudukan Peraturan Daerah Dalam Hierarki Peraturan Perundang-undangan. 1 (13): 32-33

Jayashanker, Priyanka dan Ashta, Arvind dan Rasmussen, Mark. 2015. Slow Money In An Age Of Fiduciary Capitalism. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0921800915002220>

Ningrum, Diah Ayu Sekar, dan Sudaryatmi Sri, dan Sukirno. 2017. Pemanfaatan Tanah Bengkok Setelah Berlakunya PP Nomor 47 Tahun 2015 di Desa Tampir Wetan Kecamatan Candimulyo Kabupaten Magelang. *Diponegoro Law Journal* 6 (2): 4

Putri, Dian Lyonanda. 2015. Pelaksanaan Gadai Tanah Pusaka di Sumatra Barat (Studi Kasus di Kanagarian Koto Beraoak Kecamatan Bayang Kabupaten Pesisir Selatan. 2 (2): 3-4

Savitri, Miya. 2016. Jurnal. Analisis Kebijakan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Terhadap Pengelolaan Tanah Bengkok.

Isfardiyana, Siti Hapsah. 2017. Keabsahan Hak Gadai Tanah Yang Dilakukan Oleh Kepala Desa. 10 (1): 86

Ningrum, Sudaryatmi. Sukirno. 2017. Pemanfaatan Tanah Bengkok Setelah Berlakunya PP No. 47 Tahun 2015 Di Desa Tampir Wetan Kecamatan Candimulyo Kabupaten Magelang. 6 (2): 4

5. Naskah Publikasi

Dewi, Lavellia Ardita. 2017. Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Olah Perangkat Desa (Ex-Tanah Bengkok). Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta

6. Artikel/Proceeding Seminar

Indariyanti, Henny. Dan Intan Faradina. 2016. Fenomenologi Sewa Tanah Bengkok Model Lotre Sebagai Strategi Peningkatan Pendapatan Perangkat Desa. *Prosiding Seminar Nasional dan Call For Peper Ekonomi dan Disnis*

7. Website

https://id.wikipedia.org/wiki/Metodologi_penelitian, diakses Kamis, 19 April 2018, Pukul 23:13

<https://lawmetha.wordpress.com/2011/05/19/metode-penelitian-hukum-normatif/>, diakses Kamis, 26 April 2018 Pukul 19:56