

**PELAKSANAAN PERJANJIAN GADAI TANAH
DAN HAMBATAN - HAMBATANNYA
(DI KECAMATAN KALIPURO KABUPATEN BANYUWANGI)**

Maulana Ikrom¹

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jl. MT Haryono 193 Malang
Email : maulanaikrom75@gmail.com

ABSTRACS

The purpose of this study was to determine the implementation of the land pledge agreement and what factors hampered the implementation of the land pledge agreement in Kalipuro District, Banyuwangi Regency. The method used in this research is to use a qualitative juridical method, which is based on the quality or quality of the data, then the data is obtained from the results of research with legal theories relating to the problems raised, the role of the village head as a witness to the implementation of the agreement land pawn in Kalipuro Sub-district is not functioning yet. This is because the parties in entering into the pawn agreement were made verbally and secretly, so there is no written evidence regarding the pawn agreement. And in the event of a dispute resolved by the two parties themselves. Efforts that have been made by the government in this case are the National Land Agency of Banyuwangi Regency as the body that has the authority in regulating the land to overcome these obstacles by holding legal counseling to the community. regarding land issues, especially the problem of the implementation of land pawning, monitoring the implementation of land pawns in each sub-district by requesting regular reports from the camat regarding the existence of land pawns in the area, giving an explanation to the people who have land-related problems. To anticipate the existence of extortion elements in the implementation of land pawning, it is necessary to hold legal counseling which has not been held so far, and besides that, it is also necessary to provide a viewpoint for those who pawned the implementation of the pawn agreement when viewed from the law.

Keywords: *Implementation of Soil Pawn*

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian gadai tanah dan faktor-faktor apakah yang menghambat pelaksanaan perjanjian gadai tanah di Kecamatan Kalipuro Kabupaten Banyuwangi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode yuridis kualitatif, yaitu berdasarkan kualitas atau mutu datanya, kemudian dilakukan penguraian data-data yang diperoleh dari hasil penelitian dengan teori-teori hukum yang berkaitan dengan masalah yang diajukan, Peranan Kepala Desa sebagai saksi pelaksanaan perjanjian gadai tanah di Kecamatan Kalipuro belum berfungsi. Hal ini dikarenakan para pihak dalam mengadakan perjanjian gadai tanah itu dilakukan secara lisan dan secara diam-diam, sehingga tidak ada bukti tertulis mengenai perjanjian gadai tersebut. Dan apabila terjadi sengketa diselesaikan sendiri oleh kedua pihak. Upaya-upaya yang telah dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi selaku badan yang mempunyai wewenang dalam pengaturan yang berkaitan dengan tanah mengatasi hambatan tersebut dengan cara mengadakan penyuluhan-penyuluhan hukum kepada masyarakat mengenai pertanahan khususnya masalah pelaksanaan gadai tanah, memantau pelaksanaan gadai tanah di tiap-tiap

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

kecamatan dengan meminta laporan rutin dari camat mengenai adanya gadai tanah di wilayahnya, memberikan penjelasan kepada masyarakat yang mempunyai masalah yang berhubungan dengan tanah. Untuk mengantisipasi adanya unsur pemerasan dalam pelaksanaan gadai tanah maka perlu diadakan penyuluhan hukum yang selama ini belum diadakan, dan disamping itu juga perlu diberi pandangan bagi pihak yang mengadakan gadai mengenai pelaksanaan perjanjian gadai tanah bila ditinjau dari hukum.

Kata kunci: Pelaksanaan Gadai Tanah

PENDAHULUAN

Telah menjadi kenyataan bahwa untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, masyarakat selalu menempatkan biaya sebagai salah satu unsur pokok yang senantiasa dapat menutupi semua kebutuhan mereka, termasuk kebutuhan yang bersifat dadakan. Selain untuk menutupi kebutuhan keseharian masyarakat, biayapun menjadi suatu unsur penting untuk melakukan suatu kegiatan usaha dari segi permodalan.

Untuk menutupi kebutuhan biaya tunai yang sangat mendesak, masyarakat seringkali merasa kewalahan dan panik sehingga memungkinkan terjadinya berbagai hal yang diluar kendali mereka. Namun dalam masyarakat adat, kebutuhan tersebut dapat diselesaikan dengan beberapa cara termasuk melakukan kegiatan gadai tanah. Dengan cara tersebut mereka akan dapat menyelesaikan berbagai persoalan yang mereka hadapi sehubungan dengan kebutuhan biaya, biaya yang dibutuhkan tersebut biasanya bersifat spontan. Oleh karena itu, keberadaan Lembaga gadai tanah merupakan suatu sarana penunjang dalam melanjutkan eksistensi suatu masyarakat.

Pada masyarakat adat yang ekonominya tergolong menengah hingga kebawah, masih merasa sulit untuk mendapatkan pinjaman dana dari Lembaga perbankan yang sifatnya kecil, konsumtif dan waktu yang cepat. Kesulitan ini disebabkan karena Lembaga perbankan sangat menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan kreditnya dengan prosedur yang cukup rumit, membutuhkan waktu dengan jaminan barang-barang tertentu.

Hal tersebut diatas menyebabkan masyarakat adat, khususnya golongan menengah kebawah untuk tetap melakukan pinjaman dana kepada perorangan dengan cara menggadaikan tanahnya kepada si peminjam uang. Selain itu pula, dipilihnya cara dengan menggadaikan tanah untuk mendapatkan pinjaman dana dikarenakan belum adanya kepastian waktu mengenai pengembalian uang pinjaman.

Tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Selama hidup meninggal dunia manusia tidak akan pernah putus hubungannya dengan tanah. Manusia memerlukan tanah untuk berpijak, mempertahankan hidup, bahkan sampai meninggal manusia masih membutuhkan tanah untuk menguburnya.

Seperti halnya yang telah kita ketahui, bahwa Indonesia adalah negara agraris, yang sebagian besar penduduknya bermata pencaharian sebagai petani, sebagian petani tidak mempunyai tanah. Disamping itu ada pula petani yang mempunyai tanah yang tidak terlalu luas, sehingga kadang-kadang hasil yang diperoleh tidak dapat untuk mencukupi kebutuhan hidupnya. Untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yang kadang-kadang lebih besar dan mendesak, mereka terpaksa menggadaikan tanahnya kepada mereka yang mempunyai uang.

Seperti diuraikan dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 bagian 9, sebagai berikut :

“ biasanya orang menggadaikan tanahnya hanya bila ia berada dalam keadaan yang sangat mendesak. Jika tidak mendesak-mendesak kebutuhannya maka orang akan lebih suka menyewakan tanahnya. Berhubung dengan hal- hal diatas maka kebanyakan gadai itu di adakan dengan imbalan yang sangat merugikan penggadai dan sangat menguntungkan pihak pelepas uang. Dengan demikian maka teranglah bahwa gadai itu menunjukkan praktek-praktek pemerasan yang mana bertentangan dengan azas sosialisme Indonesia. Oleh karena itu maka didalam Undang-Undang pokok agraria hak gadai dimasukkan dalam golongan hak-hak yang sifatnya “sementara” yang harus diusahakan supaya waktunya dihapuskan “.

Jadi, gadai tanah tidak berlangsung terus, dalam hal ini negara membatasi waktu berlangsungnya gadai yang bersifat sementara. Hal ini diatur dalam ketentuan pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Berdasarkan pengamatan yang penulis lakukan di Kecamatan Kalipuro Kabupaten Banyuwangi, sampai saat ini masyarakat masih melangsungkan transaksi gadai tanah menurut hukum adat yang ternyata banyak yang bertentangan dengan UUPA, khususnya masalah pengembalian dan penebusan tanah yang digadaikan.

Dalam penelitian ini penulis memerlukan data-data agar hasil penelitian tersebut tidak diragukan kebenarannya (Valid), maka diperlukan metode-metode tertentu. Pada penulisan skripsi ini pendekatan masalah yang digunakan adalah Yuridis Sosiologis, yaitu penelitian hukum dengan menggunakan peraturan-peraturan, perundang-undangan yang berlaku sebagai tolak ukur untuk melihat adanya suatu gejala atau peristiwa hukum yang terjadi didalam masyarakat, yaitu khususnya berkaitan dengan berlakunya praktek pelaksanaan gadai tanah. Tempat penelitian ini mengambil lokasi di Kecamatan Kalipuro Kabupaten Banyuwangi. Karena disana terdapat beberapa pelaksanaan perjanjian gadai tanah yang bertentangan dengan ketentuan UUPA yang berlaku. Jenis data yang digunakan adalah data

primer dan data sekunder, sedangkan sumber data adalah sumber data yang berasal dari buku, literatur, pendapat, makalah dan lain lain. Metode Pengambilan Sampel

Pengambilan sampel merupakan suatu proses dalam memilih suatu bagian yang obyektif. Adapun yang digunakan sebagai keseluruhan dari obyek (populasi) lapangan diteliti adalah pelaksanaan gadai tanah di Kecamatan Kalipuro Kabupaten Banyuwangi.

Teknik pengumpulannya diperoleh melalui penelitian lapangan, melalui penelitian kepada pemilik tanah, pembeli gadai, dan Kepala Desa² Setelah data terkumpul, baik dari studi pustaka maupun studi lapangan, maka dianalisis secara deskriptif, yaitu berdasarkan kualitas atau mutu datanya, kemudian dilakukan penguraian data-data yang diperoleh dari hasil penelitian dengan teori-teori hukum yang berkaitan dengan masalah yang diajukan sehingga dari data yang diperoleh tersebut penulis dapat mensistematikan pembahasan dengan baik.

PEMBAHASAN

Dari hasil wawancara penulis dengan kepala desa Telemung dan Kepala desa Gombengsari di dalam praktek gadai tanah dalam pelaksanaannya hanya ada satu versi, yaitu Gadai Hidup adalah gadai tanah yang umum dipakai hampir semua masyarakat di Indonesia. Gadai seperti ini biasanya di pakai oleh mereka yang membutuhkan uang dengan sangat mendesak. Biasanya mereka yang memerlukan uang tersebut akan menyerahkan tanahnya sebagai jaminan kepada yang menerima gadai dan selama tanah tersebut belum ditebus, maka tanah itu akan tetap berada dipihak yang menerima gadai walaupun sampai bertahun-tahun, hal ini tidak sesuai dengan kesepakatan kedua pihak.

Praktek gadai tanah di desa Telemung dan desa Gombengsari pada umumnya di lakukan secara diam-diam atau dilakukan secara lisan dan dibuat tanpa sepengetahuan Kepala Desa. Perjanjian ini mereka lakukan semata-mata berdasarkan kesepakatan Bersama dan rasa saling percaya satu sama lain.

Bertolak dengan adanya saling percaya yang mendasari setiap perjanjian dalam masyarakat adat hal ini di latarbelakangi oleh rasa kekeluargaan yang sangat kuat, maka dalam praktek jual gadai yang dilakukan oleh masyarakat desa telemung hanya didasarkan kepada saling percaya. Hal ini disebabkan karena pada umumnya antara mereka yang menggadaikan dengan yang menerima gadai sudah saling mengenal. Seperti yang diungkapkan oleh seseorang yang menggadaikan tanahnya : “Dalam melaksanakan

² Suratman, Philips Dillah, *Metode Hukum Penelitian*, Alfabeta CV, Bandung, 2013, hlm 106

transaksi gadai tanah ini kami melakukannya secara lisan dan tanpa sepengetahuan kepala desa, hal ini disebabkan karena kami merasa malu kalau transaksi gadai yang kami lakukan ini diketahui oleh orang lain.”

Walaupun perjanjian gadai itu tidak dibuat secara tertulis, tidak pernah terjadi perselisihan diantara mereka yang sampai masuk pengadilan atau kecamatan. Seperti wawancara kami dengan Kepala Desa Telemung dan Kepala Desa Gombongsari:

“Apabila terjadi sengketa diantara para pihak yang mengadakan perjanjian, maka sengketa itu diselesaikan secara kekeluargaan, yaitu oleh para pihak yang terikat dalam perjanjian itu saja. Kecuali kalau tidak bisa diselesaikan barulah meminta bantuan kepala desa untuk menyelesaikannya.”³

Dari uraian diatas dapat diketahui bahwa tidak ada sengketa tentang perjanjian gadai tanah yang masuk ke pengadilan. Hal ini karena umumnya terjadinya perjanjian gadai tanah itu karena atas dasar rasa tolong-menolong dengan rasa persaudaraan mengakibatkan mereka saling percaya. Akibatnya mereka memilih cara yang praktis karena menurut mereka dengan musyawarah itu akan dicapai kesepakatan diantara para pihak. Selain itu dipilihnya jalan musyawarah untuk mempererat hubungan kekeluargaan diantara para pihak yang sudah bertahun-tahun hidup berdampingan.

Berdasarkan penelitian, di desa Telemung dan di desa Gombongsari kecamatan kalipuro kabupaten banyuwangi untuk di desa Telemung tahun 2013-2017 terdapat 9 (sembilan) transaksi gadai tanah yang dilakukan oleh 9 (Sembilan) orang pemberi tanah (pemilik tanah) dengan 7 (tujuh) orang penerima gadai (pemilik uang). Sedangkan di desa Gombongsari tahun 2013-2017 terdapat terdapat 8 (delapan) orang pemberi tanah (pemilik tanah) dan 6 (enam) orang penerima gadai (pemilik uang).

Pada dasarnya timbulnya perjanjian gadai di masyarakat disebabkan karena seseorang memerlukan uang yang sangat mendesak. Begitu pula dengan praktek gadai tanah di desa telemung dan di desa Gombongsari, pada umumnya disebabkan oleh faktor pemenuhan kebutuhan ekonomi yang sangat mendesak, seperti untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari, biaya pengobatan dan lain-lain.

Dalam praktek gadai tanah di desa Telemung dan di desa Gombongsari jangka waktunya tidak ditentukan. Penebusan gadai tergantung pada kehendak, kemauan dan kemampuan pemberi gadai, sehingga ada gadai yang sudah berlangsung lebih dari tujuh

³ Wawancara, Kepala Desa, Gombongsari dan Telemung, 22 November, 2018

tahun. Jadi selama tanah itu belum ditebus, maka tanah itu akan tetap berada ditangan si penerima gadai.

Jangka waktu berlangsungnya gadai tanah di desa Telemung dan di desa Gombongsari, kecamatan kalipuro kabupaten banyuwangi jika menurut dari pasal 7 undang-undang No. 56 Prp Tahun 1960 berdasarkan penelitian dapat dilihat sebagai berikut :

- Lebih dari 7 tahun = 1 transaksi (orang)
- Kurang dari 7 tahun = 8 transaksi (orang)

Sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa di desa telemung hanya ada satu versi bentuk gadai tanah yaitu gadai hidup. Mengenai pengembalian tanah untuk gadai hidup itu dengan penebusan kembali tanah yang digadaikan. Jadi seseorang yang melaksanakan gadai hidup akan menerima kembali tanahnya yang telah dijadikan jaminan, kalau pemberi gadai sudah bisa menebusnya, maka sampai kapanpun tanah dan hasilnya akan tetap dikuasai oleh penerima gadai.

Menurut pasal 7 ayat 1 undang-undang No. 56 prp tahun 1960, mewajibkan pemegang gadai untuk mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya apabila gadai tanah itu telah berlangsung 7 tahun atau lebih tanpa meminta uang tebusan. Akan tetapi kenyataannya di desa Telemung dan di desa Gombongsari, undang-undang tersebut tidak bisa dilaksanakan sebagaimana mestinya. Dari hasil penelitian, ada perjanjian gadai yang telah berlangsung lebih dari 7 tahun, akan tetapi tanah tersebut tetap dikuasai oleh pemegang gadai karena belum bisa ditebus oleh si pemilik tanah tersebut. Menurut pihak penggadai, mereka mau menerima keadaan demikian demikian karena sudah menjadi resiko yang harus ditanggung olehnya.

Sedang menurut pasal 7 ayat 2 undang-undang No. 56 Prp Tahun 1960 bahwa tanah yang digadaikan dalam waktu kurang dari 7 tahun maka penebusannya dilakukan menurut rumus yang berlaku. Misal : sebidang tanah digadaikan sebesar Rp. 1.820.000,- dan transaksi itu telah berlangsung tiga tahun, maka menurut ayat 2 pasal 7 undang-undang No.56 tahun 1960 pihak penggadai harus menebus sebesar :

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

$$\frac{7.5 - 3}{7} \times 1.820.000 = \text{Rp. 1.170.000}$$

jadi penggadai harus membayar tebusan sebesar Rp.1.170.000,-

Hal tersebut dengan pertimbangan bahwa hasil yang diperoleh pihak pemegang gadai selama 3 tahun adalah sudah sesuai, baru selama 3 tahun pemegang gadai telah menikmati hasil dari tanah yang dikuasai.

Akan tetapi dalam praktek gadai tanah di desa Telemung dan di desa Gombengsari ketentuan pasal 7 ayat 2 inipun belum dilaksanakan sebagaimana mestinya. Pada kenyataannya orang tetap melaksanakan transaksi gadai tanah walaupun jangka waktunya 3 tahun, penebusannya seperti pada waktu pemegang gadai mengeluarkan uang gadai. Seperti kasus yang telah terjadi ada seorang menggadaikan sawahnya sebesar Rp. 1.000.000,- dan lamanya gadai adalah 3 tahun, ternyata penebusannya tetap sama yaitu Rp. 1.000.000,- disini terlihat jelas bahwa gadai tanah di masyarakat mengandung unsur pemerasan. Pihak pemberi gadai sebetulnya mengetahui bahwa mereka menderita kerugian, akan tetapi karena adanya kebutuhan yang sangat mendesak maka terpaksa mereka menerimanya, tetapi sampai saat ini belum pernah ada sengketa yang berhubungan dengan masalah penebusan yang dibawa ke kepala desa. Berdasarkan hasil penelitian tersebut tampak pasal 7 ayat 2 undang-undang No.56 Prp Tahun 1960 belum efektif.

A. Faktor-Faktor yang Menghambat Pelaksanaan Gadai Tanah di Kecamatan Kalipuro Kabupaten Banyuwangi

a. Faktor Penghambat

Hasil yang diperoleh dari keseluruhan pembahasan mengenai pelaksanaan gadai tanah yang terjadi di desa Telemung dan di desa Gombengsari, kecamatan kalipuro kabupaten banyuwangi, menunjukkan bahwa gadai tanah yang terjadi dalam prakteknya masih berdasarkan kebiasaan setempat yang telah berlaku sejak lama secara turun temurun.

Dengan demikian, ketentuan undang-undang dan peraturan lain yang mengatur pelaksanaan perjanjian gadai tanah belum berlaku di desa Telemung dan di desa Gombengsari, atau dengan kata lain ketentuan tersebut tidak berlaku efektif.

Hasil penelitian tersebut menggambarkan adanya beberapa faktor yang menjadi penghambat mengapa ketentuan dalam undang-undang Pokok Agraria Tahun 1960 tidak dapat dilaksanakan di desa Telemung dan di desa Gombengsari kecamatan kalipuro kabupaten banyuwangi.

Adapun faktor-faktor penghambat pelaksanaan gadai tanah adalah :⁴

⁴ Wawancara, Kepala Desa, Gombengsari dan Telemung, 22 November, 2018

1. Sedikitnya pengetahuan masyarakat terhadap Undang-Undang yang mengatur pelaksanaan perjanjian gadai tanah , hal ini disebabkan :
 - a. Sudah/belum mengetahui adanya ketentuan Undang-Undang yang mengatur pelaksanaan gadai tanah
 - b. Tidak adanya informasi dan penyuluhan-penyuluhan hukum, khususnya penyuluhan hukum yang menyangkut masalah undang-undang yang mengatur tentang pelaksanaan perjanjian gadai tanah

Dari hasil penelitian menunjukan bahwa ternyata masyarakat di desa Telemung dan di desa Gombengsari belum mengetahui adanya ketentuan undang-undang tentang aturan gadai tanah.

Hal ini dapat diketahui dari keterangan yang menyatakan bahwa mereka belum pernah mendengar atau mengetahui ketentuan undang-undang yang mengatur pelaksanaan gadai tanah, khususnya undang-undang Pokok Agraria Tahun 1960.

Apabila mereka tidak pernah mengetahui ketentuan pasal tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa mereka tidak mengetahui isi dari ketentuan tersebut, yang selanjutnya tentu tidak dapat melaksanakan perjanjian gadai tanah sesuai dengan yang diatur dalam undang-undang Pokok Agraria Tahun 1960.

2. Tingkat Pendidikan masyarakat yang relatif rendah

Salah satu faktor yang menghambat ketentuan pelaksanaan gadai tanah adalah faktor Pendidikan yang relatif rendah. Hal ini juga berpengaruh terhadap pemahaman ketentuan undang-undang yang berlaku.

Dengan kondisi tingkat Pendidikan yang rendah ini menunjukan bahwa sumber daya manusia masyarakat di desa Telemung dan di desa Gombengsari masih rendah, yang mengakibatkan wawasan dan pengetahuannya rendah, maka dapat dimaklumi jika masyarakat tidak mengerti dan memahami ketentuan-ketentuan undang-undang yang mengatur tentang pelaksanaan gadai tanah.

3. Kuatnya pengaruh ketentuan hukum adat yang berlaku di dalam tata kehidupan masyarakat di desa Telemung dan di desa Gombengsari

Pada umumnya masyarakat di desa Telemung dan di desa Gombengsari dalam kehidupan sehari-hari dipengaruhi oleh adat kebiasaan yang telah berlaku secara turun temurun.

Pengaruh tersebut terlihat dalam berbagai bidang kehidupan, misalnya kehidupan beragama, tata cara bekerja, dan sebagainya.

Demikian pula dalam hal pelaksanaan perjanjian gadai di desa telemung masih berdasarkan ketentuan hukum adat setempat. Keadaan semacam ini menunjukkan bahwa keterikatan masyarakat di desa tersebut terhadap ketentuan hukum adat yang ada dan masih mendapat pengakuan yang kuat, meskipun perkembangan zaman semakin pesat.

b. Upaya Mengatasi Hambatan

Upaya-upaya yang telah dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi selaku badan yang mempunyai wewenang dalam pengaturan yang berkaitan dengan tanah. Untuk mengatasi hambatan tersebut adalah dengan cara :

1. Mengadakan penyuluhan-penyuluhan hukum kepada masyarakat mengenai masalah pertanahan khususnya masalah pelaksanaan gadai tanah, melalui aparat yang ada, baik di tingkat kecamatan maupun di tingkat desa.
2. Memantau pelaksanaan gadai tanah di tiap-tiap kecamatan dengan meminta laporan rutin dari camat mengenai adanya gadai tanah di wilayahnya.
3. Memberikan informasi atau penjelasan kepada masyarakat yang mempunyai masalah yang berhubungan dengan tanah.

c. Peranan Kepala Desa Dalam Perejanjian Gadai Tanah di Desa Telemung dan di Desa Gombengsari

Sebagaimana telah di terangkan di atas bahwa pelaksanaan gadai tanah di desa Telemung dan di desa Gombengsari banyak dibuat dengan cara lisan. Hal ini di sebabkan karena sudah adanya kepercayaan antar kedua belah pihak, sehingga peranan kepala desa dalam gadai tanah tersebut belum berfungsi sama sekali, hal ini karena masyarakat yang mengadakan perjanjian gadai tanah melakukannya tidak dihadapan Kepala Desa tidak diikut sertakan dalam perjanjian gadai tanah tersebut, atau boleh dikatakan bahwa dalam transaksi gadai tanahtidak perlu disaksikan atau mengetahui Kepala Desa, karena sebagian besar masyarakat yang mengadakan transaksi gadai tanah melakukannya dengan cara diam-diam. Alasan mereka melakukan secara diam-diam ini adalah karena perasaan malu kalau perjanjian itu diketahui oleh orang lain, apalagi kalau sampai diketahui oleh Kepala Desa.

Kepala Desa biasanya mempunyai peran kalau terjadi adanya sengketa. Dari sinilah biasanya mereka yang mengadakan perjanjian atau transaksi meminta bantuan

Kepala Desa untuk menyelesaikannya, inipun dianggap sebagai cara penyelesaian yang terakhir setelah apa yang mereka rundingkan itu tidak mendapatkan kata sepakat.

Biasanya masyarakat di desa Telemung dan di desa Gombongsari kalau ada sengketa mengenai apa saja menyelesaikannya secara kekeluargaan, yaitu musyawarah antara kedua belah pihak, kecuali apabila tidak mendapatkan kata sepakat, barulah mereka meminta penyelesaiannya lewat Kepala Desa. Hal ini disebabkan karena di desa Telemung dan di desa Gombongsari lewat penyuluhan yang dilakukan oleh beberapa pihak diantaranya menyebutkan bahwa gadai tanah itu termasuk barang riba, sehingga dengan adanya hal tersebut maka para pihak yang sedang melaksanakan transaksi gadai merasa enggan kalau terjadi sengketa persoalannya sampai dibawa ke Kepala Desa.

Dari uraian tersebut dapat diketahui bahwa peranan Kepala Desa dalam perjanjian gadai tanah khususnya di desa Telemung dan di desa Gombongsari Kecamatan Kalipuro Kabupaten Banyuwangi belum berfungsi sama sekali.

SIMPULAN DAN SARAN

1. Pelaksanaan gadai tanah di desa Telemung dan di desa Gombongsari Kecamatan Kalipuro Kabupaten Banyuwangi dalam prakteknya ada satu versi yaitu gadai hidup, adalah gadai tanah yang dilakukan karena kebutuhan mendesak dan tanah sebagai jaminannya serta sistem pengembalian dan penebusan dilakukan tidak terikat dengan waktu, artinya apabila ada uang maka tanah itu akan kembali.
2. Penerapan undang-undang No.56 Prp. Tahun 1960 mengenai ketentuan penebusan dan pengembalian tanah yang dijaminakan belum berjalan seperti yang diharapkan. Hal ini disebabkan adanya beberapa faktor penghambat dalam usaha pelaksanaannya yaitu masih kuatnya pengaruh kebiasaan yang berlaku sejak lama secara turuntemurun, meskipun hal ini menyimpang dari peraturan pemerintah dan masih rendahnya tingkat Pendidikan masyarakat, sehingga wajar kalau mereka tidak mengetahui adanya peraturan yang mengatur tentang pertanahan khususnya tentang gadai tanah.

SARAN

Dari beberapa kesimpulan yang disebutkan diatas maka dapat penulis kemukakan beberapa saran-saran yang berkaitan dengan permasalahan yang ada diantaranya :

1. Untuk mengantisipasi adanya unsur pemerasan dalam pelaksanaan gadai tanah maka perlu dilakukan penyuluhan hukum yang selama ini belum diadakan, dan disamping itu juga perlunya diberi pandangan bagi pihak yang menggadaikan, mengenai pelaksanaan gadai tanah itu bila ditinjau dari hukum islam. Agar penerapan pasal undang-undang

No.56 Prp. Tahun 1960 dapat berjalan lancar, khususnya di Kecamatan Kalipuro Kabupaten Banyuwangi maka pemerintah perlu mengevaluasi kembali mengenai usaha-usaha dalam mengatasi hambatan-hambatan yang berkaitan dengan tanah khususnya pelaksanaan gadai tanah.

2. Agar diadakan penyuluhan mengenai aturan-aturan pertanahan, khususnya aturan gadai tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku sekarang ini, lewat tokoh masyarakat, pemuka adat dan para tokoh agama, serta lewat pertemuan PKK. Meningkatkan pengetahuan dan wawasan masyarakat tentang aturan-aturan keagrariaan, melalui bulletin atau brosur dari Badan Pertanahan Nasional tingkat Kabupaten maupun tingkat pusat. Peranan kepala desa sebagai saksi dalam transaksi perjanjian gadai tanah perlu ditingkatkan lagi dan perlu diadakan koordinasi antara aparat dengan masyarakat sehingga akan terjadi hubungan yang erat dalam tugasnya menyampaikan informasi kepada masyarakat, serta memberikan yang baik dalam hal kepatuhan terhadap hukum kepada masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Budi Harsono, 2008. *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta : Djambatan
- Busnar Muhammad, 2013. *Pokok Hukum Adat*, Jakarta: Pradya Paramita
- Edy Ruchiyat, 1987. *Pelaksanaan Landerfrom Dan Jual Gadai Tanah Berdasarkan UU No. 56 Prp 1960*, Bandung : Armico
- Lilik Istiqomah, 1981. *Hak Gadai Atas Tanah Usaha Nasional*, Surabaya: Prada Paramita
- Masjchoen Sofyan, Sri Soedewi, 1980. *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta: Liberty
- Philips Dillah Suratman, 2013. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta CV
- Rustandi Ardiwilaga, 2009. *Hukum Agraria Indonesia*, Bandung: NV Masa Baru
- Sakka dan Miru, 2011. *Hukum Perikatan*, Jakarta: Rajagrafindo Persada
- Setiawan R, 1987. *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, Bandung: Sumur
- Soedalhar, 1984. *UUPA dan Landerfrom Beberapa Undang-Undang dan Peraturan Hukum Tanah*, Surabaya: Karya Bakti
- Soekanto, 1981. *Meninjau Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: CV. Rajawali
- Sofyan Effendi, 1984. *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Galia Indonesia
- Subekti, 1987. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Citra Aditya
- Sujoyo Wingnyodipuro, 1982. *Pengantar Hukum Adat di Indonesia*, Bandung: Sumur
- Ter Baar Bzr, 2013. *Azas-Azas dan Susunan Hukum Adat*, Jakarta: Pradnya Paramita
- Van Dijk, 2009. *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Sumur Bandung: Sumur