

Abstrak

Hani Meilani, *Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Sengketa Jual Beli Gadai Tanah Di Kelurahan Sukamenak Kecamatan Purbaratu Kota Tasikmalaya*

Dalam Perjanjian gadai tanah di Kelurahan Sukamenak Kecamatan Purbaratu Kota Tasikmalaya masih megacu kepada Hukum Adat. Pelaksanaan perjanjian gadai disini tidak mengenal batasan waktu Begitu pula perjanjian gadai atas tanah dilaksanakan hanya secara lisan dan jabat tangan saja (tidak ada bukti tertulis), tidak adanya saksi, dan hanya menanamkan rasa kepercayaan satu sama lain saja.

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui akibat hukum apa yang muncul dari jual beli gadai tanah pertanian di Kelurahan Sukamenak Kecamatan Purbaratu Kota Tasikmalaya, dan untuk mengetahui kendala dan upaya hukum dalam penyelesaian sengketa jual beli gadai tanah pertanian di Kelurahan Sukamenak Kecamatan Purbaratu Kota Tasikmalaya.

Kerangka pemikiran yang menjadi latar belakang dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum, teori keadilan, KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, Peraturan Pemerintah Nomor 73 Tahun 2005 Tentang Kelurahan, Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 6 tahun 2008 Tentang Pembentukan Kecamatan Burgusari dan Kecamatan Purbaratu Kota Tasikmalaya.

Jenis penelitian ini termasuk dalam penelitian deskriptif analisis dengan menggunakan pendekatan yuridis *empiris* yaitu dengan menggambarkan peraturan mengenai jual beli gadai tanah yang berlaku sesuai teori-teori hukum yang berlaku. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini meliputi wawancara.

Hasil penelitian dapat dijelaskan bahwa akibat hukum dari perjanjian dibawah tangan tersebut sangat rentan dan lemah dimana hukum dimana sulitnya untuk menyelesaikan sengketa gadai tanah pertanian tersebut. Kendala dalam penyelesaian sengketa jual beli gadai tanah Kelurahan Sukamenak, yaitu: 1) Perjanjian jual beli gadai tanah pertanian yang dilakukan di Kelurahan Sukamenak tidak memakai bukti tertulis, hanya secara lisan, dan menanamkan kepercayaan satu sama lain saja dan juga tanpa adanya saksi.. 2) Gadai bagi masyarakat Kelurahan Sukamenak mempunyai fungsi sosial karena bersifat tolong menolong. 3) Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang keberadaan pertauran perundang-undangan yang mengatur tentang gadai tanah pertanian. 4) Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh penyuluh hukum.. Adapun upaya hukum untuk menyelesaikan sengketa jual beli gadai tanah di Kelurahan Sukamenak sesuai Undang-Undang yang berlaku, yaitu: 1) Upaya hukum non litigasi yaitu dengan cara mediasi oleh Lurah sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 26 ayat (4) Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 Tentang Desa, bahwa Kepala Desa/Kelurahan harus menyelesaikan perselisihan atau sengketa yang ada di masyarakat tersebut. 2) Upaya hukum non litigasi, yaitu melalui proses beracara di Pengadilan dengan cara mengajukan gugatan.