

ABSTRAK

Keabsahan Perjanjian Gadai Berubah Menjadi Jual Beli (Studi Kasus Di Desa Sendir Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep)

Oleh : Meita Ulia Salam

Dosen Pembimbing Pertama : Hidayat Andyanto, S.H., M.Si.

Dosen Pembimbing Pendamping : Abshoril Fithry, S.H., M.H.

Kabupaten Sumenep berada di ujung Kepulauan Madura, terdapat pedesaan kecil yang terletak di Desa Sendir, Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep, penduduknya bermata pencaharian petani memanfaatkan tanah pertanian untuk kebutuhan sehari-hari, dan memenuhi kebutuhan lain yang lebih mendesak yaitu melalui cara menggadaikan tanah pertanian kepada orang lain.

Rumusan masalah dalam penulisan skripsi ini adalah keabsahan dan penyelesaian hukum perjanjian gadai berubah menjadi jual beli, sedangkan tujuan dari penulisan skripsi ini untuk mengkaji dan menganalisis perjanjian gadai berubah menjadi jual beli.

Metode penelitian dalam skripsi ini menggunakan *yuridis normatif*, merupakan penelitian hukum dari *prespektif internal* dengan obyek penelitiannya yaitu Norma Hukum. Pengumpulan dan pengolahan bahan hukum menggunakan teknik penelusuran bahan hukum pustaka dengan cara mengkaji dan menelaah pertauran perundang-undangan dengan literatur hukum yang berhubungan dengan kasus perjanjian gadai berubah menjadi perjanjian jual beli.

Berdasarkan pendekatan yang dilakukan diatas hasil penelitian dan pembahasan dalam penulisan skripsi tersebut adalah perjanjian gadai tanah telah diatur di dalam Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 yang memuat tentang pengembalian gadai yang sudah berlangsung selama 7 tahun harus dikembalikan kepada empunya (pemilik tanah), sedangkan perjanjian dapat berakhir menjadi perjanjian jual beli apabila di perjanjikan lain dan telah disetujui oleh kedua belah pihak serta dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sesuai dengan peraturan perundang-undangan, apabila terjadi sengketa dikemudian hari maka dapat melakukan pengaduan di hadapan hakim bagi pihak yang telah dirugikan.

Dapat ditarik kesimpulan dan saran dari hasil penulisan skripsi ini adalah bahwasanya perjanjian gadai harus dilakukan secara tertulis sedangkan jual beli dibuktikan dengan akta aotentik di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, apabila terjadi sengketa dapat di lakukan di luar pengadilan melalui musyawarah mufakat maupun dalam pengadilan di hadapan hakim, Kepala desa dan Pemerintah ikut terlibat di dalam membuat suatu kebijakan yang tegas guna menghindari adanya unsur *eksploitasi* terkait gadai tanah pertanian.

Kata Kunci : Keabsahan Perjanjian, Gadai Tanah, Pejanjian Jual Beli Tanah.

ABSTRACT

The Validity Of The Mortgage Agreement Turned Into A Agricultural Buy (Case Study in Desa Sender Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep)

By : Meita Ulia Salam

Main Advisor :Hidayat Andyanto, S.H.,M.Si.

Supervising lecturer :Abshoril Fithry, S.H., M.H.

Sumenep country is on the tip of the Madura island, there is a rural area small vang is in the village alone, sumenep district slighting, the farmer's livelihood exploited the farmaland for daily sustenance, and provided for the more pressing needs of the vait by mortgaging the farn to others.

The problem in writing this essay is the validity and legal settlement of the agreement turned into land trading agreement, whereas the purpose of writing the thesis to review and analyze the mortgage agreement turns into land trading agreement.

The research method in the thesis uses normative yuridis which is a legal study of internal prespeculative with subject research using legal norms. The collection and processing of legal materials uses the law tracing technique of libraries by reviewing and studying law regulation with the legal literature associated with the mortgage case turns into land trading agreement.

Based on the approach made to the results and discussions in the writing of the essay is a lien agreement set up int the Kitab-Undang-Undang Hukum Perdata and 1960 chapter 56 Prp that contained a 7 year return on the mortgage would have to be returned to the land owner, whereas an agreement could end up as a buyer's purchase if it was promised and had been approved by the two parties committed before the deed to the land according to the regulation of the law. If there was an issue later it could be argued before a judge for the wronged party.

It can be drawn to conclusions and advice from the research of this thesis that mortgage agreement must be forged, whereas into land trading agreement is proven by a copy of the authentic deed of the deed before the deed of the estate, if a dispute can be argued outside the court through deliberation and in the court before the judge. Village heads and governments are involved in making a bold policy to avoid any exploitation associated whit the mortgage agreement turning into land trading agreement.

Keywords : The validity of covenants, Ground Mortgages, Land trading Agreement