

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan dalam suatu negara tentu menjadi hal yang sangat penting. Negara tanpa adanya pembangunan akan stagnan, karena negara tersebut akan berhenti dalam satu titik, sedangkan perubahan selalu terjadi seiring dengan perkembangan zaman dan menuntut terwujudnya suatu pembangunan dalam suatu negara. Pembangunan nasional adalah suatu rangkaian upaya pembangunan yang dilakukan secara berkesinambungan dalam semua bidang kehidupan masyarakat, bangsa dan negara untuk mewujudkan tujuan nasional.¹ Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No.25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional yang berbunyi sebagai berikut :

“Pembangunan Nasional adalah upaya yang dilaksanakan oleh semua komponen bangsa dalam rangka mencapai tujuan bernegara.”

Pembangunan nasional dilakukan dalam rangka merealisasikan tujuan nasional seperti yang tertulis dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 alinea keempat, disebutkan bahwa hakikat pembangunan nasional adalah melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, ikut melaksanakan perdamaian dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Sebagai bangsa yang berbudaya dan berkarakter dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia, maka tujuan nasional perlu diwujudkan oleh seluruh lapisan bangsa dan negara tanpa terkecuali. Pembangunan harus dilaksanakan sebagai terobosan-terobosan melalui upaya yang harus ditaati dan dituruti secara nasional. Penyatuan dan persatuan asas, cara dan aturan adalah konsekuensi tekad untuk mengembangkan pembangunan hidup bernegara dan

¹ Suriyati Hasan, *Sistem Perencanaan Pembangunan Dalam Penataan Hukum Nasional (Suatu Kajian terhadap Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional)*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 1, No. 3, November 2018, h.56.

bermasyarakat.² Guna mencapai pembangunan nasional tersebut dibutuhkan suatu sistem perencanaan pembangunan nasional. Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No.25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional menyebutkan sistem perencanaan pembangunan nasional yang berbunyi sebagai berikut :

“Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional adalah satu kesatuan tata cara perencanaan pembangunan untuk menghasilkan rencana-rencana pembangunan dalam jangka panjang, jangka menengah, dan tahunan yang dilaksanakan oleh unsur penyelenggara negara dan masyarakat di tingkat Pusat dan Daerah.”

Untuk mewujudkan tujuan pembangunan nasional tersebut, maka pembangunan nasional harus dilakukan secara menyeluruh dan merata di semua bidang dan semua kalangan tidak hanya tertuju pada satu golongan atau sebagian masyarakat tertentu saja. Adanya Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional memperlihatkan bahwa dengan Undang-Undang ini dapat memberikan kejelasan hukum dan arah tindakan dalam proses perumusan perencanaan pembangunan nasional ke depan.

Pembangunan hukum merupakan salah satu bagian dari pembangunan nasional yang dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN). Dengan arah pembangunan bidang hukum seperti yang diuraikan di dalam RPJPN tersebut, hukum mempunyai peranan yang sangat penting bagi tercapainya sasaran pembangunan bidang pembangunan lainnya. Dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) dalam mendukung terwujudnya Indonesia yang sejahtera, demokratis, dan berkeadilan. Kebijakan pembangunan dibidang hukum diarahkan pada perbaikan hukum dengan strategi peningkatan efektivitas peraturan perundang-undangan serta peningkatan kinerja lembaga dibidang hukum. Oleh karena itu, pembangunan bidang hukum nasional selalu menjadi prioritas dari tahun ke tahun.

Pembangunan hukum nasional diperlukan agar dapat merespon kebutuhan dan perubahan dalam perkembangan zaman serta menjawab berbagai persoalan

² Soetandyo Wignjosoebroto, *Hukum Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Jakarta, Lembaga Studi dan Advokasi Masyarakat (ELSAM), 2002, h. 286.

yang terjadi dalam kehidupan masyarakat. Salah satu bentuk upaya pembangunan hukum nasional adalah pembangunan dibidang hukum khususnya dibidang keperdataan. Oleh karena itu, eksistensi hukum sifatnya universal. Maka dari itu hukum dapat diartikan sebagai disiplin, ilmu, pengetahuan, kaidah, tata hukum, keputusan pejabat, petugas proses pemerintahan, nilai, atau bahkan suatu seni.³

Hukum perdata sendiri adalah hukum yang mengatur mengenai hak dan kepentingan antara individu dalam masyarakat. Dalam hukum perdata diatur mengenai hak milik atas suatu benda dan juga berbagai macam perikatan yang umumnya terjadi dalam masyarakat. Salah satu perikatan yang sering dilakukan oleh masyarakat adalah perjanjian hak gadai. Pengertian gadai disebutkan dalam Pasal 1150 KUHPerdota yang berbunyi sebagai berikut :

“Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang dijelaskan diserahkan kepadanya oleh seorang berutang 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 kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.”

Singkatnya gadai dinyatakan sebagai suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu kebendaan bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang debitur atau oleh seorang lain atas nama debitur, dan yang memberikan kekuasaan kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari para kreditur lainnya.⁴ Yang dapat dijadikan sebagai objek gadai adalah segala benda bergerak yang bukan kepunyaannya orang yang menghutangkan sendiri.⁵ Namun ketika kita berbicara objek gadai, kita tidak bisa lepas dengan yang namanya gadai tanah, karena gadai tanah merupakan objek gadai yang termasuk sering dilaksanakan oleh masyarakat, baik itu dari kalangan bawah, menengah, dan atas sering melakukannya.⁶

³ Abdul Halim Barkatullah, *Filsafat Hukum*, Nusa Media, Bandung, 2010, h.19.

⁴ Habib Adjie, Emmy Haryono Saputro, *Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Objek Gadai atas Pelelangan Objek Gadai*, Jurnal Hukum Bisnis, Volume 1 Nomor.1, April 2015, h. 54.

⁵ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2003, h.79.

⁶ Egi Prasetya Maulana, Suratman, Diyan Isnaeni, *Akibat Hukum Gadai Tanah Yang Melebihi Waktu 7 Tahun Pada Masyarakat Berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 PRP Tahun 1956 (Studi*

Kepemilikan atas suatu benda yang akan digadaikan menjadi suatu keabsahan terjadinya suatu perjanjian hak gadai. Yang mana barang yang akan digadaikan itu adalah bukan kepemilikan orang lain dan sedang tidak ada dalam kekuasaan orang lain. Sebagaimana definisi hak milik dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut :

“Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.”

Pemegang hak milik atas tanah pada prinsipnya hanya dipunyai oleh perorangan, yaitu sebagai warga negara Indonesia tunggal. Oleh karena itu, hak milik pada dasarnya diperuntukan khusus bagi warga negara Indonesia yang berkewarganegaraan tunggal.

Salah satunya yang sering dijadikan sebagai objek gadai adalah ladang atau tanah. Adanya sertifikasi tanah membuktikan bahwa tanah yang akan dijadikan objek gadai adalah tanah dengan kepemilikan tunggal dan juga sebagai bukti yang kuat dalam hukum. Dalam hukum nasional sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Gadai merupakan perjanjian riil, yaitu perjanjian yang disamping kata sepakat, diperlukan suatu perbuatan nyata yaitu penyerahan kekuasaan atas barang gadai. Di dalam perjanjian tersebut, akan ditentukan beberapa klausul-klausul yang memuat kesepakatan mengenai hutang piutang antara debitur dan kreditur. Apabila pinjaman tersebut tidak dapat dilunasi tepat pada waktunya, maka penerima atau pemegang gadai yang bertindak sebagai kreditur berhak untuk menjual barang gadai sebagai pelunasan dari pinjaman kredit tersebut.⁷

Dalam hukum islam gadai disebut dengan istilah *Rahn*. Menurut Fatwa DNS, *Rahn* adalah pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang.⁸ Menurut Prof. Dr. Rahmat Syafe'i, sebagaimana dikutip oleh Prof. Dr.

Di Desa Lantan Kec. Batukliang Kab. Lombok Tengah), Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum, Volume 27 Noor 2, Januari 2021, Fakultas Hukum Universitas Malang, h.221.

⁷ Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, h. 88.

⁸ Fatwa DNS nomor:25/DNS-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.

Zainuddin Ali, *rahn* adalah suatu jenis perijajian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan utang.⁹ Praktik gadai dapat dilakukan oleh masyarakat umum karena tidak memerlukan suatu administrasi yang rumit. Akibat dari sangat mudahnya praktik gadai tersebut, maka tidak jarang praktik penjaminan gadai tidak sesuai dengan ketentuan hukum dan tidak jarang menimbulkan suatu masalah wanprestasi karena tidak adanya kekuatan hukum pada saat perikatan itu dilakukan. Wanprestasi adalah keadaan dari debitur yang tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam perjanjian yang mengikatnya dengan baik.¹⁰

Gadai tanah adalah hak atas tanah yang sifatnya hanya sementara, artinya bahwa gadai akan berakhir apabila telah dilakukan penebusan oleh pemilik tanah (pemberi gadai), hak gadai sudah berlangsung tujuh tahun atau lebih, adanya putusan pengadilan, tanahnya musnah dan/atau tanahnya dicabut untuk kepentingan umum.¹¹

Hak gadai diperoleh dengan menyerahkan hak milik atas barang-barang yang digadaikan dengan perjanjian bahwa penyerahan hak milik itu hanya untuk jaminan atas pembayaran kembali uang pinjaman.¹² Atau dalam istilah Bahasa Belanda disebut dengan *ficiare eigendoms overdracht*¹³ yang artinya penyerahan hak milik secara kepercayaan atau hanya dilandasi dengan kepercayaan antara kreditur dan debitur. Dengan demikian, maka pemindahan hak atas tanah pada gadai bersifat sementara, walaupun terkadang tidak ada patokan tegas mengenai sifat sementara tersebut.¹⁴

Pasal 529 KUHPperdata, yang menyatakan bahwa *bezit* adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara orang lain, seakan-akan barang itu miliknya sendiri. Adanya istilah *bezit* ini memungkinkan seorang yang melakukan

⁹ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, h.1.

¹⁰ J. Satrio, *Wanprestasi Menurut KUHPperdata, Doktrin, dan Yurisprudensi*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, h.2.

¹¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012, h.142.

¹² Subekti, h.82.

¹³ Opcit, h.82.

¹⁴ Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015, h.192.

kontrak perjanjian gadai dapat melakukan wanprestasi atau akan terjadi suatu kegagalan kontrak.

Terkait dengan kegagalan kontrak, dapat terjadi karena faktor internal para pihak maupun faktor eksternal yang berpengaruh terhadap eksistensi kontrak yang bersangkutan, dalam hal ini Agus Yudha Hernoko menjelaskan beberapa faktor penting yang mengakibatkan kegagalan pelaksanaan pemenuhan kewajiban kontraktual yaitu, "Wanprestasi, *overmacht*/daya paksa, dan keadaan sulit (*hardship*)".¹⁵

Wirjono Prodjodikoro memberi pandangan bahwa hak untuk mendapat pembayaran utang dari uang pendapatan penjualan barang yang digadaikan ini, diatur dalam Pasal 1155 KUHPerdatayang berbunyi sebagai berikut :

“ Bila oleh pihak-pihak yang berjanji tidak disepakati lain, maka jika debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajibannya, setelah lampainya jangka waktu yang ditentukan, atau setelah dilakukan peringatan untuk pemenuhan perjanjian dalam hal tidak ada ketentuan tentang jangka waktu yang pasti, kreditur berhak untuk menjual barang gadainya dihadapan umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat dan dengan persyaratan yang lazim berlaku, dengan tujuan agar jumlah utang itu dengan bunga dan biaya dapat dilunasi dengan hasil penjualan itu. Bila gadai itu terdiri dan barang dagangan atau dan efek-efek yang dapat diperdagangkan dalam bursa, maka penjualannya dapat dilakukan di tempat itu juga, asalkan dengan perantaraan dua orang makelar yang ahli dalam bidang itu.”

Uang pendapatan penjualan barang yang digadaikan juga diatur dalam Pasal 1156 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut :

“ Dalam segala hal, bila debitur atau pemberi gadai lalai untuk melakukan kewajibannya, maka debitur dapat menuntut lewat pengadilan agar barang gadai itu dijual untuk melunasi utangnya beserta bunga dan biayanya, menurut cara yang akan ditentukan oleh Hakim, atau agar hakim mengizinkan barang gadai itu tetap berada pada kreditur untuk menutup suatu jumlah yang akan ditentukan oleh hakim dalam suatu keputusan, sampai sebesar utang beserta bunga dan biayanya.

Tentang pemindahtanganan barang gadai yang dimaksud dalam Pasal ini dan Pasal yang lampau, kreditur wajib untuk memberitahukannya kepada pemberi gadai, selambat-lambatnya pada hari berikutnya bila setiap hari ada hubungan pos atau telegrap, atau jika tidak begitu halnya, dengan pos yang

¹⁵ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana Prenada Media Group, Cetakan Ke-2, Jakarta, 2011, h.260.

berangkat pertama. Berita dengan telegraf atau dengan surat tercatat dianggap sebagai berita yang pantas.”

Sebelum kedua Pasal di atas tersebut ditentukan dalam Pasal 1154 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut :

“Dalam hal debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajiban, kreditur tidak diperkenankan mengalihkan barang yang digadaikan itu menjadi miliknya. Segala persyaratan perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan ini adalah batal.”

Dari Pasal 1154 KUHPerdara tersebut diketahui bahwa apabila si berutang tidak membayar utangnya, tidak diperbolehkan si pemegang gadai memiliki barang itu dan kalau juga diadakan perjanjian yang memperbolehkan ini, perjanjian itu adalah batal (*nietig*). Yang diperbolehkan hanya memperhitungkan pendapatan kembali uang pinjaman itu dengan uang pendapatan penjualan gadai.¹⁶

Akan tetapi menurut Pasal 1152 ayat (4) KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut :

“Hal tidak berwenangnya si pemberi gadai untuk bertindak bebas dengan barang gadai, tidaklah dapat dipertanggungjawabkan kepada si berpiutang yang telah menerima barang tersebut dalam gadai.”

Dari ketentuan ini dapat dinyatakan bahwa pemegang gadai seakan-akan tidak dapat menjadi penanggung jawab terhadap objek gadai yang diserahkan oleh orang yang tidak berwenang dan pemegang gadai seakan-akan dilindungi oleh hukum.

Tidak mudah untuk menghapus peraturan adat kebiasaan dan menjalankan hak gadai atas tanah sesuai Undang-Undang Pokok Agraria, karena sebelum dibentuk Undang-Undang pokok Agraria, hak gadai atas tanah pertanian sudah ada dan digunakan oleh masyarakat pada umumnya berdasarkan peraturan yang berlaku di tempatnya masing-masing. Namun setelah berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka hak gadai tersebut disebut sebagai hak yang bersifat sementara.

¹⁶ R. Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*, Intermasa, Jakarta, 1980, h.158.

Persoalan hak gadai atas tanah pertanian yang bersifat sementara karena dianggap bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria karena tidak sesuai dengan asas dalam Pasal 10 Undang-Undang Pokok Agraria yang mewajibkan seseorang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah pertanian harus mengerjakan sendiri. Pasal 10 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut :

“ Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan”

Oleh karena bahwa gadai tanah pertanian mengandung suatu unsur pemerasan terhadap masyarakat atau petani (golongan ekonomi lemah) dan tidak sesuai dengan Pasal 10 Undang-Undang Pokok Agraria maka akan diusahakan untuk dihapuskan.

Hingga saat ini masih banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun bahkan ada yang dilanjutkan oleh para ahli warisnya, karena penggadai tidak mampu menebus tanahnya kembali. Besarnya uang gadai tidak tergantung pada kesuburan tanahnya, tetapi terutama pada kebutuhan penggadai akan kredit. Oleh karena itu tidak jarang tanah yang subur digadaikan dengan uang gadai yang rendah. Biasanya orang menggadaikan tanahnya dengan keadaan yang sangat mendesak, jika tidak mendesak biasanya orang lebih memilih untuk menyewakan tanahnya.

Banyak peraturan-peraturan mengenai gadai dibuat untuk melindungi kedua belah pihak supaya terhindar masalah-masalah yang berujung merugikan salah satu pihak. Namun, pada praktiknya masih banyak yang tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum nasional yang berlaku. Praktik gadai tanah yang ada cenderung lebih menguntungkan pihak pembeli gadai dikarenakan, 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. Selain itu, jika waktu yang telah ditentukan penjual gadai tidak dapat menebus kembali tanahnya, pembeli gadai masih bisa dapat menggunakan tanah gadai tersebut bahkan apabila ada perjanjian yang mengatakan

bahwa tanah gada menjadi milik pembeli gadai maka hal tersebut mungkin saja dapat terjadi. Hal semacam ini dapat dilihat bahwa penjual gadai berada dalam posisi yang dirugikan dan pihak pembeli gadai berada dalam posisi yang menguntungkan.

Data awal yang diperoleh penulis di Desa Licin bahwa pelaksanaan gadai ini terdapat masalah dari Hukum Agraria Nasional yang berlaku saat ini. Salah satu bentuk penyimpangan yang terjadi diketahui dari hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Dadang Sulaeman, S.H., M.H. selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa BPN Kabupaten Sumedang pada hari Selasa, 19 April 2022 bahwasannya diketahui terdapat sebuah penyimpangan mengenai praktik gadai di Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang terhadap Pasal 529 KUHPerdata tentang *bezit*.

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa pada 12 Oktober 2020 Saudari Rokayah mengajukan surat keberatan atas sebagian tanah kepemilikan tanah atas nama Elis Sugiharti, dkk yang terkena Jalan Tol Cisumdawu NIS 452/Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang. Saudari Rokayah dengan adanya surat pernyataan kesepakatan ahli waris Alm. Nini Emot tertanggal 12 Oktober 2020 perihal rincian pembagian tanah NIS 452 yang mana dalam surat tersebut kepemilikan An. Elis Sugiharti Dkk diklaim secara keseluruhan oleh para ahli waris Alm. Nini Emot yang terletak di Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang, enam bagian termasuk ahli waris Rukandar yaitu Saudari Elis Sugiharti.

Bahwa tanah atas nama Elis Sugiharti itu ada sebagian kepemilikannya atas nama Saudari Rokayah. Tanah tersebut merupakan tanah yang sebelumnya dikuasai oleh Rukandar sebagai suami dari Elis Sugiharti dan juga dikuasai oleh Nini Emot sebagai orang tua dari Lili Baharudin dan Rokayah. Tanah tersebut belum dipisah dan dibalik namakan, tanah milik Saudari Rokayah digadaikan kepada Saudari Elis Sugiharti dikarenakan digunakan sebagai lahan pertanian oleh Elis Sugiharti. Namun justru seluruh tanah tersebut dikukuhkan dengan surat sertifikat kepemilikan seluruhnya atas nama Elis Sugiharti dan kemudian di Blok

Pasirgarogol tanah tersebut terkena jalan Tol Cisumdawu NIS 452/Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang.¹⁷

Permasalahan ini menarik untuk diteliti karena menyangkut wanprestasi terhadap suatu kontrak perjanjian lisan sehingga mengakibatkan bezit terhadap suatu benda. Dan umumnya masyarakat di Desa Licin melakukan praktek gadai yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria. Praktek gadai yang dilakukan oleh salah satu masyarakat Desa Licin, Kecamatan Cimalaka sebagaimana dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian menyatakan sebagai berikut:

“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 pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.”

Namun pada prakteknya ada salah seorang warga Desa Licin yang melanggar ketentuan tersebut dan menjadikan tanah tersebut seakan-akan kepemilikannya sendiri hingga berujung pada dilakukannya jual beli atas tanah gadai tersebut. Pelaksanaan hak gadai tanah di Desa Licin dilakukan dengan kesepakatan pembeli gadai maupun penjual gadai yang masih merupakan keluarga, namun tidak dibubuhi dengan kwitansi dan materai. Walaupun demikian perjanjian ini dinyatakan sah karena adanya kepercayaan kemudian pemegang gadai dapat menguasai tanah yang digadai tersebut sampai pemilik tanah mampu untuk menebus kembali tanah pertanian yang digadaikan tersebut.

Selain Pasal 7 ayat (1), Undang-undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian tersebut tidak dilaksanakan ada sanksi bagi pelaku yang melanggar ketentuan tersebut. Sebagaimana dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b Undang-undang PRP Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang berbunyi sebagai berikut :

“ Dipadana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-

¹⁷ Wawancara pribadi penulis dengan Bapak Dadang Sulaeman, S.H., M.H. selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa BPN Kabupaten Sumedang tanggal 19 April 2022 pukul 10.00 WIB.

- b. barang siapa tidak melaksanakan kewajiban tersebut pada Pasal 3,6 dan 7 (1).”

Hubungan gadai tanah tidak berakhir karena meninggalnya salah satu pihak. Dengan demikian, jika pemilik tanah dan pemegang gadai meninggal dunia maka hubungan gadainya dilanjutkan oleh para ahli warisnya. Hubungan gadai tanah pertanian tersebut dapat dibuktikan dengan adanya keterangan saksi yang menerangkan bahwa telah terjadi gadai tanah. Namun justru saksi yang ada tersebut melakukan *bezit* dan menjual tanah gadai tersebut seakan-akan tanah tersebut adalah hak milik pribadinya.

Tabel 1.1 Data Sengketa Hak Gadai Tanah di Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang

Para Pihak	Objek Sengketa	Pokok Masalah	Akar Masalah
Rokayah Vs Elis Sugiharti	NIS 452/ Blok Pasirgrogol Luas 4.365 m ²	- Pengembalian hak atas tanah yang dikuasai Elis Sugiharti - Ganti rugi terhadap tanah gadai yang telah dijual dan terkena Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Cisumdawu	Bahwa tanah NIS 452 / Desa Licin yang mana kepemilikannya An. Elis Sugiharti diklaim secara keseluruhan oleh para ahli waris Alm. Nini Emot
Atot Hendra Gunawan Vs H. Ence	Blok Cipanteneun, Luas 700 m ²	-Ganti rugi terhadap tanah gadai yang terkena bencana alam longsor.	Bahwa tanah yang kepemilikannya An. Atot Hendra Gunawan yang digadai oleh H.Ence terdampak longsor dan memerlukan solusi untuk menghitung ganti rugi kedua belah pihak
Maryam Vs Dedi Setiawan	Blok Kojengkang, Luas 378 m ²	-Ganti rugi terhadap tanah gadai yang dijadikan tambang pasir.	Bahwa tanah yang kepemilikannya An. Maryam yang digadai

			oleh Dedi Setiawan digunakan oleh Dedi Setiawan sebagai tambang pasir dan membuat Maryam merasa dirugikan
--	--	--	---

Sumber : Data Target Penanganan Sengketa Gadai Tanah Desa Licin

Berdasarkan kasus yang penulis teliti di atas, bahwasannya kasus tersebut telah selesai mediasi di Desa Licin dan hanya kasus Elis Sugiharti Vs Rokayah yang masuk ke BPN dengan hasil tidak tercapai kesepakatan dan tetap para pihak bersikukuh pada pendiriannya, maka mediasi dinyatakan gagal dengan tidak tercapainya kesepakatan. Kemudian para pihak sepakat untuk melanjutkan secara hukum di Pengadilan Negeri IB Sumedang. Kasus yang diteliti penulis ini belum sampai ke Pengadilan Negeri Kelas IB Sumedang dan sedang dalam tahap proses pengonsepan gugatan berdasarkan Surat Kuasa No. 18/Law Firm J.W&P/IV/2022 tanggal 12 April 2022 yang ditandatangani oleh kuasa hukum penggugat (Rokayah) yaitu Jandri Ginting, S.H., M.M., M.H., Torik, S.H. dan juga Hakim Arifin, S.HI. Inilah yang menjadikan pertimbangan penulis untuk melakukan penelitian mengenai **“PELAKSANAAN PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP HAK GADAI TANAH DIHUBUNGKAN DENGAN KUHPERDATA DAN UNDANG-UNDANG PRP NO.56 TAHUN 1960 TENTANG PENETAPAN LUAS TANAH PERTANIAN (STUDI KASUS DESA LICIN, KECAMATAN CIMALAKA, KABUPATEN SUMEDANG)”**

B. Rumusan Masalah

Sebagaimana yang telah diuraikan dalam latar belakang masalah tersebut dengan sub-sub masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa bezit terhadap hak gadai tanah dihubungkan dengan KUHPerdata dan UU No.56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian di Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang?

2. Bagaimana kendala penyelesaian sengketa bezit terhadap hak gadai tanah dihubungkan dengan KUHPperdata dan UU No.56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian di Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang?
3. Bagaimana upaya hukum yang dapat dilakukan debitur untuk mendapatkan haknya kembali dari sengketa bezit terhadap hak gadai di Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang?

C. Tujuan Penelitian

Secara umum penelitian ini merupakan salah satu persyaratan guna untuk menyelesaikan studi diperguruan tinggi. Dengan demikian, penulis mempunyai kewajiban secara formal terkait dengan aturan-aturan perguruan tinggi tersebut untuk melakukan penelitian terkait judul yang akan diteliti. Namun secara khusus penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan penyelesaian sengketa bezit terhadap hak gadai tanah dihubungkan dengan KUHPperdata dan UU No.56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian di Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang.
2. Untuk mengetahui kendala penyelesaian sengketa bezit terhadap hak gadai tanah dihubungkan dengan KUHPperdata dan UU No.56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian di Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang.
4. Untuk mengetahui upaya hukum yang dapat dilakukan debitur untuk mendapatkan haknya kembali dari sengketa bezit terhadap hak gadai di Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang.

D. Kegunaan Penelitian

Manfaat penelitian dapat diaktikan dengan hal-hal teoritis, yaitu untuk mengembangkan ilmu yang terdapat dalam bentuk manfaat praktis, yang dalam bentuk praktis menyangkut pemecahan masalah-masalah yang aktual. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat mempunyai manfaat sebagai berikut:

1. Kegunaan teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu membagikan, memberikan dan menginformasikan tambahan kajian mengenai ilmu pengetahuan hukum pada umumnya serta Hukum Perdata tentang Bezit terhadap Hak Gadai pada khususnya.

2. Kegunaan Praktis

Secara praktis diharapkan penelitian ini memberikan edukasi dan masukan kepada pihak debitur, kreditur, serta pihak ketiga yang terlibat dalam Gadai Tanah guna terhindar dari sengketa bezit.

E. Kerangka Pemikiran

Dewasa kini hukum berperan juga sebagai sarana pembaharuan dalam masyarakat. Atau juga dapat dikatakan berperan sebagai sarana kemajuan dan kesejahteraan umum, atau menurut pendapat dari Roscoue Pound disebut dengan istilah “*law is a tool of social engineering*”¹⁸ yang artinya hukum itu sebagai alat perubah, atau hukum sebagai alat perekayasa sosial. Adapun menurut Mochtar Kusumaamadja mengatakan bahwa hukum adalah sebagai sarana pembaharuan masyarakat.¹⁹

Dalam bukunya “Dasar-Dasar Hukum dan Pengadilan”, Prof. Subekti, SH mengemukakan bahwa hukum itu mengabdikan pada tujuan negara yang intinya ialah mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan pada rakyatnya. Pengabdian tersebut dilakukan dengan cara menyelenggarakan “keadilan” dan “ketertiban”. Keadilan ini digambarkan sebagai suatu keseimbangan yang membawa ketentraman di dalam hati orang yang apabila melanggar menimbulkan kegelisahan dan guncangan.²⁰ Tujuan hukum yang utama adalah guna suatu keadilan dan kesejahteraan dalam tata kehidupan masyarakat. Sedangkan menurut teori utilities,

¹⁸ Achmad Sanusi, *Pengantar Ilmu Hukum dan Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Tarsito, Bandung, 2002, h.10.

¹⁹ Lilih Rasjidi, dkk, *Filsafat Ilmu Hukum dan Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Tarsito, Bandung, 2002, h. 89.

²⁰ Amrunsyah, “*Impian Yang Terabaikan*” (*Implementasi dari Tujuan Hukum dan Hukum Pidana di Indonesia*), *Jurnal Perundang Undangan dan Hukum Pidana Islam*, Volume IV. No. 01. Januari-Juni 2019M/1440H, h. 185.

hukum bertujuan untuk memberikan faedah bagi sebanyak-banyaknya orang dalam masyarakat. Pada intinya, tujuan hukum adalah memberikan manfaat dan kebahagiaan terhadap masyarakat dalam jumlah yang terbesar bagi masyarakat.

Teori keadilan atau teori etis menyatakan hukum semata-mata bertujuan untuk mencapai keadilan. Pada umumnya keadilan merupakan penilaian yang hanya dilihat dari pihak yang menerima perlakuan saja. Tentang isi keadilan sukar untuk memberi batasannya. Sehingga Aristoteles membedakan adanya dua macam keadilan, yaitu *justitia distributiva* (*distributive justice*, *verdelende*, atau *begevende gerechtigheid*) dan *justitia commutativa* (*remedial justice*, *vergeldende*, atau *ruilgerechtigheid*).

Dalam setiap kehidupan bangsa yang bernegara, ada hukum yang tertulis ada pula hukum yang tidak tertulis. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi sebagai berikut “Negara Indonesia adalah Negara Hukum”.

Hukum Adat dijadikan dasar pembentukan Hukum Agraria Nasional dalam rangka unifikasi hukum Indonesia. Keberlakuan hukum adat yang sifatnya turun temurun dalam sistem hukum nasional diakui keberadaannya asalkan tidak bertentangan dengan hukum positif yang ada. Hal ini dikarenakan adanya aturan peralihan dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 2 Tahun 1945 yang bunyinya sebagai berikut :

“ Segala Badan-Badan Negara dan Peraturan-Peraturan yang ada sampai berdirinya Negara Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945, selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar masih berlaku asal saja tidak bertentangan dengan Undang-Undang Dasar tersebut.”

Demi tercapainya tujuan yang dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang bunyinya sebagai berikut :

“Minyak dan Gas Bumi sebagai sumber daya alam strategis yang terkandung di dalam bumi Wilayah Hukum Pertambangan Indonesia merupakan kekayaan nasional yang dikuasai negara.”

Pemerintah mengeluarkan suatu aturan dalam bentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih

dikenal dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Undang-Undang Pokok Agraria mentasformasikan asas-asas hukum tanah adat ke dalam sistem hukum yang tertulis.²¹

Ketentuan-ketentuan yang ada di Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang merupakan hasil transformasi dari Hukum Adat salah satunya adalah mengenai masalah hak-hak atas tanah yang bersifat sementara. Yang salah satunya adalah Hak Gadai Atas Tanah. Hak gadai bersifat sementara, walaupun kadang-kadang tidak ada patokan tegas mengenai sifat sementara waktu tersebut. Ada kecenderungan untuk membedakan antara gadai biasa dengan gadai jangka waktu, dimana yang terakhir cenderung untuk memberikan semacam patokan pada sifat sementara dari perpindahan hak atas tanah tersebut.

Pada gadai biasa, maka tanah dapat ditebus oleh penggadai setiap saat. Pembatasannya adalah satu tahun panen, atau apabila di atas tanah masih terdapat tumbuh-tumbuhan yang belum dipetik hasil-hasilnya. Dalam hal ini maka penerima gadai tidak berhak untuk menuntut, agar penggadai menebus tanahnya pada suatu waktu tertentu. Dalam transaksi gadai tanah terdapat imbalan yang sangat merugikan penjual gadai serta sangat menguntungkan pihak pelepasan uang. Dengan demikian jelas sekali bahwa transaksi ini mudah menimbulkan praktek-praktek pemerasan, dan hal ini tersebut bertentangan dengan moral bangsa yang berlandaskan nilai-nilai pancasila.²²

Fenomena yang berkembang di masyarakat saat ini adalah masih terjadinya pelaksanaan sistem gadai tanah versi hukum adat. Seperti yang dikatakan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi sebagai berikut:

“ Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”²³

²¹ Otje Salman Soemadinigrat, *Rekonseptualisasi Hukum Adat Kontemporer*, Alumni, Bandung, 2002, h.166.

²² Soerojo Wigdjodiporo, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, Gunung Agung, Jakarta, 1995, h.211.

²³ Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

Pada Undang-Undang Prp No.56 Tahun 1960 Pasal 7 ayat (1) disebutkan bahwa sebagai berikut :

“ 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 pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk mentut pembayaran uang tebusan.”

Sebagaimana sifat pemerasan yang ada pada Hak Gadai, yaitu sebagai berikut:²⁴

1. Lamanya gadai tidak terbatas. Berapa tahun saja tanah itu dikuasai oleh pemegang gadai, tanah tidak akan dikembalikan kepada pemilik tanah apabila tidak ditebus.
2. Tanah baru dapat kembali kepada pemilik tanah apabila sudah ditebus oleh pemiliknya. Dengan menguasai tanah selama 6 (enam) sampai 7 (tujuh) tahun saja hasil yang dapat diperoleh pemegang gadai sudah melebihi jumlah uang gadai.

Teori Penyelesaian Sengketa berdasarkan teori dari Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang kategori atau penggolongan sengketa atau pertentangan yang timbul dalam masyarakat, faktor penyebab terjadinya sengketa dan cara-cara atau strategi yang digunakan untuk mengakhiri sengketa tersebut. Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin mengemukakan teori tentang penyelesaian sengketa. Ada 5 (lima)²⁵, yaitu:

1. *Contending* (bertanding)
2. *Yielding* (mengalah)
3. *Problem solving* (pemecahan masalah)
4. *With drawing* (menarik diri)
5. *In action* (diam)

Dalam melakukan sebuah perbuatan hukum dipastikan mengikuti hukum yang berlaku, baik itu hukum positif maupun hukum adat yang ada di setiap daerah.

²⁴ Urip Santoso, op.cit., h.134.

²⁵ Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, Irawati, *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt dan Jeffrey Z.Rubin*, Jurnal Notarius, Volume 13 Nomor 2, 2020, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, h. 807.

Hukum Adat yang bisa disebut dengan hukum tidak tertulis sangat berperan penting dalam kehidupan dan kebiasaan masyarakat, kebiasaan ini sudah pasti turun menurun dari nenek moyang mereka atau turun kepada setiap generasi yang tentunya sangat diakui dan dipatuhi dalam kehidupan masyarakat adat. Berlakunya hukum adat di masyarakat ini berdasarkan dengan ketentuan peralihan.

Adat (kebiasaan) merupakan unsur terpenting dan memberikan identitas kepada bangsa yang bersangkutan di samping bangsa lainnya.²⁶ Selalu mengedepankan nilai kekeluargaan adalah adat atau pribadi bangsa yang harus dikedepankan dalam setiap penyelesaian berbagai masalah dan sengketa. Pada umumnya menyelesaikan permasalahan suatu sengketa dibantu oleh Ketua Adat atau modernnya daripada menggunakan Pengadilan sebagai lembaga litigasi lebih memilih Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa BPN Sumedang sebagai institusi yang menyelesaikan sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan dalam Pasal 1 angka (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan didefinisikan sebagai berikut :

“Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.”

Penyelesaian sengketa bezit terhadap hak gadai dapat dilakukan dengan bantuan mediator yang dianggap dapat menyelesaikan sengketa dengan baik. Di Desa Licin sendiri segala bentuk penyelesaian sengketa diusahakan selesai di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan ini umumnya dinamakan *Alternatif Dispute Resolution (ADR)*.²⁷ Proses penyelesaian sengketa melalui ADR bukanlah sesuatu hal yang baru dalam nilai-nilai budaya bangsa, karena jiwa dan sifat masyarakat Indonesia dikenal dengan sifat kekeluargaan dan kooperatif dalam menyelesaikan masalah.²⁸ Salah satu metode yang digunakan dalam penyelesaian

²⁶ Tolib Setiady, *Intisari Hukum Adat Indonesia Dalam Kajian Kepustakaan*, Alfabeta, Bandung, 2009, h.1.

²⁷ Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, h.2-3.

²⁸ Rika Lestari, *Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Di Pengadilan dan Di Luar Pengadilan Di Indonesia*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3 No.2, h.219.

sengketa bezit terhadap hak gadai di desa Licin adalah dengan menggunakan mediasi.

Pelaksanaan mediasi sebagai cara untuk penyelesaian sengketa diatur dalam UU No.30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa serta Peraturan Mahkamah Agung RI No.1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan. Mediasi sendiri didefinisikan dalam Pasal 1 Perma No.1 Tahun 2016 yang berbunyi sebagai berikut :

“Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.”

Hal inilah yang menjadi alasan kuat banyak sengketa khususnya sengketa pertanahan yang terjadi di Desa Licin diselesaikan dengan cara mediasi dibantu oleh Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa sebagai Mediator. *Evaluatif Mediation*²⁹ adalah metode mediasi yang digunakan oleh Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa guna mencari kesepakatan berdasarkan kepada hak-hak hukum dari para pihak yang bersengketa.

Hal ini dapat dilihat juga dari kebiasaan masyarakat yang masih menggunakan hukum adat dalam menyelesaikan permasalahan sengketa gadai tanah pertanian yang didalamnya dapat merugikan para pihak terutama pemilik tanah karena dianggap mengandung sifat pemerasan. Maka dengan dikeluarkannya peraturan khususnya yang terdapat dalam Pasal 7 dan 10 Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dapat menciptakan perubahan serta dapat menimbulkan rasa keadilan bagi para pihak dalam penyelesaian sengketa bezit hak gadai tanah pertanian. Karena Undang-undang tersebut merupakan fungsi hukum sebagai alat perekayasa sosial dalam kehidupan masyarakat.

Sumber hukum pada hakikatnya adalah tempat kita dapat menemukan dan menggali hukumnya.³⁰ Pancasila sebagai sumber hukum materil ditentukan oleh

²⁹ Revy S.M. Korah, *Mediasi Merupakan Salah Satu Alternatif Penyelesaian Masalah Dalam Sengketa Perdagangan Internasional*, Volume XXI Nomor 3, April-Juni 2013, h.35.

³⁰ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Edisi Revisi*, Cahaya Atma Pusaka, Yogyakarta, 2010, h.108.

muatan atau bobot materi yang terkandung dalam Pancasila.³¹ Guna mencapai cita-cita dan tujuan dari Sila 5 (lima) Pancasila yang berbunyi sebagai berikut “Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”. Sudah seharusnya semua pihak yang terlibat dalam sengketa bezit terhadap hak gadai yang terjadi di Desa Licin mulai dari kreditur dan debitur, serta Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa sebagai mediator bertindak sesuai hukum positif yang sudah ada. Dalam hal ini berpedoman kepada KUHPerduta dan UU PRP No.56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Sehingga keadilan yang didefinisikan oleh Aritoteles serta tujuan dari penyelesaian sengketa Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin dapat terlaksana dan sejalan dengan nilai-nilai Pancasila sila kelima ini.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan unsur mutlak yang harus ada didalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan. Untuk memperoleh suatu hasil penelitian yang maksimal dan baik diperlukan ketelitian, kecermatan, dan usaha yang gigih, maka dalam mengumpulkan dan mengolah data-data dan bahan-bahan, penulis menggunakan metode sebagai berikut :

1. Metode Penelitian

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah yang bersifat deskriptif analitis. Metode penelitian deskriptif adalah metode yang dilakukan untuk mengetahui gambaran, keadaan, suatu hal dengan cara mendeskripsikannya sedetail mungkin berdasarkan fakta yang ada.³² Dengan metode deskriptif analitis ini penulis berusaha merekam seluruh peristiwa yang terjadi di lapangan untuk kemudian menjawab seluruh pertanyaan menyangkut permasalahan proses penyelesaian sengketa gadai tanah pertanian di Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang serta analisis hukum terhadap sengketa bezit terhadap hak gadai

³¹ Fais Yonas Bo'a, *Pancasila Sebagai Sumber Hukum Dalam Sistem Hukum Nasional*, Jurnal Konstitusi, Volume 15 Nomor 1, Maret 2018, Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta, h.32.

³² Gamal Thabrani, “Metode Penelitian Deskriptif: Pengertian, Langkah & Macam”, melalui : <<https://serupa.id/metode-penelitian-deskriptif/>> diakses pada hari Rabu, 25 Mei 2022 pukul 14.47 WIB.

tanah hubungannya dengan KUHPperdata dan UU No.56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang dilakukan adalah dengan pendekatan yuridis empiris, yaitu pendekatan kepustakaan yang berpedoman pada peraturan-peraturan, buku-buku atau literatur-literatur hukum serta bahan-bahan yang mempunyai hubungan permasalahan dan pembahasan dalam penulisan skripsi ini pengambilan data langsung pada objek penelitian.³³

Pendekatan yuridis empiris dalam penelitian ini maksudnya adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan hukum yang merupakan bahan sekunder dengan data primer yang diperoleh di lapangan yaitu tentang sengketa gadai tanah pertanian di Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang serta terhadap sengketa bezit terhadap hak gadai tanah hubungannya dengan KUHPperdata dan UU No.56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data kualitatif. Kualitatif karena merupakan analisis data yang berasal dari informasi wawancara yang diuraikan, dan juga mendalami serta membandingkan implementasi peraturan perundnag-undangan dengan praktik.³⁴

b. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi sumber data primer sebagai sumber data utama dan sumber data sekunder serta data tersier sebagai data pendukung. Penelitian ini terdiri dari tiga sumber data yaitu sebagai berikut :

³³ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodelogi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, h. 98.

³⁴ Ronny Hanitijo Soemitro, *Op,Cit*, h.29.

1) Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama.³⁵ Sumber Data Primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumbernya, diamati, dicatat untuk pertama kalinya. Data ini merupakan data utama yang dipakai dalam penelitian. Sumber data primer ialah kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamati atau diwawancarai.³⁶

2) Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder, adalah data yang diambil melalui perantara atau pihak yang telah mengumpulkan data tersebut sebelumnya, dengan kata lain peneliti tidak langsung mengambil data sendiri ke lapangan.³⁷ Data hukum sekunder

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang diperoleh dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam penelitian ini ada beberapa peraturan perundang-undangan yang terkait, yaitu sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945).
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- 3) Fatwa DNS nomor:25/DNS-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.

³⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2007, h. 12

³⁶ Moleong, lexy, 1999, *Metodologi Penelitian*, PT.Remaja Rosada Karya, Bandung, 1999, hal.114

³⁷ Latifah Uswatun Khasanah, “Sumber Data Primer dan Sekunder”, Melalui: <<https://www.dqlab.id/empat-sumber-data-sekunder-dan-primer#:~:text=Adapun%20data%20sekunder%20adalah%20data,apa%20yang%20digunakan%20oleh%20peneliti.>> diakses pada hari Rabu, 25 Mei 2022 pukul 15.39 WIB.

- 4) Peraturan Mahkamah Agung RI No.1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.
- 5) Undang-Undang No.30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- 6) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 7) Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penulisan ini adalah bahan hukum primer yaitu berupa literatur-literatur. Bahan perpustakaan yang berisikan tentang karya ilmiah dari kalangan hukum yang berupa hasil-hasil penelitian, serta undang-undang yang berkaitan dengan sengketa bezit terhadap hak gadai tanah.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan data penunjang dan memberikan petunjuk serta penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun hukum sekunder. Data ini diperoleh melalui kamus, insiklopedia dan lain sebagainya yang masih ada keterkaitan dengan masalah yang diteliti.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan observasi partisipatif dan wawancara mendalam yang dilakukan pada saat penelitian di lapangan yaitu di Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang.

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu penelitian terhadap dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pelaksanaan jual beli gadai tanah dan perangkat hukum yang mengatur hal tersebut, agar mendapat landasan teoritis dan memperoleh informasi dalam bentuk ketentuan-ketentuan formal dan data-data melalui naskah yang ada.

b. Studi Lapangan

Penelitian Lapangan merupakan salah satu pengumpulan data dalam penelitian kualitatif, penelitian ini biasanya dilakukan dalam ruangan terbuka. Penelitian ini dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- 1) Observasi, yakni penelitian yang dilakukan untuk mengetahui tinjauan hukum mengenai sengketa bezit terhadap hak gadai tanah di Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang.
- 2) Wawancara, yakni cara digunakan untuk memperoleh keterangan lisan guna mencapai keterangan tertentu.³⁸ Dalam hal ini penulisan melakukan wawancara langsung dengan narasumber yaitu Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa BPN Sumedang dan masyarakat Desa Licin yang memiliki sengketa bezit terhadap hak gadai. Jenis wawancara dalam mengumpulkan data penelitian ini yaitu menggunakan jenis wawancara terpimpin, yaitu dengan daftar pertanyaan yang bisa dikembangkan sesuai dengan data yang ingin diperoleh.

c. Studi Dokumen

³⁸ Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2007 h. 95

Studi dokumen yaitu studi dengan tahapan proses membaca, mempelajari, menelaah, serta meneliti literatur, dokumen-dokumen tertulis, serta dokumentasi lainnya yang relevan dengan kerangka dasar penelitian dan masalah penelitian.

5. Analisa Data

Setelah data primer dan sekunder terkumpul, data tersebut kemudian diolah dan kemudian dilakukan analisis data. Metode analisis yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu analisis kualitatif. Analisis kualitatif ini yaitu dengan memperoleh data kemudian di susun secara sistematis dan selanjutnya dianalisis secara kualitatif, guna mencapai kejelasan permasalahan yang akan dibahas.

Metode analisis kualitatif menganalisis data, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang memiliki kaitan dengan penelitian skripsi ini, yaitu data sekunder. Kemudian dilakukan analisis yang dideskripsikan secara tertulis, terhadap kenyataan-kenyataan yang diperoleh melalui data primer. Sehingga pada akhirnya dapat diambil kesimpulan yang sistematis dari data yang telah dianalisis tersebut, kemudian dituangkan kedalam bentuk laporan penelitian atau skripsi ini. Setelah pengumpulan data terkumpul kemudian data tersebut di analisis seperlunya agar diperoleh data yang matang dan akurat.³⁹

6. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di dua tempat yaitu sebagai berikut :

a. Lokasi Lapangan

Berdasarkan data yang diperoleh dari sumber pustaka maka penelitian ini dilakukan di Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang.

b. Lokasi Perpustakaan

³⁹ Moleong, *Op Cit*, h. 288.

- 1) Perpustakaan Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung Jl. A.H. Nasution No. 105, cipadung, cibiru, Kota Bandung, Jawa Barat.
- 2) Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Daerah Provinsi Jawa Barat Jl. Kawalayaan Indah III No. 4, Jatisari, Kota Bandung.
- 3) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung Jl. A.H. Nasution No. 105, Cipadung, Cibiru, Kota Bandung, Jawa Barat.

