

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pengaturan hukum nasional adalah peraturan hukum yang berlaku di suatu Negara yang terdiri atas prinsip-prinsip serta peraturan yang harus ditaati oleh masyarakat yang dibentuk dari proses penemuan, pengembangan, dan penyesuaian dari beberapa sistem hukum yang telah ada. ¹Hukum Nasional di Indonesia merupakan campuran dari sistem hukum eropa, hukum agama, dan hukum adat. Sebagai sistem di Indonesia berbasis pada hukum eropa continental yang berasal dari belanda karena aspek sejarah masa lalu Indonesia pernah dijajah (Hindia-Belanda), yang terbagi dalam Hukum Privat dan Hukum Publik.

Hukum adat sebagai hukum asli bangsa merupakan sumber serta bahan potensial untuk pembentukan hukum positif Indonesia dan pembangunan tata hukum Indonesia.² Bertitik tolak pada keyakinan yang berpendapat bahwa undang-undang yang berlaku secara positif yang telah terkodifikasi tidak akan pernah lengkap dan dapat memenuhi segala kebutuhan hukum dalam kehidupan masyarakat karena kebutuhan masyarakat begitu rumit, kompleks, dan selalu berubah-ubah sehingga membentuk undang-undang tidak dapat memenuhi segala kebutuhan hukum yang timbul dalam kehidupan masyarakat.³

Indonesia dikarunia tanah yang subur dikarenakan Indonesia Indonesia berada di dalam garis khatulistiwa yang berarti Indonesia mempunyai 2 musim yaitu musim hujan dan musim panas dan beriklim tropis. Oleh karena itu banyak penduduk Indonesia yang bermatapencaharian sebagai petani karena tanahnya yang subur. Sehingga banyak penduduk Indonesia yang menggantungkan hidupnya dari sektor pertanian.

¹<http://www.appehutaaruk.blogspot.com> , diakses pada Hari Kamis Tanggal 19 Oktober 2023,,

²Zainal Asiki, *Pengantar Tata Hukum Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 165..

³ Chainur Arrasjid, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 62.

Sebagai negara yang sebagian besar penduduknya bermatapencaharian petani, tanah merupakan aset yang sangat menunjang dalam kehidupan ekonominya, tanah juga menentukan bagi kelangsungan hidupnya.⁴ Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar RI 1945 yang selanjutnya penulis singkat menjadi UUD 1945 yang berbunyi :

“Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”

Pasal tersebut diatas merupakan dasar/landasan bagi lahirnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria yang selanjutnya penulis singkat menjadi UUPA. ⁵Dan tujuan pokok yang ingin dicapai dengan adanya UUPA, yaitu :

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan, dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat keseluruhan.

Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena kehidupan manusia itu sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Mereka hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah.⁶

Dikarenakan sumber daya tanah ini langsung menyentuh kebutuhan hidup dan kehidupan manusia, maka kenyataannya di lapangan sering terjadi konflik dan saling berbenturan antara kepentingan umum dan

⁴ Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

⁵ Supriadi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 2.

⁶ G. Kartasapoetra Dkk, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*(jakarta: PT Rineka Cipta, 1991), hlm. 1.

kepentingan perorangan. Oleh karena itu, diperlukannya upaya serta pengaturan yang bijaksana dan adil guna menghindari terjadinya konflik-konflik yang akan lebih meresahkan dan mengganggu kemakmuran dalam kehidupan masyarakat banyak.

Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut :⁷

“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 dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”

Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya.

Seperti halnya aset lain, tanah juga dapat diperjual belikan dan dijadikan objek transaksi seperti sewa tanah, bagi hasil dengan objek tanah, serta gadai tanah. Praktik transaksi yang berkaitan dengan tanah sangat sering kita jumpai didalam masyarakat, sebgaiian besar pelaku transaksi adalah petani. Salah satu transaksi yang sering kita jumpai adalah gadai tanah.

Gadai tanah adalah salah satu transaksi tanah yang bersumber dari hukum adat yang sering menimbulkan perdebatan dan perselisihan akibat tarik menarik antara Hukum Agraria Nasional dan Hukum Adat. Istilah gadai tanah dikenal juga sebagai menjual gadai, menggadai atau memagang atau pagang gadai (Minangkabau), adol sende (Jawa), ngajual akad/ gade (Sunda), gala (Aceh), yaitu : ”perjanjian yang menyebabkan tanah diserahkan untuk menerima tunai sejumlah uang, dengan pemufakatan bahwa si pemilik berhak mengambil tanah itu kembali dengan membayar

dengan sejumlah uang sama.”⁸

Hukum gadai tanah khususnya tanah pertanian memang sudah terdapat pengaturan tersendiri dalam hukum nasional, tapi bagi masyarakat yang sistem adatnya masih kental, maka hukum adat yang ada di masyarakat tersebutlah yang akan lebih banyak digunakan karena memang mereka lebih terbiasa menggunakan hukum adat yang ada.

Selanjutnya, didalam Hukum Perdata/Privat ada yang disebut dengan Perjanjian, istilah perjanjian merupakan terjemahan dari kata *Overenkomst* dalam bahasa Belanda atau *Contract* dalam bahasa Inggris. Untuk itu, banyak ahli hukum yang memahami sama antara kontrak dan perjanjian.⁹

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selanjutnya penulis singkat menjadi KUHPerdata, didalam Pasal 1313 KUHPerdata Perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut perikatan yang didalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Perjanjian adalah sumber perikatan.

Perjanjian merupakan sumber perikatan yang menjadi perikatan itu ada. Ada dua macam sumber perikatan, yaitu perjanjian dan undang-undang. Perjanjian yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, melahirkan perikatan dan menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut.¹⁰

Pada prinsipnya, suatu perjanjian terdiri atas serangkaian perkataan yang di sepakati oleh kedua belah pihak. Adapun untuk menetapkan isi suatu perjanjian, perlu terlebih dahulu ditetapkan dengan cermat dan teliti hal-hal yang dimaksud oleh para pihak dengan mengucapkan atau menulis

⁸ Ter Haar, *Asas-Asas Dan Susunan Hukum Adat* (Jakarta: Terjemahan oleh K. Ng. Soebakti Poesponoto, Pradnya Paramita, 1980), hlm. 112.

⁹ Soetodjo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, *Hukum Perikatan* (Surabaya: Bina Ilmu, 1978), hlm. 84.

¹⁰ Sri Harini Dwiyatmi, *Pengantar Hukum Indonesia* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2013), hlm. 60.

perkataan tersebut. Fungsi perjanjian dapat memberikan kepastian hukum kepada para pihak. Selain itu, menggerakkan hak milik atau sumber daya dari nilai penggunaan yang lebih rendah menjadi nilai yang lebih tinggi, yang disebut sebagai fungsi ekonomis.¹¹

Dalam pandangan sistem Hukum Eropa Continental, asas kebebasan berkontrak merupakan konsekuensi dari dua asas lainnya, yaitu Konsesualisme dan kekuatan mengikat suatu perjanjian tersebut sebagai Pacta Sunt Servanda, konsesualisme berhubungan dengan akibat dari adanya perjanjian, yaitu terikatnya para pihak yang mengadakan perjanjian, sedangkan kebebasan berkontrak menyangkut isi dari perjanjinya.¹²

Didalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya penulis singkat menjadi KUHPerdata) menjelaskan bahwa : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Selanjutnya didalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata merupakan konsekuensi logis dari ketentuan Pasal 1233 KUHPerdata yang menyatakan sebagai berikut :

“Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang.”

Perikatan yang bersumber pada perjanjian dapat berupa jual beli, tukar menukar, pinjam-meminjam, pinjam pakai, sewa-menyewa, penitipan, dan perjanjian kerja. Dalam hukum perdata, hal tersebut dikenal sebagai perjanjian bernama. Disebut perjanjian bernama karena diatur dalam KUHPerdata, sementara perjanjian yang tidak diatur oleh KUHPerdata merupakan perjanjian yang lahir akibat perkembangan kebutuhan dalam masyarakat, disebut sebagai perjanjian tidak bernama. Perjanjian jenis ini luar biasa berkembangnya sehingga banyak sekali jenisnya, salah satunya perjanjian pinjam uang dengan tanah sebagai jaminannya, yang disebut

¹¹ Neng Yani Nurhayani, *Hukum Perdata* (Bandung: Pustaka Setia, 2015), hlm. 213.

¹² Peter Muhammad Marzuki, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Berkontrak Komersial* (Yogyakarta: Laksbang Madiatama, 2008), hlm. 113.

gadai gantung oleh masyarakat.

Gadai merupakan suatu hak kebendaan yang bersifat *Accessoir* yang diberikan oleh pihak pemberi gadai kepada penerima gadai sebagai jaminan atas pembayaran utang. Caranya adalah dengan menyerahkan benda objek gadai yang dapat berupa benda bergerak, bertubuh maupun tidak bertubuh, ke dalam kekuasaan pemegang gadai atau kedalam kekuasaan seorang pihak ketiga yang disetujui oleh kedua belah pihak.¹³ Namun, penguasaan benda oleh pemegang gadai bukan untuk menikmati, memakai dan memungut hasil, melainkan hanya untuk menjadi jaminan pembayaran hutang debitur kepada kreditur pemegang gadai.

Objek gadai diletakan atas benda bergerak. Akan tetapi, dalam sistem hukum adat yang berlaku dan masih banyak dipraktikkan di pedesaan, tanah pun dapat digadaikan di samping barang bergerak, ini disebut dengan gadai tanah/ jual gadai.

Dalam gadai tanah, tanah objek gadai juga harus dialihkan kekuasaannya kepada penerima gadai. Dalam konteks ini, pihak penerima gadai dapat memungut hasil atas tanah tersebut. Bahkan dalam sistem gadai tanah menurut hukum adat, hasil yang dipungut dari tanah tersebut merupakan prestasi atau imbalan jasa bagi penerima gadai, karena gadai umumnya tidak berbunga seperti bunga bank.

Gadai gantung itu sendiri adalah bentuk gadai yang lebih mengedepankan rasa sosial karena unsur kepercayaan dari pihak pemberi hutang sangat tinggi dan penerimagadaipun tidak sembarang orang, hanya orang tertentu yang sudah dikenal kejujurannya dan faktor lain semisal hubungan kekerabatan, karena petani sebagai piutang memberikan jaminan utangnya kepada orang yang memberikan utang berupasawah yang menjadi miliknya akan tetapi masih mempunyai hak garap dengan syarat memberikan uang garap/ lanja sebesar yang diperjanjikan. Hal ini tentu

¹³ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang* (Jakarta: Erlangga, 2013), hlm. 152.

mengacu kepada kaidah perjanjian yang didasari adanya ketentuan apa yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak menjadi aturan/ ketentuan hukum yang harus ditaati.

Tabel 1.1
Data Luas Wilayah Menurut Penggunaan di Desa Hantara

Luas Tanah Menurut Penggunaan	Ukuran
Luas Tanah Sawah	252,00 Ha
Luas Tanah Kering	74,00 Ha
Luas Tanah Basah	0,00 Ha
Luas Tanah Perkebunan	4,00 Ha
Luas Tanah Fasilitas Umum	21,50 Ha
Luas Tanah Hutan	56,50 Ha
Total Luas	408,00 Ha

Tabel 1.2
Data Laporan Gadai Gantung dan Gadai Garap di Desa Hantara

TAHUN	Gadai Gantung	Gadai Tanah	Jaminan
2018	3	4	1
2019	2	5	2
2020	2	3	2
2021	1	4	0
2022	2	5	1

Berdasarkan data di atas terlihat jelas bahwa wilayah Desa Hantara didominasi oleh lahan persawahan yang mengakibatkan mayoritas penduduk desa Hantara bermata pencaharian sebagai petani. Menurut keterangan

Kepala Desa Hantara ketika warga desa sedang membutuhkan bantuan dana keuangan mereka banyak yang melakukan gadai garap atau gadai gantung, akan tetapi mereka cenderung melakukan praktik tersebut secara perjanjian lisan atau dibawah tangan dan hanya sedikit yang melapor ke pihak desa itu disebabkan akan rasa malu dan rasa tidak mau repot masyarakat di desa Hantara.

Misalnya untuk lahan sawah di daerah Hantara digadai gantung perhektarnya sebesar Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) untuk masa satu musim. Dengan sistem gadai gantung, petani tetap bisa mengolah sawah tersebut dengan syarat menyewa kembali sawah yang telah digadaikan tersebut dengan uang sewa/ lanja yang memotong uang pinjaman pokok sebesar Rp. 9.000.000 (sembilan juta rupiah) untuk masa satu musim, jadi petani tersebut hanya menerima uang pinjaman sebesar Rp.61.000.000 (enam puluh satu juta rupiah) akan tetapi pengembalian seluruhnya tetap sebesar Rp. 70.000.000,-

Adanya hak gadai berdasarkan atas suatu perjanjian (Pand Ovreenkomst) antara penerima gadai dengan pemberi gadai. Untuk membuat perjanjian mengadakan gadai, KUHPerdara tidak menentukan syarat apa-apa, artinya perjanjian itu dapat dibuat tertulis (otentik atau di bawah tangan) dan dapat dibuat secara lisan. Inilah yang dimaksudkan Pasal 1151 KUHPerdara yang menyatakan bahwa perjanjian gadai dapat dibuktikan dengan alat-alat bukti yang diperbolehkan buat membuktikan perjanjian pokok yaitu perjanjian peminjaman uang.¹⁴

Yang sering terjadi di masyarakat pedesaan, bukti perjanjian gadai biasanya hanya berupa kwitansi atau surat pernyataan gadai yang dikeluarkan oleh pihak Desa, yang mana banyak hal-hal yang tidak dicantumkan secara tegas. Dalam Pasal 1339 KUHPerdara menyebutkan bahwa : “Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal- hal yang dengan tegas dinyatakan

¹⁴ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata* (Bandung: PT Alumni, 2006), hlm.145.

didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang”.

Hal tersebut jelas walaupun tidak dinyatakan secara tegas, para pihak tidak boleh melakukan sesuatu yang seharusnya tidak diperbolehkan dalam perjanjian kecuali adanya kesepakatan dari para pihak yang mengikat kontrak tersebut. Sesuai dengan Pasal 1338 ayat (3) menyatakan bahwa : “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Namun terkadang ada perjanjian yang tidak berjalan sebagaimana mestinya dikarenakan si pemberi gadai cidera janji, salah satunya yang terjadi di Desa Hantara, **pada bulan Januari 2019 pemilik sawah menggadai gantung sawah tersebut ke pihak B seluas 7.500 m² (tujuh ribu lima ratus m²) sebesar Rp. 65.000.000 (enam puluh lima juta rupiah) untuk masa 1 (satu) musim yang berakhir pada bulan Maret 2019, dan pemberi gadai baru melunasi hutangnya sebesar Rp. 21.000.000 (dua puluh satu juta rupiah). Kemudian pada bulan Mei 2019 pemilik sawah menggadaikan (gadai garap) kembali sawah yang sebelumnya telah menjadi jaminan tersebut ke pihak C sebesar 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) tanpa sepengetahuan penerima gadai pertama.**

Bertitik tolak dari latar belakang di atas, penulis tertarik untuk membahas dan mengkaji pelaksanaan perjanjian jaminan atas tanah yang dibebankan gadai gantung dan gadai garap, yang kemudian dirumuskan kedalam bentuk skripsi dengan judul “Pelaksanaan Perjanjian Atas Tanah Yang Dibebankan Gadai Gantung Dan Gadai Garap di Desa Hantara Kecamatan Hantara Kabupaten Kuningan Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria UUPA”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka permasalahan-permasalahan yang akan dibahas dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jaminan atas tanah yang dibebankan gadai gantung dan gadai garap Desa Hantara

Dihubungkan dengan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ?

2. Bagaimana perlindungan hukum terkait gadai gantung dan gadai garap terhadap pemegang hak jaminan tanah tersebut menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria UUPA?
3. Penyelesaian Persoalan Terkait Timbulnya Sengketa Terhadap Hak Gadai Dalam Pelaksanaan Perjanjian Jaminan Atas Tanah Gadai di Desa Hantara Kecamatan Hantara Kabupaten Kuningan

C. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan pokok permasalahan diatas, penelitian ini mempunyai tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan penjanjian jaminan atas tanah yang dibebankan gadai gantung dan gadai garap di Desa Hantara Kecamatan Hantara Kabupaten Kuningan
2. Untuk mengetahui efektivitas perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang hak jaminan atas tanah gadai gantung dan gadai garap.
3. Untuk mengetahui bagaimana Penyelesaian Persoalan Terkait Timbulnya Sengketa Terhadap Hak Gadai Dalam Pelaksanaan Perjanjian Jaminan Atas Tanah Gadai di Desa Hantara

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini diantaranya sebagai berikut :

1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat digunakan :

- a. Sebagai sumbangan pengembangan pengetahuan ilmu hukum, terutama dalam bidang hukum jaminan dan gadai tanah lebih khususnya terkait dengan penerapan teori-teori hukum terkait pelaksanaan perjanjian jaminan atas tanah yang dibebankan gadai gantung dan gadai garap.

- b. Sebagai bahan masukan teoritis dalam bidang hukum jaminan atas tanah khususnya mengenai gadai tanah dan bahan bacaan atau referensi kepustakaan bagi mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati pada khususnya.

2.Kegunaan Praktis

- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi masyarakat dan dapat memberikan wawasan mengenai pelaksanaan perjanjian jaminan atas tanah khususnya perjanjian gadai dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- d. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi kalangan praktisi khususnya Kepala Desa Hantara Kabupaten Kuningan dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya terhadap menyelesaikan masalah yang terjadi di masyarakat.

E. Kerangka Pemikiran

Kerangka teori dalam penelitian hukum sangat diperlukan untuk membuat sesuatu menjadi jelas dengan nilai-nilai oleh postulat-postulat hukum sampai kepada landasan filosofinya yang tertinggi.¹⁵ Berdasarkan hal tersebut, maka dalam kerangka pemikiran ini yang menjadi dasar, yaitu mengenai suatu permasalahan sebagai bahan perbandingan antara *das sein* dan *das sollen* dengan menggunakan studi kasus yang timbul dari suatu gejala sosial.

Tujuan nasional negara Indonesia, seperti yang tercantum dalam Alinea ke- 4 (empat) Pembukaan UUD 1945, bahwa tujuan negara Indonesia adalah melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang

¹⁵ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1991), hlm. 254.

berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Tujuan negara tersebut merupakan arah perjuangan bangsa Indonesia setelah merdeka. Kemerdekaan yang telah dicapai harus diisi dengan pembangunan disegala bidang untuk mewujudkan tujuan negara termasuk dalam pembangunan dalam bidang hukum.

Hukum sebagai kaidah merupakan patokan mengenai sikap tindak atau perilaku yang pantas. Di lain pihak ada yang memandang hukum sebagai sikap tindak atau perilaku yang teratur.¹⁶ Fungsi pokok dari hukum adalah untuk mengatur hubungan antar manusia dan hubungan antar manusia dengan negara agar segala sesuatunya berjalan dengan tertib. Tujuan hukum untuk mencapai kedamaian dengan mewujudkan kepastian hukum dan keadilan dalam masyarakat. Kepastian hukum yang menghendaki perumusan kaedah hukum yang berlaku umum berarti harus dilaksanakan dengan tegas.

Law as a tool of social engineering merupakan teori yang dikemukakan oleh Rescoe Pound, yang berarti hukum sebagai alat pembaharuan dalam masyarakat, istilah ini diharapkan dapat berperan merubah nilai-nilai sosial dalam masyarakat. Hukum yang digunakan sebagai sarana pembaharuan itu dapat berupa undang-undang atau yurisprudensi atau kombinasi keduanya, perundang-undangan yang dibentuk itu sesuai apa yang menjadi inti pemikiran aliran sociological jurisprudence yaitu hukum yang baik hendaknya sesuai dengan hukum yang hidup dalam masyarakat.¹⁷

Hukum di Indonesia yang mengatur perihal hubungan hukum diatur dalam Buku III KUHPerdara yakni mengatur tentang perikatan (verbintenris) mempunyai arti yang lebih luas dari perjanjian, dalam Buku

¹⁶ Soerjono Soekanto, *Sosiologi Hukum Dalam Masyarakat* (Jakarta: Rajawali, 1980), hlm. 14.

¹⁷ Lili Rasjidi dan Ira Tania Rasjidi, *Pengantar Filsafat Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 2002), hlm.74.

III KUHPerdato itu diatur perihal hubungan hukum yang sama sekali tidak bersumber pada suatu persetujuan atau perjanjian, yaitu perihal perikatan yang timbul dari perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) dan perihal perikatan yang timbul dari pengurusan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan (*zaakwaarneming*).

Buku III ditujukan pada perikatan-perikatan yang timbul dari persetujuan atau perjanjian, yaitu hukum perjanjian artinya perikatan merupakan merupakan suatu pengertian abstrak, sedangkan suatu perjanjian adalah suatu peristiwa hukum yang konkrit.¹⁸

Adapun yang dimaksudkan dengan perikatan dalam Buku III KUHPerdato, ialah suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu.¹⁹ Pihak yang berhak menuntut dinamakan pihak yang berpiutang atau kreditor, sedangkan pihak yang wajib memenuhi tuntutan dinamakan pihak berhutang atau debitor.

Dengan demikian, perikatan dapat diartikan sebagai hal yang mengikat orang yang satu terhadap yang lain. Hal yang mengikat itu dapat berupa perbuatan, misalnya jual beli barang, utang piutang, dan sebagainya. Karena hal yang mengikat itu selalu ada dalam kehidupan bermasyarakat, oleh pembentuk undang-undang diakui dan diberi akibat hukum sehingga perikatan yang terjadi antara orang satu dengan yang lainnya juga disebut dengan hubungan hukum.²⁰

Roscoe Pound, mengatakan suatu kesepakatan mengikat karena memang merupakan keinginan para pihak yang menginginkan kesepakatan itu mengikat. Para pihak sendirilah yang pada intinya menyatakan

¹⁸ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Intermasa, 1988), hlm. 122.

¹⁹ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 230.

²⁰ Neng Yani Nurhayani, *Op. Cit.*, hlm. 206.

kehendaknya untuk mengikatkan diri. ²¹Kata sepakat antara subjek terjadi secara disadari antara yang satu dengan yang lain, dan diantaranya saling mengikatkan diri sehingga subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga dengan subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati para pihak.

Adapun sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitor dalam setiap perikatan dinamakan prestasi. Prestasi adalah objek perikatan. Dalam hukum perdata kewajiban memenuhi prestasi selalu disertai jaminan harta kekayaan debitor. Dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerduta dinyatakan bahwa harta kekayaan debitor, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan pemenuhan utangnya terhadap kreditor. ²²

Perjanjian yang telah dibuat mengikat kedua belah pihak dan akan melahirkan prestasi bagi para pihak. Bentuk prestasi dalam perjanjian adalah berbuat sesuatu dan memberikan sesuatu, ada kemungkinan suatu perjanjian tidak dapat dilaksanakan karena :

1. Keadaan memaksa atau *Overmacht*
2. Wanprestasi

Setiap kehidupan berbangsa dan bernegara, selain didalamnya terdapat hukum tertulis, terdapat juga hukum tidak tertulis atau yang disebut dengan hukum adat. Hukum adat itu sendiri sangat berperan penting di dalam kehidupan masyarakat. Hukum adat adalah kebiasaan yang terjadi di masyarakat secara turun temurun dan sangat diakui keberadaannya didalam kehidupan masyarakat. Salah satu dasar hukum yang mengakui keberadaan hukum adat ialah Pasal 5 Undang-undang Pokok Agraria

²¹ Sudargo Gautama, *Indonesia Buisness Law* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 231

²² Abdul Kadir Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 239.

(UUPA) yang menyatakan bahwa :

“Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang mengindahkan unsur-unsur yang bersandar dalam hukum agama”

Khusus mengenai usaha perorangan dalam hubungannya dengan bidang tanah (hak-hak atas tanah dibicarakan tentang perbuatan yang bersifat sepihak, seperti pembukaan tanah, dan perbuatan dua pihak seperti transaksi tanah (jual-beli, pewarisan, hibah/pemberian, pertukaran, jual lepas, jual gadai, jual tahunan). Transaksi mana seringkali tanpa pembuktian tertulis dengan kesaksian kepala desa, atau dibuat dengan tertulis yang tidak teratur.²³

Transaksi tanah yang disebut “jual gadai” adalah penyerahan tanah oleh penjual kepada pembeli dengan harga tertentu dan dengan hak menebusnya kembali. Dalam hal ini sebenarnya yang dijual bukan hak milik atas tanah, tetapi hak menguasai tanah, dimana pembeli selama tanah dikuasainya ia dapat memakai, mengolah dan menikmati hasil dari tanah gadai itu. Selama tanah tersebut dikuasai oleh pemegang gadai/ pembeli tanah gadai.

Gadai tanah adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain dengan adanya penerimaan uang gadai. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh “pemegang gadai” Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Pengembalian uang gadai atau yang lazim disebut “penebusan”, tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan. Banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun, bahkan sampai puluhan tahun

²³ Hilman Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia* (Bandung: Mandar Maju, 1992), hlm.222.

karena pemilik tanah belum mampu melakukan penebusan²⁴. Pada dasarnya uang tebusan sama dengan uang yang diserahkan pemegang gadai pada awal transaksi gadai kepada pemegang gadai, tidak ada perbedaan nominal uang. Perjanjian yang dilakukan pun biasanya hanya secara lisan atau hanya dicatat di Kantor Desa.

Transaksi tanah sebagaimana diuraikan diatas adalah transaksi dimana tanah yang dijadikan objek perjanjian. Jadi bidang tanahnya yang ditransaksikan, sedangkan transaksi menyangkut tanah bukan bidang tanahnya yang dijadikan objek perjanjian melainkan kekayaannya, pengolahannya atau dijadikan jaminan. Dengan demikian bidang tanah seolah-olah hanya sebagai lampiran dari perjanjian pokok. Misalnya perjanjian bagi hasil, atau tanah sebagai jaminan. Dalam hal ini kebanyakan terjadi dalam hubungan dengan hutang piutang uang atau barang yang nilai harganya agak besar.

Syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata yaitu :

1. Adanya kesepakatan (*Toesteming* atau izin) kedua belah pihak
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Adanya objek perjanjian (*Onderwerp Derovereenkomst*)
4. Adanya kausa yang halal (*Geoorloofde*

Oorzaak) Wujud perjanjian dibagi dua jenis,

yaitu sebagai berikut :

- a. Perjanjian Tertulis, yaitu perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak secara tertulis yang berisi kata-kata kesepakatan dalam ikatan perjanjian berkaitan dengan tindakan dan harta

²⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, Jilid I* (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 391.

kekayaan. Perjanjian tertulis dapat dijadikan alat bukti di pengadilan dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat kepada kedua belah pihak.

- b. Perjanjian tidak tertulis, yaitu perjanjian yang dilaksanakan secara lisan.

Lisan bukanlah alat bukti dalam perjanjian. Oleh karena itu perjanjian lisan sangat bergantung pada kejujuran para pihak yang semula menaruh salingpercayaan untuk mengikatkan diri dalam melaksanakan perbuatan yang berkaitan dengan harta kekayaan.

Selanjutnya, berdasarkan asas kebebasan berkontrak dalam Pasal 1338 KUHPerdara menyebutkan bahwa : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlakusebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :²⁵

1. Membuat atau tidak membuat perjanjian
2. Mengadakan perjanjian dengan siapapun
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, dan
4. Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.
5. Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan

²⁵ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,2013), hlm. 4.

Berdasarkan pada Pasal 1339 KUHperdata menyebutkan bahwa :
“Suatuperjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.” Pasal tersebut dipertegas oleh Pasal 1347 yang menyatakan bahwa : “Hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan, dianggap secara diam-diam dimasukan dalam perjanjian, meskipun tidak dengan tegas dinyatakan”.

Sangat jelas meskipun didalam perjanjian, hak dan kewajiban pemberi gadai maupun penerima gadai tidak dicantumkan secara tegas, tapi kebiasaan yang terjadi di masyarakat mengenai perjanjian gadai tersebut bahwa tanah yang dijaminan tidak boleh dalam sengketa, tidak boleh dijual, di sewakan, ataupun digadaikan kembali tanpa pengetahuan dan kesepakatan para pihak sebelumnya.

Dalam pelaksanaan perjanjian jaminan gadai tanah yang terjadi di desa Hantara berhadapan dengan berbagai kendala diantaranya, masih banyak yang melakukan transaksi gadai tanah dibawah tangan, kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai hukum gadai dan hukum perjanjian berdasarkan hukum nasional.

Soerjono Soekanto mengatakan bahwa efektif adalah taraf sejauh mana suatukelompok dapat mencapai tujuannya. Hukum dapat dikatakan efektif jika terdapatdampak hukum yang positif, pada saat itu hukum mencapai sarannya dalam membimbing ataupun merubah perilaku

manusia sehingga menjadi perilaku hukum.²⁶

Hukum dapat efektif jika faktor-faktor yang mempengaruhi hukum tersebut dapat berfungsi dengan sebaik-baiknya. Ukuran efektif atau tidaknya suatu peraturanperundang-undangan yang berlaku dapat dilihat dari perilaku masyarakat. Suatu hukum atau peraturan perundangundangan akan efektif apabila masyarakat berperilaku sesuai dengan yang diharapkan atau dikehendaki oleh atau peraturan perundang-undangan tersebut mencapai tujuan yang dikehendaki, maka efektivitas hukum atau peraturan perundang-undangan tersebut telah dicapai.

F. Penelitian Terdahulu

Dalam hasil penelitian relevan peneliti mencari dan menelaah penelitian terdahulu yang berkaitan dan relevansi dengan penelitian yang akan di lakukan. Untukmendapatkan rujukan pendukung, pelengkap dan pembanding. Dalam menyusun proposal penelitian ini. Telaah pada penelitian terdahulu sangat berguna untuk memberi gambaran awal yang berhubungsn dengan kajian terkait dan masalah dalampenelitian ini.

Setelah melakukan pencarian penelitian yang relevan atau penelitian terdahulu,ditemukan beberapa penelitian yang memiliki kesamaan dengan penelitian yang akan di teliti untuk mendapatkan hasil yang maksimal dalam proses penelitian mengenai “Pelaksanaan Jaminan Atas Tanah Yang

²⁶ Soerjono Soekanto, *Efektivitas Hukum Dan Penerapan Sanksi* (Bandung: CV. Ramadja Karya, 1988), hlm. 80.

Dibebankan Gadai Gantung dan Gadai Garapdi Desa Hantara Kecamatan Hantara Kabupaten Kuningan Dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”. Penelitian ini mengacu pada beberapa pembahasan yang di gunakan dalam skripsi berikut ini:

Tabel 2: Penelitian Terdahulu

No.	Nama dan Judul Penelitian	Metode dan Pendekatan Penelitian	Persamaan dan Perbedaan Penelitian
1.	Desi Septiana (2016) Tinjauan Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Pertanian Menurut Hukum Adat (Studi Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah)	Metode normatif empiris, pendekatan yuridis sosiologis	Persamaan penelitian ini dalahsama-sama melihat Pelaksanaan perjanjian gadai yang dibuat oleh pemberi gadai dan penerima gadai dengan cara menganalisis fakta hukum yang terjadi dalam masyarakat, pendekatan yuridis normatif. Perbedaannya Penelitian tersebut menggunakan metode normatif empiris

			sedangkan penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis
2.	Rinny Dhita Utari (2018) Pelaksanaan Gadai Tanah Pada Masyarakat Jorong Bingkudu Kecamatan Cagung Kabupaten Agam Dalam Prespektif Hukum Islam	Metode deskriptif analitis, pendekatan kualitatif	Persamaan penelitian ini adalah sama-sama meneliti pelaksanaan gadai tanah, dan menggunakan metode deskriptif analitis,. Perbedaanya, penelitian Terdahululebih berfokus pada prespektif hukum islam pada penelitian ini berfokus pada hukum positif
3.	Mutawaddiah(2016) Pelaksanaan Gadai Tanah Dalam Perspektif Ekonomi Islam di Desa Bajiminasa Bulukumba	Metode deskriptif kualitatif, pendekatan yuridis empiris.	Persamaan penelitian ini adalah sama-sama meneliti pelaksanaan gadai tanah, Perbedaanya, penelitian terdahulu lebih berfokus pada prespektif hukum ekonomi

			islam sedangkan pada penelitian ini berfokus padahukum positif
--	--	--	--

Skripsi karya Desi Septiana Universitas Lampung dengan judul “Tinjauan Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Pertanian Menurut Hukum Adat (Studi Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah).” Membahas mengenai tata cara pelaksanaan gadai tanah pertanian, alasan masyarakat Desa Simpang Agung menggadaikan tanah pertanian, dan upaya penyelesaian terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan gadai tanah pertanian menurut hukum adat di Desa Simpang Agung dan bagaimana cara mengatasi masalah yang muncul dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian tersebut.

Skripsi karya Rinny Dhita Utari Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta Tahun 2018 dengan judul “Pelaksanaan Gadai Tanah Pada Masyarakat Jorong Bingkudu Kecamatan Cagung Kabupaten Agam Dalam Perspektif Hukum Islam.” Membahas mengenai praktik gadai sawah di masyarakat Jorong Bingkudu Kecamatan Candung Kabupaten Agam dalam Perspektif Hukum Islam. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis praktik gadai sawah dari berbagai sudut pandang, baik dari segi rukun gadai maupun syarat gadai, dan menelaahnya sesuai dengan tujuan penelitian yang telah ditetapkan. Penelitian ini menyoroti faktor-faktor yang mempengaruhi praktik gadai sawah, tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan gadai sawah, serta implikasi praktik gadai sawah terhadap masyarakat Jorong.

Skripsi karya Mutawaddiah Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar 2016 dengan judul “Pelaksanaan Gadai Tanah Dalam Perspektif Ekonomi Islam di Desa Bajiminasa Bulukumba.” Membahas mengenai Pertama, penelitian ini menyoroti sistem pelaksanaan gadai tanah (sawah) pada masyarakat Desa Bajiminasa Bulukumba, termasuk proses pelaksanaannya dan faktor-faktor yang memengaruhinya. Kedua, penelitian ini juga mengeksplorasi pandangan ekonomi Islam terhadap pelaksanaan gadai tanah (sawah) pada masyarakat Desa Bajiminasa Bulukumba, dengan mempertimbangkan aspek-aspek syariah yang terkait dengan praktik gadai tersebut.

G. Langkah-Langkah Penelitian

Langkah-langkah penelitian adalah suatu cara untuk mendapatkan sumber- sumber data dan informasi terkait dengan topik permasalahan yang akan dibahas dalam suatu karya tulis ilmiah. ²⁷Fokus utama penelitian ini adalah Pelaksanaan Perjanjian Jaminan Atas Tanah Yang Dibebankan Gadai Gantung dan Gadai Garap di Desa Hantara Kecamatan Hantara Kabupaten Kuningan.

1. Metode Penelitian

Metode Penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah deskriptif analitis, yaitu untuk menggambarkan dan menganalisis fakta-fakta yang secara sistematis, faktual dan akurat dengan teori-teori hukum dan

²⁷ Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1998), hlm. 2.

praktek pelaksanaan. ²⁸Adapun masalah yang diteliti tentang pelaksanaan perjanjian jaminan tanah yang dibebankan gadai gantung dan gadai garap di Desa Hantara.

2. Pendekatan

Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, yaitu suatu penelitian yang digunakan untuk menyelesaikan masalah penelitian dengan meneliti data primer terlebih dahulu dengan menemukan kenyataan hukum yang dialami di lapangan kemudian dilanjutkan dengan meneliti data sekunder. ²⁹

3. Sumber dan Jenis Data

a. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari sumber data primer, sekunder, dan tersier.

1. Data Hukum Primer yaitu merupakan data yang bersumber pada bahan hukum yang diperoleh langsung dan mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis. Diantaranya peraturan yang berlaku adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1131-1132, 1338-1339, serta Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7. 2).
2. Data Hukum Sekunder yaitu Data yang diperoleh oleh sumber lainnya seperti buku, karya ilmiah yang menyajikan isi dari penegakan hukum. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari

²⁸ *Ibid*, hlm.9.

²⁹ *Ibid*, hlm. 7.

sebagai berikut:

- a) **Bahan Hukum Primer**
Bahan hukum primer yaitu informasi yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama. Berupa data jumlah pelanggaran serta penyelesaian tindak pidana pencurian dengan pemberatan dan hasil wawancara (*interview*) tanya jawab yang dilakukan secara sistematis dengan narasumber yaitu pihak pemertintahan desa maupun pihak yang terkait secara langsung dalam kasus tersebut
- b) **Bahan Hukum Sekunder**
Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan hukum primer, dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer³⁰ seperti buku-buku hasil penelitian, jurnal ilmiah, dan artikel ilmiah. Bahan hukum sekunder juga dapat diperoleh dari bahan kepustakaan dan perundang-undangan. Adapun bahan hukum sekunder yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini antara lain:
 - 1) Data jumlah pelanggaran dan jumlah penyelesaiansengketa jaminan atas tanah yang dibebankan gadai gantung dan gadai garap di desa Hantara.
 - 2) Buku literatur lainnya yang sesuai dengan bahasan dalam

³⁰ Ronny Hantidjo, *Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri* (Jakarta: Chalia Indonesia), hlm. 12.

penelitian ini.

3. Data Tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier atau bahan hukum penunjang mencakup bahan yang dapat memberikan petunjuk-petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, diantaranya yaitu KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia), kamus hukum, ensiklopedia, jurnal, media masa, dan internet³¹.

b. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif yaitu data yang diperoleh tidak mengacu pada rumus-rumus statistika, dan angka-angka, melainkan mengandalkan logika dan penalaran teoritis dan realita tanpa adanya upaya generalisasi. Dalam hal analisis data kualitatif, Sugiyono mengutip dari Bogdan menyatakan bahwa analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah difahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.

³²Data yang digunakan dalam penelitian ini mencakup beberapa bagian, diantaranya sebagai berikut: Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif yaitu data yang diperoleh tidak mengacu pada rumus-rumus statistika, dan angka-angka, melainkan mengandalkan logika dan

³¹ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 114

³² Sugiyono, *Op. Cit*, hlm. 2.

penalaran teoritis dan realita tanpa adanya upaya generalisasi. Dalam hal analisis data kualitatif, Sugiyono mengutip dari Bogdan menyatakan bahwa analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah difahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Data yang digunakan dalam penelitian ini mencakup beberapa bagian, diantaranya sebagai berikut:

- 1) Bahan Hukum Primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumber pertama, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti wawancara (interview) dengan pihak pemberi gadai, penerima gadai, dan Kepala Desa Hantara, serta dengan bahan-bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari:
 1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
 2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria.
 4. Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian
- 2) Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang digunakan diantaranya adalah literatur-literatur yang relevan, jurnal hukum, dan artikel ilmiah.
- 3) Bahan Hukum Tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier atau bahan hukum penunjang mencakup bahan yang dapat memberikan petunjuk-petunjuk dan penjelasan terhadap

bahan hukum primer dan sekunder, diantaranya yaitu kamus umum, kamus hukum, esiklopedia, jurnal, media masa, dan internet.

4. Teknik Pengumpulan Data

a) Wawancara/ Observasi

Wawancara adalah kegiatan pengumpulan data primer yang bersumber langsung dari responden penelitian di lapangan, yang akan memberikan peneliti informasi terkait peristiwa hukum yang terjadi³³. Observasi adalah kegiatan peninjauan yang dilakukan di lokasi penelitian dengan pencatatan, pemotretan, dan perekaman mengenai situasi dan kondisi serta peristiwa hukum di lokasi³⁴. Adapun wawancara dan observasi dalam penelitian dilaksanakan di Desa Hantara Kecamatan Hantara Kabupaten Kuningan.

b) Studi Keputakaan

Merupakan teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan bahan-bahan bacaan, termasuk peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen yang ada kaitanya dengan masalah diatas.³³ Cara ini dimaksud untuk mencari konsepsi konsepsi, teori-teori, atau pendapat yang berhubungan dengan pokok permasalahan. Tempat penelitian keputakaan ini adalah di :

a) Perpustakaan Pusat Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung.

b) Perpustakaan Fakultas Syari'ah & Hukum Universitas Islam

³³ Lexy Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Remaja Rosdakarya, 1999), hlm. 103.

NagriBandung.

- c) Badan Perpustakaan dan Arsip daerah Bandung Jawa Barat.
- d) Buku hukum dari koleksi pribadi.
- e) Situs-situs hukum dari internet.

5. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis data kualitatif, yaitu setelah data terkumpul dianalisis dengan menggunakan analisis isi dan metode kualitatif. ³⁴Metode analisis deskriptif kualitatif adalah tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis maupun lisan, dan perilaku nyata. ³⁵

6. Lokasi Penelitian

Adapun penelitian ini dilaksanakan di beberapa lokasi diantaranya yaitu:

- a. Perpustakaan Pusat Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung. Jalan A.H Nasution No. 105 Bandung.
- b. Perpustakaan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung
- c. Kantor Desa Hantara Jalan Raya Hantara-Ciniru Kabupaten Kuningan

H. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan penyelesaian dalam penulisan penelitian ini, maka penulis menyusun sistematika penulisan sebagai berikut:

³⁴ Burhan Assofah, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), hlm. 144.

³⁵ Soerjono Soekanto, *Op.Cit.*, hlm. 31.

- a. BAB I Pendahuluan, dalam BAB ini berisi tentang latar belakang masalah yang menguraikan alasan disusunnya penelitian ini, rumusan masalah,

tujuan penulisan, kegunaan penelitian, kerangka pemikiran, langkah- langkah penelitian.
- b. BAB II Tinjauan Teoritis, tinjauan kepustakaan ini dimana mengumpulkan serta membahas teori-teori yang berhubungan dengan Pelaksanaan Perjanjian Atas Tanah Yang Dibebankan Gadai Gantung Dan Gadai Garapserta hukum perdata lainnya yang dapat membantu dalam penelitian ini.
- c. BAB III Hasil dan Pembahasan, yaitu analisis penulis tentang apa yang seharusnya dan bagaimana yang senyatanya terjadi dalam proses Pelaksanaan Perjanjian Atas Tanah Yang Dibebankan Gadai Gantung DanGadai Garap serta perlindungan hukumnya.
- d. BAB IV, berisi tentang kesimpulan dan saran.