

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang

Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, menyatakan bahwa:

“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.”

Dari pengertian di atas maka setiap unsur penyelenggara negara dan masyarakat baik itu di pusat dan di daerah harus terus berupaya melaksanakan apa saja yang ada dalam Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional. Yang bertujuan demi tercapainya kehidupan yang bernegara.

Di dalam penyelenggaraannya, Pembangunan Nasional harus berdasarkan atas demokrasi dengan prinsip-prinsip kebersamaan, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, serta kemandirian dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan Nasional. Yang mana Perencanaan Pembangunan Nasional disusun secara sistematis, terarah, terpadu, menyeluruh, dan tanggap terhadap perubahan.<sup>1</sup>

Adapun Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional dalam penyelenggaraannya didasarkan atas Asas Umum Penyelenggaraan Negara. Yang bertujuan untuk mendukung koordinasi antar pelaku

---

<sup>1</sup> Pasal 2 Ayat (1), dan (2) Undang-Undang No. 25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan.

pembangunan; menjamin terciptanya integrasi, sinkronisasi, dan sinergi baik antar daerah, antar ruang, antar waktu, antar fungsi pemerintah maupun antara Pusat dan Daerah; menjamin keterkaitan dan konsistensi antara perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, dan pengawasan; mengoptimalkan partisipasi masyarakat; dan menjamin tercapainya penggunaan sumber daya secara efisien, efektif, berkeadilan, dan berkelanjutan.<sup>2</sup>

Dengan demikian pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa, dan negara untuk melaksanakan tugas mewujudkan tujuan nasional, yaitu melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kehidupan bangsa, serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial.<sup>3</sup>

“Tanah merupakan modal dasar pembangunan. Hampir tak ada kegiatan pembangunan *sektoral* (penjagaan atau pertahanan lingkungan suatu usaha) yang tidak memerlukan tanah. Oleh karena itu tanah

---

<sup>2</sup> *Ibid*, Ayat (3), dan (4).

<sup>3</sup> Pembukaan Undang Undang Dasar 1945 alinea keempat.

memegang peranan yang sangat penting, bahkan menentukan berhasil tidaknya suatu pembangunan”.<sup>4</sup>

Tanah sebagai bagian permukaan bumi, mempunyai arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia, baik sebagai tempat atau ruang untuk kehidupan dengan segala kegiatannya, sebagai sumber kehidupan, bahkan sebagai suatu bangsa, tanah merupakan unsur wilayah dalam kedaulatan negara. Oleh karena itu tanah bagi bangsa Indonesia mempunyai hubungan abadi dan bersifat magis religius, yang harus dijaga, dikelola dan dimanfaatkan dengan baik.<sup>5</sup>

Eksistensi tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* (fungsi sosial) dan *capital asset* (fungsi modal). Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk hidup dan kehidupan, sedangkan *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi.<sup>6</sup>

Hal ini terutama karena sumber daya tanah langsung menyentuh kebutuhan hidup dan kehidupan manusia dalam segala lapisan masyarakat, baik sebagai individu, anggota masyarakat dan sebagai suatu bangsa.<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> Departemen Penerangan Republik Indonesia, *Pertanahan Dalam Pembangunan Indonesia*, Melalui: <[etd.eprints.ums.ac.id/4197/1/C100020238.pdf](http://etd.eprints.ums.ac.id/4197/1/C100020238.pdf)>, data diambil tgl: 1 Februari 2011 pkl: 08:15 WIB.

<sup>5</sup> M. Shidqon P., *Reformasi Kebijakan Pertanahan Dalam Perspektif Hak Ekonomi dan Sosial*, Melalui:<[www.nurulummah.com/.../Hukum/REFORMASI\\_KEBIJAKAN\\_PERTANAHAN.doc](http://www.nurulummah.com/.../Hukum/REFORMASI_KEBIJAKAN_PERTANAHAN.doc)>, data diambil tanggal: 1 Januari 2011, pkl: 10:54 WIB.

<sup>6</sup> *Ibid.*

<sup>7</sup> *Ibid.*

Dikarenakan sumber daya tanah ini langsung menyentuh kebutuhan hidup dan kehidupan manusia, maka kenyataan di lapangan sering terjadi konflik yang saling berbenturan antara kepentingan umum dan kepentingan perorangan. Oleh karena itu, diperlukannya upaya serta pengaturan yang bijaksana dan adil guna menghindari terjadinya konflik-konflik yang akan lebih meresahkan dan mengganggu kerukunan dalam kehidupan masyarakat banyak.

Atas dasar itulah, maka sangat diperlukannya upaya pembangunan di bidang hukum yang bertujuan untuk mengatur dan mempertahankan sistem pergaulan hidup, serta dapat tercapainya kepastian hukum di masyarakat sehingga dapat terealisasinya hukum sebagai pengayom masyarakat yang menetapkan batas-batas hak dan kewajiban seseorang ataupun kelompok keseluruhannya.

Bangsa Indonesia yang bersemboyan *bhinneka tunggal ika* (berbeda-beda tetapi satu juga), yang berarti bangsa Indonesia ini merupakan bangsa yang terdiri dari berbagai macam suku yang berbeda serta masyarakatnya yang memiliki kebudayaannya masing-masing, yang berakibat sistem hukum yang berlaku di dalam masyarakat pun berbeda satu sama lain. Dengan perbedaan tersebut menunjukkan bahwa setiap masyarakat itu memiliki ciri khasnya masing-masing yang merupakan identitas bangsa yang bersangkutan.

Dengan keanekaragaman yang ada, yang salah satunya disebabkan karena adanya peraturan hukum yang terbentuk dari sistem hukum yang



berkembang dari kebiasaan yang patut di masyarakat (*the living law*), atau dengan kata lain hukum yang hidup di masyarakat yang lebih dikenal dengan istilah hukum adat, yang merupakan hukum asli dari masyarakat dan bangsa Indonesia di manapun dan sampai kapanpun.<sup>8</sup>

Maka untuk mencapai pembangunan hukum dibidang tanah, salah satu upaya yang harus dilakukan adalah dalam bentuk penuangan norma-norma Hukum Adat dalam peraturan-peraturan perundang-undangan menjadi hukum yang tertulis. Selama peraturan-peraturan tersebut belum ada, maka norma-norma Hukum Adat bersangkutan tetap berlaku penuh.<sup>9</sup>

Pembangunan hukum di bidang tanah ini terdapat dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya penulis sebut Undang-Undang Pokok Agraria (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 ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang pada hukum agama”.

Salah satu ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang merupakan hasil transformasi dari Hukum Adat adalah mengenai hak-hak atas tanah yang bersifat sementara yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h Undang-Undang Pokok Agraria. Macam-macam haknya

<sup>8</sup> Tolib Setiady, *Intisari Hukum Adat Indonesia (Dalam Kajian Kepustakaan)*, Alfabeta, Bandung, 2009, hlm 2.

<sup>9</sup> *Hukum Adat Dalam Hukum Tanah Nasional*, Melalui < <http://asdarfh.wordpress.com/hukum-adat-dalam-hukum-tanah-nasional/>>, data diambil tanggal: 1 Januari 2011, pk1. 10:56 WIB.

disebutkan dalam Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria, yang meliputi Hak Gadai (Gadai tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian. Hak-hak atas tanah ini diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan bersifat sementara.

Dikarenakan bertentangan dengan jiwa Undang-Undang Pokok Agraria, hak-hak atas tanah yang bersifat sementara tersebut diusahakan akan dihapus karena mengandung unsur pemerasan. Namun pada kenyataan dan prakteknya hal tersebut tidak dapat dihapuskan, yang dapat dilakukan hanya mengurangi unsur atau sifat-sifat pemerasannya saja.

Salah satu hak atas tanah yang bersifat sementara dan dianggap mengandung sifat-sifat pemerasan adalah hak gadai. Undang-Undang Pokok Agraria tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan Hak Gadai (Gadai Tanah).<sup>10</sup>

Hak Gadai merupakan salah satu hak atas tanah yang bersifat sementara. Gadai adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang-gadai daripadanya. 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.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 130.

<sup>11</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 391.

Hak gadai berbeda dengan hak hipotik, dimana hak gadai merupakan hak atas tanah. Jadi dalam hak gadai, walaupun pemilik tanah mendapatkan sejumlah uang dari pihak lain si pemegang gadai memiliki wewenang untuk mempergunakan serta mengambil manfaat dari tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu hak gadai bukanlah hak jaminan atau hak tanggungan,

Hak gadai yang dimaksud ini juga berlainan dengan hak gadai sebagai jaminan yang diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 KUH Perdata. Hak gadai sebagai hak jaminan itu mengenai benda-benda bergerak dan sesungguhnya benda yang bersangkutan berada dalam kekuasaan pemegang gadai, ia tidak berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat daripadanya.<sup>12</sup>

Hak gadai disini yakni Hak Gadai Tanah berasal dari Hukum Adat sebagai akibat adanya perbuatan hukum yang disebut “Jual Gadai”. Jual Gadai ialah penyerahan sebidang tanah oleh pemilik kepada pihak lain dengan membayar uang kepada pemilik tanah dengan perjanjian bahwa tanah itu akan dikembalikan kepada pemiliknya apabila pemilik mengembalikan uang yang diterimanya kepada orang yang memegang tanah tersebut.<sup>13</sup>

Hak gadai ini diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang selanjutnya disebut Undang-Undang Pokok Agraria bahwa:

---

<sup>12</sup> Eddy Ruchiyat, *Pelaksanaan Landreform dan Jual Gadai Tanah Berdasarkan UU No. 56 (Prp) Tahun 1960*, Armico, Bandung, 1983, hlm 66-67.

<sup>13</sup> K Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 50.

“Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat 1 huruf h ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat”

Selanjutnya ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian mengatur bahwa:

“Barang siapa yang menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu di mulai berlakunya peraturan ini (29 Desember 1960) sudah berlangsung 7 (tujuh) tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai di panen dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan”

Di dalam ketentuan Hukum Adat pada umumnya gadai-menggadai tanah ini ternyata mengandung unsur eksploitasi atau unsur pemerasan.<sup>14</sup> Hal tersebut dapat dilihat dari hasil yang diterima oleh pemegang gadai tanah yang bersangkutan di setiap tahunnya biasanya jauh lebih besar bila dibandingkan dengan apa yang didapat oleh si pemilik tanah.

Untuk menghilangkan unsur-unsurnya yang bersifat pemerasan itu, Pasal 53 UUPA menghendaki supaya gadai-menggadai tanah diatur, yang menyatakan bahwa:

- (1) Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat 1 huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat.
- (2) Ketentuan dalam pasal 52 ayat 2 dan 3 berlaku terhadap peraturan-peraturan yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini.

---

<sup>14</sup> Urip Santoso, *op.cit*, hlm. 134.



Sepanjang yang mengenai tanah-pertanian hal itu diatur sekaligus dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960, karena mungkin ada hubungannya langsung dengan pelaksanaan ketentuan mengenai luas maksimum.<sup>15</sup>

Di kampung Cibangan Desa Cikahuripan Kecamatan Cisolak Kabupaten Sukabumi yang terletak di Provinsi Jawa Barat, gadai-menggadai tanah pertanian masih banyak dilakukan, namun pelaksanaannya masih mengacu pada Hukum Adat yang berlaku di daerah tersebut.<sup>16</sup>

Kasus pertama dalam gadai-menggadai tanah pertanian ini adalah antara Bapak Ihab sebagai pemilik tanah dengan Bapak Ayut sebagai pemegang gadai yang tinggal dalam satu kampung. Bahwa, sekitar tahun 1986 telah terjadi transaksi jual gadai tanah pertanian antara keduanya. Bapak Ihab menerima sejumlah uang dari bapak Ayut sebagai alat pembayaran atas sebidang tanah yang dimilikinya. Dengan ketentuan tanah itu dijual kepada bapak Ayut dalam status jual gadai.<sup>17</sup> Maka pada saat itu kepemilikan sebidang tanah tersebut untuk sementara berpindah ke tangan bapak Ayut. Setelah kurang lebih 20 (dua puluh) tahun tanah itu dikuasai oleh bapak Ayut, tepatnya sekitar tahun 2007 bapak Ihab mendapatkan kembali sebidang tanah pertanian tersebut dengan membayar uang tebusan atas tanah pertanian yang dijual gadaikan ke bapak Ayut.

---

<sup>15</sup> Boedi Harsono, *op.cit.*, hlm. 392.

<sup>16</sup> Hasil wawancara pribadi dengan Bpk. Aji Marpudin S, sebagai Kepala Desa Cikahuripan, pada tanggal 16 September 2010, pkl: 14.30 WIB.

<sup>17</sup> Hasil wawancara pribadi dengan Bpk. Ihab, sebagai pemilik tanah, pada tanggal 13 September 2010, pkl: 07.00 WIB.

Besar uang tebusannya pun sama seperti pada saat bapak Ihab menjual gadai tanahnya ke bapak Ayut.

Kasus lain mengenai jual gadai tanah pertanian juga terjadi pada antara Bapak Ihab yang menjual gadai tanahnya kepada Ibu Tating antara tahun 2008 sampai dengan tahun 2010, dengan nominal uang gadai berjumlah Rp. 9.000.000,00.<sup>18</sup> Yang berarti penguasaan tanah dengan hak gadai tersebut berlangsung kurang lebih selama 2 (dua) tahun. Namun pada saat Bapak Ihab akan menebus kembali tanah tersebut, beliau diharuskan membayar uang tebusan atas tanahnya dengan jumlah nominal yang sama seperti pada saat beliau menjual tanah tersebut.

Hal tersebut jelas sangat bertentangan sekali dengan apa yang tercantum dalam Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960, yang menyatakan bahwa:

“Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya Peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang-tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus :

$$\frac{(7+1/2) - \text{waktu berlangsung hak gadai}}{7} \times \text{uang gadai,}$$

dengan ketentuan bahwa sewaktu-sewaktu hak gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang-gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang-tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.

Berdasarkan isi pasal di atas, khusus untuk kasus yang kedua seharusnya pada saat pemilik tanah akan menebus tanahnya kembali tidak perlu membayar uang tebusan dengan nominal yang sama pada saat pemilik tanah menjual tanahnya. Tetapi membayar uang tebusan dengan

---

<sup>18</sup> *Ibid.*

jumlah nominal yang sesuai dengan rumusan yang terdapat dalam isi Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang 56 Prp. Tahun 1960 tersebut.

Namun bila dilihat dari kasus di atas, bahwa dalam penyelesaian sengketa jual gadai tanah pertanian yang terjadi di kecamatan Ciselok masih menggunakan Hukum Adat yang berlaku di masyarakat. Dimana setiap tanah pertanian yang dijual dengan hak gadai pada saat pemilik tanah ingin mendapatkan tanahnya kembali harus melakukan penebusan kembali dengan sesuatu yang sama pada saat pemilik tanah menjual tanahnya.

Hal tersebut jelas sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada. Namun karena sudah berlangsung turun-temurun dan sudah menjadi kebiasaan masyarakat adat sehingga aturan yang terdapat dalam perundang-undangan tidak diterapkan dalam pelaksanaannya.

Selain tidak dilaksanakannya ketentuan tersebut, juga tidak adanya sanksi yang diterapkan bagi pemegang gadai yang melanggar ketentuan yang terdapat dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Padahal dalam undang-undang tersebut telah mengatur pula mengenai sanksi yang melanggar ketentuan yang terdapat dalam pasal ini. Seperti yang tercantum dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b, bahwa:

“Dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-: barang siapa tidak melaksanakan kewajiban tersebut pada pasal 3,6 dan 7 (1).”

Atas dasar ketentuan dalam pasal tersebut maka sudah jelas, bahwa pemegang gadai seharusnya mendapat sanksi apabila tidak melaksanakan kewajiban yang terdapat dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.

Namun dalam kenyataan praktek di lapangan sanksi tersebut tidak berlaku semestinya. Sanksi terhadap pelanggaran tersebut sering kali diabaikan begitu saja.

Berdasarkan kenyataan seperti yang diuraikan di atas membuat peneliti merasa tertarik untuk mengetahui lebih jauh mengenai permasalahan di atas. Untuk itu peneliti akan melakukan penelitian mengenai hal tersebut dan menuangkannya hasilnya dalam suatu karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul **“Penyelesaian Sengketa Gadai Tanah Pertanian di Desa Cikahuripan Kecamatan Cisolok Kabupaten Sukabumi Hubungannya dengan Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian”**.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka identifikasi masalah yang hendak dikaji adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah proses penyelesaian sengketa gadai tanah pertanian di Desa Cikahuripan Kecamatan Cisolok Kabupaten Sukabumi?
2. Analisis hukum terhadap penyelesaian sengketa gadai tanah pertanian di Desa Cikahuripan Kecamatan Cisolok Kabupaten Sukabumi?



### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa gadai tanah pertanian di Desa Cikahuripan Kecamatan Cisolok Kabupaten Sukabumi.
2. Untuk mengetahui analisis hukum terhadap penyelesaian sengketa gadai tanah pertanian di Desa Cikahuripan Kecamatan Cisolok Kabupaten Sukabumi.

### **D. Kegunaan Penelitian**

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat lebih memperkaya teori ilmu hukum, serta dapat lebih mengembangkan pemikiran hukum bagi masyarakat luas khususnya dalam hal hukum adat dan hukum agraria.

2. Kegunaan Praktis

Dengan penelitian ini diharapkan dapat menjadi pemecahan sosial, atau dasar pengembalian kebijakan dimasyarakat khususnya dalam permasalahan hak gadai tanah pertanian menurut hukum adat.

### **E. Kerangka Pemikiran**

Tanah bagi manusia sangat berperang penting dalam menjalankan aktifitas sehari-hari dalam kehidupan. Karena segala kegiatan dan aktifitasnya tidak akan terlepas dari tanah. Oleh karena itu, dalam pengelolaannya pun harus dilakukan semaksimal mungkin demi keberlangsungan hidup manusia itu sendiri. Maka dari itu peran

pemerintah sangat berperan penting dalam pengelolaan tanah tersebut. Seperti yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar 1945, yang mana mengenai tanah ini telah di atur dalam Pasal 33 ayat (3), yang menyatakan bahwa:

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Dari pernyataan isi pasal di atas, maka sudah jelas bahwa peran pemerintah dalam pengelolaan segala Sumber Daya Alam (SDA) yang ada di Indonesia sepenuhnya dikuasai oleh Negara yang tentunya dalam setiap pengelolaannya selalu bertujuan untuk tercapainya kemakmuran rakyat.

Selanjutnya dalam Pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945, menyatakan bahwa:

“Dalam hal ihwal kepentingan yang memaksa, Presiden berhak menetapkan Peraturan Pemerintah sebagai pengganti undang-undang”.

Dari isi pasal di atas, dapat diartikan bahwa peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah setiap saat dapat berubah. Tergantung kepada keadaan dan kondisi yang terjadi di dalam masyarakat. Bahkan dalam keadaan yang memaksa pun Presiden mempunyai hak untuk mengeluarkan dan menetapkan suatu Peraturan Pemerintah yang berguna sebagai pengganti Undang-Undang.

Dengan kondisi tersebut, maka dalam pelaksanaannya aturan-aturan hukum yang berlaku tersebut sering kali mengalami perubahan-perubahan seiring dengan perkembangan masyarakat yang ada yang

berdampak pula terhadap perkembangan hukum itu sendiri. Dan sebagai hukum, aturan-aturan sebagai kaidah hidup dalam pergaulan masyarakat itu sebenarnya mencerminkan cita-cita atau sistem nilai yang berlaku umum dalam masyarakat itu. Jika ada pelanggaran oleh anggota masyarakat maka kepentingan yang dirugikan harus diganti atau diperbaiki; peraturan harus dipertahankan dan si pelanggar dikenakan sanksi hukuman, yang dapat dipaksakan kepadanya oleh alat kekuasaan publik.<sup>19</sup>

Selain berperan untuk keteraturan, ketertiban, keadilan, dan kepastian mengenai hak dan kewajiban para anggota masyarakat dengan kekuasaan publiknya, dewasa ini hukum itu berperan juga sebagai sarana kemajuan dan kesejahteraan umum, atau lebih populernya disebutkan sebagai "*law is a tool of social engineering*"<sup>20</sup>. Yang juga dapat diartikan bahwa hukum sebagai alat perubah, atau hukum sebagai alat perekayasa sosial.

Sedangkan menurut Mochtar Kusumaatmadja, mengatakan bahwa hukum adalah sebagai sarana pembaharuan masyarakat.<sup>21</sup> Yang berarti fungsi hukum ini khususnya di dalam pembangunan Indonesia adalah sebagai sarana pembaharuan di masyarakat.

Oleh karena itu, hukum yang merupakan tata kaidah dalam kehidupan bermasyarakat yang menciptakan hubungan-hubungan yang tetap dan teratur di antara anggota-anggota masyarakat. Berdasarkan hal

---

<sup>19</sup> Achmad Sanusi, *Pengantar Ilmu Hukum dan Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Tarsito, Bandung, 2002, hlm. 9-10.

<sup>20</sup> *Ibid*, hlm. 10.

<sup>21</sup> Lili Rasjidi, dkk, *Filsafat Hukum Mazhab dan Refleksinya*, PT Remaja Rosda Karya, Bandung, 1994, hlm. 89.

tersebut sudah tentu bahwa fungsi hukum adalah sebagai sarana dari pada pengendali sosial

Dalam hal ini upaya dalam perekayasa ke arah yang lebih baik lagi dari sebelumnya yang tercapai suatu perubahan seperti yang tercantum dalam Pasal 7 dan 10 Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dapat terlaksana.

Hal tersebut dapat dilihat dari kebiasaan masyarakat khususnya masyarakat adat yang masih menggunakan hukum adat dalam menyelesaikan permasalahan sengketa gadai tanah pertanian yang dalam pelaksanaannya dianggap mengandung sifat-sifat pemerasan sehingga dapat merugikan para pihak terutama pemilik tanah. 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 gadai tanah pertanian. Karena Undang-Undang No. 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian merupakan fungsi hukum sebagai alat perekayasa sosial.

Dalam setiap kehidupan berbangsa dan bernegara, selain di dalamnya berlaku hukum yang tertulis juga berlaku pula hukum yang tidak tertulis. Hukum yang tidak tertulis atau bisa disebut dengan Hukum Adat juga sangat berperan penting dalam kehidupan masyarakat di suatu bangsa. Hukum Adat ini merupakan suatu kebiasaan masyarakat yang sudah turun-



temurun dalam setiap generasi yang tentunya sangat dipatuhi dan diakui keberadaannya dalam kehidupan masyarakat adat.

Adat dan hukum adat secara historis-filosofis dianggap sebagai perwujudan atau pencerminan kepribadian suatu Bangsa dan merupakan penjelmaan dari jiwa bangsa (*volkgeist*) suatu masyarakat Negara yang bersangkutan dari zaman ke zaman.<sup>22</sup> Adat (kebiasaan) merupakan unsur terpenting dan memberikan identitas kepada bangsa yang bersangkutan di samping bangsa lainnya yang ada di dunia.<sup>23</sup>

Sebagai dasar hukum sekaligus menjadi bukti bahwa Hukum Adat masih diakui keberadaannya dalam tata hukum Indonesia dapat dilihat dalam ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, dalam Pasal 18 B ayat (2) dan Pasal 28 I ayat (3).
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, dalam Pasal 28 ayat (1).
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam Pasal 5.

Hukum Adat sebagai hukum yang dianut oleh sebagian besar bangsa/masyarakat Indonesia mempunyai kedudukan yang istimewa dalam politik Hukum Agraria Nasional. Pembangunan Hukum Agraria Nasional diarahkan pada berlakunya satu sistem hukum (unifikasi hukum).

---

<sup>22</sup>, Tolib Setiady, *op.cit*, hlm. 1.

<sup>23</sup> *Ibid*.

Dalam rangka unifikasi hukum tersebut Hukum Adat dijadikan dasar pembentukan Hukum Agraria Nasional.<sup>24</sup>

Hukum Adat yang berlaku di Indonesia adalah beraneka ragam dan memiliki kekurangan masing-masing, maka Hukum Adat yang dijadikan dasar Hukum Agraria Nasional adalah Hukum Adat yang telah disaring. Yang berarti Hukum Adat yang telah dibersihkan dari cela-celanya serta ditambah kekurangan-kekurangannya agar supaya dapat berlaku umum untuk seluruh wilayah Indonesia.<sup>25</sup>

Umumnya, orang melihat dan mengartikan Hukum Adat hanya sebagai hukum positif, yaitu sebagai hukum yang merupakan suatu rangkaian norma-norma hukum, yang menjadi pegangan bersama dalam kehidupan bermasyarakat. Norma-norma hukum tersebut tersusun dalam satu tatanan atau sistem, dengan lembaga-lembaga hukum yang diperlukan dalam memenuhi kebutuhan kongkret masyarakat-masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Penerapan konsepsi dan asas-asas hukum tersebut ditentukan oleh suasana dan keadaan masyarakat hukum adat yang bersangkutan.<sup>26</sup>

Demi tercapainya tujuan yang dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 di atas, maka pemerintah mengeluarkan suatu peraturan dalam bentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang

---

<sup>24</sup> Muchsin, dkk, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, Refika Aditama, Bandung, 2010, hlm. 66.

<sup>25</sup> *Ibid*, hlm. 70.

<sup>26</sup> Boedi Harsono, *op.cit*, hlm. 179-180.

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria.

Undang-Undang Pokok Agraria merupakan Hukum Agraria/Tanah Nasional Indonesia yang tujuannya adalah untuk mewujudkan apa yang digariskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa:

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

Undang-Undang Pokok Agraria menciptakan Hukum Agraria Nasional berstruktur tunggal yang seperti dinyatakan dalam bagian “Berpendapat” serta Penjelasan Umum Undang-Undang Pokok Agraria berdasarkan atas Hukum Adat tentang tanah, sebagai hukum aslinya sebagian terbesar rakyat Indonesia.<sup>27</sup> Dengan kata lain bahwa Undang-Undang Pokok Agraria mentransformasikan asas-asas hukum tanah adat ke dalam sistem hukum yang tertulis.<sup>28</sup>

Pernyataan Hukum Adat dapat dijumpai dalam Undang-Undang Pokok Agraria pada:

Konsiderans Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa berhubung dengan apa yang tersebut dalam pertimbangan-pertimbangan di atas perlu adanya hukum agraria nasional, yang berdasar atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm. 3.

<sup>28</sup> Otje Salman Soemadiningrat, *Rekonseptualisasi Hukum Adat Kontemporer*, Alumni, Bandung, 2002, hlm. 166.

Penjelasan Umum angka III angka (1) Undang-Undang Pokok Agraria, menyatakan bahwa:

“Sebagaimana telah diterangkan diatas hukum agraria sekarang ini mempunyai sifat “dualisme” dan mengadakan perbedaan antara hak-hak tanah menurut hukum-adat dan hak-hak tanah menurut hukum-barat, yang berpokok pada ketentuan-ketentuan dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Undang-Undang Pokok Agraria bermaksud menghilangkan dualisme itu dan secara sadar hendak mengadakan kesatuan hukum, sesuai dengan keinginan rakyat sebagai bangsa yang satu dan sesuai pula dengan kepentingan perekonomian”.

Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria, yang berbunyi sebagai berikut:

“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 ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”.

Penjelasan Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria, yang berbunyi sebagai berikut:

“Penegasan, bahwa hukum adat dijadikan dasar dari hukum agraria yang baru. Selanjutnya lihat Penjelasan Umum (III angka 1)”.

Penjelasan Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria, yang berbunyi sebagai berikut:

“Pasal ini adalah pelaksanaan dari pada ketentuan dalam pasal 4. Sesuai dengan azas yang diletakkan dalam pasal 5, bahwa hukum pertanahan yang Nasional didasarkan atas hukum adat, maka penentuan hak-hak atas tanah dan air dalam pasal ini didasarkan pula atas sistematik dari hukum adat. Dalam pada itu hak guna-usaha dan hak-guna-bangunan diadakan untuk memenuhi keperluan masyarakat modern dewasa ini. Perlu kiranya ditegaskan, bahwa hak guna- usaha bukan hak erpacht dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hak guna-bangunan bukan hak



opstal. Lembaga erpacht dan opstal ditiadakan dengan dicabutnya ketentuan-ketentuan dalam Buku ke II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”.

Pasal 56 Undang-Undang Pokok Agraria, yang berbunyi sebagai berikut:

“Selama undang-undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam pasal 50 ayat 1 belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam pasal 20, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan Undang-undang ini”.

Dan secara tidak langsung juga terdapat pada Pasal 58 Undang-Undang Pokok Agraria, yang berbunyi sebagai berikut:

“Selama peaturan-peraturan pelaksanaan Undang-undang ini belum terbentuk, maka peraturan-peraturan baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis mengenai bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dan hak-hak atas tanah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dari ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang ini serta diberi tafsiran yang sesuai dengan itu”.

Ketentuan dalam UUPA yang merupakan hasil transformasi dari Hukum Adat salah satunya adalah mengenai masalah hak-hak atas tanah yang bersifat sementara. Yang salah satu macamnya adalah Hak Gadai (Gadai Tanah).

Hak gadai disini yakni Hak Gadai Tanah berasal dari Hukum Adat sebagai akibat adanya perbuatan hukum yang disebut “Jual Gadai”. Jual Gadai ialah penyerahan sebidang tanah oleh pemilik kepada pihak lain dengan membayar uang kepada pemilik tanah dengan perjanjian bahwa tanah itu akan dikembalikan kepada pemiliknya apabila pemilik

mengembalikan uang yang diterimanya kepada orang yang memegang tanah tersebut.<sup>29</sup>

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 karena pemilik tanah belum mampu melakukan penebusan.<sup>30</sup>

Menurut Urip Santoso, Hak Gadai (Gadai Tanah) adalah penyerahan sebidang tanah milik seseorang kepada orang lain untuk sementara waktu yang sekaligus diikuti dengan pembayaran sejumlah uang oleh pihak lain secara tunai sebagai uang gadai dengan ketentuan bahwa pemilik tanah baru memperoleh tanahnya kembali apabila melakukan penebusan dengan sejumlah uang yang sama.<sup>31</sup>

Gadai dapat diartikan menyerahkan tanah dari penggadai (pemilik tanah) kepada pemegang gadai (pemegang gadai) untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai dari pemegang gadai, dengan ketentuan penggadai tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali dari pemegang gadai. Pada dasarnya besar uang

---

<sup>29</sup> K Wantjik Saleh, *loc.cit.*

<sup>30</sup> Boedi Harsono, *op.cit.*, hlm. 391.

<sup>31</sup> Urip Santoso, *loc.cit.*

tebusan adalah sama dengan uang yang diserahkan pemegang gadai pada awal transaksi gadai kepada penjual gadai, tidak ada perbedaan nominal uang.<sup>32</sup>

Sifat-sifat dan ciri-ciri Hak Gadai, adalah sebagai berikut:<sup>33</sup>

1. Hak Gadai jangka waktunya terbatas, artinya pada suatu waktu akan hapus. Hak Gadai berakhir kalau dilakukan penebusan kembali tanah yang digadaikan tergantung pada kemauan dan kemampuan pemiliknya. Jika pemilik tanah meninggal dunia, hak untuk menebus beralih kepada ahli warisnya;
2. Hak Gadai tidak berakhir dengan meninggalnya pemegang gadai. Jika pemegang gadai meninggal dunia, maka hak tersebut berpindah kepada ahli warisnya.
3. Hak gadai dapat dibebani dengan hak-hak tanah lain. Pemegang gadai berwenang untuk menyewakan atau membagihasilkan tanahnya kepada pihak lain. Perbuatan ini tidak mengakibatkan terputusnya hubungan gadai dengan pemilik tanah. Dengan demikian tanah yang bersangkutan terikat pada dua hubungan gadai;
4. Hak Gadai dengan persetujuan pemilik tanahnya dapat dialihkan kepada pihak ketiga, dalam arti bahwa hubungan gadai yang semula menjadi putus dan digantikan dengan hubungan gadai

---

<sup>32</sup> Adita, "Tinjauan Umum Tentang Gadai Sawah", Melalui <<http://sajakadita.blogspot.com>>, data diambil tgl: 28 September 2010, pkl: 18:41 WIB.

<sup>33</sup> Eddy Ruchiyat, *op.cit.*, hlm 67-68

yang baru antara pemilik dengan pihak ketiga itu (memindahkan gadai atau *doorverpanden*);

5. Hak gadai tidak menjadi hapus jika hak atas tanahnya dialihkan kepada pihak lain;
6. Selama Hak Gadai-nya berlangsung maka atas persetujuan kedua belah pihak uang gadainya dapat ditambah (mendalami gadai);
7. Sebagai lembaga, Hak Gadai pada waktunya akan dihapus.

Sifat pemerasan pada Hak Gadai, adalah:<sup>34</sup>

- a. Lamanya gadai tidak terbatas. Berapa tahun saja tanah itu dikuasai oleh pemegang gadai, tanah tidak akan dikembalikan kepada pemilik tanah apabila tidak ditebus.
- b. 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.

Dalam transaksi gadai tanah terdapat imbalan yang sangat merugikan penjual gadai serta sangat menguntungkan pihak pelepas uang. Dengan demikian jelas sekali bahwa transaksi ini mudah menimbulkan

---

<sup>34</sup> Urip Santoso, *op.cit.*, hlm 134.



praktek-praktek pemerasan, dan hal tersebut tentunya bertentangan dengan moral bangsa yang berlandaskan nilai-nilai Pancasila.<sup>35</sup>

## F. Langkah-langkah Penelitian

### 1. Metode Penelitian

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah bersifat deskriptif analitis, yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif<sup>36</sup>, yang menyangkut permasalahan proses penyelesaian sengketa gadai tanah pertanian berdasarkan hukum adat di Desa Cikahuripan Kecamatan Cisolok Kabupaten Sukabumi, serta analisis hukum terhadap sengketa gadai tanah hubungannya dengan Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Penelitian ini juga menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder sebagai penganalisa dari pelaksanaan undang-undang yang berkaitan.<sup>37</sup> Hal tersebut bertujuan untuk mengkaji dan menguji aspek-aspek hukum agraria dan hukum adat dan menemukannya dalam kenyataan (*in concreto*). Terutama

---

<sup>35</sup> Soerojo Wignjodipoero, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, Gunung Agung, Jakarta, 1995, hlm. 211.

<sup>36</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, 1990, hlm. 97.

<sup>37</sup> Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pers, 1985, hlm 15.

yang menyangkut permasalahan penyelesaian sengketa jual gadai tanah pertanian.

## 2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari:

### a. Data Primer

Sumber data primer, yang berasal dari hasil penelitian dan data-data yang diperoleh dari lokasi penelitian yaitu di Desa Cikahuripan, Kecamatan Cisolok, Kabupaten Sukabumi, serta hasil wawancara dengan masyarakat di Desa Cikahuripan, Kecamatan Cisolok, Kabupaten Sukabumi.

### b. Data Sekunder

Data sekunder ini merupakan suatu data yang digunakan untuk membahas permasalahan yang diangkat dan diperoleh melalui bahan-bahan pustaka.

Dalam penelitian ini, data sekunder yang dipergunakan mencakup:

- 1) Bahan-bahan Hukum Primer, seperti bahan-bahan hukum yang mengikat dan terkait, yaitu terdiri dari:
  - a) Undang-Undang Dasar 1945, khususnya dalam Pasal 18 B ayat (2), 22 ayat (1), 28 I ayat (3), dan 33 ayat (3);
  - b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
  - c) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional;

- d) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- e) Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian;
- f) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman;
- g) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2) Bahan-bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer berupa buku-buku yang ditulis oleh para ahli.

3) Bahan-bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan lain yang ada relevansinya dengan pokok permasalahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder, antara lain artikel, majalah dan koran.

### 3. Jenis data

Jenis data yang dikumpulkan adalah jenis data kualitatif yaitu data yang dikumpulkan berupa data deskriptif, seperti kata-kata tertulis atau lisan dari para responden.<sup>38</sup> Terutama dari pihak-pihak yang telah melakukan penyelesaian sengketa gadai tanah pertanian di Desa Cikahuripan Kecamatan Cisolok Kabupaten Sukabumi.

---

<sup>38</sup> Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosda Karya, 2004, hlm 4.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data diusahakan memperoleh data sebanyak-banyaknya yang berhubungan dengan masalah yang akan dijadikan bahan penelitian, dengan mempergunakan cara sebagai berikut:

- a. Studi kepustakaan, untuk mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, pendapat-pendapat ataupun penemuan-penemuan yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan<sup>39</sup>, yaitu yang menyangkut dengan penyelesaian sengketa gadai tanah pertanian. Agar mendapat landasan teoritis dan memperoleh informasi dalam bentuk ketentuan-ketentuan formal dan data-data melalui naskah yang ada.
- b. Studi lapangan, adalah cara memperoleh data yang bersifat primer.<sup>40</sup> Dengan mengadakan wawancara, yaitu melakukan tanya jawab langsung dengan masyarakat Desa Cikahuripan Kecamatan Cisolok Kabupaten Sukabumi serta instansi-instansi yang terkait, yakni Bpk. Aji Marpudin S., sebagai Kepala Desa Cikahuripan untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa gadai tanah pertanian dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian juga mengenai analisis hukum terhadap penyelesaian sengketa gadai tanah pertanian tersebut.

---

<sup>39</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *op.cit*, hlm 98

<sup>40</sup> *Ibid.*



- c. Observasi, yaitu melakukan pengamatan langsung ke lokasi penelitian<sup>41</sup>, yaitu di Desa Cikahuripan Kecamatan Cisolok Kabupaten Sukabumi.

## 5. Metode Analisis Data

Metode yang digunakan untuk menganalisa data dalam penelitian ini adalah analisa kualitatif, yaitu data yang diperoleh, kemudian disusun secara sistematis, untuk selanjutnya dianalisa secara kualitatif, untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas.<sup>42</sup> Dengan cara mengumpulkan data-data yang berhubungan langsung dengan permasalahan proses penyelesaian sengketa gadai tanah pertanian dan analisis hukum terhadap penyelesaian sengketa gadai tanah pertanian yang dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

## 6. Lokasi Penelitian

- a. Lokasi penelitian lapangan dilakukan di Desa Cikahuripan Kecamatan Cisolok Kabupaten Sukabumi.
- b. Perpustakaan Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, Kota Bandung.
- c. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Kota Bandung.

---

<sup>41</sup> *Ibid*, hlm. 116

<sup>42</sup> *Ibid*.