

ABSTRAK

Gadai tanah pada dasarnya adalah suatu transaksi tentang tanah yang dijadikan sebagai obyek dalam jaminan hutang antara pemilik tanah atau yang menggadaikan dengan penerima gadai dengan tujuan mendapatkan uang secara mudah dan cepat tanpa harus menjual tanah yang dijadikan obyek dalam gadai tanah tersebut, jadi gadai tanah itu memiliki hak tebus untuk mendapatkan tanah yang telah digadaikan kepada si penerima gadai tanah tersebut. Akan tetapi pada pelaksanaan perjanjiannya seringkali terjadi hal-hal yang tidak diinginkan atau tidak sesuai dengan isi perjanjian.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian gadai tanah sawah di Desa Rancaudik Kecamatan Tambakdahan Kabupaten Subang, serta untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan perjanjian gadai tanah sawah tersebut dan untuk mengetahui upaya apa yang harus dilakukan untuk mengatasi kendala yang dihadapi tersebut.

Konsep kerangka pemikiran penelitian ini bertitik tolak pada teori pelaksanaan hukum menurut Lawrence M. Friedman, Pasal 1131, Pasal 1132, Pasal 1338 dan Pasal 1339 KUHPerdara, serta asas-asas dalam hukum jaminan umum yakni asas publicitet, asas spesialisitas, asas tidak dapat dibagi-bagi.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif analitis, yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan dan menganalisis fakta-fakta secara sistematis, faktual dan akurat dihubungkan dengan teori-teori hukum dan praktik pelaksanaan hukum positif. Serta menggunakan metode pendekatan yuridis empiris yaitu penelitian hukum mengenai pelaksanaan ketentuan hukum pada peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Analisa data yang digunakan secara kualitatif yaitu tanpa menggunakan rumusan angka dan hasil analisis akan dipaparkan secara deskriptif dengan harapan dapat menggambarkan secara jelas mengenai permasalahan yang diteliti.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pelaksanaan perjanjian gadai tanah sawah di Desa Rancaudik pada umumnya didasarkan pada hukum adat dan kebiasaan masyarakat setempat, walaupun perangkat Desa Rancaudik telah membuat peraturan mengenai pelaksanaan perjanjian gadai. Kendala dan faktor-faktor yang mempengaruhi peraturan mengenai pelaksanaan gadai tanah sawah adalah budaya hukum masyarakat, kurangnya pengetahuan masyarakat, kurangnya kesadaran hukum masyarakat, serta kurangnya upaya dari pihak Desa Rancaudik untuk memberikan sosialisasi kepada masyarakat secara menyeluruh. Upaya-upaya yang harus dilakukan untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan perjanjian gadai tanah sawah di Desa Rancaudik yaitu mengadakan sosialisasi mengenai peraturan perundang-undangan terkait perjanjian jaminan atas tanah, serta mengadakan penyuluhan-penyuluhan hukum secara berkala diperlukan sebagai salah satu upaya memperluas wawasan pengetahuan masyarakat terhadap norma dan kaidah-kaidah hukum Indonesia.