



**TINJAUAN HUKUM ADAT TERHADAP PELAKSANAAN
GADAI TANAH PERTANIAN
(STUDI DI DESA PLAMPANG KECAMATAN PLAMPANG
KABUPATEN SUMBAWA BESAR)**

Oleh

KEMAS PUTRA KABUYA
NIM 61511A0038

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu persyaratan
Memperoleh gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Mataram**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
MATARAM
2020**

LEMBAR IDENTITAS PENGESAHAN SKRIPSI

Judul

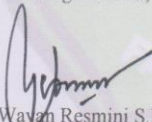
TINJAUAN HUKUM ADAT TERHADAP PELAKSANAAN GADAI
TANAH PERTANIAN
(Studi Kasus Di Desa Plampang Kecamatan Plampang Kabupaten Sumbawa
Besar)

Oleh

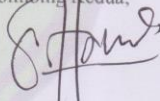
KEMAS PUTRA KABUYA
NIM 61511A0038

Menyetujui,

Pembimbing Pertama;


Dr. Wayan Resmini S.H.,M.H
NIDN. 0010105710

Pembimbing Kedua;


Hamdi, S.H.I.,LL.M
NIDN. 0821128118



LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

SKRIPSI INI TELAH DISEMINARKAN DAN DIUJI OLEH TIM
PENGUJI

Pada, 31 Januari 2020

Oleh :

DEWAN PENGUJI

Ketua

Dr. Hilman Syahrial Haq., SH., L.L.M
NIDN. 0822098301

Hilman
.....

Anggota 1

Dr. Wayan Resmi, SH., MH
NIDN. 0010105710

Wayan Resmi
.....

Anggota 2

Hamdi, SH.I., LL.M
NIDN. 0821128118

Hamdi
.....

Mengetahui,

Dekan,

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Mataram



Rosa Annawara, SH., M.Si
NIDN. 0828096301

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Kemas Putra Kabuya

NIM : 61511A0038

Alamat: Jalan Merdeka II, BTN Pepabri Pagesanan Baru

Bahwa skripsi yang berjudul **“TINJAUAN HUKUM ADAT TERHADAP PELAKSANAAN GADAI TANAH PERTANIAN (Studi Kasus Di Desa Plampang, Kecamatan Plampang, Kabupaten Sumbawa Besar)”**. Adalah benar hasil karya saya. Dan apabila terbukti skripsi ini merupakan hasil jiplakan dari karya orang lain (plagiat), maka Gelar Sarjana Hukum yang saya sandang, dapat dicabut kembali.

Demikian surat ini saya buat dengan sebenar-benarnya penuh rasa tanggungjawab atas segala akibat hukum.

Mataram, 05 Februari 2020

Yang membuat pernyataan,


METERAI
TEMPEL
6000
ENAM RIBU RUPIAH
KEMAS PUTRA KABUYA
NIM : 61511A0038



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. K.H.A. Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat
Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : upt.perpusummat@gmail.com

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Kemas putra Kabuyuk
NIM : 61511A0038
Tempat/Tgl Lahir : Luyuk, 20 Maret 1996
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
No. Hp/Email : 082339062095
Jenis Penelitian : Skripsi KTI

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama *tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta* atas karya ilmiah saya berjudul:

Tinjauan Hukum adat terhadap pelaksanaan gadai tanah pertanian (Studi Kasus di desa plampang Kecamatan plampang Kabupaten Sumbawa Besar)

Segala tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Dibuat di : Mataram

Pada tanggal : 17 februari 2020

Penulis



NIM. 61511A0038

Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT

Iskandar, S.Sos., M.A.
NIDN. 0802048904

MOTTO

**”Jangan Melihat Masa Lampau Dengan Penyesalan,
Jangan Pula Melihat Masa Depan Dengan Ketakutan, Tetapi
Lihatlah Sekitar Anda Dengan Penuh Kesadaran”**



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat ALLAH SWT yang telah memberikan curahan rahmat dan hidayahnya, penulis senantiasa diberikan kemudahan dan kesabaran dalam menyelesaikan skripsi yang berjudul: **“TINJAUAN HUKUM ADAT TERHADAP PELAKSANAAN GADAI TANAH PERTANIAN (Studi di Desa Plampang Kecamatan Plampang Kabupaten Sumbawa Besar)”**

Dalam Kesempatan ini, Penulis menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada orang tua penulis Ayahanda Ikhsan dan Ibunda Ratnawati, atas segala pengorbanan, kasih sayang dan jerih payahnya selama membesarkan dan mendidik, serta doanya demi keberhasilan penulis, yang tak henti-hentinya memberikan semangat kepada penulis. Terima kasih juga kepada seluruh keluarga besar atas segala bantuannya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

Melalui kesempatan ini pula, penulis menyampaikan rasa hormat dan terimah kasih kepada:

1. **Drs. H. Arsyad Abd Gani, Mpd.** Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram
2. **Rena Aminwara, SH.,M.SI.** Selaku Dekan Fakultas Hukum Muhammadiyah Mataram
3. **Anies Primadewi, SH., M.H .** Selaku Kaprodi Fakultas Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram

4. **Dr. Hilman Syahrial Haq.,SH.,L.L.M** Selaku Ketua dewan penguji seminar dan sekaligus ujian skripsi.
5. **Dr. Wayan Resmini, SH.,MH** Selaku dosen pembimbing pertama dan **Hamdi, SH.I.,LL.M.** Selaku pembimbing kedua
6. Para bapak/ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram
7. Teman-teman seperjuangan yang sudah memberi dukungan untuk sama-sama berusaha dengan ikhlas dan sabar untuk menyelesaikan skripsi ini.
8. Teman-Teman Seperjuangan: Indan, Majid, Heri, Angga, Mahendra.

Penulis menyadari bahwa karya ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritikan dan masukan yang sifatnya membangun guna perbaikan dan penyempurnaan skripsi ini. Akhir kata, semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis mendapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Amin.

Mataram 05 Februari 2020
Penyusun,

Kemas Putra Kabuya
61511A0038

ABSTRAK

Tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: Untuk mengetahui tinjauan hukum adat terhadap gadai tanah pertanian di desa plampang, Untuk mengetahui pelaksanaan gadai tanah pertanian menurut hukum adat di desa plampang. Jenis dari penelitian ini adalah normatif.

Tinjauan hukum adat terhadap gadai tanah pertanian di Desa Plampang, Dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak gadai tanah pertanian itu telah berlangsung 7 Tahun, maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanam yang ada selesai di panen. Ketentuan pasal 7 tersebut, secara yuridis formal telah membatalkan sistem gadai tanah pertanian yang telah berjalan di tengah-tengah masyarakat yang masih memakai hukum adat. Namun kenyataannya pelaksanaan gadai menurut sistem hukum adat tetap saja berlaku di Desa Plampang.

Pelaksanaan gadai tanah pertanian menurut Hukum Adat Di Desa Plampang Masyarakat Desa Plampang dalam menebus tanah pertanian yang di gadaikan tersebut kembali sesuai perjanjian antara pemberi gadai dan penerima gadai. Sebagian besar masyarakat Desa Plampang menggunakan istilah dalam Bahasa Sumbawa (*Mate Uang*) dimana dalam penebusan tersebut pemberi gadai membayar kepada penerima gadai setiap tahunnya sesuai perjanjian sampai jangka waktu yang telah ditentukan di perjanjian tersebut. Selama itu hak atas tanah menjadi hak penerima gadai selama memiliki hak gadai. Penebusan adalah kata yang lazim di sebut dalam pengembalian uang gadai, penebusan tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan sehingga banyak gadai tanah pertanian yang berlangsung selama bertahun-tahun bahkan sampai puluhan tahun karena pemilik tanah belum mampu untuk melakukan penebusan.

Kata Kunci : Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Menurut Hukum Adat

ABSTRACT

The purpose of this study is as follows: To find out the customary law review of pawns for agricultural land in the village of Plampang, To find out the implementation of agricultural land pawnings according to customary law in the village of Plampang. This type of research is normative.

Review of customary law on agricultural pledges In Plampang Village, provided that at any time the pledges for agricultural pledges have been taking place for 7 years, the pledge holder must return the land without ransom payment, within a month after the existing planting is completed at harvest. The provisions of article 7 formally juridically have canceled the pawn system of agricultural land that has been running in the midst of people who still use customary law. But in reality the implementation of the pawn according to the customary law system still applies in Plampang Village.

Implementation of agricultural land pawn according to Customary Law In Plampang Village Plampang Village Community in redeeming the pawned agricultural land is back according to the agreement between the pawnbroker and the pawn recipient. Most of the people of Plampang Village use the term in Sumbawa (Mate Uang) where in the redemption the pawner pays to the pawn recipient annually according to the agreement until the time period specified in the agreement. During this time the rights to the land become the right of the recipient of the pledge for having the lien. Redemption is a word commonly referred to in the repayment of a mortgage, redemption depends on the willingness and ability of the landowner to pawn so that many pawn farms that last for years or even decades because landowners have not been able to redeem.

Keywords: Implementation of Agricultural Land Pawn According to Customary Law



DAFTAR ISI

HALAMAN DEPAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
LEMBARAN SUSUNAN DEWAN PENGUJI	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Orisinalitas Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
A. Tinjauan Umum Hukum Adat	17
1. Pengertian Hukum Adat	17
2. Masyarakat Hukum Adat	22
B. Tinjauan Umum Hukum Perjanjian Adat	25
1. Tanda-Tanda Ikatan	26
2. Bentuk Perjanjian Dalam Masyarakat Hukum Adat	28
C. Hak-Hak Kebendaan Berdasarkan Hukum Adat	31
D. Hukum Adat Dalam Hukum Tanah Nasional	32
E. Transaksi-Transaksi Tanah Menurut Hukum Adat	34
F. Transaksi Menyangkut Tanah Menurut Hukum Adat	38

BAB III	METODE PENELITIAN	41
A.	Jenis Penelitian	41
B.	Metode Pendekatan	41
C.	Jenis Dan Sumber Bahan Hukum Dan Data	42
1.	Jenis dan sumber bahan hukum.....	42
2.	Data	44
D.	Teknik Pengumpulan Bahan Hukum Dan Data	44
1.	Teknik pengumpulan bahan hukum	44
2.	Data	44
E.	Analisa Bahan Hukum Dan Data	45
BAB IV	PEMBAHASAN DAN HASIL PEMBAHASAN	49
A.	Gambaran Umum Desa Plampang Kecamatan Plampang Kabupaten Sumbawa Besar	47
1.	Letak Geografis	47
2.	Pemerintahan	49
3.	Penduduk	50
4.	Sosial	51
5.	Pertanian	54
B.	Tinjauan Hukum Adat Terhadap Gadai Tanah Pertanian Di Desa Plampang	55
1.	Penjelasan Hukum Adat	55
2.	Hukum Gadai Tanah	59
3.	Syarat Sah Gadai Tanah Pertanian	63
C.	Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Menurut Hukum Adat Di Desa Plampang	68
1.	Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Pertanian Menurut Undang-Undang Dan Adat	68
2.	Pelaksanaan Serah Terima Gadai Tanah Pertanian	72
3.	Penyelsaian Sengketa Gadai Tanah Pertanian Secara Adat	81

BAB V PENUTUP	84
A. Kesimpulan.....	84
B. Saran.....	85

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Masyarakat Indonesia dalam kehidupannya terutama yang berada di daerah memang belum bisa dipisahkan dari sifat-sifat tradisional yang sampai saat ini masih dipertahankan dan dijunjung tinggi walaupun banyak yang sudah terpengaruh budaya modern. Kehidupan masyarakat yang tradisional membuat banyak sekali perbedaan antara kelompok masyarakat yang satu dengan kelompok masyarakat yang lain. Perbedaan tidak selamanya membawa pertentangan antar masyarakat. Perbedaan ini menjadi bentuk keunikan, ciri khas dan kebanggaan tersendiri pada setiap masyarakat sehingga mereka saling menghargai dan menghormati satu sama lain. Masyarakat hukum adat pada kenyataannya memang sudah banyak yang mengalami pergeseran sesuai dengan perkembangan zaman, tetapi masih banyak pula masyarakat hukum atau persekutuan hukum adat yang masih tetap hidup dengan adatnya masing-masing berdasarkan ikatan yang ada dalam masyarakat tersebut seperti ikatan berdasarkan tempat tinggal atau ikatan berdasarkan keturunan dan atau campuran keduanya.

Hukum adat sebagai hukum asli bangsa merupakan sumber serta bahan potensial untuk pembentukan hukum positif Indonesia dan pembangunan tata hukum Indonesia.¹

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.²

Penggunaan hukum adat tidak hanya terbatas pada pelaksanaan budaya, tapi juga hal-hal yang berkaitan dengan ekonomi adat, salah satunya adalah penerapan hukum adat pada sistem pelaksanaan gadai tanah. Pelaksanaan gadai tanah yang ada di desa lebih banyak menggunakan tata cara adat atau tradisional. Masyarakat desa lebih banyak menggunakan hukum adat karena memang pada dasarnya sebagian besar dari masyarakat pedesaan masih terikat dalam suatu persekutuan masyarakat hukum adat, sehingga mereka masih tetap menjunjung tinggi hukum adat yang sudah ada secara turun menurun. 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

¹ Zainal Asikin, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013. hlm. 165.

² Chainur Arrasjid, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008. hlm. 62.

lebih banyak digunakan karena memang mereka lebih terbiasa menggunakan hukum adat yang ada.

Pengaturan mengenai tanah sering disebut dengan Agraria. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, agraria berarti urusan pertanian atau tanah pertanian dan urusan pemilikan tanah. Di Indonesia sebutan agraria di lingkungan administrasi pemerintahan dipakai dalam arti tanah, baik tanah pertanian maupun nonpertanian.³

Pengertian hukum agraria dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan UUPA bukan hanya merupakan satu perangkat bidang hukum. Pengertian agraria dalam UUPA meliputi bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Hukum agraria merupakan suatu kelompok berbagai bidang hukum yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang termasuk pengertian agraria.⁴ Kelompok tersebut terdiri atas hukum tanah, hukum air, hukum pertambangan, hukum perikanan, dan hukum penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa.

Sejarah perkembangannya, hukum yang menyangkut pengaturan mengenai tanah atau agraria terbagi menjadi hukum agraria lama atau hukum agraria kolonial yang berlaku sebelum UUPA dan hukum agraria baru atau hukum agraria nasional yaitu setelah lahirnya UUPA. Hukum agraria lama atau kolonial lebih bersifat *dualisme* yaitu berlakunya 2 hukum tanah, hukum adat

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan. 2008, hlm. 5.

⁴*Ibid*, hlm. 8.

dan hukum barat secara bersamaan di lingkungan yang sama sehingga mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum, selain *dualisme* juga bersifat *pluralisme* dimana hukum adat yang berlaku beragam. Hukum agraria yang bersumber pada hukum adat memiliki sifat tidak tertulis, berjiwa gotong royong serta kekeluargaan dan hukum agraria barat yang sumbernya pada hukum perdata lebih khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata lebih bersifat tertulis dan berjiwa *liberal individualistik*. Setelah Indonesia merdeka hukum yang berlaku tetap hukum adat dan hukum barat berdasarkan peraturan peralihan Undang-Undang Dasar 1945.

Keberlakuan hukum agraria lama yang dirasa masyarakat Indonesia tidak sesuai untuk Indonesia dan merugikan bagi masyarakat Indonesia membuat pemerintah berusaha keras untuk membuat hukum agraria sendiri yang sesuai untuk Indonesia. Setelah usaha yang cukup lama yaitu selama 12 tahun akhirnya hukum agraria nasional berhasil dibentuk yaitu dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960 (UUPA), dengan keberlakuan UUPA, maka menghapus hukum agraria lama. Keberlakuan UUPA tetap tidak bisa sepenuhnya menghilangkan hukum adat yang ada, karena pada dasarnya UUPA dibentuk dengan berlandaskan hukum adat. Hukum adat tetap berlaku karena memang orang Indonesia tidak bisa lepas dari adat yang sudah mendarah daging pada kehidupan masyarakat Indonesia yang banyak terikat dalam suatu masyarakat hukum adat sehingga pemerintah juga

tidak bisa memaksakan sepenuhnya keberlakuan UUPA pada setiap masyarakat.

Penelitian ini dilakukan pada masyarakat di wilayah desa yang ada di Kecamatan Plampang yang mayoritas bersuku Sumbawa dan dalam kehidupan sehari-harinya belum bisa lepas dari hukum adat termasuk pada pelaksanaan gadai tanah pertanian, mereka lebih banyak menggunakan hokum adat daripada hukum nasional. Tanah yang dijadikan objek gadai kebanyakan adalah tanah pertanian karena masyarakat Desa Plampang mayoritas bekerja sebagai petani. Adatnya masih terasa sampai saat ini, sehingga tidak mengherankan kehidupan sehari-hari masyarakat desa plampang bisa lepas dari Hukum adat. Begitu pula pada pelaksanaan Gadai Tanah, Masyarakat masih cenderung menggunakan sistem hukum adat yang sudah diwariskan secara turun temurun. Secara umum gambaran pelaksanaan gadai tanah di Desa-desa yang ada di Kecamatan Plampang yaitu pemilik tanah sebagai pemberi gadai akan memberikan tanahnya untuk digarap oleh penerima gadai. Sebagai balasannya, penerima gadai akan memberikan sejumlah uang sesuai kesepakatan pada pemberi gadai atau pemilik tanah dengan bentuk hutang yang harus dikembalikan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Penerima gadai atau pemilik uang akan menggarap tanah gadai dan menguasai seluruh hasil dari tanah tersebut. Pelaksanaan gadai tanah pertanian menurut hukum adat berbeda dengan sistem gadai tanah pertanian berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No 56 tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis mengangkat permasalahan mengenai pelaksanaan gadai dan menuangkannya dalam bentuk penulisan skripsi yang berjudul: **TINJAUAN HUKUM ADAT TERHADAP PELAKSANAAN GADAI TANAH PERTANIAN (STUDI KASUS DI DESA PLAMPANG KECAMATAN PLAMPANG KABUPATEN SUMBAWA BESAR)**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan di atas dan untuk memberikan batasan dalam proses penelitian maka penyusun memilih beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Tinjauan Hukum adat terhadap gadai tanah pertanian di desa plampang?
2. Bagaimana pelaksanaan gadai tanah pertanian menurut hukum adat di desa plampang ?

C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui tinjauan hukum adat terhadap gadai tanah pertanian di desa plampang
 - b. Untuk mengetahui pelaksanaan gadai tanah pertanian menurut hukum adat di desa plampang

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Manfaat teoritis

Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai upaya pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang ilmu hukum mengenai pelaksanaan gadai yang dibatasi pada gadai tanah serta sebagai sumber informasi dan bahan bacaan agar masyarakat mengetahui tentang pelaksanaan gadai tanah pada masyarakat adat.

b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan untuk peningkatan serta pengembangan wawasan dan ilmu pengetahuan bagi penulis serta sumber informasi bagi pembaca tentang ilmu hukum khususnya mengenai pelaksanaan gadai tanah.

D. Orisinalitas Penelitian

No.	Nama	Judul Skripsi	Rumusan Masalah	Kesimpulan
1.	Desi septiana (Univesitas Lampung)	Pelaksanaan perjanjian gadai tanah pertanian menurut hukum adat (studi di desa simpang agung kecamatan seputih agung kabupaten lampung tengah)	1. Apakah alasan yang mempengaruhi masyarakat Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Lampung Tengah menggadaikan tanah pertaniannya? 2. Bagaimana tata cara pelaksanaan	1. Alasan yang mempengaruhi masyarakat Desa Simpang Agung melakukan gadai tanah pertanian yaitu dari pihak pemberi gadai, melakukan gadai tanah pertanian karena kebutuhan ekonomi yang mendesak serta bebarapa kebutuhan lain dan dari pihak penerima gadai, mereka melakukan gadai tanah pertanian karena menguntungkan dan alasan

			<p>perjanjian gadai tanah pertanian menurut hukum adat di Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Lampung Tengah?</p> <p>3. Bagaimana upaya penyelesaian terjadinya wanprestasi pada pelaksanaan perjanjian gadai tanah pertanian di Desa Simpang Agung Kecamatan Seputih Agung Lampung Tengah?</p>	<p>ingin membantu orang lain yaitu pemberi gadai.</p> <p>2. Tata cara dan Pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Simpang memiliki beberapa syarat untuk pelaksanaannya, yaitu kesepakatan para pihak pelaku gadai, cakap, ada objek gadai dan sebab yang halal. Setelah persyaratan terpenuhi maka kesepakatan dibentuk dan disetujui oleh para pihak dan gadai tanah pertanian dapat dilaksanakan.</p> <p>3. Wanprestasi lebih banyak dilakukan oleh pemberi gadai dan penerima gadai belum pernah ditemukan telah melakukan wanprestasi. Upaya penyelesaian jika pemberi gadai telah wanprestasi dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian secara hukum adat di antaranya mengalihkan hak milik tanah pada penerima gadai, memperpanjang perjanjian gadai, pemberi gadai menjual objek gadai pada penerima gadai, pemberi gadai menjual</p>
--	--	--	--	--

				objek gadai pada pihak lain serta 76 dapat pula penerima gadai mengembalikan tanah objek gadai kepada pemberi gadai secara sukarela.
2	MUH ARIS RAHMAN(UIN Alauddin Makassar)	Pelaksanaan Gadai Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Di Desa Tonasa Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa	<p>1. Sejauh manakah Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Tonasa Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa Berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 ?</p> <p>2. Apakah Faktor-Faktor Penghambat Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Tonasa Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa Berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 ?</p>	<p>1. Dari hasil penelitian dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa gadai tanah pertanian pada masyarakat Desa Toanasa kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa tidak sejalan dengan gadai tanah pertanian yang diatur dalam Undang Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960. Hal tersebut dapat dibuktikan dari transaksi gadai tanah pertanian yang dilakukan oleh masyarakat Desa Tonasa belum sesuai dengan ketentuan yang terdapat di dalam pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, tidak adanya batasan waktu membuat gadai tanah pertanian di Desa Tonasa dapat berlangsung 7 tahun</p>

atau bahkan melampauinya serta cara penebusan uang gadai masih berdasarkan adat/kebiasaan masyarakat dimana pemilik tanah harus menebus kembali tanahnya sesuai dengan jumlah uang yang dipinjam walaupun dari hasil keuntungan yang diperoleh penerima gadai selama beberapa tahun dari tanah tersebut jauh lebih besar dari utang pokok pemilik tanah.

2. Dapat diketahui bahwa dalam pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Tonasa terdapat hal yang menyimpang dari ketentuan hukum nasional yang berlaku sehingga dapat dikatakan bahwa transaksi gadai tanah pertanian menurut ketentuan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 di Desa Tonasa tidak efektif hal tersebut tidak serta merta terjadi dengan sendirinya namun di sebabkan oleh

				<p>beberapa faktor yang menghambat pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Tonasa Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa berdasarkan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tidak efektif adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Belum ada sosialisasi Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang mengatur mengenai masalah gadai tanah pertanian di Desa Tonasa dari pihak berwenang. b. Kultur masyarakat Desa Tonasa Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa yang menganggap ketentuan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tidak sesuai dengan kebiasaan-kebiasaan yang terdapat di lingkungannya.
3.	Ihwan Azis Fakultas Syari'ah Dan Hukum	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu (Studi Di	1. Bagaimana Praktek Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu di	1. Pelaksanaan gadai tanah sawah yang ada di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten

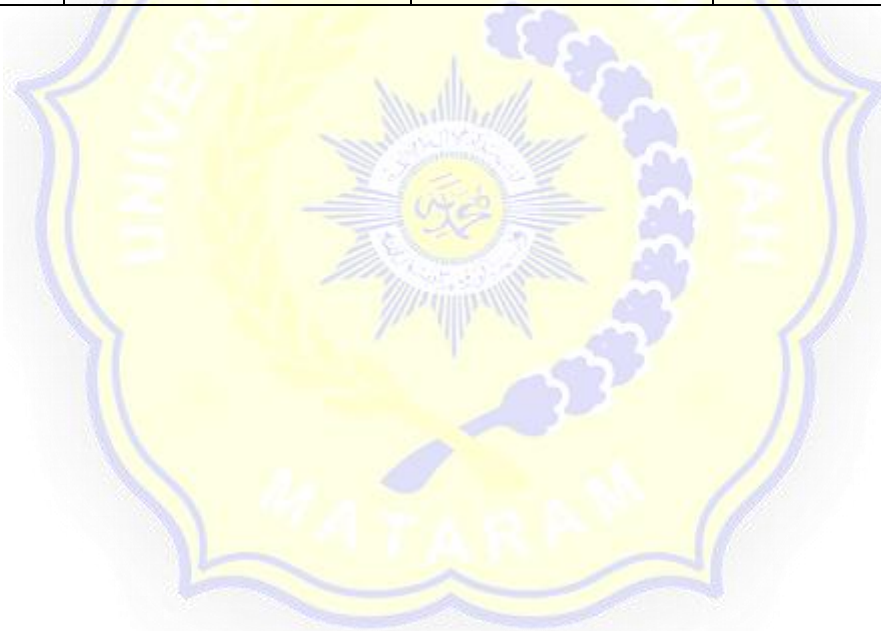
<p>(Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang)</p>	<p>Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon kabupaten Grobogan)</p>	<p>Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan? 2. Bagaimana Pemanfaatan Barang Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu Dalam Perspektif Hukum Islam di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan?</p>	<p>Grobogan pada prakteknya penggadai (rahin) mendatangi penerima gadai (murtahin) untuk meminjam sejumlah uang guna memenuhi kebutuhan dengan menyerahkan barang gadaian berupa tanah sawah sebagai barang jaminan, hak penguasaan/ pemanfaatan sawah tersebut berada ditangan penerima gadai (murtahin) sampai pelunasan hutang gadaian. Pembayaran hutang oleh penggadai (rahin) kepada penerima gadai (murtahin) pada umumnya tidak mengenal batasan waktu sampai kapan waktu gadai berlangsung. Berakhirnya akad gadai ketika penggadai (rahin) menyerahkan uang kepada penerima gadai (murtahin) sesuai jumlah uang yang dipinjam.</p> <p>2. Praktek Gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Jetaksari jika dilihat dari rukun dan syarat sahnya akad tersebut tidak sah.</p>
--	---	--	---

				<p>Ketidaksahan akad terjadi pada sighthakad, ketika ijab-qabul diucapkan tidak ada batas waktu yang ditentukan sampai kapan akad itu berlangsung, bahwa akad gadai tidak sah ketika pihak penerima gadai (murtahin) mensyaratkan pemanfaatan barang gadai tanpa dibatasi dengan waktu tertentu. karena apa yang disyaratkan tersebut mengandung unsur jahaalah(tidak diketahui, tidak jelas). Jangka waktu pengambilan manfaat harus ditentukan, apabila tidak ditentukan dan tidak diketahui batas waktunya, maka menjadi tidak sah. Pemanfaatan yang berlarut-larut oleh penerima gadai (murtahin) mengakibatkan salah satu pihak dirugikan. Setelah terjadi akad gadai, maka penguasaan/pemanfaatan barang gadai di tangan penerima gadai (murtahin), hal ini bertentangan dengan hukum Islam yang</p>
--	--	--	--	--

				<p>mengharuskan penguasaan/ pemanfaatan berada ditangan penggadai (rahin). Bahwa yang berhak menguasai/ memanfaatkan barang gadaian adalah penggadai (rahin). Kenyataan ini menunjukkan bahwa praktek gadai yang ada di masyarakat Desa Jetaksari bertentangan dengan syari'at Islam, karena rukun dan syarat sahnya akad tidak terpenuhi.</p>
4	<p>Kemas Putra Kabuya (Universitas Muhammadiyah Mataram)</p>	<p>Tinjauan Hukum Adat Terhadap Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian (Studi Kasus Di Desa Plampang Kecamatan Plampang Kabupaten Sumbawa Besar)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana Tinjauan Hukum adat terhadap gadai tanah pertanian di desa plampang? 2. Bagaimana pelaksanaan gadai tanah pertanian menurut hukum adat di desa plampang ? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tinjauan hukum adat terhadap gadai tanah pertanian Di Desa Pelampang, Dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak gadai tanah pertanian itu telah berlangsung 7 Tahun, maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanamam yang ada selesai di panen. Ketentuan pasal 7 tersebut, secara yuridis formal telah membatalkan sistem gadai tanah pertanian yang telah

				<p>berjalan di tengah-tengah masyarakat yang masih memakai hukum adat. Namun kenyataannya pelaksanaan gadai menurut sistem hukum adat tetap saja berlaku di Desa Plampang.</p> <p>2. Pelaksanaan gadai tanah pertanian menurut Hukum Adat Di Desa Plampang Masyarakat Desa Plampang dalam menebus tanah pertanian yang di gadaikan tersebut kembali sesuai perjanjian antara pemberi gadai dan penerima gadai. Sebagian besar masyarakat Desa Plampang menggunakan istilah dalam Bahasa Sumbawa (<i>Mate Uang</i>) yang dimana dalam penebusan tersebut pemberi gadai membayar kepada penerima gadai setiap tahunnya sesuai perjanjian sampai jangka waktu yang telah ditentukan di perjanjian tersebut. Selama itu hak atas tanah menjadi hak penerima gadai selama memiliki hak gadai. Penebusan adalah kata</p>
--	--	--	--	--

				<p>yang lazim di sebut dalam pengembalian uang gadai, penebusan tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan sehingga banyak gadai tanah pertanian yang berlangsung selama bertahun-tahun bahkan sampai puluhan tahun karena pemilik tanah belum mampu untuk melakukan penebusan.</p>
--	--	--	--	--



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Hukum Adat

1. Pengertian Hukum Adat

Istilah hukum adat jarang digunakan, yang banyak dipakai dalam pembicaraan ialah istilah “adat” saja. Dengan menyebut kata adat, maka yang dimaksud adalah “kebiasaan” yang pada umumnya harus berlaku dalam masyarakat bersangkutan. Istilah hukum adat hanya merupakan istilah teknis ilmiah, yang menunjukkan aturan-aturan kebiasaan yang berlaku dikalangan masyarakat yang tidak berbentuk peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh penguasa pemerintah. “Hukum Adat” berasal dari kata-kata Arab, “Huk’m” dan “Adah”. Huk’m (jamaknya : Ahkam) artinya “suruhan” atau “Ketentuan”. Dan Adah atau Adat artinya “Kebiasaan”, yaitu prilaku masyarakat yang selalu terjadi. Jadi “Hukum Adat” adalah “Hukum Kebiasaan”.

Hukum kebiasaan dan hukum adat sama artinya, yaitu disebut “*gewoonte recht*”, yaitu adat atau kebiasaan yang bersifat hukum yang berhadapan dengan hukum perundangan (*wettenrecht*). Tetapi dalam sejarah perundangan di Indonesia antara istilah “adat” dan “kebiasaan” itu dibedakan, sehingga hukum adat tidak sama dengan hukum kebiasaan. Kebiasaan yang dibenarkan (diakui) di dalam perundangan merupakan “Hukum Kebiasaan”, sedangkan “Hukum Adat” adalah hukum kebiasaan di

luar perundangan.⁵ Sehingga hukum adat didefinisikan sebagai suatu aturan atau kebiasaan beserta norma-norma yang berlaku di suatu wilayah tertentu dan dianut oleh sekelompok orang di wilayah tersebut sebagai sumber hukum.⁶ Dilihat dari perkembangan hidup manusia, hukum terjadi berawal dari pribadi manusia yang perilaku itu terus menerus dilakukan oleh individu sehingga menimbulkan kebiasaan pribadi. Jika kebiasaan pribadi tersebut ditiru oleh orang lain, maka kebiasaan juga akan menjadi kebiasaan orang itu. Lambat laun antara orang yang satu dengan yang lain dalam satu masyarakat ikut melakukan kebiasaan itu dan apabila seluruh masyarakat ikut melakukan kebiasaan itu, perlahan kebiasaan tersebut akan menjadi sebuah adat dari masyarakat tersebut. Dengan demikian adat adalah kebiasaan masyarakat, dan kelompok-kelompok masyarakat lambat laun menjadikan adat itu sebagai adat yang seharusnya berlaku bagi semua anggota masyarakat, sehingga menjadi “hukum adat”. Sehingga hukum adat adalah adat yang diterima dan harus dilaksanakan dalam masyarakat bersangkutan.⁷

Beberapa ahli memberikan pengertian mengenai hukum adat di antaranya yaitu *van Vollenhoven* mengatakan bahwa hukum adat adalah aturan-aturan yang berlaku bagi orang-orang pribumi dan orang-orang timur asing, yang disatu pihak mempunyai sanksi (maka dikatakan hukum) dan

⁵ Hilman Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Bandung : Mandar Maju, 2003, hlm.8.

⁶ Anonim, *Pengertian Hukum Adat*, 2015, diunduh dari “<http://www.informasipendidikan.com>”, (22/10/2019).

⁷Hilman Hadikusuma, *Op.Cit*, hlm.. 1.

dilain pihak tidak dikodifikasikan (maka dikatakan adat).⁸ Sedangkan menurut *Ter Haar Bzn* mengatakan bahwa pengertian hukum adat adalah keseluruhan aturan yang menjelma dari keputusan-keputusan para fungsionaris hukum (dalam arti luas) yang mempunyai kewibawaan serta mempunyai pengaruh dan yang pelaksanaan berlakunya serta merta ditaati dengan sepenuh hati.⁹ Soepomo yang merupakan ahli hukum adat Indonesia yang pertama memberikan pengertian mengenai hukum adat, antara lain:

a. Hukum Non-Statuair

Hukum adat adalah hukum non-statuair yang sebagian besar adalah hukum kebiasaan dan sebagian kecil hukum islam. Hukum adat itu pun melingkupi hukum yang berdasarkan keputusan-keputusan hakim yang berisi asas-asas hukum dalam lingkungan, dimana memutuskan perkara. Hukum adat berurat berakar pada kebudayaan tradisional. Hukum adat adalah suatu hukum yang hidup, karena ia menjelmakan perasaan hukum yang nyata dari rakyat. Sesuai dengan fitrat-nya sendiri, hukum adat terus-menerus dalam keadaan tumbuh dan berkembang seperti hidup itu sendiri.

b. Hukum adat tidak tertulis

Dalam tata hukum baru Indonesia, baik kiranya guna menghindarkan kebingungan pengertian, istilah “hukum adat” ini dipakai sebagai sinonim dari hukum yang tidak tertulis di dalam peraturan legislative (*unstatutory law*). Hukum yang hidup sebagai

⁸*Ibid.*, hlm. 13

⁹*Ibid.*, hlm. 14

konvensi di badan-badan hukum negara (parlemen, dewan provinsi dan lain-lain), hukum yang hidup sebagai peraturan kebiasaan yang dipertahankan di dalam pergaulan hidup baik dikota-kota maupun di desa-desa (*customary law*) semua inilah merupakan “hukum adat”, atau hukum yang tak tertulis yang disebut oleh Pasal 32 UUD Sementara tersebut.¹⁰

Menurut Soekanto dalam bukunya *Meninjau Hukum Adat Indonesia*, menyatakan tentang hukum adat antara lain:

- 1) Dilihat dari mata seorang ahli hukum yang memegang teguh kitab undang-undang (*wetboekjurist*) memang “hukum keseluruhannya di Indonesia tidak teratur, tidak sempurna, tidak tegas”, akan tetapi apabila mereka sungguh-sungguh memperdalam pengetahuannya mengenai hukum adat, tidak hanya dengan pikiran (*rechtsbegrip, rechtsverstand*) tetapi dengan penuh perasaan (*rechtsgevoel*) pula, mereka melihat suatu sumber yang mengagumkan, adat istiadat dahulu dan sekarang, adat istiadat yang hidup, adat istiadat yang dapat berkembang, adat istiadat yang berirama (*poezie van het recht*).
- 2) Dalam menyelidiki adat istiadat ini terdapat peraturan-peraturan yang bersanksi, kaidah-kaidah yang apabila dilanggar ada akibatnya dan mereka yang melanggar dapat dituntut dan kemudian dihukum. Kompleks adat-adat inilah yang kebanyakan tidak

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 17-18

dikitabkan, tidak dikodifikasi (*ongecodifiseerd*) dan bersifat paksaan (*dwang*) mempunyai akibat hukum (*rechtsgevolg*), kompleks ini disebut hukum adat (*adatrecht*).¹¹

Pengertian hukum adat juga dikemukakan saat diadakannya seminar hukum adat dan pembinaan hukum nasional di Yogyakarta pada tanggal 15-17 Januari 1975 oleh Badan Pembina Hukum Nasional (BPHN) dengan Universitas Gajah Mada yang dihadiri oleh sebagian besar para pakar hukum adat dari seluruh Indonesia, berkesimpulan mengenai pengertian Hukum Adat di Indonesia, yaitu: "Hukum Indonesia asli yang tidak tertulis dalam bentuk perundang-undangan Republik Indonesia yang di dalamnya mengandung unsur-unsur agama".¹²

Demikian pengertian hukum adat Indonesia yang seharusnya dipelajari dan diteliti lebih lanjut dalam rangka pembinaan hukum nasional adalah semua "hukum yang tidak tertulis di dalam bentuk perundangan", baik yang berlaku dalam penyelenggaraan ketatanegaraan/pemerintahan, maupun yang berlaku dalam kehidupan masyarakat, baik yang tradisional maupun yang modern, baik yang merupakan hukum kebiasaan maupun hukum keagamaan.¹³

Mempelajari hukum adat, maka akan memahami budaya hukum Indonesia, Indonesia tidak menolak budaya hukum asing sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dengan budaya hukum Indonesia. Begitu pula dengan mempelajari hukum adat, maka akan dapat di ketahui hukum adat

¹¹*Ibid.* hlm. 18-19

¹²*Ibid.*, hlm. 32

¹³*Ibid.*, hlm. 32

mana yang ternyata tidak sesuai dengan perkembangan zaman, dan hukum adat mana yang mendekati keseragaman yang dapat diperlakukan sebagai hukum nasional.¹⁴

2. Masyarakat Hukum Adat

Masyarakat merupakan suatu komponen yang pasti ada pada sebuah negara. Indonesia merupakan sebuah negara yang besar, sehingga bermacam-macam pula jenis masyarakat yang ada. Masyarakat yang memiliki kehidupan modern dan ada pula masyarakat yang masih tetap bertahan pada kesederhanaannya dengan adat yang ada. Masyarakat adat sendiri merupakan suatu kesatuan masyarakat bersifat otonom, yaitu masyarakat yang mengatur sistem kehidupannya (hukum, politik, ekonomi, dsb). masyarakat yang lahir dari, berkembang bersama, dan dijaga oleh masyarakat itu sendiri.¹⁵

Masyarakat hukum adalah kelompok-kelompok masyarakat yang tetap dan teratur dengan mempunyai kekuasaan sendiri baik yang berujud maupun tidak berwujud. Bentuk dan susunan masyarakat hukum yang merupakan persekutuan hukum adat itu, para anggotanya terikat oleh faktor yang bisa bersifat territorial ataupun genealogis. Masyarakat hukum adat memiliki beberapa bentuk, yaitu:¹⁶

a) Masyarakat Hukum Territorial

Menurut pengertian yang dikemukakan para ahli hukum adat di zaman Hindia Belanda, yang dimaksud masyarakat atau persekutuan hukum yang territorial adalah masyarakat yang tetap dan teratur, yang

¹⁴*Ibid.*, hlm.. 4.

¹⁵ Ade Saptomo, *Hukum dan Kearifan Lokal (Revitalisasi Hukum Adat Indonesia)*, Jakarta: Grasindo, 2010, hlm. 13.

¹⁶Hilman Hadikusuma. *Op.Cit.*, hlm. 105.

anggota-anggota masyarakatnya terikat pada suatu daerah kediaman tertentu, baik dalam kaitan duniawi sebagai tempat kehidupan maupun dalam kaitan rohani sebagai tempat pemujaan terhadap roh-roh leluhur. Anggota masyarakatnya merupakan anggota-anggota yang terikat dalam kesatuan yang teratur baik keluar maupun ke dalam. Di antara anggota yang pergi merantau untuk waktu sementara masih tetap merupakan anggota kesatuan teritorial itu. Begitu pula orang yang datang dari luar dapat masuk menjadi anggota kesatuan dengan memenuhi persyaratan adat setempat.¹⁷

b) Masyarakat Hukum Genealogis

Masyarakat atau persekutuan hukum yang bersifat genealogis adalah suatu kesatuan masyarakat yang teratur, dimana para anggotanya terikat pada suatu garis keturunan yang sama dari satu leluhur, baik secara langsung karena hubungan darah (keturunan) atau secara tidak langsung karena pertalian perkawinan atau pertalian adat. Berdasarkan para ahli hukum adat dimasa Hindia Belanda masyarakat yang genealogis itu dapat dibedakan dalam tiga macam, yaitu yang bersifat patrilineal, matrilineal dan bilateral atau parental.¹⁸ Patrilineal adalah susunan masyarakatnya ditarik berdasarkan garis keturunan dari bapak (laki-laki) dan matrilineal adalah kebalikannya yaitu ditarik dari garis ibu (perempuan), sedangkan bilateral atau parental adalah garis keturunan yang ditarik dari pihak bapak dan ibu secara bersama-sama. Susunan masyarakat genealogis ini pada perkembangannya tidak hanya ditarik dari pertalian darah, tapi juga dari perkawinan dan pertalian adat.

c) Masyarakat Territorial-Genealogis

Masyarakat hukum yang territorial-genealogis adalah kesatuan masyarakat yang tetap dan teratur dimana para anggotanya bukan saja terikat pada tempat kediaman pada suatu daerah tertentu tetapi juga terikat pada hubungan keturunan dalam ikatan pertalian darah dan atau kekerabatan. Daerah yang di dalamnya terdapat masyarakat yang territorial genealogis, akan berlaku dualisme atau pluralisme hukum, yaitu hukum administrasi pemerintahan berdasarkan perundangan, hukum adat yang baru, yang berlaku bagi semua anggota kesatuan masyarakat desa bersangkutan, dan hukum adat yang tradisional bagi kesatuan-kesatuan masyarakat hukum tertentu menurut daerah asalnya masing-masing, dan tentu saja berlaku pula hukum antar adat yang berbeda dalam pergaulan masyarakat yang campuran.

d) Masyarakat Adat Keagamaan

Beberapa di antara masyarakat adat, terdapat kesatuan masyarakat adat yang khusus bersifat keagamaan di beberapa daerah tertentu. Terdapat kesatuan masyarakat adat keagamaan menurut kepercayaan lama, kesatuan masyarakat yang khusus beragama Hindu, Islam,

¹⁷*Ibid.*, hlm. 106.

¹⁸*Ibid.*, hlm. 108.

Kristen, Katolik dan ada yang sifatnya campuran. Di lingkungan masyarakat yang didominasi kepercayaan dan agama tertentu, maka para anggotanya selain merupakan warga kesatuan desa menurut perundangan, tetapi juga merupakan warga adat yang tradisional dan warga keagamaan yang dianutnya masing-masing.¹⁹

Ada kalanya kita melihat adanya suatu desa atau suatu daerah kecamatan yang tidak terdiri dari satu kesatuan masyarakat adat atau masyarakat agama tertentu, melainkan berbeda-beda, sehingga karena adanya perbedaan tersebut maka di antara masyarakat itu di samping sebagai anggota kemasyarakatan desa yang resmi, membentuk kesatuan masyarakat adat keagamaan yang khusus sesuai dengan kepentingan adat keagamaan mereka. Sehingga masyarakat yang merupakan kesatuan masyarakat desa umum adalah berdasarkan ketentuan perundangan dan ada desa adat yang khusus.

e) Masyarakat Adat di Perantauan

Perlunya pemenuhan kebutuhan hidup membuat setiap orang berusaha untuk meraih penghidupan yang layak. Perpindahan ketempat yang lebih baik agar mendapat pekerjaan yang layak menjadi salah satu cara yang bisa ditempuh. Selain itu, perpindahan ini pada masa dahulu juga digunakan pemerintah sebagai salah satu cara agar penyebaran penduduk menjadi merata. Masyarakat banyak dipindahkan ke daerah-daerah lain yang kebanyakan memiliki budaya yang berbeda. Banyaknya jumlah penduduk yang melakukan perpindahan membuat masyarakat harus mampu berbaur dengan penduduk asli daerah tempat mereka dipindahkan. Seiring berjalannya waktu, karena percampuran masyarakat ini membuat budaya yang ada juga ikut menyesuaikan dengan keadaan masyarakat yang mulai beragam adatnya.²⁰

f) Masyarakat Adat Lainnya

Selain dari adanya kesatuan-kesatuan masyarakat adat di perantauan yang anggota-anggotanya terikat satu sama lain karena berasal dari satu daerah yang sama, di dalam kehidupan masyarakat kita jumpai pula bentuk-bentuk kumpulan organisasi yang ikatan anggota-anggotanya didasarkan pada ikatan kekeuargaan sejenis yang tidak berdasarkan pada hukum adat yang sama atau daerah asal yang sama, melainkan pada rasa kekeluargaan yang sama dan terdiri dari berbagai suku bangsa dan berbeda agama. Kesatuan masyarakat adatnya tidak lagi terikat pada hukum adat yang lama melainkan dalam bentuk hukum kebiasaan yang baru atau katakanlah Hukum Adat Indonesia atau hukum adat nasional.²¹

¹⁹*Ibid*, hlm, 109.

²⁰*Ibid*, hlm, 109.

²¹*Ibid.*, hlm. 114-115.

B. Tinjauan Umum Hukum Perjanjian Adat

Hukum perjanjian merupakan hukum adat yang meliputi uraian tentang hukum perhutangan termasuk soal transaksi-transaksi tanah dan transaksi-transaksi yang menyangkut tanah, sepanjang hal itu ada hubungannya dengan masalah perjanjian menurut hukum adat. ²²Hukum perhutangan sendiri ialah hukum yang menunjukkan keseluruhan peraturan-peraturan hukum yang menguasai hak-hak mengenai barang-barang, selain dari pada tanah dan perpindahan dari pada hak-hak itu dan hukum mengenai jasa-jasa. ²³

Perbedaan yang jelas antara hukum perjanjian barat dengan hukum perjanjian adat ialah terletak pada dasar kejiwaannya. Hukum perjanjian barat bertitik tolak pada dasar kejiwaan kepentingan perseorangan dan bersifat kebendaan, sedangkan hukum perjanjian adat bertitik tolak pada dasar kejiwaan kekeluargaan dan kerukunan dan bersifat tolong menolong. Perjanjian menurut paham barat menerbitkan perikatan dan menurut paham adat untuk mengikatnya perjanjian harus ada tanda pengikat.

Perjanjian menurut hukum adat tidak selamanya menyangkut hubungan hukum, mengenai harta benda, tetapi juga termasuk perjanjian yang tidak berwujud benda, misalnya perbuatan karya budi. Sifat perjanjian dalam hukum adat itu merupakan perhutangan yang tidak semata-mata dikarenakan kebendaan tetapi juga termasuk berbagai perbuatan yang bersifat karya budi,

²²Hilman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat*, Bandung: Alumni, 1982. hlm. 12.

²³*Ibid*, hlm, 12.

hutang budi, baik budi sebagaimana peribahasa mengatakan “hutang emas dapat dibayar, hutang budi dibawa mati”.²⁴

1. Tanda-Tanda Ikatan

Menurut hukum adat suatu perjanjian dapat terjadi antara dua pihak yang saling berjanji atau dikarenakan sifatnya dianggap ada perjanjian. Suatu perjanjian belum tentu akan terus mengikat para pihak walaupun sudah disepakati. Agar supaya suatu perjanjian yang disepakati dapat mengikat harus ada tanda ikatan. Adanya tanda ikatan belum tentu suatu perjanjian itu dapat dipenuhi, sehingga suatu tanda ikatan menurut hukum adat belum merupakan tanda pengikat. Terdapat pula tanda-tanda ikatan yang bersifat sepihak atau juga tanda-tanda ikatan antara manusia dan bukan manusia. Tanda ikatan tidak semua berlaku sama di daerah Indonesia. Macam-macam tanda ikatan yaitu antara lain:

a) Tanda jadi

Tanda jadi atau tepatnya tanda akan jadi adalah tanda pengikat dari suatu perjanjian yang telah disepakati oleh kedua pihak, dimana kedua pihak berkewajiban memenuhi perjanjian yang telah disepakati itu. Istilah yang cukup terkenal sebagai tanda jadi adalah “*panjer*”. Panjer pada perjanjian jual beli atau tukar menukar merupakan tanda pengikat untuk dapat terlaksananya perjanjian yang telah disepakati kedua pihak. Fungsi lain dari tanda

²⁴*Ibid.*, hlm 14.

pengikat juga memberi waktu agar salah satu pihak dapat mempersiapkan diri guna memenuhi perjanjian tersebut.²⁵

b) Tanda Larangan

Usaha pertanian, tanda larangan berlaku dikalangan para petani ladang yang berladang dengan cara membuka hutan dilingkungan tanah hak ulayat desa yang bidang tanahnya masih luas dan kosong. Tanda larangan tersebut dapat berupa tanda pada pohon seperti diikat dengan rotan atau diberi tanda silang. Tanda tersebut dimaksud berarti larangan bagi pihak lain untuk membuka bidang tanah disekitar pohon itu tanpa persetujuan pemasang tanda.²⁶

c) Tanda Pengakuan

Tanda pengakuan dapat dilakukan terhadap pohon-pohon yang tumbuh sendiri di hutan dan terhadap ternak liar dengan cara memberikan cap pemilik.²⁷

d) Tanda Kesaksian

Perjanjian jual beli atau tukar menukar barang biasanya dilakukan dihadapan saksi-saksi. Praktek perjanjian jual beli atau tukar menukar seringkali dibuat oleh para pihak dengan kesaksian anggota kerabat atau tetangga, baru kemudian setelah dibuat perjanjian dibawah tangan atau tanpa sesuatu surat baru dilaporkan pada kepala kampung atau meminta agar surat perjanjian itu

²⁵*Ibid.*, hlm 106-107

²⁶*Ibid.*, hlm 109

²⁷Hilman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat*, Bandung: Alumni, 1982. hlm 110

diketahui oleh kepala kampung. Kepala kampung dianggap ikut memberi tanda kesaksian terhadap perjanjian yang sudah terjadi ijab qabulnya. Berdasarkan uraian tersebut, yang merupakan tanda kesaksian adalah kehadiran menyaksikan dengan melihat, mendengar terjadinya perjanjian itu dengan telinga sendiri, dengan atau tanpa memberikan tanda tangan atau gambaran yang tertulis diatas kertas perjanjiannya.²⁸

2. Bentuk Perjanjian dalam Masyarakat Hukum Adat

Masyarakat hukum adat terdapat beberapa bentuk dari perjanjian, antara lain:

1) Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit merupakan suatu perjanjian meminjamkan uang dengan atau tanpa bunga, atau barang-barang tertentu yang harus dikembalikan sesuai dengan nilainya masing-masing pada saat yang telah disepakati.²⁹

2) Perjanjian Kempitan

Perjanjian kempitan merupakan suatu bentuk perjanjian di mana seseorang menitipkan sejumlah barang kepada pihak lain dengan perjanjian bahwa kelak akan dikembalikan dalam bentuk uang atau barang yang sejenis. Perjanjian kempitan lazim terjadi dan pada umumnya menyangkut hasil bumi dan barang-barang dagangan. Perjanjian kempitan terdapat kecenderungan bahwa

²⁸*Ibid.*, hlm, 112-113.

²⁹Bewa Ragawino, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat Indonesia*, 2009, Jakarta. hlm. 103

barang yang dititipkan harus dikembalikan apabila dikehendaki oleh pemilik barang dan adanya suatu syarat utama yaitu bahwa antara para pihak harus saling percaya mempercayai.³⁰

3) Perjanjian Tebasan

Perjanjian tebasan terjadi apabila seseorang menjual hasil tanamannya sesudah tanaman itu berbuah dan sebentar lagi akan dipetik hasilnya. Perjanjian tebasan biasa terjadi pada padi atau tanaman buah-buahan yang sudah tua dan berada disawah atau dikebun.³¹

4) Perjanjian Perburuhan

Bekerja sebagai buruh dengan mendapat upah merupakan suatu hal yang biasa terjadi, sehingga muncul kecenderungan bahwa apabila mempekerjakan orang harus diberi upah berupa uang. Terdapat bentuk lain bahwa ada kemungkinan seseorang bekerja tanpa diberi upah berupa uang, akan tetapi segala biaya kehidupannya ditanggung sepenuhnya.³²

5) Perjanjian Pemegangan

Umumnya perjanjian pemegangan cukup biasa dilakukan dan pemilik uang berhak mempergunakan benda yang dijaminkan itu sampai uang yang dijaminkan itu dikembalikan. Apabila pinjaman uang tersebut dikenakan bunga, maka pemilik uang hanya berkewajiban menyimpan barang tersebut dan tidak

³⁰*Ibid*, hlm. 104.

³¹*Ibid*, hlm 104-105.

³²*Ibid*, hlm 105.

berhak untuk mempergunakannya, karena telah menerima bunga hutang.³³

6) Perjanjian Pemeliharaan

Perjanjian pemeliharaan mempunyai kedudukan yang istimewa dalam hukum harta kekayaan adat. Isi perjanjian pemeliharaan ini adalah bahwa pihak yang satu (pemelihara) menanggung nafkahnya pihak lain (terpelihara), lebih-lebih selama masa tuanya pula menanggung pemakamannya dan pengurusan harta peninggalannya dan sebagai imbalan si pemelihara mendapat sebagian dari harta peninggalan si terpelihara, dimana kadang-kadang bagian itu sama dengan bagian seorang anak.³⁴

7) Perjanjian Serikat

Terdapat kepentingan-kepentingan tertentu yang dipelihara oleh anggota masyarakat dalam berbagai macam kerja sama. Kerja sama dari para anggota masyarakat untuk memenuhi kepentingan itulah yang menimbulkan serikat, yang didalamnya muncul perikatan atau perjanjian-perjanjian untuk memenuhi kepentingan tertentu tersebut.³⁵

8) Perjanjian Bagi hasil

Menurut ter Haar, maka transaksi ini merupakan suatu perikatan, dimana obyek transaksi bukanlah tanah, akan tetapi

³³*Ibid*, hlm. 106.

³⁴*Ibid*, hlm. 106.

³⁵*Ibid*, hlm. 107-108.

pengolahan tanah dan tanaman di atas tanah tersebut. Proses tersebut mungkin terjadi, oleh karena pemilik tanah tidak mempunyai kesempatan untuk mengerjakan tanahnya sendiri, akan tetapi berkeinginan untuk menikmati hasil tanah tersebut. Maka, dia dapat mengadakan perjanjian dengan pihak-pihak tertentu yang mampu mengerjakan tanah tersebut, dengan mendapatkan sebagian dari hasilnya sebagai upah atas jerih payahnya. Transaksi semacam ini dapat dijumpai hampir di seluruh Indonesia, di berbagai variasi, baik dari sudut penanamannya, pembagian hasilnya, dan seterusnya.³⁶

9) Perjanjian Ternak

Perjanjian ternak yaitu dimana pemilik ternak akan menyerahkan ternak miliknya pada pihak lain untuk dipelihara dan diurus yang nantinya hasil dari ternak atau peningkatan dari nilai ternak akan dibagi atas dasar perjanjian yang telah disepakati.

C. Hak-Hak Kebendaan Berdasarkan Hukum Adat

Seorang penduduk desa jika ditanyakan tentang kepemilikan sebuah rumah yang ditinggali maka ia akan menjawab bahwa rumah tersebut adalah rumahnya walaupun rumah itu rumah orang tuanya atau rumah keluarganya. Jawaban tersebut tidak langsung menunjukkan pengertian “hak milik mutlak” sehingga ia bebas melakukan perbuatan hukum terhadap rumah itu. Jika ia

³⁶*Ibid.*, hlm. 109.

akan bertindak atas hak miliknya itu ia harus berbicara terlebih dahulu dengan anggota keluarganya. Begitulah pengertian hak milik Indonesia (*Inlandse bezitrecht*) yang berfungsi sosial.³⁷

Hak atas bangunan rumah, atau juga tanam tumbuhan yang terletak di atas sebidang tanah, tidak selamanya merupakan satu kesatuan. Oleh karena ada kemungkinan seseorang memiliki bangunan rumah atau tanam tumbuhan yang terletak di atas tanah milik orang lain, atau milik kerabat, atau milik desa. Menurut hukum adat hak atas tanah terpisah dari hak atas bangunan atau juga hak atas tanam tumbuhan.

D. Hukum Adat dalam Hukum Tanah Nasional

Hukum tanah nasional disusun berdasarkan hukum adat tentang tanah, dinyatakan dalam Konsiderans/Berpendapat UUPA. Pernyataan mengenai hukum adat dalam UUPA dapat ditemukan dalam penjelasan umum angka III (1), Pasal 5, penjelasan Pasal 5 dan 16, Pasal 56 dan secara tidak langsung dalam Pasal 58. Di antaranya yaitu dalam Pasal 5 UUPA dinyatakan 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 Perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”.

Selain itu dalam penjelasan Pasal 5 dinyatakan bahwa

³⁷Hilman Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Bandung : Mandar Maju, 2003, hlm. 217.

“penegasan bahwa hukum adat dijadikan dasar dari hukum agraria yang baru.” Kemudian dalam penjelasan Pasal 16 dinyatakan bahwa “Pasal ini adalah pelaksanaan daripada ketentuan dalam Pasal 4. Sesuai dengan asas 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 ada.”

Seperti yang telah disebutkan dalam UUPA mengenai hukum adat, maka hukum adat yang dimaksud dalam UUPA adalah hukum aslinya golongan rakyat pribumi, yang merupakan hukum yang hidup dalam bentuk tidak tertulis dan mengandung unsur-unsur nasional yang asli, yaitu sifat kemasyarakatan dan kekeluargaan, yang berasaskan keseimbangan serta diliputi oleh suasana keagamaan.³⁸ Hal ini yaitu berdasarkan Seminar Hukum Adat dan Pembangunan Hukum Nasional, Lembaga Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Yogyakarta tahun 1975. Adanya Pasal-Pasal dalam UUPA yang secara khusus menyebutkan mengenai hukum adat, membuktikan bahwa hukum adat diakui serta tetap dipertahankan karena hukum adat merupakan gambaran khas dari daerah-daerah tertentu yang patut dipertahankan.

Penggunaan hukum adat sebagai pelengkap hukum yang tertulis dalam pembentukan hukum tanah nasional yang digunakan sebagai bahan utama adalah konsepsi dan asas-asasnya. Pendekatan dan penglihatan yang demikian, hukum adat tidak harus diartikan semata-mata sebagai rangkaian norma-

³⁸Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan. 2008. hlm. 179.

norma hukum saja, yang dirumuskan dari sikap, tindakan dan tingkah laku para warga masyarakat hukum adat, sebagai pengejawantahan konsepsi dan asas-asas pengaturan peri kehidupannya. Pengertian hukum adat meliputi juga konsepsi dan asas-asas hukumnya. Demikian juga lembaga-lembaga hukumnya dan sistem pengaturannya. Semuanya itu yang membuat hukum adat menjadi hukum yang berbeda dengan perangkat bidang-bidang hukum positif yang lain, yang membuat hukum adat menjadi hukum yang khas Indonesia.³⁹

E. Transaksi-Transaksi Tanah menurut Hukum Adat

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 seringkali tanpa pembuktian tertulis dengan kesaksian pejabat desa atau dibuat dengan tertulis yang tidak teratur.⁴⁰

a. Jual Lepas

Jual lepas atau menjual lepas yaitu menyerahkan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang tunai tanpa hak menebus kembali, jadi penyerahan itu berlaku secara seterusnya atau selamanya.⁴¹ (Jawa: *adol plas*, *runtumuran*, *pati bogor* dan dalam bahasa Kalimantan disebut *menjual jaja*). Kebanyakan dimasa lampau jual lepas tanah ini berlaku

³⁹*Ibid.*, hlm. 180-181.

⁴⁰Hilman Hadikusuma, *Op.Cit.*, hlm. 222.

⁴¹Iman Sudiyat, *Hukum Adat (Sketsa Asas)*, Yogyakarta: Liberty, 2007. hlm. 28.

dengan tertulis di bawah tangan, dengan atau tanpa kesaksian perangkat desa. Dimasa sekarang jual lepas harus dengan kesaksian perangkat desa.

Sifat jual lepas ini terang dan tunai, artinya terang diketahui masyarakat, tetangga dan kerabat, dan dilakukannya pembayaran. Jika pembayaran belum lunas, maka sisa pembayaran yang belum lunas itu merupakan hutang pembeli kepada penjual. Adakalanya jual lepas tersebut disepakati dengan perjanjian bahwa penjual diberi hak utama membeli kembali atau pembeli jika akan menjual lagi tanah tersebut harus memberitahu terlebih dahulu kepada penjual tanah apakah ia akan membeli kembali tanah tersebut. Jual beli tanah seperti ini disebut “jual kurung”, yang biasanya terjadi dikalangan kerabat atau tetangga yang mempunyai hubungan akrab.

Perjanjian jual lepas seringkali terjadi sebelum serah terima jual beli dilaksanakan berdasarkan kesepakatan kedua pihak, pihak pembeli memberikan “panjer” atau “persekot (*voorschoot*)” sebagai tanda jadi. Panjer atau persekot itu berupa sejumlah uang yang diterima penjual dari pembeli. Apabila dikemudian hari perjanjian batal karena kesalahan penjual maka ia harus mengembalikan panjer dua kali lipat kepada pembeli, sebaliknya jika kesalahan dari pihak pembeli sehingga perjanjian batal maka panjer hilang. Lain halnya dengan persekot yang merupakan pembayaran pendahuluan dari pembeli kepada penjual, yang akan dipotong dari pembayaran harga pembelian ketika pelunasan pembayaran dilakukan. Persekot ini dapat hilang apabila perjanjian batal dikarenakan

kesalahan dari pihak pembeli, sebaliknya jika tidak dinyatakan sejak semula, persekot dikembalikan lagi kepada penjual apabila perjanjian tidak dilanjutkan oleh pihak penjual.

b. Jual Gadai

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, menikmati hasil dari tanah gadai itu. Selama tanah gadai itu belum ditebus oleh pemilik tanah atau penggadai, maka tanah tersebut dikuasai oleh pemegang gadai atau pembeli tanah gadai.

Menurut hukum adat pemegang gadai tidak dapat menuntut pemilik tanah untuk menebus tanah gadainya. Oleh karenanya jika pemegang gadai membutuhkan uang ia dapat melakukan dua cara, yaitu dengan mengalihkan gadai (*doorverpanding*) atau dengan menganakan gadai (*onderverpanding*). Yang dimaksud “mengalihkan gadai” ialah menggadaikan tanah gadai itu lagi kepada orang lain atas persetujuan pemilik tanah, sehingga hubungan hukum antara pemilik tanah dan pemegang gadai pertama beralih pada pemegang gadai kedua. Sedangkan yang dimaksud dengan “menganakan gadai” adalah pemegang gadai pertama menggadaikan lagi tanah itu kepada pemegang gadai kedua tanpa persetujuan pemilik tanah.

Hubungan hukum berlaku antara pemilik tanah dengan pemegang gadai pertama dan antara pemegang gadai pertama dengan pemegang gadai kedua. Apabila pemilik tanah akan menebus kembali tanah gadainya, maka pemegang gadai kedua harus mengembalikan tanah gadai itu kepada pemegang gadai pertama dan pemegang gadai pertama menyerahkan kembali tanah gadai itu kepada pemilik tanah.

Apabila terjadi pemilik tanah menggadaikan tanahnya kepada penerima gadai dikarenakan ia memiliki hutang pada penerima gadai dan pemegang gadai lalu mengusahakan tanah itu dengan memperhitungkan hutang pemilik tanah sampai lunas dan hasil tanah gadai itu, setelah perhitungan hutang lunas. Maka tanah gadai dikembalikan kepada pemilik tanah. Maka bentuk gadai tanah tersebut disebut “gadai pelunasan hutang” atau merupakan persetujuan pelunasan hutang (*delgingsovereenkomst*).⁴²

Jual gadai dengan hak atas tanah pada pelaksanaannya berbeda. Jual gadai hanya bersifat adat dan terjadi antar individu atau perseorangan yang meliputi suatu daerah tertentu dan pengaturannya lebih pada hukum adat dan bukan pada peraturan dalam bentuk Perundang-Undangan. Berbeda dengan hak atas tanah yang jenisnya antara lain hak tanggungan, izin mendirikan bangunan ataupun hak atas tanah lainnya yang hubungan hukumnya bisa antar individu ataupun pada lembaga. Pengaturan hak atas tanah lebih pada hukum dalam bentuk Perundang-Undangan dan lingkup pengaturannya lebih luas yaitu nasional.

⁴²Hilman Hadikusuma, *Op.Cit.*, hlm. 224-226.

c. Jual Tahunan

Transaksi jual tahunan terjadi apabila pemilik tanah menyerahkan tanah miliknya (sawah atau tegalan) kepada orang lain (penggarap) untuk beberapa tahun panen dengan menerima pembayaran terlebih dahulu dari penggarap. Setelah habis waktu tahun panen yang dijanjikan maka penggarap menyerahkan kembali tanah itu kepada pemiliknya. Biasanya jual tahunan ini berlaku untuk 1-3 (satu sampai tiga) tahun panen. Lama waktu tahun panen tergantung pada jenis tanaman yang diusahakan penggarap. Bentuk transaksi jual tahunan kebanyakan berlaku dikalangan masyarakat Sumbawa, sedangkan di lingkungan masyarakat adat lainnya jual tahunan disamakan dengan “gadai tanah” atau “sewa tanah”.⁴³ Dapat disimpulkan bahwa hak-hak yang diperoleh pembeli tahunan antara lain mengelola tanah, menanami dan memetik hasilnya dan berbuat engan tanah itu seakan-akan miliknya sendiri. Serta larangan bagi pembeli tahunan yaitu menjual/menyewakan tanah itu, kecuali seizin pemiliknya.⁴⁴

F. Transaksi Menyangkut Tanah Menurut Hukum Adat

Transaksi menyangkut tanah seperti yang telah diuraikan adalah transaksi dimana tanah yang dijadikan objek perjanjian. Jadi bidang tanahnya yang ditransaksikan, sedangkan transaksi menyangkut tanah bukan bidang tanahnya melainkan kekaryaannya, pengolahannya atau dijadikan jaminan. Dengan demikian bidang tanah hanya tersangkut saja, bidang tanah seolah-

⁴³*Ibid.*, hlm. 227.

⁴⁴Iman Sudiyat, *Op.Cit.*, hlm. 35.

olah hanya sebagai lampiran dari perjanjian pokok.⁴⁵ Transaksi-transaksi tersebut antara lain:

1. Perjanjian Bagi Hasil

Perjanjian bagi hasil yaitu apabila pemilik tanah membuat perjanjian dengan orang lain untuk mengerjakan tanahnya, mengolah dan menanami tanaman, dengan perjanjian hasil dari tanah itu dibagi dua, maka perjanjian demikian itu disebut “perjanjian bagi hasil”. Jika hasil tanah itu dibagi tiga maka disebut “pertiga”. Perjanjian bagi hasil dikalangan rakyat pedesaan sebagian besar tidak dibuat secara tertulis, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 UU No 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil, yang harus dibuat tertulis dihadapan Kepala Desa dan disahkan oleh Camat.⁴⁶

2. Perjanjian Sewa Tanah

Transaksi sewa tanah ialah suatu perjanjian dimana pemilik tanah atau penguasa tanah memberi izin kepada orang lain untuk menggunakan sebagai tempat berusaha, dengan menerima sejumlah uang sebagai sewa untuk waktu tertentu. Misalnya menyewa tanah milik orang lain untuk tempat berusaha, untuk membangun kedai, warung, depot minyak, tempat pemangkas rambut, dan sebagainya. Di Sumatra Selatan dimasa pemerintahan marga teritorial, apabila penduduk dari daerah marga lain, memasuki daerah marga dan membuka hutan untuk tempat berladang di daerah marga itu, maka harus membayar “sewa bumi” kepada pemerintahan

⁴⁵Hilman Hadikusuma, *Op.Cit.*, hlm. 227.

⁴⁶*Ibid.*, hlm. 228.

marga itu. Jika tidak membayar sewa bumi, maka akan melakukan pelanggaran adat yang disebut “maling utan” dan dapat dikenakan hukuman.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang digunakan pada penelitian skripsi ini adalah penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang mengkaji hukum tertulis dari aspek teori, sejarah, filosofi, perbandingan, struktur dan komposisi, lingkup dan materi, penjelasan umum pasal demi pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu undang-undang tetapi tidak mengikat aspek terapan atau implementasinya. Sedangkan penelitian empiris adalah penelitian hukum positif tidak tertulis mengenai perilaku anggota masyarakat dalam hubungan hidup bermasyarakat. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.⁴⁷

B. Metode Pendekatan

Untuk mengkaji permasalahan dalam penelitian ini digunakan tehnik pendekatan:

1. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statuta approach*)

Pendekatan Perundang-Undangan (*Statuta approach*), yaitu pendekatan yang dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terdiri dari norma atau kaidah, yaitu khususnya Pasal 1313 KUHPerdata.

⁴⁷Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar, 2010, hlm.280

2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konsep (*Conceptual Approach*), yaitu pendekatan yang berdasarkan pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum untuk menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan azas-azas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman akan pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan masalah yang dihadapi.

3. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus (*Case Approach*), yaitu penelitian normatif mempunyai tujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam Praktik hukum. Pendekatan jenis ini biasanya digunakan mengenai kasus-kasus yang telah mendapat putusan. Kasus-kasus bermakna empirik, namun dalam suatu penelitian normatif, kasus-kasus tersebut dapat dipelajari untuk memperoleh suatu gambaran terhadap dampak dimensi pernomaan dalam suatu aturan hukum dalam praktik hukum, serta menggunakan hasil analisisnya untuk bahan masukan (input) dalam *eksplanasi* hukum.⁴⁸

C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum dan Data

1. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

⁴⁸ Johni Ibrahim, *Teori & Metodologi penelitian Hukum Normatif*, cet. 3, Bayumedia Publishing, Malang, 2007, hlm 321

Data kepustakaan yaitu data hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan, dan putusan hakim. Bahan hukum primer yang penulis gunakan di dalam penulisan ini yakni: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder diartikan sebagai bahan hukum yang tidak mengikat tetapi menjelaskan mengenai bahan hukum primer yang merupakan hasil olahan pendapat atau pikiran para pakar atau ahli yang mempelajari suatu bidang tertentu secara khusus yang memberikan petunjuk kemana peneliti akan mengarah. Yang dimaksud dengan bahan sekunder disini oleh penulis adalah doktrin-doktrin yang ada di dalam buku, jurnal hukum dan internet.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya. Bahan hukum yang dipergunakan oleh penulis adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum.⁴⁹

⁴⁹ Amirudin dan Zainal Asikin, *pengantar metode penelitian hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm 31-32

2. Data

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Data Primer

Data primer adalah data yang langsung diperoleh dari sumber data di lapangan. Data primer ini diperoleh dengan menggunakan kuesioner dan wawancara.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dengan cara mempelajari dan mengkaji bahan-bahan kepustakaan (*literature research*) yang berupa bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder maupun bahan hukum tersier, yang dapat diperoleh dari jurnal, buku, internet, atau kamus.

D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum dan Data

1. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum dan Data

Didalam teknik pengumpulan bahan hukum, maka penulis menggunakan metode pengumpulan data dengan cara studi kepustakaan, di dalam hal ini penulis melakukan dengan cara mempelajari, meneliti, dan mengutip data dari berbagai buku literature dan Perundang-Undangan yang berlaku dan mempunyai hubungan dengan masalah yang dibahas dalam penelitian.

2. Data

Data yang dikumpulkan, kemudian diolah dengan tahapan sebagai berikut:

- a. Observasi, pengamatan dan pencatatan dengan sistematis fenomena-fenomena yang diselidiki.⁵⁰ Dalam penelitian ini penyusunan menggunakan data yang diperlukan baik langsung maupun tidak langsung.
- b. Wawancara, metode ini merupakan salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dengan jalan tanya jawab secara sistematis berdasarkan pada arah dan tujuan penelitian, yang bisa disebut dengan wawancara.
- c. Dokumentasi, pengumpulan data dengan cara mengambil data dari dokumen yang merupakan suatu catatan formal sebagai bukti otentik.

E. Analisa Bahan Hukum dan Data

Analisis data adalah suatu proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan. Dalam sebuah penelitian ada beberapa alternatif analisis yang dapat digunakan yaitu antara lain: deskriptif kualitatif, deskriptif komparatif, kuantitatif atau non-hipotesis, deduktif atau induktif, induktif kualitatif, *contents analysis* (kajian isi), kuantitatif dan uji statistik.⁵¹

Dalam penelitian ini penulis menganalisa data yang diperoleh dengan cara Deskriptif Kualitatif, yaitu analisa yang menggambarkan keadaan atau status fenomena dengan kata-kata atau kalimat. Kemudian dipisah-pisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan.⁵²

⁵⁰ Sutrisno Hadi, *Metodelogi Research*, Andi Offset, Yogyakarta, 1990, hlm 136

⁵¹ Saifullah, *Buku Panduan Metodologi Penelitian*, (Hand Out, Fakultas Syariah UIN Mataram)

⁵² Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 1999, hlm 23

Dengan demikian, maka dalam penelitian ini data yang diperoleh di lapangan, baik yang diperoleh dengan wawancara atau metode dokumentasi digambarkan atau disajikan dalam bentuk kata-kata atau kalimat, bukan dalam bentuk angka-angka sebagaimana dalam penelitian statistik, serta dipisah-pisahkan dan dikategorikan sesuai dengan rumusan masalah. Penarikan kesimpulan deduktif yaitu suatu penarikan kesimpulan dari hal yang umum ke hal yang khusus.

