

**ANALISIS HUKUM PERJANJIAN GADAI TANAH ADAT  
DI KENAGARIAN DURIAN TINGGI PERSPEKTIF  
HUKUM PERDATA**

**SKRIPSI**

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Program Studi Ilmu Hukum*

Oleh:

**EVA RAHAYU**  
**NPM: 1406200581**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2018**



*Wajiz, Cerdas dan Sepejabat*

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474  
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)  
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**BERITA ACARA**  
**UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA**  
**BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I**

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Jum'at, tanggal 06 April 2018, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan menimbang:

**MENETAPKAN**

NAMA : EVA RAHAYU  
NPM : 1406200581  
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM PERDATA  
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS HUKUM PERJANJIAN GADAI TANAH ADAT  
DI KENAGARIAN DURIAN TINGGI PERSPEKTIF  
HUKUM PERDATA

Dinyatakan : (B/A) Lulus Yudisium dengan predikat Sangat Baik  
( ) Lulus Bersyarat, memperbaiki/Ujian Ulang  
( ) Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam BAGIAN HUKUM PERDATA.

**PANITIA UJIAN**

Ketua

IDA HANIFAH, S.H., M.H  
NIDN: 0003036001

Sekretaris

FAISAL, S.H., M.Hum  
NIDN: 0122087502

**ANGGOTA PENGUJI:**

1. IRFAN, S.H., M.Hum
2. GUNTUR RAMBE, S.H., M.H
3. ATIKAH RAHMI, S.H., M.H
4. RIZKA SYAFRIANA, S.H., M.Kn

1.

2.

3.

4.



*Siapa, Cerdas dan Jujur*

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474  
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)  
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Strata I bagi:

NAMA : EVA RAHAYU  
NPM : 1406200581  
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM PERDATA  
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS HUKUM PERJANJIAN GADAI TANAH ADAT  
DI KENAGARIAN DURIAN TINGGI PERSPEKTIF  
HUKUM PERDATA

PENDAFTARAN : Tanggal 04 April 2018

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Komprehensif, penulis berhak memakai gelar:

### SARJANA HUKUM BAGIAN HUKUM PERDATA

Diketahui  
Dekan

IDA HANIFAH, S.H., M.H  
NIDN: 0003036001

Pembimbing I

ATIKAH RAHMI, S.H., M.H  
NIDN: 0129057701

Pembimbing II

RIZKA SYAFRIANA, S.H., M.Kn  
NIDN: -



*Ilmu, Cerdas dan Terpercaya*

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : EVA RAHAYU  
NPM : 1406200581  
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM PERDATA  
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS HUKUM PERJANJIAN GADAI TANAH ADAT  
DI KENAGARIAN DURIAN TINGGI PERSPEKTIF  
HUKUM PERDATA

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada  
Panitia Ujian

Medan, 04 April 2018

Pembimbing I

ATIKAH RAHMI, S.H., M.H  
NIDN: 0129057701

Pembimbing II

RIZKA SYAFRIANA, S.II., M.Kn  
NIDN: -

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Eva Rahayu  
NPM : 1406200581  
Program : Strata – I  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Bagian : Hukum Perdata  
Judul : ANALISIS HUKUM PERJANJIAN GADAI TANAH ADAT DI  
KENAGARIAN DURIAN TINGGI PERSPEKTIF HUKUM  
PERDATA

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, April 2018

Saya yang menyatakan



EVA RAHAYU

## ABSTRAK

### ANALISIS HUKUM PERJANJIAN GADAI TANAH ADAT DI KENAGARIAN DURIAN TINGGI PERSPEKTIF HUKUM PERDATA

Eva Rahayu  
1406200581

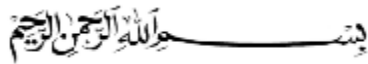
Perjanjian Gadai yang dilakukan oleh masyarakat yang masih menggunakan hukum adat sebagai dasar perjanjian yang dilakukan yang menyampingkan hukum perdata yang seharusnya diberlakukan seluruh masyarakat Indonesia. Sedangkan menurut hukum perdata tidak memperbolehkan lagi adanya gadai tanah sebab gadai yang diperbolehkan hanya gadai yang berupa benda bergerak. Tanah adat yang digadaikan oleh masyarakat di Kenagarian Durian Tinggi berdasarkan asas kepercayaan dan tidak adanya kepastian hukum yang kuat dan tidak ada pemberian sanksi yang tegas terhadap pihak-pihak yang melakukan Wanprestasi.

Penelitian ini adalah penelitian Yuridis Empiris dengan jenis Penelitian Deskriptif, penelitian ini menggunakan sumber data primer berasal dari hasil penelitian lapangan yaitu dengan wawancara kepada pihak-pihak yang terkait pada objek yang melakukan gadai tanah, data sekunder dari daftar pustaka dan sumber-sumber hukum adat. Analisis data dilakukan dengan cara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian ini di pahami bahwa dalam melakukan perjanjian gadai tanah adat jika ditinjau dari Perpektif Hukum Perdata melanggar ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikarenakan dalam Hukum Perdata tidak adanya gadai terhadap objek yang tidak bergerak. Dalam melakukan gadai tanah adat ada beberapa tata cara atau syarat yang harus dipenuhi yaitu memberi tahu kepada *Ninik/Mamak*, persetujuan para ahli waris dan kedua pihak yang bersangkutan, dan juga adanya beberapa saksi. Penyelesaian gadai tanah pada masyarakat Kenagarian Durian Tinggi melalui musyawarah antara pihak-pihak yang bersangkutan dan juga dihadiri oleh *Ninik/Mamak* dan beberapa saksi dan diselesaikan dengan cara ganti rugi.

**Kata kunci: Perjanjian Gadai, Tanah Adat, Hukum Perdata.**

## KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikumWr.Wb.

Segala puji dan syukur di ucapkan kehadiran Allah SWT, atas segala petunjuk rahmat dan karunia-Nya, dan shalawat beriring salam juga disampaikan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW.

Skripsi ini berjudul *“Analisis Hukum Perjanjian Gadai Tanah Di Kenagarian Durian Tinggi Perspektif Hukum Perdata ”* Sebagai salah satu syarat akademis untuk menyelesaikan program studi sarjana di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Berhubung penyelesaian dalam skripsi ini, banyak mendapatkan kesulitan, semuanya itu disebabkan oleh keterbatasan yang ada pada baik dari segi kemampuan maupun dari segi fasilitas dan sebagainya. Namun banyak mendapatkan bimbingan, motivasi, dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu diucapkan rasa penghargaan dan terimakasih.

Terlebih yang paling teristimewa dan yang tersayang diucapkan rasa terimakasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada Ayahanda Jameston Simorangkir dan Ibunda Jumainar, yang senantiasa mengasuh, mendidik, membimbing, dan memberikan kasih sayang serta do'a yang tidak pernah putus sehingga dapat mengantarkan hingga sekarang, dan tidak pernah merasa jenuh dalam memberikan motivasi, dorongan baik secara materil maupun secara moril, sekali lagi penulis mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada Ayahanda tersayang dan Ibunda tercinta.

Terimakasih kepada saudara-saudaraku Siti Yulisma dan Wahyu Al-Yubel Simorangkir , Kak Nike Sanuri yang selama ini memberikan semangat, mendengarkan keluh-kesah, serta mendukung penulis baik secara moril maupun materil sampai menjadi sarjana hukum.

Selain itu juga mengucapkan terimakasih kepada: Dr. Agussani M. AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Ibu Ida Hanifah, S.H.,M.H, selaku Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Bapak Faisal, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan Bapak Zainuddin, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Melalui kesempatan ini juga penulis menyampaikan rasa terimakasih kepada Bapak Faisal Riza, S.H., M.H selaku Kepala Bagian Hukum Perdata Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Ibu Atikah Rahmi S.H., M.H selaku pembimbing I dan Ibu Rizka Syafriana S.H., M.Kn selaku pembimbing II, yang telah banyak meluangkan waktu untuk membimbing, dan memberi banyak masukan-masukan serta arahan dalam menyelesaikan skripsi ini.

Terimakasih kepada teman-teman di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara stambuk 2014, teman-teman kelas F-II dan teman-teman kelas A-II Hukum Perdata, terima kasih kepada sahabat-sahabat Try Wenda Oktary, Wilda Zaituniah ,Putri Rahimah Siregar, Sharaz Putri Namira, Titin Nursanti, Widya Astuti, Zayyin Afifah yang selama ini bersama-sama menikmati bangku perkuliahan, melewati hari-hari saling berbagi suka dan duka, selalu memberikan semangat dan waktu-waktu yang menyenangkan yang tidak



akan terlupakan dan teman-teman seperjuangan lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Tak lupa Kepada adik-adik seperjuangan Nanda Arby Damanik dan Nurfadillah Lubis terima kasih atas segala semangat , dukungan dan do'anya dan kak Yana yang telah membantu dalam hal transportasi untuk menyelesaikan skripsi ini.

Seluruh masyarakat Minangkabau khususnya Ibu Nuraina, Ibu Meli Ramadhani, Bapak Irvan Syahputra, Bapak Aswin selaku Jorong Tampang, Bapak bando Sati Kenagarian Durian Durian Tinggi dan juga kepada Bapak Wali Nagari Durian Tinggi, dan terkhusus untuk sahabat-sahabat Fani Mayona, Ayu Silvia Putri, Sintya Sari, Rika Mutiara Sari terima kasih atas bantuan dalam menyelesaikan dan memudahkan dalam penulisan skripsi ini.

Akhir kata dengan segala kerendahan hati dengan menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Akan tetapi, berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat untuk menambah pengetahuan dan wawasan berfikir bagi setiap orang yang membacanya.

WassalamulaikumWr. Wb.

Medan, 2 April 2018

Penulis

Eva Rahayu

## DAFTAR ISI

### ABSTRAK

**KATA PENGANTAR..... i**

**DAFTAR ISI..... iv**

**BAB I PENDAHULUAN ..... 1**

A. Latar Belakang ..... 1

1. Rumusan masalah ..... 8

2. Faedah Penelitian..... 8

B. Tujuan Penelitian ..... 9

C. Metode Penelitian..... 9

1. Sifat Penelitian ..... 10

2. Sumber Data..... 10

3. Alat Pengumpul Data ..... 11

4. Analisis Data..... 12

D. Defenisi Operasional ..... 12

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA ..... 14**

A. Perjanjian ..... 14

B. Ganti Rugi ..... 24

C. Gadai Tanah ..... 29

**BAB III PEMBAHASAN DAN PENELITIAN ..... 34**

A. Perjanjian Gadai Tanah Adat Di Kenagarian Durian Tinggi

Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata ..... 34

B. Prosedur Perjanjian Pada Gadai Tanah Terhadap Tanah Yang Masih Memakai Hukum Adat Di Kenagarian Durian Tinggi.....	47
C. Upaya Yang Dapat Dilakukan Jika Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Gadai Tanah Yang Masih Memakai Hukum Adat Di Kenagarian Durian Tinggi .....	60
<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>70</b>
A. Kesimpulan .....	70
B. Saran .....	71

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Perjanjian di Indonesia secara umum ada yang mempunyai suatu nama khusus maupun yang tidak terkenal dengan satu nama tertentu, atau sering disebut dengan istilah perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Pengertian perjanjian bernama adalah perjanjian yang sudah diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, karena paling banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Pengaturannya terdapat dalam buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Bab IV sampai dengan Bab XVII. Perjanjian tidak bernama pengertiannya adalah perjanjian yang belum diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tetapi terdapat di dalam masyarakat. Lahirnya perjanjian tidak bernama dimungkinkan karena Buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mempunyai sistem terbuka dan asas kebebasan berkontrak, seperti diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peran hukum di dalam antar masyarakat adalah sebagai suatu yang melindungi, memberi rasa aman, tentram dan tertib mencapai kedamaian dan keadilan setiap orang. Apabila dalam pergaulan hidup terjadi peristiwa dimana seseorang berjanji untuk melaksanakan suatu hal, maka timbullah suatu perjanjian. Dari perjanjian tertulis timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang lazim disebut Perikatan.

Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat berdasarkan persetujuan atau kesepakatan

yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, yang dikenal dengan asas *pacta sun servanda*. Perjanjian yang dibuat secara sah adalah yang dibuat sesuai ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak, kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya objek, dan adanya sebab yang halal untuk itu harus terpenuhi agar perjanjian tersebut menjadi sah secara hukum.<sup>1</sup>

Berkenaan dengan hukum kebendaan tentang kebendaan dan harta kekayaan ada banyak sumber misalnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, syariah dan hukum adat. Hukum-hukum ini menjadi sumber pembentukan hukum nasional tentang benda dan harta kekayaan.<sup>2</sup>

Hukum Perdata yang berasal dari hukum Eropa, hukum kekayaan adat ini terdiri atas hukum harta kekayaan mutlak dan hukum harta kekayaan *relative*. Hukum harta kekayaan mutlak sering disebut dengan hukum kebendaan yaitu hukum yang mengatur tentang hubungan-hubungan hukum antara subjek dan objek hukum yaitu hukum yang mengatur hubungan antara seseorang dengan benda.

Harta kekayaan *relative* adalah ketentuan hukum yang mengatur utang piutang atau hak-hak kebendaan yang lahir karena perjanjian. Oleh karena itulah sering disebut hukum perikatan yaitu aturan-aturan *normative* yang mengatur

---

<sup>1</sup>PR Darsono. *Latar Belakang Masalah Perjanjian Di Indonesia*.<http://e-journal.uajy.ac.id/5824/2/HK109014.pdf>, di akses Senin 27 November 2017 Pukul 23.29 Wib.

<sup>2</sup>Dominikus Rato. 2016. *Hukum Benda Dan Harta Kekayaan Adat*. Jawa Timur: Laksbang Pressindo, halaman 1.

hubungan-hubungan hukum antara subjek hukum atau antara orang yang satu dengan yang lainnya.<sup>3</sup>

Ketentuan di atas jelas bahwa untuk dapat dinyatakan sebagai suatu perjanjian yang sah, maka setiap orang yang membuat perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan serta tidak pula bertentangan dengan ketertiban umum. Dalam melakukan suatu perjanjian para pihak seringkali melalaikan apa yang telah diperjanjikan, meskipun dituangkan kedalam suatu perjanjian tertulis. Namun demikian dalam pelaksanaannya seringkali terdapat penyimpangan-penyimpangan dari isi perjanjian atau yang seringkali disebut sebagai wanprestasi.

Setiap perjanjian yang dibuat harus disepakati oleh para pihak yang melakukan perjanjian tersebut dan apabila ada pihak yang tidak melaksanakan perjanjian sesuai dengan yang telah ditentukan maka pihak yang melanggar perjanjian harus bertanggung jawab sesuai dengan yang telah diperjanjikan, seperti ganti rugi.

Demikian juga dalam perjanjian gadai yang dibuat oleh masyarakat di Kenagarian Durian Tinggi tidak terlepas dari adanya pihak-pihak yang melakukan Wanprestasi. Perjanjian Gadai ini bisa digunakan berdasarkan Undang-Undang Kitab Hukum Perdata dan juga bisa dipakai berdasarkan hukum adat, tergantung kepada kesepakatan kedua belah pihak yang menggunakannya.

Penetapan hak gadai atas benda-benda bergerak dan piutang-piutang dilakukan dengan cara membawa barang gadainya ke bawah kekuasaan si

---

<sup>3</sup>*Ibid.*, halaman 3.

berpiutang atau pihak ketiga yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Penetapan inilah yang membedakan lembaga gadai dengan lembaga hipotek, hak tanggungan, ataupun fidusia. Dalam konteks pengertian benda objek gadai, hukum adat Indonesia (yang masih berlaku sebagai hukum positif) memiliki pengertian yang menyimpang dari pengertian gadai. Di samping barang-barang bergerak, gadai dapat juga diberikan atas tanah dengan atau tanpa segala sesuatu yang ada di atas tanah tersebut.<sup>4</sup>

Hukum gadai ini sudah lama diterapkan oleh masyarakat yang masih menggunakan hukum adat sebagai dasar perjanjiannya, salah satunya adalah pada masyarakat Minangkabau tepatnya di Kenagarian Durian Tinggi. Di samping itu masih ada masyarakat yang tidak melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan juga tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan.

Hukum gadai ini biasanya diterapkan dalam perjanjian gadai menggadai tanah dengan berdasarkan hukum adat sebagai dasar dari perjanjian yang dilakukan oleh pihak-pihak yang bersangkutan, pada dasarnya jika menyangkut tentang tanah tidak terlepas dari adanya Undang-Undang Pokok Agraria yang sebagai landasan dalam mengatur segala aspek tentang pertanahan.

Hukum agraria sendiri menggunakan hukum adat masih diakui keeksistensiannya, hukum adat adalah hukumnya masyarakat yang masih sederhana, dengan lingkup *personal* dan *teritorial* yang terbatas. Hukum agraria

---

<sup>4</sup>Munir Fuady. 2013. *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta: Erlangga, halaman 152.

nasional dimaksudkan sebagai hukumnya masyarakat yang modern, dengan lingkup *personal* yang meliputi seluruh wilayah Negara Republik Indonesia.

Hukum adat pada umumnya sesuai dengan kepribadian bangsa Indonesia, yang didasarkan atas asas kekeluargaan dan gotong royong, namun belum seluruhnya syarat sebagai yang dikehendaki karena hukum adat tidak luput dari pengaruh masyarakat tempat berlakunya, yaitu masyarakat *Kolonial yang liberal*, individual-kapitalis dan masyarakat *feodal*. Sedangkan dalam ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa hukum agraria yang berlaku adalah hukum adat menunjuk pada fungsi hukum adat sebagai pelengkap hukum agraria positif yang tertulis, dalam hal ini hukum adat dalam bentuk norma-norma hukumnya.

Hukum adat yang mana yang akan berfungsi sebagai pelengkap itu, sudah tentu hukum yang berlaku pada waktu diperlukan untuk melengkapi hukum tertulis yang akan digunakan untuk menyelesaikan kasus yang dibahas. Tetapi sesuai dengan ketentuan Pasal 5 dan penjelasan umum angka III (1) Undang-Undang Pokok Agraria, hukum adat yang berfungsi sebagai pelengkap jika perlu harus mengalami pembersihan (*saneering*) lebih dahulu. Dengan pengertian sebagai yang dikemukakan di atas maka hukum adat atau hukum tanah adat tidak berada di luar hukum agraria nasional melainkan merupakan bagian dari pada hukum agraria, oleh karena itu maka hukum adat yang dipakai sebagai dasar



hukum agraria nasional adalah hukum adat yang sudah mengalami pembersihan atau *saneer*.<sup>5</sup>

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 disebutkan antara lain bahwa hukum agraria yang berlaku adalah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara dan seterusnya (Pasal 5), ketentuan ini mengandung makna bahwa unsur-unsur dalam hukum adat dibidang pertanahan yang ada di dalam suatu masyarakat hukum adat selama tidak bertentangan dengan ketentuan dan peraturan yang ada dapat digunakan dalam rangka pelaksanaan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria tersebut.<sup>6</sup>

Banyak faktor yang dapat menyebabkan timbulnya permasalahan dalam tanah adat yaitu:

- a. Bahwa tanah adat pusaka tinggi yang dimiliki oleh kaum adalah milik bersama dari anggota kaum yang pada waktu sekarang telah terbagi atau dibagi kepada *jurit-jurit* berdasarkan "*ganggam bauntuak*".
- b. Dengan adanya status tanah *ganggam bauntuak* tersebut dalam usaha mensertifikatkan tanah, ada kalanya timbul kesulitan antara lain:
  - 1) Karena tidak terdapatnya kesepakatan antara anggota kaum.
  - 2) Karena disangsikan harta pusaka tinggi semula akan menjadi hilang atau habis.
  - 3) Pembagian "*ganggam bauntuak*" ada yang belum terbagi sama besar diantara *paruik* dalam *jurit*.
- c. Bahwa masyarakat Minangkabau dalam melakukan transaksi mengenai tanah

---

<sup>5</sup>Sajuti Thalib. 1985. *Hubungan Tanah Adat dengan Hukum Agraria Di Minangkabau*. Jakarta: Bina Aksara, halaman 20.

<sup>6</sup>*Ibid.*, halaman 3.

pada waktu yang lampau belum membiasakan atau menggunakan secara tertulis, apalagi membuat dokumen yang bersifat autentik yang dapat dijadikan sebagai alat bukti.

d. Kurang meyakinkannya alat bukti yang dipergunakan oleh pihak yang bersengketa dalam pembuatan *ranji* atau silsilah keturunan.

Dalam pembuatan *ranji* atau silsilah keturunan ini, terjadilah penyimpangan-penyimpangan di mana saksi-saksi yang ikut menerangkan kadang-kadang diragukan kebenarannya. Antara lain saksi yang bersangkutan tidak mengetahui keadaan yang sebenarnya atau disengaja untuk kepentingan tertentu.<sup>7</sup>

Perjanjian kebendaan terdapat dua macam perjanjian yaitu adanya perjanjian pokok dan perjanjian tambahan. Perjanjian pokok yaitu perjanjian antara debitur dan kreditur yang berdiri sendiri tanpa bergantung pada adanya perjanjian sedangkan perjanjian tambahan (*accessoir*) yaitu perjanjian antara debitur dan kreditur yang diadakan sebagai perjanjian tambahan dari pada perjanjian pokok.<sup>8</sup>

Perjanjian gadai yang ada di dalam masyarakat Minangkabau juga menggunakan perjanjian pokok seperti masa berlaku perjanjian dan hal-hal penting lainnya sedangkan dalam perjanjian pokok tambahan terdapat perjanjian yang memperbolehkan orang yang memberi gadai boleh mempergunakan barang gadaian dari yang penerima gadai meskipun di dalam Undang-Undang Hukum

---

<sup>7</sup>*Ibid.*, halaman 5.

<sup>8</sup>NoName. Catatan *Rangkuman Hukum Jaminan*.  
<http://lawfile.blogspot.co.id/2011/12/catatan-rangkuman-hukum-jaminan.html>, di akses pada Selasa 30 Januari 2018 Pukul 10.37 Wib.

Perdata hal ini dilarang dan melanggar ketentuan yang ada akan tetapi masyarakat Minangkabau masih banyak menggunakan hukum adat sebagai dasar dari membuat perjanjian yang akan dilakukan.

Berdasarkan dengan uraian di atas untuk mengetahui secara nyata dan lebih mendalam maka disusun penelitian yang berjudul: **“Analisis Hukum Perjanjian Gadai Tanah Adat di Kenagarian Durian Tinggi Perspektif Hukum Perdata”**

### **1. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dan batasan masalah di atas, penulis akan mengangkat tiga permasalahan guna dibahas dalam penulisan skripsi ini, yaitu:

- a. Bagaimana perjanjian gadai tanah adat di Kenagarian Durian Tinggi Perspektif Hukum Perdata
- b. Bagaimana prosedur perjanjian pada gadai tanah terhadap tanah yang masih memakai hukum adat di Kenagarian Durian Tinggi
- c. Bagaimana upaya yang dapat dilakukan jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian gadai tanah yang masih memakai hukum adat di Kenagarian Durian Tinggi

### **2. Faedah Penelitian**

Adapun faedah yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah:

- a. Faedah Teoritis

Hasil penelitian ini dapat dijadikan *literature* baik kepada ilmu pengetahuan pada umumnya maupun ilmu hukum khususnya hukum adat.

b. Faedah Praktis

- 1) Sebagai upaya pengembangan kemampuan sumbangan pengetahuan hukum bagi peneliti khususnya tentang hukum adat dan Undang-Undang Pokok Agraria.
- 2) Sebagai bahan informasi bagi pihak yang memerlukan referensi, yang dapat digunakan untuk penelitian lanjutan yang berkaitan dengan permasalahan pokok bahasan.
- 3) Memberikan sumbangan pemikiran dan informasi ilmiah bagi masyarakat mengenai tata cara yang harus ada dipenuhi di dalam perjanjian gadai tanah adat.

**B. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah:

- a. Untuk mengetahui perjanjian gadai tanah adat di Kenagarian Durian Tinggi Perspektif Hukum Perdata
- b. Untuk mengetahui prosedur perjanjian pada gadai tanah terhadap tanah yang masih memakai hukum adat di Kenagarian Durian Tinggi
- c. Untuk mengetahui upaya yang dapat dilakukan jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian gadai tanah yang masih memakai hukum adat di Kenagarian Durian Tinggi

**C. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan salah satu faktor suatu permasalahan yang akan dibahas, di mana metode penelitian merupakan cara utama yang bertujuan

untuk mencapai tingkat penelitian ilmiah. Sesuai dengan rumusan permasalahan atau tujuan penelitian maka metode penelitian yang akan dilakukan meliputi:

### **1. Sifat Penelitian**

Sifat penelitian dimaksudkan sebagai cara untuk melihat jenis atau macam dan pendekatan apa yang akan digunakan dalam suatu penelitian dengan melihat pada pembagian penelitian berdasarkan sifatnya. Apabila penelitian dilihat dari sifatnya, dapat dibagi menjadi 3 (tiga) macam yang terdiri atas: eksploratoris, deskriptif dan eksplanatoris.

Penelitian hukum bertujuan untuk mengetahui dan menggambarkan keadaan suatu mengenai apa dan bagaimana keberadaan norma hukum dan bekerjanya norma hukum pada masyarakat. Berdasarkan tujuan penelitian hukum tersebut, maka kecenderungan sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang hanya semata-mata melukiskan keadaan objek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum. Penelitian hukum dapat dilakukan dengan menggunakan 2 (dua) pendekatan, yang terdiri atas: penelitian hukum normatif (yuridis normatif, dan penelitian hukum sosiologis (yuridis empiri).<sup>9</sup>

### **2. Sumber Data**

Jenis sumber data ada dua pembagian yaitu data primer adalah data secara langsung yang diambil dari objek penelitian oleh peneliti peorangan

---

<sup>9</sup> Ida Hanifa, dkk. 2014. *Pedoman Penulisan Skripsi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*. Medan: UMSU, halaman 6.

maupun organisasi, sedangkan data sekunder adalah data yang didapat tidak secara langsung dari objek penelitian.

Adapun sumber data dalam penelitian ini adalah data primer yang diambil dari hasil wawancara dari masyarakat di Kenagarian Durian Tinggi Kecamatan Lubuk Sikaping khususnya pada kampung Tampang Kabupaten Pasaman Sumatera Barat dan data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan atau *literatur* dan bahan-bahan hukum lain yang berkaitan dengan pembahasan ini terdiri atas:

- a. Bahan hukum primer, berupa bahan hukum yang meliputi peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan materi penelitian yaitu Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hukum Adat.
- b. Bahan sekunder yang memberi penjelasan berupa buku-buku dan tulisan-tulisan ilmiah hukum yang terkait dengan objek penelitian.
- c. Bahan hukum tersier berupa bahan hukum yang memberi penjelasan tentang bahan primer dan bahan sekunder seperti, ensiklopedia, dan bahan hukum dalam website.

### **3. Alat Pengumpul Data**

Alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan melakukan wawancara dan studi dokumentasi atau studi kepustakaan yaitu mengumpulkan data dan informasi dengan menggunakan studi

dokumentasi melalui wawancara dengan beberapa masyarakat di Kenagarian Durian Tinggi Khususnya Kampung Tampang.

#### 4. Analisis Data

Data yang terkumpul dapat dijadikan acuan pokok dalam melakukan analisis dan pemecahan masalah, untuk mengelola data yang ada, penelitian ini menggunakan analisis kualitatif.

#### D. Definisi Operasional

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi atau konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Definisi operasional dalam penelitian ini adalah Perjanjian suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda *overeenkomst* dan *verbinten*. Sebagian perpustakaan dipergunakan bermacam-macam istilah seperti dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata digunakan istilah perikatan untuk *verbinten* dan perjanjian untuk *overeekomst*.<sup>10</sup> Suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila memenuhi syarat sahnya perjanjian dan asas-asas hukum perikatan, perjanjian dapat dibuat secara tertulis maupun tidak tertulis.

1. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang atau satu pihak berjanji pada seorang atau pihak lain atau dimana dua orang atau dua pihak itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.
2. Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang yang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh

---

<sup>10</sup>R. Soeraso. 2010. *Perjanjian di Bawah Tangan*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 3.

seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana yang harus didahulukan.<sup>11</sup>

3. Tanah adat adalah tanah yang dimiliki oleh *kaum*, yang merupakan milik bersama dari seluruh anggota kaum yang diperoleh secara turun temurun, yang pengawasannya berada ditangan *mamak* kepala waris kaum.<sup>12</sup>
4. Kenagarian Durian Tinggi adalah suatu daerah administratif di Kecamatan Lubuk Sikaping, Kabupaten Pasaman, Provinsi Sumatra Barat, Indonesia.
5. Hukum Perdata ialah hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang/ badan hukum yang satu dengan orang/ badan hukum yang lain di dalam masyarakat dengan menitik beratkan kepada kepentingan perseorangan (pribadi/ badan hukum).<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup>Rachamadi Usman. 2016. *Hukum Jaminan Keberdataan*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 105.

<sup>12</sup>Sajuti Thailib., *Op.Cit.*, halaman 5.

<sup>13</sup>F.X. Suhardana. 2001. *Hukum Perdata I*. Jakarta: Percetakan Gloria, halaman 7.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Perjanjian**

Perjanjian adalah suatu kesepakatan diantara dua atau lebih pihak yang menimbulkan, memodifikasi, atau menghilangkan hubungan hukum. Sedangkan menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Berdasarkan di atas dapat disimpulkan di dalamnya terdapat beberapa unsur yang memberi wujud pengertian perjanjian, antara lain hubungan hukum yang menyangkut antara dua orang atau lebih yang memberi hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi. Dengan demikian, perjanjian adalah hubungan hukum yang oleh hukum itu sendiri diatur dan disahkan cara perhubungannya. Oleh karena itu perjanjian yang mengandung hubungan hukum antara perorangan adalah hal-hal yang terletak dan berada dalam lingkungan hukum. Itulah sebabnya hubungan hukum dalam perjanjian, bukan suatu hubungan yang bisa timbul dengan sendirinya seperti yang dijumpai dalam harta benda kekeluargaan.<sup>14</sup>

Perjanjian adalah sumber perikatan, di samping sumber-sumber yang lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan karena dua pihak itu setuju untuk

---

<sup>14</sup>R. Refliza. *Kajian Hukum Atas Tanah Gadai Dalam Masyarakat Minangkabau di Kecamatan Sungayan*. <https://jurnal.usu.ac.id>, di akses pada Rabu 28 Februari 2018 Pukul 10.00 Wib.

melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya dalam undang-undang perjanjian diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang perikatan. Hal ini karena perjanjian merupakan salah satu peristiwa yang melahirkan hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan antara dua pihak yang disatu pihak ada hak dan dilain pihak ada kewajiban (perikatan). Definisi perjanjian telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa “Perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Berdasarkan pertimbangan agar perbuatan-perbuatan yang tidak mengandung unsur kehendak atas akibatnya tidak masuk dalam cakupan perumusan, seperti perbuatan melawan hukum, perwakilan suka rela dan agar perjanjian timbal balik bisa tercakup dalam perumusan tersebut, yaitu:

J. Satrio dalam jurnal R. Refliza mengatakan “perjanjian adalah perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih atau dimana satu orang lain atau lebih saling mengikatkan dirinya”.<sup>15</sup>

Pendapat Subekti dalam jurnal R. Refliza yang dimaksud dengan perjanjian adalah “sebagai suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang

---

<sup>15</sup> *Ibid.*,

lain atau dimana dua orang itu saling berjanji kepada orang lain untuk melaksanakan sesuatu hal”.<sup>16</sup>

M. Yahya Harahap dalam jurnal R. Refliza mengemukakan “perjanjian mengandung suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi”.<sup>17</sup>

Wirjono Prodjodikoro dalam jurnal R. Refliza yang dimaksud dengan perjanjian adalah “sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, yang mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.<sup>18</sup>

Suatu perjanjian tidak terjadi seketika atau serta merta dan perjanjian dibuat untuk dilaksanakan, oleh karena itu dalam suatu perjanjian yang dibuat selalu tahapan yaitu: dalam perjanjian terdapat unsur janji, janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Kalau orang terikat pada suatu hak dan kewajiban yang diletakkan pada dirinya, bahwa undang-undang menentukan demikian tapi jika seseorang melakukan perbuatan melawan hukum tidak dapat dikatakan bahwa ia menjanjikan hal seperti itu dan karenanya tidak mungkin berdasarkan atas suatu perjanjian. Dalam perjanjian orang terikat kepada akibat hukum yang muncul karena kehendaknya sendiri.

a. *Pracontractual*, yaitu perbuatan-perbuatan yang mencakup dalam negosiasi dengan kajian tentang penawaran dan penerimaan.

---

<sup>16</sup>*Ibid.*,

<sup>17</sup>*Ibid.*,

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

- b. *Contractual*, yaitu tentang bertemunya dua pernyataan kehendak yang saling mengikat kedua belah pihak.
- c. *Post-contractual*, yaitu tahap pada pelaksanaan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang hendak diwujudkan melalui perjanjian tersebut.<sup>19</sup>

Kamus ilmiah asas diterjemahkan sebagai pokok, dasar, dan *fundamental*. Asas hukum adalah dasar normatif untuk membedakan daya ikat normatif dan memaksa. Dengan demikian dalam melakukan perjanjian selain memperhatikan ketentuan-ketentuan yang ada juga harus memperhatikan asas-asas terdapat pada hukum perjanjian pada umumnya.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan dengan jelas mengenai beberapa asas-asas perjanjian, diantaranya dalam Pasal 1315 menentukan asas personalia perjanjian, Pasal 1337 menentukan asas kesusilaan dan ketertiban umum, Pasal 1338 ayat (1) menentukan asas mengikatnya perjanjian, Pasal 1338 ayat (3) menentukan asas itikad baik, Pasal 1339 menentukan asas kepatutan dan kebiasaan. Namun menurut Rutten hanya ada tiga asas yang sangat pokok dalam hukum perjanjian, yaitu asas *konsensualisme*, asas kekuatan mengikatnya perjanjian, dan asas kebebasan berkontrak.

Adapun asas-asas hukum yang terdapat dalam hukum perjanjian adalah:

a. Asas *Konsensualisme*

Asas *konsensualisme* adalah asas yang menyatakan bahwa perjanjian telah terjadi atau lahir sejak terciptanya sepakat para pihak, artinya suatu perjanjian telah ada dan mempunyai akibat hukum dengan terciptanya kata sepakat dari para

---

<sup>19</sup>*Ibid.*,

pihak mengenai hal-hal pokok dan tidaklah diperlukan suatu formalitas. Asas kesepakatan ini disimpulkan dari Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa, untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu: sepakat mereka yang mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Pada saat ini ada kecendrungan mewujudkan perjanjian *konsensual* dalam bentuk perjanjian tertulis baik di bawah tangan maupun dengan akta autentik.

Bentuk *konsensualisme* adalah suatu yang dibuat secara tertulis, salah satunya dengan adanya pembubuhan tanda tangan dari para pihak yang melakukan perjanjian tersebut. Tanda tangan berfungsi sebagai bentuk kesepakatan dan bentuk persetujuan atas tempat, waktu dan isi perjanjian yang dibuat. Tanda tangan juga berkaitan dengan kesengajaan para pihak untuk membuat suatu perjanjian sebagai bukti atas suatu peristiwa.<sup>20</sup>

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa, perjanjian itu sudah mengikat sejak tercapainya kata sepakat mengenai pokok perjanjian. Dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditentukan bahwa perjanjian tidaklah sah tanpa adanya kesepakatan dari para pihak.

#### b. Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menurut ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

---

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

Sumber dari asas kebebasan berkontrak adalah kebebasan individu sehingga yang merupakan titik tolaknya adalah kepentingan individu pula. Dengan demikian dapat dipahami bahwa kebebasan individu memberikan kepadanya kebebasan untuk berkontrak.

Asas kebebasan berkontrak ini mempunyai hubungan yang erat dengan asas *konsensualisme* dan asas kekuatan mengikat yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Semua mengandung arti meliputi seluruh perjanjian, baik yang namanya dikenal ataupun yang tidak dikenal oleh undang-undang. Asas kebebasan berkontrak berhubungan dengan isi perjanjian yaitu kebebasan menentukan apa dan dengan siapa perjanjian itu diadakan. Perjanjian yang dibuat sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mempunyai kekuatan mengikat. Dengan demikian maka asas kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting di dalam hukum perjanjian. Kebebasan berkontrak ini adalah perwujudan kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia.

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang menetapkan bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian apa saja, bebas untuk menentukan isi, luas dan bentuk perjanjian. Asas ini disimpulkan juga dari Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

### c. Asas Mengikatnya Perjanjian

Asas mengikatnya perjanjian adalah asas yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah, mengikat mereka yang membuat sebagai undang-undang. Dengan demikian para pihak terikat dan harus melaksanakan perjanjian yang telah disepakati bersama, seperti hal keharusan untuk mentaati undang-undang. Asas kekuatan mengikatnya perjanjian ini disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Perkataan berlaku sebagai undang-undang dan tidak dapat ditarik kembali berarti bahwa perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya bahkan perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan pihak lawannya.<sup>21</sup>

### d. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Asas itikad baik ini sangat mendasar dan penting untuk diperhatikan terutama dalam membuat perjanjian, maksud itikad baik disini adalah bertindak sebagai pribadi yang baik. Itikad baik dalam pengertian yang sangat subjektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang, yaitu apa yang terletak pada seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan patut dalam masyarakat.

---

<sup>21</sup>Podani Notaros. *Asas-Asas Dalam Hukum Perjanjian*. <http://ilmuef.blogspot.co.id/2015/11/asas-asas-dalam-hukum-perjanjian.html>, di akses pada Kamis 8 Maret 2018 Pukul 10.00 Wib.

e. Asas Kepercayaan

Seorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, membutuhkan kepercayaan diantara kedua belah pihak bahwa satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasinya di belakang hari. Kedua pihak mengikatkan dirinya dan untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.

f. Asas Kesetaraan

Asas ini merupakan bahwa para pihak didalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan walaupun ada perbedaan warna kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan, dan lain-lain. Masing-masing pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan. Asas ini dimaksudkan agar program kemitraan dapat memberikan hubungan yang asli bagi semua pihak. Karena kemitraan pada hakikatnya adalah sebuah kerjasama bisnis untuk mendapatkan tujuan tertentu dan antara pihak yang bermitra harus memiliki kepentingan dan posisi yang sejajar dengan ketentuan ini maka antara pembuat perjanjian atau para pihak ditekankan pada adanya kesetaraan dalam posisi tawar atau posisi tawar menawar yang seimbang.

g. Asas *Unconcionability*

Berdasarkan *unconcinability* artinya bertentangan dengan hati nurani. Perjanjian-perjanjian *unconcinability* seringkali digambarkan sebagai perjanjian-perjanjian yang sedemikian tidak adil sehingga dapat mengguncangkan hati nurani Pengadilan (Hakim). Sebenarnya terhadap asas ini tidak mungkin diberikan arti



yang tepat, yang diketahui hanyalah tujuannya yaitu untuk mencegah penindasan dan kejutan yang tidak adil.

#### h. Asas Subsidiaritas

Asas subsidiaritas mengandung pengertian bahwa pengusaha menengah atau pengusaha besar merupakan salah satu faktor dalam rangka memberdayakan usaha kecil tentunya sesuai dengan ketentuan kompetensi yang dimiliki dalam mendukung mitra usahanya sehingga mampu dan dapat mengembangkan diri menuju kemandirian.<sup>22</sup>

Setiap orang yang melakukan perjanjian selalu dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum yang dikehendaki atau yang dianggap dikehendaki. Agar maksud itu tercapai bila perlu pelaksanaannya dapat dilaksanakan melalui pengadilan, maka perjanjian harus dibuat perjanjian yang memenuhi syarat sahnya perjanjian. Melalui Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pembuat undang-undang telah menetapkan syarat-syarat pokok yang harus dipenuhi agar perjanjian-perjanjian yang mereka adakan menjadi perjanjian yang sah, yakni:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri,
- b. Kecakapan untuk membuat perjanjian,
- c. Suatu hal tertentu,
- d. Suatu sebab yang halal.

Kata sepakat merupakan dasar lahirnya suatu perjanjian. Suatu perjanjian dianggap lahir atau terjadi pada saat dicapainya kata sepakat antara para pihak yang mengadakan perjanjian. Sepakat mengandung pengertian bahwa para pihak

---

<sup>22</sup>R Refliza., *Op.Cit.* halaman 6.

saling menyatakan kehendak masing-masing untuk menutup sebuah perjanjian dan kehendak pihak yang satu sesuai secara timbal balik dengan pihak yang lainnya. Pernyataan kehendak tersebut tidak harus dinyatakan secara tegas dengan kata-kata, tetapi dapat juga dilakukan dengan perbuatan atau sikap yang mencerminkan adanya kehendak untuk mengadakan perjanjian.<sup>23</sup>

Syarat kedua untuk sah perjanjian adalah cakap merupakan syarat umum untuk melakukan perbuatan hukum secara sah, yaitu harus sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Menurut Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa “Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika isi undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap”. Dan ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa menurut undang-undang pada dasarnya setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian. Dengan kata lain orang yang tidak cakap, tidak memenuhi syarat untuk membuat suatu perjanjian. Adapun orang yang tidak cakap menurut Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa adapun orang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:

- 1) Orang-orang belum dewasa,
- 2) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan,
- 3) Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang.

Syarat ketiga untuk sahnya perjanjian adalah adanya suatu hal tertentu. Suatu hal tertentu harus ditafsirkan bahwa objek perjanjian harus tertentu. Sekalipun masing-masing objek tidak harus individual tertentu, menurut Pasal

---

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

1333 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa semua jumlahnya boleh tertentu asal kemudian hari dapat ditentukan.

Syarat keempat untuk sahnya perjanjian adalah adanya suatu sebab yang halal. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak memberikan rumusan mengenai apa yang dimaksud suatu sebab yang halal. Hanya dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh Undang-Undang atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.<sup>24</sup>

## **B. Ganti Rugi**

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang artinya prestasi buruk. Menurut kamus Hukum, Wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cedera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.

Wanprestasi berarti tidak melakukan apa yang menjadi unsur prestasi, yakni:

- a. Berbuat sesuatu,
- b. Tidak berbuat sesuatu dan

---

<sup>24</sup>*Ibid.*,

c. Menyerahkan sesuatu.

Berdasarkan *restatement of the law of contracts* (Amerika Serikat), Wanprestasi atau *breach of contracts* dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

- 1) *Total breachts* artinya pelaksanaan kontrak tidak mungkin dilaksanakan.
- 2) *Partial breachts* artinya pelaksanaan perjanjian masih mungkin untuk dilaksanakan.

Wanprestasi terjadi disebabkan oleh :

a. Kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri.

Unsur kesengajaan ini, timbul dari pihak itu sendiri. Jika ditinjau dari wujud-wujud wanprestasi, maka faktornya adalah:

- 1) Tidak memiliki itikad baik, sehingga prestasi itu tidak dilakukan sama sekali.
- 2) Faktor keadaan yang bersifat general.
- 3) Tidak disiplin sehingga melakukan prestasi tersebut ketika sudah kedaluwarsa.
- 4) Menyepelekan perjanjian.

b. Adanya keadaan memaksa (*overmacht*).

Akibat wanprestasi yang dilakukan debitur, dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur, sanksi atau akibat-akibat hukum bagi debitur yang wanprestasi ada 4 macam, yaitu:

- 1) Debitur diharuskan membayar ganti kerugian yang diderita oleh kreditur (Pasal 1243 Perdata).
- 2) Pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran gantikerugian (Pasal 1267 Perdata).

- 3) Peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- 4) Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim (Pasal 181 ayat (1) HIR).<sup>25</sup>

Berdasarkan hal debitur tidak memenuhi kewajibannya atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya dan tidak dipenuhinya kewajiban itu karena ada unsur salah padanya, maka seperti telah dikatakan bahwa ada akibat-akibat hukum yang atas tuntutan dari kreditur bisa menimpa dirinya.

Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1236 dan 1243 dalam hal debitur lalai untuk memenuhi kewajiban perikatannya kreditur berhak untuk menuntut penggantian kerugian, yang berupa ongkos-ongkos, kerugian dan bunga. Selanjutnya Pasal 1237 mengatakan, bahwa sejak debitur lalai, maka resiko atas objek perikatan menjadi tanggungan debitur, yang ketiga adalah bahwa kalau perjanjian itu berupa perjanjian timbal balik, maka berdasarkan Pasal 1266 sekarang kreditur berhak untuk menuntut pembatalan perjanjian, dengan atau tanpa disertai dengan tuntutan ganti rugi.

Debitur tidak melaksanakan prestasi-prestasi tersebut yang merupakan kewajibannya, maka perjanjian itu dapat dikatakan cacat atau katakanlah prestasi yang buruk. Wanprestasi merupakan suatu prestasi yang buruk, yaitu para pihak tidak melaksanakan kewajibannya sesuai isi perjanjian. Wanprestasi dapat terjadi baik karena kelalaian maupun kesengajaan. Wanprestasi seorang debitur yang lalai terhadap janjinya dapat berupa:

---

<sup>25</sup>Ita Noviana, Dkk. *Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum*. <http://insa24.blogspot.co.id/2014/12/wanprestasi-dan-perbuatan-melawan-hukum.html>, di akses Jumat 7 Desember 2017 Pukul 12.33 Wib.

- a. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sesuai dengan janjinya.
- c. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tapi kedaluwarsa.
- d. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.<sup>26</sup>

Seseorang melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian, kadang-kadang tidak mudah karena sering sekali tidak dijanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang diperjanjikan.

Hal bentuk prestasi debitur dalam perjanjian yang berupa tidak berbuat sesuatu, akan mudah ditentukan sejak kapan debitur melakukan wanprestasi yaitu sejak pada saat debitur berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian. Sedangkan bentuk prestasi debitur yang berupa berbuat sesuatu yang memberikan sesuatu apabila batas waktunya ditentukan dalam perjanjian maka menurut Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata debitur dianggap melakukan wanprestasi dengan lewatnya batas waktu tersebut. Dan apabila tidak ditentukan mengenai batas waktunya maka untuk menyatakan seseorang debitur melakukan wanprestasi, diperlukan surat peringatan tertulis dari kreditur yang diberikan kepada debitur, surat peringatan tersebut disebut dengan somasi.<sup>27</sup>

Debitur yang wanprestasi kepadanya dapat dijatuhkan sanksi, yaitu berupa membayar kerugian yang dialami kreditur, pembatalan perjanjian, peralihan resiko, dan membayar biaya perkara bila sampai diperkarakan secara hukum di pengadilan.

---

<sup>26</sup>*Ibid.*,

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

Kewajiban membayar ganti rugi tersebut tidak timbul seketika terjadi kelalaian, melainkan baru efektif setelah debitur dinyatakan lalai dan tetap tidak melaksanakan prestasinya. Hal ini diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dimaksud kerugian yang bisa dimintakan penggantian itu, tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*kosten*), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa benda si berpiutang (*schaden*), tetapi juga berupa kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang didapat seandainya si berpiutang tidak lalai (*winstderving*).

Kerugian yang harus diganti meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi, artinya ada hubungan sebab-akibat antara wanprestasi dengan kerugian yang diderita. Berkaitan dengan hal ini ada dua sarjana yang mengemukakan teori tentang sebab-akibat yaitu:

a) *Conditio Sine qua Non (Von Buri)*

Menyatakan bahwa suatu peristiwa A adalah sebab dari peristiwa B (peristiwa lain) dan peristiwa B tidak akan terjadi jika tidak ada peristiwa A.

b) *Adequated Veroorzaking (Von Kries)*

Menyatakan bahwa suatu peristiwa A adalah sebab dari peristiwa B (peristiwa lain). Bila peristiwa A menurut pengalaman manusia yang normal diduga mampu menimbulkan akibat (peristiwa B).<sup>28</sup>

Berdasarkan kedua teori di atas maka yang lazim dianut adalah teori *Adequated Veroorzaking* karena pelaku hanya bertanggung jawab atas kerugian yang selayaknya dapat dianggap sebagai akibat dari perbuatan itu di samping itu

---

<sup>28</sup> *Ibid.*,

teori inilah yang paling mendekati keadilan. Selanjutnya Pasal 1243-1252 Kitab Undang-Undang Kitab Hukum Perdata mengatur lebih lanjut mengenai ganti rugi. Prinsip dasarnya adalah bahwa wanprestasi mewajibkan penggantian kerugian yang diganti meliputi ongkos, kerugian dan bunga. Dalam peristiwa-peristiwa tertentu disamping tuntutan ganti rugi ada kemungkinan tuntutan pembatalan perjanjian, pelaksanaan hak *retensi* dan hak *reklame*.

Tuntutan ganti rugi dalam peristiwa-peristiwa seperti tersebut di atas diakui, bahkan diatur oleh undang-undang, maka untuk pelaksanaan tuntutan itu, kreditur dapat minta bantuan untuk pelaksanaan menurut cara-cara yang ditentukan dalam Hukum Acara Perdata, yaitu melalui sarana eksekusi yang tersedia dan diatur disana, atas harta benda milik debitur. Prinsip bahwa debitur bertanggung jawab atas kewajiban perikatannya dengan seluruh harta bendanya telah diletakkan dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>29</sup>

### **C. Gadai Tanah**

Hukum adat sebagai hukum yang berlaku secara turun temurun dalam suatu masyarakat Indonesia mempunyai konsep dan dasar pemikiran mengenai kehidupan masyarakat yang bersangkutan. Sehingga bagaimanapun sederhananya suatu masyarakat, mereka akan selalu mempunyai pranata dan hukum jaminannya tersendiri. Adapun lembaga jaminan yaitu jaminan gadai merupakan salah satu dari sekian banyaknya perikatan menurut hukum adat yang mempunyai sifat mendasar, bahwasanya perjanjian bentuk apapun dalam hukum adat akan selalu bertitik tolak pada dasar kejiwaan, kekeluargaan serta tolong menolong yang

---

<sup>29</sup>Nefyra. *Makalah Wanprestasi*. <http://nefyrahayu.blogspot.co.id/2013/05/contoh-makalah-wanprestasi.html>, diakses Minggu 3 Desember 2017 Pukul 11.22 Wib.



selaras dengan perilaku dan kepribadian masyarakat Indonesia yang senantiasa mengutamakan kerjasama, gotong royong dan kepedulian terhadap sesama.<sup>30</sup>

Para ahli antropologi yang banyak berpikir perihal ciri-ciri dasar hukum adat itu dapat dikelompokkan ke dalam dua golongan. Golongan pertama adalah mereka yang beranggapan bahwa dalam masyarakat yang terbelakang tidak ada aktivitas hukum. Golongan kedua adalah mereka yang tidak menyempitkan definisi mereka tentang hukum tetapi menekankan hukum dalam masyarakat bernegara dengan suatu sistem alat-alat kekuasaan saja.<sup>31</sup>

Hal inilah yang membedakan gadai dalam hukum adat dengan gadai dalam bentuk lainnya, karena selain lembaga gadai dalam hukum adat, masyarakat di Indonesia juga mengenal bentuk gadai lainnya, seperti gadai menurut Hukum Perdata yang dikenal dengan sebutan *Pand*, gadai berdasarkan Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, dan gadai yang terjadi di Pegadaian. Masing-masing jenis gadai ini memiliki perbedaan misalnya dari segi objek gadainya. Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, menyebutkan bahwa objek gadai adalah tanah pertanian, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa objek gadai adalah hanya barang bergerak saja, sedangkan objek gadai dalam lembaga gadai menurut hukum adat tidak terbatas hanya barang bergerak saja, tetapi juga segala macam barang yang dapat digadaikan.

---

<sup>30</sup>Sainensho Itsumo Egao. *Pengertian Gadai Tanah*. <https://www.scribd.com/document/82431070/tugas-perdata>, di akses Minggu 9 Desember 2017 Pukul 10.00 Wib.

<sup>31</sup>Ifan Nor Adham. 2009. *Perbandingan Hukum Gadai Di Indonesia*. Jakarta: PT Tatanusa, halaman 49.

Gadai yang terjadi di Pegadaian juga memiliki perbedaan tersendiri dengan gadai dalam hukum adat, karena gadai yang terjadi di Pegadaian, objek gadainya hanya diperuntukkan pada barang bergerak saja, yakni barang yang berwujud, dapat berpindah atau di pindahkan dari satu tempat ke tempat yang lain. Sedangkan dalam lembaga gadai menurut hukum adat, objek gadainya tidak hanya barang bergerak saja, tetapi juga dapat berupa tanah, rumah, tanah beserta rumah yang ada di atasnya dan barang-barang tidak bergerak lainnya. Selain itu gadai yang terjadi di Pegadaian mempunyai suatu peraturan tertulis, baku dan seragam, disertai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian yang telah ditetapkan terlebih dahulu oleh pihak Pegadaian.

Melihat hal tersebut maka lazimlah, apabila masyarakat Indonesia lebih memilih mempergunakan lembaga gadai adat dibandingkan lembaga gadai dalam bentuk lainnya tersebut guna memenuhi kebutuhan hidup mereka, karena gadai adat yang nampaknya lebih sederhana, praktis, ekonomis serta tidak terikat oleh persyaratan-persyaratan tertentu. Pengertian gadai dijelaskan pula dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 adalah hubungan seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang kepadanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjam uang tadi (pemegang-gadai). Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, yang dengan demikian merupakan bunga dari utang tersebut.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup>Sainensho Itsumo Egao., *Op. Cit.*, halaman 2

Perjanjian gadai merupakan transaksi tanah yang bersifat perbuatan hukum dua pihak, dengan mana pihak yang satu menyerahkan kebendaan untuk dikuasai pihak lain dengan menerima pembayaran tunai, akan tetapi si pemilik kebendaan tetap mempunyai hak untuk menebusnya kembali di kemudian hari. Adapun yang dimaksud dengan kebendaan di sini dapat berupa tanah saja, rumah saja, tanah beserta rumah yang ada di atasnya, tanah beserta tanaman di atasnya, sebagian dari rumah, sebagian dari rumah dan tanah dan mungkin masih banyak lagi kebendaan lainnya yang dapat dijadikan sebagai objek gadai.<sup>33</sup>

Perjanjian gadai terjadi karena adanya kesepakatan dari kedua belah pihak, yakni pihak pemberi gadai (pemilik benda) dengan pihak penerima gadai (pemegang gadai), dimana dalam hal ini terdapat perjanjian bahwa yang diserahkan bukanlah hak kepemilikan atas benda akan tetapi masih adanya kesempatan bagi pemberi gadai (pemilik benda) untuk menebus kembali benda yang dimilikinya dengan sejumlah uang yang diserahkannya kepada penerima gadai ketika perjanjian terjadi.<sup>34</sup>

Lembaga gadai tanah adalah salah satu jenis dari lembaga jaminan yang terdapat di dalam hukum adat dan ternyata hingga sekarang masih banyak dipergunakan oleh sebagian masyarakat Indonesia dalam rangka mencari pinjaman atau kredit.

Objek dari lembaga ini yang nampaknya lebih populer adalah tanah, karena tanah mempunyai nilai ekonomis yang tinggi, serta lebih mudah untuk

---

<sup>33</sup>*Ibid.*,

<sup>34</sup>*Ibid.*,

dijual. Objek gadai bukan hanya tanah saja, melainkan dapat juga berupa rumah atau bangunan dan barang-barang tidak bergerak lainnya.<sup>35</sup>

Hak ulayat masyarakat persekutuan hukum adat diatur di dalam Undang-Undang Dasar 1945 (Amandemen) Pasal 18B ayat (2) yang menentukan: “negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur di dalam undang-undang”. Selanjutnya Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria yang menentukan: “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”.<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup>*Ibid.*,

<sup>36</sup>H.M. Arba. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 95

## **BAB III**

### **PEMBAHASAN DAN PENELITIAN**

#### **A. Perjanjian Gadai Tanah Adat Di Kenagarian Durian Tinggi Perspektif Hukum Perdata**

Gadai ditinjau dari Hukum Perdata dalam Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang yang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau orang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.

Berdasarkan perumusan Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Kitab Perdata di atas dapat diketahui, bahwa gadai merupakan bahwa gadai merupakan suatu hak jaminan kebendaan atas kebendaan bergerak tertentu milik debitur atau seseorang lain atas nama debitur untuk dijadikan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang memberikan hak didahulukan (*voorrang, preferensi*) kepada pemegang hak gadai atas kreditor lainnya setelah terlebih dahulu didahulukan dari biaya untuk lelang dan biaya menyelamatkan barang-barang gadai yang diambil

dari hasil penjualan melalui pelelangan umum atas barang-barang yang digadaikan.<sup>37</sup>

Berbeda dengan sistem Hukum Keperdataan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hukum Adat memandang gadai (tanah) sebagai hak yang bersifat memberi kenikmatan yang terjadinya bukan karena adanya perjanjian pinjam-meminjam uang dan perbuatan hukum lainnya yang menimbulkan hubungan hukum hutang piutang. Pemegang gadai tanah berhak untuk memungut hasil yang ditimbulkan oleh dan dari gadai tanah tersebut. Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai yang merupakan bunga dari utang tersebut. Penebusan tanah itu tergantung pada kemauan dan kemampuan yang menggadaikan. Banyak gadai yang berlangsung betahun-tahun, berpuluh tahun bahkan ada pula yang dilanjutkan oleh ahli waris penggadai dan pemegang gadai karena penggadai tidak mampu untuk menebus tanahnya kembali. Apabila dalam waktu yang ditentukan pemberi gadai (penggadai) tidak bisa menebusnya, maka dengan sendirinya tanah yang digadaikannya menjadi milik pemegang gadai.<sup>38</sup>

Undang-Undang Pokok Agraria tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan hak gadai (gadai tanah). Untuk memperoleh pemahaman tentang pengertian gadai tanah, berikut ini dikemukakan pendapat Boedi Harsono dalam makalah Abdul Latip yang menyatakan, Gadai tanah adalah hubungan hukum seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain yang telah menerima uang

---

<sup>37</sup>Rachmadi Usman. 2016. *Hukum Jaminan keperdataan*. Jakarta. Sinar Grafika, halaman 105.

<sup>38</sup>*Ibid.*, halaman 107.

gadai dari padanya.<sup>39</sup> 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.

Pengertian gadai tanah berdasarkan hukum adat merupakan hubungan antara seseorang dengan tanah milik orang lain yang telah menerima uang gadai dari padanya dan selama gadai masih berlangsung, maka tanah yang bersangkutan dikuasai oleh pihak pemberi uang (pemegang gadai). Pengertian lain tentang 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>40</sup>

Mengenai hak ulayat ini dijelaskan dalam Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria sebagai berikut: “Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional dan segala yang berdasarkan atas pesatuan bangsa, dengan *sosialisme* Indonesia serta dengan peraturan- peraturan yang tercantum dalam undang-

---

<sup>39</sup>Abdul Latip. *Makalah Hukum Agraria Tentang Hak Gadai Atas Tanah*. <http://abdullatipbelow.blogspot.co.id/2017/03/hak-gadai-atas-tanah.html>, di akses Rabu 7 Maret 2018 Pukul 9.32 Wib.

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

undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu yang mengindahkan unsur-unsur yang berdasarkan hukum agama”.

Undang-Undang Pokok Agraria mengakui bahwa dasar dari Undang-Undang Pokok Agraria harus Hukum Adat sehingga seluruh sistem, kerangkanya harus bersandar pada hukum adat, dan demikian pula hak ulayat di negara kita ini diatur menurut ketentuan hukum adat, dengan syarat bahwa hak ulayat itu masih hidup ditengah-tengah masyarakat.<sup>41</sup>

Berdasarkan hak ulayat yang bersumberkan hukum adat ini, masyarakat hukum yang bersangkutan tidak boleh menghalangi pemberian hak guna usaha yang hendak dilakukan oleh pemerintahan. Seperti pembukaan hutan secara besar-besaran dan teratur dalam rangka proyek-proyek besar untuk penambahan bahan makanan dan transmigrasi dengan kata lain kepentingan suatu masyarakat hukum harus tunduk kepada kepentingan Nasional dan Negara.

Hak milik adat sudah tidak ada lagi dan pindah ke Undang-Undang Pokok Agraria tetapi dalam kenyataannya, masyarakat adat, seperti suku-suku perdalaman, belum terjangkau hukum. Hak milik Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 20 diartikan sebagai hak yang turun menurun, hak terpenuh dan hak terkuat. Hak terkuat adalah hak tertinggi dibandingkan dengan hak-hak yang ada. Dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria, hak milik mempunyai fungsi sosial. Hak milik tersebut sekarang disebut hak milik agraria dimana hak tersebut berasal dari hak milik adat. Fungsi sosial mengandung arti bahwa hak milik tersebut harus

---

<sup>41</sup>Ike Sumawaty. 2015. *Hukum Agraria*. Medan: UMSU, halaman 12.



dipergunakan sesuai dengan maksud pemilihan benda tersebut, jadi harus digunakan misalnya: A mempunyai tanah untuk membangun rumah.<sup>42</sup>

Kedudukan Hukum Adat Dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Istilah hak ulayat dijumpai dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria, namun tidak ada satu rumusan pengertian hak ulayat secara jelas. Di dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria hanya memberikan kepastian bahwa hak ulayat atau hak yang serupa itu menurut kenyataannya masih diakui eksistensi sehingga lebih lanjut hak ulayat itu harus dipertahankan dan dihormati. Dalam penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria hanya disebutkan bahwa hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu ialah apa yang didalam perpustakaan hukum adat disebut dengan istilah "*beschikkingsrecht*". Demikian juga di dalam penjelasan umum II (angka 3) Undang-Undang Pokok Agraria, juga tidak ada penjelasan rinci tentang pengertian hak masyarakat hukum adat, di sini hanya menegaskan tentang pengakuan hak ulayat dari kesatuan masyarakat hukum adat dan akan didudukkan hak ulayat tersebut pada tempat yang sewajarnya.<sup>43</sup>

Ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria dan penjelasannya, penjelasan umum II (angka 3) Undang-Undang Pokok Agraria menunjukkan bahwa hak masyarakat hukum adat atas tanah disebut hak ulayat oleh hukum tanah nasional Indonesia diakui sebagai hak dari masyarakat hukum adat sepanjang kenyataannya masih ada bagaimana dimaksudkan dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria. Sebenarnya hukum adat tidak memberikan suatu

---

<sup>42</sup>*Ibid.*, halaman 2.

<sup>43</sup>Djamanat Samosir. 2013. *Hukum Adat Indonesia Eksistensi Dalam Dinamika Perkembangan Hukum Indonesia*. Bandung: CV Nuansa Aulia, halaman 104.

nama, tetapi terdapat nama-nama yang menunjuk kepada tanah yang merupakan lingkungan wilayah sebagai sebutan bagi tanahnya yaitu:

- 1) Tanah wilayah sebagai kepunyaan
- 2) Tanah sebagai tempat memberi makan
- 3) Tanah sebagai daerah yang dibatasi
- 4) Tanah sebagai tanah yang terlarang bagi orang lain.

Dalam kepustakaan hukum adat, istilah hak ulayat disebut “*beschikkingsrecht*” merupakan sebuah nama yang diberikan Van Vollen Hovan yang berarti hak menguasai tanah dalam arti kekuasaan masyarakat hukum itu tidak sampai pada kekuasaan untuk menjual tanah didalam wilayahnya. Dengan demikian, istilah hak ulayat menunjukkan hubungan hukum antara masyarakat hukum itu dengan tanah.<sup>44</sup>

Kedudukan tanah jika dilihat dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak mengenal dengan adanya perjanjian gadai tanah dikarenakan dalam Hukum Perdata tidak adanya barang yang untuk menggadaikan dalam bentuk tidak bergerak. Di dalam objek atau barang-barang yang gadai adalah kebendaan yang bergerak, baik kebendaan bergerak yang berwujud maupun kebendaan bergerak yang tidak berwujud (Pasal 1150, Pasal 1153 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>45</sup>

Di dalam Pasal 1152 ayat (1) dan ayat (2) Kitab Undang- Undang Perdata menyatakan sebagai berikut:

---

<sup>44</sup>*Ibid.*, halaman 105.

<sup>45</sup>Rachmadi Usman., *Op.Cit.*, halaman 108.

- 1) Hak gadai atas benda-benda bergerak dan atas piutang-piutang bawa diletakkan dengan membawa barang gadaianya di bawah kekuasaan si berpiutang atau seorang pihak ketiga tentang siapa telah disetujui oleh kedua belah pihak.
- 2) Tak sah adalah hak gadai atas segala benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan si berpiutang atau si pemberi gadai ataupun yang kembali atas kemauan si berpiutang.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1152 ayat (1) dan ayat (2) Kitab Undang-Undang Perdata untuk terjadinya hak gadai atau sahnya suatu perjanjian gadai itu didasarkan kepada penyerahan kebendaan yang digadaikan kedalam penguasaan kreditor atau pihak ketiga yang ditunjuk bersama. Kalau kebendaan yang digadaikan tetap berada di tangan debitor (pemberi gadai) (*pandgaver*) ataupun dikembalikan oleh kreditor atas kemauannya, maka hak gadainya tidak sah demi hukum (*niet bestaandbaar*). Walaupun kebendaan yang digadaikan berada dalam penguasaan kreditor, namun kreditor (pemegang gadai) tidak boleh menikmati atau memanfaatkan kebendaan yang digadaikan tadi, karena fungsi gadai (barang yang digadaikan) hanyalah sebagai jaminan pelunasan utang yang jika debiturnya wanprestasi dapat digunakan sebagai pelunasan utangnya.<sup>46</sup>

Gadai dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanyalah berupa benda bergerak dan objek yang dapat dipindahkan, sementara gadai yang berlangsung pada masyarakat Kenagarian Durian Tinggi khususnya Kampung Tampang objek yang digadaikan yang berupa tanah yang tidak dapat bergerak dan

---

<sup>46</sup>*Ibid.*, halaman 107.

juga tidak dapat dipindah-pindahkan, hal ini justru bertentangan dalam Hukum Perdata yang memuat tentang objek yang bisa untuk digadaikan.

Berdasarkan hak dan kewajiban penerima gadai menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa penerima gadai tidak diperbolehkan menggunakan, memanfaatkan, ataupun memakai barang yang digadaikan karena di sini objek gadai hanya sebagai untuk pelunasan utang jika pemberi gadai wanprestasi tetapi fakta di lapangan yang terjadi pada masyarakat di Kenagarian Durian Tinggi objek gadai dimanfaatkan bahkan digunakan untuk pekerjaan sehari-hari dan dijadikan sebagai untuk pemenuhan ekonomi sehari-hari.

Hal ini jelas bertentangan dan melanggar aturan ada pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tetapi masih banyak yang melakukan dan menjadikan hal ini tradisi yang berlangsung secara turun temurun disebabkan atas ketidaktahuan masyarakat setempat tentang aturan yang ada pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dasar hukum gadai terdapat pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1150 sampai Pasal 1160:

1. Pasal 1150, yang berisi :

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh kreditur, atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya, dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dan barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu sebagai gadai dan yang harus didahulukan.

2. Pasal 1151, yang berisi :

Perjanjian gadai harus dibuktikan dengan alat yang diperkenankan untuk membuktikan perjanjian pokoknya.

3. Pasal 1152, yang berisi :

Hak gadai atas barang bergerak yang berwujud dan atas piutang bawa timbul dengan cara menyerahkan gadai itu kepada kekuasaan kreditur atau orang yang memberikan gadai atau yang dikembalikan atas kehendak kreditur. Hak gadai hapus bila gadai itu lepas dari kekuasaan pemegang gadai. Namun bila barang itu hilang, atau diambil dari kekuasaannya, maka ia berhak untuk menuntutnya kembali menurut Pasal 1977 alinea kedua, dan bila gadai itu telah kembali, maka hak gadai itu dianggap tidak pernah hilang. Hal tidak adanya wewenang pemberi gadai untuk bertindak bebas atas barang itu, tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada kreditur, tanpa mengurangi hak orang yang telah kehilangan atau kecurigaan barang itu untuk menuntutnya kembali.

4. Pasal 1152, yang berisi :

Untuk melahirkan hak gadai atas surat tunjuk, selain penyerahan endosemennya, juga dipersyaratkan penyerahan suratnya.

5. Pasal 1153, yang berisi :

Hak gadai atas barang bergerak yang tak berwujud, kecuali surat tunjuk dan surat bawa lahir dengan pemberitahuan mengenai penggadaian itu kepada orang yang kepadanya hak gadai itu harus dilaksanakan. Orang ini dapat menuntut bukti tertulis mengenai pemberitahuan itu, dan mengenai izin dan pemberian gadainya.

6. Pasal 1154, yang berisi :

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

7. Pasal 1155, yang berisi :

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

8. Pasal 1156, yang berisi :

Dalam segala hal, bila debitur atau pemberi gadai Ialai untuk melakukan kewajibannya, maka debitur dapat menuntut lewat pengadilan agar barang gadai itu dijual untuk melunasi utangnya beserta bunga dan biayanya, menurut cara yang akan ditentukan oleh Hakim dalam suatu keputusan, sampai sebesar utang beserta bunga dan biayanya. Tentang penandatanganan barang gadai yang dimaksud dalam pasal ini dan pasal yang lampau, kreditur wajib untuk memberitahukannya kepada pemberi

gadai, selambat-lambatnya pada hari berikutnya bila setiap hari ada hubungan pos atau telegram, atau jika tidak begitulahnya dengan pos yang berangkat pertama. Berita dengan telegrap atau dengan surat tercatat dianggap sebagai berita yang pantas.

9. Pasal 1157, yang berisi :

Kreditur bertanggung jawab atas kerugian atau susutnya barang gadai itu, sejauh hal itu terjadi akibat kelalaiannya. Dipihak lain debitur wajib mengganti kepada kreditur itu biaya yang berguna dan perlu dikeluarkan oleh kreditur itu untuk penyelamatan barang gadai itu.

10. Pasal 1158, yang berisi :

Bila suatu piutang digadaikan, dan piutang ini menghasilkan bunga, maka kreditur boleh memperhitungkan bunga itu dengan bunga yang terutang kepadanya. Bila utang yang dijamin dengan piutang yang digadaikan itu tidak menghasilkan bunga, maka bunga yang diterima pemegang gadai itu dikurangkan dari jumlah pokok utang.

11. Pasal 1159, yang berisi :

Selama pemegang gadai itu tidak menyalahgunakan barang yang diberikan kepadanya sebagai gadai, debitur tidak berwenang untuk menuntut kembali barang itu sebelum ia membayar penuh, baik jumlah utang pokok maupun bunga dan biaya utang yang dijamin dengan gadai itu, beserta biaya yang dikeluarkan untuk penyelamatan barang gadai itu. Bila antara kreditur dan debitur terjadi utang kedua, yang diadakan antara mereka berdua setelah saatpemberian gadai dan dapat ditagih sebelum pembayaran utang yang pertama atau pada hari pembayaran itu sendiri, maka kreditur tidak wajib untuk melepaskan barang gadai itu sebelum ia menerima pembayaran penuh kedua utang itu, walaupun tidak diadakan perjanjian untuk mengikatkan barang gadai itu bagi pembayaran utang yang kedua.

12. Pasal 1160, yang berisi:

Gadai itu tidak dapat dibagi-bagi, meskipun utang itu dapat dibagi antara para ahli waris debitur atau para ahli waris kreditur. Ahli waris debitur yang telah membayarbagiannya tidak dapat menuntut kembali bagiannya dalam barang gadai itu, sebelum utang itu dilunasi sepenuhnya. Dilain pihak, ahli waris kreditur yang telah menerima bagiannya dan piutang itu, tidak boleh mengembalikan barang gadai itu atas kerugian sesama ahli warisnya yang belum menerima pembayaran.

Transaksi gadai tanah adalah salah satu transaksi tanah yang bersumber dari hukum adat yang sampai sekarang masih tetap hidup di berbagai lingkungan hukum adat di Indonesia. Karena pembentuk undang-undang beranggapan bahwa gadai tanah mengandung unsur pemerasan, maka dikeluarkanlah aturan Pasal 7 IJU No. 56/Prp/1960 yang bertujuan untuk menghapus transaksi gadai tanah yang

berdasarkan hukum adat Indonesia, namun lembaga peradilan di dalam penerapannya masih tidak konsisten sehingga menimbulkan adanya dualisme, yaitu gadai tanah berdasarkan hukum agraria nasional dan hukum adat.

Batasan antara keduanya tidak jelas maka menimbulkan ketidakpastian perlindungan hukum dan hubungan hukum yang tarik menarik diantara keduanya. Oleh karena itu kiranya perlu dikaji tentang pengaruh peraturan gadai tanah terhadap pelaksanaan gadai tanah dalam hukum adat.

Lembaga gadai tanah ternyata masih dipakai oleh sebagian masyarakat dan sebagai dasar hukum sekaligus menjadi bukti bahwa hukum adat masih diakui keberadaannya dalam tata hukum Indonesia yang dapat dilihat dalam ketentuan-ketentuan yakni sebagai berikut :

- b. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dalam Pasal II Aturan Peralihan, yang menyebutkan: “Segala peraturan perundang-undangan yang ada masih tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar ini”. Maksud dari isi Pasal tersebut adalah, tetap diberlakukannya segala peraturan yang dibuat pada masa penjajahan kolonial Belanda, yaitu IS (*Indische Staatsregeling*) terutama Pasal 131 ayat (2) jo Pasal 163, dimana di dalamnya terkandung suatu ketentuan bagi penduduk Indonesia golongan Bumi Putera dan Timur Asing berlaku hukum adat mereka masing-masing, kecuali sejak tahun 1855, Hukum Perdata Eropa diberlakukan terhadap golongan Timur Asing selain hukum keluarga dan hukum waris.
- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria dalam Pasal 5 (lima) yang menyatakan 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-perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”. Jadi maksud dari isi pasal tersebut diatas adalah bahwa dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) ini, hukum adat turut dijadikan sebagai dasar pembentukan peraturan tentang Hukum Agraria Nasional.

- d. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, dalam Pasal 28 ayat (1) yang menyatakan sebagai berikut: “Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”.

Maksud dari ketentuan Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 ialah bahwa dalam masyarakat yang masih mengenal hukum yang tidak tertulis atau masih berada dalam suatu masa pergolakan, maka peran hakim dalam hal ini, berfungsi sebagai perumus dan penggali nilai-nilai hukum yang hidup dan berkembang di dalam lingkungan masyarakat, sehingga hakim harus mampu terjun ke tengah-tengah masyarakat untuk mengenal, mengetahui, dan dapat memahami dan merasakan akan arti penting hukum dan rasa keadilan yang hidup dan tumbuh di dalam masyarakat.

Berdasarkan hukum adat gadai tanah merupakan cara yang dibenarkan dalam pengalihan hak tanah pusaka sehingga sampai sekarang masih tetap hidup



contohnya di wilayah Minangkabau, namun sengketa gadai yang lahir akibat adanya ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960 cukup mempengaruhi perkembangannya di samping itu jika terjadi sengketa, para pihak biasanya mengutamakan musyawarah. Sehingga persepsi masyarakat mengenai pelaksanaan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 yang mengatur tentang gadai tanah dianggap masih bertentangan dengan hukum adat di masyarakat dan bertentangan dengan rasa keadilan yang telah tumbuh di dalam kehidupan masyarakat.<sup>47</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 memang tidak diatur secara khusus masalah hak gadai tersebut. Terbukti dalam Pasal 16 sendiri hanya berupa hak secara umum saja, tidak ada hak gadai yang disinggung dalam pasal ini apalagi keseluruhan isi dari Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. Namun dalam pengaturan lainnya secara nasional itu ada pada Undang-Undang No. 56 Tahun 1960 mengenai hak gadai terdapat dalam Pasal 7, tentu hal ini hanya secara nasional dan harus diingat pula bahwasannya negeri ini berdiri berdasarkan beragam budaya, bahasa dan suku adat. Pemberlakuannya tentu berbeda-beda pula. Terutama di Kenagarian Durian Tinggi sendiri yang tidak memiliki pengaturan yang tertulis, namun ini menjadi pengaturan kebiasaan dari adat mereka tersendiri. Ditinjau dari Perspektif Hukum Perdata gadai tanah tidak diperkenankan dikarenakan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata gadai tanah dalam Kitab Undang-Undang Perdata tidak bisa dilakukan dengan alasan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata gadai menggadai hanya

---

<sup>47</sup>Rimansyah. *Hukum Adat Tentang Gadai Tanah*. <http://naruto-hukum.blogspot.co.id/2009/12/hukum-adat-tentang-gadai-tanah.html>. di akses Minggu 4 Desember 2017 Pukul 20.00 Wib.

dapat dilakukan pada benda bergerak dan dapat dipindah tangankan, selain itu objek gadai hanya bertujuan sebagai barang jaminan dan tidak diperbolehkan memakai, menggunakan ataupun memanfaatkan barang gadaian. Oleh sebab itu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menghapuskan tentang adanya gadai menggadai tanah, baik tanah pertanian atau hanya tanah lahan kosong karena itu bertentangan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

### **B. Prosedur Perjanjian Pada Gadai Tanah Terhadap Tanah Yang Masih Memakai Hukum Adat Di Kenagarian Durian Tinggi**

Mengenai syarat gadai sendiri tidak ada peraturan tertulis yang disahkan oleh para pemimpin daerah bahkan pemuka adat pun juga tidak. Mereka mengikuti alur yang telah lama dan berpedoman pada kebiasaan yang terdahulu namun tetap sesuai dengan aturan dalam “kanagarian” masing-masingnya. Pengaturan hanya berupa kebiasaan saja yang disepakati oleh adatnya. Tanpa ada pertentangan oleh beberapa suku yang muncul dan itu semua diyakini sebagai warisan nenek moyangnya dengan prinsip kepercayaan yang lebih utama dan religius.<sup>48</sup>

Gadai dalam masyarakat di Kenagarian Durian Tinggi biasanya dilakukan oleh perseorangan untuk keperluan tertentu dan itu semua harus diketahui oleh kepala kaumnya sendiri. Kaum yang biasa disebut “*Sapayuang*” atau “*Sapasukuan*” adalah kelompok saudara yang sesuku yang berhak atas gadai menggadai. Semua dilakukan secara tertulis dan ditanda-tangani oleh beberapa orang yang bertindak dalam surat keterangan gadai menggadai tersebut. Antara

---

<sup>48</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak Jorong Tampang di Kenagarian Durian Tinggi pada Senin 12 Februari 2018.

pihak, diikuti oleh saksi, kepala kaum atau suku, serta wali jorong, bahkan ada juga dari anak atau cucunya. Yang boleh melakukan gadai menggadai harus “*nan saparuik*” yang merupakan 1 (satu) nenek .

Setelah melihat beberapa surat keterangan pinjam meminjam atau dengan gadai atau “*Pegang Gadai*” pemberian tanda tangan tidak selalu menjadi kewajiban dan cukup diketahui oleh kedua belah pihak dan mereka saling meyakini satu sama lainnya dan segera untuk dijalani sesuai dengan bunyi yang ada dalam surat perjanjian tersebut. Pada zaman dahulu surat keterangan yang asli diberi semacam cap berkodekan tahun, lambang garuda dan jumlah rupiahnya. Dan melihat keefektifitasannya sangat mengikat dan lebih sempurna dengan adanya cap seperti itu, dibandingkan sekarang dengan materai dikhawatirkan bisa dilepaskan dari surat perjanjian. Namun harus wajib mencantumkan tanda tangan yang dikhawatirkan juga akan terjadi beberapa masalah kecil tentu ini menjadi kurang enak dalam kepengurusannya dikemudian hari.

Mengenai hak khusus dalam gadai tersebut tidak ada pengaturan tertulis, namun dalam gadai hanya berupa kebiasaan semata. Jika seseorang meminjam sesuatu dari pihak lain maka sebagai jaminan dan itu biasa dilakukan untuk menjaga kepercayaan satu sama lain apalagi demi menjaga kelompok kaumnya sendiri. Jaminan yang diberikan kalau berupa sawah atau “*parak*” yang akan panen, maka hasilnya dibagi dua dan apabila hanya berupa lahan biasa atau kosong tidak ada yang ditanam, maka pihak yang menerima gadai boleh menanam sesuatu yang bermanfaat hingga sampai pinjaman tersebut dibayar.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup>*Ibid.*,

Kebiasaan orang-orang asli Padang Panjang mereka lebih banyak membagi hasil dari objek yang digadaikan. Guna menciptakan kerukunan dan ketentraman antar sesama manusia. Masalah hutang piutang tetap menjadi kewajiban dan meski ada yang lewat waktu biasanya mereka mengalihkan kepada pihak ketiga untuk mengambil alih gadai tersebut dikarenakan ketidakmampuan pihak yang penerima gadai untuk meneruskan gadai tersebut dan perjanjian dibuat lagi dan harus diketahui oleh pihak yang menggadaikan.<sup>50</sup> Hal ini juga hampir sama dengan yang dilakukan oleh Masyarakat Kenagarian Durian Tinggi karena mempunyai kebiasaan adat yang sama gadai menggadai yang ada pada masyarakat setempat.

Memperhatikan objek yang digadai apa saja dan ditentukan juga oleh kedua belah pihak dan baru bisa disepakati. Untuk gadai menggadai harus diketahui oleh pemimpin kaum atau biasa dikenal dengan “*pangulu*” atau “*datuak*” dan harus dipersaksikan oleh beberapa orang itupun kalau zaman dahulu seperlunya saja yang penting tau akan sesuatu kewajibannya sendiri. Perjanjian tersebut harus diketahui oleh ahli warisnya.<sup>51</sup>

Objek yang digadaikan berupa tanah bisa saja berupa benih padi, “*tabek*”. Tanah biasanya ketika membayarnya dikenal dengan “*ameh*” atau emas. Orang dahulu menggunakan 2 (dua) bentuk pembayaran yaitu 1 (satu) “*ringgik ameh*” atau satu ringgit emas bernilai 13 “*ameh*” dan 1 (satu) “*rupiah ameh*” atau satu rupiah emas senilai 7 (tujuh) “*ameh*”. Biasanya orang terdahulu menggunakan 1

---

<sup>50</sup>Al Amin Putra Zaen. *Pengaturan Dan Ketentuan Gadai Di Kota Padang Panjang (Minangkabau)*. <https://www.boyendratamin.com/2013/10/pengaturan-dan-ketentuan-gadai-di-kota.html>, di akses Jumat 23 Maret 2018 Pukul 8.02 Wib.

<sup>51</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak Bando Sati Kampung Tampang Kenagarian Durian Tinggi pada Senin 12 Februari 2018.

ringgit emas dalam bertransaksi. Jika tidak dibayar tepat waktu, maka bisa diperpanjang, jika tidak juga, maka bisa dijual kalau si penerima gadai tidak sanggup lagi, kertas perjanjian dibuat dalam bentuk khusus dan disegel.<sup>52</sup>

Pelaksanaan Gadai Adat yang ada pada masyarakat Lubuk Sikaping Khususnya pada wilayah Kenagarian Durian Tinggi pada dasarnya masyarakat setempat memilih mengadakan perjanjian dengan hal yang mereka yakini dan atas dasar saling percaya dan juga tempat penggadaianya dilakukan berdasarkan keluarga sendiri dan berdasarkan atas dasar musyawarah antar keluarga.

Daerah Minangkabau menggadaikan tanah atau sawah sudah menjadi tradisi pada masyarakat setempat dikarenakan hal ini berlangsung secara turun temurun, menurut pengakuan masyarakat Minangkabau khususnya di Kenagarian Durian Tinggi lebih tepatnya di Kampung Tampang, menggadaikan tanah hanya perlu persetujuan dari kedua belah pihak yang bersangkutan dan juga pemberitahuan kepada mamak kepala waris atau lebih dikenal dengan *Ninik/Mamak*.

Tata cara penggadaian tanah dilakukan dengan cara pihak yang ingin menggadaikan tanah memiliki tanah atau sawah, selanjutnya adanya persetujuan dari *Ninik/Mamak* setempat hal ini bisa dilakukan bisa tidak dan orang yang menerima gadai maupun yang memberi gadai biasanya memiliki hubungan kekeluargaan.<sup>53</sup>

Perjanjian Gadai tanah pada masyarakat Minangkabau khususnya di Kenagarian Durian Tinggi, Kampung Tampang kontrak telah ditentukan batas

---

<sup>52</sup>Al Amin Putra Zaen., *Op. Cit.*, halaman 2.

<sup>53</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Irvan Sahputra Salah Satu Masyarakat di Kampung Tampang Nagari Durian Tinggi pada Kamis 15 Februari 2018.

waktu, misalnya 8 (enam) kali panen, atau 10 (sepuluh) kali panen, setelah waktu yang di perjanjikan telah terlewati, maka tanah objek Gadai diserahkan kembali kepada pemiliknya dan sipemilik membayar kembali uang gadai yang pernah diterimanya.<sup>54</sup>

Perjanjian Gadai yang keberadaannya sangat eksis itu adalah merupakan hukum adat yang sudah lama berlaku serta hidup di tengah-tengah masyarakat. “aturan-aturan yang hidup akan tetapi disini selalu istilah aturan diartikan sebagai aturan yang tidak tertulis. Jadi hukum adat menurut aturan-aturan yang tidak tertulis”. Perjanjian Gadai tanah keberadaannya jauh sebelum lahir Undang-Undang Nomor 56 tahun 1960. Gadai adalah merupakan kebiasaan masyarakat yang dilakukan secara turun temurun dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan mereka akan uang yang terkadang datangnya tidak diduga sebelumnya. Kebiasaan masyarakat untuk menggalakan tanah dalam memenuhi kebutuhan akan uang sudah menjadi begitu membudaya sehingga sudah menjadi hukum kebiasaan di kalangan masyarakatnya.<sup>55</sup> Berdasarkan kenyataan tersebut yang berlangsung di tengah-tengah masyarakat Minangkabau, khususnya di Kenagarian Durian Tinggi, Kampung Tampang maka dapatlah disimpulkan bahwa perjanjian gadai tanah melanggar hukum jika dilihat dari Perspektif Hukum Perdata akan tetapi jika ditinjau dari Hukum Agraria yang masih menggunakan hukum adat jika hukum adat tersebut masih berlangsung ditengah-tengah masyarakat.

---

<sup>54</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Nuraina Salah Satu Masyarakat di Kenagarian Durian Tinggi pada Sabtu 17 Februari 2018.

<sup>55</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Hanafi Masyarakat Kampung di Kampung Tampang Kenagarian Durian Tinggi pada Rabu 7 Februari 2018.

Kenagarian Durian Tinggi terhadap tanah ulayatnya di bawah penguasaan atau kepunyaan *Niniak/Mamak (bapenghulu atau barajo)*, dengan pepatah adat “*cupo nan sabatang dan ilalang nan sahalai niniak mamak nan punyo*” (cupo yang sebatang dan ilalang yang selembur mamak yang punya). Di Tanah ulayat tersebut terdiri atas tanah ulayat kaum.

Tanah ulayat yang terdiri atas sawah, ladang, perumahan, pandam pekuburan, irigasi. Tanah ulayat kaum di Kabupaten Lubuk Sikaping sebagian besar diseluruh nagari ada. Tanah ulayat kaum adalah tanah yang sudah diolah yang diperoleh dari penduduk anak kemenakan warga nagari dengan 4 (empat) cara yaitu:

- a) Pewarisan
- b) Dengan tanbilang emas (emas/uang)
- c) Dengan tanbilang besi (dengan tenaga)
- d) Dengan pemberian

Tanah yang diperoleh melalui pewarisan adalah harta pusaka yang diberikan melalui garis keturunan ibu (*mande*) dalam sistem matrilineal Minangkabau. Tanah yang *tanbilang* emas dibeli dari orang lain, dan menjadi harta pusaka pada generasi kedua. Tanah yang dibeli oleh laki-laki dengan isterinya dengan usahanya sendiri (dengan cara dibeli) dan dapat diberikan kepada anak-anaknya dan bukan kepada kemenakannya. Ini bisa dengan bentuk hibah kepada anaknya dan dari segi anak-anaknya adalah harta warisan orang tuanya.

Harta pusaka baru disebut harta pusaka rendah dan dari harta pusaka rendah tersebut lama kelamaan atau secara turun temurun akan menjadi harta

pusaka tinggi. Harta pusaka lama disebut harta pusaka tinggi, sedangkan harta pusaka tidak memiliki tanah saja tetapi juga meliputi ternak, kolam ikan, benda-benda *sako* dan *pusako* pada prinsipnya tidak dapat hak atasnya, akan tetapi dapat berdasarkan persetujuan dari orang yang berfungsi secara sistem matrilineal.<sup>56</sup>

Sistem matrilineal adalah suatu prinsip struktur sosial Nagari yang memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

- a. Keturunan dan pembentukan kelompok berpusat disekitar garis keturunan ibu/*mande*/wanita : kelompok *geneologis* ini disebut suku.
- b. Payung atau *jurai* dan kaum atau *perut* adalah kelompok keturunan matrilineal yang dikepalai oleh laki-laki dan memiliki harta bersama (*komunal kolektif*). Harta pusaka itu dalam teorinya tidak dapat di ganggu gugat, tetapi digunakan untuk kaum perempuan karena perempuan yang akan memberikan keturunan. Sedangkan harta pusaka non matrilineal termasuk kedudukan adat, gelar diperlambangkan dan diperuntukan bagi kaum laki-laki yang bertindak sebagai penjaga kelompok matrilineal tersebut.<sup>57</sup> Pusaka tinggi dalam kelurahan ini dipegang oleh kekuasaan raja, dimana tanah ulayat tersebut ada sebagian telah dikuasai oleh raja dan sebagian lagi tidak dikuasainya. Tanah ulayat yang tidak dikuasai oleh raja tersebut sebagian besar merupakan pusaka tinggi kaum yang penyerahannya secara turun temurun berdasarkan garis keturunan perempuan (matrilineal). Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan salah satu nara sumber yaitu Bapak Jorong Tampang Kenagarian

---

<sup>56</sup>Haniva. *Pelaksanaan Sistem Gadai Terhadap Tanah Ulayat Di Minangkabau (Studi Kabupaten Padang Pariaman)*. [https://www.academia.edu/1012702/pelaksanaan\\_sistem\\_gadai\\_trhadap\\_tanah\\_ulayat\\_di\\_minangkabau\\_studi\\_Kabupaten\\_Padang\\_Pariaman\\_?Auto=Download](https://www.academia.edu/1012702/pelaksanaan_sistem_gadai_trhadap_tanah_ulayat_di_minangkabau_studi_Kabupaten_Padang_Pariaman_?Auto=Download), diakses Jumat 23 Maret 2018 Pukul 8.50 Wib

<sup>57</sup>*Ibid.*,



Durian Tinggi, yang menyatakan bahwa dalam proses menggadaikan tanah ulayatnya adalah sebagai berikut :

1) Persetujuan dalam kaum

Kaum adalah merupakan satu garis keturunan lurus ke atas dan ke bawah yang bertali darah, yang terdiri dari beberapa *paruik*, dan beberapa *paruik* terdiri dari beberapa *jurai*. Dalam kaum tersebut juga terdapat kemenakan bertali adat (*tidak setali darah, melainkan malakok*). Jadi dalam hal ini untuk menggadaikan tanah ulayat kaum harus persetujuan dalam kaum yang bertali darah, dan apabila salah satu dari *paruik* dan *jurai* tersebut tidak menyetujui maka gadai tersebut tidak sah.

2) Persetujuan *mamak* kepala waris

*Mamak* kepala waris adalah laki-laki tertua dalam kaum tersebut, *mamak* kepala waris berfungsi untuk mengawasi terhadap pelaksanaan segala sesuatu hal mengenai pusaka, khususnya tanah ulayat. Apabila *mamak* kepala waris tidak menyetujui, maka gadai tersebut tidak sah. Dengan demikian bila *mamak* kepala waris mengadakan suatu transaksi seperti pegang gadai, sewa menyewa dalam hal ini *mamak* kepala waris tidak dapat bertindak atas nama sendiri, terlebih dahulu melakukan permufakatan dalam kaumnya, jadi bersama-sama dengan ahli waris dalam kaum.

3) Persetujuan *mamak* adat atau penghulu kaum

*Mamak* adat atau penghulu kaum berkedudukan sebagai pemimpin tertinggi dalam kaumnya dan merupakan pengendali utama dalam masalah tanah ulayat kaum. Jika terjadi sengketa antara pihak luar maka kepala kaum merupakan

wakil kaum di dalam maupun di luar pengadilan, penghulu dalam kaum tersebut yang berfungsi dan berperan untuk mengurus seluruh kegiatan kewanitaan dalam kaum. Penghulu kaum berperan kuat dalam masalah sako (gelar kebangsaan) dan pusako (harta benda), apabila mamak adat atau penghulu kaum tidak menyetujui, maka gadai tersebut tidak sah.

#### 4) Persetujuan penghulu suku

Penghulu suku berkedudukan sebagai *pucuk* pimpinan tertinggi dalam suku yang bersangkutan, yang antara lain berfungsi mengatur pengelolaan tanah suku dalam persukuannya. Kedudukan tersebut juga diakui malah merupakan syarat harus ikut serta pengolahan tanah di lingkungannya, yang dalam persengketaan merupakan posisi kunci dalam penyelesaian masalah yang akan ditanggulangi, dimana dalam suku terdiri dari beberapa penghulu kaum, dan dipilih salah satu penghulu kaum tersebut menjadi penghulu suku. Penghulu suku merupakan pelengkap atau turut mengetahui dalam proses menggadai.

#### 5) Persetujuan *urang tuo* ulayat

*Urang tuo* ulayat adalah merupakan urang tua yang ditandai bahwa dia yang pertama kali memegang kekuasaan ulayat, dimana dalam ulayat tersebut dipegang oleh *rangkayo rajo sampono di nagari ketaping, amai saik, rajo dulu, rajo mangkuto, rajo seleman dinagari ulakan*. *Urang tuo* ulayat merupakan pelengkap atau turut mengetahui dalam proses menggadai, yang bertujuan untuk

mengetahui bahwa kemanakannya menggadaikan. Apabila dalam ulayat *urang tuo*, *urang tuo* tidak mengetahui maka gadai tersebut tidak sah.<sup>58</sup>

Dalam sistem gadai yang dilakukan di Kenagarian Durian Tinggi, pada umumnya dilakukan di bawah tangan yang sifatnya saling percaya dan mempunyai motivasi materil berupa emas atau padi (sawah). Gadai disini dilakukan dengan 3 (tiga) cara yaitu :

- a) Dilakukan di bawah tangan dengan disaksikan dan diketahui oleh *Ninik Mamak*, Kerapatan Adat Nagari, dan Wali Nagari.
- b) Dilakukan di bawah tangan, tidak dihadiri oleh para saksi (mamak kepala waris/penghulu, Kerapatan Adat Nagari, dan Wali Nagari)
- c) Secara lisan, dimana dilakukan oleh kedua belah pihak yang mengadaikan transaksi. Terhadap poin 2 (dua) dan 3 (tiga) banyak menimbulkan masalah harta persengketaan, baik oleh para ahli waris si penggadai maupun para ahli waris si pemegang gadai. Persengketaan tersebut dapat berupa pengsertifikatan yang dilakukan oleh pemegang gadai karena telah merasa miliknya sejak puluhan tahun. Oleh karena itu apabila timbul masalah dalam gadai tersebut, baru Kerapatan Adat Nagari dan Wali Nagari dilibatkan atau diikut sertakan.<sup>59</sup>

Tanah ulayat di Minangkabau dimanfaatkan untuk kesejahteraan anak kemenakan atau sebagai tanah cadangan bagi anak kemenakan yang makin bertambah dikemudian hari. Pemanfaatan hak tanah ulayat baik oleh komunitas

---

<sup>58</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak Jorong Tampang Kenagarian Durian Tinggi pada Senin 12 Februari 2018.

<sup>59</sup>Hasil Wawancara dengan Ibu Meli Ramadhani Salah Satu Masyarakat Kenagarian Durian Tinggi pada Selasa 13 Februari 2018.

masyarakat yang bersangkutan maupun oleh orang lain dapat dilakukan dengan sistem bagi hasil atau sewa yang dalam istilah adat Minangkabau disebut membayar “*bungo*” atau bea. Orang yang mengelola tanah ulayat seperti ini disebut dengan “penggarap”. Besarnya bagi hasil, sewa dan *bungo (bea)* yang harus dibayarkan oleh si penggarap kepada pemegang hak tanah ulayat kaum dan suku biasanya disepakati bersama dalam suatu Nagari. Tanah sebagai sumber ekonomi utama adalah diperuntukan bagi kesejahteraan anggota kaum tersebut. Pengolahan tanah dilakukan pula secara tolong menolong. Kebersamaan satu kaum itu *dimanifestasikan* pula dalam sistem kekerabatan matrilineal Minangkabau, di Kenagarian Durian Tinggi dalam hal pengelolaan tanah ulayat timbul persoalan mengenai gadai. Baik gadai terhadap harta pusaka tinggi maupun harta pusaka rendah dengan alasan dan faktor sebagai berikut :

- a. Untuk biaya pengangkatan penghulu kaum (*mamak adat*) yang sudah lama terbengkalai,
- b. Untuk mengamankan pusaka,
- c. Untuk biaya pendidikan anak kemenakan,
- d. Untuk biaya memperoleh pekerjaan anak kemenakan,
- e. Untuk mengurus anak kenenakan yang bermasalah,
- f. Untuk memenuhi berbagai macam keperluan dan kebutuhan dalam keluarga maupun kaum.

Sebenarnya gadai yang terjadi di Minangkabau terhadap tanah pusaka atau dikenal dengan tanah ulayat tidak bisa dijual atau dialihkan. Tanah pusaka hanya bisa digadaikan atau dialihkan sementara, karena 4 (empat) faktor (syarat) yaitu :

- 1) Rumah gadang ketirisan,
- 2) Mayat terbujur didalam rumah,
- 3) Gadis tua yang belum bersuami,
- 4) Mendirikan penghulu.

Kenagarian Durian Tinggi hanya memiliki 3 faktor (syarat) untuk mengadaikan tanah pusaka yaitu pada poin 1, 2, dan 3, namun hal ini berdasarkan perkembangan masyarakat, faktor tersebut di atas disebabkan karena masalah kebutuhan ekonomi masyarakat. Alasan di atas bahkan tidak bisa lagi digunakan atau hilang dengan sendirinya. Mendirikan penghulu (*mambangkik batang tarandam*) tidak ada digunakan di Kenagarian Durian Tinggi, karena menurut masyarakat tersebut, untuk mendirikan penghulu diusahakan oleh kaum itu sendiri tanpa harus mengadaikan harta pusakanya, dan hal ini juga bisa menjadi aib atau malu jika tanah pusaka digadaikan hanya untuk mendirikan penghulu.<sup>60</sup>

Syarat pegang gadai sangat berat bagi pihak yang mengadaikan, karena nilai harga gadaianya hampir sama seperti harga jual, sehingga sulit menebusnya kembali. Syarat dalam perjanjian pegang gadai adalah:

- a) Pegang gadai dianggap sah, apabila semua ahli waris telah menyetujuinya.  
Andai kata masih ada salah seorang saja yang berkeberatan, pegang gadai dipandang tidak sah.
- b) Jangka waktu perjanjian sekurang-kurangnya sampai si pemegang memetik hasil harta yang digadaikan, yakni beberapa kali panen.

---

<sup>60</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak Jorong Tampang Kenagarian Durian Tinggi Pada Senin 12 Februari 2018.

- c) Pihak menggadaikan mempunyai hak pertama untuk menggarap tanah yang tergadai dengan sistem persenan, jika ia tidak menggarapnya pemegang boleh menyerahkan kepada orang lain.
- d) Pemegang gadai tidak boleh menggadaikan lagi tanah yang di pegangnya ke pihak ketiga tanpa persetujuan penggadai pertama dan sebaliknya, penggadai pertama wajib menyetujui penggadaian ke pihak ketiga, bila pemegang memerlukan uangnya dan sipenggadai belum dapat menebus. Dalam hal ini penggadai pertama atau ahli warisnya harus dapat menebus objek gadai itu langsung pada pihak ketiga.
- e) Jika salah satu pihak yang membuat perjanjian pegang gadai meninggal atau keduanya meninggal, maka hak untuk menebusi diwariskan kepada ahli warisnya masing-masing.<sup>61</sup>

Menurut masyarakat di Kenagarian Durian Tinggi gadai terhadap tanah ulayat adalah merupakan suatu tindakan yang dapat di kategorikan untuk menutup malu dalam satu kaum atau satu keluarga, karena pemberi gadai adalah seorang tuan tanah. Oleh karena itu setiap gadai wajib ditebus, dalam kenyataannya di Kenagarian Durian Tinggi saat ini terhadap permasalahan penebusan gadai terhadap tanah ulayat kaum yang digadaikan, ditebus oleh anggota kaum yang mampu dan tanah gadai tersebut beralih kepada pihak yang menebus, bukan dikembalikan kepada kaum, begitu pun sebaliknya terhadap pusaka rendah yang digadaikan, kakak atau adik (saudara kandung) dalam anggota keluarga tersebut

---

<sup>61</sup>*Ibid.*,

yang mampu untuk menebus objek gadai dan objek gadai tersebut beralih kepada pihak yang menebus, bukan dikembalikan kepada pihak yang menggadaikan.

Sering pula terjadi objek gadai tersebut tidak pernah ditebus oleh pemberi gadai, dan bahkan pemilik tanah menambah dan meminjam kembali uang kepada pemegang objek gadai yang lama. Dengan tetap menggadaikan tanah itu dan terjadi secara terus menerus, sehingga jumlah uang yang dipinjam oleh pemilik tanah kepada pemegang gadai sama dengan nilai objek gadai tersebut, dan akhirnya tidak sanggup lagi untuk ditebusi sehingga objek gadai tersebut beralih haknya menjadi milik pemegang gadai. Kejadian ini dapat menguntungkan pemegang gadai karena kelalaian pemilik tanah, namun di sini peranan satu kaum sangat diperlukan agar tidak terjadinya peralihan hak atau tanah pusaka itu beralih ketangan orang lain. Prinsip-prinsip hukum adat tersebut nampaknya sudah mulai melanggar dalam masyarakat Minangkabau. Disatu pihak adanya keinginan pribadi yang tidak terikat oleh turunan adat sebagai hak bersama, dilain pihak keberadaan hak bersama masyarakat adat tetap dipertahankan. Kedua pendapat ini sering menimbulkan permasalahan pada tanah ulayat nagari, tanah ulayat suku, tanah ulayat kaum.<sup>62</sup>

### **C. Upaya Yang Dapat Dilakukan Jika Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Gadai Tanah Yang Masih Memakai Hukum Adat Di Kenagarian Durian Tinggi**

Penyebab terjadinya wanprestasi di dalam gadai tanah yang terjadi pada masyarakat Kenagarian Durian Tinggi Khususnya Kampung Tampang dapat

---

<sup>62</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak Bando Sati Kenagarian Durian Tinggi pada Senin 12 Februari 2018.

disebabkan tidak terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak yang melakukan perjanjian tersebut.

Berikut beberapa hak dan kewajiban yang harus ada dalam perjanjian gadai menggadai:

#### Hak Dan Kewajiban Pemberi Gadai

##### a. Hak Pemberi Gadai

- 1) Berhak untuk menuntut apabila barang gadai itu telah hilang atau mundur sebagai akibat dari kelalaian pemegang gadai.
- 2) Berhak mendapat pemberitahuan terlebih dahulu dari pemegang gadai apabila barang gadai akan dijual.
- 3) Berhak mendapat kelebihan atas penjualan barang gadai setelah dikurangi dengan pelunasan utangnya.
- 4) Berhak mendapat kembali barang yang digadaikan apabila utangnya dibayar lunas.

##### b. Kewajiban Pemberi Gadai

- 1) Berkewajiban untuk menyerahkan barang yang dipertanggungjawabkan sampai pada waktu utang dilunasi baik yang mengenai jumlah pokok maupun bunga.
- 2) Bertanggung jawab atas pelunasan utangnya, terutama dalam hal penjualan barang yang digadaikan.
- 3) Berkewajiban memberikan ganti kerugian atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh pemegang gadai untuk menyelamatkan barang yang digadaikan.



- 4) Apabila telah diperjanjikan sebelumnya pemberi gadai harus menerima jika pemegang gadai menggadaikan lagi barang yang digadaikan tersebut.<sup>63</sup>

#### Hak Dan Kewajiban Penerima Gadai

##### a. Hak Penerima Gadai

###### 1) *Hak Retentie* Pemegang Gadai

Pemegang gadai mempunyai hak untuk menahan benda yang digadaikan (*hak retentie*) selama penerima gadai belum melunasi utang pokok maupun bunga dan biaya-biaya utang lainnya.<sup>64</sup>

###### 2) Hak *Parate Eksekusi* Dan *Preference* Pemegang Gadai

Bertalian dengan hak *Parate Eksekusi* pemegang gadai ketentuan dalam Pasal 1151 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

###### 3) Hak Kreditor Mendapatkan Pengganti Biaya Perawatan Barang Gadai

Ketentuan dalam Pasal 1157 ayat (2) Kitab Undang-Undang Perdata

###### 4) Hak Kreditor Atas Bunga Benda Gadai

##### b. Kewajiban Pemegang gadai

- 1) Pemegang gadai bertanggung jawab atas hilangnya atau berkurangnya nilai kebendaan yang digadaikan yang berada dalam penguasaannya, apabila hal ini diakibatkan oleh kelalaian pemegang gadai.

- 2) Pemegang gadai berkewajiban untuk memberitahukan kepada debitur (pemberi gadai) apabila ia bermaksud hendak menjual kebendaan yang digadaikan tersebut kepada debitur (pemberi gadai) dengan melalui sarana pos, telekomunikasi atau sarana komunikasi lainnya.

---

<sup>63</sup>Rachmadi Usman., *Op.Cit.*, halaman 133.

<sup>64</sup>*Ibid.*, halaman 134.

- 3) Pemegang gadai berkewajiban untuk mengembalikan kebendaan yang digadaikan setelah utang pokok beserta dengan bunga dan biaya lainnya telah dilunasi oleh debitur (Pemegang Gadai) terdapat dalam Pasal 1159 ayat (1) Kitab Undang-Undang Perdata.
- 4) Pemegang gadai dilarang untuk menikmati kebendaan yang digadaikannya kepadanya dan pemberi gadai berhak untuk menuntut pengembalian kebendaan yang digadaikan tersebut dari tangan pemegang gadai bila pemegang gadai menyalahgunakan kebendaan yang digadaikan tersebut (Pasal 1159 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- 5) Pemegang gadai berkewajiban memberikan peringatan kepada pemeberi gadai jika yang bersangkutan telah lalai memenuhi kewajibannya membayar pelunasan piutangnya (Pasal 1155 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- 6) Pemegang gadai berkewajiban pula untuk menyerahkan daftar perhitungan hasil penjualan kebendaan gadai yang bersangkutan dan sesudahnya pemegang gadai dapat mengambil bagian jumlah yang merupakan bagi pelunasan piutangnya ( Pasal 1155 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).<sup>65</sup>

Berdasarkan Ditinjau dari hukum adat yang ada pada masyarakat Minangkabau Khususnya Kenagarian Durian Tinggi tidak memuat secara langsung mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian gadai menggadai dikarenakan pihak yang bersangkutan masih menggunakan asas kepercayaan dalam pembuatan perjajian yang dilakukan oleh para pihak yang

---

<sup>65</sup>*Ibid.*, halaman 143.

bersangkutan, mengenai hak dan kewajiban para pihak yang melakukan perjanjian gadai tanah hanya muncul dari kesadaran para pihak dan rasa persaudaraan yang masih melekat pada masyarakat yang ada di Minangkabau khususnya pada wilayah Kenagarian Durian Tinggi. Tidak adanya aturan yang menekankan atau mengharuskan masyarakat Kenagarian Durian Tinggi dalam melakukan perjanjian gadai tanah dikarenakan hukum adat yang masih digunakan oleh masyarakat sekitar dan masih dipercaya dalam melakukan suatu perjanjian yang sah pada masyarakat sekitar di wilayah Kenagarian Durian Tinggi, Kabupaten Pasaman, Sumatera Barat.

Gadai tanah yang dilakukan masyarakat Kenagarian Durian Tinggi berlangsung secara turun temurun dan sudah tradisi adat masyarakat setempat, disamping itu banyak pula terjadi adanya wanprestasi dari pihak-pihak yang bersangkutan dalam melakukan suatu perjanjian atau tidak terpenuhinya suatu hak dan kewajiban yang harus ditepati atau dijalankan oleh para pihak yang membuat perjanjian.

Penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh masyarakat Kenagarian Durian Tinggi yaitu dengan cara mengalihkan hak milik tanah pada penerima gadai, maksudnya di sini banyak masyarakat pada daerah Kenagarian Durian Tinggi dengan tingkat perekonomian yang rendah melakukan perjanjian gadai tanah sehingga pada saat perjanjian berakhir belum mampu untuk membayar kembali sesuai dengan kesepakatan.

Masyarakat Kenagarian Durian Tinggi lebih memilih mengalihkan hak milik tanahnya sebagian ataupun seluruhnya kepada penerima gadai guna untuk

pembayaran atau pelunasan objek gadai atas perjanjian gadai yang dilakukan oleh para pihak yang bersangkutan.<sup>66</sup>

Berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang *arbitrase* dan *alternatif* penyelesaian sengketa, secara *normatif* model penyelesaian sengketa dapat ditempuh melalui jalur di luar pengadilan.<sup>67</sup> Di samping penyelesaian sengketa secara *konvensional* melalui jalur pengadilan. Dasar hukum penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui mekanisme *alternatif* penyelesaian sengketa adalah kehendak bebas yang teratur dari pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan pilihannya di luar hakim Negara.<sup>68</sup>

Sengketa yang terjadi disuatu kaum, maka peradilannya terdiri atas tiga tingkatan yaitu :

- a. Tingkat kaum, pada tingkat ini sengketa diselesaikan oleh *mamak kepala waris*.
- b. Tingkat suku, jika sengketa dalam kaum tidak dapat diselesaikan pada tingkat kaum, maka dapat diajukan ketingkat suku yang diselesaikan oleh penghulu suku.
- c. Tingkat Kerapatan Adat Nagari (KAN). Jika suatu sengketa tidak dapat diselesaikan pada tingkat suku, maka dapat diajukan ke Peradilan Kerapatan Adat Nagari.

Sengketa yang terjadi antar kaum, maka peradilannya terdiri atas dua tingkatan yaitu :

---

<sup>66</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak Rahim Salah Satu Masyarakat di Kenagarian Durian Tinggi pada Senin 19 Februari 2018.

<sup>67</sup>Nia Kurniawati. 2016. *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*. Bandung: PT Refika Aditama, halaman 183.

<sup>68</sup>*Ibid.*,

- 1) Tingkat antar kaum, jika terjadi sengketa antar kaum maka akan diselesaikan oleh *penghulu nan ampek*.
- 2) Tingkat Kerapatan Adat Nagari, jika sengketa tidak dapat diselesaikan dalam tingkat antar kaum. Maka penyelesaiannya dapat dilaksanakan melalui Kerapatan Adat Nagari (KAN). Penyelesaian sengketa gadai bisa diselesaikan secara bertahap, dimana yang terdiri dari musyawarah para pihak dan melalui Kerapatan Adat Nagari (KAN).<sup>69</sup>

Penyelesaian gadai dengan cara musyawarah yaitu dengan cara memperpanjang perjanjian gadainya dikarenakan ada pihak-pihak yang belum mampu atau bisa membayar kembali uang gadai yang telah diperjanjikan diantara kedua belah pihak yang bersangkutan. Biasanya penyelesaian gadai yang dilaksanakan dengan cara menggadaikan kembali sangat jarang dilakukan oleh masyarakat setempat disebabkan banyak masyarakat yang tidak berkeinginan melaksanakan perjanjian untuk kedua kalinya karena waktu atau masa perjanjian yang dilakukan memerlukan waktu yang lama dan bahkan ada yang berlangsung sampai belasan maupun puluhan tahun.<sup>70</sup>

Biasanya masyarakat hanya melaksanakan perjanjian satu kali dalam membuat kesepakatan gadai tanah. Hal ini justru sangat bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria yang hanya memperbolehkan gadai tanah selama 7 Tahun akan tetapi dengan ketidaktahuan masyarakat Kenagarian Durian Tinggi atas peraturan ini, perjanjian gadai dapat berlangsung paling cepat selama 9 Tahun dan paling lama bisa sampai 25 Tahun dan hal ini masih dilakukan oleh

---

<sup>69</sup>R Refliza., *Loc. Cit.*, halaman 4

<sup>70</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak Irfan Salah Satu Masyarakat di Kenagarian Durian Tinggi pada Senin 19 Februari 2018.

masyarakat Kenagarian Durian Tinggi hingga saat ini dengan Hukum Adat sebagai landasan hukumnya.

Penyelesaian sengketa gadai tanah adat yang dilakukan oleh masyarakat Kenagarian Durian Tinggi terjadi dikarenakan banyaknya masyarakat yang lebih mengutamakan menggadai tanah atau sawahnya kepada keluarga atau yang masih memiliki hubungan kekeluargaan itu sendiri, banyaknya masyarakat yang menggadaikan ini sehingga jika membuat perjanjian secara adat atau atas dasar asas kepercayaan hal ini sangatlah banyak memicu terjadinya sengketa beberapa kaum dan kurang mempunyai kepastian hukum yang kuat.<sup>71</sup>

Penyelesaian sengketa gadai ini dapat dilakukan oleh masyarakat Kenagarian Durian Tinggi biasanya banyak dilakukan dengan cara musyawarah antar suatu kaum dengan kaum lainnya disebabkan antara penggadai dan yang menggadaikan masih adanya hubungan kekeluargaan antar kaum, oleh karena itu penyelesaiannya pun dilakukan dengan ganti rugi.

Ganti rugi ini dapat berupa uang, emas ataupun memberikan sebagian tanah yang dimilikinya jika yang memberi gadai tidak mampu mengembalikan hak-hak penerima gadai sebagaimana yang telah diperjanjikan oleh kedua belah pihak yang bersangkutan.

Salah satu yang sangat rentan dapat menimbulkan permasalahan dan konflik dalam perjanjian gadai tanah diantara para pihak yang melakukan perjanjian ini yaitu mengenai waktu gadai yang merupakan masa atau lamanya

---

<sup>71</sup>Hasil Wawancara dengan Ibu Nuraina Salah Satu Masyarakat di Kenagarian Durian Tinggi pada Sabtu 17 Februari 2018.

barang gadai yang merupakan masa atau lamanya barang gadai berada ditangan penerima gadai hingga saat pemberi gadai dapat menebusnya kembali.

Upaya lain yang dapat menjadi salah satu alternatif lain dalam menyelesaikan masalah tidak dapat ditebusnya tanah yang merupakan objek gadai oleh pemilik adalah pemberi gadai dapat menjual objek gadainya kepada penerima gadai ataupun kepada pihak lain. Dengan demikian apabila tanah gadai belum mampu menebus kembali tanah yang merupakan objek gadai sedangkan waktu penebusannya telah lewat, maka tanah tersebut tidak bisa langsung menjadi penerima gadai secara otomatis karena perlu diadakannya suatu transaksi lagi seperti tersebut diatas.

Apabila tanah yang menjadi objek gadai dijual oleh pemberi gadai kepada pihak lain, maka hasil dari penjualan tersebut digunakan untuk mengembalikan uang milik penerima gadai dan kelebihan dari hasil penjualan dikembalikan kepada pemberi gadai.

Permasalahan atau sengketa gadai yang sering terjadi pada masyarakat Kenagarian Nagari Durian Tinggi tidak pernah dilakukan penyelesaian melalui jalur pengadilan disebabkan masyarakat setempat lebih memilih menyelesaikan sengketa atau apapun permasalahan yang ada melalui musyawarah dan dengan cara kekeluargaan, dengan cara mengumpulkan *Ninik/Mamak* dan para pihak yang sedang bersengketa, hal ini telah dilakukan masyarakat Kenagarian Durian Tinggi secara turun temurun karena adat yang masih kental diantara masyarakatnya.

Berdasarkan hal ini sangat jarang ataupun tidak pernah ada laporan ke Pengadilan Negeri setempat tentang permasalahan sengketa gadai tanah yang ada

pada masyarakat Kenagarian Durian Tinggi disamping perjanjian gadai menggadai dilakukan antar keluarga ataupun antar anggota kaum diantara masyarakat Kenagarian Durian Tinggi khususnya masyarakat Kampung Tampang juga rasa kekeluargaan dan saling percaya yang masih terjalin di tengah-tengah masyarakat dan dengan alasan tersebut pemasalah apapun diselesaikan dengan cara musyawarah dan mufakat antar keluarga yang bersengketa dan yang membuat kesepakatan.<sup>72</sup>

Selain alasan di atas, masyarakat Kenagarian Durian Tinggi tidak membawa permasalahan gadai tanah ini ke Pengadilan Negeri disebabkan karena perjanjian yang dilakukan masih berstatus perjanjian bawah tangan yang hanya didasari pada hukum adat dan tidak adanya kepastian hukum yang jelas selain itu tanah yang digadaikan rata-rata tidak menggunakan sertifikat yang sah dan hanya menggunakan asas kepercayaan diantara para pihak yang melakukan kesepakatan.<sup>73</sup>

---

<sup>72</sup>Hasil Wawancara dengan Ibu Meldawati Salah Satu Masyarakat di Kenagarian Durian Tinggi pada Selasa 13 Februari 2018.

<sup>73</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak Bando Sati di Kenagarian Durian Tinggi pada Senin 12 Februari 2018.



## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

1. Ditinjau dari perspektif Hukum Perdata gadai tanah tidak diperkenankan dikarenakan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata gadai tanah dalam Kitab Undang-Undang Perdata tidak bisa dilakukan dengan alasan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata gadai menggadai hanya dapat dilakukan pada benda bergerak dan dapat di pindah tangankan, selain itu objek gadai hanya bertujuan sebagai barang jaminan dan tidak diperbolehkan memakai, menggunakan ataupun memanfaatkan barang gadaian. Oleh sebab itu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menghapuskan tentang adanya gadai menggadai tanan, baik tanah pertanian atau hanya tanah lahan kosong karena itu bertentangan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Pelaksanaan Gadai Adat *Ninik/Mamak* yang ada pada masyarakat Lubuk Sikaping Khususnya pada wilayah Kenagarian Durian Tinggi pada dasarnya masyarakat setempat memilih mengadakan perjanjian dengan hal yang mereka yakini dan atas dasar saling percaya dan juga tempat penggadaianya dilakukan berdasarkan keluarga sendiri dan berdasarkan atas dasar musyawarah antar keluarga.

Gadai disini dilakukan dengan 3 (tiga) cara yaitu :

- a) Dilakukan dibawah tangan dengan disaksikan dan diketahui oleh, Kerapatan Adat Nagari dan Wali Nagari.

- b) Dilakukan dibawah tangan, tidak dihadiri oleh para saksi (mamak kepala waris/penghulu, Kerapatan Adat Nagari dan Wali Nagari)
  - c) Secara lisan, dimana dilakukan oleh kedua belah pihak yang mengadakan transaksi. Terhadap poin 2 (dua) dan 3 (tiga) banyak menimbulkan masalah harta persengketaan, baik oleh para ahli waris si penggadai maupun para ahli waris si pemegang gadai.<sup>74</sup>
3. Upaya penyelesaian sengketa gadai pada masyarakat di Kenagarian Durian Tinggi Kabupaten Pasaman, Lubuk Sikaping yang masih memakai hukum adat dengan cara penyelesaian dengan mengalihkan hak milik tanah pada penerima gadai, penyelesaian dengan cara memperpanjang perjanjian gadai, penyelesaian dengan cara menjual objek gadai pada penerima gadai. Akan tetapi banyak yang menggunakan pada masyarakat Kenagarian Durian Tinggi memilih menyelesaikan objek gadai dengan cara ganti rugi dan musyawarah.

## **B. Saran**

1. Diharapkan untuk pelaksanaan gadai ditinjau dari Perspektif Hukum Perdata banyak masyarakat di Kenagarian Durian Tinggi yang belum mengetahui tentang Hukum Perdata dan Undang-Undang dalam Hukum Perdata, untuk itu diperlukan adanya sosialisasi kepada masyarakat setempat.
2. Tata cara pelaksanaan gadai pada masyarakat Kenagarian Durian Tinggi belum adanya kepastian hukum yang menguatkan jika terjadinya sengketa gadai, untuk itu perlu diadakannya pengetahuan kepada masyarakat Kenagarian Durian Tinggi tentang membuat perjanjian dengan menggunakan hukum yang

---

<sup>74</sup>Hasil Wawancara dengan Ibu Meli Ramadhani Salah Satu Masyarakat di Kenagarian Durian Tinggi pada Selasa 13 Februari 2018.

lebih memiliki kepastian hukum yang kuat dibandingkan hanya menggunakan hukum adat dalam membuat suatu perjanjian.

3. Upaya penyelesaian yang dilakukan masyarakat Minangkabau memang tidak menimbulkan kerugian yang parah kepada pihak-pihak yang bersangkutan, akan tetapi sebaiknya masyarakat Kenagarian Durian Tinggi lebih memberikan sanksi yang tegas kepada pihak-pihak yang melakukan Wanprestasi agar tidak terjadi banyaknya sengketa gadai pada masyarakat Kenagarian Durian Tinggi.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdul Halim. 2014. Manajemen Keuangan Sektor Publik: Problematika Penerimaan dan Pengeluaran Pemerintah (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah). Jakarta: Salemba Empat
- Abdul Manan. 2014. Peran Hukum Dalam Pembangunan Ekonomi. Jakarta: Kencana.
- Abdul Manan. 2014. Peran Hukum Dalam Pembangunan Ekonomi. Jakarta: Kencana
- Abdul R. Saliman. 2016. Hukum Bisnis Untuk Perusahaan: Teori dan Contoh Kasus. Edisi keenam. Jakarta: Kencana.
- Amin Ibrahim. 2008. Teori dan Konsep Pelayanan Publik Serta Implementasinya. Bandung: Mandar Maju.
- Andri Gunawan, dkk. 2013. Membatasi Transaksi Tuna: Peluang Dan Tantangan. Jakarta: Indonesian Legal Roundtable.
- Asyraf Wajdi Dusuki. 2015. Sistem Keuangan Islam: Prinsip dan Operasional. Jakarta: Raja Grafindo.
- Aulia Pohan. 2013. Sistem Pembayaran Strategi dan Implementasi Di Indonesia. Jakarta: Rajawali Pers.
- Bambang Sunggono. 2009. Metodologi Penelitian hukum. Jakarta: Raja Grafindo persada.
- C.S.T Kansil. 2011. Pengantar Ilmu Hukum Indonesia. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Danang Sunyoto. 2015. Aspek Hukum Dalam Bisnis. Yogyakarta: Nuha Medika.
- Hermansyah. 2011. Hukum Perbankan Nasional Indonesia. Jakarta: Kencana.
- Hessel Nogi S. 2003. Distorsiasi Pengelolaan Privatisasi Jalan Toll. Yogyakarta: Lukmatn Offset.
- Lestari Ambarini. 2015. Ekonomi Moneter. Bogor: In Media.
- Mediya Lukman. 2015. Badan Layanan Umum dari birokrasi menuju Korporasi. Jakarta: Bumi Aksara.
- Munir Fuady. 2012. Pengantar Hukum Bisnis. Cetakan Keempat. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Nurman. 2015. Strategi pembangunan Daerah. Jakarta: Raja Grafindo persada.

- Resa Raditio. 2014. Aspek Hukum Transaksi Elektronik: Perikatan, Pembuktian dan Penyelesaian Sengketa. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Serfianto, dkk. 2012. Untung Dengan Kartu kredit, Kartu ATM-Debit, dan Uang Elektronik. Jakarta: Visimedia.
- Soerjono Soekanto. 2014. Pengantar Penelitian Hukum. Jakarta: UI Press.
- Sudaryono. 2015. Pengantar Bisnis - Teori & Contoh Kasus. Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Suharso dan Ana Retnoningsih. 2014. Kamus Besar Bahasa Indonesia. Semarang: Widya Karya.
- Sulchan Yasin. 1997. Kamus Besar Bahasa Indonesia. Surabaya: Amanah.
- Tim penyusun. 2014. Pedoman Penulisan Skripsi, Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Tri Hendro dan Conny Tjandara Rahardja. 2014. Bank & Institusi Keuangan Non Bank di Indonesia. Yogyakarta: UPP STIM YKPN
- Wirman Syafri. 2012. Studi Tentang Administrasi Publik. Jakarta: Erlangga.
- Zaeni Asyhadie. 2016. Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

## Hasil Wawancara

Bapak Jorong Tampang Di Kenagarian Durian Tinggi

1. Bagaimana syarat gadai tanah pada Kenagarian Durian Tinggi yang masih menggunakan hukum adat?

Jawaban: Tidak ada persyaratan yang tertulis secara sah mengenai syarat untuk gadai dalam masyarakat Kenagarian Durian Tinggi, masyarakat setempat hanya melakukan perjanjian dengan cara berpedoman pada kebiasaan terdahulu.

Bapak Irvan Sahputra

2. Bagaimana tata cara penggadaian tanah di masyarakat Kenagarian Durian Tinggi?

Jawaban: Pelaksanaan gadai tanah pada masyarakat nagari durian tinggi dilakukan dengan cara rasa saling percaya dan musyawarah antar keluarga, dan juga perlu adanya persetujuan dari Ninik/Mamak.

3. Bagaimana prosedur dalam melakukan gadai tanah?

Jawaban: Adanya persetujuan dalam kaum, persetujuan Mamak Kepala Waris atau lebih sering dikenal dengan istilah Ninik/Mamak, persetujuan Mamak Adat atau Penghulu Kaum, persetujuan Penghulu Suku, dan persetujuan Urang Tuo Ulayat.

Ibu Nuraina

4. Berapa lama waktu yang dilakukan masyarakat Kenagarian Durian Tinggi dalam gadai tanah?

Jawaban: Masa yang digunakan bisa 8 sampai 10 kali panen jika tanaman tersebut mempunyai waktu yang panjang untuk menghasilkan, seperti karet akan tetapi untuk tanaman yang cepat biasanya bisa 25 atau lebih kali panen seperti tanaman padi.

Bapak Hanafi

5. Bagaimana pandangan masyarakat mengenai aturan yang mengatur tentang hukum gadai tanah?

Jawaban: Tidak adanya aturan tertulis mengenai gadai tersebut disebabkan pada gadai tanah tersebut gadai tanah telah dilakukan oleh masyarakat setempat secara turun temurun dan menjadi kebiasaan bagi masyarakat setempat.

Ibu Meli Ramadhani

8. Bagaimana sistem dalam melakukan perjanjian gadai tanah?

Jawaban: yang pertama perjanjian dilakukan dengan cara dibawah tangan dengan dihadiri oleh Ninik Mamak, Kerapatan Adat Nagari ( KAN) dan Wali Nagari, yang kedua dilakukan di bawah tangan dengan tidak menghadirkan saksi, dan yang ketiga di lakukan di bawah tangan secara lisan dan hanya atas dasar saling kepercayaan.

Bapak Bando Sati Kenagarian Durian Tinggi

9. Pihak-pihak mana saja yang harus mengetahui dalam melakukan perjanjian gadai tanah?

Jawaban: Untuk gadai menggadai tanah harus diketahui oleh Penghulu, Datuak atau masyarakat setempat lebih cenderung kepada Ninik Mamak dan beberapa para saksi. Dalam melakukan perjanjian harus diketahui oleh para ahli waris yang bersangkutan.

10. Bagaimana tata cara penebusan gadai pada masyarakat Kenagarian Durian Tinggi?

Jawaban: Penebusan gadai tidak selalu dilakukan oleh pemberi gadai, banyak yang terjadi di lapangan penebusan dilakukan oleh pihak lain sehingga tanah tersebut dapat beralih kepada pihak-pihak yang menebusnya, dalam penebusan tersebut juga bisa dilakukan oleh anggota keluarga sendiri.

11. Alasan kenapa pada masyarakat gadai tanah tidak pernah menyelesaikan sengketa kepada pengadilan?

Jawaban: Perjanjian gadai tanah yang dilakukan oleh masyarakat Kenagarian Durian Tinggi hanya didasarkan kepada kepercayaan dan menggunakan hukum adat, maka dari itu tidak adanya dasar hukum yang kuat dan hanya berstatus perjanjian bawah tangan dan banyak dari masyarakat yang melakukan gadai tanah tidak memiliki sertifikat tanah yang sah.

Bapak Rahim

12. Bagaimana hak dan kewajiban pemberi gadai dan penerima gadai?

Jawaban: Karena perjanjian gadai menggadai hanya dilakukan dengan cara asas saling percaya dan kebanyakan orang yang melakukan perjanjian gadai menggadai masih adanya hubungan antar keluarga maka tidak adanya peraturan khusus yang mengatur tentang adanya hak dan kewajiban para pihak dan oleh karena itu banyak masyarakat yang mengalami sengketa gadai akibat dari pihak-pihak yang melakukan wanprestasi pada masyarakat kenagarian durian tinggi sehingga hak gadai di alihkan sebagian atau seluruhnya kepada pihak penerima gadai karena tidak mampu menebus objek gadainya.



Bapak Irfan

13. Bagaimana penyelesaian gadai jika terjadi sengketa?

Jawaban: Banyak masyarakat melakukan penyelesaian gadai dengan cara musyawarah dan hanya melakukan ganti rugi, karena kebanyakan masyarakat tidak berkeinginan melakukan perjanjian gadai kembali dengan cara membuat perjanjian baru mengingat setiap masyarakat yang melakukan satu kali perjanjian membutuhkan waktu yang sangat lama.

Ibu Meldawati

14. Upaya yang dilakukan jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian gadai tanah?

Jawaban: Upaya yang dilakukan terlebih dahulu dengan cara musyawarah dengan kedua belah pihak yang bersangkutan kemudian dengan menghadirkan Ninik Mamak dari kedua belah pihak yang bersangkutan setelah dilakukan muswarah dan mufakat antara kedua belah pihak barulah diambil keputusan yang tepat dalam menyelesaikan gadai tanah tersebut, penyelesaian dapat berupa ganti rugi maupun peralihan hak atas tanah ataupun perjanjiannya.



Unggul, Cerdas, Terpercaya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624-567 Medan 20238 Fax. (061) 662  
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)  
Bankir. Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

**KARTU BIMBINGAN**  
**SKRIPSI MAHASISWA**

**NAMA** : EVA RAHAYU  
**NPM** : 1406200581  
**PRODI/BAGIAN** : ILMU HUKUM/HUKUM PERDATA  
**JUDUL SKRIPSI** : ANALISIS HUKUM PERJANJIAN GADAI TANAH ADAT DI  
KENAGARIAN DURIAN TINGGI PERSPEKTIF HUKUM PERDATA  
**PEMBIMBING I** : ATIKAH RAHMI, SH., MH  
**PEMBIMBING II** : RIZKA SYAFRIANA, SH., M.Kn

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	KONSULTASI LANJUTAN	PARAF
20/01/2018	Judul, Rumusan Masalah		PR
5/03/2018	Sistematika penulisan, Isi Bab II, kutipan		PR
12/03/2018	Sistematika, Bab II, Footnote, Font		PR
16/03/2018	Kesimpulan, Daftar Pustaka		PR
22/03/2018	Isi Bab III, Penomoran		PR
27/03/2018	Bedah buku, Font di lanjutkan ke pembimbing I		PR
29/03-18	Perbaiki Bab I s/d IV sesuai arahan		PR
03/04-18	Perbaiki sumber kutipan, Bab II		PR
04/04-18	Azu & pembimbing		PR

Diketahui Dekan

(IDA HANIFAH, S.H., M.H)

Pembimbing I

(ATIKAH RAHMI, SH., MH)

Pembimbing II

(RIZKA SYAFRIANA, SH., M.Kn)