

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Masyarakat di Minangkabau adalah persekutuan/ masyarakat hukum adat yang bersifat *genealogis territorial*. Hal ini terlihat dari susunan masyarakatnya yang terdiri atas paling sedikit empat suku. Setiap suku terdiri atas beberapa kaum. Masing-masing suku atau kaum dipimpin oleh seorang penghulu. Himpunan penghulu suatu Nagari disebut *niniekmamak* (ninik mamak). Kehidupan berkaum, bersuku, bernagari terikat pada alam piker komunal yang berkesinambungan di semua lapangan kehidupan, di antaranya pada bidang pertanahan yaitu tanah ulayat kaum atau juga dikenal dengan tanah pusako tinggi kaum.

Secara umum terdapat dua jenis tanah pusaka dalam masyarakat adat di minangkabau yakni :

1. *Pusako Tinggi* (Pusako tinggi) adalah tanah yang dimiliki secara bersama dalam garis keturunan matrilineal yang diwarisi secara turun-temurun. Pewarisan tersebut dari nenek moyang diteruskan kepada generasi berikutnya dalam keadaan utuh, tidak terbagi-bagi dan tidak boleh dibagi. Penguasaan tanah pusako tinggi kaum adalah berada pada penghulu kaum.
2. *Pusako Randah* (Pusaka Rendah) adalah tanah yang dimiliki atau diperoleh atas hasil usaha pekerjaan bapak dan ibu seperti pembukaan areal persawahan atau ladang.

Amir MS menjelaskan bahwa :

” Keberadaan tanah pusako tinggi tidak boleh dipindahtangankan baik dengan dijual ataupun digadaikan, sesuai dengan ajaran adat Minangkabau yang mengatakan *dijua indak*

dimakan bali (dijual tidak dimakan beli atau tidak boleh dijual) *digadai indak dimakan sando* (dijual tidak dimakan beli atau tidak boleh digadai)¹.

Tanah pusako tinggi kaum ini dipandang sangat penting bagi masyarakat Minangkabau karena berkaitan dengan prasyarat kehidupan dan keberadaan orang Minangkabau itu sendiri. Maka dari itu, bagi masyarakat hukum adat minangkabau tanah merupakan lambang kehidupan. Kaum atau orang-orang yang tidak mempunyai tanah dipandang sebagai orang yang *malakok* (membraur dengan suku asal) yang tidak jelas asal usulnya.

Sjofjan Thalib menjelaskan bahwa :

“Masyarakat matrilineal Minangkabau keberadaan tanah ulayat atau pusako tinggi itu mempunyai arti yang sangat penting bagi keberadaan masyarakat hukum adat yang bersangkutan, seperti kaum suku, suku, nagari. Tanah ulayat atau pusako tinggi bagi mereka merupakan faktor pemersatu dan erat hubungannya dengan asal-usul mereka. Seseorang yang tidak dapat menunjukkan tanah pusako tingginya akan digolongkan pada pendatang atau bukan asli Minangkabau”².

Oleh karena itu tanah pusako tinggi kaum yang diwarisi secara turun temurun dari ninik moyang dipelihara, diurus dan dimanfaatkan, selanjutnya diwariskan pada generasi berikutnya dalam keadaan utuh, tidak terbagi-bagi dan tidak boleh dibagi.

Sedangkan pada harta *Pusako Randah* bisa atau dapat dipindah tangankan. Dikarenakan asal muasal dari perolehan harta *pusako randah* adalah dari hasil usaha dari orang tua atau ibu bapak dalam sebuah keluarga. Dalam hal ini pemanfaatan tanah yang berasal dari pusaka rendah dikelola oleh keluarga yang memiliki tanah tersebut yang dipimpin oleh kepala keluarga dan dapat diteruskan atau dilimpahkan kepada anggota keluarga yang lain jika kepala keluarga sudah meninggal dunia ataupun tidak dalam ikatan keluarga sesuai dengan tata cara yang diatur dalam adat yakni “*adat basandi syarak, syarak basandi kitabullah*’ yang memiliki makna bahwasanya adat bersumber dari syariaat dan syariaat yang dipakai dalam masyarakat adat minangkabau adalah kitab suci alquraan.

¹ Amir MS, 1987, *Tonggak Tuo Budaya Minang*, CV Karya Indah, Jakarta, hlm 157.

² Sjojan Thalib, 1996, *Hak Ulayat dan Masalahnya di Sumatera Barat*, Makalah, hlm 8.

Kelompok masyarakat hukum adat yaitu suatu kelompok masyarakat yang teratur, bersifat tetap dan mempunyai kekuasaan sendiri serta mempunyai kekayaan sendiri bagi berupa benda kelihatan dan tidak kelihatan mata³. Seperti diketahui ada tiga macam hak ulayat di Sumatera Barat yaitu hak ulayat nagari, hak ulayat suku dan hak ulayat kaum.

Van Vollenhoven merumuskan hak-hak yang dimiliki suatu masyarakat hukum adat (Suku, desa, serikat desa) untuk menguasai tanah seisinya di dalam lingkungan wilayahnya⁴. Dengan demikian jelaslah bahwa hak ulayat itu melekat atau satu kesatuan dengan tanah ulayat / tanah pusako tinggi karena tanah ulayat/ pusako tinggi itu merupakan salah satu objek dari hak ulayat. Sehubungan dengan itu maka dikenal pula pembagian tanah ulayat di Sumatera Barat yang terbagi atas :

1. Tanah ulayat rajo, merupakan tanah ulayat yang penguasaannya adalah penghulu dan letaknya jauh dari kampung dalam bentuk rimba-rimba, bukit dan gunung, padang dan belukar, sungai dan danau, serta laut dan telaga.
2. Tanah ulayat nagari, merupakan tanah yang letaknya lebih dekat dari kampung, tanah ini penguasaannya oleh penghulu dalam nagari. Tanah tersebut dapat berbentuk padang lalang, semak belukar atau padang rumput, payau, bukit, gunung, lurah, sungai, danau, tabek atau kolam, dan lain sebagainya.
3. Tanah ulayat suku, ialah tanah yang dipunyai secara bersama oleh seluruh anggota suku yang diwarisi secara turun temurun dalam keadaan utuh, penguasaannya adalah penghulu suku

³ Ter Haar, Bzn, 1960, *Azas-azas dan Susunan Hukum adat*, Pradya Paramita, Jakarta , hlm 16.

⁴ Maria S.W Sumardjo, 1982, *Puspita Serankum Aneka Masalah Agraria*, Andi Offset, Yogyakarta, hlm 4

4. Tanah ulayat kaum, yaitu tanah yang dimiliki secara bersama dalam garis keturunan matrilineal yang diwarisi turun temurun dalam keadaan utuh yang tidak terbagi-bagi, penguasaannya adalah penghulu kaum⁵.

Tanah ulayat/ pusako tinggi kaum memegang peranan penting bagi kehidupan masyarakat Minangkabau, karena tanah pusako tinggi bagi mereka adalah sumber penghidupan atau pencaharian, tempat mendirikan bangunan atau tempat tinggal dan terakhir apabila mereka meninggal dunia adalah tempat peristirahatan terakhir bagi kerabat satu kaum mereka. A.A Navis mengemukakan⁶ :

“Tanah merupakan tempat lahir, tempat hidup, dan juga tempat mati. Analoginya, sebagai tempat lahir maka setiap kerabat harus memiliki sawah atau lading yang menjadi andalan untuk makan kerabat, sebagai tempat mati kaum harus mempunyai pandam pusara agar jenazah kerabat jangan telantar. Ketiga-tiganya merupakan harta pusaka yang melambangkan kesahan sebagai orang minangkabau.”

Nagari Koto Tangah Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam mempunyai luas yakni 6.219 ha dengan ketinggian sekitar 850 mdpl terdiri dari 28 Jorong yakni :⁷

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Jorong Anduring Munggu Gadang | 15. Jorong Ngungun |
| 2. Jorong Aur | 16. Jorong Tunggang Giring-Giring |
| 3. Jorong Baringin | 17. Jorong Pandan |
| 4. Jorong Bukareh | 18. Jorong Parak Laweh |
| 5. Jorong Dalam Koto | 19. Jorong Patangahan |
| 6. Jorong Dangau baru | 20. Jorong Pincuran |
| 7. Jorong Gantiang | 21. Jorong Rawang Bunian |
| 8. Jorong Guguak Koto Aur | 22. Jorong Sungai Tuak |
| 9. Jorong Jalikur Patanangan | 23. Jorong Situmbuk |

⁵ H. Narullah Dt. Perpatiah Nan Tuo, 1999, *Tanah Ulayat Menurut Ajaran Adat Minangkabau*, Yayasan Sako Batuah LKAAM Sumatera Barat, Padang, hlm 8-9.

⁶ A.A Navis, 1984, *Alam Takambang Jadi Guru, adat dan Kebudayaan Minangkabau*, Grafiti Jakarta hlm 150

⁷ https://id.m.wikipedia.org/wiki/Koto_Tangah_Tilatang_Kamang_Agam diakses pada 8 Januari 2017

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| 10. Jorong Kaluang Tapi | 24. Jorong Sonsang |
| 11. Jorong Koto Laweh | 25. Jorong Tambuo |
| 12. Jorong Kot Malintang | 26. Jorong Tampuniak |
| 13. Jorong Koto Tangah Hilir | 27. Jorong Tanjung Barulak |
| 14. Jorong Ladang Tibarau | 28. Jorong Uba |

Setiap suku di Jorong mempunyai kepala suku, yaitu disebut penghulu suku. Setiap kaum juga mempunyai Kepala kaum yang disebut dengan Penghulu Kaum. Kumpulan dari penghulu disebut dengan *Ninik Mamak yang didahulukan salangkah, ditinggikan sarantian* (yang didahulukan selangkah, ditinggikan seranting) maksudnya penghulu adalah orang yang dihormati dan disegani sebagai pemimpin.

Fungsi dan tugas seorang penghulu di bidang pertanahan menurut ajaran adat adalah memelihara, mengurus dan mengatur pemanfaatan tanah ulayat/ pusako tinggi bagi anak kemenakan. Untuk menjaga kondisi diatas, cara-cara memelihara tanah ulayat/ pusako tinggi menurut adat adalah *nan ketek di pagadang* (yang kecil diperbesar), *nan hanyuik dipinteh* (yang sudah lepas dikembalikan, tetapi hak belum putus), *nan hilang dicari, nan patah ditimpo* (tanah ulayat/ Pusako tinggi yang telah menjadi milik pribadi dikembalikan menjadi tanah komunal), *nan sumbiang dititiak* (dicari tambahannya), *nan buruak dipaelok* (yang salah diperbaiki)⁸.

Penghulu sebagai penguasa tanah ulayat/ pusako tinggi kaum tidak berarti bahwa penghulu boleh memperlakukan tanah pusako tinggi kaum sekehendaknya, menjual ataupun menggadaikannya. Tanah ulayat/ pusako tinggi kaum dipergunakan untuk fungsi sosial, yaitu untuk kesejahteraan anggota kaum. Anggota kaum hanya memperoleh hak pakai atas tanah pusako tinggi tersebut. Penggunaan tanah pusako tinggi oleh anggota kaum disebut dengan *ganggam bauntuak* artinya dipergunakan untuk hidup, tempat tinggal dan usaha

⁸ H. Narullah Dt. Perpatiah Nan Tuo, 2002, Peranan Niniak Mamak dan Kerapatan adat Nagari Dalam Melaksanakan Tuas dibidang Propinsi Sumatra Barat Makalah, Padang, hlm 2-3

keluarga. Pemegang *ganggam bauntuak* hanya dapat menikmati atas tanah ulayat kaum dan tidak berarti memiliki tanahnya secara pribadi⁹.

Pada prinsipnya tanah ulayat/ pusako tinggi kaum menurut ajaran adat Minangkabau tidak boleh dijual atau pun digadaikan, namun terdapat pengecualian terhadapnya, apabila terjadi suatu keadaan yang memaksa, maka penghulu dengan memusyawarakannya terlebih dahulu dengan anggota kaum dapat mengadaikan tanah ulayat/ pusako tinggi kaum tersebut. Keadaan yang memaksa dimaksud yaitu ;

- 1) *Rumah gadan katirisan*, maksudnya yaitu apabila salah seorang anggota kaum berhutang yang belum dapat dilunasi, maka untuk menghindari malu anggota kaum maka boleh mengadaikan.
- 2) *Gadiah gadang indak balaki*, maksudnya apabila ada kemenakan perempuan yang belum bersuami, apalagi anak tunggal, takut keturunannya bisa punah.
- 3) *Maik tabujua ateh rumah*, maksudnya adalah apabila ada kematian dalam keluarga, sedangkan tidak ada uang untuk membiaya penyelenggaraan penguburan.
- 4) *Mambangik batang tarandam*, apabila tidak ada uang untuk membiayai acara mengangkat penghulu baru¹⁰

Jika dibandingkan antara gadai menurut hukum adat, dengan gadai (*pand*) menurut Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) yang diatur di dalam Pasal 1150-1162 adalah berbeda. Terdapat perbedaan pada objek jaminannya dan hak-hak yang dapat diperoleh oleh para pihak/ Kreditur dan Debitur.

⁹ Bustaman Dt. Manindiah, 2007, *Masalah Tanah, Adat Suami Isteri Dan Bataranak Menurut Adat*, Makalah, Koto Tinggi, hal 2.

¹⁰ Amir MS, Loc.cit

Benda-benda yang dapat dijadikan sebagai objek jaminan gadai menurut KUHPerdara hanyalah sebatas benda-benda bergerak saja, tidak termasuk benda-benda tidak bergerak (tanah). Pihak yang memegang gadai tidak diperbolehkan untuk menggunakan dan memanfaatkan benda objek jaminan gadai tersebut. Selanjutnya gadai *pand* mengenal daluwarsa. Keterlambatan si pemberi gadai membayar utangnya kepada si penerima gadai, memberikan hak bagi di penerima gadai untuk menjual objek gadai demi untuk mengambil pengembalian piutangnya.

Dalam hal ini terdapat perbedaan gadai menurut adat yakni benda yang menjadi objek jaminan gadai adalah tanah. Hal spesifiknya yaitu pihak yang memegang benda jaminan diperbolehkan untuk memanfaatkan serta mengambil manfaat dari benda jaminan tersebut¹¹. Gadai adat tidak mengenal daluwarsa, dengan terlambatnya pembayaran utang oleh pemberi gadai tidak memberikan hak bagi si penerima gadai untuk dapat menjual benda objek gadai, demi untuk mengambil piutangnya. Aturan-aturan mengenai gadai dengan jaminan terhadap tanah di dalam KUHPerdara telah dicabut dengan keluarnya Undang - Undang 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yaitu pada bagian ke 4 (empat) “MEMUTUSKAN” yang berbunyi :

“Buku ke II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia Indonesia sepanjang mengenai bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai *hypotheek* yang masih berlaku pada mulai berlakunya undang-undang ini.”

Peraturan di atas mengartikan bahwa KUHPerdara tidak mengatur ketentuan mengenai gadai terhadap tanah. Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 berarti peraturan terhadap tanah diatur oleh undang-undang ini.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 16 ayat (1) huruf h, bahwa “hak gadai tidak termasuk kepada

¹¹ Iman Sudiyat, 1981, *Hukum Adat Sketsa Asas Liberti*, Yogyakarta, hlm 29

hak-hak yang diatur dalam undang-undang ini, serta akan ditetapkan dalam ketentuan undang-undang lain. Peraturan Lain lain yang dimaksud setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tersebut di atas, gadai yang diatur dalam Perpu Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Pertanian. Perpu ini bermaksud untuk memberantas unsur-unsur pemerasan yang terdapat dalam gadai, yaitu dengan mengatur tentang batas waktu gadai.

Pada Pasal 7 disebutkan bahwa setelah waktu tujuh tahun atau lebih maka tanah yang menjadi objek gadai harus dikembalikan kepada si pemilik/si pemberi gadai tanpa uang tebusan ataupun ganti rugi. Hal ini diatur karena pembuat undang-undang menganggap bahwa dalam prakteknya si penerima gadai menerima hasil dari tanah yang digadaikan jauh lebih besar tiap tahunnya jika dibandingkan dengan besarnya uang gadai pada saat perjanjian gadai dilakukan dahulu dengan si pemberi gadai.

Ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria kemudian dijelaskan lagi dengan Pasal 53, yang menyatakan bahwa : “Hak gadai merupakan hak-hak yang sifatnya sementara, diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dari hak-hak tersebut diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat.”

Ketentuan-ketentuan di atas menjelaskan bahwa ketentuan gadai tanah yang ada dalam masyarakat adat akan dihapuskan, demi tercapainya unifikasi pengaturan tanah di Indonesia sehingga dapat menjamin kepastian hukum bagi masyarakat. Sampai sekarang ini pada masyarakat adat Minangkabau di Sumatera Barat, hak gadai/ *Pagang gadai* masih ada. Kenyataan ini menggambarkan bahwa betapa kuatnya hak ulayat pada masyarakat adat Minangkabau di Sumatera Barat.

Berdasarkan masalah yang telah diuraikan tersebut di atas, peneliti merasa tertarik untuk mengangkat masalah tersebut untuk dilakukan penelitian.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian yang telah dikemukakan, terdapat beberapa hal yang menjadi permasalahan yaitu :

1. Bagaimana cara pengikatan gadai atas tanah pusako di Nagari Koto Tengah?
2. Kapan berakhirnya pengikatan gadai atas tanah pusako di Nagari Koto Tengah ?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa dalam gadai tanah pusako di Nagari Koto Tengah dan juga Peranan Notaris/PPAT dalam hal gadai tanah pertanian?

C. Keaslian Penelitian

Sehubungan dengan judul penulis tentang “ PERJANJIAN GADAI TANAH DALAM PEMANFAATAN TANAH PUSAKO DI NAGARI KOTO TANGAH” sejauh ini peneliti ketahui dan dengan hasil penelusuran kepustakaan di berbagai perpustakaan fakultas hukum sampai saat ini belum ada yang melakukan penelitian dan menulis mengenai hal tersebut. Kemudian peneliti menemukan beberapa penelitian yang serupa, tetapi di dalamnya tidak dapat kemiripan. Di luar itu semua, peneliti menjadikan hasil-hasil penelitian tersebut sebagai bahan pertimbangan dan inspirasi dalam melaksanakan penelitian ini. Adapun penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

1. Tesis Adri Noviyan, dengan judul “Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Ditinjau Dari Hukum Islam setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960)”. Penelitiannya dilakukan secara yuridis sosiologi dalam rangka penulisan tesis pada Program Pasca Sarjana Magister Hukum di Universitas Andalas. Dalam tulisannya menggambarkan bagaimana keberadaan gadai tanah ditinjau dari hukum islam dan hokum adat, serta persepsi masyarakat tentang

pelaksanaan Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960 pada masyarakat Kecamatan Sepuluh Koto.

2. Tesis Magister Kenotariatan Universitas Gadjah Mada dengan judul “Pelaksanaan GAdai Tanah Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 56/ Prp/ 1960 di Minangkabau (studi kasus di Nagari Sani Kabupaten Solok)”. Penelitiannya adalah Martin Hakim. Tesis ini memfokuskan penelitiannya kepada pelaksanaan gadai tanah secara umum di Minangkabau dihubungkan dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56/Prp 1960.
3. Skripsi Lona Elviona, denan judul “Pelaksanaan Gadai Tanah Menurut Hukum Adat Di Tanah Datar”. Penelitiannya dilaksanakan secara yuridis sosiologis dalam rangka penyusunan skripsi pada Fakultas Hukum dengan program kekhususan tentang kegiatan ekonomi di Universitas Bung Hatta, yan hasil penelitiannya menggambarkan tentang bentuk gadai tanah di Padang Ganting sebelum dan sesudah dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960.

Ketiga tulisan tersebut mempunyai persamaan dan perbedaan dengan tulisan peneliti. Persamaannya yaitu sama-sama meneliti tentang gadai tanah. Sedangkan perbedaannya terletak pada ; penelitian oleh Martin Hakim titik berat pembahasannya kepada “penerapan Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dalam praktek gadai tanah di Nagari Sani Kabupaten solok”, sedangkan tesis ini membahas tentang “pelaksanaan perjanjian gadai tanah ulayat kaum, beserta masalah-masalah yang terjadi dalam perjanjian tersebut, hingga tata cara penyelesaiannya di Nagari Koto Tinggi Kabupaten agam”. Selain itu penelitian Ditinjau Dari Hukum Islam setelah berlakunya Undang-Undang Pokok agrarian (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960), yang dibahasnya adalah pelaksanaan gadai tanah secara umum dari perspektif hukum Islam dengan berdasarkan

Undang-Undang Pokok Agraria, sedangkan penelitian yang peneliti lakukan ini difokuskan kepada adai tanah ulayat kaum secara khusus berdasarkan perundang-undangan terkait dengan itu.

Selanjutnya penelitian oleh lola Elviona, menitik beratkan pembahasannya pada gadai tanah sebelum dan sesudah keluarnya Undang-Undang Nomor 56/ Prp/ 1960 di Tanah datar. Berbeda dengan penelitian yang peneliti lakukan ini, penelitian ini membahas gadai tanah ulayat kaum, tentang pelaksanaannya oleh masyarakat adat Nagari Koto Tinggi menurut Hukum Adat setempat, serta perkembangan-perkembangan apa yang terjadi di dalam transaksi gadai tanah ulayat kaum di Nagari Koto Tini agam Provinsi Sumatera Barat.

D. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan gadai tanah pusako di Nagari Koto Tengah
2. Untuk mengetahui apa saja hal yang membuat berakhirnya perjanjian gadai tanah pusako ini berakhir
3. Untuk mengetahui tentang bagaimana cara penyelesaian masalah gadai tanah pusako di Nagari Koto Tengah dan peran Notaris/PPAT dalam hal gadai tanah pertanian.

E. Manfaat Penelitian

Peneliti berharap hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan dampak yang positif dalam menambah ilmu pengetahuan, khususnya dalam ilmu pengetahuan hukum, secara ilmiah maupun secara praktis. Adapun dampak positif yang diharapkan tersebut adalah

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini mencoba membahas perjanjian gadai yang dilakukan oleh masyarakat adat di Nagari Koto Tangah. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah literature yang akan memperkaya pengetahuan hukum bagi masyarakat, praktisi hukum seperti Notaris dan khususnya mahasiswa Fakultas Hukum, serta diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi dalam perkembangan Hukum Adat.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi perkembangan Hukum Adat, diharapkan tesis ini dapat menjadi bahan pustaka atau bahan bacaan, untuk perkembangan Hukum Adat.
- b. Bagi pertinggi-petinggi adat dalam menyelesaikan konflik gadai tanah.
- c. Bagi masyarakat, penelitian ini dapat dijadikan acuan dalam memperjuangkan tanah ulayat kaum/ pusako tinggi.

F. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konspetual

1. Kerangka Teoritis

a. Teori Perjanjian

Pengertian perjanjian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Adapaun pendapat para ahli tentang perjanjian adalah :

a. Subekti

Memberikan pengertian perikatan sebagai suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Sedangkan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada

seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal¹²

b. Abdul Kadir Muhammad

Memberikan pengertian perikatan adalah suatu hubungan hukum yang terjadi antara orang yang satu dengan orang yang lain karena perbuatan peristiwa atau keadaan¹³. Yang mana perikatan terdapat dalam bidang hukum harta kekayaan; dalam bidang hukum keluarga; dalam bidang hukum pribadi. Perikatan yang meliputi beberapa bidang hukum ini disebut perikatan dalam arti luas. Berdasarkan pada beberapa pengertian perjanjian diatas, maka dapat disimpulkan di dalam suatu perjanjian minimal harus ada dua pihak, dimana kedua belah pihak saling bersepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum tertentu.

b. Teori Keadilan

Teori Keadilan yang berkembang yang berkembang pada saat ini didasarkan pada pandangan Aristoteles tentang Keadilan. Pada prinsipnya pandangan terhadap keadilan ini sebagai suatu bentuk pemberian hak persamaan tetapi bukan penyederajatan. Aristoteles membedakan hak persamaan sesuai dengan hak proposional. Kesamaan hak terhadap manusia sebagai suatu bentuk atau wadah yang sama. Maka inilah yang dapat dipahami bahwa semua orang ataupun setiap warga masyarakat dihadapan hukum sama. Kesamaan proposional ini memberikan tiap orang apa yang menjadi haknya sesuai dengan kemampuan dan prestasi yang telah diraihinya.

¹² R.Subekti, Hukum Perjanjian, hlm 1

¹³ Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, 2004, hlm 6

Keadilan menurut pandangan Aristoteles ini dibagi menjadi dua jenis yakni Keadilan Distributif dan Keadilan Komutatif.¹⁴

Keadilan Distributif adalah Keadilan yang memberikan kepada tiap orang berdasarkan porsi atau bagian sesuai dengan prestasi yang dicapainya. Sedangkan keadilan Komulatif adalah memberikan sama banyaknya kepada setiap orang tanpa membedakan prestasinya dalam hal ini berkaitan dengan peranan tukar menukar barang dan jasa.

c. Teori Kewenangan

Peneliti mengemukakan teori ini bertujuan untuk membahas dan menganalisis tentang kewenangan pemerintah dalam menetapkan serta melibatkan lembaga terkecil dari suatu tingkatan dalam sistem pemerintahan di daerah terutama bagi masyarakat hukum adat agar dapat membantu menyelesaikan segala permasalahan yang timbul pada tingkat masyarakat adat itu sendiri.

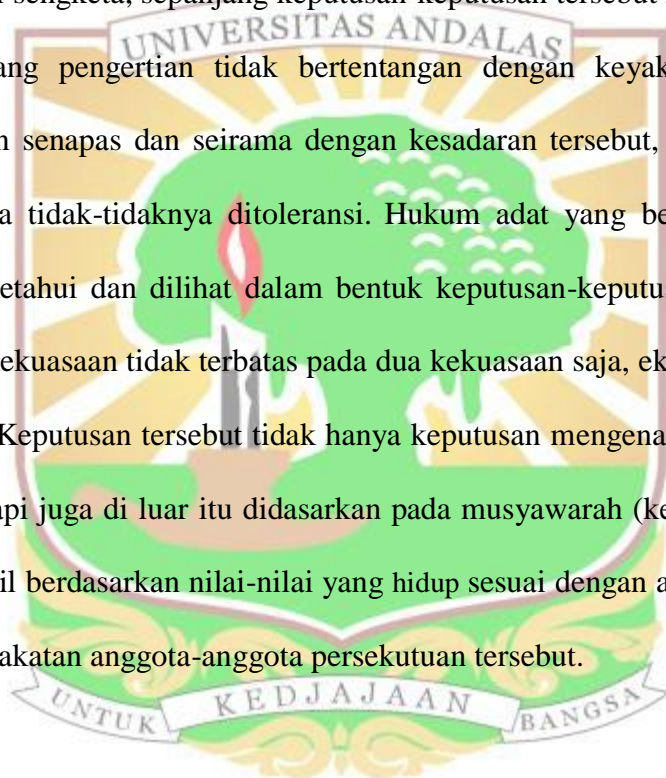
Kewenangan yang bersumber dari legislatif (Undang-Undang) dapat diperoleh melalui 3 (tiga) Cara Yakni :

1. Atribusi yakni pemberian wewenang pemerintah oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintah
2. Delegasi yakni pelimpahan wewenang pemerintah dari suatu organ pemerintah kepada organ pemerintah lainnya.
3. Mandat yakni pelaksanaan suatu wewenang oleh suatu organ pemerintah lainnya yang telah mendapatkan izin dari organ pemerintah

¹⁴ Munir Fuady, *Teori- Teori besar (Grand Theory) dalam Hukum*, Kencana, Jakarta, 2013 hlm 110

d. Teori Keputusan

Menurut Ter Haar dengan dengan teorinya *Beslissingenleer* (Teori Keputusan Hukum adat lahir dan dipelihara oleh keputusan-keputusan warga masyarakat hukum adat, terutama keputusan yang berwibawa dari kepala-kepala rakyat (kepala adat) yang membantu pelaksanaan-pelaksanaan perbuatan-perbuatan hukum, atau dalam hal pertentangan kepentingan keputusan para hakim yang bertugas mengadili sengketa, sepanjang keputusan-keputusan tersebut karena kesewenangan atau kurang pengertian tidak bertentangan dengan keyakinan hukum rakyat, melainkan senapas dan seirama dengan kesadaran tersebut, diterima, diakui atau setidaknya tidak-tidaknya ditoleransi. Hukum adat yang berlaku tersebut hanya dapat diketahui dan dilihat dalam bentuk keputusan-keputusan para fungsionaris hukum (kekuasaan tidak terbatas pada dua kekuasaan saja, eksekutif dan yudikatif) tersebut. Keputusan tersebut tidak hanya keputusan mengenai suatu sengketa yang resmi tetapi juga di luar itu didasarkan pada musyawarah (kerukunan). Keputusan ini diambil berdasarkan nilai-nilai yang hidup sesuai dengan alam rohani dan hidup kemasyarakatan anggota-anggota persekutuan tersebut.



2 . Kerangka Konsptual

Hak Ulayat menurut Boedi Harsono dalam buku Hukum Agraria Nasional,

Menerangkan sebagai berikut :

“Hak Ulayat merupakan serangkaian dari pada wewenang dan kewajiban-kewajiban suatu masyarakat hukum adat termasuk lingkungan wilayahnya. Hak ulayat berlaku terhadap semua tanah di wilayah itu, baik yang sudah dihaki seseorang maupun yang belum dihaki”¹⁵

¹⁵ Boedi Harsono. *Op. Cit* ,h1m 62-164

Sedangkan Sudikno mengatakan bahwa hak ulayat adalah :

“Hak atas tanah yang menjadi milik bersama masyarakat yang merupakan hak tertinggi kedudukannya. Hak ulayat mengandung dua unsur kepunyaan artinya semua anggota masyarakat mempunyai hak untuk menggunakan dan unsur kewenangan yaitu untuk mengatur, merencanakan dan memimpin penggunaannya. Kemudian karena anggota masyarakat tidak mungkin melaksanakan pengelolaan hak ulayat, maka tugas tersebut dilimpahkan kepada kepala adat.”¹⁶

Bila disimpulkan pendapat para ahli diatas, maka diperoleh kesimpulan mengenai definisi tanah ulayat/ pusako tinggi adalah bidang atau bagian tanah pusaka beserta sumber daya alam yang ada diatasnya didalamnya diperoleh secara turun temurun merupakan hak masyarakat hukum adat.

Salah satu provinsi yang masing memegang teguh tanah ulayat/ pusako tinggi tersebut tercantum dalam Peraturan Daerah Provinsi Sumatra Barat No 16 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatan. Macam-macam bentuk tanah ulayat di Provinsi Sumatra Barat, dapat dilihat dalam pasal 5 aturan tersebut yaitu:

1. Tanah Ulayat Nagari adalah tanah ulayat beserta sumber daya alam yang ada didalamnya merupakan hak penguasaannya oleh ninik mamak Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat nagari, sedangkan pemerintah nagari bertindak sebagai pihak yang mengatur pemanfaatannya.
2. Tanah ulayat suku adalah hak milik atas bidang tanah beserta sumber daya alam yang berada diatasnya dan didalamnya merupakan hak milik kolektif semua anggota suku tertentu yang penguasaannya dan pemanfaatannya diatur oleh penghulu-penghulu suku.

¹⁶ Sudikno, *Pendaftaran Hak Atas Tanah Menurut UUPA*, Karunika, Jakarta, 1998, hlm 419

3. Tanah ulayat kaum adalah hak milik atas sebidang tanah beserta sumber daya alam yang ada diatas dan didalamnya merupakan hak milk semua anggota kaum yang terdiri dari jurai/paruik yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh mamak jurai/paruik kepala waris.
4. Tanah ulayat rajo adalah hak milik atas sebidang tanah beserta sumeber daya alam yang ada diatas dan didalamnya yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh laki-laki tertua dari garis keturunan ibu yang saat ini masih hidup disebagian nagari di Provinsi Sumatra Barat.

G . Metode penelitian

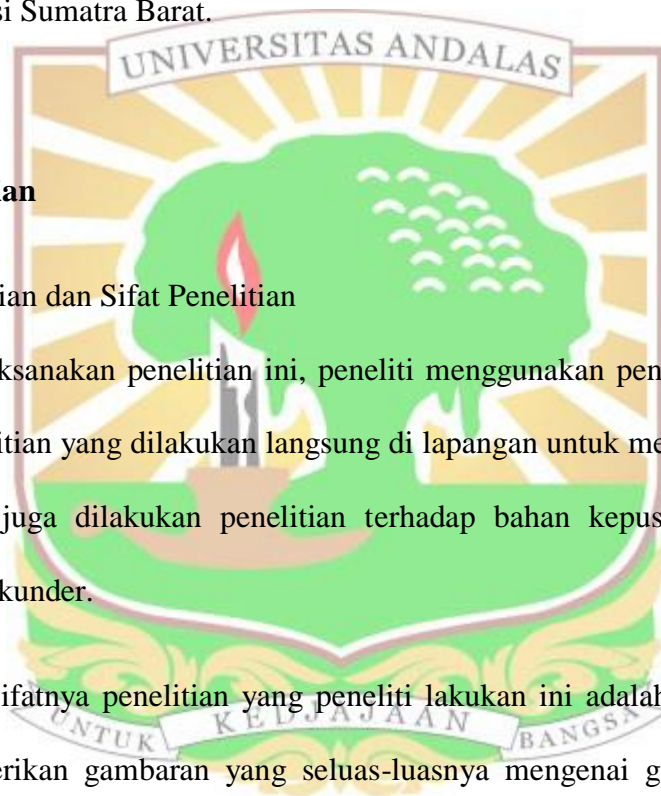
1. Jenis Penelitian dan Sifat Penelitian

Dalam melaksanakan penelitian ini, peneliti menggunakan penelitian hukum yuridis empiris, yaitu penelitian yang dilakukan langsung di lapangan untuk memperoleh data primer dan samping itu juga dilakukan penelitian terhadap bahan kepustakaan hukum untuk memperoleh data sekunder.

Dari sudut sifatnya penelitian yang peneliti lakukan ini adalah penelitian deskriptif yaitu untuk memberikan gambaran yang seluas-luasnya mengenai gadai tanah pusako di Nagari Koto Tengah Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Nagari Koto Tengah Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat, karena bahwa menurut tinjauan peneliti Jorong Kaluang Nagari Koto Tengah ini adalah salah satu Nagari yang masyarakatnya masih homogeny, atau dengan kata laun belum bercampur dengan masyarakat pendatang, sehingga di dalam pelaksanaannya adatnya masih



baik dan kental. Begitu pula dengan transaksi gadai tanah yang dilakukan oleh masyarakat setempat diyakini masih murni menurut Hukum Adat Minangkabau yang murni.

3. Pemilihan Responden dan Narasumber

Dalam penelitian ini peneliti menetapkan responden antara lain:

- a. *Penghulu kaum* (penghulu kaum) / *Mamak kapalo warih* (mamak kepala waris sebagai pihak yang mewakili kaum dalam menggadai tanah pusako tinggi kaum.
- b. Masyarakat/ pihak yang terlibat langsung dalam gadai tanah Jorong Kaluang Kenagarian Koto Tangah, yaitu pihak yang pemberi gadai atau pihak penerima gadai tanah ulayat kaum.
- c. Ketua kerapatan adat Nagari (KAN) Koto Tangah.

Sedangkan narasumbernya terdiri atas :

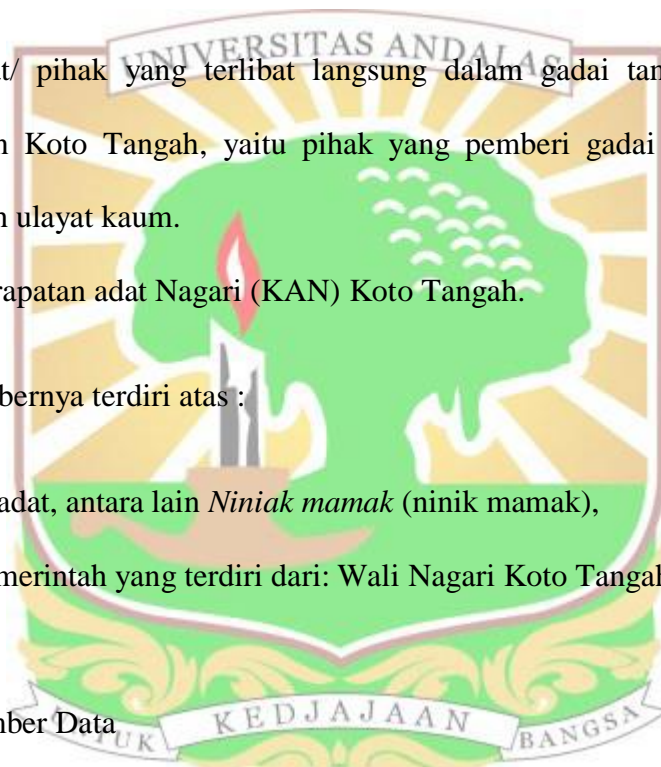
- a. Pemuka adat, antara lain *Niniak mamak* (ninik mamak),
- b. Pejabat pemerintah yang terdiri dari: Wali Nagari Koto Tangah, Kepala jorong.

4. Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini peneliti mengumpulkan dua jenis data yaitu:

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh di lapangan melalui wawancara secara langsung dengan responden dan narasumber, seperti :

1. Pihak-pihak yang sedang menggadai tanah ulayat/ pusako tinggi kaum.
2. Ketua Kerapatan Adat Nagari (KAN) Koto Tangah.
3. Pemuka adat antara lain : penghulu kaum/ penghulu suku.
4. Pejabat pemerintah yang terdiri dari : Wali Nagari Koto Tangah dan Wali Jorong



b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan hukum, yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer seperti hasil-hasil penelitian berupa karya tulis dan makalah atau buku literatur.

Data sekunder mencakup :

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, terdiri dari :

- i. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia
- ii. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- iii. Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan luas tanag pertanian,
- iv. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya.
- v. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Nagari
- vi. Peraturan Daerah Kabupaten Agam Nomor 31 tahun 2001 jo Peraturan Daerah Kabupaten Agam Nomor 12 Tahun 2007 Tentang Pemerintahan Nagari.

2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, misalnya rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum.

3. Bahan hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, contohnya adalah

Kamus Hukum, Kamus Bahasa Indonesia/ Bahasa Inggris, Kamus Bahasa
Minang.

