

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengikatan Gadai Tanah Pusako di Nagari Koto Tangah

Ada Tiga jenis *pagang gadai* / Jual Beli Taklik tanah pusako di nagari Koto Tangah ,
yaitu:

1. *Pagang Kudo* (Pagang Kuda), adalah gadai yang tidak ditentukan perjanjian batas waktu menebusnya. Dalam penelitian yang penulis tulis tidak ditemukan adanya perjanjian gadai ini.
2. *Pagang Gadai/Jual Beli Taklik* atau gadai biasa, adalah perjanjian gadai selama tiga tahun. Kemudian dapat ditebus pada tahun ketiga atau dengan syarat tanah yang digadaikan tersebut telah selesai dipanen atau telah selesai diambil manfaatnya oleh si pemegang gadai
3. *Pagang Kabua*(Pagang kabur) yaitu gadai sawah/ lading, *tabek/* kolam yang digadaikan oleh orang terdahulu dan tidak tahu lagi uang gadainya dan sudah berapa lama tergadai. Dalam hal penebusan harus ada penengah *niniak mamak buek arek* (nirik mamak kaum) atau KAN (Kerapatan Adat Nagari).

Selain dari empat syarat keadaan lahirnya *pagang gadai/Jual Beli Taklik*, di Nagari Koto Tangah ditemukan jenis lain, yaitu karena perjanjian pinjam-meminjam yang tidak dibayar tepat pada waktunya. Perjanjian itu adalah :

- a. *Cagak*, yaitu suatu perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminannya adalah sawah atau lading atau *tabek*/ kolam ikan, selama empat belas (14) hari. Apabila cagak ini tidak ditebus dalam waktu 14 hari maka cagak tersebut dapat berubah menjadi *pagang gadai biasa/ sando*.
- b. *Ronggoh*, yaitu suatu perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminan benda-benda bergerak seperti uang atau emas yang disebut *ronggohan*. Dengan jangka waktu dua hari, jika tidak ditebus pada hari ketiga, maka *ronggohan* tersebut dapat diganti dengan tanah sawah/ lading/ *tabek* (kolam ikan), dengan perjanjian dalam waktu empat belas (14) hari. Jika *ronggohan* tersebut tidak ditebus setelah empat belas hari, maka *ronggoh* berubah menjadi *pagang gadai biasa/ sando*.
- c. *Rungguh*, yaitu suatu perjanjian pinjam-meminjam dengan jaminannya sawah, lading, *tabek* (kolam ikan) yang disebut *rungguhan*. Lamanya dua hari, kemudian dapat ditebus pada hari ketiga. Apabila tidak ditebus setelah hari ketiga maka *rungguhan* dapat berubah menjadi *pagang gadai biasa/ sando*.

Perjanjian gadai tanah pusako mempunyai prosesi khusus yang merupakan kebiasaan dari masyarakat adat Nagari Koto Tangah dan hingga kini tetap dijalankan. Dengan arti kata transaksi gadai ini merupakan suatu peristiwa yang mana kegiatan tersebut dilaksanakan oleh masyarakat adat di Nagari Koto Tangah. Hal ini sesuai dengan Teori Keputusan bahwasanya hukum adat lahir dan dipelihara oleh keputusan- keputusan warga masyarakat hukum adat.

Tanah pusako boleh yang menjadi objek perjanjian gadai tanah di Nagari Koto Tangah adalah berupa tanah sawah, ladang dan *tabek*. Larangan *pagang gadai/Jual Beli Taklik* di Nagari Koto Tangah adalah tidak boleh menggadai kepada selain orang Islam dan tidak boleh menggadai kepada orang yang bertempat tinggal di luar Nagari Koto Tangah. Larangan tersebut tidak memberikan sanksi apapun bagi masyarakat yang melanggar. Akan

tetapi larangan tersebut hanya bersifat seperti himbauan. Yang bertujuan agar tanah ulayat kaum tidak hilang atau tidak jatuh kepada orang lain selain masyarakat Nagari Koto Tangah.

2. Berakhirnya Pengikatan Gadai Tanah Pusako di Nagari Koto Tangah

Adapun yang menjadi sebab-sebab berakhirnya perjanjian *pagang gadai/Jual Beli Taklik* di Nagari Koto Tangah adalah :

- 1) Jika *pagang gadai/Jual Beli Taklik* sudah ditebus oleh pemberi *pagang gadai/salang pinjam* baik oleh yang bersangkutan ataupun dari pihak keluarga.
- 2) Objek *pagang gadai/Jual Beli Taklik* musnah dikarenakan bencana alam. Dalam hal ini para pihak yang melakukan perjanjian *pagang gadai/Jual Beli Taklik* akan meminta *sipaik* /pendapat dari Datuak/Ninik Mamak untuk memutuskan apakah bisa digantikan atau ditukar objek *pagang gadai/Jual Beli Taklik* tersebut atau tidak berdasarkan kondisi sosial dan psikologis dari para pihak
- 3) Kerelaan Penerima *pagang gadai/Jual Beli Taklik* untuk mengakhiri perjanjian tersebut dikarenakan alasan yang tidak bertentangan dengan norma adat. Contoh: objek tersebut akan dibangun menjadi fasilitas umum yang digunakan oleh masyarakat seperti mesjid, sekolah dan puskesmas

Jangka waktu *pagang gadai* atau *Jual Beli Taklik* yang biasa dilakukan oleh masyarakat di Nagari Koto Tangah adalah tiga tahun. Tiga tahun merupakan waktu yang diberikan kepada si penerima gadai untuk menikmati hasil tanah yang menjadi objek gadai. Setelah lewat waktu tiga tahun adalah awal waktu bagi si pemilik tanah untuk menebus tanah yang menjadi objek gadai tersebut.

Perjanjian gadai tanah pusako di Nagari Koto Tangah tidak mengenal adanya daluwarsa. Apabila tidak ditebusnya gadai hingga melewati jangka waktu gadai tidak mengakibatkan objek gadai tersebut kemabli ke pemilik asal. Hak untuk menebus berada pada si pemberi gadai dan dapat pula diwariskan kepada ahli waris tanah sebagai objek gadai. Jika suatu pagang gadai tidak ditebus pada waktunya, maka pihak pemberi gadai harus memberitahukan kepada pihak penerima gadai bahwa ia belum mampu untuk menebus *pagang gadai* tersebut.

Berdasarkan ajaran hukum adat Minangkabau, bahwa tidak ada gadai yang tidak bisa ditebus, walaupun telah berpuluh-puluh tahun lamanya, *salang kumbali, gadai batauri* (pinjam dapat kembali, gadai dapat ditebus).

3. Penyelesaian Sengketa Dalam Masalah Gadai Tanah Pusako di Nagari Koto Tangah dan Peran Serta Notaris dan PPAT Dalam Hal gadai Tanah Pertanian

Sesuai dengan teori kewenangan KAN sebagai lembaga yang diakui oleh pemerintah dan berfungsi sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa gadai tanah pusako di Nagari Koto Tangah, mempunyai aturan tersendiri bagi para pihak yang akan menyelesaikan sengketa, yaitu harus melalui tingkat-tingkat penyelesaian. Mulai dari tingkat di antar para pihak, kemudian ditingkat penghulu kaum, tingkat penghulu suku *Buek Arek*, kemudian barulah dapat diajukan ke KAN.

Dalam melaksanakan fungsi pengawasan dalam bidang pertanahan adat, KAN Nagari Koto Tangah menghimbau masyarakat agar mendaftarkan setiap transaksi gadai tanah pusako ke kantor KAN. Hal ini bertujuan agar jika kemudian hari terjadi sengketa, maka

KAN dapat lebih efektif dalam menyelesaikan sengketa tersebut, sehingga rasa keadilan masyarakat dapat terwujud.

Dalam hal Notaris dan PPAT adalah sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara dalam pembuatan akta otentik serta melakukan pencatatan dan pendaftaran maka perlu adanya sosialisasi dan penyuluhan hukum bagi masyarakat adat khususnya tentang pentingnya tertib administrasi untuk menghindari konflik dikemudian hari.

B. Saran

1. Bagi Masyarakat Adat di Nagari Koto Tengah

Supaya perjanjian *pagang gadai/ Jual Beli Taklik* tanah pusako dibuat dalam bentuk tertulis, dan sebaiknya disahkan Notaris. Hal ini berguna sebagai alat bukti otentik bagi pihak yang mengadakan perjanjian *pagang gadai*. Selanjutnya agar setiap transaksi *pagang gadai* tanah pusako didaftarkan ke KAN, hal ini bertujuan agar dikemudian hari jika terjadi masalah maka KAN dapat lebih menyelesaikan masalah tersebut dengan adil, sehingga rasa keadilan bagi para pihak dapat terwujud. Bagi penghulu kaum sebagai penguasa tanah pusako agar lebih serius dalam memperhatikan masalah *pagang gadai/ Jual Beli Taklik* ini. Jika tidak hati-hati, peraturan *pagang gadai/ Jual Beli Taklik* yang telah diatur dalam hukum adat agar keberadaan tanah sebagai lambang hidup masyarakat minangkabau dapat bergeser kepada fungsi yang negatif/ tidak lagi mencerminkan jiwa sosial dari fungsi *pagang gadai* tanah pusako.

2. Bagi Akademisi

Sangat perlu diadakan seminar umum tentang *pagang gadai/ Jual Beli Taklik* ini. Terutama mengenai syarat-syarat timbul atau lahirnya *pagang gadai*. Karena perjanjian pinjam-meminjam adat yaitu cagak, ronggoh, dan rungguh. Hal ini menurut peneliti penting

karena agar dikemudian hari tidak menjadi masalah baru dalam syarattimbul atau lahirnya *pagang gada/ Jual Beli Taklik*.

3. Bagi KAN (Kerapatan Adat Nagari Koto Tengah)

Perlu diadakan sosialisasi oleh KAN bagi masyarakat untuk mendaftarkan transaksi *pagang gadai/ Jual Beli Taklik* .kemudian juga perlu dikaji ulang mengenai Peraturan Nagari Koto Tengah Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Pungutan Nagari. Peraturan ini mewajibkan masyarakat yang akan mendaftarkan *pagang gadai* ke KAN, diwajibkan untuk membayar retribusi sebesar Rp.25.000,. Alasan yang logis sebab tidak ada masyarakat yang mau mendaftarkan transaksi *pagang gadai/ Jual Beli Taklik* ke KAN.

Penulis menilai ada dua sisi yang menjadi tumpang tindih antara hak dan kewajiban dari pengurus KAN. Poin Pertama ada pada hak dari pengurus KAN yang tidak mendapatka gaji tetap seperti pegawai Negeri Sipil pada pemerintah, poin kedua dalam melaksanakan kewajiban yang diemban oleh pengurus KAN akan lebih baik adanya unsur pegawai tetap dari pemerintah dalam hal pencatatan dan pendaftaran administrasi tentang transaksi tanah pusako.

Penulis melihat jika kedua aspek ini bisa dicarikan titik temu antara pemerintah dengan KAN maka dengan sendirinya proses pencatatan administrasi serta beban biaya retribusi tidak menjadi beban memberatkan bagi masyarakat. Karena kewajiban Pemerintah untuk menjamin kepastian hukum rakyatnya, untuk itu sepatutnya untuk mendaftarkan *pagang gadai/Jual Beli Taklik* tidak dipungut retribusi.

Maka fungsi pengawasan dan mediasi oleh KAN ini dapat dijalankan secara maksimal. Terutama bagi para pihak yang akan melakukan perjanjian *pagang gadai/ Jual Beli Taklik* tanah pusako.

