

SKRIPSI

**TRANSAKSI MENGANAK GADAIKAN OBJEK GADAI HARTA
PUSAKO TINGGI DAN AKIBAT HUKUMNYA**

(STUDI KASUS: DI NAGARI KOTO BARU KABUPATEN SOLOK)

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Oleh:

FATMANISA ATHAYA

2110111057

Program Kekhususan: Hukum Perdata Adat dan Islam (PK III)



Pembimbing:

Prof. Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.H.

Dr. Yasniwati, S.H., M.H.

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2025

LEMBAR PENGESAHAN
VALIDITY SHEET
No.Reg: 18/PK-III/V/2025

TRANSAKSI MENGANAK GADAIKAN OBJEK GADAI HARTA PUSAKO TINGGI DAN
AKIBAT HUKUMNYA (STUDI KASUS: DI NAGARI KOTO BARU KABUPATEN SOLOK)

THE "MENGANAK GADAIKAN" TRANSACTION OF HIGH ANCESTRAL
PROPERTY PLEDGE OBJECTS AND ITS LEGAL CONSEQUENCES
(CASE STUDY: NAGARI KOTO BARU, SOLOK REGENCY)

Disusun Oleh
Author

Fatmanisa Athava
NIM : 2110111057

Program Kekhususan (PK): Hukum Perdata Adat dan Islam (PK III)
Concentration Program (CP): Customary Law and Islamic Civil
Law (CP III)

Skripsi ini Telah Dipertahankan Dalam Sidang Ujian Komprehensif Pada tanggal
05 November 2025 dan Dinyatakan Lulus Oleh Tim Penguji Yang Terdiri Dari :
*This Minor Thesis Was Defended in the Comprehensive Examination Session on
November 05th, 2025 and Approved by a Team of Examiners Consisting of:*

Dekan
Dean

Prof. Dr. Ferdi. S.H., M.Hum.
NIP. 196807231993021001

Wakil Dekan I
Vice Dean I

Dr. Nani Nulvati, S.H., MCL.
NIP. 198208092005012002

Pembimbing I
Supervisor I

Prof. Dr. Zelfizal Nurdin, S.H., M.H.
NIP. 195709171984031002

Pembimbing II
Supervisor II

Dr. Yasniwati, S.H., M.H.
NIP. 197211132005012001

Penguji I
Examiner I

H. Nanda Utama, S.H., M.H.
NIP. 196105311986031003

Penguji II
Examiner II

Dr. Sri Aisyah, S.H.L., M.H.
NIP. 199009012024062001

	No. Alumni Universitas	FATMANISA ATHAYA	No. Alumni Fakultas
	a. Tempat/Tgl Lahir : Jakarta, 15 Oktober 2002 b. Nama Orangtua : Denny, Linda c. Fakultas : Hukum d. PK : Hukum Perdata Adat dan Islam e. No. BP : 2110111057	f. Tanggal Lulus : 05 November 2025 g. Predikat Lulus : Dengan Pujian h. Lama Studi : 4 Tahun 3 Bulan i. IPK : 3,81 j. Alamat : Depok	

TRANSAKSI MENGANAK GADAIKAN OBJEK GADAI HARTA PUSAKO TINGGI DAN AKIBAT HUKUMNYA

(STUDI KASUS: DI NAGARI KOTO BARU KABUPATEN SOLOK)

Fatmanisa Athaya, 2110111057, Program Kekhususan Hukum Perdata Adat dan Islam (PK III), Fakultas Hukum Universitas Andalas, Tahun 2025, 88 halaman

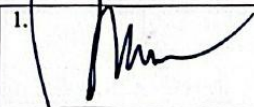
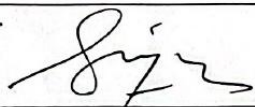
ABSTRAK

Masyarakat di Nagari Koto Baru, Kabupaten Solok, menggantungkan sumber penghidupannya pada sektor pertanian, baik sebagai petani pemilik lahan maupun sebagai buruh tani. Pendapatan yang diperoleh dari kegiatan tersebut umumnya digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Dalam kondisi tertentu, khususnya ketika menghadapi tekanan ekonomi atau kebutuhan mendesak, lahan pertanian seperti sawah oleh masyarakat setempat dijadikan sebagai objek jaminan melalui praktik pagang gadai dengan menyerahkan hak kelola sementara kepada pihak lain. Akan tetapi terdapat kasus menganak gadaikan objek gadai yang pelaksanaannya tidak sesuai dengan hukum adat yang berlaku, dengan menggadaikan nilai gadai yang lebih besar dari nilai gadai sebelumnya dan tanpa diketahui oleh pemilik sah sawah. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu, bagaimana pelaksanaan transaksi menganak gadaikan objek gadai harta pusako tinggi di Nagari Koto Baru Kabupaten Solok, serta bagaimana akibat hukum dari pelaksanaan transaksi menganak gadaikan objek gadai harta pusako tinggi di Nagari Koto Baru Kabupaten Solok. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif, menggabungkan data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan pihak-pihak yang terlibat dan data sekunder yang diperoleh dari literatur hukum, peraturan perundang-undangan, dan dokumen adat. Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa pelaksanaan menganak gadaikan yang dilakukan oleh kakak dari pihak kedua kepada pihak ketiga tidak diketahui oleh pemilik sah sawah dan tanpa dihadiri oleh ninik mamak. Akibat hukum yang ditimbulkan dari adanya menganak gadaikan ini yakni surat perjanjian cacat karena tidak ada kuasa tertulis dari pihak kedua kepada kakak pihak kedua untuk mewakilinya melakukan transaksi gadai, perjanjian dibuat tanpa sepengetahuan maupun persetujuan pemilik sah tanah. Dilihat dari perspektif hukum adat minangkabau (ABS-SBK) perbuatan menganak gadaikan ini tidak memiliki kekuatan adat dan melanggar syarak

Kata Kunci: Menganak Gadaikan, Harta Pusako Tinggi, Akibat Hukum

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan lulus pada **05 November 2025**.

Penguji,

Tanda Tangan	1. 	2. 
Nama Terang	N. Nanda Utama, S.H., M.H.	Dr. Sri Asyiah, S.H.I, M.H.


Mengetahui,

Ketua Departemen Hukum Perdata : **Dr. Devianty Fitri, S.H., M.Hum.**

Alumnus telah mendaftar ke Fakultas/Universitas dan mendapat nomor alumnus:

Petugas Fakultas/Universitas	
Nama:	Tanda Tangan:
Nama:	Tanda Tangan:

Tanda Tangan

	Alumni University Number	FATMANISA ATHAYA	Alumni University Number
	f. Place/Date of Birth : Jakarta, 15 Oktober 2002	k. Graduation Date : November 05 st 2025	
g. Nama Orangtua : Denny, Linda	l. Predikat Lulus : Dengan Pujian		
h. Faculty : Law	m. Lama Studi : 4 Tahun 3 Bulan		
i. PK : Customary and Islamic Civil Law	n. IPK : 3,81		
j. No. BP : 2110111057	o. Alamat : Depok		

**THE “MENGANAK GADAIKAN” TRANSACTION OF HIGH ANCESTRAL PROPERTY PLEDGE OBJECTS AND ITS LEGAL CONSEQUENCES
(CASE STUDY: NAGARI KOTO BARU, SOLOK REGENCY)**

Fatmanisa Athaya, 2110111057, Specialization Program in Customary and Islamic Civil Law (PK III), Faculty of Law, Andalas University, Tahun 2025, page 88

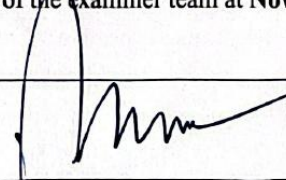
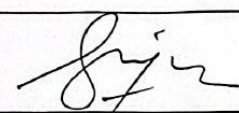
ABSTRACT

The people of Nagari Koto Baru, Solok Regency, depend on the agricultural sector as their main source of livelihood, either as land-owning farmers or as agricultural laborers. The income earned from these activities is generally used to meet daily living needs. In certain circumstances, especially during times of economic hardship or urgent financial needs, agricultural land such as rice fields is used as collateral through the traditional *pagang gadai* (pledge) system, by temporarily transferring cultivation rights to another party. However, there have been cases of *menganak gadai*—a secondary pledging of an already pledged object—conducted in violation of prevailing customary law, in which the land was re-pledged for a higher value than the original pledge and without the knowledge of the legitimate landowner. The research problems in this study are: (1) how the *menganak gadai* transaction of high ancestral property pledge objects is carried out in Nagari Koto Baru, Solok Regency, and (2) what the legal consequences are of such a transaction. This study employs an empirical juridical method with a qualitative approach, combining primary data obtained from interviews with involved parties and secondary data derived from legal literature, statutory regulations, and customary documents. The research findings reveal that the *menganak gadai* transaction carried out by the elder brother of the second party to a third party was conducted without the knowledge of the legitimate owner of the rice field and without the presence of customary leaders (*ninik mamak*). The legal consequence of this act is that the agreement is considered defective, as there was no written authorization from the second party to his brother to represent him in the pledge transaction, and the agreement was made without the knowledge or consent of the rightful owner. From the perspective of Minangkabau customary law (*Adat Basandi Syarak, Syarak Basandi Kitabullah—ABS-SBK*), the act of *menganak gadai* holds no customary authority and constitutes a violation of Islamic law.

Keywords: *Menganak Gadai*, High Ancestral Property (*Harta Pusako Tinggi*), Legal Consequences

This minor thesis has defended in front of the examiner team at November 05st, 2025.

Examiner,

Signature	1. 	2. 
Name	H. Nanda Utama, S.H., M.H.	Dr. Sri Aisyah, S.H.I, M.H.

Acquainted,

Head of the Department of Civil Law: **Dr. Devianty Fitri, S.H., M.Hum.**

Signature

Alumni has been registered in the faculty/university under the number:

	Faculty/University Officer	
No. Alumni Faculty	Name:	Signature:
No. Alumni University	Name:	Signature:

ABSTRAK

TRANSAKSI MENGANAK GADAIKAN OBJEK GADAI HARTA PUSAKO TINGGI DAN AKIBAT HUKUMNYA

(STUDI KASUS: DI NAGARI KOTO BARU KABUPATEN SOLOK)

Fatmanisa Athaya, 2110111057, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Tahun
2025, Pembimbing: Prof. Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.H., Dr. Yasniwati,
S.H.,M.H.

Masyarakat di Nagari Koto Baru, Kabupaten Solok, menggantungkan sumber penghidupannya pada sektor pertanian, baik sebagai petani pemilik lahan maupun sebagai buruh tani. Pendapatan yang diperoleh dari kegiatan tersebut umumnya digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Dalam kondisi tertentu, khususnya ketika menghadapi tekanan ekonomi atau kebutuhan mendesak, lahan pertanian seperti sawah oleh masyarakat setempat dijadikan sebagai objek jaminan melalui praktik pagang gadai dengan menyerahkan hak kelola sementara kepada pihak lain. Akan tetapi terdapat kasus menganak gadaikan objek gadai yang pelaksanaannya tidak sesuai dengan hukum adat yang berlaku, dengan menggadaikan nilai gadai yang lebih besar dari nilai gadai sebelumnya dan tanpa diketahui oleh pemilik sah sawah. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu, bagaimana pelaksanaan transaksi menganak gadaikan objek gadai harta pusako tinggi di Nagari Koto Baru Kabupaten Solok, serta bagaimana akibat hukum dari pelaksanaan transaksi menganak gadaikan objek gadai harta pusako tinggi di Nagari Koto Baru Kabupaten Solok. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif, menggabungkan data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan pihak-pihak yang terlibat dan data sekunder yang diperoleh dari literatur hukum, peraturan perundang-undangan, dan dokumen adat. Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa pelaksanaan menganak gadaikan yang dilakukan oleh kakak dari pihak kedua kepada pihak ketiga tidak diketahui oleh pemilik sah sawah dan tanpa dihadiri oleh ninik mamak. Akibat hukum yang ditimbulkan dari adanya menganak gadaikan ini yakni surat perjanjian cacat karena tidak ada kuasa tertulis dari pihak kedua kepada kakak pihak kedua untuk mewakilinya melakukan transaksi gadai, perjanjian dibuat tanpa sepengetahuan maupun persetujuan pemilik sah tanah. Dilihat dari perspektif hukum adat minangkabau (ABS-SBK) perbuatan menganak gadaikan ini tidak memiliki kekuatan adat dan melanggar syarak.

Kata Kunci: Menganak Gadaikan, Harta Pusako Tinggi, Akibat Hukum

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
DAFTAR ISI	v
KATA PENGANTAR	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
E. Metode Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	18
A. Hak Atas Tanah dan Transaksi Tanah Dalam Hukum Adat.....	18
1. Hak atas Tanah dalam Hukum Adat	18
2. Transaksi Tanah menurut Hukum Adat	29
B. Gadai dalam Hukum Negara Indonesia	37
1. Pengaturan Gadai	37
2. Hapusnya Hak Gadai	39
C. Gadai dalam Hukum Adat Minangkabau.....	40
1. Pengertian Gadai.....	40
2. Jenis Gadai di Minangkabau.....	41
3. Syarat Gadai di Minangkabau	41

D. Wanprestasi dalam Hukum Perdata	42
1. Pengertian Wanprestasi	42
2. Bentuk-Bentuk Wanprestasi.....	43
3. Akibat Wanprestasi	43
E. Penyelesaian Sengketa di Indonesia	44
1. Pengertian Sengketa.....	44
2. Cara Penyelesaian Sengketa	45
3. Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Secara Adat	47
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
A. Pelaksanaan Transaksi Menganak Gadaikan Objek Gadai di Nagari Koto Baru Kabupaten Solok.....	50
B. Akibat Hukum Dari Pelaksanaan Transaksi Menganak Gadaikan Objek Gadai di Nagari Koto Baru Kabupaten Solok	67
BAB IV PENUTUP	75
A. Kesimpulan.....	75
B. Saran	76
DAFTAR PUSTAKA	77
LAMPIRAN.....	80

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur penulis haturkan atas kehadiran Allah SWT karena dengan rahmat dan karunia-Nya telah memberikan keberkahan, kesehatan, kekuatan, dan kelancaran pada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan lancar. Shalawat serta salam tidak lupa penulis ucapkan kepada junjungan nabi besar umat islam Rasulullah Muhammad SAW, yang telah membimbing umatnya dari alam yang gelap menuju alam terang benderang seperti saat ini. Skripsi ini disusun dalam rangka melengkapi tugas akhir guna mendapatkan gelar Sarjana Hukum dengan judul **“TRANSAKSI MENGANAK GADAIKAN OBJEK GADAI HARTA PUSAKO TINGGI DAN AKIBAT HUKUMNYA DI NAGARI KOTO BARU KABUPATEN SOLOK”**.

Skripsi ini merupakan akhir dari perkuliahan saya namun merupakan awal dari perjalanan baru saya untuk mempelajari hal-hal yang baru dan menapaki dunia yang lebih jauh. Didalam proses menyelesaikan skripsi ini dari awal sampai akhir tidak terlepas dari dukungan banyak pihak yang telah memberikan bantuan, motivasi, semangat, saran dan ide baik itu secara moril maupun materil. Rasa hormat dan terimakasih dengan penuh cinta kasih saya ucapkan kepada keluarga saya yakni, Orang tua saya, Ibunda Linda Andriani dan Ayahanda Denny Irawan yang telah merawat dan membesarkan saya dengan penuh cinta kasih, yang telah mendidik saya dan tak henti-henti mendoakan saya dalam setiap perjalanan yang

saya lewati. Kepada saudara-saudara penulis yaitu adik Muhammad Sehan Giffari dan adik Nindya Aisha Rasfati yang telah memberikan semangat dan menghibur penulis. Selanjutnya saya ucapkan Terimakasih kepada keluarga besar saya yaitu Nenek Aswirna, Nenek Ani, Angku Zainal, Tante Mayda, Om Rifi, Om Ongki, Tante Ipit dan seluruh keluarga yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu atas semua dukungan baik secara moril maupun materil kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan studi saya ini.

Terkhusus saya ucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada Bapak Prof. Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.H selaku pembimbing I dan Ibu Dr. Yasniwati S.H., M.H selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu ditengah kesibukannya dan telah banyak memberikan ilmu dan pengarahan kepada saya dalam proses pemikiran hingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Dalam penyelesaian skripsi ini, telah dibantu oleh beberapa pihak baik secara moril dan materil. Untuk itu ucapan terimakasih sedalam-dalamnya juga disampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ferdi, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas, Ibu Dr. Nani Mulyati, S.H. M.CL. selaku Wakil Dekan I, Fakultas Hukum Universitas Andalas. Bapak Dr. Hengki Andora, SH. LL.M. selaku Wakil Dekan II, Fakultas Hukum Universitas Andalas;
2. Ibu Dr. Devianty Fitri, S.H., M.Hum selaku Ketua Departemen Hukum Perdata Universitas Andalas dan Bapak Almaududi, S.H., M.H. selaku Sekretaris Departemen Hukum Perdata serta Kakak Rina Apriwardhani, S.H

yang telah banyak membantu penulis dalam hal urusan administrasi di bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Andalas;

3. Bapak Prof. Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.H dan Ibu Dr. Yasniwati, S.H., M.H. selaku Pembimbing I dan Pembimbing II yang dengan sabar dan senantiasa meluangkan waktu dan tenaga nya untuk memberikan masukan, bimbingan, dan pengarahan yang bermanfaat kepada penulis dalam menyusun skripsi ini;
4. Bapak H Nanda Utama, S.H., M.H dan Ibu Dr. Sri Aisyah, S.H.I., M.H. selaku penguji yang ikut memberi masukan dan membimbing penulis serta memberikan arahan dan nasihat kepada penulis dalam menyusun dan menyempurnakan skripsi ini;
5. Ibu Yunita Syofyan, S.H., M.H. selaku Pembimbing Akademik (PA) yang telah membimbing dan memberikan arahan dan masukkan kepada penulis selama berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Andalas;
6. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Andalas pada umumnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan selama berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Andalas;
7. Seluruh Staff Biro Akademik, Kemahasiswaan, Umum, dan Departemen Perdata Fakultas Hukum Universitas Andalas yang telah membantu dan mengurus proses administrasi penulis sepanjang perkuliahan dan pengurusan tugas akhir;
8. Karyawan Perpustakaan Fakultas Hukum dan Perpustakaan Universitas Andalas;

9. Bapak Ketua Kerapatan Adat Nagari Koto Baru Kabupaten Solok yaitu Bapak Noviarman. Ibu Hari Ismetilia dan Ibu Yeyen Oviona selaku narasumber yang telah membantu penulis dalam mengumpulkan data untuk menyelesaikan skripsi ini;
10. Kepada warga *Zoon Politicon* yakni Aulia Hafizha, Adinda Salsabilla, Annisa Fitri Zalvia, Dianti Siska, Sylvira Agshelya Wolontery, dan Rivka Dersel Handayani selaku sahabat penulis selama masa perkuliahan yang sudah penulis anggap sebagai keluarga kedua penulis. Terima kasih untuk semua canda tawa, bantuan, semangat yang tak terhingga dari kalian sehingga penulis merasa penulis tidak sendiri di perantauan ini. Dari banyaknya rezeki yang penulis dapatkan, penulis merasa sangat bersyukur dapat dipertemukan dengan orang-orang baik ini. Walaupun ada istilah *people come and go*, penulis berharap orang-orang ini tidak pergi dari hidup penulis. Penulis harap pertemanan ini akan terus berlanjut dan silaturahmi tidak terputus.
11. Teman penulis yang telah kebersamai dan mendukung penulis dalam penyusunan skripsi ini yakni Bunga Enjeli Zamaris terima kasih untuk segala bantuan, semangat ajakan skripsi dan canda tawa yang tak terhingga;
12. Kepada teman-teman SEM 3 JAYA yakni Nadya, Callista, Adinda, dan Aulia yang merupakan teman penulis dari awal semester perkuliahan. Terima kasih untuk segala canda tawa, bantuan, semangat yang tak terhingga dari kalian;
13. Kepada Lembaga Pers Mahasiswa Gema Justisia Periode 2022/2023 Kak Dian, Kak Resi, Kak Wulan, Windy, Rivka dan Rani terima kasih sudah menjadi bagian dari kisah perkuliahan penulis dan menjadi tempat bertukar

cerita dan berpikir. Penulis juga berterima kasih kepada Bang Dharma Harisa yang telah memberikan ilmunya dalam kepenulisan;

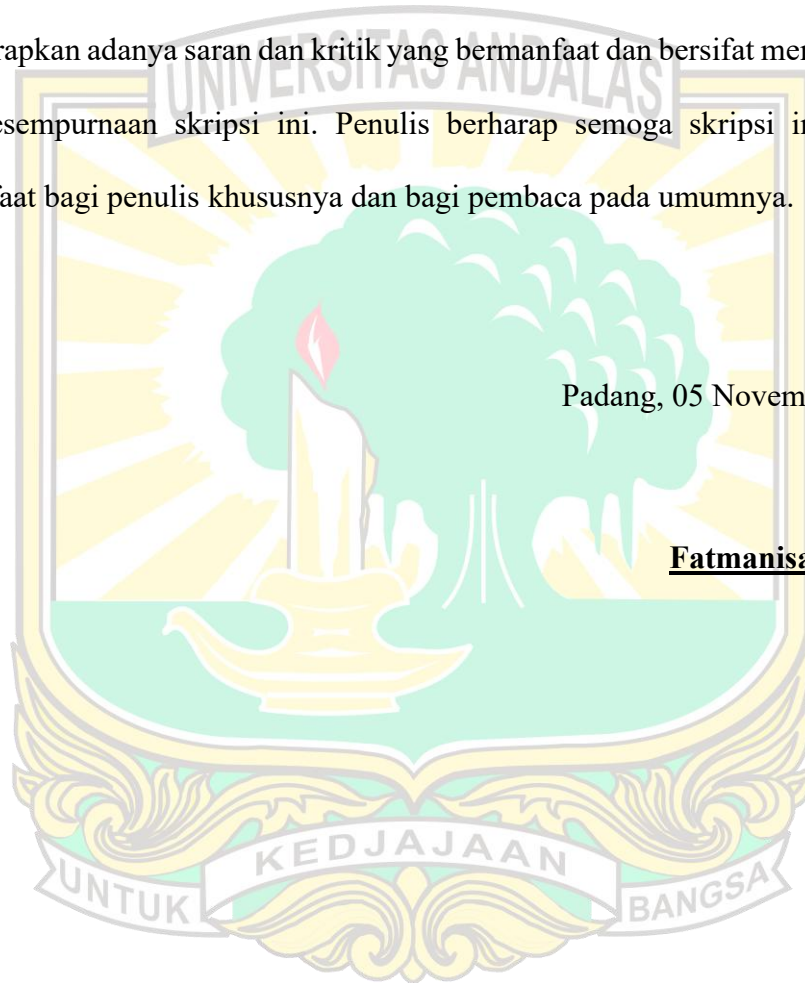
14. Kepada Himpunan Mahasiswa Perdata Fakultas Hukum Universitas Andalas (HIMADATA FHUA) periode 2024/2025, terkhususnya Bidang Media Teknologi Publikasi dan Informasi, Bunga, Wulan, Salma, Tiara, Naura, Hesty, Muthia dan Yaya terima kasih;
15. Teman-teman KKN Nagari Sungai Puar Tahun 2024, terima kasih telah menjadi keluarga dan mengukir kisah KKN yang tak terlupakan;
16. Semua pihak yang turut serta membantu dan mendoakan penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.
17. Rekan-rekan mahasiswa dan teman-teman seperjuangan Penulis selama di masa perkuliahan yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
18. Skripsi ini saya persembahkan kepada diri saya sendiri, Fatmanisa Athaya, sebagai bentuk penghargaan atas segala perjuangan, kesabaran, dan keyakinan yang telah menemani setiap langkah dalam menyelesaikan karya ilmiah ini. Perjalanan ini bukan sekedar proses akademik, tetapi juga perjalanan batin yang penuh tantangan. Saya percaya pada prinsip *“Sesungguhnya, bersama kesulitan ada kemudahan”* dan *everything you do comes back to you, do good, be good*. Setiap air mata, doa, dan usaha yang dilakukan dalam diam telah menjadi saksi berharganya proses ini. Kini, ketika sampai pada titik yang dahulu hanya menjadi harapan dalam doa, saya merasa bangga, bukan semata karena hasilnya, melainkan karena tidak menyerah di tengah segala rintangan. Perjalanan belum usai. Akan ada

tantangan lain di depan sana. Semangat terus Fani untuk mencapai semua cita-cita yang diimpikan itu. Semoga Allah SWT meridhoi setiap langkah yang telah dan akan ditempuh.

Akhirnya dengan segala kerendahan dan keikhlasan hati, penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan sehingga penulis sangat mengharapkan adanya saran dan kritik yang bermanfaat dan bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini, dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

Padang, 05 November 2025

Fatmanisa Athaya



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam sistem hukum di Indonesia, tanah ulayat mendapat tempat yang istimewa karena tidak hanya dipandang sebagai benda dalam arti materiil tetapi juga dipandang sebagai fungsi sosial yang sangat berharga bagi masyarakat adat. Salah satunya masyarakat adat Minangkabau yang sangat memperhatikan hal tersebut hingga saat ini.

Dewi Wulansari, menjelaskan arti penting tanah bahwa:

Manusia tidak bisa lepas dari tanah dalam kehidupan sehari-hari, karena tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat. Dilihat dari sifatnya, tanah merupakan satu-satunya harta kekayaan yang bagaimanapun keadaannya, masih tetap sama seperti dalam keadaannya semula, bahkan tidak jarang karena kejadian alam tertentu tanah dapat memberikan keuntungan yang lebih baik dari keadaannya semula, seperti karena dilanda banjir, setelah airnya surut tanah menjadi lebih subur.¹

Hal itulah yang membuat tanah dalam hukum adat memiliki arti yang sangat penting. Begitu juga apabila dilihat dari faktanya, tanah merupakan tempat tinggal dan memberikan kehidupan serta tempat bagi anggota persekutuan dikuburkan kelak setelah ia meninggal dunia.

Dewi Wulansari dalam bukunya juga menjelaskan bahwa, bagi masyarakat Minangkabau, tanah ulayat memiliki makna yang sangat penting karena dianggap sebagai warisan bersama yang dimiliki secara komunal dan diwariskan secara

¹ Dewi Wulansari, 2018, *Hukum Adat Indonesia Suatu Pengantar*; Refika Aditama, Bandung, hlm. 80.

turun-temurun. Tanah ulayat ini diwariskan secara matrilineal, yakni melalui garis keturunan ibu, dan kepemilikannya berada di tangan perempuan, terkait pengelolaan dan penguasaan atas tanah tersebut menjadi tanggung jawab mamak kepala waris. Tujuan utama dari pengelolaan dan pemanfaatan tanah ulayat ini adalah untuk menjaga serta mempertahankan kehidupan dan keberlangsungan kaumnya.²

Provinsi Sumatera Barat yang mayoritas bersuku Minangkabau mengatur mengenai tanah ulayat di dalam peraturan daerahnya tersendiri yakni, Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2023 tentang Tanah Ulayat. Peraturan daerah tersebut mendefinisikan bahwa tanah ulayat adalah tanah persekutuan yang berada di wilayah masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada.

Dalam Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2023, Tanah ulayat di provinsi Sumatera Barat sebagai penganut suku Minangkabau dibagi menjadi 3 jenis tanah ulayat, yaitu:

1. Tanah Ulayat Nagari: Tanah yang dikuasai oleh ninik mamak Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat nagari.
2. Tanah Ulayat Suku: Tanah yang menjadi hak milik kolektif anggota suku tertentu, dengan penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh penghulu-penghulu suku.
3. Tanah Ulayat Kaum: Tanah milik bersama anggota kaum yang terdiri dari jurai/paruik, diatur oleh mamak kepala waris.³

² *Ibid*, hlm. 80

³ Rahmi Murniwati dan Sucy Delyarahmi, 2023, "Sertifikasi Tanah Pusaka Kaum Selaku Hak Milik Komunal Dan Akibatnya di Sumatera Barat", *UNES Journal of Swara Justisia*, Vol. 7, Issue 2, 2023, hlm. 740-741.

Adanya bentuk penguasaan atas tanah membuat masyarakat hukum adat melakukan transaksi tanah. Sri Warjiyati mengatakan bahwa:

Transaksi tanah menurut hukum adat adalah tindakan hukum yang dijalankan oleh sekelompok orang atau individu dengan tujuan menguasai tanah yang dilakukan sepihak maupun lebih sesuai dengan kebutuhan masing-masing.⁴

Dapat disimpulkan transaksi tanah ini objeknya bisa tanah atau objeknya bukan tanah tapi berhubungan dengan tanah. Transaksi tanah terbagi dua yaitu transaksi atas tanah dan transaksi berkaitan atau berhubungan dengan tanah. Transaksi atas tanah adalah transaksi dimana tanah memiliki peranan penting yaitu sebagai objeknya. Sedangkan transaksi terkait dengan tanah adalah transaksi yang objeknya bukan tanah melainkan hanya mempunyai hubungan dengan tanah seperti transaksi bagi hasil.⁵

Transaksi atas tanah bisa terjadi secara sepihak dan dua pihak, Dewi Wulansari mengatakan bahwa transaksi atas tanah dapat dilakukan secara sepihak dan dua pihak yaitu:

Transaksi tanah dengan perbuatan hukum secara sepihak dan transaksi tanah dengan perbuatan hukum secara dua pihak. Pendirian suatu desa dan pembukaan tanah oleh seseorang warga persekutuan ini termasuk ke transaksi atas tanah yang bersifat satu pihak.⁶ Sedangkan transaksi tanah

⁴ Sri Warjiyati, 2020, *Ilmu Hukum Adat*, Deepublish, Yogyakarta, hlm. 94.

⁵ *Ibid*, hlm. 94.

⁶ Dewi Wulansari, *Op. cit.*, hlm. 89.

bersifat dua pihak seperti pengoperan atau penyerahan sebidang tanah dengan pembayaran kontan dari pihak lain pada saat itu juga kepada pihak penerima tanah dan pembayaran tanah.⁷

Transaksi atas tanah bersifat dua pihak ini termasuk transaksi menjual gadai, menjual lepas dan menjual tahunan. Masyarakat Minangkabau menyebut jual gadai adalah pagang gadai. A. Suriyaman Mustari Pide mengatakan bahwa:

Jual gadai adalah penyerahan tanah dengan pembayaran kontan, akan tetapi yang menyerahkan mempunyai hak mengambil kembali tanah itu dengan membayar uang dengan jumlah yang sama.⁸

Sejak dahulu di dalam adat Minangkabau dikenal istilah pagang gadai. Ade Mai Charly mengemukakan “Gadai adalah dipihak orang yang mempunyai harta, *pagang* adalah dipihak orang yang mempunyai uang”.⁹ Ade May Charly juga menjelaskan bahwa, sifat pagang gadai ini adalah berfungsi sosial, karena gadai ini biasa terjadi bagi orang yang mempunyai harta dan kekurangan uang, dan begitu pun sebaliknya, yang memegang adalah orang yang punya uang tetapi tidak punya (kekurangan) harta.¹⁰

Selain itu dalam tesis Aliasman, Djaren Saragih berpendapat, bahwa:

Pagang gadai tanah merupakan suatu transaksi dimana seseorang menyerahkan sebidang tanah kepada orang lain dengan menerima sejumlah uang tertentu dengan ketentuan bahwa tanah tersebut akan kembali kepada pihak pemilik tanah, dengan mengembalikan jumlah uang yang diterima dari pihak kedua.¹¹

⁷ *Ibid.* hlm. 89.

⁸ A. Suriyaman Mustari Pide, 2020, “*Hukum Adat Dahulu, Kini, dan Akan Datang*”, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 146.

⁹ Ade Mai Charly, 2017, “Pelaksanaan Pagang Gadai Tanah Ulayat Kaum di Kecamatan Patamuan Kabupaten Padang Pariaman”, *Abstract of Undergraduate Research, Faculty of Law, Bung Hatta University*, Vol. 8, No. 1, 2017, hlm. 3.

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 3.

¹¹ Aliasman, 2005, *Pelaksanaan Gadai tanah Dalam Masyarakat Hukum adat Minangkabau dinagari Campago Kab. Padang Pariaman Setelah Berlakunya Pasal 7 UU No.56/Prp/1960 (Tesis)*, Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 10-11.

Ayub Wirasaputra mengemukakan bahwa, pagang gadai merupakan salah satu bentuk peralihan hak yang dibolehkan di Minangkabau karena hanya pemindahan hak garapan sementara dan si pemilik tanah tetap menjadi pemilik tanah tersebut. Umumnya orang dahulu menggadaikan tanah atau sawahnya kepada orang lain karena sedang membutuhkan uang dan bertemu dengan orang yang sedang membutuhkan lahan, tetapi tidak menutup kemungkinan bahwa orang menggadaikan tanah karena tidak ada orang yang menggarap tanah tersebut sehingga memutuskan untuk menggadaikan kepada orang lain daripada tanah tersebut dibiarkan saja.¹²

Dalam jurnal *Jurnal Sakato Ekasakti Law Review*, A.A. Navis menyebutkan syarat-syarat dalam melakukan Gadai di Minangkabau, yakni:

- a. *Gadiah gadang indak balaki* (gadiah yang cukup dewasa tetapi belum bersuami). Gadai dapat dilakukan untuk mengawinkan kemenakan yang telah dewasa atau janda.
- b. *Rumah gadang katirisan* (rumah gadang yang rusak). Gadai dapat dilakukan dengan maksud untuk memperbaiki rumah besar yang bersangkutan.
- c. *Membangkit batang tarandam* (membangkit batang terendam). Gadai dapat dilakukan dengan maksud untuk menghidupkan kembali gelar penghulu yang telah lama tidak dipakai.
- d. *Maik tabujua di ateh rumah* (mayat terbujur di atas rumah belum dimakamkan). Gadai dapat dilakukan untuk menyelenggarakan pemakaman anggota kaum yang meninggal.¹³

Faktor-faktor yang telah disebutkan di atas adalah syarat dalam melakukan suatu gadai, apabila dalam melakukan gadai syarat diatas tidak terpenuhi, maka tanah pertanian atau perkebunan, seperti sawah dan ladang, tidak boleh digadaikan

¹² *Ibid*, hlm.1.

¹³ Della Monita dan Iyah Faniyah, 2022, "Pelaksanaan dan Berakhirnya Gadai Tanah Harta Pusako Tinggi Masyarakat Adat Minangkabau", *Jurnal Sakato Ekasakti Law Review*, Vol. 1 Issue. 1, hlm. 40.

ataupun dijual. Selama dalam masa gadai, pihak penerima gadai memiliki hak untuk menguasai, mengelola, serta memanfaatkan hasil dari tanah tersebut. Ketika pihak yang menggadaikan tanah telah mampu mengembalikan sejumlah uang yang diterimanya, maka tanah tersebut dapat dikembalikan kepadanya melalui proses yang dikenal sebagai penebusan gadai.¹⁴

Di samping diatur dalam hukum adat, jual gadai juga diatur dalam hukum positif yakni Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Dalam Pasal 7 Perppu No. 56 Tahun 1960 tersebut dinyatakan bahwa gadai yang sudah melebihi waktu 7 (tujuh) tahun dikembalikan tanpa tebusan.

Pada kenyataannya praktik pagang gadai ini tidak selalu berjalan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, baik secara adat maupun dalam kerangka hukum nasional. Salah satu fenomena yang muncul adalah menganak gadaikan objek gadai yang sudah digadaikan sebelumnya dengan nilai yang lebih besar dari nilai gadai yang pertama dan tanpa diketahui serta tanpa seizin pihak pemilik sawah bahwa sawahnya telah di gadaikan kepada orang lain.

Gadai tanah maupun sawah dalam hukum adat Minangkabau harus dilakukan secara terang dan tunai, serta disetujui oleh kaum. Hal ini bertujuan untuk menghindari konflik di kemudian hari dan memastikan bahwa semua pihak yang berkepentingan mengetahui dan menyetujui transaksi tersebut agar tidak

¹⁴ *Ibid*, hlm. 167.

menimbulkan persoalan hukum, konflik antar pihak, dan ketidakpastian terhadap hak atas tanah yang digadaikan.

Dalam adat, menganak gadaikan tidak seharusnya melebihi nilai gadai yang pertama. Dalam hukum adat Minangkabau, praktik gadai didasarkan pada asas tolong-menolong tanpa mengharapkan keuntungan, oleh karena itu, nilai anak gadai seharusnya tidak melebihi pokok gadai yang pertama agar tidak memberatkan kaum atau pemilik sah harta pusaka untuk menebusnya kembali di kemudian hari.

Dalam konteks yuridis empiris, yang melihat hukum dari aspek normatif sekaligus kenyataan praktik di masyarakat, terdapat sebuah kasus menganak gadaikan objek gadai di Nagari Koto Baru Kabupaten Solok yang mencerminkan kompleksitas praktik pagang gadai. Kasus ini bermula dari perjanjian gadai antara Ibu Jusnidar sebagai pemilik sawah dengan Ibu Asmara Erlis selaku pemegang pada tanggal 1 Juli 2005. Dalam perjanjian tersebut, Ibu Jusnidar menggadaikan satu piring sawah dengan nilai gadai 3.600 sukat padi dan emas sebanyak 10 gram emas, disertai klausul yang menyatakan bahwa selain surat perjanjian yang dibuat oleh para pihak, semua bentuk surat gadai lainnya dinyatakan tidak berlaku.

Dua tahun setelah perjanjian berlangsung, kakak dari Ibu Asmara Erlis, yakni Ibu Lisman Ben, tanpa sepengetahuan pemilik sawah, kembali menggadaikan sawah yang sama kepada Bapak Nurman Malin Mancayo senilai 25 gram emas, dengan alasan bahwa hal tersebut atas permintaan Ibu Asmara Erlis karena sedang membutuhkan uang. Ibu Lisman Ben tidak menunjukkan surat perjanjian pertama antara Ibu Jusnidar dengan Ibu Asmara Erlis kepada Bapak Nurman Malin Mancayo, sehingga Bapak Nurman Malin Mancayo tidak mengetahui bahwa tanah

tersebut sudah pernah digadaikan sebelumnya senilai 10 emas. Ia pun menyetujui perjanjian dan menerima pengelolaan hasil sawah sejak tahun 2007 sampai dengan 2020.

Permasalahan semakin rumit setelah Bapak Nurman Malin Mancayo meninggal dunia dan sawah tersebut dikelola oleh ahli warisnya, yakni Ibu Hari Ismetilia. Ia kemudian menuntut pengembalian emas milik almarhum ayahnya setelah mengetahui bahwa tanah tersebut ternyata sudah ditebus oleh keluarga Ibu Jusnidar. Bapak Joni selaku anak dari Ibu Asmara Erlis menolak mengakui perjanjian antara Ibu Lisman Ben dan Bapak Nurman Malin Mancayo dengan berpegang pada klausul dalam perjanjian pertama yang menegaskan bahwa hanya perjanjian pertama yang sah dan diakui oleh Ibu Jusnidar dan Ibu Asmara Erlis. Bapak Joni berdalih bahwa ibunya tidak pernah menyuruh kakaknya, yakni Ibu Lisman Ben untuk menggadaikan sawah tersebut, dan bahwa Ibu Lisman Ben hanya ditugaskan untuk mengelola sawah saja.¹⁵

Kasus ini menunjukkan terjadinya wanprestasi dan pelanggaran terhadap asas itikad baik dalam perjanjian, serta memperlihatkan lemahnya perlindungan hukum bagi Bapak Nurman Malin Mancayo yang beritikad baik namun tidak mengetahui status hukum objek gadai yang sebenarnya. Selain itu, karena para pihak yang terkait langsung telah meninggal dunia, penyelesaian kasus ini menjadi semakin sulit, dan tanggung jawab atas kerugian pun tidak jelas.

¹⁵ Wawancara dengan Hari Ismetilia, Ahli Waris dari Pihak Ketiga, Selasa, 11 Maret 2025, Pukul 09.15 WIB.

Fenomena ini memperlihatkan adanya kesenjangan antara hukum adat yang bersifat fleksibel dan hukum positif yang menuntut kepastian dan perlindungan hukum. Oleh karena itu, diperlukan kajian mendalam yang tidak hanya berfokus pada norma hukum yang tertulis, tetapi juga pada realitas sosial dan praktik hukum di lapangan. Melalui pendekatan yuridis empiris, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji transaksi menganak gadaikan objek gadai dan akibat hukumnya di Nagari Koto Baru Kabupaten Solok, sebagai bahan evaluasi dalam upaya memperkuat kepastian hukum dan keadilan dalam sistem jaminan berbasis adat.

Berdasarkan Latar Belakang yang telah penulis uraikan maka penulis tertarik untuk meneliti masalah ini dengan judul **“TRANSAKSI MENGANAK GADAIKAN OBJEK GADAI HARTA PUSAKO TINGGI DAN AKIBAT HUKUMNYA (STUDI KASUS: DI NAGARI KOTO BARU KABUPATEN SOLOK)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang yang telah dikemukakan di atas, dapat permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan transaksi menganak gadaikan objek gadai harta pusako tinggi di Nagari Koto Baru Kabupaten Solok?
2. Bagaimana akibat hukum dari pelaksanaan transaksi menganak gadaikan objek gadai harta pusako tinggi di Nagari Koto Baru Kabupaten Solok?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan transaksi menganak gadaikan objek gadai harta pusako tinggi di Nagari Koto Baru Kabupaten Solok.
2. Untuk mengetahui akibat hukum dari pelaksanaan transaksi menganak gadaikan objek gadai harta pusako tinggi di Nagari Koto Baru Kabupaten Solok.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penulis berharap dengan adanya penelitian ini dapat memperluas wawasan penulis mengenai pagang gadai sawah di Nagari Koto baru Kabupaten Solok serta menambah literatur dalam mempelajari hukum Adat dan Islam khususnya pada studi hukum perdata berkaitan dengan pagang gadai sawah di Minangkabau ketika terjadi gadai ganda.

2. Manfaat Praktis

a. Penulis

Untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan strata satu dan juga untuk memperluas pengetahuan terkait pagang gadai sawah jika terjadi gadai ganda.

b. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber acuan bagi pemerintah untuk melakukan penyuluhan hukum sesuai dengan kaidah hukum Adat Minangkabau terkait pagang gadai.

E. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka untuk menjawab permasalahan tersebut penulis membutuhkan suatu metode penelitian yang nantinya menjadi pedoman dalam pelaksanaan penelitian sehingga hasil yang didapatkan *valid* dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Dalam penelitian ini peneliti memakai metode Yuridis Empiris.

Yuridis Empiris dalam penelitian yakni mengkaji perjanjian pertama yang telah disepakati oleh Ibu Jusnidar selaku Pihak Kesatu dengan Ibu Asmara Erlis selaku Pihak Kedua. Selanjutnya penulis mengkaji perjanjian kedua yang dilakukan antara Ibu Lisman Ben dengan Bapak Nurman Malin Mancayo dikaitkan dengan pelaksanaannya diantara para pihak. Untuk melaksanakan metode Yuridis Empiris sebagaimana yang telah diungkapkan di atas diperlukan langkah-langkah sebagai berikut:

2. Sifat Penelitian

Pada penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif yaitu menggambarkan keadaan dengan memaparkan hasil-hasil penelitian baik yang bersumber dari hasil wawancara dengan Ibu Hari Ismetilia selaku ahli waris dari Pihak Ketiga, Ibu Yeyen Oviona selaku pihak yang menebus sawah milik Ibu Jusnidar selaku Pihak Kesatu, Bapak Noviarman selaku Ketua KAN Koto Baru, Bapak Maswar Dt. Bungsu Talanai Sato selaku penghulu pucuk suku Paga Cancang (tungku nan tigo), Bapak Adi Arisman Dt. Bandaro Hitam selaku penghulu pucuk suku Melayu (2 tungku nan tigo, bidang adat), Bapak Aswir Dt. Tambasa selaku penghulu suku Patapang,

Bapak Novrian Dt. Bagindo Sultan selaku penghulu suku Piliang, Bapak Nofialdi, S.Pd. Dt. Rajo Nankayo selaku penghulu suku Kutianye, dan Bapak Yasmi Syarief Dt. Marajo selaku penghulu suku Supanjang.

3. Sumber Data dan Jenis Data

a. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah:

1) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Pengumpulan data untuk memperoleh keterangan dan data dengan mempelajari buku-buku, dokumen-dokumen, yang berkaitan dengan objek penelitian. Penelitian kepustakaan ini dilakukan di:

- a. Perpustakaan Universitas Andalas
- b. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas
- c. Aplikasi Indonesia Perpustakaan Nasional (iPusnas)

2) Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Sumber yang diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara dengan Ibu Hari Ismetilia selaku ahli waris dari Pihak Ketiga dan Ibu Yeyen Oviona selaku pihak yang menebus sawah milik Ibu Jusnidar berkaitan dengan objek penelitian yang dilakukan di Nagari Koto Baru Kabupaten Solok.

b. Jenis Data

Jenis data penelitian ini adalah:

1) Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti secara langsung dari sumber datanya. Data primer disebut juga sebagai data asli atau data baru yang memiliki sifat *up to date*. Untuk mendapatkan data primer, peneliti harus mengumpulkannya secara langsung. Teknik yang dapat digunakan peneliti untuk mengumpulkan data primer antara lain observasi dan wawancara.¹⁶ Dalam penelitian ini data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan Ibu Hari Ismetilia selaku ahli waris dari Pihak Ketiga, Ibu Yeyen Oviona selaku pihak yang menebus sawah milik Ibu Jusnidar Dalam menentukan subyek penelitian ini, penulis menggunakan metode *non probability sampling* yang ditentukan melalui *purposive sampling*, yaitu penarikan sampel yang dilakukan dengan cara mengambil subyek yang didasarkan pada tujuan tertentu.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian yang berbentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan¹⁷. Dalam penelitian ini data sekunder penulis berupa surat perjanjian pagang gadai pertama antara Ibu Jusnidar dengan Ibu Asmara Erlis dan surat perjanjian pagang gadai kedua antara Ibu Lisman Ben dengan Bapak Nurman Malin Mancayo. Data Sekunder yang digunakan penulis berupa:

¹⁶ Aris Prio Agus Santoso, Et. Al., *Op. Cit.*, hlm. 97.

¹⁷ Zainuddin Ali, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, cet. 2, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 106.

1. Bahan Hukum Primer, Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat secara yuridis yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, yang terdiri dari:

1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

2) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2023 tentang Tanah Ulayat.

3) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 57 Tahun 1960 tentang Luas Tanah Pertanian.

2. Bahan Hukum Sekunder, adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti buku-buku, artikel, jurnal, hasil penelitian, dan lain sebagainya yang relevan dengan permasalahan yang akan dibahas.

3. Bahan Hukum Tersier, yakni bahan-bahan yang bersifat menunjang bahan primer dan bahan sekunder.¹⁸ Dalam penulisan ini berupa kamus dan istilah hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data diawali dengan menemui Ibu Hari Ismetilian dan Ibu Yeyen Oviona untuk melakukan wawancara mengenai transaksi menganak gadaikan yang telah terjadi. Kemudian penulis mengkaji dan menganalisis peraturan perundang-undangan dan sumber hukum positif

¹⁸ Burhan Ashshoffa, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 104.

yang dianggap relevan dengan transaksi menganak gadaikan yang penulis bahas dalam penelitian ini. Untuk memperoleh data yang berkaitan dengan pelaksanaan penelitian ini, teknik yang digunakan adalah:

a) Studi dokumen

Teknik pengumpulan data studi dokumen merupakan teknik pengumpulan data dengan mengandalkan dan mempelajari dokumen-dokumen, peraturan perundang-undangan, jurnal dan buku-buku kepustakaan yang erat kaitannya dengan masalah yang diteliti. Diantaranya yaitu:

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 2) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2023 tentang Tanah Ulayat.
- 3) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 57 Tahun 1960 tentang Luas Tanah Pertanian.

b) Wawancara

Wawancara merupakan pengumpulan data dengan melakukan pertemuan bersama narasumber dalam bentuk tanya jawab melalui pengajuan daftar pertanyaan untuk memperoleh data primer. Dalam

penelitian ini penulis telah melakukan wawancara dengan dan Ibu Asmara Erlis.¹⁹

5. Pengolahan dan Analisis Data

1. Pengolahan Data

Setelah seluruh data hasil rekaman wawancara dengan Ibu Hari Ismetilia, Ibu Yeyen Oviona berhasil dikumpul dan di satukan, kemudian penulis melakukan transkrip penyaringan dan pemisahan hasil wawancara. Sehingga didapatkanlah data yang lebih akurat. Tahap selanjutnya yang penulis lakukan adalah *editing*, yaitu melakukan pendekatan seluruh data yang telah dikumpulkan dan disaring menjadi satu kumpulan data yang benar-benar dapat dijadikan acuan dalam penarikan kesimpulan.

2. Analisis Data

Dalam penelitian ini, penulis menerapkan metode kualitatif, yaitu menganalisa data tidak berupa angka-angka, diuraikan dalam bentuk kalimat-kalimat yang logis, dan tidak menggunakan data statistik. Analisa dilakukan dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, pendapat para ahli, serta teori-teori hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.

¹⁹ Syafrida Hafni Sahir, 2021, *Metode Penelitian*, KBM Indonesia, Bantul, hlm. 28-29.

Dalam penelitian ini, penulis mengkaji kasus transaksi menganak gadaikan yang penulis angkat dengan menganalisa melalui Hukum Adat dan Hukum Positif di Indonesia.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Hak Atas Tanah dan Transaksi Tanah Dalam Hukum Adat

1. Hak atas Tanah dalam Hukum Adat

Dalam hukum adat dikenal dua jenis hak atas tanah, yakni hak penguasaan tanah yang bersifat komunal dan tidak dimiliki secara individu, serta hak milik perorangan atas tanah. Hak penguasaan tanah dalam hukum adat disebut hak ulayat, yang berada di bawah kewenangan masyarakat hukum adat.

1) Hak Persekutuan (Ulayat) Tanah Adat

Istilah hak ulayat tersusun dari dua kata, yaitu “hak” dan “ulayat”. Secara etimologis, kata ulayat memiliki makna yang sama dengan wilayah, kawasan, marga, atau nagari. Sementara itu, kata hak mengandung arti sesuatu yang benar, kepemilikan, kewenangan, atau kekuasaan untuk melakukan suatu tindakan, menuntut sesuatu, serta menunjukkan derajat atau martabat seseorang. Kata hak juga dapat dipahami sebagai peranan seseorang atau pihak tertentu dalam bertindak terhadap suatu objek yang menjadi haknya. Adapun istilah wewenang bermakna hak dan kekuasaan untuk bertindak, sedangkan kewenangan diartikan sebagai kemampuan atau kekuasaan untuk mengambil keputusan, memerintah, serta melimpahkan tanggung jawab kepada pihak lain.²⁰

²⁰ Amri Panahatan Sihotang, 2023, *Hukum Adat Indonesia*, Universitas Semarang Press (USM Press), Semarang, hlm. 119.

Kata wilayah diartikan sebagai daerah kekuasaan, pemerintahan, atau penguasaan, serta dapat pula bermakna lingkungan suatu daerah seperti kabupaten. Kata ulayat pada dasarnya menunjuk pada suatu kawasan tanah yang berada dalam kekuasaan sah dari suatu persekutuan masyarakat. Setiap wilayah ulayat umumnya mencakup tiga bagian utama, yaitu: (a) kawasan pusat persekutuan; (b) kawasan usaha milik warga, seperti sawah, ladang, kebun, dan hutan; serta (c) kawasan tanah cadangan, berupa hutan belukar yang terletak di luar area usaha tersebut. Dengan demikian, secara harfiah hak ulayat dapat dimaknai sebagai kewenangan masyarakat hukum adat atas tanah dalam suatu wilayah tertentu untuk menguasai, memanfaatkan, dan menggunakan tanah tersebut bagi kepentingan bersama masyarakat hukum adat beserta anggotanya.²¹

Menurut Maria S.W. Sumardjono yang dikutip dalam buku karya Amri Panahatan Sihotang, istilah hak ulayat memang tercantum dalam Pasal 13 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Namun, dalam UUPA tidak terdapat perumusan yang secara jelas mendefinisikan makna hak ulayat. Pasal 3 UUPA hanya menegaskan bahwa hak ulayat atau hak-hak yang serupa diakui keberadaannya sepanjang kenyataannya masih ada, sehingga hak tersebut perlu diperhatikan dan dihormati. Dalam penjelasan Pasal 3 UUPA disebutkan bahwa hak ulayat dan hak-hak yang sejenis diartikan sebagai *beschikkingsrecht*.²²

²¹ *Ibid*, hlm. 119-120.

²² *Ibid*, hlm. 120.

Kata "masyarakat hukum adat" tercantum dalam UUPA pada Pasal 2 ayat

(4) yang menyebutkan bahwa:

"Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah."²³

Dalam hukum adat, istilah hak ulayat dikenal dengan sebutan *beschikkingsrecht*, istilah tersebut diperkenalkan oleh Van Vollenhoven. Istilah ini merujuk pada hak untuk menguasai tanah, namun kekuasaan hukum tersebut tidak mencakup hak untuk menjual tanah yang berada dalam wilayahnya. Dengan demikian, hak ulayat menunjukkan adanya hubungan hukum antara masyarakat hukum adat dengan tanah yang mereka kuasai.

Van Vollenhoven menyatakan bahwa hak ulayat merupakan hak atas tanah yang hanya ada di Indonesia, bersifat tidak terbagi, dan memiliki dasar keagamaan. Dalam bukunya *Een Adta-wetboeke Voor Het Indonesia*, ia menguraikan tiga ciri pokok hak ulayat: (1) *beschikkingsrecht* atas tanah dimiliki oleh persekutuan (*gemenschappen*) dan tidak dapat dimiliki secara pribadi; (2) hak ini tidak dapat dilepaskan secara permanen; dan (3) jika hak ulayat diberikan sementara kepada pihak asing, orang tersebut selain harus menanggung kerugian

²³ *Ibid*, hlm. 121.

penghasilan yang hilang, juga wajib membayar pajak (*heffingen*) kepada persekutuan hukum (*gemeenschap*) menurut hukum adat.²⁴

Menurut Van Vollenhoven, ada 6 (enam) tanda-tanda atau ciri-ciri hak ulayat, yakni sebagai berikut :

- 1) Hanya persekutuan hukum dan anggota-anggotanya yang dapat menggunakan tanah, belukar di dalam wilayahnya;
- 2) Dalam menggunakan hak itu bagi yang bukan anggota selalu harus membayar *recognitie*;
- 3) Yang bukan anggota persekutuan dapat menggunakan hak itu, tetapi harus seizin dari persekutuan hukum tersebut;
- 4) Persekutuan hukum mempunyai tanggung jawab terhadap kejahatan tertentu yang terjadi dalam lingkungan wilayahnya, bilamana orang yang melakukan kejahatan itu sendiri tidak dapat digugat;
- 5) Persekutuan hukum tidak boleh memindahkan haknya untuk selamanya berlaku kepada siapa pun;
- 6) Persekutuan hukum mempunyai hak campur tangan terhadap tanah yang telah digarap, misalnya dalam pembagian pekarangan atau dalam jual beli.²⁵

Ciri khas yang dikemukakan Van Vollenhoven di atas merupakan hubungan komunal yang melahirkan sifat kebersamaan dari hak ulayat yang dapat dilihat dari hak-hak bersama dan hak individu, yakni adanya hubungan timbal balik hak bersama dengan hak perorangan. Hak ulayat yang mempunyai kekuatan keluar merupakan suatu pembatasan dari orang yang bukan anggota masyarakat hukum adat, yang hanya dapat memperoleh hak pakai saja.

²⁴ *Ibid*, hlm. 121.

²⁵ *Ibid*, hlm. 122-123.

Ciri khas yang dikemukakan Van Vollenhoven menunjukkan adanya hubungan komunal yang melahirkan sifat kebersamaan dalam hak ulayat, yang tercermin melalui hak-hak bersama dan hak individu. Hal ini menandakan adanya hubungan timbal balik antara hak kolektif dan hak perseorangan. Hak ulayat yang memiliki kekuatan mengikat juga menjadi pembatas bagi pihak yang bukan anggota masyarakat hukum adat, karena mereka hanya berhak memperoleh hak pakai. Dengan demikian, subjek hak ulayat adalah masyarakat hukum adat secara kolektif, bukan individu, dan hak ini bersifat milik famili atau persekutuan daerah.

2) Hak Perorangan Atas Tanah

Hubungan persekutuan hukum/masyarakat hukum adat dengan hak perorangan atas tanah digambarkan dengan *mulur mungkret*. Semakin banyak usaha yang dilakukan oleh perorangan terhadap tanahnya makin erat hubungan antara perorangan dengan tanah, dan kekuasaan persekutuan terhadap hak ulayat makin berkurang atau lemah. Sebaliknya, apabila hak perorangan kurang, contohnya menelantarkan dan meninggalkan tanah, maka hak ulayat semakin kuat. Dengan demikian, hak itu kembali kepada kekuasaan persekutuan. Jika hak ulayat itu masih kuat, maka tidak ada kemungkinan hak itu dapat berpindah kepada orang lain, dan sebaliknya jika hak ulayat itu berkurang kuatnya, tergantung pada persekutuan hukum untuk menetapkan siapa yang menjadi pemiliknya.²⁶

²⁶ Rosnidar Sembiring, 2017, *Hukum Pertanahan Adat*, PT Raja Grafindo Persada, Depok, hlm. 21.

Dimana hak ulayat semakin melemah, disitu hak perorangan semakin menguat, dalam hal ini lahirlah hak-hak atas tanah (hak perorangan). Hak perorangan adalah hak yang lahir dari hubungan tanah dengan seseorang di luar hak ulayat dari masyarakat hukum adat, misalnya hak turun-temurun, hak milik adat, dll. Hak ini ada sejak pertama meletakkan hubungannya dengan tanah, yakni membuka hutan belukar atau tanah kosong, yang kemudian dijadikan pertanian, tempat tinggal, dan sebagainya. Yang semuanya ini membentuk dan menguatkan hak kepemilikan atas tanah.²⁷

Dari uraian diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa hak persekutuan hukum dibatasi oleh hak perorangan. Hak perorangan ini sebenarnya bersumber dari hak ulayat (hak komunal). Karena itu, sesuai dengan corak hukum adat yang bersumber dari alam pikiran masyarakat Indonesia bahwa tanah-tanah tidak mutlak dimiliki oleh perorangan secara mutlak.

Berikut macam-macam hak perorangan:

a. Hak milik (*inlands bezirecht*)

Hak milik atas tanah, atau yang disebut hak milik terkait, adalah hak yang tunduk pada batasan hak-hak komunal. *Inlands bezirecht* mengacu pada hak seorang anggota masyarakat untuk menguasai tanah secara penuh, dengan penguasaan yang menyerupai kepemilikan pribadi, termasuk atas rumah, ternak,

²⁷ *Ibid*, hlm. 29

dan benda miliknya lainnya. Meskipun demikian, penguasaan ini tetap dibatasi oleh hak-hak yang berlaku dalam masyarakat hukum adat sebagai berikut:

1. Mengambil hasil hutan, seperti rotan, kayu, dan sumber daya lainnya;
2. Memburu binatang liar yang berada di wilayah kekuasaan masyarakat hukum adat;
3. Memanen hasil dari pepohonan yang tumbuh secara alami;
4. Mengambil dan mengolah tanah secara berkelanjutan;
5. Mengelola dan memanfaatkan tanah sesuai dengan ketentuan adat.

Dengan perbuatan-perbuatan tersebut, khususnya mengambil hasil hutan, membuka tanah, dan pengusahaan tanah serta pengurusan tanah, maka lahirlah suatu perhubungan perseorangan, yang biasanya diberi tanda pelarangan yang religius-magis, sehingga ia ditinggalkan dan tidak diurus lagi, maka tanah itu dikuasai oleh hak ulayat.

b. Hak menikmati hasil (*genotrecht*)

Hak menikmati hasil merupakan hak yang dapat dimiliki oleh warga masyarakat hukum adat maupun pihak luar yang mendapat izin dari pemimpin masyarakat hukum. Hak ini memungkinkan pengelolaan tanah tertentu untuk satu atau beberapa kali panen, contohnya praktik yang terdapat di Jawa dan Minangkabau.²⁸

²⁸ *Ibid*, hlm. 32

c. Hak wewenang pilih/hak terdahulu (*voorkeursrecht*)

Hak wewenang pilih adalah hak yang diberikan kepada seseorang untuk mengusahakan tanah dimana orang itu lebih diutamakan dari orang lain. Selama masih ada hubungannya dengan orang yang akan menggarapnya. Menurut Soekanto, hak wewenang pilih memberi kesempatan kepada warga yang pertama kali membuka tanah dan yang mengerjakan tanah itu untuk lebih dahulu (artinya mendahului yang lain-lain) kembali menggarap tanah-tanah yang dimaksud, apabila berhubungan dengan sesuatu hal tanah itu ia tinggalkan untuk sesuatu masa tertentu.

d. Hak wewenang beli (*naaastingrecht*)

Hak wewenang beli merupakan hak prioritas yang diberikan kepada individu tertentu untuk memperoleh sebidang tanah dengan mengesampingkan pihak lainnya. Penerima hak tersebut meliputi:

1. Sanak saudara penjual,
2. Pemilik bidang tanah yang berbatasan langsung, dan
3. Warga desa atau anggota Masyarakat hukum adat setempat.

Apabila para pihak tersebut tidak menggunakan haknya, maka hak membeli tanah dialihkan kepada pihak lain atau orang asing.

e. Hak karena jabatan (*ambtelijkepropijtrecht*)

Hak jabatan adalah hak yang diberikan kepada pejabat atau pengurus masyarakat hukum adat untuk memanfaatkan hasil dari sebidang tanah selama ia

memegang jabatannya. Pemberian hak tersebut dimaksudkan sebagai bentuk jaminan penghasilan bagi pejabat tersebut. Isi hak itu adalah pejabat yang bersangkutan boleh mengerjakan tanah jabatan itu atau menyewakannya kepada orang lain, tetapi ia tidak boleh menjual atau menggadaikannya. Kalau yang bersangkutan sudah tidak lagi menjabat, maka hak itu kembali pada hak masyarakat hukum adat atau berpindah ke tangan pejabat yang menggantinya.

f. Konversi hak-hak tanah adat

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), hak atas tanah yang sebelumnya diatur berdasarkan hukum adat dapat dikonversi menjadi hak-hak sebagaimana diatur dalam UUPA. Adapun ketentuan mengenai konversi hak atas tanah adat setelah berlakunya UUPA adalah sebagai berikut:

1. Hak milik *Yasan* berdasarkan ketentuan konversi Pasal 11 ayat (1) UUPA beralih menjadi hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) UUPA;
2. Hak masyarakat hukum adat yang tidak dapat ditetapkan sebagai hak milik, berdasarkan ketentuan konversi VIII UUPA, berubah menjadi hak pakai sesuai Pasal 41 ayat (1) UUPA;
3. Hak milik atas tanah yang berpindah kepada ahli waris akibat meninggalnya pemilik tanah, berdasarkan ketentuan konversi Pasal VII, beralih menjadi hak milik sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA;

4. Tanah-tanah sawah jabatan seperti tanah bengkok, sawah kelungguhan, sabah nabolak, galung arajang, maupun bukti, sesuai dengan ketentuan konversi VI UUPA, ditetapkan menjadi hak pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) UUPA.²⁹

Merujuk kepada hukum adat minangkabau dalam disertasi Zefrizal Nurdin terdapat 2 macam hak atas tanah yakni harta pencarian dan harta pusako, harta pencarian terbagi menjadi 2 ada tembilang emas dan tembilang besi. Harta pencarian, yaitu harta atau tanah yang didapat oleh seseorang sebagai hasil usahanya sendiri. Harta hasil usaha sendiri itu dapat dipisahkan ke dalam 2 bentuk:

1. Tembilang besi, yaitu tanah yang didapatkan melalui hasil taruko dari tanah ulayat kaum. Hasil dari perbuatan manaruko itu adalah hak bagi yang manaruko dalam bentuk *genggam beruntuk* dan dapat dimanfaatkannya bersama dalam keluarganya. Pengertian tembilang besi dipergunakan, sesuai dengan alat yang dipergunakan waktu mendapatkan tanah itu.
2. Tembilang emas, yaitu harta atau tanah yang didapatnya dengan cara membeli atau memagang yang uang untuk maksud itu adalah dari hasil usahanya sendiri. Termasuk ke dalam kelompok ini harta kaum yang tergadai untuk kepentingan kaum yang ditebusnya dengan hasil usahanya sendiri selama uang tebusan itu belum dikembalikan oleh kaum.³⁰

Kemudian harta pusako, harta pusako dibagi menjadi 2 yakni, harta pusako tinggi dan harta pusako randah. Amir Syarifudin dalam disertasi Zefrizal Nurdin memberikan pengertian harta pusaka tinggi ialah:

Harta yang sudah dimiliki keluarga hak penggunaannya secara turun menurun dari beberapa generasi sebelumnya, hingga bagi penerima harta itu sudah kabur asal-usulnya. Dalam beberapa daerah, harta seperti itu disebut

²⁹ *Ibid*, hlm. 34

³⁰Zefrizal Nurdin, 2017, Pengaturan Pemanfaatan Tanah Ulayat Untuk Penanaman Modal Sebagai Pemberdayaan Nagari Di Sumatera Barat (Disertasi), Universitas Andalas, Padang, hlm. 68.

harta tua, oleh karena sudah begitu tua umurnya. Kekaburan asal usul harta pusaka tinggi itu disebabkan oleh beberapa hal, antara lain ialah, pertama sudah begitu jauh jarak waktu antara adanya harta itu dengan pihak yang sedang mengusahakannya hingga tidak dapat dibagi lagi diperhitungkan dengan tahunan. Kedua, karena harta yaitu sudah bercampur baur dengan sumber lain yang datang kemudian.³¹

Zefrizal Nurdin dalam disertasinya juga menjelaskan pengertian dari harta pusaka rendah yaitu:

Harta yang dipusakai seseorang atau kelompok yang dapat diketahui secara pasti asal-usul harta itu. Ini dapat terjadi bila harta itu diterimanya dari satu Angkatan di atasnya seperti ayah atau mamaknya, begitu pula dari dua Tingkat di atasnya yang masih dapat dikenalnya, seperti ninik, baik oleh ayah, atau ninik atau mamak, harta itu didapatnya melalui usaha sendiri. Seseorang yang mendapatkan harta dari hasil usahanya sendiri, berhak mendapatkan manfaat dari harta itu untuk kepentingan sendiri Bersama anak cucunya. Tetapi bila ia sudah mati, maka harta itu diwarisi secara tidak terbagi oleh angkatan di bawahnya. Dengan demikian harta itu digabungkan kepada harta pusaka. Harta pusaka rendah bila diturunkan, dengan sendirinya menjadi harta pusaka tinggi.³²

Harta pusako tinggi ataupun harta pusaka randah dibagi menjadi 3, tanah ulayat nagari, tanah ulayat suku, dan tanah ulayat kaum. Dikutip dari disertasi Zefrizal Nurdin, Kurnia Warman mengatakan:

Tampak bahwa Sebagian besar penulis-penulis terpengaruh dengan kebiasaan pemakaian istilah hak ulayat di Minangkabau, sehingga secara konvensional dikenal dengan populer 3 macam hak ulayat tersebut. Padahal secara teknis yuridis yang relevan disebut dengan hak ulayat hanyalah ulayat *nagari*, mungkin juga ulayat *suku* (pada keselarasan *Bodi Caniago*) sedangkan ulayat *kaum* lebih tepat dikatakan sebagai tanah milik komunal, yang membedakannya dengan hak milik pribadi. Oleh karena itu, agar tidak terjadi kesalahpahaman dalam melihat jenis-jenis tanah adat di Minangkabau khususnya tanah ulayat, maka penyebutan tanah ulayat *kaum* dalam tulisan ini tidak lagi disebut dengan istilah “tanah ulayat *kaum*” tetapi “tanah milik *kaum*”. Sedangkan untuk ulayat *nagari* dan *suku* tetap disebut dengan “ulayat *nagari* dan ulayat *suku*”, karena memang secara teknis yuridis tepat dikategorikan sebagai tanah ulayat. Jadi

³¹ *Ibid*, hlm. 67.

³² *Ibid*, hlm. 68.

pembagian 3 jenis hak ulayat (nagari, suku dan kaum), yang populer selama ini di kalangan banyak penulis, secara teknis yuridis tidak bisa dipegang sepenuhnya karena bisa menimbulkan kekeliruan interpretasi.”³³

Mengenai pengertian dari hak atas tanah yang ada di Minangkabau,

Narullah dalam disertasi Zefrizal Nurdin menjelaskan:

1. Tanah Ulayat Nagari

Penguasaan tanah ulayat nagari berada pada penghulu-penghulu dalam nagari. Letak tanah ulayat nagari ini berada dekat dari kampung, yang dapat berbentuk padang ilalang, semak belukar, atau padang rumput, bukit, gunung, lurah, sungai, danau, kolam dan sebagainya. Penguasa tanah ulayat nagari tergantung kepada sistem pemerintahan adat yang berlaku, yaitu sistem pemerintahan koto Piliang atau bodi Chaniago. Dalam sistem koto Piliang, tanah ulayat dikuasai oleh penghulu pucuk, sedangkan dalam sistem bodi Chaniago, penguasa tanah ulayat adalah penghulu-penghulu dalam nagari.

2. Tanah Ulayat Suku

Penguasaan tanah ulayat suku berada di tangan penghulu suku. Tanah ulayat suku ini dimiliki secara bersama-sama oleh seluruh anggota yang ada di dalam suatu suku, yang diwarisi secara turun temurun dalam keadaan utuh.

3. Tanah Ulayat Kaum

Penguasaan tanah ulayat kaum berada di tangan penghulu kaum. Tanah ulayat kaum ini dimiliki secara bersama-sama oleh anggota yang ada dalam suatu kaum, dalam garis keturunan matrilineal, yang diwarisi turun temurun dalam keadaan utuh dan tidak terbagi-bagi.³⁴

2. Transaksi Tanah menurut Hukum Adat

Dalam sistem hukum adat, terdapat dua bentuk transaksi tanah, yaitu transaksi atas tanah dan transaksi yang berkaitan dengan tanah. Transaksi atas tanah sendiri merupakan tindakan hukum antara dua pihak, yang intinya adalah penyerahan atau pengalihan tanah dengan pembayaran tunai pada saat itu juga. Menurut pendapat Soerojo Wignjodipoero, penyebab utama seseorang melakukan

³³ *Ibid*, hlm. 64.

³⁴ *Ibid*, hlm. 65.

transaksi tersebut biasanya karena desakan kebutuhan finansial. Apabila tidak ada peluang untuk meminjam uang, maka pemilik tanah cenderung memilih melakukan transaksi atas tanah.³⁵ Berbeda halnya dengan transaksi yang berhubungan dengan tanah, dalam transaksi seperti ini yang menjadi objeknya adalah bukan tanah, tetapi hanya mempunyai hubungan dengan tanah.

Soerojo Wignjodipoero membagi transaksi atas tanah sebagai berikut:

1. Menjual Gadai

Penerima tanah berhak untuk mengerjakan tanah itu serta untuk memungut penghasilan dari tanah itu. Ia hanya terikat oleh janji-janjinya bahwa tanah itu hanya dapat ditebus oleh yang menjual gadai. Ia bila sangat membutuhkan uang hanya dapat menjual gadaikan tanah itu lagi kepada orang lain dan sekali-kali tidak boleh menjual lepas tanah tersebut. Ia tidak dapat meminta kembali uang yang diberikannya kepada yang menjual gadai, tetapi dalam transaksi demikian ini biasanya disertai dengan perjanjian tambahan seperti:

- 1) Kalau tidak ditebus dalam masa yang dijanjikan, maka tanah menjadi milik yang membeli gadai.
- 2) Tanah tidak boleh ditebus sebelum satu, dua atau beberapa tahun dalam tangan pembeli gadai.³⁶

Sri Harjati juga memberikan pengertian mengenai transaksi menjual/jual gadai, yaitu:

Menyerahkan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai dengan ketentuan si penjual (pemilik tanah) tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali (pembayaran uang yang sama jumlahnya). Atau dapat diartikan sebagai penyerahan sebidang tanah milik seseorang kepada orang lain untuk sementara waktu, yang sekaligus diikuti dengan penyerahan sejumlah uang secara tunai sebagai uang gadai dengan ketentuan bahwa tanah baru kembali kepada pemilik tanah, apabila dilakukan penebusan dengan sejumlah uang yang sama kepada pemegang gadai.³⁷

2. Menjual Lepas

³⁵ Soerojo Wignjodipoero, *Op. Cit.*, hlm. 208.

³⁶ *Ibid*, hlm. 208-209.

³⁷ Sri Hajati, *Et. Al.*, 2018, *Buku Ajar Hukum Adat*, Kencana, Jakarta, hlm. 142.

Menurut Soerojo Wignjodipoero, pihak yang membeli tanah secara lepas memperoleh hak milik penuh atas tanah yang dibelinya. Proses pembayaran dilakukan di hadapan kepala persekutuan sebagai saksi atau pihak yang berwenang. Di Aceh, lazimnya akta transaksi mencantumkan pernyataan ijab-kabul, sedangkan di Minangkabau terdapat kebiasaan bahwa pembayaran tidak hanya berupa uang, tetapi juga disertai benda lain seperti pisau atau sepotong kain, yang memiliki makna simbolis sesuai dengan kepercayaan magis masyarakat setempat.³⁸

Erwin Owan Hermansyah Soetoto memberikan penjelasan mengenai Jual lepas atau yang dalam kehidupan sehari-hari dikenal dengan jual beli tanah, adalah:

Peralihan hak atas tanah dari salah satu pihak kepada pihak kedua untuk selamanya, proses pemindahan hak atas tanah ini bersifat terang dan tunai. Dimana pihak pertama berkewajiban untuk menyerahkan tanahnya kepada pihak kedua, begitu pula pihak kedua memiliki hak untuk menerima tanah tersebut dengan kewajiban untuk membayar harta tanah tersebut kepada pihak pertama.

Dengan ini maka hak milik atas tanah tadi akan beralih dari pemilik kepada pembeli untuk selama-lamanya. Pada kenyataannya saat ini masih banyak sekali berlaku jual beli tanah yang hanya disaksikan oleh kerabat tetangga dan kepala kampung. Setelah terjadi ijab kabul, uang pembayaran telah diterima dan tanah telah beralih kepemilikannya pada pembeli.³⁹

3. Menjual Tahunan

Soerojo Wignjodipoero berpendapat bahwa praktik menjual tahunan pada dasarnya merupakan bentuk penyewaan tanah, di mana lamanya waktu penggunaan

³⁸ Soerojo Wignjodipoero, *Op. Cit.*, hlm. 209.

³⁹ Erwin Owan Hermansyah Soetoto, *Et. Al.*, 2021, *Buku Ajar Hukum Adat*, Mazda Media, Malang, hlm. 128.

tidak ditentukan secara pasti.⁴⁰ Di sisi lain, menurut Sri Harjati, transaksi jual tahunan adalah penyerahan sementara sebidang tanah kepada orang lain, umumnya berlaku untuk satu atau dua kali musim panen.

Sri Harjati menjelaskan bahwa pembayaran dalam transaksi jual tahunan dilakukan secara tunai di awal perjanjian. Setelah masa yang ditentukan berakhir, tanah dikembalikan kepada pemiliknya. Selama periode tersebut, penerima transaksi memiliki hak untuk mengolah tanah, menanam, memetik hasil, dan memperlakukan tanah tersebut layaknya milik sendiri. Biasanya, jangka waktu transaksi ini berkisar antara satu sampai tiga tahun, dan karena dihitung berdasarkan tahun, maka dikenal pula sebagai sewa tahunan.⁴¹

4. Pewarisan Tanah atau Penghibahan Tanah

Di luar transaksi-transaksi jual yang telah diuraikan sebelumnya, Soerojo Wignjodipoero juga menjelaskan adanya bentuk transaksi tanah lain yang tidak bersifat jual, yakni pewarisan tanah, yang dikenal pula dengan istilah penghibahan atau hibah tanah.

Hibah Tanah menurut Soerojo Wignjodipoero Merupakan kebalikan daripada harta peninggalan yang tidak dapat dibagi-bagi adalah perbuatan penghibahan atau pewarisan, yaitu pembagian keseluruhan ataupun Sebagian daripada harta kekayaan semasa pemiliknya hidup.⁴²

⁴⁰ Soerojo Wignjodipoero, *Op. Cit.*, hlm. 210.

⁴¹ Sri Hajati, *Et. Al., Ibid.*, hlm. 155.

⁴² Soerojo Wignjodipoero, *Op. Cit.*, hlm. 171

Soerojo Wignjodipoero memberikan pendapat terkait penghibahan tanah/hibah tanah ini yakni:

Dasar pokok ataupun motif penghibahan ini adalah tidak berbeda dengan motif daripada tidak memperbolehkan membagi-bagi harta peninggalan kepada ahli waris yang berhak, yaitu harta kekayaan *somah* merupakan dasar kehidupan materiil yang disediakan bagi warga *somah* yang bersangkutan beserta keturunannya.

Di samping motif umum yang telah disebutkan, pada daerah-daerah dengan sistem kekerabatan matrilineal dan patrilineal, praktik penghibahan harta berfungsi sebagai cara bagi seorang ayah (dalam sistem matrilineal) atau seorang ibu (dalam sistem patrilineal) untuk memberikan sebagian hasil jerih payahnya kepada anak-anak mereka secara langsung.⁴³

Selain transaksi jual dan hibah, terdapat pula bentuk transaksi lain yang berhubungan dengan tanah. Dalam jenis transaksi ini, tanah bukan menjadi objek utama, melainkan hanya memiliki keterkaitan dengan kegiatan yang dilakukan di atasnya, seperti:

1. Di berbagai daerah, sistem ini dikenal dengan beragam sebutan: di Minangkabau disebut *memperduai*, di Jawa dikenal sebagai *maro* atau *mertelu*, di Minahasa disebut *toyo*, di Sulawesi Selatan disebut *tesang*, dan di Priangan dikenal dengan *nengah* atau *jejuron*.

Transaksi semacam ini muncul ketika pemilik tanah memperbolehkan pihak lain menggarap tanahnya dengan kesepakatan bahwa sebagian hasil panen akan diberikan kepada pemilik tanah, misalnya setengah bagian untuk

⁴³ *Ibid.* hlm. 171.

sistem *memperduai* atau *maro*, dan sepertiga bagian untuk sistem *mertelu* atau *jejuron*.

Transaksi seperti ini pada dasarnya muncul karena pemilik tanah ingin tetap mendapatkan hasil dari tanahnya atau memanfaatkannya, tetapi tidak dapat mengolahnya sendiri. Oleh sebab itu, hak milik atas tanah berfungsi sebagai sarana untuk menjaga produktivitas tanah meskipun pemilik tidak terlibat langsung dalam penggarapannya, yang menjadi obyek transaksi sebenarnya adalah tenaga dan tanaman, dengan dasar itu kepala persekutuan tidak perlu mengesahkan perjanjian tersebut. Transaksi ini pada umumnya mulai berlaku pada saat menanam dan berakhir setelah panen. Biasanya yang mengerjakan tanah mendapatkan setengah dari penghasilannya. Di Bali dan Sulawesi Selatan, transaksi ini terkadang dilakukan dengan peminjaman uang tanpa bunga dari pemilik tanah kepada penggarap tanah yang disebut "*balangu*" di Sulawesi Selatan, dan "*plais*" di Bali.

Dalam hal seperti ini, penggarap tanah tidak dapat menagih selama ia diperbolehkan mengerjakan tanah yang bersangkutan. Pembayaran utang diperhitungkan dengan bagian hasil tanah yang diterima penggarap tanah secara berangsur-angsur, ada juga yang dibayarkan sekaligus.

2. Sewa

Transaksi sewa merupakan bentuk perjanjian di mana pemilik tanah memberikan izin kepada orang lain untuk menggarap atau menempati tanahnya dengan imbalan uang sewa yang dibayarkan secara tetap, baik setiap panen, setiap bulan, maupun setiap tahun. Istilah untuk transaksi ini

berbeda di tiap daerah, misalnya di Tapanuli Selatan disebut *mengasidi*, di Sumatera Selatan dikenal sebagai *sewa bumi*, di Kalimantan disebut *cukai*, dan di Bali dikenal dengan istilah *ngupeteni*.

Dalam transaksi sewa, penyewa biasanya membayarkan uang muka. Hal ini sering dijumpai pada penyewaan tanah untuk keperluan perkebunan gula. Dalam kondisi seperti ini, transaksi sewa memiliki kemiripan dengan jual tahunan atau jual ayodan, terutama apabila uang muka yang dibayarkan dimaksudkan untuk jangka waktu yang relatif panjang.

3. “Tanggungan” atau “*jonggolan*” di Jawa; “*makantah*” di Bali; “tanah” di Tapanuli

Transaksi ini terjadi ketika seseorang yang berutang berjanji kepada pemberi pinjaman bahwa selama utangnya belum dilunasi, ia tidak akan melakukan transaksi apapun terhadap tanahnya kecuali dengan persetujuan pemberi pinjaman. Jika batas waktu yang disepakati telah lewat dan utang masih belum terbayar, tanah yang dijadikan jaminan harus digunakan untuk melunasi utang tersebut. Dalam praktiknya, tanah ini kemudian dapat berubah menjadi tanah yang dijual gadai, dijual lepas, atau dijual tahunan, tergantung besar kecilnya jumlah utang. Bahkan, tanah tersebut juga bisa disewakan dengan pembayaran sewa di muka.

4. “*Numpang*” atau “*magersari*” di Jawa atau di Priangan disebut “*lindung*”

Bentuk transaksi ini terjadi ketika pemilik tanah yang tinggal di atas tanahnya (memiliki rumah di atas tanah tersebut) memberikan izin kepada orang lain untuk membangun rumah yang kemudian dihuni oleh orang tersebut di atas tanah itu. Transaksi semacam ini dikenal dengan istilah “numpang”. Pihak yang disebut magersari biasanya berkewajiban memberikan bantuan kepada pemilik tanah atau pekarangan dalam hal manumpang atau tumpang karang. Di daerah Priangan, pemilik pekarangan membedakan dua jenis manumpang: manumpang lahan, yaitu orang yang memiliki rumah tetapi tidak memiliki pekarangan; dan manumpang imah, yaitu orang yang tidak memiliki rumah maupun pekarangan, tinggal bersama pemilik rumah (*dundungannya*), namun memperoleh bagian dari rumah tersebut.

5. *Memperduai* atau sewa bersama-sama dengan “gadai”;

Transaksi ini merupakan bentuk gabungan antara transaksi atas tanah dan transaksi yang berhubungan dengan tanah. Hal ini terjadi ketika pihak A, yang menerima tanah sebagai gadai, memberikan izin kepada pihak B (pemilik tanah yang menggadaikan) untuk mengolah tanah tersebut berdasarkan perjanjian memperduai atau sewa.

6. Titip

Transaksi ini berasal dari istilah dalam bahasa Jawa dan terjadi ketika seseorang memberikan izin kepada pihak lain, yang sebenarnya tidak memiliki hak atas tanah tersebut, untuk menggunakan sekaligus merawat tanah itu. Biasanya, transaksi ini muncul karena beberapa alasan berikut:

- a. Pemilik tanah meninggalkan tempat tinggalnya untuk sementara waktu sehingga tidak dapat mengolah tanah tersebut. Biasanya, tanah itu dititipkan kepada anggota keluarga atau warga desa lain, artinya pemilik memberikan izin kepada pihak lain untuk menggunakan dan sekaligus merawat tanah tersebut selama ia tidak berada di desanya.
- b. Tanah milik keluarga atau warisan yang belum dibagi, misalnya sawah atau harta peninggalan, tidak mungkin dikerjakan dan dirawat oleh semua anggota keluarga yang memiliki hak (ahli waris). Oleh karena itu, tanah tersebut biasanya dipercayakan kepada salah seorang anggota keluarga atau salah seorang ahli waris untuk dikelola.⁴⁴

B. Gadai dalam Hukum Negara Indonesia

1. Pengaturan Gadai

Gadai tanah pertanian diatur didalam pasal 7 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yang menyatakan:

- (1) Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak-gadai yang pada mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.

⁴⁴ Dewi Wulansari, *Op. cit.*, hlm. 92-95.

(2) Mengenai hak-gadai yang pada mulai berlakunya. Peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus: $(7 + 1/2)$ - waktu berlangsungnya hak-gadai $7 \times$ uang gadai, 7 dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak-gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.

(3) Ketentuan dalam ayat (2) pasal ini berlaku juga terhadap hak-gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya Peraturan ini.

Pasal 7 ayat (1) Ketentuan tersebut menegaskan bahwa penguasaan tanah pertanian melalui hak gadai tidak dapat berlangsung tanpa batas waktu. Apabila seseorang telah menguasai tanah pertanian dengan dasar gadai selama tujuh tahun atau lebih sejak berlakunya peraturan tersebut, maka ia berkewajiban mengembalikan tanah tersebut kepada pemilik aslinya. Pengembalian dilakukan paling lambat satu bulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen. Hal yang menjadi penting adalah bahwa pihak yang menguasai tanah (pemegang gadai) tidak lagi memiliki hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan dari pemilik tanah.

Dengan demikian, norma ini dimaksudkan untuk memberikan perlindungan terhadap pemilik tanah agar tidak kehilangan haknya akibat praktik gadai yang berlarut-larut. Selain itu, ketentuan ini juga mencerminkan adanya pembatasan waktu terhadap hubungan hukum gadai tanah, sehingga tercapai kepastian hukum serta keadilan bagi kedua belah pihak.

Pasal 7 ayat (2) Ketentuan ini mengatur tentang hak gadai yang pada saat berlakunya peraturan tersebut belum mencapai jangka waktu tujuh tahun. Dalam

hal ini, pemilik tanah masih memiliki hak untuk meminta kembali tanahnya kapan saja setelah tanaman yang ada selesai dipanen. Akan tetapi, pemilik tanah berkewajiban membayar uang tebusan kepada pemegang gadai. Besarnya uang tebusan ditentukan dengan rumus:

$$7 (7 + 21) - \text{lamanya gadai} \times \text{jumlah uang gadai}$$

Rumus tersebut pada dasarnya digunakan untuk menghitung pengembalian secara proporsional, tergantung dari berapa lama tanah telah berada dalam penguasaan pemegang gadai. Dengan demikian, semakin lama tanah digadaikan, maka jumlah uang tebusan yang harus dibayarkan akan semakin kecil.

Dengan demikian apabila hak gadai tersebut sudah berlangsung selama tujuh tahun penuh, maka pemegang gadai tidak lagi berhak menuntut uang tebusan. Dalam jangka waktu satu bulan setelah panen, tanah wajib dikembalikan kepada pemiliknya tanpa syarat pembayaran.

Ketentuan ini menunjukkan adanya keseimbangan antara kepentingan pemilik tanah dan pemegang gadai. Di satu sisi, pemilik tanah tetap diberi peluang untuk menebus tanahnya sebelum lewat tujuh tahun. Di sisi lain, pemegang gadai masih dilindungi dengan adanya pembayaran uang tebusan sesuai perhitungan yang adil. Setelah jangka waktu tujuh tahun terlampaui, hukum memberikan perlindungan penuh kepada pemilik tanah melalui pengembalian tanpa syarat.

2. Hapusnya Hak Gadai

Menurut Pasal 7 Undang-Undang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, berakhirnya hak gadai dapat terjadi karena beberapa sebab, antara lain:

1. Telah dilakukan penebusan oleh si pemberi gadai.
2. Sudah berlangsung 7 tahun bagi gadai tanah pertanian, tambak dan tanaman keras.
3. Putusan pengadilan dalam rangka menyelesaikan gadai dengan “milik-beding.”
4. Dicabut untuk kepentingan umum.
5. Tanahnya musnah karena bencana alam, seperti banjir atau longsor, maka dalam hal ini uang gadainya tidak dapat dituntut kembali oleh pemegang gadai.⁴⁵

C. Gadai dalam Hukum Adat Minangkabau

1. Pengertian Gadai

Transaksi jual gadai memiliki nama yang berbeda-beda menurut daerahnya. Di Minangkabau disebut menggadai, di Jawa adol sende, di Sunda ngajual akad gade, sedangkan di Batak dikenal sebagai dondon atau sindor.⁴⁶ Di Minangkabau terdapat banyak istilah mengenai gadai yang digunakan pada masing-masing daerahnya, antara lain yaitu *menjual gadai*, *menggadai*, *mamagang*, atau *pagang gadai*.⁴⁷

Dalam tesisnya, Aliasman memberikan penjelasan mengenai pagang gadai yakni:

Pagang gadai merupakan suatu transaksi dimana seseorang menyerahkan sebidang tanah kepada orang lain dengan menerima sejumlah uang tertentu dengan ketentuan bahwa tanah tersebut akan kembali kepada pihak pemilik tanah, dengan mengembalikan jumlah uang yang diterima dari pihak kedua.⁴⁸

⁴⁵ Aliasman, *Op.Cit.*, hlm. 23-24.

⁴⁶ Soerojo Wignydipoero, *Op.Cit.*, hlm. 207.

⁴⁷ Aliasman, *Op.Cit.*, hlm.3.

⁴⁸ Aliasman, *Op.Cit.*, hlm. 11,

2. Jenis Gadai di Minangkabau

B. Nurdin Yakub berpendapat bahwa dalam hukum adat Minangkabau dikenal istilah *sando gadai* yang terdiri atas:

1. *Sando salang pasalang*, menurut *sando* ini haknya setahun lalu boleh didalami atau dialihkan. Dalam jangka setahun dari waktu awal perjanjian pagang gadai, gadai boleh ditebus kembali oleh penggadai kepada penerima gadai, atau gadai boleh didalami, artinya pinjaman penggadai kepada penerima gadai dapat ditambah dan gadai boleh dialihkan kepada penerima gadai yang baru oleh penerima gadai awal dengan persetujuan penggadai.
2. *Sando biasa*, haknya dua tahun, masuk tahun ketiga sudah boleh didalami atau dialihkan. Maksudnya adalah setelah dalam jangka waktu dua tahun, gadai dapat ditebus oleh penggadai, didalami atau ditambah jumlah hutang kepada penerima gadai atau setelah dua tahun, penerima gadai dapat mengalihkan gadai kepada penerima gadai baru dengan persetujuan penggadai.
3. *Sando kudo*, haknya tidak boleh dialihkan kepada orang lain, dan tidak boleh didalami kecuali kalau mengalihkannya atas kehendak pemegang. Maksudnya adalah pada gadai dengan *sando kudo*, gadai tidak dapat didalami atau ditambah hutang penggadai kepada penerima gadai, dan jika mau dialihkan haknya harus berdasarkan keinginan penerima gadai.
4. *Sando agung*, haknya tidak boleh dialihkan kepada orang lain, dan tidak boleh didalami kecuali kalau mengalihkannya atas kehendak pemegang. Maksudnya adalah gadai tidak dapat didalami atau ditambah hutang penggadai kepada penerima gadai, dan jika mau dialihkan haknya harus berdasarkan keinginan penerima gadai.⁴⁹

3. Syarat Gadai di Minangkabau

Dalam jurnal Jurnal Sakato Ekasakti *Law Review*, A.A. Navis menyebutkan syarat-syarat dalam melakukan Gadai di Minangkabau, yakni:

- a. *Gadiah gadang indak balaki* (gadis yang cukup dewasa tetapi belum bersuami). Gadai dapat dilakukan untuk mengawinkan kemenakan yang telah dewasa atau janda.
- b. *Rumah gadang katirisan* (rumah gadang yang rusak). Gadai dapat dilakukan dengan maksud untuk memperbaiki rumah besar yang bersangkutan.

⁴⁹ B. Nurdin Yakub, 1995, *Hukum Kekerabatan Minangkabau*, CV. Pustaka Indonesia, Bukittinggi, hlm. 63.

- c. *Membangkit batang tarandam* (membangkit batang terendam). Gadai dapat dilakukan dengan maksud untuk menghidupkan kembali gelar penghulu yang telah lama tidak dipakai.
- d. *Maik tabujua di ateh rumah* (mayat terbujur di atas rumah belum dimakamkan). Gadai dapat dilakukan untuk menyelenggarakan pemakaman anggota kaum yang meninggal.⁵⁰

Faktor-faktor yang telah dijelaskan sebelumnya merupakan syarat dalam pelaksanaan suatu gadai. Apabila syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi, tanah pertanian atau perkebunan, seperti sawah dan ladang, tidak diperbolehkan untuk digadaikan maupun dijual. Selama masa gadai, pihak penerima gadai memiliki hak untuk menguasai, mengelola, dan memanfaatkan hasil dari tanah tersebut. Setelah pihak yang menggadaikan tanah mampu mengembalikan jumlah uang yang diterimanya, tanah tersebut dapat dikembalikan melalui proses yang dikenal sebagai penebusan gadai.⁵¹

D. Wanprestasi dalam Hukum Perdata

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi adalah tindakan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam suatu perjanjian. Berdasarkan Pasal 1234 KUHPerdata, prestasi yang menjadi kewajiban dapat berupa memberikan sesuatu, melakukan suatu, atau tidak melakukan sesuatu. Jika salah satu pihak gagal memenuhi kewajibannya, maka perbuatan tersebut dikategorikan sebagai wanprestasi.

⁵⁰ Della Monita dan Iyah Faniyah, 2022, "Pelaksanaan dan Berakhirnya Gadai Tanah Harta Pusako Tinggi Masyarakat Adat Minangkabau", *Jurnal Sakato Ekasakti Law Review*, Vol. 1 Issue. 1, hlm. 40.

⁵¹ *Ibid*, hlm. 167.

Dalam bukunya, Salim HS mengemukakan pengertian dari wanprestasi yakni:

Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditor dengan debitor. Seorang debitor baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditor atau juru sita. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditor atau juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditor berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan apakah debitor wanprestasi atau tidak.⁵²

2. Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Dalam jurnal milik Maria Alberta Liza Quintarti, dijelaskan bentuk-bentuk dari wanprestasi adalah sebagai berikut:

- 1) Prestasi tidak dipenuhi sama sekali: Kondisi di mana debitur sama sekali tidak melaksanakan prestasinya, sehingga menimbulkan kerugian bagi kreditor. Debitur yang tidak mampu memenuhi prestasi sama sekali harus dapat membuktikan bahwa ketidakmampuannya disebabkan oleh hal-hal tertentu, seperti keadaan memaksa (*overmacht*), wanprestasi yang dilakukan kreditor, atau adanya pelepasan hak.
- 2) Prestasi hanya sebagian atau tidak sempurna: Kondisi di mana debitur hanya melaksanakan sebagian prestasi atau melaksanakannya tidak sempurna. Debitur harus membuktikan bahwa keterbatasan dalam pemenuhan prestasi tersebut disebabkan oleh faktor tertentu, seperti keadaan memaksa (*overmacht*) atau wanprestasi pihak kreditor.
- 3) Prestasi dilakukan terlambat: Kondisi di mana debitur melaksanakan prestasinya, tetapi terlambat. Debitur yang terlambat memenuhi prestasi wajib menunjukkan bahwa keterlambatan tersebut disebabkan oleh hal-hal seperti keadaan memaksa (*overmacht*) atau wanprestasi dari pihak kreditor.
- 4) Melakukan hal yang dilarang dalam akad: Kondisi di mana debitur melakukan tindakan yang dilarang dalam akad. Debitur harus mampu menjelaskan alasan atau sebab mengapa ia melakukan hal yang bertentangan dengan akad.

3. Akibat Wanprestasi

⁵² Salim HS, 2008, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 180.

Menurut Simanjuntak, wanprestasi yang dilakukan debitur dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur. Akibat hukum atau sanksi yang dapat dikenakan kepada debitur antara lain:

- 1) Debitur wajib membayar ganti kerugian atas kerugian yang diderita kreditur, sesuai Pasal 1234 KUHPerdara.
- 2) Pembatalan perjanjian yang telah disepakati, disertai kewajiban membayar ganti kerugian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1267 KUHPerdara
- 3) Peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi, sesuai Pasal 1237 ayat 2 KUHPerdara.
- 4) Kewajiban membayar biaya perkara apabila sengketa diajukan ke pengadilan, sesuai Pasal 181 ayat 1 HIR.⁵³ Selain dari akibat hukum terhadap debitur di atas kreditur juga dapat melakukan upaya berupa beberapa hal tuntutan terhadap debitur yang telah melakukan wanprestasi yaitu:
 - 1) Tuntutan pembatalan perjanjian
 - 2) Tuntutan pemenuhan perjanjian
 - 3) Tuntutan ganti rugi
 - 4) Tuntutan pembatalan dan disertai tuntutan ganti kerugian
 - 5) Tuntutan agar debitur melaksanakan perjanjian disertai ganti rugi.

E. Penyelesaian Sengketa di Indonesia

1. Pengertian Sengketa

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa diartikan sebagai konflik atau pertentangan yang mencerminkan adanya perbedaan kepentingan atau ketidaksepakatan antara individu, kelompok, atau organisasi terhadap suatu persoalan tertentu. Sengketa umumnya terjadi antara pihak-pihak yang memiliki kepentingan yang sama terhadap suatu objek, terutama terkait kepemilikan, dan menimbulkan konsekuensi hukum bagi pihak-pihak yang terlibat.

⁵³ Simanjuntak, 2017, *Hukum Perdata Indonesia*, cet.3, Kencana, Jakarta, hlm. 293.

Aris Prio Agus Santoso mengemukakan bahwa sengketa adalah suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan dengan sengketa.⁵⁴

2. Cara Penyelesaian Sengketa

1) Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan

Menurut Supratman, penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur litigasi atau pengadilan dapat dilakukan dengan dua cara:

1) Melalui Pengadilan Negeri (Perdata)

Apabila para pihak gagal menyelesaikan sengketa secara musyawarah mufakat, penyelesaian dapat dilakukan melalui badan peradilan, yakni dengan mengajukan perkara ke Pengadilan Negeri secara perdata. Gugatan yang diajukan dapat berupa sengketa mengenai kepemilikan atau penguasaan hak atas tanah oleh pihak lain.

2) Melalui Pengadilan Tata Usaha

Penyelesaian melalui jalur tata usaha negara terkait dengan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menimbulkan Sengketa Tata Usaha Negara. KTUN adalah penetapan tertulis yang

⁵⁴ Aris Prio Agus Santoso, Et. Al., 2021, "*Alternatif Penyelesaian Sengketa*", Pustaka Baru Press, Yogyakarta, hlm. 1.

dikeluarkan oleh pejabat atau badan tata usaha negara, berlandaskan peraturan perundang-undangan, dan memiliki sifat:⁵⁵

1. Konkret: objek keputusan bersifat nyata dan dapat ditentukan, bukan abstrak.
2. Individual: keputusan ditujukan kepada pihak tertentu, bukan untuk umum; jika lebih dari satu pihak, nama masing-masing harus dicantumkan.
3. Final: keputusan menimbulkan akibat hukum bagi individu atau badan hukum perdata. Sengketa Tata Usaha Negara dapat diselesaikan melalui dua mekanisme:
 - a. Melalui Upaya Administrasi
Prosedur yang dapat ditempuh pihak yang tidak puas dengan keputusan tata usaha negara.
 - b. Melalui Gugatan
Dalam Pengadilan Tata Usaha Negara terdapat dua pihak, yaitu:
 - 1) Penggugat, individu atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan oleh keputusan tata usaha negara
 - 2) Tergugat, pejabat atau badan tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan kewenangannya atau wewenang yang dilimpahkan.

⁵⁵ Supratman, 2015, "Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung RI No.724k/Pdt/2009 Tentang Penguasaan Tanah Tanpa Hak", *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Vol. 1, No. 6, 2015, hlm. 18.

2). Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, terdapat lima jenis mekanisme penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan di luar jalur pengadilan.

- a) Konsultasi
Konsultasi adalah mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang melibatkan pihak ketiga, yang dikenal sebagai konsiliator, untuk memberikan saran dan arahan kepada para pihak.
- b) Mediasi
Mediasi merupakan salah satu proses penyelesaian sengketa yang lebih cepat dan murah, serta dapat memberikan akses yang lebih besar kepada para pihak penemu penyelesaian yang memuaskan dan memenuhi rasa keadilan.
- c) Arbitrase
Arbitrase adalah penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum, yang didasarkan pada kesepakatan tertulis antara para pihak untuk menyerahkan sengketa kepada arbiter yang berwenang.⁵⁶
- d) Negosiasi
Negosiasi adalah perundingan langsung antara pihak-pihak yang bersengketa, dengan tujuan mencapai kesepakatan melalui dialog tanpa keterlibatan pihak ketiga.⁵⁷
- e) Penilaian Ahli
Penilaian ahli melibatkan tenaga profesional yang memiliki kompetensi di bidang tertentu dan berwenang memberikan rekomendasi teknis sebagai dasar penyelesaian sengketa.⁵⁸

3. Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Secara Adat

Pasal 13 ayat (1) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 mengenai Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya menyatakan bahwa sengketa Tanah Ulayat antar Nagari diselesaikan oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) dari nagari terkait, dengan berpedoman pada adat istiadat melalui

⁵⁶ Grace Henni Tampongongoy, 2015, "Arbitrase Merupakan Upaya Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Dagang Internasional", *Lex Et Societas*, Vol. 3 No.1, 2015, hlm. 161.

⁵⁷ Aris Prio Agus Santoso, Et. Al., *Op. Cit.*, hlm. 6.

⁵⁸ Takdir Rahmadi, 2011, *Hukum Lingkungan Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 287.

musyawarah dan mufakat untuk mencapai perdamaian. Menurut ayat (2), apabila musyawarah adat tidak membuahkan hasil, Pemerintah Kabupaten/Kota atau Provinsi dapat diminta untuk bertindak sebagai mediator. Jika upaya mediasi tetap gagal, pihak yang bersengketa dapat mengajukan perkaranya ke Pengadilan Negeri.

Lebih lanjut, Pasal 12 ayat (1) Perda Sumatera Barat menegaskan bahwa penyelesaian sengketa tanah ulayat dilakukan oleh KAN sesuai hukum adat yang berlaku, dengan pendekatan bertahap yang dikenal dengan prinsip *bajanjang naiak, batanggo turun*. Mekanisme ini menekankan musyawarah dan mufakat, yang hasilnya dituangkan dalam keputusan damai. Dalam proses ini, KAN dan Wali Nagari berperan sebagai mediator adat, namun tidak memiliki kewenangan untuk memutus perkara, mereka berfungsi hanya untuk meluruskan permasalahan antara pihak yang bersengketa.

Secara yuridis formal, peradilan adat belum diakui dalam sistem peradilan nasional. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan bahwa kekuasaan kehakiman hanya dijalankan oleh Mahkamah Agung dan badan peradilan di bawahnya, termasuk peradilan umum, agama, tata usaha negara, serta Mahkamah Konstitusi. Dengan demikian, lembaga di luar sistem peradilan tersebut tidak memiliki kedudukan hukum resmi.

Apabila ditinjau kembali melalui perspektif Pasal 12 Ayat (1) Perda Sumbar, keberadaan KAN tetap memiliki nilai penting dalam konteks penyelesaian konflik adat. Fungsi KAN lebih menekankan pada proses

mediasi adat, di mana KAN berperan sebagai fasilitator untuk mempertemukan dan mendamaikan kedua belah pihak. Keputusan akhir tetap berada di tangan para pihak yang bersengketa, sehingga hasil penyelesaiannya bergantung pada tercapainya kesepakatan damai antara mereka.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Transaksi Menganak Gadaikan Objek Gadai di Nagari Koto Baru Kabupaten Solok

Sebelum penulis menguraikan hasil penelitian mengenai pelaksanaan pagang gadai di Nagari Koto Baru, terlebih dahulu penulis akan menguraikan gambaran singkat mengenai Nagari Koto Baru. Nagari Koto Baru merupakan salah satu nagari yang terletak di Kecamatan Kubung, Kabupaten Solok, Provinsi Sumatera Barat. Setelah Kota Solok memisahkan diri dari Kabupaten Solok, wilayah Koto Baru sempat menjadi pusat pemerintahan Kabupaten Solok dari tahun 1979 hingga 2001, sebelum kemudian dipindahkan ke Arosuka, Kecamatan Gunung Talang. Koto Baru dikenal sebagai nagari dengan jumlah penduduk terbesar sekaligus kepadatan penduduk tertinggi di Kabupaten Solok. Kondisi ini kemudian memunculkan wacana pemekaran nagari sebagai upaya untuk menciptakan pembangunan yang lebih merata dan efektif.

Berdasarkan Tambo Minangkabau, Nagari Koto Baru termasuk ke dalam wilayah adat Luhak Kubuang Tigo Baleh. Luhak tersebut memiliki tiga nagari pokok, yakni 9 Korong Solok, 13 Jorong Salayo, dan Koto Nan Anam, yang kemudian disebut Koto Anau di Lembang Jaya, Solok. Nagari Salayo sendiri telah mengalami pemekaran dan menghasilkan dua nagari, yakni Salayo dan Koto Baru. Hingga kini, hubungan kekerabatan antara masyarakat asli Koto Baru dan Salayo masih sangat erat. Hal ini terlihat dari banyaknya aset milik warga Salayo yang berada di Koto Baru, begitu pula sebaliknya, warga Koto Baru juga memiliki

berbagai harta pusaka seperti rumah gadang, tanah, maupun sawah di wilayah Salayo.⁵⁹

Sebagian besar masyarakat di Nagari Koto Baru, Kabupaten Solok, menggantungkan sumber penghidupannya pada sektor pertanian, baik sebagai petani pemilik lahan maupun sebagai buruh tani. Pendapatan yang diperoleh dari kegiatan tersebut umumnya digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Dalam kondisi tertentu, khususnya ketika menghadapi tekanan ekonomi atau kebutuhan mendesak, lahan pertanian seperti sawah dapat dijadikan sebagai objek jaminan melalui praktik pagang gadai dengan menyerahkan hak kelola sementara kepada pihak lain. Dalam masyarakat Minangkabau, istilah *gadai* dikenal dengan sebutan *manggadai*. Ungkapan *pagang gadai* terdiri atas dua kata, yaitu *pagang*, yang merujuk pada pihak yang berutang, dan *gadai*, yang mengacu pada pihak yang memiliki harta atau uang.

Pada awalnya praktik pagang gadai di Koto Baru diperbolehkan karena dipandang sebagai salah satu bentuk bantuan sosial yang diberikan oleh pihak yang memiliki kelebihan harta kepada masyarakat pemilik tanah pusako. Bantuan tersebut biasanya diberikan ketika pemilik tanah sedang membutuhkan biaya untuk memenuhi kebutuhan hidup, baik kebutuhan lahiriah maupun biaya pendidikan, seperti membiayai kuliah atau sekolah anak cucu mereka. Oleh karena itu, pada masa lalu praktik ini dianggap sah dan diterima oleh masyarakat setempat.

⁵⁹Wikipedia, "Koto Baru, Kubung, Solok" https://id.wikipedia.org/wiki/Koto_Baru,_Kubung,_Solok, diakses pada 30 Juli 2025.

Seiring dengan perkembangan waktu, praktik pagang gadai di Nagari Koto Baru, Kabupaten Solok, saat ini sudah di himbau bahwa tidak diperbolehkan lagi. Hal ini didasarkan pada hasil rapat Kerapatan Adat Nagari (KAN) Koto Baru yang menegaskan bahwa praktik pagang gadai mengandung unsur pelanggaran syarak atau ajaran agama di dalamnya. Di Minangkabau sendiri, prinsip *Adat Basandi Syarak, Syarak Basandi Kitabullah* (ABS-SBK) sangat dijunjung tinggi, sehingga apabila suatu praktik adat bertentangan dengan syarak, maka adat tersebut dinyatakan gugur dengan sendirinya.

Berdasarkan hasil rapat pengurus KAN Koto Baru pada tahun 2022 silam yang dihadiri oleh pengurus KAN, anggota KAN Koto Baru, alim ulama nagari Koto Baru, ninik mamak, beserta penghulu suku dari keenam suku yang ada di Nagari Koto Baru sepakat untuk tidak terlibat maupun memberikan campur tangan jika masih terdapat praktik pagang gadai di tengah masyarakat.

Noviarman selaku Ketua KAN Koto Baru mengutarakan bahwa hasil rapat tersebut memang belum dijadikan aturan tertulis oleh KAN karena sedang tahap penyusunan, namun hasil rapat tersebut telah disebarluaskan dalam bentuk himbauan kepada masyarakat Nagari Koto Baru secara lisan melalui sosialisasi yang diadakan oleh bundo kanduang, acara-acara adat yang diadakan oleh masyarakat atau pemerintah nagari setempat dan pada saat rapat-rapat tertentu.⁶⁰

⁶⁰ Wawancara dengan Bapak Noviarman, Ketua KAN di Koto Baru, Hari Jumat, 27 Juni 2025, Bertempat di Kediaman Bapak Noviarman

⁶⁰ Wawancara dengan Bapak Noviarman, Ketua KAN di Koto Baru, Hari Jumat, 27 Juni 2025, Bertempat di Kediaman Bapak Noviarman

Berangkat dari pernyataan yang diutarakan oleh Ketua KAN Koto Baru, penulis melakukan pengecekan silang data kepada penghulu dari keenam suku yang ada di nagari Koto Baru yakni, penghulu suku Supanjang, penghulu suku Malayu, penghulu suku Kutianye, penghulu suku Patapang, penghulu suku Piliang, dan penghulu suku Paga Cancang terkait himbauan pelarangan pagang gadai di nagari Koto Baru.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan keenam penghulu suku, satu penghulu suku dari suku Supanjang tidak hadir pada saat rapat tersebut, namun ia mengetahui dan membenarkan bahwasannya sudah terdapat himbauan kepada masyarakat terkait pelarangan pagang gadai di nagari Koto Baru. Lima penghulu suku lainnya yakni penghulu suku Malayu, penghulu suku Kutianye, penghulu suku Patapang, penghulu suku Piliang, dan penghulu suku Paga Cancang hadir pada saat rapat KAN tersebut, serta membenarkan dan mengetahui bahwasannya memang sudah ada kesepakatan untuk melarang pagang gadai di nagari Koto Baru dan menghimbaukannya kepada masyarakat setempat. Kelima penghulu suku tersebut juga membenarkan bahwasannya rapat tersebut dihadiri oleh pengurus KAN, anggota KAN, alim ulama nagari Koto Baru, ninik mamak, dan penghulu-penghulu suku.

Penulis juga mewawancarai keenam penghulu suku terkait data kasus menganak gadaikan dan data masyarakat dari masing-masing suku yang melakukan transaksi pagang gadai dan meminta penghulu suku untuk hadir/menandatangani surat perjanjian pagang gadai mereka. Dari hasil wawancara tersebut dapat penulis simpulkan bahwa tidak terdapat laporan kasus menganak gadaikan maupun laporan

dari masyarakat setempat yang melakukan pagang gadai kepada penghulu dari masing-masing suku yang ada di Koto Baru.

Pada umumnya pagang gadai yang terjadi di tengah masyarakat hanya sampai diketahui oleh mamak kepala waris saja, serta lebih banyak dilakukan oleh pihak ke pihak dengan diketahui oleh masing-masing saksi, sehingga tidak sampai diketahui oleh penghulu suku dan ampek jenih. Penghulu suku biasanya hanya mendengar dari mulut ke mulut saja terkait masyarakatnya yang melakukan pagang gadai, namun untuk pelibatan sebagai saksi secara langsung atau sebagai pihak yang menandatangani surat pagang gadai itu memang tidak pernah.

Menurut hasil wawancara dengan Bapak Adi Arisman Dt. Bandaro Hitam selaku penghulu pucuk tungku nan tigo bidang adat suku Malayu, beliau mengungkapkan bahwasannya tidak ada masyarakat yang melaporkan terkait pagang gadai, hal ini dapat disebabkan oleh rasa takut dan rasa malu, karena pada saat sekarang ini masyarakat melakukan transaksi pagang gadai tidak lagi diperuntukkan sebagaimana mestinya, seharusnya pagang gadai boleh dilakukan apabila memenuhi syarat-syarat yang ada di Minangkabau, seperti, *Gadiah gadang indak balaki, Rumah gadang katirisan, Mambangkik batang tarandam, Maik tabujua di ateh rumah*. Pada kenyataannya, saat ini masyarakat melakukan pagang gadai karena membutuhkan uang untuk keperluan ekonomi dan kebutuhan hidup. Adapun masyarakat meminta tanda tangan ke penghulu suku hanya untuk keperluan seputar alas hak dan ranji saja.

Nama Suku	Jumlah Pagang Gadai
Suku Supanjang	Tidak Ada
Suku Patapang	Tidak Ada
Suku Kutianye	Tidak Ada

Suku Piliang	Tidak Ada
Suku Malayu	Tidak Ada
Suku Paga Cancang	Tidak Ada

Tabel 1.1 Data dari masing-masing penghulu suku terkait masyarakat yang melaporkan pagang gadai

Berdasarkan kasus pagang gadai yang penulis temukan di Nagari Koto Baru, baru hanya terjadi satu kasus pagang gadai. Setelah dilakukan riset ke Kerapatan Adat Nagari dan Penghulu dari keenam suku yang ada di Nagari Koto Baru, kasus ini adalah menganak gadaikan objek gadai sawah yang bukan miliknya yang digadaikan kembali kepada orang lain tanpa sepengetahuan pemilik sah sawah serta dengan jumlah nilai anak gadai yang lebih besar daripada nilai gadai sebelumnya.

Subjek yang terlibat dalam kasus yang penulis angkat yakni, Ibu Jusnidar selaku pemilik sah sawah, bertempat tinggal di Jorong Lubuk Agung Nagari Koto Baru. Subjek selanjutnya, Ibu Asmara Erlis selaku Pemegang, yang bertempat tinggal di Jorong Simpang Nagari Koto Baru. Subjek Selanjutnya yakni kakak dari Ibu Asmara Erlis yang bernama Ibu Lisman Ben, yang bertempat tinggal di Koto Baru Jorong Simpang Kec. Kubung, Kab. Solok. Dan subjek yang terakhir yakni Bapak Nurman Malin Mancayo selaku pemegang anak gadai berdasarkan surat perjanjian pagang gadai kedua, bertempat tinggal di Koto Baru Jorong Lubuk Agung Kec. Kubung, Kab. Solok.

Ibu Jusnidar selaku pemilik atas sebidang sawah melakukan perjanjian pagang gadai dengan Ibu Asmara Erlis pada tanggal 1 Juli 2005. Didalam surat perjanjian pertama tersebut, Ibu Jusnidar telah bersepakat dengan waris untuk menggadaikan 1 (satu) piring sawah pusaka yang didapat secara turun temurun dari

kaumnya, dengan benih sebanyak 3 (tiga) sukat padi, tempat sawah tersebut di sawah tengah dalam daerah Jorong Simpang Nagari Koto Baru, Kecamatan Kubung, Kabupaten Solok, dengan batas sawah sebagai berikut, sebelah Utara (sawah Nursian dan Dt. Tambasa suku Patapang), sebelah Selatan (sawah Dt. Tambasa suku Patapang), sebelah Timur (sawah Jismar suku Patapang), sebelah Barat (sawah Nursian suku Patapang). Sawah tersebut diatas digadaikan kepada Ibu Asmara Erlis dan warisnya dengan padi sebanyak 3600 (tiga ribu enam ratus) sukat padi dan ditambah dengan emas sebanyak 10 (sepuluh) emas. Padi dan emas sebanyak tersebut diatas telah diterima dengan cukup oleh Ibu Jusnidar serta warisnya sewaktu timbang terima surat pagang gadai. Surat pagang gadai tersebut di tanda tangani oleh Ibu Asmara Erlis dan Ibu Jusnidar beserta waris dan saksi dari kedua belah pihak.

Jika kita rujuk dari isi perjanjian surat pagang gadai ini terdapat hak dan kewajiban dari para pihak yakni,

- (1) Sawah tersebut tetap digarap/dikuasai oleh Pihak Kedua atau warisnya selama tergadai atau belum ditebus oleh Pihak Pertama.
- (2) Seandainya ada surat pagang gadai selain dari surat pagang gadai ini, baik asli atau *fotocopy* tidak berlaku dalam soal pagang gadai ini.

Dalam perjanjian gadai sawah yang disepakati antara Ibu Jusnidar selaku pemilik sah sawah dan Ibu Asmara Erlis sebagai penerima gadai, terdapat hak dan kewajiban bagi Ibu Asmara Erlis, salah satu klausul menyebutkan bahwa selama masa gadai, sawah tersebut hanya boleh dikuasai atau dikelola oleh Ibu Asmara Erlis dan ahli warisnya, artinya pihak lain tidak diperbolehkan untuk mengelola sawah tersebut. Selain itu, ditegaskan bahwa segala bentuk surat gadai lain, baik asli maupun fotokopi, yang berada di luar perjanjian tersebut, tidak memiliki

kekuatan hukum dalam hubungan gadai antara Ibu Jusnidar dan Ibu Asmara Erlis. Terkait pengembalian sawah, serta boleh atau tidaknya menganak gadaikan sawah tersebut tidak diatur didalam surat perjanjian gadai antara Ibu Jusindar dengan Ibu Asmara Erlis. Didalam surat perjanjian itu hanya memuat nilai gadai yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dan terkait hak garap yang diberikan kepada Ibu Asmara Erlis selaku pemegang.

Dalam pelaksanaannya, sawah yang menjadi objek gadai tersebut kemudian diserahkan oleh Ibu Asmara Erlis kepada kakaknya yakni Ibu Lisman Ben untuk dikelola, dikarenakan posisi Ibu Asmara Erlis menetap di Kota Batam. Lebih lanjut, tanpa sepengetahuan maupun persetujuan Ibu Jusnidar maupun Ibu Asmara Erlis, Ibu Lisman Ben menggadaikan sawah tersebut kepada Bapak Nurman Malin Mancayo. Tindakan ini jelas bertentangan dengan isi perjanjian awal yang menegaskan bahwasannya sawah tersebut hanya boleh di kelola oleh Ibu Asmara Erlis dan warisnya saja.

Merujuk kepada isi dari surat perjanjian pagang gadai kedua antara Ibu Lisman Ben dengan Bapak Nurman Malin Mancayo, bahwa mereka telah bersepakat dengan warisnya untuk menggadaikan 1 (satu) piring sawah kepada Bapak Nurman Malin Mancayo. Adapun objek sawah tersebut terletak di Sawah Dalam Jorong Simpang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung. Dengan batas-batas sawah yakni, sebelah Utara (sawah Mursal suku Patapang),sebelah Selatan (sawah Dt. Tambasa suku Patapang), sebelah Barat (sawah Siam suku Patapang), sebelah Timur (sawah Dasimar suku Patapang). Didalam surat perjanjian pagang gadai tersebut Ibu Lisman Ben menggadaikan sawah tersebut diatas kepada Bapak

Nurman Malin Mancayo sebanyak 25 (dua puluh lima) emas. Pihak-Pihak yang hadir pada saat perjanjian itu dilakukan di tahun 2007 yakni bapak Nurman Malin Mancayo selaku pihak pemegang, Ibu Lisman Ben selaku pihak penggadai, beserta warisnya dari kedua belah pihak.

Perjanjian pagang gadai antara Ibu Lisman Ben dengan Bapak Nurman Malin Mancayo tidak dihadiri oleh Ibu Jusnidar selaku pemilik sah sawah dan Ibu Asmara Erlis selaku pemegang berdasarkan surat perjanjian pertama, sehingga transaksi ini tidak dijalankan menurut ketentuan dalam hukum adat Minangkabau, yang dimana harus bersifat terang dan tunai dengan diketahui oleh pimpinan adat dan pihak-pihak yang berkepentingan. Hal ini dikarenakan Ibu Lisman Ben tidak memiliki hak kepemilikan atas sawah tersebut, melainkan hanya diberikan kewenangan untuk memegang dan mengelola hasilnya saja.

Ketua KAN Koto Baru juga menyatakan bahwasannya pengalihan hak gadai kepada pihak ketiga hanya dapat dibenarkan apabila dilakukan dengan sepengetahuan dan persetujuan dari pemilik sah tanah. Hal ini penting, karena pemilik tanah memiliki hak penuh atas objek gadai dan akan melakukan penebusan kepada pihak yang memegang gadai. Jika sawah telah dialihkan tanpa pemberitahuan, maka besar kemungkinan pemilik sah tidak mengetahui kepada siapa ia harus menebus kembali tanahnya, yang pada akhirnya dapat menimbulkan sengketa dan ketidakpastian hukum.⁶¹

⁶¹ Wawancara dengan Bapak Noviarman, Ketua KAN di Koto Baru, Hari Jumat, 27 Juni 2025, Bertempat di Kediaman Bapak Noviarman

Menurut Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, wanprestasi adalah ketidakmampuan debitur (dalam hal ini Pihak Kedua) untuk memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam suatu perjanjian, baik karena tidak melaksanakan, terlambat melaksanakan, maupun melaksanakan tidak sebagaimana mestinya.

Dalam hal ini, Ibu Asmara Erlis telah melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya, yaitu menjaga dan mengelola sawah secara pribadi atau melalui ahli warisnya sesuai dengan isi dari klausul perjanjian. Ibu Asmara Erlis melakukan hal yang bertentangan dengan isi perjanjian yang telah disepakati yakni dengan melimpahkan pengelolaan sawah itu kepada Ibu Lisman Ben yang secara hukum tidak memiliki kedudukan apapun dalam perjanjian.

Dalam hukum adat, sawah yang sudah di gadaikan boleh di gadaikan kembali kepada orang lain. Dengan syarat apabila pihak penggadai tidak memiliki uang untuk menebus kembali sawahnya, maka dicarilah orang lain yang ingin mengelola sawah tersebut. Karena penebusan tidak bisa dipaksakan. Maka dari itu jalan keluar yang ditetapkan dalam aturan gadai adalah dibolehkan menganak gadaikan asalkan dengan ketentuan nilai gadai tidak boleh melebihi nilai gadai yang pertama.

Dalam pandangan Ketua KAN Koto Baru, tindakan menggadaikan sawah yang bukan miliknya tanpa seizin pemilik merupakan bentuk penggelapan dan bertentangan dengan adat Minangkabau yang menjunjung prinsip *Adat Basandi Syarak, Syarak Basandi Kitabullah* (ABS-SBK). Ketua KAN Koto Baru juga menyampaikan bahwa praktik seperti ini tidak hanya melanggar adat, tetapi juga

memuat unsur pidana karena menyangkut peralihan hak secara tidak sah. Ironisnya, meskipun pelanggaran ini sangat jelas, tidak ada laporan resmi yang disampaikan kepada KAN Koto Baru, sehingga kasus ini tidak pernah diproses secara adat maupun hukum formal.⁶²

Penulis kemudian melakukan wawancara dengan ahli waris dari Bapak Nurman Malin Mancayo yakni Ibu Hari Ismetilia, penulis mengajukan pertanyaan mengapa ia tidak melaporkan kasus tersebut ke pihak yang berwenang. Ibu Hari Ismetilia menjelaskan alasannya tidak melaporkan kasus tersebut ke Kerapatan Adat Nagari maupun ke pengadilan yakni karena pada tahun 2023 silam Ibu Hari Ismetilia sudah berbicara kepada suami dari Ibu Lisman Ben yakni Bapak Li Nuh bahwasannya apabila emas milik ayahnya tidak dikembalikan maka ia akan melaporkannya kepada pihak kepolisian. Kemudian tanggapan dari suami Ibu Lisman Ben yakni beliau pasrah dan tidak mempermasalahkan jika ia di laporkan kepada pihak kepolisian karena ia memang tidak mempunyai uang untuk membayarkan emas tersebut, terlebih lagi ia sedang sakit dan tidak dapat berjalan lagi. Ibu Hari Ismetilia merasa ikhlas jika emas milik ayahnya tidak dikembalikan karena menurutnya tidak ada gunanya memaksakan orang yang tidak punya uang untuk membayar. Selain itu para pihak yang terlibat langsung pada saat perjanjian itu dilangsungkan sudah meninggal dunia seperti Bapak Nurman Malin Mancayo, Ibu Asmara Erlis, dan Ibu Lisman Ben sehingga sulit bagi Ibu Hari Ismetilia untuk

⁶² Wawancara dengan Bapak Noviarman, Ketua KAN di Koto Baru, Hari Jumat, 27 Juni 2025, Bertempat di Kediaman Bapak Noviarman.

mengkonfirmasi kejadian pada saat itu. Ia hanya berharap semoga kasus tersebut kelak dapat dipertanggungjawabkan ketika di hari akhir nanti.

1. Pelaksanaan Pagang Gadai Sawah Pertama Oleh Pihak Kesatu Dengan Pihak Kedua Pada Tahun 2005

Kasus praktik menganak gadaikan yang terjadi di Nagari Koto Baru ini bermula dari adanya perjanjian pagang gadai antara Ibu Jusnidar selaku pemilik sah atas sebidang sawah pusako tinggi dengan Ibu Asmara Erlis selaku pihak penerima gadai (Pihak kedua). Perjanjian tersebut dibuat pada tanggal 1 Juli 2005, dengan objek berupa satu piring sawah yang ditanami benih sebanyak tiga sukat padi. Nilai pagang gadai disepakati sebesar 3.600 sukat padi ditambah 10 gram emas sesuai dengan harga emas dan padi saat itu. Dalam isi perjanjian tersebut juga dicantumkan klausul yang menegaskan bahwa tidak ada surat perjanjian lain yang berlaku dalam hubungan pagang gadai tersebut selain surat perjanjian antara Ibu Jusnidar dan Ibu Asmara Erlis. Surat perjanjian pagang gadai itu berbunyi:

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama: Jusnidar

Umur: 59 Tahun

Suku: Patapang

Pekerjaan: Rumah Tangga

Alamat: Jorong Lubuk Agung Nagari Koto Baru

Dalam hal ini disebut: PIHAK PERTAMA

2. Nama: Asmara Erlis

Umur: 48 Tahun

Suku: Melayu

Pekerjaan: Rumah Tangga

Alamat: Jorong Simpang Nagari Koto Baru

Dalam hal ini disebut: PIHAK KEDUA

Dengan surat ini Pihak Pertama menyatakan dengan sebenarnya, bahwa telah bersepakat dengan waris, untuk menggadaikan 1 (satu) piring sawah pusaka yang terdapat secara turun temurun dari kaum Pihak Pertama, benihnya 3 (tiga) sukat padi, tempat sawah tersebut di Sawah Tengah dalam Daerah Jorong Simpang Nagari Koto Baru, Kecamatan Kubung Kabupaten Solok. Dengan batas sawah sebagai berikut:

Sebelah Utara dengan :Sawah Nursian dan Sawah Dt. Tambasa suku Patapang

Sebelah Selatan dengan :Sawah Dt. Tan Basa suku Patapang

Sebelah Timur dengan :Sawah Jismar suku Patapang

Sebelah Barat dengan :Sawah Nursian suku Patapang.

Sawah tersebut diatas digadaikan kepada PIHAK KEDUA dan warisnya yang tersebut dalam surat ini, digadaikan dengan padi sebanyak 3500 (tiga ribu lima ratus) sukat padi dan ditambah dengan emas sebanyak 10 (sepuluh) emas. Jadi gadai seluruhnya berjumlah padi 3500 (tiga ribu lima ratus) sukat padi dan emas 10 (sepuluh) emas.

Padi dan Emas sebanyak tersebut diatas telah diterima dengan cukup oleh Pihak Pertama serta warisnya dari Pihak Kedua sewaktu timbang terima surat pagang gadai ini.

Dengan Perjanjian kedua belah Pihak:

1. Sawah tersebut diatas tetap digarap/dikuasai oleh PIHAK KEDUA atau warisnya selama tergadai atau belum ditebus oleh Pihak Pertama.
2. Seandainya ada surat pagang gadai selain dari surat pagang gadai ini, baik asli atau *foto copy* tidak berlaku dalam soal pagang gadai ini.

Demikianlah surat pagang gadai ini kami buat kedua belah pihak dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga, dan surat pagang gadai ini dapat dipertanggungjawabkan dimana perlu oleh yang bersangkutan dimana perlu, jika ada kekeliruan dalam pagang gadai ini.

2. Pelaksanaan Pagang Gadai Sawah Kedua Oleh Kakak Pihak Kedua Dengan Pihak Ketiga Pada Tahun 2007

Sekitar dua tahun setelah perjanjian tersebut berjalan, terjadi perbuatan sepihak dari Ibu Lisman Ben, yang merupakan kakak dari Ibu Asmara Erlis tanpa seizin maupun sepengetahuan Ibu Jusnidar selaku pemilik sah sawah, Ibu Lisman Ben menggadaikan kembali sawah tersebut kepada pihak ketiga bernama Bapak Nurman Malin Mancayo. Nilai gadai pada perjanjian baru tersebut sebesar 25 gram emas, Surat perjanjian pagang gadai antara Ibu Lisman Ben dan Bapak Nurman Malin Mancayo tidak menyebutkan atau melampirkan surat gadai pertama antara Ibu Jusnidar dan Ibu Asmara Erlis, dan karenanya Bapak Nurman Malin Mancayo menyangka bahwa sawah tersebut memang dapat digadaikan.

Selama perjanjian berjalan, sawah dikelola oleh Ibu Lisman Ben, setiap panen (1x4 dalam bulan) hasil dari balahan sawah diberikan kepada Bapak Nurman Malin Mancayo sejak tahun 2007 sampai dengan perkiraan tahun 2020. Kemudian,

Bapak Joni, yang merupakan anak dari Ibu Asmara Erlis, datang menemui Ibu Hari Ismetilia dengan membawa dua surat perjanjian yakni surat perjanjian pagang gadai antara Ibunya (Asmara Erlis) dan Ibu Jusnidar, serta surat perjanjian antara kakak ibunya yakni Ibu Lisman Ben dan Bapak Nurman Malin Mancayo. Dalam pertemuan tersebut, bapak Joni tidak mengakui surat pagang gadai antara Bapak Nurman Malin Mancayo dengan Ibu Lisman Ben karena didalam isi surat perjanjian antara Ibu Jusnidar dan Ibu Asmara Erlis terdapat klausul yang menyatakan bahwa perjanjian selain yang dibuat oleh Ibu Jusnidar dan Ibu Asmara Erlis tidak diakui. Selain itu Bapak Joni berkata bahwa ibunya tidak pernah menyuruh kakaknya yakni Ibu Lisman Ben untuk menggadaikan sawah tersebut kepada orang lain, Ibu Lisman Ben hanya diminta untuk bantu mengelola saja karena Ibu Asmara Erlis posisinya sedang menetap di Batam.

Ibu Hari Ismetilia selaku ahli waris dari Bapak Nurman Malin Mancayo menuntut pengembalian emas milik almarhum ayahnya karena merasa dirugikan atas gadai yang ternyata tidak sah. Ibu Hari Ismetilia menyampaikan bahwa dalam surat perjanjian pagang gadai milik bapaknya terdapat tanda tangan Ibu Lisman Ben di atas materai serta tanda tangan Bapak Syafril Ben (ahli waris dari Lisman Ben) yang merupakan saudaranya. Bapak Joni tetap menolak dan mengatakan bahwa ibunya tidak pernah menyuruh kakaknya yakni Lisman Ben untuk menggadaikan sawah tersebut dan ibunya tidak pernah bercerita.

Bapak Joni pun sempat berjanji kepada Ibu Hari Ismetilia bahwa akan mengembalikan emas milik ayahnya setelah sawah tersebut di tebus oleh pemilik

sawah, namun hingga kini janji tersebut tidak ditepati. Bahkan Bapak Joni sulit dihubungi dan keberadaannya tidak diketahui.

Surat perjanjian yang berjudul Surat Keterangan Pagang Gadai itu berisi:

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama: Lisman Ben

Umur: 60 Tahun

Pekerjaan: Rumah Tangga

Alamat: Koto Baru Jorong Simpang Kec. Kubung Kab. Solok

selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

Nama: Nurman Malin Mancayo

Umur: 60 Tahun

Pekerjaan: Tani

Alamat: Koto Baru Jorong Lubuk Agung Kec. Kubung, Kab. Solok

selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

PIHAK PERTAMA telah sepakat dengan warisnya menggadaikan 1 (satu) piring sawah kepada PIHAK KEDUA. Adapun sawah tersebut terletak di Sawah Dalam Jorong Simpang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung dengan benihnya lebih kurang 5 (lima) sukat padi, dengan batas-batas sepadan sebagai berikut:

Utara : Sawah MURSAL suku Patapang

Selatan : Sawah DT. TAMBASA suku Patapang

Barat : Sawah SIAM suku Patapang

Timur : Sawah DASIMAR suku Patapang

PIHAK PERTAMA menggadaikan sawah tersebut di atas kepada PIHAK KEDUA sebanyak 25 (dua puluh lima) emas.

Demikian Surat Pagang Gadai ini dibuat, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Penulis juga melakukan wawancara dengan pihak pemilik sawah yang diwakili oleh Ibu Yeyen Oviona selaku ponakan dari Ibu Jusnidar yang menebus sawah tersebut melalui Ibu Sepmawati. Digadaikannya sawah tersebut kepada Ibu Sepmawati dikarenakan Ahli waris dari Ibu Asmara Erlis yakni Bapak Joni sedang membutuhkan uang dan ia meminta kepada Ibu Jusnidar untuk mengeluarkan uang milik ibunya, namun Ibu Jusnidar belum memiliki uang untuk menebus sawahnya, sehingga oleh Bapak Joni dicarilah pihak yang dapat menggarap sawah milik Ibu Jusnidar tersebut. Dengan jumlah emas yang sama seperti perjanjian gadai yang pertama, digadaikanlah sawah tersebut kepada Ibu Sepmawati senilai 10 gram emas dan diketahui serta disetujui oleh pihak pemilik sawah yakni Ibu Jusnidar serta dibuatkan perjanjian surat pagang gadai baru antara Ibu Jusnidar dengan Ibu Sepmawati. Pada akhirnya, sawah tersebut ditebus langsung oleh Ibu Yeyen Oviona kepada Sepmawati senilai 10 gram emas pada tahun 2023. Dengan demikian, akibat hukum dari kasus *menganak gadai* ini pada prinsipnya tidak merugikan Ibu Asmara Erlis, kecuali ketika hasil panen (1x dalam 4 bulan) hasil dari balahan sawah sempat diberikan kepada Nurman Malin Mancayo sejak tahun 2007 hingga tahun 2020. Selanjutnya, oleh Asmara Erlis dan Bapak Joni, tanah sawah tersebut diambil paksa dari Bapak Nurman Malin Mancayo dan emas milik

Bapak Nurman Malin Mancayo senilai 25 gram tidak kembali, sehingga kerugian nyata justru dialami oleh Bapak Nurman Malin Mancayo.

Penulis juga mengajukan pertanyaan kepada Ibu Yeyen Oviona apakah keluarganya mengetahui bahwasannya sawah miliknya sempat digadaikan oleh Ibu Lisman Ben kepada Bapak Nurman Malin Mancayo. Ibu Yeyen Oviona berkata bahwasannya ia tidak pernah mengetahui sawah tersebut sudah pernah tergadaikan kepada Bapak Nurman Malin Mancayo. Bahkan ia baru mengetahui di tahun 2025 ini. Ibu Yeyen Oviona tidak ingin mempermasalahkannya dikarenakan sawah tersebut sudah di tebus olehnya, namun ia merasa turut prihatin atas apa yang menimpa Bapak Nurman Malin Mancayo beserta ahli warisnya.

B. Akibat Hukum Dari Pelaksanaan Transaksi Menganak Gadaikan Objek Gadai di Nagari Koto Baru Kabupaten Solok

Setiap kesepakatan yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dijalankan dengan itikad baik. Pada nyatanya dalam pelaksanaan pagang gadai yang penulis angkat Ibu Asmara Erlis justru melanggar kewajiban yang telah ia sepakati didalam surat perjanjian pertama yakni ia menyerahkan pengelolaan sawah tersebut kepada Ibu Lisman Ben, seharusnya sawah tersebut hanya boleh dikuasai dan dikelola oleh Ibu Asmara Erlis dengan warisnya saja. Akibat hukum dari praktik *menganak gadaikan* pada kasus yang penulis teliti yakni menunjukkan adanya penyimpangan dalam pelaksanaannya. Hal ini terlihat ketika Ibu Lisman Ben, tanpa sepengetahuan maupun persetujuan Ibu Asmara Erlis, menggadaikan kembali sawah milik Ibu Jusnidar kepada Bapak

Nurman Malin Mancayo dengan nilai gadai yang lebih tinggi daripada nilai gadai yang pertama. Tindakan menganak gadaikan tersebut dilakukan oleh pihak yang tidak memiliki kewenangan, maka perbuatan *menganak gadai* ini tidak dapat dijadikan dasar hukum yang sah. Secara yuridis, perbuatan itu batal demi hukum, sehingga tanah yang digadaikan tetap kembali ke tangan Pihak Kedua sebagai pemegang gadai sebelumnya. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota mengenai syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap untuk membuat perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Berdasarkan ketentuan tersebut, perjanjian antara Ibu Jusnidar dan Ibu Asmara Erlis memenuhi unsur perikatan yang sah karena melibatkan kesepakatan kedua belah pihak, objek yang jelas (sawah), nilai gadai yang disepakati, serta sebab perjanjian yang tidak bertentangan dengan hukum. Sedangkan perjanjian antara Ibu Lisman Ben dan Bapak Nurman Malin Mancayo tidak dapat dikatakan sah secara hukum karena (1) Ibu Lisman Ben bukan pihak yang memiliki kuasa atas objek sawah. Ia hanya kakak dari pihak kedua (Ibu Asmara Erlis) dan tidak memiliki hak atas sawah yang merupakan harta pusaka milik Ibu Jusnidar. (2) Tidak adanya kuasa tertulis dari Ibu Asmara Erlis kepada Ibu Lisman Ben untuk mewakilinya melakukan transaksi gadai. (3) Perjanjian dibuat tanpa sepengetahuan maupun persetujuan pemilik sah tanah (Ibu Jusnidar), sehingga cacat dalam unsur kesepakatan.

Perbuatan ini merupakan akibat dari praktik *menganak gadai* yang keliru, di mana Bapak Nurman Malin Mancayo harus menanggung risiko kerugian. Lebih lanjut, karena Bapak Nurman Malin Mancayo tidak memperjuangkan haknya, maka kerugian tersebut tidak dikembalikan. Kasus ini pada dasarnya dapat dikualifikasikan sebagai bentuk penipuan dan perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”, sehingga secara perdata, bapak Nurman Malin Mancayo maupun ahli warisnya dapat mengajukan gugatan ganti kerugian.

Jika dilihat dari sisi hukum pidana, perbuatan Ibu Lisman Ben yang menggadaikan tanah orang lain tanpa hak dan kemudian menerima imbalan berupa emas, dapat dikategorikan sebagai tindak pidana penipuan sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang menyatakan:

“Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu, martabat palsu, tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang supaya menyerahkan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang, dihukum karena penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun.”

Ibu Lisman Ben telah membuat seolah-olah ia memiliki kewenangan untuk menggadaikan sawah tersebut, padahal secara hukum ia tidak memiliki hak apapun atas objek tersebut. Akibatnya, dalam hal ini Bapak Nurman Malin Mancayo dan ahli warisnya, mengalami kerugian senilai 25 gram emas.

Dalam sistem adat Minangkabau yang menganut prinsip Adat Basandi Syarak, Syarak Basandi Kitabullah (ABS-SBK), perbuatan anak gadai atau menganak gadaikan objek yang telah digadaikan sebelumnya tanpa persetujuan dan sepengetahuan pemilik sah tanah pusaka merupakan tindakan yang tidak hanya melanggar hukum adat, tetapi juga dianggap melanggar norma syarak.

Dalam pandangan adat Minangkabau, tanah pusaka tinggi adalah harta milik kaum yang tidak dapat dialihkan haknya secara bebas, apalagi digadaikan ulang oleh orang yang tidak berhak. Dalam praktik adat, pihak ninik mamak, penghulu suku, dan Kerapatan Adat Nagari (KAN) memegang peran penting dalam mengawasi dan mengesahkan transaksi terhadap harta pusaka tinggi. Di dalam kasus ini, tidak terdapat pelibatan pihak adat dalam perjanjian kedua yang dibuat oleh Ibu Lisman Ben dengan Bapak Nurman Malin Mancayo.

Bahkan dalam wawancara dengan Ketua KAN Nagari Koto Baru, ditegaskan bahwa:

“Sawah yang sudah digadaikan tidak boleh digadaikan kembali apalagi tanpa persetujuan pemiliknya. Dan apabila bertentangan dengan syarak, maka batal adatnya.”

Dengan demikian, perjanjian antara Ibu Lisman Ben dan Bapak Nurman Malin Mancayo tidak memiliki kekuatan adat, karena (1) Tidak sesuai dengan prinsip ABS-SBK, (2) Tidak dilakukan secara sah menurut adat (tidak diketahui ninik mamak atau penghulu suku), (3) Bertentangan dengan prinsip terang dan tunai dalam adat.

Dalam bukunya, B. Nurdin Yakub menggolongkan gadai di Minangkabau ke dalam 4 (empat) jenis sando gadai, yakni Sando Salang Pasalang, Sando Biasa, Sando Kudo dan Sando Agung. Masing-masing jenis sando memiliki ketentuan tersendiri mengenai jangka waktu, hak pengalihan, serta kemungkinan pendalaman (penambahan pinjaman) dalam hubungan gadai. Apabila dikaitkan dengan praktik pagang gadai yang terjadi di Nagari Koto Baru, terutama dalam kasus menganak gadaikan (yakni ketika penerima gadai pertama menggadaikan kembali tanah gadaian kepada pihak lain tanpa sepengetahuan atau tanpa izin pemilik asal), maka praktik tersebut dapat dikategorikan mendekati jenis sando salang pasalang atau sando biasa.

Hal ini karena dalam kedua jenis sando tersebut terdapat kemungkinan untuk mengalihkan hak gadai kepada pihak lain dan melakukan pendalaman gadai, asalkan dilakukan dengan persetujuan dari pihak penggadai (pemilik tanah). Dalam kenyataannya di lapangan, kasus praktik menganak gadai yang penulis angkat dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari pihak penggadai atau ahli warisnya.

Dengan demikian, praktik menganak gadaikan yang penulis teliti ini tidak sepenuhnya sesuai dengan ketentuan adat yang diatur dalam sando gadai, karena pengalihan hak gadai dilakukan secara sepihak oleh penerima gadai pertama. Dalam adat Minangkabau, tindakan seperti ini dianggap melanggar prinsip kesepakatan dan keadilan dalam hubungan gadai, sebab pada dasarnya tanah yang

digadaikan tetap merupakan harta pusaka yang hanya dapat dialihkan berdasarkan musyawarah dan persetujuan bersama.

Selain itu dalam hukum perdata, terdapat beberapa asas fundamental yang menjadi dasar dalam pelaksanaan perjanjian, termasuk dalam praktik gadai. Asas-asas ini penting untuk menilai sah atau tidaknya suatu perbuatan hukum serta melihat apakah tindakan para pihak telah sesuai dengan nilai keadilan, kepastian, dan kemanfaatan. Dalam konteks praktik menganak gadaikan objek gadai harta pusaka tinggi di Nagari Koto Baru, terdapat beberapa asas hukum perdata yang berkaitan dengan kasus yang penulis angkat, yaitu:

a. Asas Itikad Baik (*Good Faith*)

Asas itikad baik merupakan prinsip dasar yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa “*suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.*” Itikad baik bukan hanya berlaku saat perjanjian dibuat, tetapi juga selama pelaksanaan dan penyelesaian perjanjian tersebut.

Dalam praktik menganak gadaikan objek gadai, asas ini dilanggar. Sebagaimana ditemukan dalam kasus yang penulis angkat, pihak kedua telah mengalihkan objek gadai kepada kakaknya kemudian oleh kakak pihak kedua digadaikan kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari pihak pertama selaku pemilik sah sawah. Hal ini merupakan bentuk kelalaian bahkan dugaan perbuatan curang (*fraud*), karena tidak disertai niat baik untuk menjaga hak pemilik awal.

Menurut Salim HS, pelanggaran terhadap asas itikad baik dalam perjanjian berpotensi membatalkan perjanjian tersebut dan membuka ruang gugatan ganti rugi terhadap pihak yang wanprestasi.⁶³

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme menyatakan bahwa perjanjian dianggap sah apabila terjadi kesepakatan antara para pihak (Pasal 1320 KUHPerdara). Dalam hukum adat Minangkabau, prinsip kesepakatan ini dikenal pula melalui musyawarah kaum dan persetujuan ninik mamak sebelum tanah pusaka dijadikan objek transaksi, termasuk dalam pagang gadai maupun menganak gadai.

Praktik menganak gadai yang terjadi tanpa musyawarah dan tanpa sepengetahuan pemilik tanah telah melanggar prinsip konsensualisme. Dalam hal ini, perjanjian antara pihak kedua dan pihak ketiga menjadi cacat secara hukum adat karena tidak melibatkan pihak yang memiliki hak penuh atas tanah tersebut.

Menurut Soedharyo Soimin, dalam perjanjian yang menyangkut tanah adat, syarat konsensus harus dilengkapi dengan kesepakatan dari para pemegang hak ulayat atau pemilik sah secara adat.⁶⁴ Ketiadaan persetujuan ini dapat menyebabkan transaksi tersebut dianggap tidak sah, baik dalam konteks hukum adat maupun hukum positif.

c. Asas Kepastian Hukum

⁶³ Salim HS, 2016, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 118.

⁶⁴ Soedharyo Soimin, 2004, *Hukum Perjanjian: Tentang Jaminan Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 45.

Asas ini menghendaki agar setiap perbuatan hukum dan status objek hukum dapat dikenali dan diakui secara jelas, sehingga tidak menimbulkan kebingungan atau sengketa di kemudian hari. Dalam hukum nasional, kepastian hukum juga dijamin dalam Pasal 28D ayat (1) UUD 1945, yang menyatakan bahwa *“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”*.

Dalam praktik anak gadai yang diteliti, tidak adanya pencatatan yang sah menyebabkan terjadinya tumpang tindih klaim atas sawah pusaka tinggi yang digadaikan. Hal ini menyebabkan pihak ketiga mengalami kerugian karena menganggap bahwa objek gadai yang ia terima belum pernah digadaikan sebelumnya. Lemahnya sistem dokumentasi secara adat menyebabkan tidak terpenuhinya asas kepastian hukum.

Hal ini selaras dengan pendapat Maria Farida Indrati, yang menyebut bahwa *“kepastian hukum hanya dapat dicapai apabila hukum dilaksanakan dengan tertib, terstruktur, dan terdokumentasi secara baik”*.⁶⁵

⁶⁵ Maria Farida Indrati, 2010, *Ilmu Perundang-undangan: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan*, Kanisius, Yogyakarta, hlm. 97.

BAB IV

PENUTUP

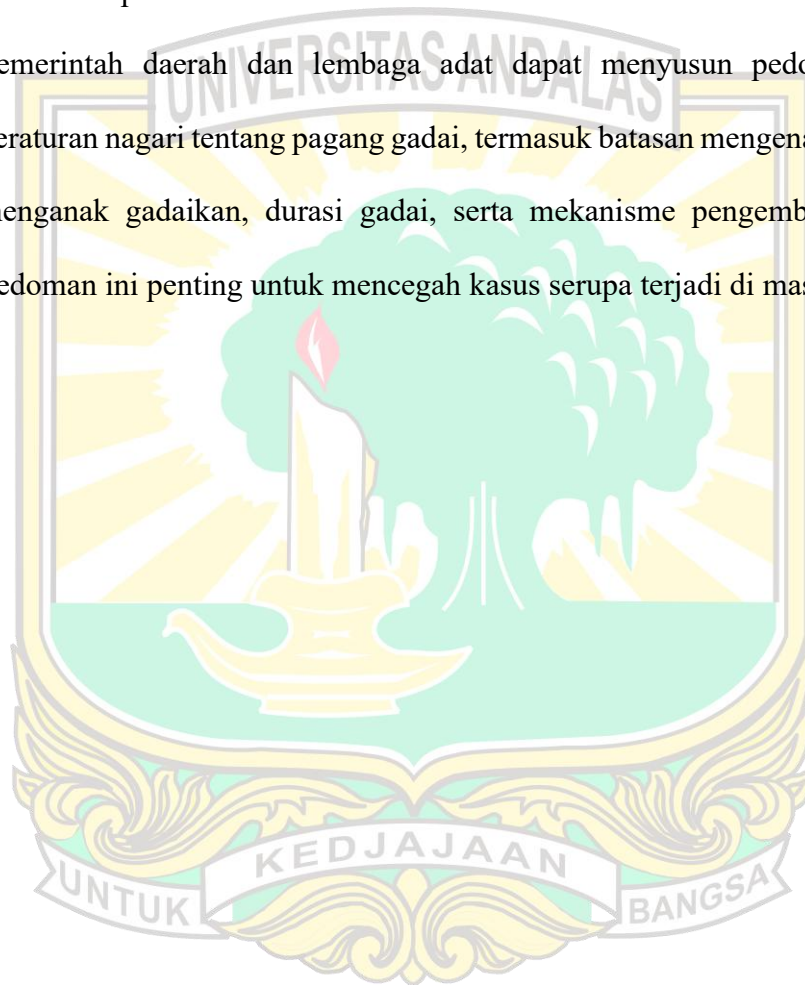
A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan mengenai praktik pagang gadai di Nagari Koto Baru, dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Hanya ditemukan satu kasus pagang gadai yang bermasalah. Kasus ini adalah menganak gadaikan sawah oleh pihak yang tidak memiliki hak kepemilikan, bahkan dengan nilai anak gadai yang melebihi nilai gadai sebelumnya. Kasus ini tidak pernah dilaporkan secara resmi ke KAN maupun ke pengadilan karena keterbatasan ekonomi pihak terlibat dan telah meninggalnya sebagian besar pihak-pihak yang melakukan perjanjian pada saat itu, sehingga tidak diproses secara hukum adat maupun hukum negara.
2. Praktik menganak gadai yang keliru dalam kasus ini menyebabkan salah satu pihak mengalami kerugian yang tidak dikembalikan. Akibat hukum dari kasus *menganak gadai* ini pada prinsipnya tidak merugikan pihak kedua. Kerugian nyata justru dialami oleh pihak ketiga yang beritikad baik dalam perjanjian karena tidak adanya kepastian hukum.

B. Saran

1. Masyarakat adat Minangkabau perlu diberikan edukasi hukum, khususnya mengenai pentingnya legalitas perjanjian dalam praktik pagang gadai. Perjanjian sebaiknya dibuat secara tertulis, diketahui oleh ninik mamak, disaksikan pihak KAN.
2. Pemerintah daerah dan lembaga adat dapat menyusun pedoman atau peraturan nagari tentang pagang gadai, termasuk batasan mengenai larangan menganak gadaikan, durasi gadai, serta mekanisme pengembalian hak. Pedoman ini penting untuk mencegah kasus serupa terjadi di masa depan.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Aris Prio Agus Santoso, 2021, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Amri Panahatan Sihotang, 2023, *Hukum Adat Indonesia*, Semarang: Universitas Semarang Press (USM Press).
- A. Suriyaman Mustari Pide, 2020, *Hukum Adat Dahulu, Kini, dan Akan Datang*, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Bambang Sunggono, 2019, *Metode Penelitian Hukum*, Depok: PT Raja Grafindo Persada, Depok.
- Burhan Ashshofa, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta.
- B. Nurdin Yakub, 1995, *Hukum Kekerabatan Minangkabau*, Bukit Tinggi: CV. Pustaka Indonesia.
- Dewi Wulansari, 2018, *Hukum Adat Indonesia Suatu Pengantar*, Bandung: Refika Aditama.
- Erwin Owan Hermansyah Soetoto, *Et. Al.*, 2021, *Buku Ajar Hukum Adat*, Malang: Mazda Media.
- Farida Indrati, Maria, 2010, *Ilmu Perundang-undangan: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan*. Yogyakarta: Kanisius.
- Rosnidar Sembiring, 2017, *Hukum Pertanahan Adat*, Depok: PT Raja Grafindo Persada.
- Simanjuntak, 2017, *Hukum Perdata Indonesia (Cet. III)*, Jakarta: Kencana.
- Salim HS, 2016, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Salim HS, 2008, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Soedharyo Soimin, 2004, *Hukum Perjanjian: Tentang Jaminan Kebendaan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sri Warjiyati, 2020, *Ilmu Hukum Adat*, Yogyakarta: Deppublish.
- Sri Hajati, 2018, *Buku Ajar Hukum Adat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Soerojo Wignjodipoero, 1983, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, Jakarta: PT Toko Gunung Agung.

Syafrida Hafni Sahir, 2021, *Metode Penelitian*, Bantul: Penerbit KBM Indonesia.

Takdir Rahmadi, 2011, *Hukum Lingkungan Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Zainudin Ali, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika.

B. Peraturan PerUndang- Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 57 Tahun 1960 Tentang Luas Tanah Pertanian

Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2023 tentang Tanah Ulayat

C. Jurnal

Ade Mai Charly, 2017, "*Pelaksanaan Pagang Gadai Tanah Ulayat Kaum di Kecamatan Patamuan Kabupaten Padang Pariaman*", *Abstract of Undergraduate Reseach, Faculty of Law, Bung Hatta University*, Vol. 8, No. 1.

Ayub Wirasaputra, 2017, "*Pagang Gadai Tanah Ulayat di Minangkabau Dalam Kacamata Hukum Nasional*", *Journal of Law and Policy Transformation*, Vol. 2, No. 2.

Della Monita dan Iyah Faniyah, 2022, "*Pelaksanaan dan Berakhirnya Gadai Tanah Harta Pusako Tinggi Masyarakat Adat Minangkabau*", *Jurnal Sakato Ekasakti Law Review*, Vol. 1 Issue. 1, hlm. 40.

Grace Henni Tampongangoy, 2015, "*Arbitrase Merupakan Upaya Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Dagang Internasional*", *Lex Et Societas*, Vol. 3 No.1.

Hasneni, 2015, "*Tradisi Lokal Pagang Gadai Masyarat Minangkabau Dalam Perspektif Hukum Islam*", *Journal of Islamic dan Social Studies*, Vol.1, No. 1.

Kikky Febriasi, 2015, "*Perkembangan Syarat Menggadai Tanah Harta Pusako Tinggi dalam Masyarakat Adat Minangkabau di Kabupaten Agam Nagari Kamang Mudiak.*" *Premise Law Journal*, Vol.7.

Maria Alberta Liza Quintarti, 2024, "*Konsekuensi Hukum terhadap Wanprestasi dalam Perjanjian Bisnis*", *Jurnal Kolaboratif Sains*, Vol. 7, No. 8.

Rahmi Murniwati dan Sucey Delyarahmi, 2023, “*Sertifikasi Tanah Pusaka Kaum Selaku Hak Milik Komunal Dan Akibatnya di Sumatera Barat*”, UNES *Journal of Swara Justisia*, Vol. 7, Issue 2.

Supratman, 2018, “*Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung, Jurnal Ilmu Hukum Acara Perdata*”, Vol. 1, No. 6.

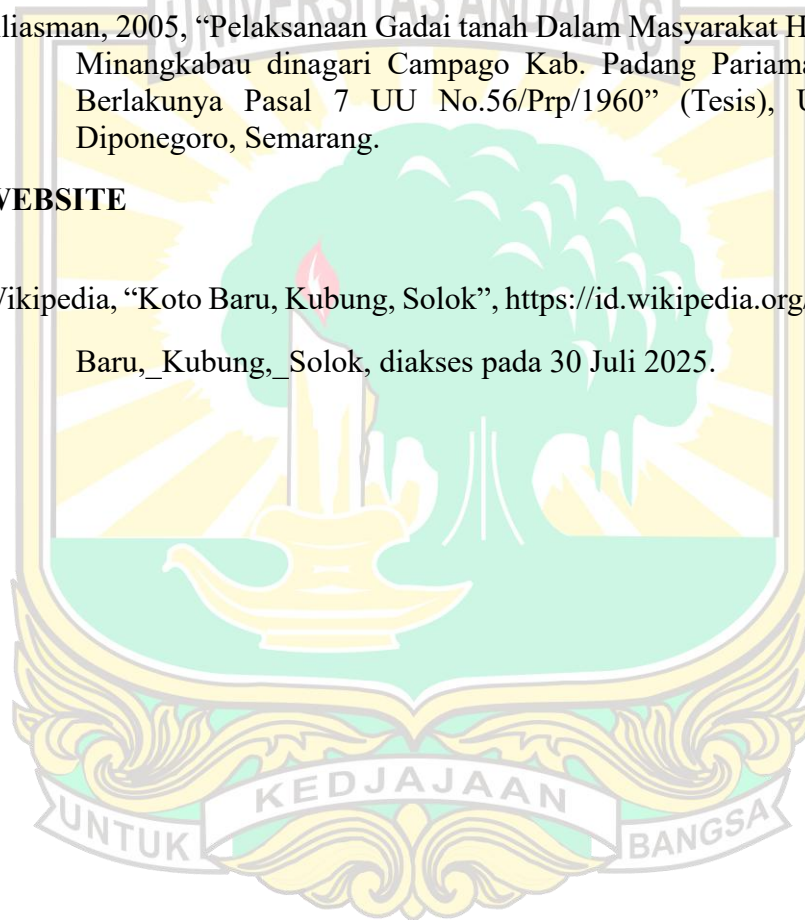
D. DISERTASI/TESIS/SKRIPSI

Zefrizal Nurdin, 2017, “Pengaturan Pemanfaatan Tanah Ulayat Untuk Penanaman Modal Sebagai Pemberdayaan Nagari di Sumatera Barat” (Disertasi), Universitas Andalas, Padang.

Aliasman, 2005, “Pelaksanaan Gadai tanah Dalam Masyarakat Hukum adat Minangkabau dinagari Campago Kab. Padang Pariaman Setelah Berlakunya Pasal 7 UU No.56/Prp/1960” (Tesis), Universitas Diponegoro, Semarang.

E. WEBSITE

Wikipedia, “Koto Baru, Kubung, Solok”, [https://id.wikipedia.org/wiki/Koto Baru,_Kubung,_Solok](https://id.wikipedia.org/wiki/Koto_Baru,_Kubung,_Solok), diakses pada 30 Juli 2025.



LAMPIRAN

Gambar 1.0 Bukti Wawancara Penelitian dengan Bapak Noviarman selaku Ketua KAN Koto Baru Kabupaten Solok



Gambar 1.1 Bukti Wawancara Penelitian dengan Ibu Yeyen Oviona selaku Pihak Kesatu sebagai Pemilik Sawah



Gambar 1.2 Bukti Wawancara Penelitian dengan Ibu Hari Ismetilia selaku Pihak Ketiga sebagai pemegang anak gadai sawah



Gambar 1.3 Bukti Wawancara Penelitian dengan Bapak Yasmi Syarief Dt.

Marajo selaku penghulu suku Supanjang



Gambar 1.4 Bukti Wawancara Penelitian dengan Bapak Nofialdi, S.Pd. Dt. Rajo

Nankayo selaku penghulu suku Kutianyie



Gambar 1.5 Bukti Wawancara Penelitian dengan Bapak Novrian Dt. Bagindo

Sultan selaku penghulu suku Piliang



Gambar 1.6 Bukti Wawancara Penelitian dengan Bapak Aswir Dt. Tambasa

selaku penghulu suku Patapang



Gambar 1.7 Bukti Wawancara Penelitian dengan Bapak Adi Arisman Dt.

Bandaro Hitam selaku penghulu pucuk suku Melayu (2 tungku nan tigo, bidang adat)



Gambar 1.8 Bukti Wawancara Penelitian dengan Bapak Maswar Dt. Bungsu

Talanai Sato selaku penghulu pucuk suku Paga Cancang (tungku nan tigo)



Gambar 1.9 Bukti Surat Keterangan Telah Menyelesaikan Penelitian di Kerapatan Adat Nagari Koto Baru Kabupaten Solok



KERAPATAN ADAT NAGARI (KAN)
KOTO BARU KECAMATAN KUBUNG KABUPATEN SOLOK
Sekretariat : Kantor Wali Nagari Koto Baru

SURAT KETERANGAN
No. 08 /KAN-KB/VI-2025

Yang bertanda tangan dibawah ini Ketua Kerapatan Adat Nagari (KAN) Koto Baru, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : FATMANISA ATHAYA
NIM : 2110111057
Prodi : Hukum
Semester : VII (delapan)
Judul : Transaksi Menganak Gadaikan Objek Gadai dan Akibat Hukumnya di Nagari Koto Baru, Kecamatan Kubung Kabupaten Solok.

benar telah melaksanakan Penelitian untuk memenuhi tugas skripsi, terhitung tanggal 27 Juni s.d tanggal 29 Juni 2025 di Kerapatan Adat Nagari (KAN) Koto Baru, Kecamatan Kubung, Kabupaten Solok, sesuai dengan Judul sebagaimana tersebut diatas.

Demikian Keterangan ini diberikan guna untuk dipedomani sebagaimana mestinya.

Koto Baru, 28 Juni 2025



Ketua,

Noel Arman
NOEL ARMAN, S.Sos, MM, DT. PALINDIH

Gambar 1.11 Surat Perjanjian Pagang Gadai antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua

SURAT PERNYATAAN PAGANG GADAI

Kami yang bertanda tangan dibawah ini ; -

1. Nama : JUSNIDAR.
 Umur : 59 Tahun.
 Suku : Petapang.
 Pekerjaan : Rumah Tangga.
 Alamat : Jorong Lubuk Agung Nagari Koto Baru.
 Dalam Hal ini disebut : PIHAK PERTAMA.

2. Nama : ASMARA ERLIS.
 Umur : 48 Tahun.
 Suku : Melayu.
 Pekerjaan : Rumah Tangga.
 Alamat : Jorong Simpang Nagari Koto Baru.
 Dalam Hal ini disebut : PIHAK KEDUA.

Dengan surat ini Pihak Pertama menyatakan dengan sebenarnya, bahwa telah bersepakat dengan waris, untuk mengadakan 1(satu)ping sawah pusaka yang terdapat secara turun temurun dari Kaum Pihak Pertama, benihnya 3(tiga)sukat padi, tempat sawah tersebut di Sawah Tengah dalam Daerah Jorong Simpang Nagari Koto Baru, Kecamatan Kubung Kabupaten Solok, dengan batas swpadam selbagai berikut ;

Sebelah Utara dengan : Sawah Nursian dan Sawah Dt. Tan Basa suku Petapang
 Sebelah Selatan dengan : Sawah Dt. Tan Basa suku Petapang.
 Sebelah Timur dengan : Sawah Jismar suku Petapang.
 Sebelah Barat dengan : Sawah Nursian suku Petapang.

Sawah tersebut diatas digadaikan kepada PIHAK KEDUA dan warisnya yang tersebut dalam surat ini, digadaikan dengan padi sebanyak, 3500(tiga ribu lima ratus)sukat padi dan ditambah dengan Emas sebanyak 10(sepuluh)Emas, jadi adai seluruhnya berjumlah padi 3500, tiga Ribu Lima Ratus sukat padi dan Emas 10 sepuluh Emas.

Padi dan Emas sebanyak tersebut diatas telah diterima dengan Cukup oleh Pihak Pertama serta warisnya dari Pihak Kedua sewaktu timbang terima surat pagang Gadai ini.

Dengan perjanjian kedua belah Pihak ;

1. Sawah tersebut diatas tetap digarap/dikuasai oleh PIHAK KEDUA atau warisnya selama tergadai atau belum ditebus/ditoni oleh Pihak Pertama.

2. Seandainya ada surat pagang gadai selain dari surat pagang gadai ini, baik Asli atau Foto Copi tidak berlaku dalam soal Pagang Gadai ini.

Demikianlah surat Pagang Gadai ini kami buat kedua belah Pihak dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga. dan surat pagang gadai ini dapat dipertanggung jawabkan dimana perlu oleh yang bersangkutan dimana perlu, jika ada kekelecewaan dalam pagang gadai ini.

Koto Baru, 1 Juli 2005

PIHAK KEDUA dan WARIS : *Asmara Erlis*
 - ASMARA ERLIS -
 Waris
 1. HEMELDA OKTAVIA *Should*

PIHAK PERTAMA : *Jusnidar*
 - JUSNIDAR -
 Waris
 1. L I F A *Jusnidar*

Saksi kedua belah Pihak

Ditambah 100 Sukot Padi
Jusnidar
 - JUSNIDAR -

Marsida
 - MARSIDA -

Gambar 1.12 Surat Perjanjian Pagang Gadai antara Pihak Kedua dengan Pihak Ketiga

58711

SURAT KETERANGAN PAGANG GADAI

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : LJSMA BEN
 Umur : 60 Tahun
 Pekerjaan : Rumah Tangga
 Alamat : Koto Baru Jorong Simpang Kec. Kubung, Kab. Solok
 Selanjutan disebut **PIHAK PERTAMA**

Name : NURMAN MALIN MANCAYO
 Umur : 60 Tahun
 Pekerjaan : Tani
 Alamat : Koto Baru Jorong Lubuk Agung Kec. Kubung, Kab. Solok
 Selanjutan disebut **PIHAK KEDUA**

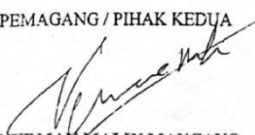
PIHAK PERTAMA telah sepakat dengan warisnya menggadaikan 1 (satu) piring sawah kepada PIHAK KEDUA. Adapun sawah tersebut terletak di Sawah Dalam Jorong Simpang Nagari Koto Baru Kecamatan Kubung dengan benihnya ± 5 (lima) sukat padi, dengan batas-batas sepadan sebagai berikut :


Utara : Sawah MURSAL suku Patapang
 Selatan : Sawah DT, TAMBASA suku Patapang
 Barat : Sawah SIAM suku Patapang
 Timur : Sawah DASIMAR suku Patapang


PIHAK PERTAMA menggadaikan sawah tersebut diatas kepada PIHAK KEDUA sebanyak 25 (dua puluh lima) mas.


Demikian Surat Pagang Gadai ini dibuat, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Koto Baru, 3 April 2007

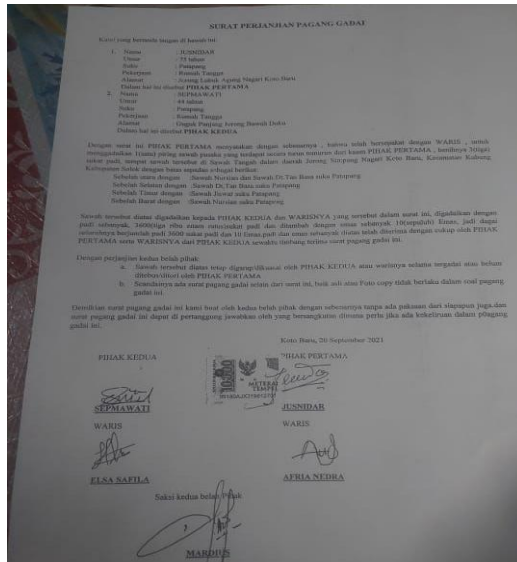
PEMAGANG / PIHAK KEDUA

NURMAN MALIN MANCAYO

PENGGADAI / PIHAK PERTAMA

LISMA BEN

WARIS PIHAK KEDUA

YURILE

WARIS PIHAK PERTAMA

SYAFRIL BEN

Gambar 1.13 Surat Perjanjian Pagang Gadai antara Pihak Pertama dengan Sepmawati



Gambar 1.14 Bukti penebusan sawah oleh Pihak Pertama kepada Sepmawati

