

**TRANSAKSI GADAI TANAH MENURUT  
HUKUM ADAT DI KECAMATAN SIDENRENG  
KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG**



**Skripsi ini Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum**

**Oleh**

**MALLEWA TIMPA  
45 00 060 085**

**FAKULTAS HUKUM/ILMU-ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS 45 MAKASSAR**

**2006**

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Diterangkan bahwa skripsi tersebut di bawah ini:

**N a m a** : **MALLEWA TIMPA**  
**Nomor Stambuk** : 45 00 060 085  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Bagian** : Hukum Perdata  
**No. Pendaftaran** : 303/FH/U-45/IX/05  
**Tgl. Pendaftaran Judul:** 26 September 2005  
**Judul Skripsi** : **Perjanjian Gadai Tanah Menurut Hukum Adat di Kecamatan Sidenreng Kabupaten Sidenreng Rappang**

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program strata satu (S1)

Makassar, 2006

Disetujui:

Pembimbing I

Pembimbing II

(Prof. Dr. H. Abdullah Marlang, SH, MH.)

(Zulkifli Makkawaru, SH, MH.)



Ketua Program Studi Ilmu-Ilmu Hukum  
Dekan Fakultas Hukum Universitas "45" Makassar

(Zulkifli Makkawaru, SH, MH.)

**PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI**

Pimpinan Fakultas Hukum Universitas 45 memberikan persetujuan kepada :

**N a m a** : **MALLEWA TIMPA**  
**No. Stambuk** : 45 00 060 085  
**Program Studi** : S1 (Strata Satu)  
**M i n a t** : Hukum Perdata  
**No. Pendaftaran Ujian** :  
**Tgl. Pendaftaran Ujian** :  
**Judul Skripsi** : **Perjanjian Gadai Tanah Menurut Hukum Adat di  
Kecamatan Sidenreng Kabupaten Sidenreng  
Rappang**



Telah diperiksa/diperbaiki dan dapat disetujui oleh Dekan Fakultas Hukum Universitas 45 Makassar untuk dimajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program Strata Satu (S1).

Makassar, 2006

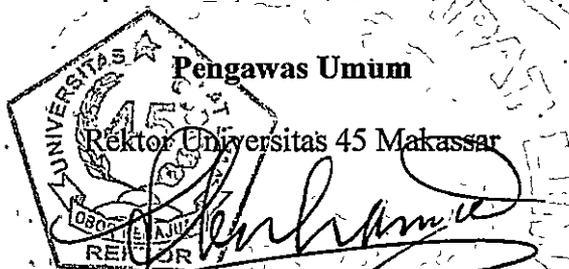


Ketua Bagian Studi Ilmu-Ilmu Hukum  
Dekan Fakultas Hukum Universitas 45 Makassar

Zulkifli Makkawaru, SH. MH.

## HALAMAN PENERIMAAN DAN PENGESAHAN

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu-ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas 45 Makassar, Bagian Hukumi Perdata dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas 45 Nomor A.391/FH/U-45/XI/06 tanggal 2 Nopember 2006 tentang Panitia Ujian Skripsi, maka pada hari ini, Sabtu tanggal 4 Nopember 2006, skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan oleh Mallewa Timpa. Nomor Stambuk 4500060085 di hadapan Panitia Ujian Skripsi yang terdiri atas:



**Pengawas Umum**

Rektor Universitas 45 Makassar

**Prof. Dr. H. Abu Hamid**



**Panitia Ujian**

Ketua,

**Zulkifli Makkawaru., SH., MH.**

Sekretaris

**Andi Tira, SH., MH.**

**Tim Penguji**

Ketua : **H. Andi Tahir Hamid, SH.**

Anggota : **1. Andi Tira, SH., MH**

**2. Baso Madiong, SH., MH**

**3. Zulkifli Makkawaru, SH., MH**

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

## KATA PENGANTAR

Tiada kata yang penulis ucapkan selain ungkapan puji syukur kehadirat Allah SWT karena dengan karunia-Nyalah sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan bekal tekad dan kemauan yang tak pernah pudar serta dibarengi dengan doa. Namun demikian semua ini merupakan hikmah dan karunia yang diberikan oleh Allah SWT bagi penulis sehingga memungkinkan skripsi ini dapat diselesaikan.

Untuk itu sepantaslah pada lembaran pengantar ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada kedua orang tua penulis **Ayahanda La Timummung** dan Ibunda Almarhum **Paduppai** yang telah melahirkan, mengasuh, membimbing dan membiayai penulis selama menempuh pendidikan. Tidak lupa juga penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Kakanda **Mangenre** serta Saudara-saudara penulis dan seluruh keluarga yang tak sempat penulis sebutkan satu persatu. Takwim atas perhatian dan segala dukungan yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas "45" Makassar.

Pada kesempatan yang berbahagia ini pula penulis juga mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Abu Hamid, selaku Rektor Univ. "45" Makassar.
2. Bapak Zulkifli Makkawaru, SH.MH. selaku Dekan Fakultas Hukum Univ. "45" Makassar.
3. Bapak Prof. DR. H. Abdullah Marlang, SH, MH. dan Bapak Zulkifli Makkawaru, SH.MH masing-masing selaku Pembimbing I dan Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan petunjuk dan bimbingan serta semangat kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.

4. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh Staf Fakultas Hukum Univ. "45" Makassar yang selama ini telah membekali ilmu dan membantu penulis selama di bangku kuliah.
5. Kepala Pemerintahan Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang dan seluruh Staf yang telah memberikan izin bagi penulis untuk mengadakan penelitian.
6. Ketua DPRD Kabupaten Sidrap dan seluruh Staf yang telah memberikan izin bagi penulis untuk mengadakan penelitian.
7. Pemerintah Kecamatan Watang Sidenreng dan seluruh Staf yang telah banyak membantu penulis dalam penelitian ini.
8. Kepala Kelurahan Watang Sidenreng dan seluruh Staf yang telah membantu penulis untuk mengadakan penelitian.
9. Rekan-rekan Fakultas Hukum Angkatan 2000 yang telah memberi motivasi dan bantuan pada penulis dalam menghadapi segala kesulitan.
10. Juga kepada *Sapposiseng'kyu ( Ratna )* yang selalu marah, teman-teman jalan (*Bapak Suaswan, S.Kom, Sakriadi, SE*) untuk semua nasihat, arahan dan dukungan moril kepada penulis.



Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua. Amin...

*Wassalmu Alaikum Wr. Wb.*

Makassar,

2006

*Penulis "*

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI .....	iii
HALAMAN PENERIMAAN DAN PENGESAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	viii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	4
1.3.1 Tujuan Penelitian.....	4
1.3.2 Kegunaan Penelitian .....	4
1.4 Metode Penelitian .....	5
1.4.1 Lokasi Penelitian .....	5
1.4.2 Jenis Data dan Sumber Data.....	6
1.4.3 Tehnik Pengumpulan Data .....	6
1.4.4 Tehnik Analisis Data.....	7
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Pengertian Perjanjian dan Syarat Sahnya Perjanjian .....	8
2.1.1 Pengertian Perjanjian.....	8
2.1.2 Syarat Sahnya Suatu Perjanjian.....	11
2.2 Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian Gadai Tanah Menurut Hukum Adat.....	12
2.3 Perjanjian Gadai Tanah Pertanian Menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 .....	15

2.4	Perihal Peristilahan dan Jenis Transaksi Gadai Tanah .....	18
-----	--	----

**BAB 3 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

3.1	Faktor Terjadinya Perjanjian Gadai Tanah Pertanian di Kabupaten Sidenreng Rappang.....	21
3.2	Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Pertanian di Kabupaten Sidenreng Rappang.....	25
3.3	Tata Cara Lahirnya Hingga Hapusnya Perjanjian Gadai Tanah Di Kabupaten Sidenreng Rappang .....	30
3.3.1	Jenis Hak Gadai Tanah.....	30
3.3.2	Hapusnya Hak Gadai Tanah.....	32
3.3.3	Bentuk Perjanjian Gadai dalam Transaksi Gadai Tanah.....	34
3.3.4	Saksi dalam Perjanjian Gadai Tanah .....	36
3.3.5	Jangka Waktu Perjanjian Gadai Tanah.....	38
3.3.6	Upaya Hukum atas Perjanjian Sengketa dalam Perjanjian Gadai tanah.....	45



**BAB 4 PENUTUP**

4.1	Kesimpulan .....	48
4.2	Saran .....	48

**DAFTAR PUSTAKA**

**DAFTAR LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

		Halaman
Tabel 1	Faktor Kebutuhan Penyebab Transaksi Gadai Tanah Pertanian .....	24
Tabel 2	Saat Terjadinya Perjanjian Gadai dalam Transaksi Gadai Tanah .....	25
Tabel 3	Pihak yang Wajib Membayar Pajak/Rente Tanah Gadai	26
Tabel 4	Bentuk Perjanjian Gadai dalam Transaksi Gadai Tanah	34
Tabel 5	Saksi yang Ditunjuk dalam Perjanjian Gadai Tanah .....	36
Tabel 6	Jangka Waktu Minimum dan Maksimum Perjanjian Gadai Tanah .....	39
Tabel 7	Tindakan dalam Terjadinya Jatuh Tempo dari Jangka Waktu Perjanjian Gadai Tanah .....	41
Tabel 8	Tindakan Setelah Perpanjangan Tempo Perjanjian Gadai Tanah .....	42
Tabel 9	Perihal Pengalihan Perjanjian Gadai Tanah ke Ahli Waris	44
Tabel 10	Upaya Hukum yang Dilakukan atas Terjadinya Sengketa Dalam Perjanjian Gadai Tanah.....	46

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam penjelasan UUD 1945 ditegaskan bahwa negara Indonesia berdasar atas hukum (*rechtsstaat*) tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka (*machtsstaat*). Penegasan ini mengandung arti bahwa segala aspek perikehidupan berbangsa dan bernegara wajib berdasar pada hukum yang berlaku secara nasional.

Untuk mencapai maksud tersebut maka dalam proses pembangunan yang dilaksanakan dari setiap tahap telah menetapkan bidang hukum sebagai salah satu prioritas sasaran. Pada periode sekarang ini, telah tergambar secara jelas dalam ketetapan MPR RI Nomor II/MPR/1998 tentang GBHN yang menggariskan bahwa :

Penguasaan dan penataan penguasaan tanah oleh negara diarahkan pemanfaatannya untuk mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Penguasaan tanah oleh negara, sesuai dengan tujuan pemamfatannya, perlu memperhatikan kepentingan masyarakat luas dan tidak menimbulkan sengketa tanah. Penataan penggunaan tanah dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah untuk mewujudkan kemakmuran rakyat dengan memperhatikan hak-hak rakyat atas tanah, fungsi sosial atas tanah, batas maksimum kepemilikan tanah khususnya tanah pertanian termasuk berbagai upaya lain untuk mencegah pemusatan penguasaan tanah dan penelantaran tanah. Penataan penguasaan dan penggunaan tanah untuk pembangunan skala besar yang mendukung upaya pembangunan nasional dan daerah dilaksanakan dengan tetap mempertimbangkan aspek politik, sosial pertahanan keamanan serta pelestarian lingkungan hidup. Penataan penguasaan dan penggunaan tanah melalui kegiatan redistribusi tanah atau konsolidasi

tanah yang disertai pemberian kepastian hak atas tanah diarahkan untuk menunjang dan mempercepat pengembangan wilayah, penanggulangan kemiskinan dan mencegah kesenjangan penguasaan tanah.

Pembangunan hukum yang dimaksud di atas, diantara lain meliputi penataan hukum bidang agraria terutama masalah tanah. Mengingat urgensinya tanah bagi negara Indonesia yang bercorak agraris, maka penataan hukum dibidang tanah perlu terus diupayakan. Dalam hal ini yang esensial diperhatikan adalah segala perbuatan hukum yang berobjek tanah sepatutnya berdasar pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku secara nasional yakni Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lazim disebut Undang-Undang Agraria disingkat UUPA.



Adapun perbuatan hukum yang berobjek tanah tersebut antara lain perjanjian gadai tanah, khususnya tanah pertanian. Perjanjian gadai tanah ini telah dikenalkan segenap masyarakat dengan peristilahan yang berbeda. Khusus di Kecamatan Sidenreng, dikenal dengan istilah "*Mappaketenni Galung*" yang berarti pegang gadai. Perbuatan hukum tersebut masih dipraktikkan hingga sekarang ini oleh masyarakat petani setempat.

Berkaitan perjanjian gadai tanah pertanian ini pada Tahun 1960 diberlakukan UU Nomor 1 (Prp) Tahun 1961 tentang Batas Maximum dan Minimum Tanah Pertanian. Salah satu hal yang diatur dalam undang-undang tersebut, antara lain pada Pasal 7 ditentukan jangka waktu maksimum/minimum perjanjian gadai dan tata cara penahanan gadai tanah

pertanian. Dengan demikian transaksi gadai tanah pertanian selama ini ditentukan agar sesuai kondisi yang dikehendakinya oleh peraturan yang dimaksud, utamanya perihal jangka waktu maksimum dan minimum perjanjian gadai tanah dan tata cara penebusannya.

Oleh karena itu penulis mengangkat untuk menelaah lebih mendalam hal ikhwal transaksi gadai tanah pertanian itu. Penelaahan ini dapat memberikan suatu kontribusi positif bagi kepentingan upaya-upaya sosialisasi hukum agraria di kalangan masyarakat. Kepentingan sosialisasi ini tentunya diarahkan kepada penegakan hukum agraria secara konsisten dan konsekuen. Guna keperluan ini sebagai langkah awal yang patut ditempuh adalah menelaah hal-hal yang terkandung dalam hukum perjanjian gadai tanah pertanian menurut hukum adat yang sering dipraktekkan oleh masyarakat petani itu sendiri sehingga dapat ditemukan titik kejelasan dari penyebab tidak terlaksananya ketentuan Pasal 7 UU Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 di kalangan masyarakat petani di Kecamatan Sidenreng Kabupaten Sidenreng Rappang.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana cara lahirnya dan hapusnya perjanjian gadai tanah pertanian menurut kebiasaan masyarakat di Kecamatan Sidenreng Rappang?

2. Seberapajauhkah pelaksanaan perjanjian gadai tanah masyarakat bertentangan dengan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang No. 56 (Prp) 1960?

### 1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

#### 1.3.1 Tujuan Penelitian

Setiap penelitian mempunyai tujuan, yaitu merupakan rumusan hal-hal yang ingin dicapai dari penelitian tersebut. Demikian pula penelitian ini, rumusan tujuan yang ingin dicapai adalah :

1. Untuk memahami tata cara lahirnya hingga hapusnya perjanjian gadai tanah pertanian, khususnya yang dipraktekkan oleh masyarakat petani di Kecamatan Sidenreng Kabupaten Sidenreng Rappang.
2. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh pihak pemerintah dalam rangka sosialisasi hukum agraria pada umumnya dan ketentuan Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 pada khususnya.



#### 1.3.2 Kegunaan Penelitian

Suatu penelitian diharapkan dapat membawa suatu manfaat yang sebesar-besarnya bagi semua pihak. Khususnya penelitian ini manfaat yang dapat diperoleh antara lain :

1. Bagi Masyarakat Umum
  - Hasil penelitian diharapkan dapat menambah pengetahuan dan pemahaman masyarakat umum tentang ketentuan perjanjian gadai tanah

pertanian yang sesuai hukum agraria nasional, sehingga memberi dorongan moril untuk meningkatkan kesadaran hukumnya dalam segala perbuatan hukum objek tanah, termasuk perjanjian gadai tanah pertanian.

## 2. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini dapat menjadi salah satu masukan positif bagi instansi pemerintah dalam rangka sosialisasi hukum agraria pada umumnya dan ketentuan-ketentuan Pasal 7 UU Nomor 56 (Prp) Tahun 1961 tentang Batas Maksimum dan Minimum Penguasaan Tanah Pertanian.

## 3. Bagi Peneliti Sendiri

Penelitian ini dapat memperluas cakrawala berpikir dan wawasan pengetahuan penelitian dalam rangka penelitian serupa dimasa yang akan datang.

## 1.4 Metode Penelitian

### 1.4.1 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini adalah Kecamatan Sidenreng yang terdiri atas kelurahan Kanyuara, Kelurahan Empaga'E dan Desa Mojong, Desa Akaka'E, Desa Damai dan Desa Bulu Konyi.

Mengingat luasnya lokasi tersebut, maka secara *purposive sampling* penelitian menarik beberapa kelurahan sebagai sampel wilayah penelitian, yaitu :

1. Kelurahan Kanyuara
2. Kelurahan Empagae
3. Desa Mojong

Adapun indikator sehingga peneliti menarik tiga kelurahan tersebut sebagai sampel wilayah penelitian, adalah :

- a. Karena jaraknya agak dekat dari ibu kota kecamatan sehingga penduduknya dipandang memiliki kesadaran hukum yang lebih tinggi terutama kesadaran hukum agraris.
- b. Ketiga kelurahan ini memiliki tanah pertanian yang sangat luas.
- c. Penduduknya sebagian besar petani dan umumnya mereka sering mengadakan transaksi gadai tanah pertanian.

Jadi populasi penelitian ini adalah seluruh masyarakat petani dewasa yang berdomisili tetap di kelurahan terpilih.

#### **1.4.2 Jenis data dan sumber data**

1. Data primer, adalah data yang diperoleh secara langsung dari lokasi penelitian melalui wawancara, angket dan observasi.
2. Data sekunder, adalah data yang diperoleh melalui sumber data yang tersedia, seperti menganalisis dokumen.

#### **1.4.3 Tehnik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1. Penelitian Pustaka (*Library Research*) yaitu :

Penelitian dilakukan dengan bentuk membaca sumber literatur berupa buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen yang ada kaitannya dengan materi skripsi ini.

2. Penelitian Lapangan (*Field Research*), yaitu :

- a. Wawancara, penulis melakukan wawancara dengan ketua adat dan pemerintah Kecamatan Sidenreng masing-masing 5 orang.
- b. Angket, penulis membuat sejumlah pernyataan untuk disebarikan kepada responden sebanyak 60 responden.
- c. Pengamatan, pengamatan langsung terhadap masalah perjanjian gadai tanah menurut hukum adat.



#### 1.4.4 Tehnik Analisis Data

Data ini dikumpul baik data primer maupun sekunder lalu dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan tehnik tabulasi.

Keterangan :

P = Populasi

F = Frekuensi responden

N = Jumlah responden

$$P = \frac{F}{N} \times 100\%$$

## BAB 2 TINAJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Pengertian Perjanjian dan Syarat Sahnya Perjanjian

#### 2.1.1 Pengertian Perjanjian

Sebelum penulis lebih jauh menguraikan tentang fokus penelitian penulis, maka terlebih dahulu penulis akan menguraikan pengertian perjanjian secara umum. Ahli hukum berpendapat bahwa istilah perjanjian mempunyai bahan pengertian yang berbeda tergantung dari sudut pandang masing-masing pakar. Berdasarkan hal tersebut penulis akan menguraikan beberapa pengertian perjanjian berdasarkan pada pakar sebagai berikut :

Dalam kamus umum bahasa Indonesia oleh W. J. S. Purwandarmita (1987 : 402) dikatakan bahwa : "Perjanjian adalah persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih yang masing-masing berjanji akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu".

Pengertian perjanjian menurut KUH Perdata yang diterjemahkan oleh R. Subekti (1996 : 338) ternyata tidak memakai istilah perjanjian melainkan memakai istilah persetujuan. Hal tersebut tidaklah menjadi persoalan oleh karena itu suatu perjanjian disebut juga persetujuan dimana kedua belah pihak setuju untuk melakukan sesuatu, sehingga kedua istilah tersebut sama artinya.

Untuk lebih jelasnya dalam Pasal 1313 KUH Perdata ditegaskan bahwa suatu "persetujuan" adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikat dan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan disamping itu ada juga sumber-sumber lain yang melahirkan perikatan yakni perikatan yang lahir karena undang-undang, ini pun diperinci lagi atas undang-undang dan undang-undang yang berhubungan dengan perbuatan orang.

Perikatan yang lahir karena adanya perjanjian dapat dicontohkan misalnya jual beli, dimana dua pihak terikat untuk melaksanakan sesuatu, penjual menyerahkan barang pembeli menyerahkan cocok sebesar yang disepekati.

Contoh perikatan yang lahir karena undang-undang saja, yakni undang-undang meletakkan kewajiban kepada orang tua dan anak untuk saling memberi nafkah sedangkan contoh perikatan yang lahir dari undang-undang yang berhubungan dengan perbuatan orang, yakni tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya penerbitan kerugian itu mengganti kerugian tersebut. Disini ada kejadian yang menyebabkan orang lain menderita kerugian sehingga orang yang karena salahnya terikat oleh undang-undang untuk mengganti kerugian.

Dari uraian tersebut di atas dapat diambil kesimpulan bahwa, perikatan yang lahir dari perjanjian memang dikehendaki oleh kedua pihak yang membuat perjanjian tersebut, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang diadakan oleh undang-undang di luar kemauan para pihak.

Hukum perjanjian menganut sistem terbuka dalam artian bahwa para pihak diberi kebebasan yang seluasnya untuk mengadakan perjanjian berisi apa saja asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan, Pasal-Pasal dalam hukum perjanjian merupakan hukum pelengkap (*optional law*) yang berarti bahwa pasal-pasal itu dapat disingkirkan manakala dikehendaki oleh para pihak yang membuat perjanjian. Diperbolehkan mengatur sendiri kepentingan mereka ini sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi ; "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"

Dengan menekankan pada perkataan semua, maka pasal tersebut seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat bahwa kita di perbolehkan membuat undang-undang bagi kita sendiri.

Dalam hukum perjanjian juga berlaku suatu asas yang dinamakan asas konsensualitas, artinya pada dasarnya perjanjian yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan, dengan kata lain perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai pokok dan tindakan diperlukan sesuatu formalitas. Terhadap asas konsensualitas ini ada

juga pengecualiannya, yakni disana sini oleh undang-undang ditetapkan formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian atas ancaman batalnya perjanjian tersebut apabila tidak memenuhi cara yang di maksud, perjanjian ini disebut perjanjian formil.

### **2.1.2 Syarat Sahnya Suatu Perjanjian.**

Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian di perlukan empat syarat, yakni :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Cakap untuk membuat perjanjian
3. Mengenai suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Dua syarat yang pertama dinamakan syarat subyektif, karena mengenai orang-orang yang membuat perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir disebut syarat obyektif, karena mengenai obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Akibat hukum bila syarat subyektif tidak terpenuhi perjanjian itu dapat diminta dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan perizinannya secara tidak bebas, batas waktu pembatalan adalah 5 Tahun (Pasal 454 KUHPerdata).

Bilamana syarat obyektif tidak terpenuhi dalam membuat perjanjian akibat hukumnya bukan dapat dibatalkan akan tetapi batal demi hukum, artinya dari semula dipandang tidak pernah dilahirkan perjanjian sehingga

tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut adalah gagal, dengan demikian tidak ada dasar untuk menuntut di depan hakim, perjanjian yang demikian ini disebut dengan *null and void*.

## 2.2 Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian Gadai Tanah Menurut Hukum Adat

Aspek yang menjadi materi hukum adat diantaranya adalah transaksi gadai tanah. Ditinjau dari segi ini maka transaksi itu dapat berbentuk jual gadai.

Dalam beberapa hal, transaksi gadai tanah pertanian menurut hukum adat itu mengandung karakteristik tersendiri bila dibandingkan dengan transaksi gadai menurut hukum lainnya seperti dalam KUH Perdata.

Konsep tersebut di atas seiring dengan penjelasan R. Subekti (1982 : 67) bahwa :

Gadai tanah menurut hukum adat adalah dalam pikiran orang Indonesia suatu transaksi yang berdiri sendiri, berlainan dengan hipotik menurut Burgerlijk Wetboek yang adalah suatu perjanjian aksesoris untuk menjamin terlaksananya atau dipenuhinya suatu perjanjian lain yang dinamakan perjanjian pokok. Dalam pikiran orang petani Indonesia gadai adalah suatu transaksi tanah dan bukan perjanjian pinjam uang dengan jaminan serta ciri-ciri terpenting dalam gadai itu adalah hak menebus tidak mungkin kadaluarsa. Sipenerima gadai selalu berhak untuk mengulanggadaikan (*herverpaden*) tanahnya sebagai imbalan bahwa ia tidak boleh menuntut supaya tanah itu ditebus, dan barang yang digadaikan tidak bisa secara otomatis menjadi milik sipenerima gadai apabila tidak ditebus, meskipun itu diperjanjikan tetapi selalu diperlukan suatu transaksi akan tetapi selalu diperlukan suatu transaksi lagi (penambahan uang gadai).

Selanjutnya Satjipto Rahardjo (1981 : 89) telah menuliskan bahwa :

Lembaga gadai tanah berasal dari hukum adat. Gadai/jual gadai merupakan hubungan hukum antara seseorang pemilik tanah dengan orang lain pemegang gadai dengan pembayaran yang disebut sebagai uang gadai. Selama uang gadai belum dikembalikan dari pemegang gadai maka tanah yang bersangkutan tetap dikuasai oleh pemegang gadai dengan demikian pemegang gadai dapat mengambil manfaat atas tanah tersebut sampai pemiliknya menebus kembali.

Kesimpulan yang dapat ditarik disini bahwa perjanjian gadai tanah pertanian menurut hukum adat bukanlah merupakan suatu perjanjian *accessories* dari hutang piutang dengan menempatkan tanah sebagai barang jaminan. Oleh karena itu pengambilan uang gadai tidak disebut sebagai pembayaran utang, melainkan disebut sebagai penebusan barang gadai.

Jadi tegasnya, menurut hukum adat bahwa perjanjian gadai tanah pertanian itu merupakan perjanjian berdiri sendiri dan mengandung karakteristik tersendiri pula seperti :

- a. Tanah pertanian sebagai obyek gadai berada dalam penguasaan penerima gadai pada waktu tertentu saja sesuai dengan waktu yang diperjanjikan.
- b. Obyek gadai tersebut tidak merupakan sebagai barang jaminan terlaksananya perjanjian gadai.
- c. Tidak mengenal kadaluarsa sehingga terjadinya jatuh tempo perjanjian sedangkan belum diadakanya penebusan oleh penggadai, maka biasanya waktu perjanjian diperpanjang lagi.



Berdasarkan hasil wawancara terhadap tokoh masyarakat setempat, terungkap bahwa sejak dulu perjanjian gadai itu dituntun oleh hukum adat Bugis.

Adat bugis disini adalah *ade "tougi"* yang berarti adat orang bugis.

Menurut A. M. Ali (1989: 27) bahwa :

*Ade* adalah ketentuan yang telah mendapat pengakuan anggota masyarakat untuk mengatur ketertiban dalam masyarakatnya. *Ade* adalah penghalang/batas bagi perbuatan sewenang-wenang serta merupakan perisai bagi yang lemah.

Orang yang menentukan kebijakan "*ade*" tersebut, yaitu pemangku "*ade*" sebagai wakil dari seluruh warga masyarakat dan disebut "*pangngadereng*". Dalam era sekarang ini, kebijakan pangngadereng itu agak rumit ditemukan sebab pada umumnya tidak tertulis. Hanya saja dalam waktu sekarang ini, warga masyarakat mengenal, *tellu lontara* atau tiga lontarak yang merupakan salah satu warisan para leluhur orang-orang Bugis. Ketiga lontarak yang dimaksud adalah sebagai berikut :

a. *Lontarak pabbicara*, yaitu lontarak yang berisi tolo atau lakke-lakke pangngadereng, artinya tingkatan aturan pengangaderen, oleh A.M.Ali (1989 : 27) menulis bahwa :

Bicara adalah ketentuan/hukum yang telah mendapat pengakuan anggota masyarakat untuk ditaati. Persamaan dalam bicara disebut dengan "*rapang*" semua anggota masyarakat harus sama kedudukannya dalam berhadapan dengan bicara.

Salah satu tolo pangngadereng pada lontarak pabbicara ini adalah tolo tentang perjanjian gadai. Dalam hal ini praktek transaksi gadai

bagi warga masyarakat Bugis, sejak dulu berada dalam pengawasan pengangaderen sebagai pembuat, pelaksanaan sekaligus pengawas *ade* dilingkungan masyarakat.

- b. *Lontarak bilang*, yaitu lontarak yang berisi perhitungan-perhitungan waktu atau musim yang baik untuk melakukan suatu pekerjaan. *Bilang* artinya hitung.
- c. *Lontarak pengngoriseng*, yaitu lontarak yang berisi tentang silsilah keturunan raja-raja warga masyarakat Bugis atau arung-arung *tougi*.

Oleh sebab itu dapat disimpulkan bahwa dasar hukum perjanjian gadai bagi warga masyarakat Bugis Sidenreng, adalah hukum adat atau "*ade tougi*" sejak dulu dituntun dalam tingkatan-tingkatan aturan "*pangngadereng*" atau dikenal dengan "*tolo, lakke-lakke pangngadereng*".

### **2.3 Perjanjian Gadai Tanah Pertanian Menurut Undang-undang Pokok Agraria.**

Berbicara tentang perjanjian gadai tanah pertanian maka tidak lepas dari perihal hak gadai di dalam Undang-Undang Pokok Agraria, serta ketentuan peraturan pelaksanaannya.

Undang-undang Pokok Agraria yang disingkat UUPA, resmi berlaku setelah diundangkan pada tanggal 24 September 1960 didalam Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960. Hal yang diatur UUPA ini diantaranya tentang hak-hak atas tanah sebagai mana tercantum dalam beberapa pasalnya yaitu :

**Pasal 2 ayat 1 :**

Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi seluruh rakyat Indonesia.

**Pasal 4 ayat 1 :**

Atas dasar hukum menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

**Pasal 4 ayat 2 :**

Hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 Pasal 4 memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dengan batas-batas menurut UU ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi kedudukannya.

**Pasal 16 ayat 1 :**

Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 ialah :

- a. Hak milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan UU serta hak-hak yang sifatnya sementara.

**Pasal 16 ayat 2 :**

Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 yaitu :

- a. Hak guna air
- b. Hak pemeliharaan dan penangkapan ikan
- c. Hak guna ruang angkasa

**Pasal 53 ayat 1 :**

Hak-hak yang bersifat sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 huruf h ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat.

Pasal 53 ayat 2 :

Ketentuan dalam Pasal 52 ayat 2 dan 3 berlaku terhadap peraturan-peraturan yang dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini.

Pasal 52 ayat 2 :

Peraturan pemerintah dan peraturan perundangan yang dimaksud dalam Pasal UU ini dapat memberikan ancaman atas pelanggaran peraturanya, berupa kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 10.000.

Selanjutnya Pasal 52 ayat 3 menekankan pula bahwa "Tindak pidana dalam ayat (1) dan (2) Pasal ini adalah pelanggaran".

Berpedoman kepada pasal-pasal UUPA tersebut diatas, khususnya dalam Pasal 16 ayat 1 dan Pasal 53 ayat 1 maka sangat jelas bahwa hak gadai termasuk pada kategori hak atas tanah yang bersifat sementara.

Menurut K.Wantjik Saleh (1990 : 50) ; "Hak gadai disini adalah hak gadai tanah pertanian adalah dalam pengertian yang berasal dari hukum adat sebagai akibat adanya perbuatan hukum yang disebut jual/transaksi gadai".

Oleh Judiantoro dan Hartono Widodo (1983 : 154) menuliskan bahwa : "Yang dimaksud hak gadai tersebut adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah milik orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya".

Dari kedua batasan di atas, terdapat hal-hal yang perlu digaris bawahi dari hak gadai yang dimaksud, antara lain :

- a. Hak gadai tersebut adalah hak gadai tanah pertanian yang asal-usulnya dari hukum adat Indonesia.

- b. Hak gadai itu merupakan akibat dari adanya perbuatan hukum yaitu terjadinya perjanjian gadai tanah.
- c. Perjanjian gadai tanah itu pun berasal dari lembaga hukum adat.

Dalam rangka penyelenggaraan gadai tanah pertanian sebagaimana yang diamanatkan oleh Pasal 53 UUPA seperti telah disinggung di muka, ditindaklanjuti dengan pengaturan-pengaturan untuk membersihkan perbuatan atau tindakan yang merugikan lainnya.

UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 yang merupakan salah satu UU Landreform di Indonesia juga merupakan peraturan yang disiapkan untuk mengatur perbuatan gadai itu.



Dalam Pasal 7 UU No. 56 (Prp) tahun 1960 disebutkan sebagai berikut :

- (1) Barang siapa 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.
- (2) Mengenai hak gadai yang 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 :  

$$(7 + \frac{1}{2}) - \text{waktu berlangsung hak-gadai} \times \text{uang gadai} : 7$$
 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) ini berlaku juga terhadap hak gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya Peraturan ini.

Sebagaimana dikutip dalam buku Eddy Ruchiyat, SH (1983 : 68)

bunyi pasal diatas diperoleh ketentuan bahwa :

Mengenai gadai tanah pertanian menurut ketentuan Pasal 7 UU No. 56 (Prp) Tahun 1960 jangka waktunya ditetapkan paling lama 7 tahun. Setelah berlangsung 7 tahun maka hubungan gadai yang bersangkutan berakhir dan tanahnya wajib dikembalikan kepada pemilik tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu satu bula setelah tanaman yang ada selesai dipanen. Jangka waktu 7 tahun itu dihitung sejak perjanjian gadai-menggadainya diadakan.

#### 2.4 Perihal Peristilahan dan Jenis Transaksi Gadai Tanah

Istilah atau sebutan transaksi gadai tanah pertanian secara umum telah dikenal di seluruh Nusantara. Akan tetapi istilah yang dipakai khusus untuk tiap wilayah berbeda-beda. Seperti "*adol sande*" (Jawa), "*ngajual gade*", (Sunda), "*Sandak*" (Lombok) dan sebagainya.

Perbedaan-perbedaan istilah itu terjadi oleh karena pengaruh bahasa daerah masing-masing wilayah. Tetapi meskipun ada perbedaan istilah, namun pada hakekatnya mengandung arti yang sama, yaitu transaksi gadai atau jual beli.

Secara spesifik, di Kecamatan Sidenreng istilah atau sebutan dari transaksi gadai itu punya identitas tersendiri. Transaksi gadai tanah pada umumnya adalah penyerahan tanah oleh seseorang kepada seorang lain atas pembayaran sejumlah uang tunai (kontan) dengan perjanjian bahwa bila telah sampai waktu yang diperjanjikan tanah tersebut dapat ditebus kembali. Akan tetapi pada prakteknya kadang penebusan belum dilakukan sedangkan waktu yang diperjanjikan telah jatuh tempo. Oleh sebab itu maka pihak-pihak yang mengadakan perjanjian gadai melakukan tindakan perpanjangan jangka

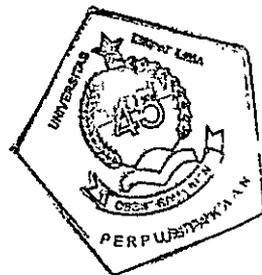
waktu perjanjian, sehingga timbul jenis-jenis transaksi gadai tanah seperti berikut ini :

- a. Gadai "*malamung*", artinya perjanjian gadai yang telah mengalami tiga fase perpanjangan jangka waktu perjanjian dan pihak penggadai bersikap acuh tak acuh untuk menebus sehingga tanah gadai dijadikan sendiri hak milik bagi penerima gadai tanpa mengharapkan adanya uang gadai kembali. Sikap acuh tak acuh tersebut ada karena tanah gadai yang bersangkutan telah munah sebagian akibat bencana alam.
- b. Gadai "*futta*", artinya penyerahan tanah gadai kepada penerima gadai untuk dijadikan hak milik selamanya dengan ketentuan bahwa uang gadai ditambah besarnya hingga mencukupi harga jual lepas tanah sebenarnya. Jadi gadai "*futta*" sesungguhnya merupakan pengalihan transaksi jual gadai menjadi jual lepas (*futta*) sehingga hak gadai berubah sebagai hak milik bagi penerima gadai sebelumnya.
- c. Gadai "*pelele*" yaitu pengalihan hubungan gadai ke pihak lain dengan ketentuan bahwa pihak lain tersebut harus lebih dahulu menebus tanah gadai dari penerima gadai sebelum dialihkan tanah gadai itu ke dalam kekuasaannya. Dengan demikian lahir hubungan gadai baru dan hapus hubungan gadai yang lama.

Akan tetapi perlu ditekankan bahwa pengadaan kelima jenis transaksi gadai tanah di atas, tetapi berpatokan pada kesepakatan kedua belah pihak. Setelah kita simak penjelasan-penjelasan tersebut di atas maka

berikut ini akan dipaparkan tentang tata cara lahirnya hingga hapusnya transaksi gadai tanah pertanian (*mabbalu sanra*).

Tata cara yang dimaksudkan ini adalah implementasi transaksi gadai tanah pertanian pada saat sekarang ini dikalangan masyarakat petani. Dalam implementasi yang dimaksud terdapat hal-hal yang sangat urgen untuk ditelaah lebih mendalam.



## BAB 3

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 3.1 Faktor Terjadinya Perjanjian Gadai Tanah Pertanian di Kabupaten Sidenreng Rappang

Berdasarkan hasil wawancara yang telah penulis lakukan, terungkap bahwa sejak zaman dahulu jual gadai ini telah banyak dilakukan oleh masyarakat petani di Kabupaten Sidenreng Rappang seperti yang telah diungkapkan oleh beberapa tokoh masyarakat berikut ini :

Drs. A. Syarifuddin, Camat Watang Sidenreng (wawancara, 11 Pebruari 2005), mengatakan bahwa :

Gadai yaitu persetujuan antara pemilik tanah dengan orang yang mempunyai uang, dimana pemilik tanah menyerahkan tanah sementara setelah menerima uang gadai dan dapat mengambil tanahnya kembali setelah membayar uang tebusan.

Suharya Angriani, S.Stp, Lurah Kanyuara (wawancara, 14 Pebruari 2005), mengatakan bahwa :

Penyerahan tanah oleh pemilik tanah terhadap orang yang menyerahkan sejumlah uang dengan suatu perjanjian bahwa tanah bisa dikembalikan kepada pemiliknya setelah membayar uang tebusan tanpa memperhatikan lama berlangsungnya gadai.

A. Tibe'E, Ketua Kelompok Tani (wawancara, 15 Pebruari 2005), mengatakan bahwa :

Penyerahan tanah oleh pemilik tanah kepada orang yang melakukan pembayaran sejumlah uang tunai dengan perjanjian bahwa pihak yang menyerahkan tanah dapat menerima kembali tanah itu setelah membayar kembali sejumlah uang.

Dari hasil wawancara terhadap beberapa tokoh masyarakat di atas, terungkap bahwa sejak zaman dahulu jual gadai ini telah banyak dilakukan oleh masyarakat petani yang disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu :

1. Faktor kebutuhan mendesak

Faktor ini diperibahasakan dengan "*naanrei afi jarie iyaregga limangnge*". Peribahasa ini diartikan dalam bahasa Indonesia menurut arti katanya yaitu tangan termakan api. Maksud dari tangan termakan api ialah seseorang petani terdesak oleh kebutuhan akan sesuatu hal yang menuntut segera untuk dipenuhi. Adapun kebutuhan itu seperti memerlukan uang guna sesuatu kerja, misalnya untuk mengawinkan anak. Akibat dari keadaan itu maka petani pun menggadaikan tanahnya.

2. Faktor "*siri*"

Yaitu "*siri*" yang dimiliki setiap keluarga tani untuk meminjam uang kepada keluarga tani lain. "*Siri*" yang dimaksud disini bukan berarti bahwa keluarga tani itu malu dianggap sebagai keluarga yang tidak berkemampuan, melainkan adanya rasa enggan untuk melakukan sesuatu hal yang dapat menyusahkan ataupun memberatkan sesamanya. Maka demi lestarnya identitas khas itu, masyarakat petani lebih condong mengadakan jual gadai yang dipandang menguntungkan para pihak, baik pihak penjual maupun pembeli gadai.

### 3. Faktor nilai dari tanah pertanian itu sendiri

Bahwa masyarakat petani menganggap tanah pertanian yang dimiliki akan lebih bernilai jika dijual gadai kepada petani lain. Hal ini timbul karena masyarakat petani yang bersangkutan tidak mampu lagi hidup bertani, sehingga demi tidak terlantarnya tanah itu lebih baik digadaikan saja sebab hal tersebut dapat memberi keuntungan. Disamping membantu pihak petani yang kurang memiliki tanah pertanian, juga memberi tambahan modal bagi penjual gadai. Selain itu jual gadai hanya bersifat pengalihan hak dalam sementara waktu saja, sehingga pada waktu-waktu yang tertentu tanah pertanian yang digadaikan dapat diperoleh kembali jika sudah diadakan penebusan

Dari ketiga faktor tersebut di atas, yang dominan ditemukan sekarang adalah faktor kebutuhan yang mendesak akan sesuatu hal untuk kerja tertentu dan menuntut segera dipenuhi. Kebutuhan tersebut adalah adanya keperluan sejumlah uang tunai untuk sesuatu kerja dan jika tidak segera dipenuhi, maka pekerjaan itu kemungkinan besar mengalami kegagalan. Bila hal demikian di alami masyarakat petani, maka mereka pun menggadaikan tanah pertaniannya kepada petani lain yang dapat segera memenuhi kebutuhannya yang mendesak itu. Jenis kebutuhan itu pun dapat bermacam-macam seperti tergambar pada tabel di bawah ini :

**Tabel. 1**  
**Faktor Kebutuhan Penyebab Transaksi Gadai Tanah Pertanian**

<b>Jenis Kebutuhan</b>	<b>Jawaban</b>	<b>Presentase</b>
Kebutuhan biaya pendidikan (sekolah) anak	40	67 %
Kebutuhan biaya pesta keramaian	9	15 %
Kebutuhan biaya perluasan modal usaha	11	18 %
Kebutuhan Lain-lain	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100 %</b>

*Sumber : Analisis Data Angket, Tahun 2006*

Dari tabel itu tergambar secara jelas bahwa terdapat 67 % responden menggadaikan tanah pertaniannya karena kebutuhan biaya pendidikan anaknya, 15 % responden menyatakan karena kebutuhan biaya pesta keramaian seperti pesta perkawinan dan 18 % responden yang menyatakan karena kebutuhan biaya perluasan modal usaha. Sedangkan untuk kebutuhan lain seperti biaya untuk membangun rumah tempat tinggal dan ongkos naik haji ternyata tidak ada. Gambaran ini menunjukkan bahwa faktor penyebab utama sehingga masyarakat petani sering mengadakan transaksi gadai tanah pertanian, itu didominasi karena kebutuhan biaya pendidikan atau sekolah anak sehingga mereka merelakan lahan, penghidupannya dikorbankan demi pendidikan anaknya.

a. **Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Pertanian di Kabupaten Sidenreng Rappang**

Saat terjadinya perjanjian gadai dalam transaksi gadai tanah dapat dilihat pada tabel 2 berikut ini :

**Tabel 2**  
**Saat Terjadinya Perjanjian Gadai Dalam Transaksi Gadai Tanah**

Saat terjadinya perjanjian	Jawaban	Presentase
Setelah diasahkan oleh Camat	-	-
Setelah disahkan oleh Lurah	-	-
Setelah disahkan oleh Kepala Lingkungan atau RT/RW	23	38 %
Setelah ada kesepakatan kedua belah pihak yang mengadakan transaksi gadai	37	62 %
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber : Analisis Data Angket, Tahun 2006

Menurut data yang dihimpun dalam tabel 2, diketahui bahwa saat terjadinya perjanjian gadai dalam transaksi gadai tanah adalah 38 % responden menyatakan perlu suatu pengesahan dari Kepala Lingkungan yang diwakili oleh RT/RW. Kemudian 62 % responden hanya dengan kesepakatan kedua belah pihak, artinya jika pihak penggadai dengan penerima gadai telah sepakat maka perjanjian gadai itu pun ada dan mengikat kedua pihak. Sedangkan syarat lain, seperti pengesahan Camat atau Lurah dalam perjanjian gadai itu, menurut responden tersebut menganggap tidak perlu sebab sifat dari perjanjian gadai hanya sementara

saja. Dari kenyataan ini juga menunjukkan bahwa yang lebih dominan dilakukan masyarakat petani tentang saat terjadinya ataupun berlakunya suatu perjanjian gadai adalah setelah adanya suatu kesepakatan, yaitu ijab kabul dari kedua pihak. Masalah pengesahan oleh suatu pejabat adalah merupakan masalah administrasi belaka.

Namun demikian terdapat juga 38% responden menyatakan perlunya suatu pengesahan agar perjanjian gadai itu meyakinkan kebenarannya. Akan tetapi ikut sertanya Kepala Lingkungan atau RW/RT, tidak dapat disebut sebagai perizinan sehingga jika tidak disahkan perjanjian itu dianggap batal. Maksud pengesahan ini tidak ada selain hanya sebagai persaksian yang diistilahkan oleh mereka sebagai "*nappisabbiangngi*" dengan demikian Kepala Lingkungan akan mudah menagih pajak (*rente*) tanah gadai yang bersangkutan. Sebab dengan adanya perbuatan hukum tersebut maka kewajiban membayar pajak atas tanah gadai beralih ke tangan penerima gadai seperti terlihat pada tabel 3 berikut ini :

**Tabel 3**  
**Pihak yang Wajib Membayar Pajak/Rente Tanah Gadai**

<b>Pihak yang Wajib Membayar</b>	<b>Jawaban</b>	<b>Presentase</b>
Penggadai	-	-
Penerima gadai	60	100 %
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber : Analisis Data Angket, Tahun 2006

Berdasarkan tabel 3 di atas, dapat ditarik satu kesimpulan bahwa kewajiban membayar pajak (*rente*) bagi tanah gadai, 100 % dari 60 responden menyatakan berada di tangan penerima gadai. Hal ini disebabkan oleh terjadinya transaksi gadai yang seolah-olah penggadai melepas seluruh hak dan kewajibannya atas tanah sebagai obyek perjanjian gadai walaupun hanya sementara waktu saja hingga diadakan penebusan.

Perlu dijelaskan bahwa yang dimaksud *rente* dalam gambaran di atas tidak lain adalah sebutan yang digunakan oleh masyarakat petani setempat terhadap istilah pajak. Ini berarti mereka menyamakan pajak dengan *rente*. Akan tetapi *rente* tersebut bukan pula rinci seperti pemahaman orang sekarang. Yang dimaksud rinci yaitu catatan atau rincian luas dan hasil rata-rata dari tanah yang dimiliki oleh seorang petani. Sedangkan *rente* adalah jumlah pajak yang wajib dibayar berdasarkan catatan atau rincian dalam rinci.

Tanah sebagai sumber daya alam secara fakta tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan manusia. Hal ini disebabkan karena pada kenyataannya tanah membawa manfaat yang luar biasa dan beragam banyaknya. Baik itu dalam dimensi kehidupan ekonomi, sosial, budaya serta pertahanan keamanan.

Bagi daerah agraris pengembangan kehidupan penduduknya sangat mengandalkan tanah, yang diolah dalam bentuk tanah pertanian sehingga berfungsi sebagai satu faktor produksi utama oleh karena itu keterkaitan

antara tanah pertanian dengan penduduk pada umumnya dan masyarakat petani pada khususnya, adalah sangat erat. Tidak salah jika teori natural menggariskan bahwa penduduk itu hidupnya terkait pada alam atau daerah dimana mereka hidup.

Namun demikian di zaman sekarang ini fenomena pun muncul seiring dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk dari setiap Tahunnya, sementara persediaan tanah pertanian tetap dan terbatas sifatnya.

Fenomena tersebut di atas ini rumit adanya sebab pemilikan tanah pertanian untuk tiap penduduk atau keluarga tani tidak merata. Hal ini menimbulkan masalah tersendiri bagi semua pihak. Bagi pihak yang cenderung memiliki tanah pertanian yang luas akan kewalahan mengolahnya sebab kekurangan waktu, biaya dan tenaga. Sedangkan pihak yang kurang memiliki atau bahkan tidak memiliki tanah pertanian sama sekali, akan menghadapi kesulitan dalam mencukupi kebutuhan hidupnya.

Alternatif pemecahan gejala di atas bagi masyarakat petani ditempuh dengan jalan mengadakan transaksi jual beli tanah pertanian yang meliputi tiga (3) macam bentuk, yaitu jual lepas, jual Tahunan dan jual gadai.

Tentang jual lepas diistilahkan dengan "*mabbalu galung*", yang artinya penyerahan tanah pertanian dengan pembayaran tunai (kontan) untuk selama-lamanya, hingga hak milik atas tanah pertanian beralih dari pihak penjual kepada pembeli lepas. Jual lepas ini diadakan oleh masyarakat

petani setempat bila sangat membutuhkan uang dalam jumlah besar, seperti untuk kebutuhan membangun rumah tempat tinggal dan ongkos naik haji. Transaksi ini pun dilakukan dihadapan Kepala Kelurahan dengan beberapa orang saksi dari masing-masing pihak penjual dan pembeli lepas dengan membuat semacam surat bukti tertulis, seperti kwitansi dan surat keterangan jual beli.

Sedangkan jual tahunan diistilahkan dengan "*Mappaje tana*" artinya penyerahan tanah pertanian dengan pembayaran tunai (kontan) yang disertai syarat bahwa tanah pertanian itu dapat diambil kembali oleh pemiliknya setelah beberapa kali panen tanpa dilakukan pengembalian uang "*paje*" kepada pembeli Tahunan.

Praktek jual Tahunan ini hanya diadakan secara lisan saja dan tanpa ada alat bukti tertulis. Dengan demikian yang paling diutamakan adalah hanya kesempatan antara penjual dengan pembeli tahunan. Transaksi semacam ini pun banyak memberi keuntungan bagi pihak pembeli Tahunan jika kesuburan tanah tanah terjamin dan mendapat curah hujan yang stabil.

Bentuk transaksi lainnya adalah jual gadai yang diistilahkan dengan "*Mabbalu sanra*", artinya penyerahan tanah pertanian oleh seseorang kepada seorang lain atas pembayaran sejumlah uang tunai (kontan) dan disertai perjanjian bahwa bila sampai waktu yang diperjanjikan tanah pertanian tersebut dapat ditebus kembali dengan sejumlah uang yang sama.

Jual gadai tanah ini paling sering ditemukan pada masyarakat petani setempat. Sebab menurut mereka transaksi ini praktis dan mudah diadakan untuk memperoleh kebutuhan yang diinginkan tanpa menguras tenaga dan waktu serta biaya yang banyak.

#### **b. Tata Cara Lahirnya Hingga Hapusnya Perjanjian Gadai Tanah Pertanian di Kabupaten Sidenreng Rappang**

Meskipun transaksi gadai tanah pertanian yang sering dipraktekkan oleh masyarakat petani setempat di anggap mudah dan praktis diadakan bagi mereka, tetapi tetap melalui tatacara tertentu.

Namun sebelum digambarkan tata cara yang dimaksud terlebih dahulu akan dijelaskan beberapa hal yang berkaitan erat dengan transaksi gadai tanah pertanian di kalangan masyarakat petani Kecamatan Sidenreng. Beberapa hal tersebut, seperti terlihat pada penjelasan berikut ini :

##### **3.3.1 Jenis Hak Gadai Tanah**

Transaksi gadai merupakan suatu hak yang dimiliki setiap warga masyarakat. Hak tersebut diistilahkan masyarakat Bugis dengan "*hak sanra*".

Dalam beberapa tinjauan, hak gadai tersebut dapat dibagi dalam beberapa jenis, seperti pada penjelasan berikut :

Ditinjau dari asal-usul tanah berdasarkan hasil wawancara dari beberapa tokoh masyarakat, hak gadai terbagi atas tiga jenis yaitu :

- a. Hak gadai mutlak yaitu hak yang dimiliki oleh warga untuk menjual gadai sebab tanah tersebut merupakan tanah milik pribadi yang diperoleh atas usaha sendiri.
- b. Hak gadai murni yaitu hak yang dimiliki oleh warga untuk menjual gadai sebab tanah tersebut merupakan pusaka orang tuanya yang telah dihibakan kepadanya.
- c. Hak gadai pinjam yaitu hak yang dimiliki oleh warga untuk mengadakan transaksi gadai tetapi hanya bersifat relatif sebab merupakan pinjaman dari golongan warga lain, seperti hak gadai pinjam bagi suami untuk menjual gadai tanah milik istrinya. Jika terjadi talak atau perceraian atau istrinya meninggal dunia maka hak gadai pinjam bagi suami hapus sekaligus melahirkan hak gadai murni bagi anak sebagai ahli warisnya.

Ditinjau dari segi golongan masyarakat yang memangkunya, maka hak gadai terbagi atas :

- a. Golongan "*anak pattola*" (anak yang lahir tepat pada saat ayahnya meninggal dunia). Anak ini diberihak gadai yang lebih dari saudara kandungnya dan tidak boleh dilanggar oleh warga siapa saja. Seluruh saudara kandung dari "*anak pattola*" yang akan mengadakan transaksi gadai, wajib sepengetahuannya.
- b. Golongan "*anak bungko*" (anak paling terakhir dari satu ibu atau lazimnya disebut anak bungsu). Golongan anak ini juga mempunyai hak gadai yang berasal dari pelimpahan hak orang tuanya. Pelimpahan itu dilakukan

setelah "*anak bungko*" dewasa, dalam artian sudah mampu berdiri sendiri atau sudah baliq dan "*madoko uleng*" atau "*madoko raja*" (haid) bagi perempuan.

- c. Golongan anak "*halu'kale*" (anak berjasa besar), yaitu anak yang paling banyak memiliki pengorbanan terhadap keluarga sehingga diberikan hak gadai yang melebihi hak gadai saudara kandungnya.
- d. Golongan "*anak ditungka*" (anak angkat), yaitu golongan-golongan anak yang diberi hak gadai sebanyak satu pertiga dari hak gadai murni. Hak gadai anak yang "*ditungka*" itu dilimpahkan setelah ia dewasa. Hak tersebut dimaksudkan sebagai modal hidupnya atau "*akkatuongenna*" dan hak untuk menjual lepas dari pada hak gadai itu tidak ada.

### 3.3.2 Hapusnya Hak Gadai Tanah

Keberadaan hak gadai dalam diri warga masyarakat itu tidak selamanya kekal. Dengan demikian seorang dapat kehilangan hak gadai yang telah dipangkunya.

Berdasarkan hasil wawancara Kepala Kelurahan Sidenreng, hilangnya atau hapusnya gadai itu dapat terjadi apabila :

- a. Orang meninggal (*Tomate/Pilaiki Pammanareng*)

Anak yang bersangkutan lebih dahulu meninggal dunia dari pada orang tuanya. Jika anak tersebut meninggalkan cucu itu dapat mewarisi hak gadai yang ditinggalkannya.

b. Orang tercela (*Toriabbeang/Torivaoppangi Tana*)

Yaitu anak yang dihapus dari garis keturunan keluarga sebab melakukan sesuatu perbuatan yang terceladan melanggar *ade*, seperti berzina. Hal seperti perbuatan ini disebut "*napaksiri'ki tomatoana/keluargana*" artinya membuat malu orang tua atau keluarga sehingga tidak diberi hak lagi atas harta pusaka keluarga.

c. Perceraian (*tomassarang*)

Terjadinya perceraian dari perkawinan, sehingga suami kehilangan hak gadai pinjam terhadap harta milik jandanya. Demikian sebaliknya si-istrinya juga hilang hak gadai pinjamnya atas harta dudanya.

d. Diambil alih oleh "*pengngadereng*"

Hal hilangnya hak gadai karena diambil alih oleh pengngaderen terjadi sebab :

1. Adanya sengketa antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian gadai yang tidak dapat didamaikan sendiri, sehingga tanah gadai diambil alih oleh pihak pengngaderen untuk dipekerjakan kepada pihak warga miskin hingga pihak-pihak yang bersengketa damai kembali. Selama dipekerjakan tanah gadai itu kepada pihak warga miskin oleh pengngaderen, pemilik tanah tersebut tidak berhak atas tanah itu. Seluruh hasil tanah sengketa gadai itu dibagi dua, yaitu separuh bagi pekerja dan separuhnya lagi untuk pengngaderen.

2. Tanah gadai diambil secara musyawarah oleh pihak penggaderen untuk dijadikan sebagai lahan berguna bagi kepentingan bersama, seperti lahan penguburan, jalanan dan tempat ibadah.

Kedua kejadian diatas mengakibatkan hilangnya hak gadai bagi pemilik tanah yang bersangkutan terhadap tanah yang dimaksud.

e. Terjadinya bencana alam

Terjadinya bencana alam yang memuaskan seluruh tanah gadai mengakibatkan pihak penggadai hilang hak gadainya atas tanah yang bersangkutan. Kecuali jika hanya sebagian yang musnah, hak gadainya ada.

### 3.3.3 Bentuk Perjanjian Gadai dalam Transaksi Gadai Tanah

Tentang bentuk perjanjian gadai yang sering dibuat oleh masyarakat petani dalam transaksi gadai tanah itu masih beragam, seperti tergambar pada tabel 4 di bawah ini :

**Tabel 4**  
**Bentuk Perjanjian Gadai dalam Transaksi Gadai Tanah**

Bentuk Perjanjian	Jawaban	Presentase
Dengan Akte PPAT	-	-
Dengan surat keterangan yang dibuat sendiri	-	-
Dengan kwitansi	18	30 %
Secara lisan	42	70 %
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber : Analisis Data Angket, Tahun 2006

Dalam tabel 4 di atas menunjukkan bahwa tidak ada responden membuat perjanjian gadai tanah dengan surat akte dari PPAT atau surat keterangan yang dibuat sendiri. Yang ada ialah 30 % responden membuat perjanjian gadai itu dalam bentuk kwitansi dan 70 % responden membuat perjanjian gadai tanah tersebut hanya dalam bentuk lisan saja.

Dengan demikian maka jelas hak dan kewajiban para pihak yang akan timbul dengan adanya perjanjian gadai tersebut tidak begitu nampak bila dibandingkan dengan hak dan kewajiban dalam perjanjian yang tertuang pada surat akte. Didominasinya pengadaan bentuk perjanjian gadai secara lisan itu didasari oleh rasa saling percaya antara penggadai dengan penerima gadai. Lebih lagi jika orang yang akan menerima tanah gadai tersebut termasuk kerabat dekat, maka perjanjian hadai hanya secara lisan saja dan tidak perlu secara tertulis oleh karena perjanjian gadai hanya sementara waktu sehingga tidak perlu dibuat dalam bentuk akte yang hanya menguras biaya, waktu dan tenaga yang banyak karena urusan administrasi yang dipandang berbelit-belit.

Namun demikian ada sebagian masyarakat petani pola pikirnya sudah maju dan segala sesuatunya memerlukan bukti tertulis walau masih dalam bentuk yang demikian sederhana dan praktis menurut mereka seperti kwitansi. Bukti tertulis itu dimaksudkan oleh mereka agar perjanjian gadai tanah yang dibuat terjamin kepastian hukumnya. Di samping itu disebabkan karena pihak yang akan menerima tanah gadai adalah orang dari kerabat



jauh dan perjanjian gadai tanah itu dimaksudkan dalam jangka waktu yang lama.

### 3.3.4 Saksi dalam Perjanjian Gadai Tanah

Saksi adalah merupakan salah satu alat bukti yang memiliki peranan penting dalam meyakinkan adanya suatu perbuatan hukum. Saksi dalam perjanjian gadai terdapat perbedaan, yaitu ada yang ditunjuk dari anggota masyarakat petani dan ada juga dari tokoh masyarakat. Untuk lebih jelasnya dapat disimak tabel 5 berikut ini :

**Tabel 5**

**Saksi yang Ditunjuk Dalam Perjanjian Gadai Tanah**

Saksi	Jawaban	Presentase
PPAT	-	-
Lurah	-	-
Kepala Lingkungan atau RT/RW	33	55 %
Anggota Masyarakat	26	43 %
Tanpa Saksi	1	2 %
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber : Analisis Data Angket, Tahun 2006

Dari tabel 5 menunjukkan bahwa tidak ada ditemukan responden mengadakan perjanjian gadai dengan menunjuk PPAT dan Lurah sebagai saksi. Yang banyak dilakukan yaitu 55 % responden menunjuk RT/RW mewakili Kepala Lingkungan sebagai saksi dalam perjanjian gadai. Selain itu

ditemukan pula 43 % responden yang menunjuk anggota masyarakat sebagai saksi dan 2 % responden yang mengadakan perjanjian gadai tanpa saksi.

Berdasarkan kenyataan di atas menggambarkan bahwa meskipun kehadiran para saksi dirasakan perlu agar dapat memperkuat pembuktian dalam perjanjian, akan tetapi dalam perjanjian gadai keberadaan saksi hanya merupakan keperluan tambahan dan semata untuk mempersiapkan alat bukti jika dikemudian hari timbul perselisihan atau sengketa antara penggadai dengan penerima gadai serta dapat juga menguatkan pihak ketiga mengenai kebenaran adanya perjanjian gadai itu.

Bagi responden yang membuat perjanjian gadai tanpa saksi, juga terkadang tanpa alat bukti yang tertulis. Yang diandalkan hanyalah perkataan benar atau disebut mereka "*ada tongengnge*" sehingga lahir satu istilah "*tomappasanra fitahu galung*", artinya menggadai tanah diatas pematang sawah. Maksud istilah ini bahwa perjanjian gadai hanya dengan kesepakatan semata tanpa saksi dan alat bukti tertulis. Oleh sebab itu rasional apa yang dituliskan Wirjono Prodjodikoro (1973 : 24) antara lain :

Yang ternyata dalam hukum adat ialah bahwa terutama di daerah pedalaman dimana kekuasaan desa agak lain dari pada barang-barang lainnya. Perjanjian-perjanjian yang diadakan terhadap tanah itu, mungkin sekali membutuhkan suatu perizinan dari Kepala Desa atau sekurang-kurangnya suatu percampuran tangan dari Kepala itu. Percampuran itu dirasakan sebagai suatu syarat mutlak untuk mengadakan perjanjian itu. Akan tetapi tidak dinamakan perizinan, oleh karena lazimnya kalau percampuran itu tidak ada, hanya dikatakan bahwa perbuatan hukum yang bersangkutan adalah gelap, petang, tidak terang.

Adapun responden lain yaitu sebanyak 43 % yang menunjuk anggota masyarakat sebagai saksi dalam perjanjian gadai yang diadakannya, itu memiliki satu keistimewaan sendiri. Keistimewaan itu adalah dipilihnya seorang saksi dari anggota masyarakat dengan satu kriteria khusus, yaitu anggota masyarakat yang bersangkutan wajib berusia lebih tua dari pada pihak-pihak yang melakukan perjanjian gadai. Jika penggadai dan penerima gadai berusia 30 Tahun, maka saksi yang wajib ditunjuk dari anggota masyarakat minimal berusia 31 Tahun serta sebagai syarat tambahan bahwa saksi tersebut diusahakan berasal dari luar garis keturunan pihak-pihak yang mengadakan perjanjian gadai, artinya bukan kerabat pihak penggadai atau penerima gadai. Kriteria khusus dan syarat tambahan ini dimaksudkan agar dapat diperoleh penyaksian yang lebih meyakinkan kebenarannya dan tidak meragukan lagi tentang adanya perjanjian tersebut sebab saksi yang menyaksikan dianggap lebih dahulu melihat fakta perbuatan hukum itu.

### **3.3.5 Jangka Waktu Perjanjian Gadai Tanah**

Peraturan batas atau jangka waktu dalam satu perjanjian merupakan hal yang sangat penting, karena menjadi suatu kepastian mengenai pelaksanaan dari perjanjian itu. Dengan jangka waktu itu pun akan menunjukkan kapan perjanjian tersebut akan berakhir atau hapus.

Khusus perjanjian gadai tanah, jangka waktu yang ditentukan oleh para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut dapat disimak pada tabel 6 berikut ini :

Tabel 6

### Jangka Waktu Minimum dan Maksimum Perjanjian Gadai Tanah

Jangka Waktu		Jawaban	Presentase
Minimum	Maksimum		
Tidak ditentukan	Tidak ditentukan	-	-
1 Tahun	2 – 4 Tahun	42	55 %
1 Tahun	4 – 6 Tahun	12	35 %
1 Tahun	6 – 7 Tahun	6	10 %
1 Tahun	8 Tahun ke atas	-	-
<b>Jumlah</b>		<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber : Analisis Data Angket, Tahun 2006

Data dalam tabel 6 menunjukkan bahwa 100 % responden menentukan jangka waktu minimum dan maksimum perjanjian gadai. Namun penentuan itu yang sama hanya jangka waktu minimum saja, yaitu setahun atau minimal penerima gadai punya kesempatan untuk mengambil hasil tanah gadai sebanyak sekali atau dua kali panen.

Sedangkan jangka waktu maksimumnya, terdapat perbedaan, yaitu 55 % menentukan 2 - 4 tahun, 35 % menentukan 4 – 6 tahun, 10 %

menentukan 6 - 7 Tahun, dan tidak ada responden yang menentukan 8 tahun ke atas.

Atas dasar gambaran di atas disimpulkan bahwa hal jangka waktu perjanjian gadai adalah minimum setahun dan maksimum tujuh tahun. Akan tetapi kesimpulan tersebut bukan merupakan standar tetap dan mutlak, sebab penentuan jangka waktu perjanjian gadai itu berpatokan kepada kesepakatan penggadai dengan penerima gadai didasarkan pada besar kecilnya uang gadai. Sedang untuk menentukan besar kecilnya uang gadai itu sendiri harus berdasar pada luas dan hasil rata-rata dari tanah gadai dalam sekali panen. Bahkan terdapat juga ketentuan lain, yaitu sesuai besar kecil kebutuhan uang yang diperlukan penggadai dengan tetap memperhatikan nilainya tanah gadai yang sewajarnya.

Menyimak kenyataan tersebut di atas, maka timbul kesulitan untuk menetapkan ketentuan jangka waktu maksimum perjanjian gadai secara pasti. Bahkan ditemukan juga perjanjian gadai yang jangka waktunya telah ditetapkan sebelumnya tetapi dikemudian hari terjadi perubahan sebab penggadai belum sanggup mengadakan tebusan sehingga diadakan perpanjangan jangka waktu pelaksanaan perjanjian.

Untuk lebih jelas tentang adanya soal perpanjangan janka waktu perjanjian gadai tanah tersebut, dapat pada tabel 7 berikut ini :

Tabel 7

**Tindakan dalam Terjadinya Jatuh Tempo dari Jangka Waktu  
Perjanjian Gadai Tanah**

<b>Tindakan yang Dilakukan</b>	<b>Jawaban</b>	<b>Presentase</b>
Mendesak penggadai untuk segera menebus	-	-
Tanah gadai dikembalikan ke penggadai meskipun tanpa ada uang tebusan	-	-
Memperpanjang jangka waktu perjanjian gadai	60	100 %
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

*Sumber : Analisis Data Angket, Tahun 2006*

Tabel 7 di atas dengan jelas menggambarkan bahwa terjadinya jatuh tempo dari jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian gadai sedang penggadai belum mampu mengadakan tebusan, maka adapun tindakan yang dilakukan adalah 100 % responden menyatakan bahwa perjanjian gadai diperpanjang jangka waktunya. Tidak ada responden yang mendesak penggadai untuk segera mengadakan tebusan atau mengembalikan tanah gadai ke pihak penggadai meskipun tanpa ada uang tebusan.

Perpanjangan jangka waktu yang dimaksud di atas tidak ditetapkan bahwa sekian tahun, melainkan sampai kapan saja hingga ada kemampuan penggadai untuk mengadakan tebusan, sehingga muncul istilah gadai terialatambang yang artinya perpanjangan tempo dari perjanjian gadai tanpa penambahan besarnya uang gadai.

Jika selama perpanjangan tempo itu masih juga belum ada kemampuan penggadai untuk mengadakan uang tebusan, maka tindakan selanjutnya ada perbedaan seperti terlihat pada tabel 8 di bawah ini :

Tabel 8

**Tindakan Setelah Perpanjangan Tempo  
Perjanjian Gadai Tanah**

<b>Tindakan yang Dilakukan</b>	<b>Jawaban</b>	<b>Presentase</b>
Tanah gadai dikembalikan meskipun tanpa ada uang tebusan	-	-
Tanah gadai digadaikan ke pihak lain	34	57 %
Perjanjian gadai diperpanjang disertai penambahan besarnya uang gadai	15	25 %
Tanah gadai di jual lepas ke pihak penerima gadai	11	18 %
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber : Analisis Data Angket, Tahun 2006

Melihat tabel 8 di atas, ditemukan beberapa tindakan yang dilakukan responden terhadap tanah gadai yang mengalami perpanjangan tempo perjanjian, akan tetapi belum ada juga kemampuan pihak penggadai mengadakan tebusan. Tindakan-tindakan yang dimaksud tersebut adalah 57 % responden menggadaikan tanah gadai ke pihak lain, 25 % responden memperpanjang jangka waktu perjanjian gadai disertai penambahan besarnya uang gadai dan 18 % responden menjual lepas tanah gadai ke

pihak penerima gadai serta tidak ada responden yang mengembalikan tanah gadai ke penggadai tanpa ada uang tebusan.

Tindakan menggadai tanah gadai ke pihak lain disebut gadai "*palele*", yaitu mengalihkan hubungan gadai ke pihak lain dengan ketentuan pihak lain tersebut wajib lebih dahulu menebus tanah gadai itu ke dalam kekuasaannya. Dengan demikian lahir hubungan gadai baru atas tanah gadai yang sama dan hapus hubungan gadai lama.

Sedangkan tindakan memperpanjang jangka waktu disertai penambahan besarnya uang gadai disebut gadai "*makkidodo*" atau gadai "*rialatambang*". Gadai ini dapat dilakukan terhadap pihak penerima gadai atau kepada pihak lain. Adapun tindakan menjual lepas daripada tanah gadai disebut sebagai gadai "*futta*", artinya pengalihan tanah gadai kepada penerima gadai untuk dijadikan hak milik baginya dengan ketentuan bahwa besarnya uang gadai ditambah hingga mencukupi harga jual lepas tanah gadai yang bersangkutan. Atau dapat juga dijadikan uang gadai sebagai harga beli tanah gadai itu sepanjang ada kesepakatan penggadai dan penerima penerima gadai.

Tindakan-tindakan yang dilakukan responden seperti gambaran diatas tentu memperpanjang berlangsungnya perjanjian gadai. Bahkan kenyataannya perjanjian gadai itu dapat saja dialihkan ke ahli waris jika salah satu diantara penggadai dengan penerima gadai ada yang meninggal dunia. Kenyataan ini dapat disimak pada tabel 9 di bawah ini :

Tabel 9

## Perihal Pengalihan Perjanjian Gadai Tanah ke Ahli Waris

Jawaban Responden	Jawaban	Presentase
Dapat dialihkan	60	100 %
Tidak dapat dialihkan	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Sumber : Analisis Data Angket, Tahun 2006

Bila salah satu pihak yang mengadakan perjanjian gadai meninggal dunia sebelum diadakan penebusan, berdasarkan tabel 9 diatas ditemukan bahwa 100 % responden menyatakan perjanjian gadai dialihkan ke ahli waris yang bersangkutan. Hal ini pun mengakibatkan perjanjian gadai dapat berlangsung hingga puluhan tahun sampai ahli waris tersebut mampu mengadakan tebusan. Dari kenyataan ini timbul kesulitan bagi kita untuk memastikan jangka waktu maksimum perjanjian gadai tanah.

Berangkat dari penjelasan sebelumnya, maka terdapat hal-hal yang perlu digaris bawahi sebagai gambaran penutup tentang jangka waktu perjanjian gadai tanah yaitu :

- a. Jangka waktu minimum perjanjian gadai itu ialah satu tahun sehingga penerima gadai punya kesempatan untuk memungut hasil tanah gadai sebanyak satu atau dua kali musim panen.
- b. Jangka waktu maksimum perjanjian gadai tersebut sulit ditentukan secara pasti, sebab meskipun diantara kedua pihak yang mengadakan perjanjian

itu menetapkan sebelumnya seperti rata-rata lima (5) tahun tetapi pada akhirnya mengalami perpanjangan akibat penggadai belum mampu mengadakan tebusan. Tindakan perpanjangan ini pun kadang berlangsung selama puluhan tahun sehingga ditemukan jenis-jenis transaksi gadai tanah, seperti "*gadai futta*", *gadai makkiddo*, *gadai tenrialatambang* dan *gadai palele*". Apabila selama berlangsungnya perpanjangan itu belum diadakan penebusan dan tanpa diduga diantara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian gadai ada yang meninggal dunia maka perjanjian tersebut dapat saja dialihkan ke ahli waris yang bersangkutan.



- c. Menyimak kedua gambaran penutup di atas, maka dapat diperoleh satu bukti bahwa jangka waktu perjanjian gadai itu sangat kontra dengan ketentuan Pasal 7 dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 utamanya perjanjian gadai tanah pertanian. Akibatnya ketentuan Pasal yang dimaksud tidak beroperasi sebagaimana yang diharapkan selama ini.

### 3.3.6 Upaya Hukum atas Terjadinya Sengketa Dalam Perjanjian Gadai Tanah

Dalam perjanjian gadai tanah, bisa saja terjadi suatu sengketa antara pihak-pihak yang terkait dengan perjanjian gadai tanah itu. Sengketa yang dimaksud antara lain disebabkan karena salah satu pihak dari yang

mengadakan perjanjian gadai melanggar hak pihak lain. Atau karena adanya intervensi pihak ketiga yang berdalih bahwa ia berhak atas obyek gadai itu juga.

Bila sengketa itupun terjadi, maka upaya hukum yang dilakukan dapat disimak pada tabel 10 berikut ini :

**Tabel 10**

**Upaya Hukum yang Dilakukan atas Terjadinya Sengketa Dalam Perjanjian Gadai Tanah**

<b>Upaya Hukum yang Dilakukan</b>	<b>Jawaban</b>	<b>Presentase</b>
Berdamai	58	97 %
Mengajukan ke Pengadilan	2	3 %
<b>Jumlah</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

*Sumber : Analisis Data Angket, Tahun 2006*

Tabel 10 menunjukkan bahwa 97 % responden menyatakan apabila terjadi sengketa dalam perjanjian gadai tanah, maka diselesaikan sendiri secara damai. Sedangkan yang mengajukan ke Pengadilan hanya 3 %.

Dari kenyataan itu membuktikan bahwa jika terjadi sengketa antara pihak-pihak yang berkaitan dengan perjanjian gadai tanah, umumnya diselesaikan oleh responden sendiri secara damai meskipun telah ada lembaga peradilan. Upaya hukum ini ditempuh dengan jalan menghadirkan saksi yang pernah ditunjuk dalam transaksi gadai atau meminta bantuan pada aparat Kelurahan seperti Kepala Lingkungan, RT dan RW. Jika pada

tingkat Kelurahan mengalami kegagalan, maka upaya yang ditempuh dilanjutkan ke tingkat Kecamatan. Bila pada upaya kelanjutan itu masih menemui kegagalan, maka sengketa baru diajukan ke lembaga peradilan dalam hal ini Pengadilan Negeri dengan jalan meminta bantuan Lembaga Bantuan Hukum (LBH).

## BAB 4

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 4.1 Kesimpulan

Berangkat dari hal-hal yang telah di atas dapat ditarik beberapa kesimpulan, yaitu :

1. Cara lahirnya gadai melalui perjanjian sebagian besar tidak tertulis, namun disertai saksi-saksi. Adapun hapusnya melalui lima cara yakni orangnya meninggal, orangnya tercela, perceraian, diambil alih oleh kepala adat dan terjadinya bencana alam.
2. Pelaksanaan perjanjian gadai tanah pada masyarakat petani tidak didasarkan pada isi ketentuan Pasal 7 UU Nomor 56 Prp Tahun 1960 tetapi tetap berpedoman pada hukum adat yang berbaur dengan tradisi turun-temurun Pasal 7 UU Nomor 56 Prp Tahun 1960 belum berlaku sebagaimana mestinya. Menurut data yang dihimpun dari masyarakat pelaksanaan perjanjian gadai tanah tersebut perlu ada suatu pengesahan dari kepala lingkungan yang diwakili oleh RT dan RW, agar perjanjian gadai itu meyakinkan kebenarannya.

## 4.2 Saran

Berkaitan dengan hasil penelitian ini penulis menyarankan :

1. Dalam kaitan tata cara lahirnya dan hapusnya perjanjian gadai tanah maka sudah layak mengingat pentingnya kesadaran hukum jika mau melakukan transaksi-transaksi jual gadai tanah.
2. Mengingat pentingnya pelaksanaan perjanjian gadai tanah yang bertentangan ketentuan Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 maka patut pula dilestarikan keteladanan para penegak hukum itu sendiri agar kalangan masyarakat petani mampu memperoleh contoh yang baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- AP. Parlindungan. 1994. *Hukum Agraria serta Landeferorm*, Penerbit CV. Mandar Maju, Bandung.
- Abdurahman. H. 1994. *Kedudukan Hukum Adat dalam Perundang-Undangan Agraria Indonesia*, Jakarta : Akademika Pressindo.
- A. M. Ali. 1989. *Seuntai Mutiara yang Terpendam*. Bone.
- Boedi Harsono. .1994. *Hukum Agraria Indonesia*, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Jakarta, Djambatan.
- Dr. Irwan Soerodjo, SH. MSI. 1998. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arcola.
- Eddy Ruchiyat, SH. 1983. *Pelaksanaan Landreform dan Jula-Gadai Tanah*, Bandung, Armico.
- G. Kartasapoetra. 1992. *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Penerbit PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Irawan Soerodjo. 2002. *Kepastian Hukum atas Tanah di Indonesia*, Penerbit Arkola, Surabaya.
- Judiantoro dan Hartono Widodo. 1983. *Mencari Hukum Suatu Pemikiran*. Bandung, Alumni.
- Kansil C.S.T. dan Christine C.S.T. 2002. *Kitab Undang-Undang Hukum Agraria, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pelaksanaan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- K. Wantjik Saleh. 1990. *Hak Anda Atas Tanah*. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Marihot Pahala Siahaan. 2003. *Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Retno Wulan Sutantio. 1994. *Aspek-aspek Hukum Peralihan Hak atas Tanah dan Masalah-Masalah yang Timbul Dalam Praktek Sebelum dan Sesudah Berlaku UUPA*, Bina Cipta, Bandung.

Subekti R. dan Tjitrosudibio R. 1996. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Paradnya Paramita, Jakarta.

Soedharjo Soimir. 2004. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta.

Sudarsono. 1991. *Hukum Waris dan Sistem Bilateral*, Rineka Cipta, Bandung.

Ter Haar BZN, M.B. Terjemahan K. Ng. Soebakti Poesponoto. 1991. *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Catatan Kesepuluh, Paradnya Paramita, Jakarta.

**Sumber Tambahan :**

Ketetapan MPR tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara Tahun 1998, Sinar Grafika, Jakarta.

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia yang sudah Diamandemen dan Penjelasannya, Lintas Media, Jombang.

Lampiran :

## ANGKET PENELITIAN

### A. Judul Penelitian

**PERJANJIAN GADAI TANAH MENURUT HUKUM ADAT DI  
KECAMATAN SIDENRENG KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG**

### B. Tujuan dan Maksud Penelitian

- Untuk memahami tata cara lahirnya hingga hapusnya transaksi gadai tanah di Kecamatan Sidenreng pada saat sekarang ini.
- Untuk mendapatkan gambaran actual tentang upaya-upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam sosialisasi ketentuan Pasal 7 UU No. 56 Prp Tahun 1960 tentang jangka waktu dan tata cara penebusan gadai tanah pertanian di Kecamatan Sidenreng Kabupaten Sidenreng Rappang.
- Penelitian ini dimaksudkan dalam rangka penulisan skripsi.

### C. Identitas Responden

- Nama Responden : .....
- Umur : .....tahun
- Alamat : Kelurahan.....  
Kecamatan Sidenreng  
Kabupaten Sidenreng Rappang

### D. Petunjuk Pengisian

- Tulislah lebih dahulu identitas saudara di tempat yang telah disediakan di atas !
- Bacalah dengan cermat pertanyaan-pertanyaan berikut ini !
- Lingkarilah jawaban saudara pada bagian yang sesuai dengan apa yang saudara terapkan dalam transaksi gadai tanah pertanian !
- Bila jawaban yang tersedia tidak ada yang sesuai dengan pendapat saudara, maka lingkarilah bagian yang mengandung titik-titik kemudian lengkapilah titik-titik tersebut sesuai pendapat saudara !
- Atas partisipasi saudara, peneliti haturkan terima kasih yang setinggi-tingginya.

### E. Pertanyaan-pertanyaan

1. Pekerjaan saudara selain bertani adalah :
  - a. Pegawai negeri
  - b. Pegawai swasta
  - c. Anggota ABRI
2. Latar belakang pendidikan saudara adalah :
  - a. Tamat SR / SD
  - b. Tamat SMEP / SLTP
  - c. Tamat SLTA
  - d. Tamat Perguruan Tinggi / Universitas
  - e. Tidak pernah menduduki bangku sekolah formal
  - f. ....
3. Jumlah saudara dalam satu keluarga adalah :
  - a. Tiga orang
  - b. ....orang
4. Jumlah rata-rata pendapatan saudara dalam sebulan adalah :
  - a. Rp. 50.000
  - b. Rp. ....
5. Luas tanah pertanian yang saudara miliki sendiri adalah :
  - a. Sepuluh are secara keseluruhan
  - b. .... are secara keseluruhan
  - c. Tidak memiliki tanah pertanian sama sekali

6 Yang saudara maksudkan tanah pertanian adalah :

- a. Sawah, kebun, tambak, tanah belukar bekas lading, tanah tempat pengembalaan temak serta hutan tempat mata pencaharian
- b. Sawah, kebun, lading dan tambak saja
- c. Sawah, kebun dan ladang saja
- d. Sawah saja

7. Mengapa transaksi gadai itu tidak dilakukan saja dengan bank atau lembaga perkreditan lain ?

- a. Karena tanah gadai itu belum mempunyai surat bukti hak milik berupa akte tanah
- b. Karena urusan bank terlalu berbelit-belit
- c. Karena belum memahami tugas dan fungsi bank

8. Jangka waktu perjanjian gadai tanah yang saudara tetapkan :

- a. Satu tahun
- b. .... tahun
- c. Tidak ditetapkan

9. Bentuk perjanjian gadai tanah pertanian tersebut adalah :

- a. Dengan akte PPAT
- b. Dengan surat keterangan yang dibuat sendiri
- c. Dengan kwitansi
- d. Berbentuk lisan saja

10 Menurut saudara, saat terjadinya perjanjian gadai tanah pertanian adalah :

- a. Setelah disahkan oleh Camat
- b. Setelah disahkan oleh Lurah/Kepala Desa
- c. Setelah disahkan oleh Kepala Lingkungan/Kepala Kampung atau RT/RW

11. Saksi dalam transaksi gadai tanah pertanian tersebut adalah :

- a. PPAT (Penjabat Pembuat Akte Tanah)
- b. Lurah / Kepala Desa
- c. Kepala Lingkungan / Kepala Kampung / RT / RW
- d. Masing-masing seorang saksi dari pihak-pihak yang mengadakan transaksi gadai
- e. Tanpa saksi



12. Hak pemilik tanah gadai (penggadai) selama berlangsungnya perjanjian gadai adalah :

- a. Memungut hasil tanah gadai itu juga
- b. Menebus tanah gadai saja
- c. Menebus dan memungut hasil tanah gadai

13. Bila dari salah satu pihak yang mengadakan suatu perjanjian gadai tanah meninggal dunia, dapatkah perjanjian gadai itu dialihkan ke ahli waris ?

- a. Dapat dialihkan
- b. Tidak dapat dialihkan

14. Bila tanah gadai pertanian itu musnah akibat bencana alam, apakah perjanjian gadai atas tanah itu juga berakhir atau hapus ?

- a. Ya
- b. Tidak

15. Bila perjanjian gadai tanah telah berlangsung selama tujuh (7) tahun atau lebih, apakah tanah gadai yang bersangkutan dikembalikan kepada penggadai/pemilik tanah meskipun tanpa ada uang tebus ?

- a. Ya
- b. Tidak

16. Kapankah berakhirnya (hapusnya) perjanjian gadai tanah pertanian menurut saudara ?

- a. Setelah mencapai tujuh tahun tanpa uang tebusan
- b. Melalui putusan pengadilan
- c. Tanah gadai dibebaskan untuk kepentingan umum
- d. Tanah gadai musnah akibat bencana alam
- e. Mencapai waktu yang diperjanjikan meskipun tanpa ada uang tebusan
- f. Kapan saja setelah ada uang tebusan

17. Besarnya uang tebusan bagi perjanjian gadai tanah yang jangka waktunya kurang dari tujuh tahun ?

a. Mengikuti ketentuan rumus yang ditetapkan dalam pasal 7 ayat 2 UU No. 56 Prp tahun 1960

b. Besarnya tetap sama dengan uang gadai

18. Apakah saudara telah mengetahui dan memahami isi ketentuan pasal 7 UU No. 56 Prp Tahun 1960 ?

a. Ya

b. Belum

19. Perjanjian gadai tanah yang telah berlangsung tujuh tahun atau lebih, wajib dikembalikan tanah gadai itu kepada pemiliknya tanpa uang tebus. Setujukkan saudara dengan pernyataan ini ?

a. Sangat setuju

b. Sangat tidak setuju

SURAT PERJANJIAN GADAI

Kami yang bertanda tangan di bawah ini masing - masing :

I. N a m a : Renreng Dike  
U m u r : 35 Tahun  
Pekerjaan : PNS  
A l a m a t : Kel. Kanyuara

SEBAGAI PIHAK PERTAMA SELANJUTNYA DI SUDUT SEBAGAI PIHAK  
PERJUAL GADAI-

II. N a m a : Wa' Malua Patajangi  
U m u r : 43 Tahun  
Pekerjaan :  
A l a m a t : Amparita

SEBAGAI PIHAK KEDUA SELANJUTNYA DI SUDUT SEBAGAI PIHAK  
PEMBELI GADAI-

Saya dari pihak pertama di atas benar mempunyai harta benda berupa 2 (dua) petak tanah sawah yang terletak di Lingkungan I Kanyuara Kelurahan Kanyuara Kecamatan Watan Sidoreng dengan luas 8.500 M<sup>2</sup> yang digelar - Lompok Mallampe No. Persil 61 SI Kohir 234 CI atas - nama Dike B Canrang dengan batas-batas sbb :

Sebelah Utara : Saluran air  
Sebelah Timur : Sawah La Tingara  
Sebelah Selatan : Sawah La Kerdong  
Sebelah Barat : Sawah Wa' Taini

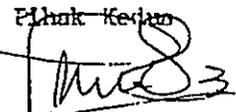
Sawah tersebut saya selaku pihak pertama di atas meng gadai kepada pihak kedua sebanyak 65 (enam puluh - lima) ton gabah kering sawah dengan perjanjian gadai - 4 (empat) kali panen dan akan ditebus sesuai harga - gabah pada saat penebusan.

Domikian surat p rjanjian ini kami buat bersama untuk ditanda tangani tanpa ada unsur paksaan dari pihak - manapun.

Kanyuara, 31 Oktober 2005

Pihak Kedua

Pihak Pertama

  
Wa' Malua Patajangi

  
Renreng Dike

saksi :

1. Ribung Dike
2. Terrang Dike
3. Basman. M
4. La Tingara

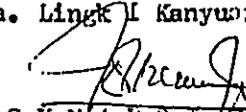
mengetahui :

Kepala Kelurahan Kanyuara

Ka. Lingk I Kanyuara



SUWANDA SUNARDI, S.STP

  
SUNARDI, S

No. 260 926 , -



**PEMERINTAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG  
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH  
( B A P P E D A )**

**Jl. Jend. Sudirman 115, Telepon 91173 Pangkajene Kode Pos 91611**

Pangkajene, 6 Januari 2006

**K e p a d a**

Nomor : 070/ 07 /1/ Bappeda  
Tempat : -  
Tgl : Izin Penelitian.

Yth. 1. Camat Sidenreng Kab.Sidrap  
2. Lurah Kanyuara  
Di

Tempat.

Berdasarkan Badan Kesatuan Bangsa nomor: 070/170-III/BKB-SS, tanggal 30 Januari 2006 sesuai Perihal tersebut diatas, dengan ini disampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut dibawah ini :

Nama : MALLEWA TIMPA  
Tempat/tgl lahir : Sidrap, 22 Januari 2006  
Pekerjaan : Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas 45 Makassar

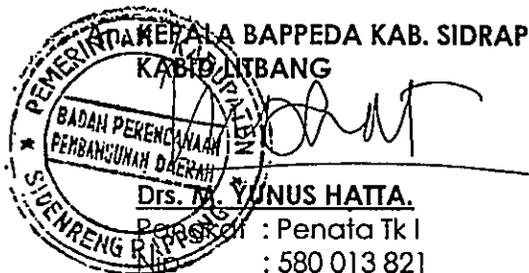
Bermaksud melakukan Penelitian, dalam rangka penyusunan Skripsi, dengan Judul :  
**"PERJANJIAN GADAI TANAH MENURUT HUKUM ADAT DI KECAMATAN WATTANG  
SIDENRENG KABUPATEN SIDRAP "**.

Yang akan dilaksanakan dari Tanggal 1 s/d 28 Pebruari 2006.

Sehubungan dengan maksud tersebut diatas kami menyetujui kegiatan tersebut dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sesudah melaksanakan kegiatan, kepada yang bersangkutan melapor kepada Kepala Bappeda.
2. Penelitian tidak menyimpan dari izin yang diberikan.
3. Mentaati semua peraturan perundang-undangan yang berlaku, mengindahkan adat istiadat setempat.
4. Menyerahkan 2 ( dua ) eksamplar copy hasil penelitian kepada Kepala Bappeda.
5. Surat izin akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku apabila ternyata pemegang surat izin ini tidak mentaati ketentuan diatas.

Demikian disampaikan pada Saudara dan atas bantuannya diucapkan terima kasih.



Penyampaian Kepada Yth.

1. Gubernur SulSel, cq. Kepala Badan Kesatuan Bangsa di Makassar,
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas 45, di Makassar,
3. Bupati Sidenreng Rappang, di Pangkajene,
4. Mahasiswa Yang Bersangkutan,
5. Pertinggal.



**PEMERINTAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG**  
**KECAMATAN WATANG SIDENRENG**

Jln. Usman Jafar No. 10 Telp. (0421) 90469 Empagae 91613

SURAT KETERANGAN

Nomor : 08 / kws. II / 2006

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : Drs. A.SYARIFUDDIN  
NIP : 010 213 447  
Jabatan : Caamat Watang Sidenreng

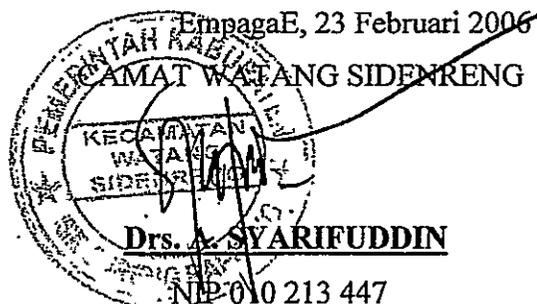
Dengan ini menerangkan bahwa :

N a m a : MALLEWA TIMPA  
Tempat/Tanggal Lahir : Kanyuara, 22 Januari 1982  
Stambuk : 4500060085  
Program Studi : Ilmu-Ilmu Hukum  
Fakultas : Fakultas Hukum 45 Makassar

Telah selesai melakukan Penelitian di Kecamatan Watang Sidenreng Kabupaten Sidenreng Rappang Propinsi Sulawesi Selatan dalam rangka Penyusunan Skripsi

“PERJANJIAN GADAI TANAH MENURUT HUKUM ADAT DI KEC. WATANG SIDENRENG KAB. SIDENRENG RAPPANG“

Demikian surat keterangan ini kami berikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.





**PEMERINTAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG  
KECAMATAN WATANG SIDENRENG  
KELURAHAN KANYUARA**

Jalan Pendidikan No. 05 Kanyuara Kode Pos 91613

SURAT KETERANGAN

No. 52 /KK-II/2006,-

1. Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SUHARYA ANGRIANI, S.STP

Jabatan : Lurah Kanyuara

menerangkan dengan sebenarnya :

Nama : MALLEWA TIMPA

Umur : 23 Tahun

Pekerjaan : Mahasiswa Fak.Hukum Univ.45 Pksr

Yang tersebut namanya di atas benar telah melakukan -  
penelitian dalam rangka penyusunan skripsi di Kelurahan  
Kanyuara Kecamatan Watang Sidenreng Kabupaten Sidenreng  
Rappang mulai tanggal 01 s/d 28 Pebruari 2006.

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk diper -  
gunakan seperlunya.

