

Perlindungan Hukum bagi Masyarakat Hukum Adat Adonara yang Melakukan Perjanjian Gadai Tanah (Gerang Ekan) Tanpa Perjanjian Tertulis

Filgentius Xander Laga¹, Umbu Yanri Aryanto Fallo², Antonius Revilno Konseng Dacunha³,
Stefanus Don Rade^{4*}

¹²³⁴Universitas Katolik Widya Mandiri

ARTICLE INFO

Article history:

Received November 21, 2023

Revised November 28, 2023

Accepted December 03 2023

Available online December 09, 2023

Keywords:

Love, Person's attitude, behaviour



This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.
Copyright © 2023 by Author. Published by Yayasan Daarul Huda

ABSTRACT

Agreements in Indonesia: Each region has a special name or customary term to describe the agreement, however, each agreement term has the same meaning. Article 1338 of the Civil Code states that "For the parties involved, every valid agreement has legal force. An agreement can only be revoked with the consent of both parties or for reasons determined by law, which require that the agreement be carried out in good faith." Every agreement made in various regions of NTT must be agreed upon. The party implementing the agreement is the party implementing the agreement, and if there is a party who does not implement the agreement in accordance with the agreement, then the party who violates the agreement must also bear the responsibility concerned. The method used is the Empirical Legal Research Method. The research results show that the implementation of land pawning was carried out by Adonara and the customary law community. The implementation of Amanuban NTT is essentially already underway. agree with what they believe. based on mutual trust and the place of pawning is usually between families and based on family deliberation and land pawning is usually carried out because of life's necessities in general related to economic and educational issues. The agreement reached is stated in written or unwritten form, but generally it is not written and is binding on both

parties. An agreement can also be considered to meet the requirements if it complies with the provisions of Article 1320 of the Civil Code. Land mortgage rights in customary law communities are also applied in customary law communities because the procedure is fast, simple and not complicated. Compared to applying to a bank, the customary land pawning system is actually faster and simpler because land pawning can be done at any time in customary law communities.

ABSTRACT

Perjanjian di Indonesia setiap daerah memiliki nama khusus atau istilah dalam adat untuk menggambarkan perjanjian namun demikian setiap istilah perjanjian memiliki makna yang sama. Dalam pasal 1338 KUHPerdata memuat bahwa "Bagi para pihak yang terlibat, setiap perjanjian yang telah sah mempunyai kekuatan hukum. Suatu perjanjian hanya dapat dicabut dengan persetujuan kedua belah pihak atau atas alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang, yang mengharuskan perjanjian itu dilaksanakan dengan itikad baik." Setiap perjanjian yang dibuat di berbagai daerah NTT harus di sepakati Pihak yang melaksanakan perjanjian adalah pihak yang melaksanakan perjanjian, dan apabila ada pihak yang tidak melaksanakan perjanjian sesuai dengan perjanjian, maka pihak yang melanggar perjanjian juga harus memikul tanggung jawab yang bersangkutan. Metode yang digunakan adalah Metode Penelitian Hukum Empiris. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan penggadaian tanah dilakukan oleh Adonara dan masyarakat hukum adat. Pelaksanaan Amanuban NTT pada hakikatnya sudah berjalan. setuju dengan apa yang mereka yakini. atas dasar rasa saling percaya dan tempat gadai biasanya antar keluarga dan berdasarkan musyawarah keluarga dan biasanya gadai tanah dilakukan karena keperluan hidup pada umumnya berkaitan dengan masalah ekonomi dan pendidikan. Kesepakatan yang dicapai dinyatakan dalam bentuk tertulis maupun tidak tertulis, namun pada umumnya tidak tertulis dan mengikat kedua belah pihak. Suatu perjanjian juga dapat dianggap memenuhi syarat apabila sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata. Hak tanggungan tanah dalam masyarakat hukum adat juga diterapkan dalam masyarakat hukum adat karena prosedurnya cepat, sederhana dan tidak berbelit-belit. Dibandingkan dengan mengajukan ke bank, sistem gadai tanah adat sebenarnya lebih cepat dan sederhana karena gadai tanah dapat dilakukan kapan saja dalam masyarakat hukum adat.

PENDAHULUAN

Pada umumnya masyarakat Indonesia dalam kehidupannya terutama yang berada di daerah pedesaan memang belum bisa di pisahkan dengan sifat-sifat tradisional yang sampai saat ini masih di junjung tinggi oleh masyarakat tersebut, Meski banyak yang dipengaruhi oleh budaya modern. Banyak perbedaan dalam kehidupan masyarakat tradisional antara kelompok sosial yang satu dengan kelompok sosial lainnya. Perbedaan tidak serta merta menimbulkan konflik antar masyarakat. Perbedaan-perbedaan tersebut memberikan keunikan, karakter, dan kebanggaan bagi setiap masyarakat, serta mendorong sikap saling menghormati.

Perjanjian di Indonesia setiap daerah memiliki nama khusus atau istilah dalam adat untuk menggambarkan perjanjian namun demikian setiap istilah perjanjian memiliki makna yang sama. Dalam pasal 1338 KUH Perdata memuat bahwa "Bagi para pihak yang terlibat, setiap perjanjian yang telah sah mempunyai kekuatan hukum. Suatu perjanjian hanya dapat dicabut dengan persetujuan kedua belah pihak atau atas alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang, yang mengharuskan perjanjian itu dilaksanakan dengan itikad baik." Oleh karena itu, semua perjanjian—yang dikenal sebagai prinsip *pacta sunt servanda*—harus didasarkan pada perjanjian yang dibuat secara sah dan dapat dilaksanakan terhadap pihak ketiga. Perjanjian yang mengikat secara hukum adalah perjanjian yang menurut syarat-syarat Pasal 1320 KUH Perdata, yang meliputi adanya perjanjian tertulis antara para pihak, kesanggupan mereka membuat perjanjian, obyek tertentu, dan alasan yang sah. Keempat persyaratan ini harus dipenuhi.

Pada umumnya, Masyarakat adat di NTT mereka melakukan perjanjian gadai tanah karena keadaan mendesak seperti kebutuhan ekonomi, modal usaha, dan juga terkadang biaya sekolah untuk anak-anak mereka sehingga tidak sedikit masyarakat yang menggadai tanah mereka untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka. Pengertian gadai dalam KUH Perdata sendiri diatur dalam Pasal 1150. Dengan kata lain, didefinisikan sebagai berikut: Gadai adalah suatu hak yang diperoleh debitur atas barang bergerak yang diserahkan oleh debitur atau wakilnya, dan kuasa debitur untuk menyita barang itu didasarkan pada biaya pelepasan barang itu dan jumlah barang yang digadaikan itu. akan diberikan kepada debitur lain, kecuali biaya penyelamatan setelah utangnya dilunasi.

Biaya-biaya ini menjadi prioritas. Oleh karena itu kami memilih menulis mengenai "perjanjian gadai tanah pada masyarakat hukum adat di NTT" disini kami mengambil dua daerah yaitu Adonara (Alor) dan Amanuban, Timor Tengah Selatan (TTS) setiap perjanjian dari berbagai daerah memiliki istilah masing-masing di Adonara mereka menggunakan istilah GERANG EKA (perjanjian gadai tanah) sementara masyarakat adat Amanuban menggunakan istilah tanaat sul nain (gadai tanah), sementara masyarakat Sikka perjanjian gadai tanah dapat diartikan dengan (sada tanah) proses perjanjian gadai tanah ini pada masyarakat hukum adat ini lebih banyak menggunakan hukum adat karena memang pada dasarnya sebagian besar masyarakat di pedesaan masih saling terikat satu sama lain dalam suatu persekutuan masyarakat hukum adat. Sehingga mereka masih tetap menjunjung tinggi hukum adat yang sudah turun-temurun.

Setiap perjanjian yang dibuat di berbagai daerah NTT harus di sepakati Pihak yang melaksanakan perjanjian adalah pihak yang melaksanakan perjanjian, dan apabila ada pihak yang tidak melaksanakan perjanjian sesuai dengan perjanjian, maka pihak yang melanggar perjanjian juga harus memikul tanggung jawab yang bersangkutan. seperti apa yang telah di sepakati sebelumnya

Dalam proses perjanjian gadai tanah tidak sedikit masyarakat NTT hal ini tidak lepas dari pihak yang wanprestasi. Perjanjian ini dapat diterapkan berdasarkan hukum perdata dan hukum umum, bergantung pada kesepakatan para pihak yang menerapkan Perjanjian ini. Adonara menganut prinsip Melarat / Tekeng (Merantau) sehingga untuk keluar dari kampung halaman harus membutuhkan modal yang cukup. Belum lagi, semakin majunya prinsip pendidikan di Adonara yang membuat banyak Putra-Putri dari Adonara bersekolah di luar. Tentunya semuanya itu membutuhkan uang.

Oleh karena itu, tanggung jawab dari orang tua adalah menafkahi anaknya sampai bersekolah. Belum lagi tuntutan adat yang cukup memberatkan sehingga membuat banyak masyarakat Adonara melakukan Gerang Ekan (Perjanjian Gadai Tanah) dan masyarakat Amanuban menyebut dengan istilah tanaat sul nain (perjanjian gadai tanah). Dengan tujuan mengurangi beban ekonomi maupun memenuhi tuntutan kehidupan. Kami sangat tertarik untuk mempelajari mengenai Hukum Adat dengan alasan untuk memperkenalkan nilai-nilai Hukum Adat yang merupakan nilai alami yang harus diwariskan secara turun-temurun dan untuk memperkenalkan Hukum Adat Perjanjian Gadai Tanah di Pulau Adonara dan Amanuban, Timor Tengah Selatan (TTS) yang menjadi latar belakang materi kami.

METODE YANG DIGUNAKAN

Metode yang digunakan adalah Metode Penelitian Hukum Empiris (Sociological Jurisprudence) yang berarti "Metode Penelitian Sosiologi Hukum" sebelum itu kita perlu memahami apa yang dimaksud metode empiris. Penelitian atau penyelidikan adalah suatu proses penyelidikan yang dilakukan secara

aktif, cermat, dan sistematis untuk menemukan, menafsirkan, dan mengoreksi fakta. Penelitian juga dapat diartikan sebagai proses logis untuk memperoleh jawaban atas pertanyaan yang diajukan berdasarkan informasi empiris.

Sedangkan pengertian empiris berasal dari kata empirisme, istilah filosofis yang digunakan untuk menggambarkan teori epistemologi yang menganggap pengalaman sebagai sumber pengetahuan. Dengan kata lain, pengalaman adalah sesuatu yang diperoleh melalui indera atau sesuatu yang dapat diamati. Oleh karena itu empiris didasarkan pada pengalaman atau pengamatan langsung. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengalaman didasarkan pada pengalaman, terutama pengalaman yang diperoleh melalui penemuan, eksperimen, dan observasi. Oleh karena itu, penelitian empiris dapat diartikan sebagai ilmu sosial, yaitu kelompok ilmu pengetahuan yang mempelajari perilaku manusia dan lingkungan hidupnya. Namun berbeda dengan ilmu pengetahuan alam atau ilmu yang mempelajari alam dan gejala-gejalanya.

Penelitian empiris adalah metode penelitian yang didasarkan pada pengetahuan empiris. Bukti empiris adalah informasi yang diperoleh melalui observasi atau eksperimen. Ilmuwan memperoleh bukti empiris dengan mencatat dan menganalisis data. Bukti empiris ini dikumpulkan dengan menggunakan metode penelitian kuantitatif dan kualitatif. Metode empiris ini juga mencakup berbagai bidang ilmu sosial, baik dasar maupun terapan. Bidang dasar ilmu sosial meliputi psikologi, ekonomi, pendidikan, sosiologi, dan ilmu politik. Saat ini, ilmu-ilmu sosial terapan mencakup administrasi publik, manajemen, kebijakan publik, ilmu pemerintahan, pemasaran, perkembangan anak, dan banyak lagi. Saat ini, dasar-dasar dan penerapan ilmu sosial berkembang pesat, dan berbagai fakta dan fenomena sosial yang mengejutkan dapat dijelaskan. Studi kasus hukum empiris, atau perilaku hukum masyarakat, digunakan dalam penelitian hukum empiris. Metode empiris memiliki beberapa keunggulan yang menjadikan dia pendekatan paling efektif dalam penelitian pertama: metode penelitian ini memungkinkan dia memperoleh data yang akurat dan terpercaya, dengan pengumpulan data secara sistematis. Kedua: metode empiris ini memungkinkan peneliti menguji dan membuat kesimpulan dengan bukti yang jelas. Metode empiris ini juga dapat di jadikan landasan yang kuat dalam penelitian untuk membuat kesimpulan yang dapat di andalkan. Ketiga: metode empiris ini juga memungkinkan para peneliti memperoleh pengalaman tentang fenomena yang di teliti dengan melakukan pendekatan langsung dan pengumpulan data secara sistematis, untuk mengalih lebih dalam apa yang menjadi objek penelitian nya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perlindungan hukum bagi para Masyarakat Hukum Adat Adonara yang melakukan Perjanjian Gadai Tanah (Gerang Ekan) tanpa perjanjian tertulis.

Perjanjian di Indonesia: Setiap daerah mempunyai nama khusus atau istilah umum untuk menggambarkan perjanjian, namun setiap istilah dalam perjanjian mempunyai arti yang sama. Pasal 1338 KUHPerdata berbunyi: "Setiap suatu perjanjian yang dibuat secara sah, sah menurut hukum orang yang mengadakannya. Pencabutan hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan yang diberikan. Hal ini harus dilakukan dengan itikad baik. Oleh karena itu, setiap kesepakatan yang dicapai harus didasarkan pada kesepakatan dan kesepakatan yang sah dan sah sesuai dengan hukum para pihak yang menandatangani. Hal ini dikenal sebagai prinsip Perjanjian San Servanda. Kontrak yang sah adalah kontrak yang memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, khususnya adanya kesepakatan antara para pihak dan kesanggupan untuk mengadakan suatu kontrak, hal-hal tertentu dan alasan-alasan yang dapat dibenarkan. Keempat syarat tersebut harus dipenuhi agar suatu perjanjian dianggap sah di mata hukum. Pengertian hipotek dalam KUH Perdata diatur dalam Pasal 1150, khususnya: Gadai adalah hak seorang debitur atau debitur atas barang bergerak yang dialihkan kepadanya atas nama orang lain dan diberikan kepada orang lain. harta yang digadaikan. kemampuan membayar hutang. Barang-barang itu mempunyai keutamaan di atas debitur-debitur yang lain, kecuali biaya pelelangan barang-barang itu dan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melunasinya setelah barang itu digadaikan, harus mendapat prioritas. Hukum hipotek tanah telah lama diterapkan oleh masyarakat hukum adat di wilayah tersebut. Hukum gadai sendiri sering diterapkan dalam kasus hipotek tanah, dengan menggunakan hukum adat masyarakat sebagai dasar perjanjian yang dibuat oleh para pihak.

Adonara menganut prinsip Melarat / Tekeng (Merantau) sehingga untuk keluar dari kampung halaman harus membutuhkan modal yang cukup. Belum lagi , semakin majunya prinsip pendidikan di Adonara yang membuat banyak Putra- Putri dari Adonara bersekolah di luar. Tentunya semuanya itu membutuhkan uang.

Rera Wulan(Tuhan Pencipta) dan Tanah Ekan(Leluhur) merupakan, pengantar kehidupan orang Lamaholot. Dalam hal ini adalah orang Adonara, yang berasal dari berbagai sumber sesuai dengan cerita daerahnya masing-masing. Masyarakat Hukum Adat Adonara, hidup dalam ikatan adat yang kuat dan

bersifat Komunalistik. Oleh karena itu, dalam kehidupan masyarakat Adonara pada umumnya sangat menjunjung tinggi nilai kekeluargaan (Gelekat Lewotana). Perjanjian dalam masyarakat Adonara merupakan hal yang sering dilakukan hampir setiap saat, sebagai contoh ketika akan terjadi perang antara satu kampung dengan kampung yang lain telah melakukan perjanjian terlebih dahulu untuk menentukan lokasi perang dan waktu perang.

Dalam konsep Pembelian, itupun membutuhkan perjanjian, sebab menurut masyarakat Adonara perjanjian merupakan bagian dari sumpah yang pada umumnya bersifat lisan yang dikenal dengan prinsip Koda Kirin (Bahasa Adat). Dalam tugas ini yang akan dibahas adalah "GERANG EKAN" yang berarti "Perjanjian Gadai Tanah". Untuk memahami Perjanjian Gadai Tanah dalam Masyarakat Hukum Adat Adonara, maka terlebih dahulu kita memahami pengertian dari Hukum Perjanjian dan gadai. Istilah Hukum Perjanjian secara Etimologi dalam bahasa Belanda berasal dari dua kata yaitu "Verbinten" dan "Recht" yang bila digabungkan maka, secara Bahasa Indonesia dapat diartikan sebagai "Hukum Perjanjian".

Di Indonesia istilah perjanjian biasanya dikenal dengan sebutan perikatan / perutusan yang sesungguhnya defenisinya tidak dijumpai dalam KUH Perdata. Maka dari itu pengertian dari Hukum Perjanjian dijelaskan oleh Doktrin Pra Ahli Hukum. Sudikno Mertokusumo memberikan defenisi Hukum Perjanjian sebagai Hubungan antara dua pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban atas suatu prestasi. Dalam hal ini yang melakukan perjanjian merupakan subjek dari Hukum Perikatan yaitu, Kreditur (Pihak yang berhak atas prestasi) dan Debitur (Pihak yang melaksanakan Prestasi). Sedangkan pengertian gadai sendiri diatur dalam Pasal 1150 KUH Perdata yaitu Gadai adalah suatu hak yang diperoleh debitur atas barang bergerak yang diserahkan oleh debitur atau orang lain atas nama debitur. Hal ini memberikan kuasa kepada debitur untuk mengambil alih barang tersebut. Pelunasan barang tersebut diutamakan di atas debitur-debitur lainnya, tidak termasuk biaya pelelangan barang dan biaya penyimpanan setelah gadai.

Dalam Hukum Perdata Adat Adonara, istilah Perjanjian Gadai Tanah dikenal dengan sebutan Gerang Ekan. Yang didefinisikan sebagai suatu bentuk hubungan Hukum antara yang memberi hak dan yang menjalankan kewajiban untuk menimbulkan suatu prestasi dalam Perjanjian Gadai Tanah. Menurut Petrus Nama Orang (Kepala Suku Atulolon) Gerang Ekan itu, bersifat sementara dan harus dikembalikan objek (Tanah) yang menjadi perjanjian antara kedua belapihak tersebut. Sebab, pada umumnya tanah yang digunakan sebagai objek perjanjian merupakan tanah ulayat baik tanah perorangan, maupun tanah milik suku. Yang sering digunakan dalam perjanjian tersebut yang sering menjadi objek dalam perjanjian gadai tanah tersebut adalah Nure yang berarti Kebun, yang dimana dalam perjanjian tersebut yang memberi hak (Kreditur) dan yang melaksanakan kewajiban (Debitur) memiliki kesepakatan untuk sang Debitur mengambil serta memanfaatkan hasil yang ada dalam kebun tersebut (Nure) yang menjadi objek perjanjian. Jadi, dapat disimpulkan bahwa hasil yang ada didalam kebun tersebut, juga menjadi objek dari perjanjian gadai tanah dan bukan hanya tanah saja yang bukan menjadi objek perjanjian tersebut. Bentuk perjanjian gadai tanah dalam Masyarakat Hukum Adat Adonara pada umumnya, bersifat lisan. Namun, menurut Petrus Nama Orang, Perjanjian gadai tanah di Adonara ada juga yang bersifat tertulis. Meskipun lebih banyak bersifat lisan, sebab dalam masyarakat Adonara menjunjung tinggi asas kekeluargaan yang menjadi arti bahwa kesepakatan yang saling dibangun dari suatu perjanjian lebih baik bersifat lisan dari pada tertulis. Sebab, sudah saling kenal dan tentunya saling percaya.

Petrus Nama Orang dalam pendapatnya mengatakan bahwa Gadai tanah merupakan suatu kebiasaan yang harus mengandung dua sifat, yang pertama sifat saling membantu dan yang kedua objek yang diperjanjikan harus bersifat sementara. Maka dari itu, Nure maupun Tanah yang digadaikan tidak boleh sampai dijual. Sebab, bisa bertentangan dengan nilai-nilai Hukum Adat Adonara apalagi tanah itu adalah tanah ulayat. Persoalan tentang tanah ulayat di Adonara merupakan sebuah hal yang selalu saja dibahas. Setiap saat pasti kita selalu mendengar persoalan perang di adonara, perang tersebut pasti karena tanah. Lahan di adonara semakin hari semakin sempit khususnya di wihama adonara timur. Tanah merupakan harga mati di adonara apalagi tanah ulayat. Prinsipnya jangan ada yang mengambil bahkan merampas tanah ulayat yang menjadi hak masyarakat hukum adat adonara.

Praktik terkait gerang ekan biasanya selalu ada persetujuan bersama antara yang mengadaikan tanah dengan kepala suku dan para orang dalam suku tersebut (Lewo Suku) tujuan dari duduk bersama supaya bisa saling memberikan kesepakatan agar tanah ulayat mereka di gadaikan. Tujuan gadai tersebut tentunya untuk kepentingan bersama suku tersebut. Bahkan banyak orang adonara yang sukses karena anggota sukunya setuju dan sepakat agar tanah ulayat mereka digadaikan untuk kepentingan pendidikan bagi generasi yang ada dalam suku mereka. Meskipun perjanjian gadai tanah (gerang ekan) dalam masyarakat hukum adat adonara tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan kita. Namun Praktik gerang ekan di adonara sudah menjadi hukum adat dan kebiasaan disana.

Dalam ilmu Hukum Indonesia memiliki lima sub sistem Hukum

1. Sub sistem hukum adat
2. Sub sistem hukum agama
3. Sub sistem hukum belanda
4. Sub sistem hukum nasional
5. Sub sistem hukum internasional.

Ingat bahwa sistem hukum adat di Indonesia diakui oleh negara ini. Maka dari itu negara harus bisa melindungi praktik gerangan pada masyarakat hukum adat Adonara. Berdasarkan Pasal 5 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman diatur bahwa hakim konstitusi dan hakim mempunyai tugas untuk menguji nilai-nilai hukum yang ada dalam masyarakat.

Menurut Prof. Muladi, Hukum yang hidup dalam masyarakat ada dua yaitu hukum adat dan hukum agama. Praktik gerangan merupakan bagian dari hukum adat, maka hal tersebut harus dilindungi oleh negara. Bila perlu suatu saat ada perkara yang terjadi terkait dengan gerangan yang diselesaikan di pengadilan, semoga para Hakim bisa menjadikan gerangan sebagai sumber hukum guna menyelesaikan sebuah perkara. Contoh peristiwa perjanjian Gadai Tanah di Adonara: Lading melakukan perjanjian dengan Masang untuk mengadaikan tanahnya dalam bentuk Nure (Kebun). Masang pun setuju dan membangun kesepakatan dengan Lading bahwa Nure tersebut digadaikan selama kurun waktu (1 Tahun) dengan uang yang diberikan sesuai dengan apa yang diminta oleh Lading yaitu sebesar (Rp. 10.000.000). Masang pun sepakat untuk memberikan uang kepada Lading dengan syarat tanah itu diberikan kepadanya serta, seluruh hasil yang ada didalamnya dikuasai oleh Masang. Sampai, Lading melunasi uang yang diberikan oleh Masang. Barulah kebun itu kembali pada haknya. Dari peristiwa tersebut, dapat kita ambil beberapa poin penting yaitu sebagai berikut :

1. Uang yang diberikan Kreditur pada umumnya tergantung dari kebutuhan si Debitur. Jadi, disini tidak ada harga yang diatur oleh Kreditur.
2. Tanah yang menjadi objek perjanjian dan hasil didalamnya harus dimanfaatkan oleh mereka yang mendapatkan hak dari sipenggadai tersebut.

Perlindungan Hukum bagi para Masyarakat Hukum Adat Adonara yang melakukan perjanjian gadai tanah tanpa perjanjian tertulis.

Pada umumnya, Masyarakat Adonara melakukan perjanjian gadai tanah dalam bentuk tidak tertulis namun, sering terjadi sengketa antara kedua belapihak dalam perjanjian tersebut. Sengketa tersebut terjadi karena kurangnya bukti yang objektif seperti bukti tertulis. Adakalah pihak yang menggadaikan tanah membangun dalil bahwa yang diberikan hak oleh sang penggadai belum membayar uang kepada yang menggadai. Maka dari itu terjadilah perselisihan. Lalu bagaimana dengan perlindungan Hukum kepada kedua belapihak yang berpekar.

Maria Thersia Geme, dosen hukum adat Fakultas Hukum Unwira Kupang, mengartikan perlindungan hukum berkaitan dengan tindakan negara untuk melakukan sesuatu dengan hanya menerapkan hukum negara dengan tujuan menjamin kepastian hak-hak seseorang, orang atau kelompok. orang. Sementara itu, Profesor. Satjipto Rahardjo mengartikan perlindungan hukum sebagai suatu pemberian. Perlindungan ini diberikan kepada masyarakat untuk menghormati hak asasi manusia yang dilanggar oleh orang lain dan untuk menjamin bahwa masyarakat menikmati seluruh hak hukum.

Pendapat Prof. Satjipto dan Dr. Maria Tehresia Geme sesungguhnya memiliki hubungan dengan perlindungan hukum terhadap masyarakat hukum adat Adonara yang melakukan perjanjian gadai tanah (gerangan) hal tersebut dapat kita temukan pada pendapat kedua ahli tersebut yaitu ada pada unsur menjawab hak-hak seseorang atau kelompok orang.

Pendapat Prof. Satjipto dan Dr. Tehresia merujuk pada hak-hak masyarakat, oleh karena itu kami menarik kesimpulan bahwa hak-hak masyarakat hukum adat Adonara dalam praktik gerangan harus dilindungi oleh Negara. Maka dari itu, Negara harus ikut melindungi secara Hukum bagi mereka yang melakukan praktik Geran Ekan. Biasanya penyelesaian Sengketa Geran Ekan dilakukan secara kekeluargaan dengan melibatkan Ata Kebelen (Pemimpin Kampung) sebagai Hakim yang menangani perkara tersebut. Meskipun tidak ada bukti yang tertulis namun, masyarakat Adonara menganut asas pembuktian yang berbunyi "Mure Deino, Nalan Gokano Peke Lewum" yang berarti, "Jika Kau Benar, Kau akan Hidup. Jika Kau Salah Engkau Akan Mati". Oleh Karena itu meskipun tidak ada bukti tertulis dalam perjanjian tersebut namun Masyarakat Adonara dalam membuktikan perkara tersebut tetap memegang teguh terhadap kebenaran, kejujuran dan keadilan.

Sistem Gadai Tanah Masyarakat Adat Amanuban, Timor Tengah Selatan (TTS) di NTT

Masyarakat adat di Amanuban di Timor Tengah Selatan (TTS) hidup dalam ikatan kekeluargaan yang sangat kental, dimana dalam kehidupan masyarakat suku Amanuban di Timor Tengah Selatan (TTS)

menjunjung tinggi nilai kekeluargaan (fetomone) istilah ini diterapkan dalam kehidupan suku amanuban. Hal ini dinyatakan dengan contoh bahwa dalam urusan masyarakat baik susah maupun senang pihak laki-laki dan pihak perempuan bersepakat untuk menyelesaikan semuanya secara bersama sama dengan peran masing masing baik dalam perkawinan maupun dalam kematian atau hal yang lainnya contohnya dalam perkawinan adat istilah yang di pakai dalam perkawinan yaitu “puah makuke ma manus makuke dan puah mnasi ma manus mnasi” yang di terjemahkan dalam bahasa indonesia yakni pinang mudah, siri mudah dan pinang tua siri tua.

Dalam konsep gadai tanah atau barang lain untuk memenuhi kebutuhan mendesak untuk kalangan suku amanuban di timor tengah selatan (tts) dikenal dengan istilah (tanaat sul nain) atau simpan setifikat tanah dengan maksud untuk mengambil uang

Proses gadai dengan cara ini adalah

1. Untuk keluarga fetomone sertifikat diserahkan pada saudara atau ipar untuk mendapatkan uang dengan perjanjian apabila jika menerima uang akan di kembalikan dengan bunga sesuai kesepakatan dan apabila sampai waktunya yang bersangkutan atau pemilik sertifikat belum mengembalikan uang maka akan di berikan perpanjangan waktu hingga pemilik sertifikat memperoleh uang untuk dapat mengembalikn uang yang di pinjam nya dengam perjanjian bahwa selama uang yang gadai belum di kembalikan maka tanah yang di gadai di kuasai oleh pemegang gadai pengembalian uang gadai atau di sebut juga penebusan tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan, bannyak gadai yang berlangsung di amanuban, timor tengah selatan(tts) selama bertahun-tahun karna pemilik tanah belum mampu melakukan penebusan.
2. Untuk yang diluar fetomone atau kreditur yang terjadi apabila pembayaran lambat maka bunga tetap berjalan dan apabila pihak yang bersngkutan tidak mampu membayar atau melunasi hutang gadai tersebut maka sertifikat beserta tanah yang digadai akan menjadi milik kreditur sesuai dengan kesepakatan antara kreditur dan debitur

Dalam Hukum Perdata Barat yang merupakan bagian dari Hukum Positif diatur secara normatif didalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata. Mengenai syarat sahnya suatu perjanjian , yaitu sebagai berikut:

1. Adanya Kesepakatan. Dalam hal ini yang di maksud kesepakatan adalah dalam hal ini setiap pihak yang terlibat dalam kesepakatan bersedia mengikat diri nya dalam kesepakatan yang di buat, dimana kesepakatan tersebut dapat dinyatakan secara tegas,dan tiada unsur kekhilafan, paksaan, dan penipuan. Jika dalam sahnya sebuah perjanjian ada unsur kekhilafan, paksaan, dan penipuan maka melanggar syarat sahnya perjanjian ketentuan tersebut diatur dalam pasal 1321 yang menegaskan bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu di berikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.
2. Cakap secara Hukum. Dalam konteks perikatan untuk membuat kesepakatan atau perjanjian , subjeknya adalah pihak pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut sebagaimana yang diatur Pasal 1329 KUH Perdata mengatur bahwa setiap orang mempunyai kuasa untuk mengadakan perjanjian, kecuali ia dinyatakan tidak cakap. Mengenai siapa yang dapat dinyatakan cakap secara hukum, Pasal 1330 KUH Perdata mengatur bahwa orang-orang yang tidak mempunyai kesanggupan hukum untuk mengadakan suatu perjanjian adalah : 4.444 orang yang belum dewasa, wali, anak di bawah umur, dan semua orang yang pada umumnya dilarang oleh undang-undang untuk mengadakan kontrak-kontrak tertentu, sesuai dengan ketentuan-ketentuan Undang-undang tertentu.
3. Objek Tertentu. Objek tertentu bermakna Menyelesaikan berarti kesepakatan atau kesepakatan antar para pihak. Pada dasarnya, kontrak menentukan jenis barang yang terlibat, yaitu barang yang dapat diperdagangkan. Hal ini berdasarkan Pasal 1332 KUH Perdata yang menyatakan bahwa hanya barang-barang yang diperdagangkan saja yang dapat menjadi subjek suatu akad. Selanjutnya Pasal 1333 KUH Perdata mengatur bahwa pada prinsipnya suatu kontrak harus berupa suatu benda yang sekurang-kurangnya bersifat tertentu. Jumlah suatu produk tidak perlu dipastikan, asalkan dapat ditentukan atau dihitung.
4. Sebab yang Halal. KUH Perdata tidak memberikan informasi lebih lanjut mengenai dasar halal. Barang-barang yang diatur adalah barang-barang yang dilarang oleh undang-undang, atau barang-barang yang melanggar kesusilaan atau ketertiban umum dan kesusilaan. Pasal 1337 KUH Perdata.

Empat syarat perjanjian tersebut, sama seperti syarat sahnya perjanjian Tanaat Sul Nain dalam Masyarakat Hukum Adat amanuban, timor tengah selatan(tts). Dalam praktek perjanjian gadai tanah pada masyarakat adat di ntt terutama pada daerah pedesaan mereka sering melakukan perjanjian gadai tanah dalam keadaan mendesak dan tanpa ada kepastian hukum dan cuman menggunakan hukum adat yang ada di daerah tersebut.

Dalam praktek yang terjadi dalam masyarakat amunuban sendiri jika terjadinya masalah tanah yaitu tanah yang dijadikan jaminan adalah merupakan tanah ulayat atau tanah leluhur maka pada saat melakukan perjanjian gadai tanah (Tanaat Sul Nain) pihak debitur jika ingin menjadikan tanah ulayat sebagai jaminan dalam perjanjian gadai tanah (tanaat sul nain) maka harus adanya kesepakatan suku atau rumpun keluarga karena tanah ulayat itu merupakan milik bersama karena tanah tersebut merupakan peninggalan dari nenek moyang yang di wariskan kepada keturunan keturun atau generasi yang lain maka dari itu jika ingin menjadikan tanah ulayat atau tanah leluhur sebagai jaminan perjanjian gadai tanah (tanaat sul nain) maka terlebih dahulu harus ada kesepakatan suku atau rumpun keluarga bahwa mereka menyetujui tanah tersebut di jadikan jaminan dalam perjanjian gadai tanah (tanaat sul nain) yang terjadi. Jika dalam proses pelunasan tersebut, telah jatuh tempo atau pihak keluarga tidak mampu melunasi maka dapat dibuat kesepakatan antara kreditur dan debitur bahwa tanah yang di jadikan sebagai jaminan perjanjian gadai tanah dapat di ganti atau di tukar dengan tanah yang lain jika adanya kesepakatan saat gadai jika tidak adanya kesepakatan maka tanah yang dijadikan jaminan tersebut otomatis akan jatuh ketangan yang menerima gadai. Apabila pihak keluarga menolak memberikan tanah tersebut maka masalah tersebut dapat dibawa ke rana hukum perdata menyangkut gadai jika telah masuk kerana hukum maka proses penyelesaiannya dapat dilakukan melalui proses mediasi, mediasi sendiri dalam hukum perdata adalah Penyelesaian sengketa melalui proses negosiasi untuk mencapai kesepakatan dalam proses mediasi antara para pihak didukung oleh mediator. Mediator sendiri merupakan pihak netral dalam proses perundingan yang membantu para pihak mencari solusi untuk menyelesaikan perselisihannya.

Dalam proses mediasi yang dilakukan pihak mediator memfasilitasi pihak penggadai dan penerima gadai membuat kesepakatan, jika dalam kesepakatan keluarga ulayat mereka menyatakan akan melepas tanah ulayat yang dijadikan jaminan maka tanah tersebut akan menjadi milik dari pihak yang menerima gadai atau kreditur jika keluarga tidak melepas tanah tersebut maka dapat digantikna dengan tanah yang lain atau dapat memperpanjang waktu gadai. Terlepas dari itu jika dalam proses mediasi terjadi tindak pidana atau ada nya perkelahian hingga menimbulkan korban maka akan masuk dalam rana hukum pidana, dapat menimbulkan masalah baru dan dapat berujung damai maupun penguuntutan dalam pidana.

SIMPULAN

Dilihat dari hukum perdata, penggadaian tanah tidak diperkenankan, karena dalam hukum perdata tidak dilakukan penggadaian tanah dengan alasan bahwa dalam hukum perdata hanya barang bergerak yang dapat digadaikan. benda, sedangkan tanah adalah benda mati yang tidak dapat dipindahkan, kecuali benda yang digadaikan hanya untuk kepentingan jaminan saja dan tidak diperkenankan untuk dipergunakan, dimanfaatkan atau dimanfaatkan. Oleh karena itu, kitab hukum perdata tidak mengatur tentang gadai tanah melainkan hanya mengatur tentang hak gadai warisan. Oleh karena itu, menggadaikan tanah bertentangan dengan ketentuan hukum perdata. Sebab jaminan hukum penggadaian tanah adat pada masyarakat diatur dalam Pasal 7 UU No 56 Tahun 1960 . Pelaksanaan penggadaian tanah dilakukan oleh Adonara dan masyarakat hukum adat. Pelaksanaan Amanuban NTT pada hakikatnya sudah berjalan. setuju dengan apa yang mereka yakini. atas dasar rasa saling percaya dan tempat gadai biasanya antar keluarga dan berdasarkan musyawarah keluarga dan biasanya gadai tanah dilakukan karena keperluan hidup pada umumnya berkaitan dengan masalah ekonomi dan pendidikan. Kesepakatan yang dicapai dinyatakan dalam bentuk tertulis maupun tidak tertulis, namun pada umumnya tidak tertulis dan mengikat kedua belah pihak. Suatu perjanjian juga dapat dianggap memenuhi syarat apabila sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata. Hak tanggungan tanah dalam masyarakat hukum adat juga diterapkan dalam masyarakat hukum adat karena prosedurnya cepat, sederhana dan tidak berbelit-belit. Dibandingkan dengan mengajukan ke bank, sistem gadai tanah adat sebenarnya lebih cepat dan sederhana karena gadai tanah dapat dilakukan kapan saja dalam masyarakat hukum adat.

SARAN

Tata cara pergadaian pada masyarakat hukum adat Adonara dan Amanuban kurang memiliki kepastian hukum sehingga semakin memperbesar kemungkinan terjadinya sengketa hipotek, oleh karena itu perlu adanya sosialisasi kepada masyarakat hukum adat Adonara (Alor) dan Amanuban Selatan. . Timor Tengah (TTS) mengadakan perjanjian dengan hukum untuk memperoleh kepastian hukum dalam proses perjanjian hak tanggungan tanah dan untuk memperoleh kepastian hukum yang kuat dibandingkan hanya menggunakan hukum adat untuk mengadakan perjanjian. Hal ini juga akan diutamakan dalam hal apakah masyarakat akan lebih terbuka terhadap pengetahuan baru tentang sistem hipotek tanah dengan cara selain mengandalkan hukum adat atau tidak. Khusus untuk wilayah tersebut, sebaiknya dilakukan penandatanganan komitmen tertulis penyerahan tanah dari masyarakat adat agar

ada kepastian hukum antara kedua pihak. Pembaca diharapkan dapat memahami isi artikel tentang perjanjian hipotek tanah dalam masyarakat hukum adat Adonara ini, memahami apa yang tertulis dalam artikel ini dan menyimpan unsur-unsur positifnya.

REFERENSI

- Prof. R.subekti, S. H. dan R. T. (2006). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. PT. Balai pustaka.
- Prof.Dr.Dominikus rat, SH., M. H. (2011). hukum adat di indonesia. laksbang justitia.
- Balgis Lapadengan. (2015). *MENGGADAIKAN HAK ATAS TANAH MENURUT SISTEM HUKUM ADAT DI INDONESIA* Oleh: Balgis Lapadengan.
- Cahyaningrum, D., Penelitian, P., Keahlian, B., Jenderal, S., Ri, D., Mpr, K., Dpr, /, Dpd, /, Nusantara, G., Lantai, I., Jenderal, J., Subroto, G., & Senayan, J. (2022). *Hak Pengelolaan Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat untuk Kepentingan Investasi*. <https://www.kompas.com/tren/>
- Esti Ningrum. (n.d.). *JAMINAN KEPASTIAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PERJANJIAN GADAI TANAH MENURUT HUKUM ADAT*.
- Eva Rahayu. (2018). *HUKUM PERJANJIAN GADAI TANAH ADAT DI KENAGARIAN DURIAN TINGGI PERSPEKTIF HUKUM PERDATA*.
- Liber Sonata, D. (2014). METODE PENELITIAN HUKUM NORMATIF DAN EMPIRIS: KARAKTERISTIK KHAS DARI METODE MENELITI HUKUM. *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum*, 8(1).
- Matuankotta, J. K., Lakburlawal, M. A., & Radjawane, P. (2023). Penyuluhan Hukum Tentang Dampak Perjanjian Gadai Tanah Terhadap Tingkat Ekonomi Masyarakat Hukum Adat Negeri Piliana Kabupaten Maluku Tengah. *AIWADTHU: Jurnal Pengabdian Hukum*, 3(2), 70. <https://doi.org/10.47268/aiwadthu.v3i2.1773>
- Nur Ridwan Ari Sasongko. (2014). GADAI TANAH/SAWAH MENURUT HUKUM ADAT DARI MASA KE MASA. *Repertorium*, 1.
- Nurjannah, S. (2020). Perjanjian Gadai Tanah (Pa'pitagallang) Pada Masyarakat Tani Desa Je'netallasa. In *Alauddin Law Development Journal (ALDEV)* (Vol. 2).
- Pulungan, M. T., & Muazzul, M. (2019). Tinjauan Hukum tentang Peralihan Hak Atas Tanah melalui Perjanjian Gadai di Bawah Tangan. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 4(2), 60. <https://doi.org/10.31289/jiph.v4i2.1959>
- Susila, F. C., Hukum, A. B., & Negara, A. (2019). Hukum dan Studi Penelitian Empiris: Penggunaan Metode Survey sebagai Instrumen Penelitian Hukum Empiris. In *Online Administrative Law & Governance Journal* (Vol. 2).