

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tanah adalah anugerah yang diberikan Tuhan Yang Maha Esa yang sangat bermanfaat bagi kelangsungan hidup manusia. Dalam masyarakat di pedesaantanah digunakan sebagai tempat tinggal dan usaha. Pentingnya tanah bagi manusia disebabkan oleh kenyataan bahwa kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah mereka hidup di atas tanah. Tanah juga sangat menentukan kelangsungan hidup bagi masyarakat. Tanah juga dapat diperjual belikan dan dijadikan objek transaksi seperti: sewa tanah, bagi hasil dengan objek tanah, dan gadai tanah.

Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, yaitu karena sifat dari tanah itu sendiri. Dilihat dari sifatnya, tanah merupakan satu-satunya harta kekayaan yang bagaimana pun keadaannya semula, bahkan tidak jarang karena kejadian alam tertentu tanah memberikan keuntungan yang lebih baik dari keadaannya semula; seperti karena dilanda banjir, tanah setelah air surut menjadi lebih subur. Jika tanah dengan benda di atasnya dibakar atau terbakar setelah apinya padam, keadaan tanah akan kembali semula.¹

Jaong merupakan salah satu Desa di Kecamatan Satar Mese, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Berbicara mengenai

¹DewiWulansari,2009,*HukumAdat Indonesia*, PT RefikaAditama, Bandung, hlm 80.

masalah tanah di Desa Jaong berarti membicarakan pula masalah adat Desa Jaong. Hal ini disebabkan karena masalah tanah adalah bagian yang tidak terpisahkan dari adat Desa Jaong itu sendiri. Hubungan antara keduanya adalah hubungan yang tidak bisa dipisahkan, karena tanah merupakan salah satu faktor yang mempersatukan masyarakat Desa Jaong.

Gadai tanah pada masyarakat adat Jaong biasa disebut dengan istilah *pangang*, para pihak yaitu penjual gadai dan pembeli gadai melakukan gadai hanya berdasarkan saling percaya atau karitatif tanpa harus membuat perjanjian dalam bentuk tertulis. Selain bentuk perjanjian yang tidak tertulis, jangka waktu juga tidak ditentukan oleh para pihak yang mengadakan perjanjian ini. Sehingga jangka waktunya akan berakhir ketika pihak penjual telah memiliki uang untuk melunasi hutang-hutangnya meskipun waktu perjanjiannya sudah cukup lama.

Gadai (*pangang*) tidak jauh beda dengan gadai pada umumnya yang terjadi di pegadaian, jika dalam pegadaian pada umumnya gadai itu ditetapkan suku bunganya dan disepakati mengenai jangka waktu pengembalian utang tersebut maka beda halnya dengan "*pangang*" tidak ditetapkan suku bunga tetapi jaminan atas utang berupa sawah tersebut dimanfaatkan oleh pihak pemberi utang dan tidak disepakati waktu pengembalian utangnya. Barang atau benda (tanah) akan dikembalikan bila pemberi gadai sudah mempunyai uang untuk menebus utang tersebut maka dia dapat langsung membayarnya dan dapat mengambil kembali sawahnya itu. Sebagian besar pelaku transaksi gadai ini adalah petani yang masih

menggunakan gadai sebagai cara untuk mengatasi kebutuhan ekonomi yang mendesak. Pelaksanaan gadai tanah tersebut pada mulanya dilakukan karena tolong-menolong dan kekeluargaan. Benda atau barang (tanah) yang digadaikan akan dikembalikan kalau pemberi gadai sudah melunasi utangnya. Dalam prakteknya tidak ada batas waktu yang ditentukan yang menimbulkan pihak pemberi utang bisa memanfaatkan dan menikmati sepenuhnya hasil dari penggarapan sawah tersebut sampai pihak pemberi gadai memiliki uang untuk melunasi utangnya.

Meskipun “pangang” pada masyarakat adat Jaong dibuat berdasarkan prinsip karitatif dan saling percaya namun dalam kenyataannya kedua prinsip ini saling dilanggar atau tidak ditaati oleh baik pemberi gadai dan penerima gadai. Hasil penelitian menunjukkan dari tahun 2019-2021 ada 18 perjanjian yaitu pemberi gadai tidak mampu membayar utang, objek gadai tidak cukup, padi yang dipanen dari tanah/sawah tersebut tidak mencapai hasil yang sama dengan uang yang dipinjamkan dan dalam prakteknya ada dari tahun ke tahun banyak mekanisme yang tidak sesuai. Hal inilah yang mendorong penulis untuk melakukan penelitian tentang gadai (pangang) sawah tersebut. Berdasarkan uraian di atas maka penulis ingin melakukan penelitian tentang **“PROBLEMATIKA YURIDIS PANGANG (GADAI) TANAH PERTANIAN PADA MASYARAKAT ADAT JAONG KECAMATAN SATAR MESE KABUPATEN MANGGARAI”**

1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: Apa problematika yuridis pangang (gadai) tanah pertanian pada masyarakat adat Jaong.

1.3. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui dan menganalisis problematika yuridis pangang (gadai) tanah pertanian di pada masyarakat adat Jaong Kecamatan Satar Mese Kabupaten Manggarai.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan faedah baik secara teoritis dan praktis. Adapun manfaat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.4.1. Secara Teoritis

Penulisan ini diharapkan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi mahasiswa dan peneliti lainnya mengenai perjanjian gadai tanah pertanian yang ada di dalam masyarakat Desa Jaong Kecamatan Satar Mese Kabupaten Manggarai.

1.4.2. Secara Praktis

1.4.2.1. Bagi Penulis

Untuk penulis, diharapkan menambah wawasan dari hasil penelitian baru tentang topik penelitian terkait sebagai sumber informasi data terbaru.

1.4.2.2. Bagi Masyarakat Desa

Penulisan ini diharapkan mampu menjadi bahan masukan untuk masyarakat pada umumnya tentang hukum khususnya di dalam masyarakat Desa Jaong Kecamatan Satar Mese Kabupaten Mangarai mengenai perjanjian gadai tanah pertanian yang ada dalam masyarakat tersebut.

1.4.2.3. Bagi Akademisi

Untuk bahan informasi bagi pihak-pihak khususnya mahasiswa bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, yang membutuhkan referensi dan dapat digunakan untuk bahan penelitian lanjutannya yang berkaitan dengan problematika yuridis pangang (gadai) tanah pertanian pada masyarakat adat Jaong.

