

Volume 10, Nomor 1, Desember 2006

ISSN 0854-8455

KOMUNITAS

JURNAL PENELITIAN ILMU SOSIAL DAN BUDAYA

Analisis Kebijakan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Bandar Lampung Berdasarkan Identifikasi Sektor-Sektor Unggulan
(Feni Rosalia)

Praktek Gadai Tanah Pertanian pada Masyarakat Adat Lampung Saibatin
(Hartoyo)

Survei Pengetahuan, Sikap, dan Perilaku Masyarakat Lampung yang Berkaitan dengan Penyakit TBC
(Sindung Haryanto)

Persepsi Masyarakat terhadap Pelayanan Kesehatan oleh Puskesmas
(Susetyo)

**Citra Gender dalam Musik Rock:
Studi atas Lirik-lirik Lagu Populer Kelompok Musik Slank**
(Abdul Firman Ashaf)

Pengaruh Pelaksanaan Diklat Teknis terhadap Kinerja PNS (Studi Beberapa Unit Kerja di Provinsi Lampung)
(Denden Kurnia Drajat dan Robi Cahyadi K)

Implikasi Globalisasi terhadap Demokratisasi Politik di Asia 1990-2000
(Arizka Warganegara)

Masalah-Masalah Pengembangan Usaha Kecil di Bandar Lampung
(Nur Effendi)

Pemahaman Konsep Kegagalan Usaha dalam rangka Meningkatkan Kewaspadaan Manajemen Perusahaan Swasta Nasional Indonesia (Studi Kasus Pada PT. Indofood Sukses Makmur, Tbk)
(Iban Sofyan)

Analisis Perubahan Sosial dalam Masyarakat Tani sebagai Pengaruh Siaran Televisi (Studi di Desa Sumber Agung, Kecamatan Kemiling, Bandar Lampung dan Desa Simpang Sebelat, Kecamatan Sukau, Lampung Barat)
(Sumaryo GS)

Jurnal Komunitas

Vol. 10

No. 1

Hlm. 1-105

Bandar Lampung
Desember 2006

ISSN
0854-8455

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Praktek Gadai Tanah Pertanian Pada Masyarakat Adat Lampung Saibatin

Penulis : Drs. Hartoyo, M.Si.

Penerbit : Jurnal Komunitas
ISSN 0854-8455

<http://repository.lppm.unila.ac.id/eprint/10225> Bandar Lampung, 8 Maret 2010

Penulis

Drs. Hartoyo, M.Si
NIP 19601208 198902 1 001

Mengetahui

Ketua Jurusan Sosiologi

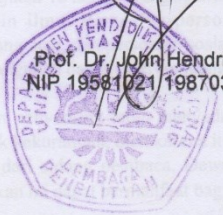
Drs. Benyamin, M.Si
NIP 19560417 198603 1 001



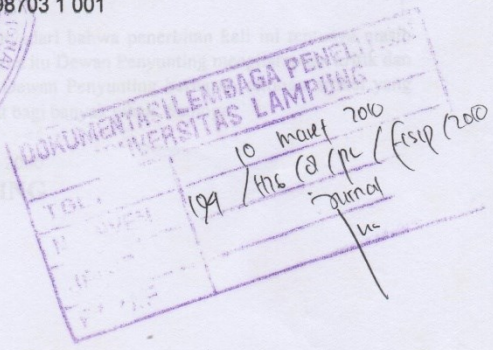
Dekan FISIP Unila

Drs. Agus Hadiawan, M.Si
NIP 19580109 198603 1 002

Menyetujui
Ketua Lembaga Penelitian
Universitas Lampung



Prof. Dr. John Hendri, M.S.
NIP 19581021 198703 1 001



KOMUNITAS

ISSN
0854-8455

Penanggung Jawab
I Gede Sidemen

Ketua Dewan Penyunting
Sindung Haryanto

Dewan Penyunting
Syarif Makhya
Abdul Syani
Ari Darmastuti
Abdul Firman Ashaf
Nur Effendi
Noverman Duaji

Editor Teknik
Syafarudin
Hadianto Cahyadi

Penerbit
FISIP Universitas Lampung

Alamat Penerbit
FISIP Unila Gedung A/Lt.2
Jl. S. Brojonegoro No.1
Gedung Meneng,
Bandar Lampung
Telp/Fax. 0721-704626
e-mail: syafar@unila.ac.id

KOMUNITAS terbit sejak tahun 1994 merupakan jurnal yang menyajikan artikel mengenai hasil penelitian serta perkembangan di bidang politik, administrasi publik, komunikasi, sosial, dan bisnis. Setiap naskah yang dikirim akan ditelaah oleh para pakar yang bidangnya sesuai. Nama para penelaah akan dicantumkan pada nomor akhir dari setiap volume. Jurnal ini diterbitkan setahun dua kali: Juni dan Desember.

Rekening KOMUNITAS
Bank BNI Unila
No: 7479045-6

SK Dekan FISIP Unila No.
58/J.26/6/PP/2005
Tanggal 24 Juni 2005

Pengantar Dewan Penyunting

Tiada hari tanpa inovasi, begitulah semboyan yang diusung tim pengelola Jurnal Komunitas. Semboyan tersebut diwujudkan dalam berbagai perbaikan pada setiap edisi penerbitan. Tujuannya adalah mencapai kesempurnaan dan standarisasi akreditasi Jurnal yang telah ditetapkan Dirjen Dikti Depdiknas.

Tim pengelola Jurnal Komunitas, terus berusaha menyempurnakan pada setiap terbitan. Pada terbitan Volume 10 No.1, beberapa penyempurnaan yang dilakukan adalah penambahan jumlah halaman menjadi 105 halaman, penambahan jumlah naskah, penambahan jumlah reviewer untuk setiap naskah yang akan diterbitkan, dan beberapa penyempurnaan dalam hal teknis tampilan. Penambahan jumlah halaman tersebut sesuai dengan ketentuan standarisasi akreditasi jurnal. Penambahan jumlah halaman mempunyai konsekuensi logis berupa penambahan jumlah naskah yang harus diterbitkan. Meskipun sulit, upaya tersebut terus dilakukan dengan menyeleksi kembali naskah-naskah yang masuk ke meja tim pengelola. Beberapa naskah yang layak terbit di *review* oleh dua orang *reviewer*, dengan maksud agar naskah yang terbit memiliki kualitas yang lebih baik. Upaya-upaya ini akan terus dilakukan di masa-masa yang akan datang. Tim pengelola Jurnal sudah merencanakan untuk mengundang penulis-penulis dari berbagai kalangan baik di luar Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung atau bahkan mungkin di luar kalangan Universitas Lampung. Hal ini dimaksudkan agar proses seleksi naskah menjadi lebih ketat dan kualitas naskah yang diterbitkan menjadi lebih baik lagi.

Beberapa naskah yang diterbitkan kali ini, di-*review* oleh *reviewer* di luar penyunting. Hal ini juga merupakan salah satu bentuk penyempurnaan dan sesuai dengan Standarisasi Akreditasi Jurnal. Langkah kedepan direncanakan akan semakin banyak *reviewer* luar yang turut membantu dalam penyuntingan. Selain itu beberapa naskah yang diterbitkan pada edisi ini, sebelumnya telah disesuaikan terlebih dulu di kalangan Dosen FISIP Unila. Upaya ini selain untuk semakin menumbuhkan budaya akademisi, juga dimaksudkan agar naskah yang akan diterbitkan di jurnal mendapat masukan dan perbaikan konstruktif dari kalangan yang lebih luas, sehingga akhirnya kualitas naskah menjadi lebih baik.

Meskipun mengalami perubahan di beberapa aspek, Jurnal Komunitas tetap menjaga konsistensi dalam hal visi dan misi yang diemban, yakni mengutamakan naskah yang merupakan hasil penelitian aktual. Jurnal Komunitas Vol.10 No.1 kali ini menyajikan 10 naskah yang seluruhnya merupakan hasil penelitian dari berbagai disiplin ilmu. Persoalan-persoalan yang dikaji tetap seputar persoalan pembangunan, dan persoalan sosial budaya yang lain seperti masalah kesehatan, pembangunan daerah, perkembangan ekonomi rakyat (UKM), dan sebagainya.

Dewan penyunting tetap menyadari bahwa penerbitan kali ini tentunya masih banyak kekurangan, oleh karena itu Dewan Penyunting mengharapkan kritik dan saran dari sidang pembaca. Dewan Penyunting berharap semoga artikel yang disajikan ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak. Semoga.

Bandar Lampung, Desember 2006
DEWAN PENYUNTING

KOMUNITAS

JURNAL PENELITIAN ILMU SOSIAL DAN BUDAYA

DAFTAR ISI

Analisis Kebijakan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Bandar Lampung Berdasarkan Identifikasi Sektor-Sektor Unggulan (<i>Feni Rosalia</i>)	1
Praktek Gadai Tanah Pertanian pada Masyarakat Adat Lampung Saibatin (<i>Hartoyo</i>)	13
Survei Pengetahuan, Sikap, dan Perilaku Masyarakat Lampung yang Berkaitan dengan Penyakit TBC (<i>Sindung Haryanto</i>)	23
Persepsi Masyarakat terhadap Pelayanan Kesehatan oleh Puskesmas (<i>Susetyo</i>)	33
Citra Gender dalam Musik Rock: Studi atas Lirik-lirik Lagu Populer Kelompok Musik Slank (<i>Abdul Firman Ashaf</i>)	41
Pengaruh Pelaksanaan Diklat Teknis terhadap Kinerja PNS (Studi Beberapa Unit Kerja di Provinsi Lampung) (<i>Denden Kurnia Drajat dan Robi Cahyadi K</i>)	51
Implikasi Globalisasi terhadap Demokratisasi Politik di Asia 1990-2000 (<i>Arizka Warganegara</i>)	59
Masalah-Masalah Pengembangan Usaha Kecil di Bandar Lampung (<i>Nur Effendi</i>)	73
Pemahaman Konsep Kegagalan Usaha dalam rangka Meningkatkan Kewaspadaan Manajemen Perusahaan Swasta Nasional Indonesia (Studi Kasus Pada PT. Indofood Sukses Makmur, Tbk) (<i>Iban Sofyan</i>)	87
Analisis Perubahan Sosial dalam Masyarakat Tani sebagai Pengaruh Siaran Televisi (Studi di Desa Sumber Agung, Kecamatan Kemiling, Bandar Lampung dan Desa Simpang Sebelat, Kecamatan Sukau, Lampung Barat) (<i>Sumaryo GS</i>)	93

Praktek Gadai Tanah Pertanian pada Masyarakat Adat Lampung Saibatin
Agriculture Land Fiduciaries On Lampung
Saibatin Ethnic Community

HARTOYO

Dosen Jurusan Sosiologi, FISIP Universitas Lampung, Bandar Lampung
Telp. +62-721-773479, e-mail: sosiologi@unila.ac.id

Diterima 3 Oktober 2006/Disetujui 28 November 2006

ABSTRACT

Agriculture land fiduciaries in Indonesia was the social, economic dan law phenomenon has being and implemented intergeneration dan institutionalized. In the Indonesian agrarian law, institution of land fiduciaries has regulated, but not efectively on implementation. The objective of this research to get information among existention, meaning and functions of Agriculture land fiduciaries, especially on Saibatin Lampung ethnics in the villages. Case study has taken on community of Lampung ethnics in village of Kubu Batu, Kedondong, South Lampung, and in village of Terboyo, Kota Agung, Tanggamus. The data analysis was cualitative methode (extended case method or situational analysis) and information throught snow-ball has collected with technique of documentation and indepth interview on the subjects and informal leaders. Research results show that: (a) implementation of farm land fiduciaries has institutionalized, otonomous and not direct relation to the custom institutions; (b) more social orientation than economic orientation; (c) as the emergence solution, rational action, more flexible regulation, not coercion and exploitation; (d) not being eliminated with presence of moderen economic institutions.

Key Words: Agricultural Land Fiduciaries, Ethnic Community

PENDAHULUAN

Tanah merupakan *substratum* kehidupan manusia. Hubungan antara manusia dengan tanah sama tuanya dengan keberadaan manusia itu sendiri, menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan. Karena kesatuan hidup setempat selalu terkait dengan suatu wilayah tertentu, maka tanah secara tidak langsung berperan penting sebagai unsur pokok terbentuknya masyarakat. Munculnya konsep *community*, menunjukkan adanya keterkaitan antara tanah (wilayah) dengan kolektivitas kehidupan manusia menjadi tak terpisahkan. Dari proses itu kemudian berkembang menjadi masyarakat adat, dengan penguasaan tanah sistem komunal dan bersifat sosialis.

Di Indonesia, perubahan penguasaan tanah sistem komunal (tanah adat) menjadi sistem kepemilikan individual telah berlangsung sejak abad ke-5 sampai terjadi perubahan pada abad ke-17 seiring dengan kedatangan penjajah Belanda yang membawa konsep hukum pertanahan mereka. Selama masa penjajahan Belanda, pemilikan tanah secara perorangan menyebabkan terjadinya dualisme hukum pertanahan, yaitu tanah-tanah di bawah hukum adat dan tanah-tanah yang tunduk kepada hukum kolonial Belanda. Menurut hukum pertanahan kolonial, tanah bersama milik adat dan tanah milik adat perorangan adalah tanah di bawah penguasaan negara. Hak individual atas tanah, seperti hak milik atas tanah, diakui terbatas yang tunduk kepada hukum barat. Hak milik ini umumnya diberikan atas tanah-tanah di perkotaan dan tanah perkebunan di perdesaan.

Pada masa kemerdekaan penataan terhadap kepemilikan tanah ini didasarkan pada Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960. Undang-undang tersebut hendak difungsikan mengubah karakter negara kolonial menjadi negara nasional yang merdeka serta menghapuskan segala bentuk kolonialisme dan feodalisme yang menghambat kemajuan rakyat. UUPA mengakui keberadaan hukum adat dengan menerapkan prinsip hukum adat sebagai dasar hukum agraria. Prinsip ini didasarkan bahwa, sebagian besar rakyat Indonesia tunduk pada ketentuan hukum adat sebagai hukum asli yang hidup dalam masyarakat. UUPA menyerap konsepsi hukum adat tentang tanah dan disesuaikan dengan perkembangan masyarakat moderen, yang memandang adanya hubungan erat antara masyarakat dengan tanah. Sedangkan asas hukum adat tentang tanah memperhatikan kasus-kasus yang terjadi di wilayah Indonesia, dan memperhatikan eksistensi lembaga hukum adat tentang hak-hak penguasaan atas tanah, yang semuanya diatur oleh UUPA seperti, hak ulayat, hak sewa, dan hak pakai.

Di dalam hukum adat, jaringan kehidupan antar manusia yang teratur, terkait dengan tanah, dan sudah mengakar, maka hubungan demikian dianggap sebagai hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) manusia terhadap tanah, baik yang bersifat komunal (hak bersama) maupun perorangan, seperti hak milik, hak menikmati, hak pakai, hak gadai, hak sewa, dan wakaf (Ter Haar, 1991). Tetapi, di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, tidak ada pengertian gadai tanah, namun ada pada Penjelasan Umum angka 9 huruf a Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Menurut undang-undang tersebut, gadai tanah pertanian adalah hubungan antara seseorang dengan tanah orang lain yang menerima uang gadai, selama uang gadai belum dibayar lunas, tanah yang digadaikan tersebut dikuasai dan dinikmati oleh pemegang gadai.

Lembaga hukum gadai tanah dengan jelas diakui keberadaannya di dalam UUPA Tahun 1960, Pasal 16 ayat (1) huruf h. Dari ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf h jo. Pasal 53 UUPA dapat

dikatakan bahwa lembaga hukum gadai tanah yang ada menurut hukum adat diakui keberadaannya dan diangkat menjadi hukum tanah nasional dengan pembatasan-pembatasan tertentu. Pembatasan tersebut dimaksudkan untuk menghilangkan atau mengurangi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan semangat UUPA. Salah satu semangat UUPA adalah dalam usaha di bidang pertanian tidak boleh ada pemerasan, tidak boleh terjadi apa yang disebut "*exploitation de L'homme par l'homme*". Oleh karena itu, UUPA memasukkan hak gadai sebagai hak atas tanah yang bersifat sementara, artinya keberadaan hak gadai tersebut akan dihapus dalam waktu dekat. Menurut yurisprudensi tetap Mahkamah Agung (Putusan No. 240/K/Sip/1968 dan No. 810/K/Sip/1970) ketentuan Pasal 7 bahwa hak gadai tanah bersifat memaksa (Harsono, 1996), dan juga dianggap mengandung unsur pemerasan karena hasil yang diterima pemegang gadai setiap tahunnya jauh lebih besar daripada bunga pinjaman uang di bank.

Pertanyaan mendasar yang perlu diajukan adalah: "Apakah praktek gadai tanah yang sudah melembaga dalam beragam komunitas masyarakat adat di Indonesia sudah dianggap tidak fungsional dalam tata kehidupan masyarakat perdesaan saat ini?" Jika pemerintah akan mengganti dengan sistem ekonomi moderen (kredit), apakah sistem tersebut dapat dengan mudah menggantikan sistem ekonomi tradisional (gadai) yang sudah melekat (*embedded*) secara kultural di dalam kehidupan masyarakat perdesaan?" Juga, apabila pemerintah tetap memberlakukan ketentuan perundangan yang ada tentang hak gadai tanah, apakah dapat efektif sesuai dengan kondisi yang dibutuhkan oleh masyarakat perdesaan saat ini?

Kenyataan di Lampung menunjukkan bahwa pelaksanaan peraturan gadai tanah pertanian masih sulit dilakukan karena sebagian masyarakat masih belum mengetahui ketentuan tentang gadai tanah (Akib, 1993). Selain itu, sebagian masyarakat menganggap bahwa ketentuan peraturan tentang gadai tanah tersebut tidak sesuai dengan tradisi yang berlaku di masyarakat. Apabila terjadi konflik gadai, masyarakat juga sudah mempunyai mekanisme penyelesaian

tersendiri. Seperti di Jawa, konflik gadai tanah diselesaikan dengan musyawarah, yaitu pihak penggadai memberikan "uang" *lanja* kepada pihak pemegang gadai sebesar 30 kwintal padi gabah per *bau* per tahun selama masa gadai (Sudirah, tanpa tahun).

Gadai tanah merupakan perbuatan penyerahan tanah sementara untuk menerima pembayaran tunai sejumlah uang sedemikian rupa sehingga orang yang menyerahkan tetap ada hak atas kembalinya tanah itu dengan jalan membayar kembali sejumlah uang yang sama. Di dalam UUPA, pemilik uang disebut *pemegang gadai* dan pemilik tanah disebut *penggadai* (Sumarsono, 1965). Unsur lain, yang menjadi pokok perjanjian adalah tanah, bukan pinjaman uangnya (Ter Haar, 1991). Berbeda dengan hak tanggungan dimana perjanjian pokoknya adalah pinjaman uang, sedangkan perjanjian tambahannya adalah hak tanggungan.

Alasan seseorang menggadaikan tanah, umumnya pemilik tanah terdesak kebutuhan, dan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperlukan uang. Oleh karena dalam memenuhi kebutuhannya tidak dapat dipenuhi dengan jalan utang-piutang, maka tanahlah yang dipergunakan untuk memperoleh uang dengan cara membuat perjanjian gadai tanah, dan pemegang gadai sama sekali tidak boleh menuntut kembalinya uang gadai dari penggadai (Ter Haar, 1991). Oleh karena itu, tidak ada perjanjian khusus gadai tanah dan tidak terbatas waktunya, artinya selama uang gadai belum dikembalikan, tanah masih dikuasi oleh pemegang gadai meskipun ada yurisprudensi pribumi dan yurisprudensi *gubernemen* yang memutuskan jika gadai tanah tidak ditebus dalam waktu yang cukup lama maka hak menebus kembali hapus (putusan Landraad Tulungagung Tahun 1923, dalam Ter Haar, 1991). Menurut Ter Haar (1991), hak penebusan kembali gadai tanah oleh penggadai dibatasi dua aturan. Pertama, tidak boleh menebus sebelum pemegang gadai paling sedikit satu kali memungut hasil panen dari tanah itu atau tidak boleh menebus dalam satu tahun itu. Kedua, boleh menebus pada saat tanah itu tidak dikerjakan dan tidak ditanami atau sesaat setelah panen terakhir, tapi jika saat ditebus tanah masih ada tanamannya, maka pemegang gadai diberi waktu sampai selesai memungut hasil panen.

Tetapi, gadai tanah pertanian banyak terjadi di berbagai lingkungan hukum adat di Indonesia dan masing-masing mempunyai istilah, karakteristik dan mekanisme tersendiri sesuai dengan kondisi sosial budaya masyarakat setempat. Istilah gadai tanah di Minang disebut *menggadai*, di Jawa disebut *Adol sende*, di Sunda disebut *ngajual akad* atau *gade*, dan di Batak disebut *dondon*. Dalam prakteknya, di Aceh dilakukan dengan serah terima (*ijab-kobul*), di Minangkabau dengan kewajiban *mengirim nasi* kepada penggadai, dan di Batak dilakukan di atas *nasi negebul* (Muhammad, 1991).

Menyimak fenomena di atas, dapat dikatakan bahwa tata aturan gadai tanah pertanian tidak bisa diseragamkan, melainkan perlu memperhatikan kandungan kearifan lokal (*indigenous knowledge/local knowlegde*) masing-masing masyarakat adat setempat. Kesimpulan Ter Haar tentang hak penebusan kembali gadai tanah di atas misalnya, hanya terbatas pada kasus masyarakat adat yang diteliti, tetapi belum tentu menjangkau pada semua kasus yang terjadi pada masyarakat adat di Indonesia. Bisa saja terjadi penebusan gadai tanah pertanian itu dilakukan atas dasar kesepakatan bersama antara penggadai dengan pemegang gadai, beberapa saat kemudian (hari/minggu/bulan) setelah penggadai memiliki sejumlah uang tebusan dengan memberikan sejumlah ganti rugi tertentu.

Oleh karena itu, dalam era demokratisasi dan otonomi daerah saat ini, ketentuan perundangan penyelesaian gadai tanah yang masih berlaku sudah seharusnya dijadikan rujukan atau pedoman bagi semua pihak yang terlibat dalam masalah gadai tanah. Idealisme keberadaan lembaga hukum yang ingin melindungi hak-hak masyarakat dan fenomena sosial yang ada seharusnya berhubungan secara sinergis, sehingga tidak ada keterputusan antara proses pengambilan kebijakan yang ada dengan implementasi yang terjadi di masyarakat. Kebijakan pertanahan (*land policy*) perlu diarahkan guna meningkatkan pemanfaatan dan penggunaan tanah secara adil, transparan dan produktif, dengan mengutamakan hak-hak rakyat setempat termasuk hak ulayat dan hak-hak lain yang sifatnya sementara seperti hak gadai, hak

sewa, bagi hasil, dan hak *numpang* serta tata aturan masyarakat adat setempat yang berbasis pada tata ruang wilayah yang serasi dan seimbang dalam koridor perundang-undangan yang berlaku dengan sistem administrasi publik yang dapat dipertanggungjawabkan. Salah satu upaya yang dapat dilakukan untuk mendekatkan aspek hukum dengan realitas sosial ini adalah proses pengambilan kebijakan secara partisipatif, khususnya dalam konteks kewenangan pemerintah daerah setempat.

Masyarakat etnik Lampung merupakan masyarakat adat, yang di dalamnya terdapat struktur adat, tradisi dan tata aturan adat yang khas. Gadai tanah pertanian juga sudah dilakukan secara turun temurun sebagai bagian dari strategi kehidupan mereka. Penelitian ini bertujuan memperoleh informasi tentang eksistensi, makna dan fungsi praktek gadai tanah pertanian, khususnya pada masyarakat adat Lampung Saibatin di perdesaan.

METODE PENELITIAN

Penelitian kasus gadai tanah pertanian pada masyarakat etnik Lampung ini dilakukan di Desa Kubu Batu Kecamatan Kedondong Kabupaten Lampung Selatan dan di Desa Terboyo Kecamatan Kota Agung Kabupaten Tanggamus. Metode penelitian mendasarkan pada pendekatan kualitatif (*extended case method* atau *situational analysis*), untuk mengidentifikasi kasus dan menyajikannya menurut konteks atau sesuai dengan situasinya, menyusun dan mensintesa hubungan antar kasus dan menyajikannya sebagai bagian dari proses sosial. Datanya berupa kasus praktek gadai tanah pada

masyarakat adat Lampung (*Saibatin*), yang dikumpulkan melalui dokumentasi dan wawancara mendalam, sedangkan informan diperoleh dengan *snow-ball* berdasarkan kriteria sebagai pelaku gadai dan tokoh adat. Data yang terkumpul selalu di *cross-check* secara akumulatif terhadap realitas empiris di lapangan, kemudian dibuat kategori, diinterpretasikan dan diabstraksikan hingga mencapai kesimpulan umum terhadap berbagai kasus gadai tanah pertanian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Masyarakat adat Lampung terdiri dari 9 *Marga/Kebuwayan/Kesebatinan*, yang secara umum dapat golongkan menjadi dua, yaitu masyarakat adat Lampung *Pepadun* dan *Saibatin*. Masyarakat adat Lampung *Saibatin* terdiri dari 4 marga yaitu *Melinting*, *Sebatin Kalianda*, *Sebatin Tanggamus*, dan *Sebatin Lampung Barat*.

Kedua masyarakat adat di Desa Kubu Batu dan Desa Terboyo tersebut termasuk Lampung Saibatin. Masyarakat adat ini mempunyai nilai-nilai prinsip yang sama yaitu *Pi-il Pesenggiri* (kehormatan, harga diri, malu bersalah dan tidak berprestasi); *Sakai Sambayan* (tolong menolong); *Nengah Nyappur* (bermasyarakat dan bergaul); *Bejuluk Beadek* (bernama dan bergelar); dan *Nemui nyimah* (ramah, terbuka, peduli). Prinsip *Pi-il Pesenggiri* tersebut sebagai landasan kelembagaan adat yang mengandung nilai-nilai luhur sebagai pedoman dalam tata kehidupan keluarga dan masyarakat setempat.

Dalam praktek kehidupan masyarakat adat, aspek status dan peranan masing-masing di dalam struktur adat senantiasa dipertahankan dengan berpedoman pada adat istiadat yang khas dari leluhur. Dalam hukum adat tersebut seorang *penyimbang adat* memiliki peranan penting, merupakan sosok ideal yang diharapkan mampu menyelesaikan setiap permasalahan yang terjadi di dalam masyarakat secara adil dan bijaksana.

Pada masyarakat Lampung Saibatin, dikenal tiga jenis pemilikan tanah pertanian, yaitu tanah adat yang disebut tanah '*marga*' (kerabat besar), tanah keluarga, dan tanah hak milik pribadi. Tanah marga disebut "*budel*", yaitu tanah turun-temurun hanya boleh dikuasai tetapi tidak boleh dijual atau digadaikan. Pada prinsipnya gadai tanah marga tidak diperbolehkan dan selama ini belum pernah ada karena di bawah kekuasaan tetua adat setempat. Tetapi pada kenyataannya, sudah banyak tanah marga yang menjadi milik pribadi atau dijual kepada orang lain. Tanah keluarga, yaitu tanah yang belum dibagi kepada

ahli waris dan masih menjadi kekuasaan saudara tua laki-laki karena adik-adiknya/saudara-saudaranya belum berkeluarga dan masih menjadi tanggungannya. Sedangkan tanah milik peribadi paling banyak dimiliki masyarakat, meskipun dulunya adalah tanah marga atau tanah keluarga. Tanaman yang diusahakan pada awalnya lebih banyak berupa tanaman keras atau musiman (lada, kopi, cengkeh, kelapa, dan buah-buahan) dengan berkebun dan ladang berpindah. Tetapi, sekarang ini sudah banyak yang beralih atau merubah lahan pertaniannya menjadi sawah dan tegalan.

Pada mulanya struktur penguasaan dan pemilikan tanah pertanian berhubungan dengan kedudukan seseorang di dalam struktur adat. Sekarang sudah mulai bergeser, dimana struktur adat tidak secara konsisten berhubungan dengan luas penguasaan dan pemilikan tanah pertanian. Artinya, banyak penduduk yang menduduki posisi adat tinggi dalam struktur adat tetapi memiliki tanah pertanian yang sempit, dan sebaliknya banyak penduduk yang menduduki posisi rendah dalam struktur adat tetapi memiliki tanah pertanian yang lebih luas. Bahkan tanah-pertanian mereka semakin banyak yang dimiliki oleh penduduk dari etnik lain di sekitarnya.

A. Praktek Gadai Tanah Pertanian dan Fungsinya

Masyarakat adat Lampung di perdesaan juga mengenal istilah "Gadai" tetapi tidak ada istilah khusus menurut bahasa Lampungnya. Ukuran tanah pertanian sawah disebut *petak*, sedangkan tanah tegalan dan perkebunan disebut *rantai*. Ukuran *petak* biasanya seluas 15x20m sampai 25 m, sedangkan ukuran *rantai* biasanya seluas 20x20m.

Gadai tanah pertanian pada masyarakat adat Lampung ternyata tidak berhubungan langsung dengan hukum adat setempat. Setiap terjadi transaksi gadai, tidak perlu melibatkan peran para tetua adat. Meskipun nilai-nilai dan norma adat tercermin dalam perilaku hidup sehari-hari, akan tetapi tidak ada tata aturan adat yang secara khusus menjadi pedoman dalam melakukan praktek gadai tanah tersebut. Tata nilai, norma,

dan struktur adat berada di luar eksistensi lembaga gadai tanah, berdiri sendiri dengan mekanisme dan polanya tersendiri yang sudah berlaku antar generasi dan berkembang sesuai perkembangan sosial dan ekonomi masyarakat setempat.

Tanah pertanian yang digadaikan adalah milik peribadi dan keluarga. Praktek gadai tanah pertanian tersebut dilakukan antar individu, keberadaannya sudah melembaga dengan berbasis pada faktor kepercayaan (*trust*) dan ikatan moral (*moral bound*). Bagi penggadai, upaya ini merupakan strategi yang paling rendah untuk mengatasi persoalan hidup dengan harapan tanah pertaniannya akan dapat dikuasainya kembali di kemudian hari setelah mampu menebusnya. Hal ini sesuai dengan esensi keberadaan tanah pertanian tersebut bagi petani merupakan bagian dari nafas kehidupannya.

Pada umumnya mereka menggadaikan tanah pertaniannya karena dihadapkan pada kebutuhan yang mendesak untuk beberapa waktu tertentu, seperti untuk biaya pengobatan anggota keluarga yang sakit, biaya sekolah anak, acara pernikahan, untuk melaksanakan acara adat, untuk mencari pekerjaan dan ada juga untuk modal usaha. Lama gadai tanah pada masyarakat Lampung dapat berupa "tahun" dan "jumlah garapan atau panen" (berapa kali garap dan panen).

Jika dikemudian hari penggadai sudah memiliki cukup uang maka tanah yang digadaikan tersebut dapat ditebusnya, atau jika membutuhkan uang lagi bisa menambah uang gadai. Menebus tanah gadai tidak harus sesuai dengan waktu perjanjian, bisa lebih atau kurang dari lama waktu yang sudah disepakati sebelumnya. Tetapi, biasanya minimal setelah satu kali garap/panen, dan kalau ternyata belum pernah digarap/dipanen ingin ditebus, maka penggadai memberikan sejumlah uang lebih (relatif, sesuai kesepakatan) sebagai keuntungan pemegang gadai. Mekanisme penebusan gadai tanah seperti ini yang tidak ada dalam kesimpulan hasil penelitian Ter Haar (1991).

Bagi pemegang gadai, praktek gadai tanah pertanian juga lebih dominan berbasis pada kepentingan sosial meskipun dalam beberapa kasus mengandung kepentingan ekonomi. Di dalam kehidupan masyarakat perdesaan yang lebih bersifat kolektif, rasa kebersamaan dan kandungan afeksi antar sesama masih dominan mengalahkan kepentingan individunya (*bounded solidarity*).

Meskipun dalam perspektif teori pertukaran pemegang gadai berkedudukan sebagai superordinat, keputusan diakhiri atau diteruskannya gadai tanah pertanian berada di tangan penggadai. Konstruksi tata aturannya bersifat informal, fleksibel, dan lebih berdimensi sosial. Masing-masing pihak menyadari dan menaati tata aturan tersebut sehingga menjadi terlembagakan. Memberikan sebagian dari hasil panen secara sukarela (semampunya atau seikhlasnya) kepada penggadai juga sering dilakukan dalam rangka mempertahankan ikatan persaudaraan di antara mereka. Orientasi resiprositas dengan nilai *keguyuban* dan kerukunan menjadi dasar hubungan dalam transaksi gadai di antara mereka, sedangkan nilai saling untung antara materi dan non materi didudukkan pada posisi yang sama besarnya. Artinya, keuntungan materi yang diperoleh pemegang gadai masih dalam koridor kontrol nilai kemanusiaan yang dapat ditolerir, dan keuntungan non materi yang diperoleh penggadai dianggap lebih tinggi dari jumlah materi yang diterimanya. Disini, gadai tanah pertanian bagi masyarakat perdesaan tidak dilihat dari sifatnya, tetapi lebih dilihat dari aspek fungsinya guna memenuhi kebutuhan hidup yang mendesak.

Pada sisi lain, terdapat juga (tidak dominan) praktek gadai tanah pertanian bagi pemegang gadai lebih berbasis pada kepentingan ekonomi yang dibalut oleh orientasi nilai sosial. Hal ini ditandai dengan cara menekan jumlah uang gadai yang dibayarkan serendah mungkin, atau mengondisikan penggadai untuk menambah jumlah uang gadainya sehingga memperkecil kemungkinan dapat menebusnya hingga sampai menjualnya. Orientasi ekonomi pemegang gadai

yang demikian ditandai jarak sosial dan psikologis dengan si penggadai lebih jauh, seperti lain kerabat, lain wilayah tempat tinggal, dan lain etnik. Cara ini dilakukan sebagai strategi untuk memaksimalkan keuntungan, memperluas penguasaan lahan atau bahkan dalam pemilihan lahan pertanian.

Gejala transaksi gadai tanah pertanian dalam kondisi yang berbeda tersebut menurut konsepsi Weber (Swedberg, 1998) berindikasi terjadinya gesekan antara *value-rational social action* yang secara khusus didorong oleh kepentingan ideal, dengan *instrumentally rational action* yang secara khusus didorong oleh kepentingan material. Pada kondisi *instrumentally rational action* dalam suasana keguyuban hubungan di perdesaan, lebih memungkinkan terjadinya persoalan gadai tanah dibandingkan pada kondisi *value-rational social action*, karena unsur kepentingan ekonomi individu (pemegang gadai) yang terselubung di balik transaksi gadai lebih menjadi landasan pertimbangan ekonomi rasional (*cost and benefit ratio*) guna memperoleh keuntungan maksimal. Oleh karena itu, dapat dimengerti jika yurisprudensi tetap Mahkamah Agung ketentuan Pasal 7 menganggap bahwa gadai tanah pertanian tersebut bersifat memaksa (Harsono, 1996). Karena pola hubungannya yang asimetris dimana pihak pemegang gadai dalam posisi superordinat, maka hal itu berpeluang menciptakan tindakan eksploitatif terhadap penggadai yang dalam posisi subordinat.

B. Persyaratan Gadai Tanah Pertanian

Gadai tanah pertanian sebagian besar dilakukan secara lisan dan jika tertulis dengan bukti kertas kwitansi, tetapi ada pula yang memakai surat perjanjian di atas kertas segel atau bermeterai cukup. Jika dilihat dari hadirnya saksi, ada yang tidak memakai saksi (hanya penggadai dan pemegang gadai), ada yang dengan diketahui tetangga yang mempunyai lahan pertanian di sebelahnya, ada yang memakai saksi keluarga atau saudara terdekat, bahkan ada yang memakai saksi Kepala Desa setempat. Ada yang tidak menyertakan surat tanah dan ada yang menyerahkan surat tanah (*foto copy*) yang diberikan kepada pemegang gadai.

Semakin ketat dan rumit persyaratan gadai tanah (relatif) pertanian, ditentukan oleh beberapa faktor, yaitu:

1. Tingkat kepercayaan masing-masing pihak. Semakin ada perasaan kurang percaya yang ada pada masing-masing pihak, maka praktek gadai tanah pertanian semakin memerlukan persyaratan yang ketat dan formal.
2. Luas tanah pertanian yang digadaikan. Semakin luas tanah pertanian yang digadaikan (biasanya satu hektar lebih) semakin membutuhkan saksi dan surat perjanjian yang lebih kuat.
3. Jumlah uang yang dibutuhkan/diberikan. Semakin banyak jumlah uang yang dibutuhkan penggadai atau yang akan diberikan oleh pemegang gadai (biasanya lebih dari 10 juta rupiah), maka semakin membutuhkan saksi dan surat perjanjian yang lebih kuat.
4. Tingkat ekonomi, pendidikan dan pekerjaan. Ada kecenderungan khususnya dari pihak pemegang gadai yang menggunakan saksi dan persyaratan perjanjian lebih kuat adalah mereka yang tingkat ekonominya tinggi, berpendidikan tinggi, dan bekerja di sektor formal (pegawai negeri dan karyawan).
5. Jarak hubungan. Ada praktek gadai tanah pertanian yang dilakukan secara tidak langsung, terutama yang dilakukan oleh pemegang gadai dan tempat tinggalnya jauh dari desa tersebut atau tinggal di kota. Mereka menggunakan wakil seorang warga di desa tersebut yang dipercaya untuk melakukan praktek gadai tanah pertanian.

Secara normatif gadai tanah pertanian baik yang dilakukan secara lisan maupun tertulis, dengan saksi atau tidak, ada kesepakatan jangka waktunya, dan disepakati pada saat melakukan transaksi gadai. Tetapi dalam pelaksanaannya, penggadai bisa lebih pendek atau lebih lama menebusnya, dan secara akumulatif uang gadai bisa ditambah atau tanah gadai dijual (terutama kepada pemegang gadai). Lama gadai berlaku fleksibel tidak harus sesuai dengan jangka waktu

yang telah disepakati sebelumnya, ada yang kurang dari satu kali garap/panen, ada yang sampai lebih dari 10 tahun dan ada yang sampai tanahnya terjual.

C. Karakteristik Gadai Tanah Pertanian

Terdapat beberapa karakteristik umum praktek gadai tanah pertanian dalam masyarakat etnik Lampung Saibatin, yaitu:

1. Tidak terkait langsung dengan tata aturan adat, sehingga hak, kewenangan, dan kewajiban keterlibatan tetua atau tokoh adat tidak menjadi persyaratan dilakukannya praktek gadai.
2. Dapat ditebus sesuai perjanjian (jangka waktu dan jumlah garapan/jumlah panen) yang dilakukan pada saat melakukan transaksi gadai. Istilah "garapan" dan "panenan" dalam konteks gadai-menggadai pada dasarnya maknanya sama, yaitu si penggadai akan menebus tanah pertanian yang digadaikan, dimana si pemegang gadai sudah pernah menghasilkan/menikmati hasil panen dari lahan pertanian yang digadaikan tersebut. Istilah garapan digunakan pada lahan pertanian sawah dan tegalan, karena untuk menghasilkan harus digarap terlebih dahulu, sedangkan istilah panen digunakan pada lahan perkebunan, karena tanaman sudah ada dan dapat dihitung berapa kali panen dalam setahun dan hasilnya dalam jumlah berapa.
3. Ditebus kurang dari jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian. Ini dapat dilakukan asal si pemegang gadai sudah pernah memanen atau memetik hasilnya selama tanah pertanian yang digadaikan itu menjadi kekuasaannya.
4. Dapat ditebus meskipun pemegang gadai belum pernah menggarap/panen. Ini juga bisa dilakukan dengan musyawarah dimana si penggadai memberikan sejumlah tambahan uang tebusan sebagai imbalan keuntungan kepada si pemegang gadai.
5. Gadai dapat terus berlangsung dalam beberapa hal: (a) selama penggadai belum dapat menebusnya; (b) dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan; (c) pemegang

gadai dapat menggadaikan kembali kepada pihak lain dengan sejjin penggadai; (d) penggadai dapat meminta tambahan uang kepada pemegang gadai sesuai yang diperlukan (tidak melebihi harga tanah saat itu) apabila dikemudian hari penggadai memerlukan sejumlah uang lagi; (e) tanah gadai dapat dijual atas persetujuan penggadai. Hal terakhir ini terjadi antara lain karena penggadai tidak dapat mengembalikan uangnya dan membutuhkan uang tambahan, sedangkan pemegang gadai tidak memiliki sejumlah uang yang cukup; penggadai sudah meminjam uang hampir sama dengan harga tanah yang digadaikan; atas keinginan penggadai atau atas bujukan pemegang gadai.

6. Penggadai kalau tidak mempunyai tanah pertanian yang mencukupi untuk menopang kehidupan, sedangkan pemegang gadai sudah cukup atau tidak bisa menggarapnya, maka si penggadai dapat menggarap tanah pertanian yang digadaikan tersebut dengan sistem bagi hasil.
7. Pada prinsipnya praktek gadai tanah pertanian mengikuti lingkaran hubungan sosial. Sebisa mungkin dilakukan pada keluarga terdekat, dengan sesama etnik, dan kalau cara ini tidak bisa dilakukan karena suatu hal maka dapat dilakukan dengan tetangga terdekat (tidak harus etnik Lampung), di dalam hingga ke luar desa setempat, dan begitu seterusnya. Bahkan praktek gadai tanah tersebut dapat dilakukan secara tidak langsung melalui perantara pihak ketiga.
8. Musyawarah keluarga dilakukan apabila ada salah satu pihak (anggota keluarga) yang membutuhkan sejumlah uang mendesak, tidak mempunyai tanah yang digadaikan dan perlu menggadaikan tanah milik anggota keluarga lainnya (tanah warisan). Hal ini terjadi misalnya pada saat orang tua sakit dan membutuhkan sejumlah uang mendesak untuk pengobatan, maka gadai tanah dapat dilakukan atas sejumlah tanah (baik yang belum/sudah diwariskan) bersama atau milik salah satu anggota kerluarga dengan

kesepakatan penebusan ditanggung bersama atau sesuai kesepakatan bersama.

9. Dalam perkembangannya, kepentingan gadai tanah bukan hanya datang dari pihak penggadai saja, tetapi ada juga yang datang dari pemegang gadai. Ada anggota masyarakat yang mempunyai sejumlah uang dan tidak mempunyai tanah garapan yang cukup, maka dia mencari orang lain yang tanahnya ingin digadai, dengan tata cara yang sama.

D. Gadai Tanah Pertanian Sebagai Kebutuhan Bukan Paksaan dan Pemerasan

Pada dasarnya praktek gadai tanah dilakukan dengan perhitungan yang rasional, baik dalam perspektif ekonomi maupun sosial. Bagi masyarakat perdesaan yang dimaksud dengan biaya dan hasil dalam relasi ekonomi tidak bisa semata-mata dilihat dari segi materi, tetapi yang berjud non materi juga penting dan diakui keberadaannya. Masyarakat pada umumnya tidak tahu tata aturan perundangan yang sudah ada dari pemerintah, karena masih kurangnya penyuluhan di lapangan, dan ternyata tidak memungkinkan aturan perundangan tersebut dilakukan secara ketat.

Gambar 1. Jejaring Transaksi Gadai Tanah Pertanian



Praktek gadai tanah pertanian dilakukan berdasarkan kebiasaan yang berlaku pada masyarakat setempat secara turun-temurun, sehingga menjadi terlembagakan. Alasan kuat mengapa mereka menganggap bahwa praktek gadai tanah masih perlu eksis berlaku pada

masyarakat pedesaan, karena merupakan salah satu solusi alternatif kehidupan yang penting. Bagi mereka, hubungan gadai-menggadai tanah pertanian dianggap hubungan yang saling menguntungkan kedua belah pihak, bukan mengandung unsur paksaan dan juga bukan merupakan praktek pemerasan oleh pemegang gadai terhadap penggadai. Hal ini oleh masyarakat pedesaan difahami dari sisi yang berbeda dan dengan dasar pertimbangan yang rasional. Dari sisi pandang pemegang gadai, dia mendapatkan keuntungan materi hasil garapan tanah pertanian yang digadaikan, sedangkan dari sisi pandang penggadai mendapatkan keuntungan moral-sosial berupa pertolongan dan terpenuhinya kebutuhan yang dianggap mendesak saat itu yang tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang.

Selama ini, dalam praktek gadai tanah pertanian belum pernah terjadi perselisihan yang berarti, dan selalu ada jalan keluarnya. Mereka memiliki cara sendiri (*local knowledge*) dalam mengatasi setiap permasalahan gadai yang terjadi sehingga tidak muncul ke permukaan. Jika aturan hukum gadai tanah dari pemerintah diberlakukan, atau praktek gadai tanah dilarang, justru akan menjadi masalah bagi masyarakat pedesaan.

Masyarakat juga tidak mau meminjam uang di Bank, karena selain sebagai lembaga hak tanggungan, juga tata aturannya yang rumit, jangka waktu penyelesaian yang lama, belum tentu berhasil memperoleh pinjaman atau memperoleh pinjaman dengan jumlah uang lebih sedikit dari yang dibutuhkan, atau bahkan jika memperoleh pinjaman maka jumlah uang pinjaman tersebut tidak utuh diterima.

Sistem kontrak atau sewa di wilayah pertanian lahan kering kurang diminati karena hasilnya tidak tentu, dan kalau dapat dilakukan dengan harga yang jauh lebih murah dan kurang dari sejumlah uang yang dibutuhkan. Sistem kontrak dan sewa berlaku bagi lahan basah dengan jumlah hasil panen yang relatif sudah jelas dapat diperhitungkan dan dengan sejumlah kendala yang relatif dapat diatasi. Namun demikian, praktek gadai tanah pertanian yang menonjol fungsi sosialnya tetap berlaku pada dua kondisi lahan pertanian tersebut.

Oleh karenanya, praktek gadai tanah pertanian masih dibutuhkan dan terkristalisasi menjadi institusi lokal karena beberapa hal, seperti: (a) kebutuhan ekonomi yang mendesak; (b) ketersediaan lembaga gadai tanah pada lingkungan dan komunitasnya; (c) tidak ada lembaga lain yang mampu memberi akses yang sedemikian mudah dan cepat tetapi dengan mekanisme kontrol sosial yang tetap memberi jaminan kolektifitas; (d) adanya mekanisme kontrol kolektif sebagai indikasi berjalannya modal sosial; (e) lembaga gadai tanah lebih dipandang sebagai lembaga tolong menolong, bukan sekedar orientasi ekonomi; (f) masih kuatnya keterikatan dengan tanah, dimana lembaga gadai masih memberikan kemungkinan bagi pihak penggadai untuk tetap memiliki tanah gadai, bahkan ada yang tetap dapat menggarapnya dengan sistem bagi hasil dengan pemegang gadai.

Hingga saat ini, gadai tanah pertanian sebagai lembaga tradisional masih eksis di dalam masyarakat, meskipun sudah hadir lembaga ekonomi moderen yang konon dianggap lebih dapat menjamin keadilan dan kepastian hukum, misalnya lembaga hak tanggungan. Masyarakat pedesaan dengan segenap perangkat sosio-kulturalnya ternyata masih belum akrab dengan suasana formal yang rumit, dan formalisme yang dibangun oleh kelembagaan lain (lembaga moderen) dalam batas tertentu belum dapat beradaptasi dengan kondisi yang dibutuhkan masyarakat pedesaan. Masyarakat sebenarnya tidak keberatan jika lembaga gadai tersebut dihapuskan, dengan catatan bahwa pemerintah dapat menyediakan suatu lembaga keuangan pengganti yang dapat melayani kebutuhan masyarakat dengan mudah dan cepat ketika mereka memerlukan sejumlah uang seketika. Alternatif lain pemerintah membuat suatu mekanisme khusus yang dapat diakses oleh masyarakat untuk mendapatkan pinjaman uang di bank dengan persyaratan yang mudah, waktu cepat, jumlah uang yang diterima utuh, dan dengan biaya (*cost*) yang rendah. Melalui mekanisme tersebut, lambat laun dengan sendirinya praktek gadai tanah akan ditinggalkan oleh masyarakat. Akan tetapi, nampaknya solusi seperti itu tidak mungkin dilakukan oleh pemerintah dalam waktu dekat, karena selain saat ini masih mengalami

krisis ekonomi, perubahan mekanisme pinjaman tersebut juga berkonsekuensi pada perubahan paradigma kelembagaan administrasi moderen (bank) agar dapat beradaptasi dengan mekanisme kelembagaan ekonomi tradisional (gadai). Sedangkan masing-masing di antara keduanya memiliki karakteristik mendasar yang berbeda secara diametral.

Secara substansial terdapat karakteristik mendasar dari lembaga gadai tanah pertanian baik dari sisi konsep maupun dari sisi prinsip yang dianut, dan kondisi ini sulit diadaptasi oleh lembaga ekonomi moderen (bank). Konsepsi gadai tanah bukanlah pinjaman uang dengan jaminan tanah. Gadai tanah adalah penyerahan penguasaan tanah kepada pemegang gadai untuk menerima sejumlah uang tunai, dan pihak penggadai tetap mempunyai hak milik dan hak kembalinya tanah tersebut dengan cara membayar sejumlah uang yang sama kepada pemegang gadai. Gadai tanah merupakan perbuatan hukum yang berdiri sendiri dan yang menjadi obyek perjanjian adalah tanah. Sedangkan dari segi prinsip adalah: (a) pemegang gadai tidak dapat menuntut pengembalian uang gadai; (b) tanah gadai secara fisik dikuasai pemegang gadai; (c) jika tanah musnah, uang gadai hapus dan tidak perlu dikembalikan; (d) uang gadai dibayar sekaligus; dan (e) uang gadai tidak ada bunga.

SIMPULAN

Dari hasil penelitian dan pembahasan tentang praktek gadai tanah pertanian pada masyarakat adat Lampung Saibatin di perdesaan dapat ditarik beberapa kesimpulan, sebagai berikut:

1. Eksistensi praktek gadai tanah pertanian sudah melembaga, dan berdiri sendiri secara otonom tidak terkait langsung dengan kelembagaan adat.
2. Makna orientasi sosial dalam praktek gadai tanah pertanian lebih dominan daripada makna orientasi ekonomi. Mereka lebih mengedepankan nilai tolong-menolong terhadap sesama warga daripada kepentingan untuk mencari untung.
3. Gadai tanah pertanian dapat melembaga karena sangat fungsional sebagai solusi kebutuhan mendesak, dilakukan atas dasar

perhitungan rasional non-ekonomi, dengan menciptakan tata aturan gadai yang fleksibel berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak (penggadai dan pemegang gadai). Menurut mereka, praktek gadai tanah tidak mengandung unsur paksaan, dan juga tidak mengandung unsur pemerasan.

4. Lembaga gadai tanah pertanian di perdesaan juga tetap akan dipertahankan sebagai bagian dari basis kelembagaan ekonomi tradisional, dan hingga saat ini tidak dapat digantikan dengan hadirnya kelembagaan ekonomi moderen.

DAFTAR PUSTAKA

- Akib, Muhammad.1993. *Efektivitas Pelaksanaan Ketentuan Gadai Tanah Pertanian di Kecamatan Kedondong Kabupaten Lampung Selatan*. Bulletin Ilmiah Pengembangan Wilayah Lahan Kering, Vol. 3. No. 11, Universitas Lampung, Bandar Lampung.
- Harsono, Boedi.1996. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Djembatan, Jakarta.
- Haar, Ter. 1991. *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*. PT. Pradnya Paramita, Jakarta.
- Muhammad, Bushar.1991. *Pokok-Pokok Hukum Adat*. PT Pradnya Paramita, Jakarta.
- Sudirah. Tanpa tahun. *Praktek Sistem Gadai Sawah: Studi Kasus Desa Margamuly, Bongas Kabupaten Indragunung*. Universitas Terbuka, Jakarta.
- Sumarsono.1965. *Himpunan Peraturan Landreform*. Yayasan Dana Landreform Departemen Agraria, Panti Karya, Tasikmalaya.
- Swedberg, Richard.1998. *Max Weber and the Ideal of Economic Sociology*. Princeton University Press, New Jersey.
- Tjondronegoro, Soediono MP., dan Gunawan Wiradi.1984. *Dua Abad Penguasaan Tanah, Pola Penguasaan Tanah Pertanian di Jawa dari Masa ke Masa*. PT Gramedia, Jakarta.