

BAB II

TINNJAUAN PUSTAKA

A. Tinnjauan Pustaka

1. Tinjauan Tentang Gadai Menurut Hukum Adat

Debitur atau seseorang yang bertindak atas nama mereka dapat memberikan hak kepada kreditur untuk menyita barang bergerak sebagai agunan pinjaman. Hal ini memberikan prioritas kepada kreditur atas kreditur lain ketika tiba saatnya untuk menagih pembayaran, dengan pengecualian biaya yang terkait dengan penjualan atau pemeliharaan barang, yang harus dibayar sebelum biaya lainnya.

Gadai adalah kata dalam bahasa Inggris yang berasal dari kata Belanda *pand*, yang berarti janji atau gadai. 1 Pasal 1150–1160 Buku II Bab XX Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur hukum yang berkaitan dengan gadai. Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa kreditur dapat memperoleh hak untuk menyita barang bergerak ketika debitur atau seseorang yang bertindak atas nama mereka mengalihkannya kepada kreditur. Hal ini memberi wewenang kepada kreditur untuk menuntut pembayaran barang sebelum kreditur lain, dengan pengecualian biaya yang terkait dengan penjualan atau penyelamatan barang.⁸

Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan batasan yang sangat luas mengenai gadai, tidak saja mengenai pemberian jaminan atas barang bergerak, tetapi juga mengenai kekuasaan kreditur untuk menuntut

⁸ Indonesia (a) ,Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), diterjemahkan oleh Subekti dan Tjitrosudibio, Cet. 39, Jakarta: Pradnya Paramita, 2008, Pasal 1150

pelunasan dan dalam hal debitur lalai, juga mengenai eksekusi terhadap barang yang digadaikan.⁹

Hak gadai muncul terutama sebagai akibat dari suatu perjanjian. Pasal 1133 KUH Perdata menegaskan bahwa hak untuk didahulukan di antara para kreditor berasal dari hak istimewa, hak gadai, dan hak hipotek, dan dengan demikian menetapkan bahwa pengaturan tersebut benar-benar dapat dibayangkan berdasarkan aturan-aturan tersebut. Dua pihak terlibat dalam perjanjian ini: pihak yang menggadaikan barangnya (juga dikenal sebagai debitur atau pegadaian) dan pihak yang menerima jaminan (juga dikenal sebagai kreditor atau pemegang gadai).¹⁰

"De Atjehers" karya Snouck Hurgronje merupakan karya ilmiah pertama yang menggunakan frasa "hukum adat," yang diterjemahkannya menjadi "adat recht" dalam bahasa Belanda dan digunakan untuk menggambarkan struktur kontrol sosial yang muncul dalam budaya Indonesia. Van Vollenhoven, seorang pakar hukum adat terkemuka di Hindia Belanda (wilayah yang sekarang menjadi Indonesia), kemudian mengembangkan frasa ini secara ilmiah. Mayoritas masyarakat Indonesia memandang hukum adat sebagai standar, dan hukum ini dijunjung tinggi dalam praktik sehari-hari masyarakat¹¹.

Norma dan praktik masyarakat mencakup apa yang sering dikenal sebagai hukum adat. Adat mencakup banyak hal. Terkait hal ini, penting untuk membedakan antara adat (non-hukum) dan hukum adat saat mempelajari hukum adat; meskipun demikian, karena hubungan keduanya yang erat, hal ini lebih

⁹ Salim HS, Op.Cit.hal.34.

¹⁰ Frieda Husni Hasbullah, Op.Cit., hal.23.

¹¹ Yulia, *Buku Ajar Hukum Adat*, Cet. Pertama, Unimal Press, Aceh, 2016, hal. 2.

mudah diucapkan daripada dilakukan¹²

Negara mengakui keberadaan hukum adat beserta hak-hak yang melekat padanya. Misalnya, hak tanggungan atas tanah menurut hukum adat akan tetap dipertahankan demi tercapainya keadilan, sekalipun zaman modern masih berkembang dengan pesat seperti sekarang ini. Hukum adat menyatakan bahwa transaksi hak tanggungan atas tanah sering dilakukan oleh masyarakat. Dalam hukum adat, norma dan praktik suatu masyarakat merupakan cerminan dari aturan sosial yang mendasarinya. Jika hak tanggungan sudah dikenal dan dipraktikkan sejak lama, bahkan mungkin sudah mendarah daging dalam kebiasaan masyarakat.

Soepomo, pelopor hukum adat Indonesia, memberikan gambaran komprehensif tentang subjek tersebut, yang meliputi¹³:

a. Hukum Non-Statuair

Ada hukum Islam yang sederhana serta hukum non-statuta yang dikenal sebagai hukum adat. Hukum yang berasal dari putusan pengadilan yang mencakup gagasan hukum kontekstual juga dianggap sebagai hukum adat. Budaya tradisional merupakan landasan hukum adat. Karena mewakili nilai-nilai hukum yang sejati dari masyarakat, hukum adat bersifat dinamis dan selalu berubah. Hukum adat, seperti halnya kehidupan itu sendiri, selalu mengalami evolusi dan pertumbuhan.¹⁴

Hukum Roma dan bentuk-bentuk hukum Eropa Kontinental lainnya

¹² Erwin Owan Hermansyah Soetoto, Zulkifli Ismail, dan Melani Pita Lestari, *Buku Ajar Hukum Adat*, Cet-1, Madza Media, Malang, 2021, hal.391.

¹³ Supriadi, *Hukum Agraria*, Cet. II, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm.3.

¹⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Cet.2, Kencana, Jakarta, 2006, hlm.131.

berbeda dari hukum adat. Hukum adat melayani tujuan sosial atau mempromosikan keadilan sosial karena sifatnya yang pragmatis dan realistik, serta memenuhi tuntutan keagamaan praktis suatu masyarakat.¹⁵

b. Hukum adat tidak tertulis

Agar segala sesuatunya jelas dalam sistem hukum Indonesia yang baru, "hukum adat" merupakan singkatan untuk segala jenis peraturan perundang-undangan yang tidak secara eksplisit dikodifikasikan dalam undang-undang (hukum tidak tertulis). Istilah "hukum adat" atau "hukum tidak tertulis" digunakan dalam pasal 32 Undang-Undang Dasar Sementara untuk menggambarkan norma dan praktik yang mengatur interaksi sosial di daerah perkotaan dan pedesaan, serta norma dan praktik yang ada dalam badan hukum negara seperti parlemen dan dewan provinsi.¹⁶

Soekanto berpendapat bahwa hukum umum, kadang-kadang dikenal sebagai hukum adat, adalah sanksi (hukum ini) dengan konsekuensi hukum (*rechtsgewolf*) tetapi bukan kode atau persyaratan.¹ Bushar Muhammad setuju dengan Soekanto bahwa hukum adat adalah kode perilaku tidak tertulis untuk kehidupan sosial yang mencakup standar kesopanan, moralitas, dan kesantunan dan yang memiliki efek hukum yang mengikat.¹⁷

Gadai tanah adalah salah satu bentuk penjualan gadai di mana hak atas tanah dialihkan secara resmi dan terbuka kepada pihak lain dengan imbalan uang tunai, dengan maksud agar orang yang memberikan hak tersebut berhak menebus

¹⁵ Laksanto Utomo, *Hukum Adat*, PT.RajaGrafindo Persada, Depok, 2017, hlm.8

¹⁶ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Cet.II, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, Hlm. 270.

¹⁷ Busar Muhammad. *Asas-asas Hukum Adat* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2017) h. 11.

tanah tersebut. Artinya, kepemilikan tanah hanya dialihkan sementara dalam penjualan gadai. Cara lain untuk melihatnya adalah dari sudut pandang siapa yang mengendalikan barang yang dijaminkan. Siapa pun yang memiliki agunan tersebut dikenal sebagai pemegang gadai. Berdasarkan hukum adat, pemilik pegadaian memiliki kewenangan untuk menggunakan agunan yang dijaminkan, yang dalam hal ini adalah sawah, sesuai dengan keinginan mereka. Anda dapat menggunakan sawah sebagai agunan selama proses gadai berlangsung dan kemudian menebusnya saat pegadaian siap.¹⁸

Hukum adat mengakui praktik gadai tanah, yang masih banyak dilakukan hingga saat ini. Gadai tanah, menurut pandangan umum, adalah semacam tindakan hukum antara pegadaian dan pemegang gadai yang melibatkan properti riil. Pemilik tanah mengalihkan kepemilikan sebidang tanah di sawah kepada pemegang gadai, yang meminjamkan atau meminjam uang kepada pemilik tanah atau pegadaian, dalam transaksi yang mengikat secara hukum yang dikenal sebagai gadai.¹⁹

Karena tanah yang digadaikan tidak dijadikan jaminan pelunasan pinjaman, maka menurut hukum adat, pihak yang menggadaikan atau pemilik sawah tidak dapat dipaksa mengembalikan atau menebus uang yang digadaikan.²⁰

Dalam hukum adat, hak tanggungan atas tanah dianggap sebagai hak yang memberikan kesenangan sebagai akibat dari utang hukum yang timbul melalui pinjam-meminjam. Hak-hak pemegang hak tanggungan meliputi kemampuan

¹⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 3, Universitas Indonesia, Jakarta, 2014, Hal. 43.

¹⁹ Laksanto Utomo, *Hukum Adat*, PT.RajaGrafindo Persada, Depok, 2017, hlm.8

²⁰ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Istimewa, Gadai dan Hipotek*, Cet. II, Kencana, Jakarta, 2007, hal. 154

untuk menggunakan keuntungan dari tanah yang digadaikan. Pada umumnya, hukum adat tidak menentukan kapan hak tanggungan harus dilaksanakan. Pemegang hak tanggungan tidak dibatasi waktu untuk menebus hak tanggungan. Menurut Hukum Adat, tidak mungkin untuk memprediksi kapan hak tanggungan akan ditebus karena pelaksanaannya berhenti ketika pemegang hak tanggungan siap dan mampu melakukannya. Hak tanggungan atas tanah adalah kontrak yang mengikat secara hukum antara pemegang hak tanggungan dan pemilik tanah yang menentukan syarat dan ketentuan untuk pengalihan kepemilikan sebidang tanah dengan imbalan sejumlah uang tertentu.

2. Gadai Tanah Dalam Pandangan Hukum

Dapat dikatakan bahwa gadai tanah di Indonesia adalah gadai tanah menurut hukum adat karena sering kali mengikuti norma setempat atau hukum adat. Dalam adat Indonesia, gadai tanah dianggap sebagai transaksi yang terpisah dari hipotek, yang didefinisikan oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai pengaturan tambahan untuk memastikan pelaksanaan perjanjian pokok. Selain itu, gadai dipandang oleh petani Indonesia sebagai transaksi tanah dan bukan perjanjian pinjaman yang dijamin.

Ciri terpenting dari gadai, menurut R. Subekti, adalah hak menebusnya tidak pernah berakhir, penerima gadai selalu dapat menggadaikan kembali tanahnya tanpa kehilangan kemampuan untuk menuntut penebusan, dan barang yang digadaikan tidak secara otomatis menjadi miliknya jika tidak ditebus. Akan selalu ada kebutuhan untuk transaksi baru, meskipun telah disepakati

sebelumnya.²¹

Dengan terbitnya PERPU 56 Tahun 1960 sebagai penerapan Undang-Undang Pokok Agraria, terjadi perubahan yang cukup signifikan dalam hukum adat tentang hak tanggungan sawah. Pengembalian hak tanggungan atas tanah kepada pemiliknya tanpa menuntut tebusan merupakan syarat PERPU sebagaimana tercantum dalam Pasal 7. Mahkamah Agung dalam putusannya tanggal 6 Maret 1971 Nomor 819K/Sip/1970 menyatakan bahwa klausul tersebut bersifat wajib dan tidak dapat dilonggarkan karena telah disepakati bersama oleh para pihak. Petani terpaksa menggadaikan sawahnya untuk memperoleh pinjaman, dan PERPU ini ditetapkan dengan maksud untuk melindungi orang-orang yang rentan secara ekonomi tersebut. Penerima hak tanggungan diharapkan dapat memperoleh kembali uang yang telah diinvestasikannya setelah tujuh tahun menguasai tanaman padinya. Menurut Subekti, salah satu kelemahan PERPU adalah memperlakukan semua hak tanggungan atas sawah secara sama, tanpa memandang berapa banyak uang yang diperoleh pihak tersebut dari hak tanggungan tersebut. Selain itu, di tempat-tempat tertentu, orang-orang kaya menggadaikan sawah mereka kepada orang-orang miskin, yang tidak mampu membeli tanah mereka sendiri dan menggunakannya sebagai mata pencaharian. Subekti percaya bahwa hukum adat gadai tanah melarang pemegang gadai untuk benar-benar memiliki tanah, meskipun perjanjian untuk melakukannya telah dibuat. Larangan ini juga ditemukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Pasal 1154 untuk gadai dan Pasal 1178 (1) untuk hipotek). Selalu, agar

²¹ Subekti R, "*Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*", Citra Aditya Bakti, 1991, Hlm 57

pegadaian dapat memiliki tanah, ia harus terlibat dalam transaksi baru dengan pemilik, yang sering kali memerlukan peningkatan uang gadainya. Dalam dunia yang digerakkan oleh kredit saat ini, beberapa orang berpendapat bahwa gadai tanah tidak begitu menarik bagi kreditor (jika penerima gadai dapat dianggap sebagai kreditor) karena, kecuali kreditor tersebut adalah seorang petani, ia mungkin tidak ingin memiliki atau memiliki hak atas tanah tersebut. Dengan demikian, gadai tanah hanya bermanfaat bagi petani di daerah sekitarnya, terutama mereka yang tinggal di desa yang sama. Lebih jauh, dengan adanya PERPU tersebut, pihak yang memberikan dana (pemberi hipotek) merasa hak tanggungan atas tanah ini kurang menarik.

Sejalan dengan hak tanggungan atas tanah yang telah disebutkan, Subekti juga mengemukakan bahwa hukum adat mengatur penyediaan tanah sebagai agunan pinjaman, dengan pemilik tetap memiliki hak milik atas tanah tersebut. Jaminan ini, yang terkadang disebut sebagai "boreg" (berasal dari istilah Belanda "borg"), bersifat "accessoir" dan mencegah pemilik menjual barang-barangnya hingga kewajibannya dilunasi. Istilah "boreg" juga dapat digunakan untuk menggambarkan agunan untuk produk non-tanah. Baik terkait agunan atas tanah ini maupun hak tanggungan atas tanah tersebut. Tidak diperlukan protokol khusus. Dengan "agunan" ini pula, pemberi pinjaman tidak dapat menahan barang-barang yang dipinjamkan kepadanya.

Kata "cekelan" menggambarkan gadai dalam hukum adat. Dalam praktiknya, istilah ini sangat berbeda dengan gadai/gadai, meskipun dalam hukum perdata, istilah ini dapat disamakan. Keduanya sebanding karena keduanya

melibatkan pengalihan kepemilikan aset kepada kreditur dengan imbalan pinjaman. Keduanya menunjukkan karakteristik *droi de suite*; yaitu, pegadaian telah membuat pernyataan yang sama dua kali, tetapi barang yang dimaksud masih dapat ditebus oleh siapa pun yang memilikinya. Pegadaian tidak dapat secara hukum memiliki barang tersebut dalam kasus-kasus ini.

Sistem gadai kuno yang lazim memungkinkan kreditur atau pegadaian untuk secara hukum memiliki tanah sebagai agunan jika debitur atau pegadaian gagal membayar kembali tanah tersebut tepat waktu. Namun, pada kenyataannya, diperlukan transaksi abu-abu yang melibatkan uang gadai tambahan, sehingga tanah yang digadaikan tidak segera menjadi milik pegadaian, meskipun ada kesepakatan.

Serupa dengan itu, menurut hukum perdata, kreditur tidak segera memperoleh kepemilikan agunan dalam gadai atau pegadaian jika debitur gagal menebusnya dalam jangka waktu yang ditentukan. Namun, kreditur dapat menjual atau melelang agunan di muka umum sesuai adat istiadat setempat dan ketentuan yang berlaku jika barang tersebut tidak ditebus sesuai dengan Pasal 1155 ayat (1) KUH Perdata. Sisanya akan diterima debitur setelah membayar kepada kreditur yang berhak atas barang tersebut berdasarkan piutang, bunga, dan beban dari hasil penjualan barang milik debitur. Selain itu, berikut ini adalah beberapa perbedaan yang paling menonjol antara kedua jenis gadai tersebut:

- a. Perbedaan antara gadai standar, yang melibatkan penjualan tanah, dan gadai, yang melibatkan peminjaman uang, adalah bahwa gadai melibatkan penggunaan barang bergerak sebagai agunan.

- b. Perjanjian gadai berfungsi sebagai perjanjian tambahan untuk memastikan bahwa perjanjian utama dilaksanakan atau dipenuhi. Perjanjian para pihak dalam gadai tradisional merupakan transaksi yang terpisah.
- c. Berbeda dengan gadai tradisional, yang berupa tanah, agunan untuk jaminan gadai adalah apa pun yang dapat dipindahkan.
- d. Ada batasan hak penebusan dalam gadai, khususnya sebagaimana dinyatakan dalam perjanjian. Hak penebusan dalam gadai tradisional tidak pernah berakhir karena tidak ada batasan.
- e. Sangat tidak biasa bagi pihak yang menerima gadai untuk menggadaikan kembali agunan, meskipun bukan tidak mungkin. Bahkan dalam gadai standar, pihak yang menerima tanah selalu dapat menggadaikannya kembali.
- f. Undang-undang mengizinkan pemilik atau penerima gadai untuk menjual atau melelang aset yang dijaminkan sebagai agunan untuk pemulihan utang jika barang tersebut tidak ditebus dalam waktu yang ditentukan. Akan tetapi, berdasarkan hukum gadai tradisional, barang yang digadaikan tidak serta-merta menjadi milik penerima gadai hingga pihak yang menggadaikan menebusnya.

3. Gadai Tanah Menurut Hukum Agraria

Kata yang berarti "tanah" dan "agraria" tidak selalu memiliki arti yang sama. *Agre* berarti "tanah" atau "sebidang tanah" dalam bahasa Latin. Prent K. Adisubrata menyatakan bahwa istilah "agrarius" mengacu pada pertanian, sawah,

pertanian, dan tanah. Tanah merupakan komponen planet, yang juga dikenal sebagai permukaan dunia.²²

Sebagaimana dinyatakan dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 56 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Tahun 1960 nomor 9a, hak tanggungan atas tanah adalah ikatan antara seseorang dengan pemilik tanah milik orang lain yang berutang kepadanya, menurut Undang-Undang Agraria nasional. Kekuasaan untuk memiliki tanah tetap berada di tangan pemegang hak tanggungan jika kewajiban tersebut belum dilunasi²³.

Pemegang gadai menjadi satu-satunya pemilik hasil panen, sehingga hasil panen tersebut menjadi bunga pinjaman. Selama hak gadai, kedua belah pihak mungkin sepakat untuk menambah uang gadai, yang juga dikenal sebagai gadai ekstra, di sawah yang digadaikan. Kekuatan pembuktian lebih besar secara tertulis daripada dalam perjanjian lisan, itulah sebabnya gadai dilakukan secara tertulis.²⁴

Undang-Undang Pokok Agraria memasukkan hak tanggungan ke dalam satu kelompok yang disebut “Hak-hak sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h, yaitu hak tanggungan, hak usaha bagi hasil, hak tanggungan, dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan untuk dihilangkan dalam waktu yang singkat”. Sebelum terbentuknya UUPA, masyarakat telah terlebih dahulu membentuk dan menggunakan hak tanggungan

²² Liliek Istiqomah, *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum Agraria Nasional*, Usaha Nasional, Surabaya, 1982, hal.87

²³ Liliek Istiqomah, *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum Agraria Nasional*, Usaha Nasional, Surabaya, 1982, hal.96

²⁴ Liliek Istiqomah, *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum Agraria Nasional*, Usaha Nasional, Surabaya, 1982, hal.56

atas tanah pertanian melalui hukum adat, suatu sistem hukum tidak tertulis. Akibatnya, UUPA mempersulit pelaksanaan hak tanggungan atas tanah dan menghapuskan konvensi-konvensi tersebut. Hukum adat pada awalnya mengatur hak-hak atas tanah pertanian. Hak tanggungan tersebut dahulu dikenal sebagai hak-hak tetap (Pasal 16 ayat (1) huruf “h” digabung dengan Pasal 53), namun UUPA mengubah namanya setelah mulai berlaku.

Berikut ini adalah teks lengkap Pasal 53 UUPA dan Pasal 16 ayat (1): Huruf h Pasal 16 berbunyi “Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditentukan dengan undang-undang dan hak-hak yang bersifat sementara sebagaimana tersebut dalam Pasal 53.”

Pasal 53

- 1) Telah dilakukan upaya untuk segera menghapuskan hak-hak sementara yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h, yang meliputi hak guna usaha, hak bagi hasil, hak tanggungan, dan hak sewa tanah pertanian, dengan mengaturnya untuk membatasi sifatnya. Hal ini bertentangan dengan semangat undang-undang.
- 2) Terhadap ketentuan yang dimaksud pada alinea pertama pasal ini, berlaku ketentuan yang diatur dalam Pasal 52 ayat (2) dan (3).

Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang mengatur tentang penebusan dan pengembalian tanah yang dibebani hak tanggungan, diundangkan sebagai jawaban atas ketentuan Pasal 53 yang mengatur tentang penentuan luas tanah pertanian. Hak tanggungan atas tanaman tahunan, termasuk karet dan kopi, baik yang dibebani hak tanggungan dengan atau tanpa tanahnya,

tunduk pada ketentuan Pasal 7, sebagaimana ditegaskan kembali dengan Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor SK 10/Ka/1963. Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Tanggungan ditetapkan dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 20 Tahun 1963 (Istiqomah, 1982) untuk menjamin terpenuhinya ketentuan Pasal 7.²⁵

Jangka waktu maksimal pemberian hak tanggungan dan penebusan diatur secara ketat dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Berikut ini adalah bunyi pasal tersebut:

1. Apabila hak gadai atas tanah pertanian telah berlaku selama tujuh tahun atau lebih pada saat peraturan ini mulai berlaku, pemilik tanah wajib mengembalikan hak gadai tersebut dalam waktu satu bulan sejak panen, dan tidak diperbolehkan menuntut uang tebusan sebagai pembayaran.
2. Dalam waktu satu bulan sejak panen, pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tanpa membayar uang tebusan, sesuai dengan Pasal 7 ayat (2), "terhadap hak gadai yang pada saat peraturan ini mulai berlaku belum berlaku selama 7 (tujuh) tahun, pemilik tanah berhak untuk memintanya kembali setiap saat setelah panen, dengan membayar uang tebusan yang jumlahnya telah diperhitungkan."
3. Hak gadai yang terbentuk setelah tanggal berlakunya peraturan ini juga tunduk pada persyaratan yang diuraikan dalam ayat (2) Pasal ini.

Mengingat hal tersebut di atas, masuk akal untuk berasumsi bahwa definisi hukum gadai tanah didasarkan pada gagasan bahwa gadai tanah merupakan

²⁵ Liliek Istiqomah, *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum Agraria Nasional*, Usaha Nasional, Surabaya, 1982, hal.44

komitmen tambahan terhadap perjanjian utang. Oleh karena itu, hak gadai muncul ketika dua pihak mengadakan perjanjian utang dan debitur mengalihkan kepemilikan properti yang dimilikinya kepada kreditur sebagai jaminan untuk pelunasan kewajiban. Pemahaman legislator dan pakar hukum adat tentang gadai tanah saling bertentangan. Pakar hukum adat berpendapat bahwa gadai tanah, yang telah ada sejak lama, bermanfaat bagi kedua belah pihak dan bahwa gadai tanah, sebagai perjanjian terpisah dengan objek tanah, pada dasarnya adalah uang tunai.²⁶

4. Hak dan Kewajiban Penerima Gadai Tanah

"Penebusan" berarti mendapatkan kembali tanah dengan membayar kembali jumlah yang dipinjam. Tanah sering kali dapat ditebus kapan saja oleh pegadaian. Mungkin tidak lebih dari satu tahun panen, atau sampai semua tanaman dipetik. Dalam situasi khusus ini, penerima gadai tidak memiliki kewenangan untuk meminta pegadaian menebus properti tersebut pada tanggal tertentu. Setidaknya ada dua pilihan yang tersedia baginya untuk melindungi kepentingan penerima gadai²⁷:

- a. Dalam gadai, yang juga dikenal sebagai *onderverpanden*, pegadaian mengalihkan kepemilikan tanah kepada entitas luar. Pertama, ada hubungan gadai antara pegadaian pertama dan penerima gadai; kedua, ada hubungan gadai antara pegadaian kedua dan pihak ketiga, dengan penerima gadai kedua juga bertindak sebagai penerima gadai kedua.

²⁶ Liliek Istiqomah, *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum Agraria Nasional*, Usaha Nasional, Surabaya, 1982, hal.32

²⁷ Soerjono Soekamto, *Hukum Adat Indonesia*, (Cetakan Kedua Jakarta, 1983), hlm. 192

- b. Pegadaian mengalihkan tanah kepada orang lain, yang bertindak sebagai pegadaian dan memiliki komunikasi langsung dengan pegadaian, suatu proses yang dikenal sebagai *doorverpanden*. Pada saat ini, satu-satunya pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut adalah pegadaian dan penerima gadai.

Pembeli gadai memiliki hak hukum untuk mengklaim dan menyimpan hasil penjualan agunan. Ketika penerima gadai menerima tanah, mereka memiliki hak yang menyertai kepemilikan, termasuk kemampuan untuk menggunakan properti sesuai keinginan mereka, tinggal di tanah tersebut, atau membatasi penggunaan oleh orang lain.

- a. Tidak seorang pun dapat membeli tanah dari Anda.
- b. Tidak mungkin menyewakannya lebih dari satu musim (dua tahun).
- c. Jika ia membutuhkan uang dengan cepat, ia dapat menggadaikan kembali atau menggadaikan tanah dengan nilai yang lebih rendah, menggadaikannya, atau menjualnya kepada orang lain. Namun, ia tidak dapat membuat penjual gadai pertama menebus properti tersebut.
- d. Misalnya, Anda dapat membagi hasil panen menjadi dua, sepakat untuk membagi keuntungan, atau melakukan hal serupa.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur hak-hak pemakai hasil pada bagian kedua. Ketentuan-ketentuan berikut ini, yang terdapat dalam pasal-pasal 765, 766, 770, 771, 772, 773, dan 774, menguraikan hak-hak dan penggunaan penggunaan dalam gadai, sebagaimana hukum adat:

Pasal 765 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan: "Jika hak

pakai hasil menyangkut barang-barang yang tidak akan musnah, tetapi lama-kelamaan akan menjadi rusak karena pemakaian, seperti pakaian, perlengkapan tidur, perabot rumah tangga, dan barang-barang sejenis lainnya;" Maka, selama barang-barang itu tidak rusak karena kesalahan atau itikad buruk pemakai hasil, pemakai hasil berhak untuk menggunakan barang-barang itu sesuai dengan peruntukannya tanpa harus mengembalikannya ketika hak pakai hasil berakhir. Pasal 766 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan: "Jika hak guna hasil meliputi kayu yang ditebang, maka pemakai hasil berhak menikmatinya, asalkan ia menaati waktu dan jumlah penebangan, sesuai kebiasaan pemiliknya, tetapi pemakai hasil atau ahli warisnya tidak berhak menuntut ganti rugi, sehubungan dengan penebangan pohon, dahan, dan pohon tinggi yang ditebang secara berkala, yang lalai dilakukannya selama hak guna hasil berlaku." Pasal 770 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan: "Tanaman yang berasal dari anakan yang dapat dicabut, tanpa menimbulkan kerusakan, juga termasuk dalam hak guna hasil, asalkan pemakai hasil menggantinya menurut adat setempat dan kebiasaan pemiliknya." Pasal 771 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa "Pohon buah yang mati, maupun pohon yang tumbang atau tercabut akarnya dan tanahnya, menjadi milik pemakai hasil, dengan syarat pohon tersebut diganti dengan pohon lain". "Pemakai hasil dapat menikmati sendiri hak guna pakai, menyewakan atau menggadaikannya, atau menjual, memperbaiki, atau melayaninya," demikian bunyi Pasal 772 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Baik untuk kesenangan pribadi, menyewakan, menggadaikan, atau menghibahkannya, ia harus menghormati keinginan dan adat istiadat setempat

pemilik sambil tetap menjaga maksud asli dari produk tersebut. Selama masa gadai dan sewa, ia harus memperhatikan tujuan penggunaan produk tersebut, serta norma dan preferensi setempat. Tanpa norma dan praktik ini, jangka waktu maksimal penyewaan rumah atau sebidang tanah adalah empat atau tujuh tahun. Pasal 773 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan: "Semua sewa-menyewa atau menggadaikan barang-barang tidak bergerak dalam hak guna pakai yang dilakukan untuk jangka waktu lebih dari dua tahun, atas permintaan pemiliknya, dapat dibatalkan, sebelum sewa-menyewa atau gadai itu dimulai, jika selama waktu itu hak-hak pihak guna pakai berakhir." Hak atas peningkatan pendapatan tanah yang menjadi hak guna pakai karena penurunan tanah disebutkan dalam Pasal 774 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hak untuk menggunakan tanah untuk penggarapan adalah miliknya seolah-olah dia adalah pemiliknya, dan dia juga berhak atas semua hak lain yang mungkin dimiliki oleh pemiliknya. Sama seperti dia memiliki kebebasan untuk menangkap ikan dan berburu, dia juga memiliki kebebasan. Mengingat asas-asas yang digariskan dalam Pasal 9 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menghapuskan adanya perbedaan antara warga negara asli dan keturunannya yang berkewarganegaraan asing dalam memperoleh hak atas tanah, maka tampak bahwa hak tanggungan juga dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia yang berkewarganegaraan asing setelah UUPA diberlakukan.

Dengan memperhatikan ketentuan dalam sistem UUPA yang mengatur bahwa kepada orang asing dan badan hukum pemegang hak atas tanah harus diberikan ketentuan-ketentuan khusus, seperti ketentuan mengenai hak milik, hak

guna bangunan, hak usaha, hak pakai, dan hak sewa atas bangunan, maka dapat disimpulkan bahwa badan dan orang perseorangan tersebut tidak diperbolehkan memiliki tanah dengan hak tanggungan.²⁸

5. Prosudur Gadai Menurut Undang-Undang Nomor. 56 Tahun 1960

Pasal 7 Undang-Undang Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960) menyebutkan bahwa pemilik tanah dan pengusaha yang melampaui batas tidak diperbolehkan untuk merugikan kepentingan umum, dengan tujuan membangun masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Di Indonesia, petani pemilik tanah mencakup lebih dari 60% penduduk pertanian. Ada yang menggarap tanah sebagai penyewa atau penggarap dengan tujuan bagi hasil, dan ada pula yang menggarap tanah sebagai buruh tani.

Mayoritas petani memiliki lahan kurang dari satu hektare, yang jelas tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup yang layak. Rata-rata, setiap petani memiliki 0,6 hektare sawah atau 0,5 hektare lahan kering. Meskipun ada petani yang tidak memiliki lahan atau lahan yang tidak mencukupi, ada juga petani yang memiliki puluhan, ratusan, atau bahkan ribuan hektare lahan garapan.

Sebagian besar tanah tersebut dikuasai dengan hak tanggungan atau sewa, bukan hak milik. Properti ini berasal dari petani yang, karena tidak ada pilihan lain, terpaksa menggadaikan atau menyewakan tanah mereka kepada orang-orang kaya. Mereka yang bertanggung jawab atas lahan yang luas sering kali tidak memiliki keterampilan yang diperlukan untuk mengolahnya.

Bagi petani yang kekurangan tanah atau tidak memiliki tanah sama sekali,

²⁸ Effendi Perangin Angin, Sari Kuliah Hukum Agraria, Notariat Fakultas Hukum UI, Esa, (Jakarta, 1978), hlm. 107

bidang tanah dibagi-bagi. Hipotek atas properti pertanian juga diatur oleh aturan ini. Hipotek adalah dokumen hukum yang menetapkan ikatan antara debitur dan properti yang dimiliki debitur. Kendali pemberi pinjaman (pemegang hipotek) atas properti berlanjut selama pinjaman belum dilunasi sepenuhnya. Pada saat itu, pemegang hipotek memiliki hak hukum atas barang-barang tanah sebagai bunga pinjaman.

Kapasitas dan keinginan pemegang hipotek untuk menebus properti menentukan nasibnya. Karena ketidakmampuan pegadaian untuk menebus tanahnya, banyak hipotek bertahan selama bertahun-tahun atau bahkan puluhan tahun, dan dalam kasus tertentu, keturunan dari pemegang hipotek dan pegadaian mempertahankan hipotek tersebut. Pegadaian biasanya menaruh sedikit uang di tanah yang subur karena jumlah uang yang digadaikan bergantung pada kesuburan tanah dan keinginan pegadaian untuk mendapatkan kredit. Satu-satunya saat yang paling banyak orang akan mempertimbangkan untuk menggadaikan tanah mereka adalah dalam keadaan darurat. Tanah sering disewakan oleh orang-orang yang kebutuhannya tidak mendesak.

Mengenai hal-hal yang disebutkan sebelumnya, pegadaian biasanya kehilangan banyak uang dan pihak yang melepaskan uang biasanya diuntungkan.²⁹

6. Hapusnya Hak Gadai Tanah

Hak tanggungan dapat dicabut sebagaimana hak milik lainnya. Pencabutan hak tanggungan memastikan bahwa pembeli hak tanggungan tidak lagi memiliki

²⁹ Boedi Harsono. Hukum Agraria Indonesia. Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah (Cetakan Kesembilan Belas 2008), hlm. 498

kekuasaan atas tanah yang sebelumnya menjadi objek hak tanggungan. Antara lain, hal-hal berikut ini mengakibatkan pencabutan hak tanggungan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 7 Undang-Undang No. 56/Prp/1960:

- a. Seseorang telah menebus hipotek.
- b. Hipotek atas tanah pertanian, kolam, dan tanaman tahunan telah beredar selama tujuh tahun.
- c. Putusan pengadilan untuk menyelesaikan hipotek dengan "milik-beding."
- d. Diambil karena kebutuhan untuk kebaikan umum.
- e. Jika tanah hancur karena bencana alam seperti banjir atau tanah longsor, pemegang hipotek tidak akan dapat memperoleh kembali uang mereka.

Saat Anda menebus gadai, Anda mengembalikan uangnya ke pegadaian. Jumlah uang tebusan gadai tanah pertanian lebih kecil dari jumlah gadai semula, tetapi dihitung dengan cara yang ditentukan dalam Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 56Prp, 1960.30. Sementara itu, jika tanah tersebut rusak karena bencana alam seperti banjir atau tanah longsor, hak gadai dapat dihapus. Karena Indonesia merupakan negara yang sering mengalami bencana alam, pemegang gadai tidak akan dapat memperoleh kembali uangnya dalam situasi ini.

Berdasarkan Pasal 807 KUH Perdata yang menyatakan: Karena pemakai dana meninggal dunia, maka hak untuk menggunakannya dapat berakhir, sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 4 ketentuan KUH Perdata tentang penghapusan hak gadai.

- a. Setelah masa hak pakai hasil berakhir atau syarat-syarat pemberiannya telah terpenuhi.
- b. Karena adanya kombinasi, khususnya ketika satu orang memiliki hak kepemilikan dan hak pakai hasil.
- c. Alasannya adalah bahwa orang yang melaksanakan hak pakai hasil menyerahkan hak-haknya kepada pemiliknya.
- d. Karena alasan sederhana bahwa tiga puluh tahun berlalu tanpa pengguna hak pakai hasil melaksanakan hak-haknya.
- e. Karena hak pakai hasil batal demi hukum dan semua hal yang terkait dengannya musnah.

Frasa "hak guna pakai hasil yang diberikan kepada beberapa orang bersama-sama, berakhir dengan meninggalnya pemakai terakhir" diparafrasekan dari Pasal 808 KUH Perdata.

Pasal 809 KUH Perdata menyatakan: "Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Bab 14 Buku Pertama Kitab Undang-Undang ini tentang hak menikmati manfaat yang diberikan oleh undang-undang kepada orang tua, hak guna pakai hasil yang diberikan kepada orang ketiga sampai ia mencapai batas usia tertentu, tetap berlaku sampai batas usia tersebut, meskipun orang tersebut telah meninggal sebelum batas usia tersebut." "Tidak ada hak pakai hasil yang dapat diberikan kepada suatu persekutuan untuk jangka waktu lebih dari tiga puluh tahun" (Pasal 810 KUH Perdata).

"Hak guna pakai barang akan tetap ada untuk bagian barang yang tidak musnah seluruhnya," bunyi Pasal 811 KUH Perdata. Selama pemakai hasil masih

dapat melaksanakan haknya sesuai dengan sifat hasil, hak pakai hasil atas tanah tidak berakhir ketika terjadi bencana banjir. Hak pakai hasil dipulihkan sepenuhnya setiap kali tanah kembali kering, baik secara alamiah maupun campur tangan manusia, dengan ketentuan hanya tunduk pada batasan Pasal 594.

Apabila suatu bangunan semata-mata menjadi sasaran hak pakai hasil dan bangunan tersebut musnah karena kebakaran, kerusakan yang tidak disengaja, atau usia tua, maka orang yang menikmati hak pakai hasil tidak berhak memanfaatkan puing-puing dan hasil usaha tanahnya, menurut Pasal 812 KUH Perdata. Anda tetap dapat memanfaatkan tanah dan memanfaatkan puing-puing tersebut untuk membuat bangunan baru atau memperbaiki bangunan lain yang merupakan bagian dari barang tersebut jika hak pakai hasil diberikan atas barang yang meliputi bangunan.

Hak pakai perahu berakhir jika perahu tersebut musnah dan tidak dapat diperbaiki, menurut Pasal 813 KUH Perdata. Tidak ada klaim atas puing-puing perahu oleh pemakai hasil. Hak guna pakai bunga, uang, piutang, atau obligasi tidak berakhir saat pokoknya dilunasi, menurut Pasal 814 KUH Perdata. Orang yang menikmati hak pakai hasil berhak secara hukum untuk menuntut agar bunga dibayarkan kembali atas namanya. Pasal 815 KUH Perdata mengatur bahwa "Hak guna pakai hasil dapat berakhir juga karena pemakai hak pakai menyalahgunakan haknya, baik dengan merusak barangnya maupun dengan membiarkannya rusak, dengan tidak memperbaikinya atau merawatnya".

Hakim dapat menyatakan seluruh hak guna pakai batal demi hukum atau mengalihkan kepemilikannya kepada pihak ketiga dalam skenario seperti itu,

menurut Pasal 816 KUH Perdata. Pilihan lainnya adalah mengembalikannya kepada pemiliknya sambil mensyaratkan pembayaran tahunan tertentu kepada pemakai hak pakai sampai hak mereka untuk menggunakannya habis. Pengadilan dapat mengizinkan pemakai hak pakai untuk terus menikmati haknya, dengan syarat ia setuju untuk memperbaiki penyalahgunaan tersebut dan memberikan jaminan yang cukup baik. Jadi, jelaslah bahwa aturan yang ditetapkan dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 mengatur kapan hak tanggungan dapat dibatalkan. Untuk hak tanggungan tanah pertanian, jangka waktu tersebut dapat mencapai tujuh tahun. Jika pengadilan memutuskan untuk menyelesaikan hak tanggungan dengan tanah pertanian, hak tanggungan dapat dibatalkan demi kepentingan umum. Sebaliknya, jika tanah tersebut rusak karena bencana alam seperti banjir atau tanah longsor, pemegang hak tanggungan tidak dapat memperoleh kembali uangnya.

7. Gadai Tanah Sawah Menurut Hukum Adat Kecamatan Seginim Kabupaten Bengkulu Selatan

a. Pengertian Gadai Tanah Sawah

Istilah gadai pada masyarakat Kecamatan Seginim Kabupaten Bengkulu Selatan yaitu "*Sandau*", pada orang Minangkabau disebut "*Manggadai*" pada orang Jawa disebut "*adol sende*" pada orang sunda disebut "*ngajual akad*" pada orang Batak disebut "*dondon atau sindor*". Istilah-istilah ini dulu orang Belanda diterjemahkan dengan istilah "*verkoop met bedingvan werder inkoop*" (menjual dengan syarat untuk membeli kembali). Istilah ini muncul karena salah pengertian tentang istilah jual dalam kata jual gadai menurut hukum adat

Indonesia.³¹ Van Vollenhoven mendefinisikan gadai tanah sebagai “ perjanjian yang menyebabkan bahwa tanahnya diserahkan untuk menerima sejumlah uang, dengan permufakaan bahwa si penyerah akan berhak mengembalikan tanah itu ke dirinya sendiri dengan jalan membayarkan sejumlah uang yang sama”³²

Definisi yang dijelaskan oleh Van Vollenhoven sepaham dengan gadai yang dilakukan berdasarkan Pasal 1150 KUHPdata. Akan tetapi perbedaannya ialah transaksi ini berupa pinjam-meminjam uang dengan benda tetap atau benda tidak bergerak, sedangkan yang terkandung di Pasal 1150 KUHPdata menjelaskan bahwa jamina utang-piutang tersebut berbentuk benda bergerak.

Menurut Boedi Harsono mendefinisikan gadai tanah sebagai “ Hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh pemegang gadai. Selama itupun hak tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Pengembalian uang gadai atau yang lazim disebut penebusan, tergantung kepada pemilik tanah yang menggadaikan. Banyak Gadai Tanah yang berlangsung bertahun-tahun, bahkan sampai puluhan tahun karena pemilik tanah belum mampu menebus tanah yang digadaikannya”

Sementara Soekanto merumuskan bahwa gadai tanah merupakan, “penyerahan tanah dengan pembayaran kontan, akan tetapi yang menyerahkan mempunyai hak mengambil kembali tanah itu dengan pembayaran uang yang sama jumlahnya³³”

Dari beberapa definisi yang dikemukakan oleh para ahli Hukum Adat di

³¹ Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, P.T. Rineka Cipta, Jakarta 2003, Hal 121.

³² Amirudin, H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, 2004, Hlm. 19

³³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 3, Universitas Indonesia, Jakarta, 2014, Hal. 43.

Indonesia bisa dipahami bahwa dalam transaksi gadai tanah mempunyai syarat yaitu adanya kewajiban penyerahan tanah kepada pemegang gadai. Dalam penyerahan tanah sawah gadai, selanjutnya diserahkan hak-hak untuk menikmati manfaat yang melekat pada tanah sawah yang digadaikan tersebut. Jadi setelah penyerahan tanah sawah gadai, maka terputuslah hubungan hukum antara pemilik tanah sawah terhadap sawahnya untuk memperoleh manfaat sawahnya yang telah diserahkan, tetapi kepemilikan tanah sawah tersebut masih tetap di tangan si penggadai.

Gadai tanah menurut Hukum Adat Kecamatan Seginim Kabupaten Bengkulu Selatan merupakan seseorang yang memiliki tanah sawah menyerahkan tanah sawahnya kepada pihak pemegang gadai dengan tujuan untuk memperoleh sejumlah pinjaman berupa uang dari pihak pemegang gadai, serta dapat dikembalikan kepada pemilik aslinya jika sudah dilakukannya penebusan sesuai kesepakatan gadai.

Dari penjelasan di atas penulis menyimpulkan bahwa, Gadai Tanah Sawah di Kecamatan Seginim Kabupaten Bengkulu Selatan terjadi apabila terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak dimana pihak penggadai menyerahkan tanah sawah yang telah ditentukan untuk digadaikan dan pihak pemegang gadai wajib memberikan imbalan berupa uang sebagai bentuk pinjaman dari perjanjian gadai yang dilakukan.

8. Pengaturan Gadai Tanah Sawah

Pengaturan Gadai Tanah Sawah Menurut Hukum Adat Kecamatan Seginim Kabupaten Bengkulu Selatan ini berasal dari kebiasaan masyarakat adat

itu sendiri, pengaturan yang lahir dari masyarakat adat ini melahirkan suatu peraturan yang tidak tertulis terkait suatu perbuatan hukum, yang mana peraturan ini di taati oleh seluruh lapisan masyarakat.

Tanah yang dimiliki tersebut relatif banyak, sehingga masyarakat memanfaatkan tanah sawah yang dimiliki sebagai tempat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Hal yang biasa dilakukan adalah melakukan transaksi gadai tanah. Dari transaksi yang dilaksanakan gadai tanah sawah merupakan hal yang sering dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Seginim Kabupaten Bengkulu Selatan jika memiliki kebutuhan mendesak supaya mendapatkan uang dalam waktu yang singkat.

Dalam perjanjian gadai tanah sawah Kecamatan Seginim Kabupaten Bengkulu Selatan memiliki pengaturan sendiri, sebagai mana telah dijelaskan oleh Datuk Thamrin selaku Pemangku Adat Kecamatan Seginim Kabupaten Bengkulu Selatan.

“duluu kitau bahiu nyandau sawah cuma makai perjanjian secaru lisan tulah tapi karnau zaman lah maju embak ini melakukan transaksi nyandau sawah tulaih, di buatka surak pejanjian nyandau sawah supau pacak menghindari kalu adau masalah yang timbul tekait nyandau sawah. Nyandau sawah di laksanakan dihadiri saksai-saksai pihak jak nyandau sawah dan jak menerimau nyandau sawah, terus pemangku adat. pihak jak nyandau sawah wajib nebus sawah nyu dulu kalu ndak sawah nyu balik ke tangannyu, selamau pihak penggadai endik nebus tanah sawahnyu selamau etuh pulau pihak nerimau nyandau sawah bisa makai sawah tersebut.” (dulu di

Kecamatan Seginim , proses gadai swah dilakukan perjanjian secara lisan tapi karena perkembangan zaman yang sudah maju masyarakat Kecamatan Seginim melakukan transaksi Gadai Sawah secara tertulis, lalu membuat surat pegang gadai supaya bisa menghindari jikalau ada masalah yang timbul terkait gadai tanah sawah ini, gadai tanah sawah dilaksanakan dengan dihadiri oleh pihak yang bersangkutan, saksi- saksi, teganai, pemangku adat lalu di buat perjanjian tertulis di atas surat pegang gadai, pihak yang menggadaikan sawah wajib menebus sawahnya terlebih dahulu jikamenginginkan sawahnya balik ke tangannya, selama pihak penggadaai tidak menebus sawahnya maka selama itu pula sawahnya di gunakan oleh pemegang gadai tersebut)

9. Hak dan Kewajiban Penggadaai dan Pemegang Gadai

Hak penggadaai menurut Hukum Adat Kecamatan Seginim Kabupaten Bengkulu Selatan ialah :

- a. Memperoleh imbalan berupa uang sebagai bentuk pinjaman yang diberikan
- b. Penggadaai bisa menebus tanah sawahnya kapan saja, karena gadai tanah sawah di Kecamatan Seginim Kabupaten Bengkulu Selatan dilakukan tanpa batas waktu. Jadi tergantung kesanggupan pihak penggadaai.
- c. Mendapatkan tanah sawahnya kembali dengan utuh dan tidak ada kerusakan yang di lakukan oleh pemegang gadai jika sudah melakukan penebusan.

Hak Pemegang Gadai menurut Hukum Adat Kecamatan Seginim Kabupaten Bengkulu Selatan ialah :

- a. Pemegang gadai berhak memanfaatkan tanah sawah yang digadaikan dan menikmati hasilnya.
- b. Mengembalikan uang tebusan sebagaimana yang telah di sepakati kedua belah pihak.
- c. Jika ingin menambah gadai wajib meminta persetujuan ahli waris lain atau keluarga.

Kewajiban Penggadai menurut Hukum Adat Kecamatan Seginim Kabupaten Bengkulu Selatan ialah:

- a. Menyerahkan sawah yang digadaikannya
- b. Mengembalikan uang tebusan yang telah disepakati dalam perjanjian.

Kewajiban Pemegang Gadai menurut Hukum Adat Kecamatan Seginim Kabupaten Bengkulu Selatan.

- a) Memberikan sejumlah uang pinjaman yang telah di sepakati
- b) Memelihara tanah sawah.
- c) Memberikan atau mengembalikan tanah sawah yang digadaikan jika penggadai telah menebusnya.