



SKRIPSI

**SENDE (GADAI TANAH) MENURUT HUKUM ADAT JAWA
DI KECAMATAN CLURING KABUPATEN BANYUWANGI**

*Sende (Pawn) In Javanese Adat Law In Cluring Region Of Banyuwangi
District*

Oleh :

**HADI NUR IKHWAN
NIM 130710101179**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2017**

SKRIPSI

**SENDE (GADAI TANAH) MENURUT HUKUM ADAT JAWA
DI KECAMATAN CLURING KABUPATEN BANYUWANGI**

*Sende (Pawn) In Javanese Adat Law In Cluring Region Of Banyuwangi
District*

Oleh :

HADI NUR IKHWAN

NIM 130710101179

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2017**

MOTTO

“Kebersihan luas maknanya, kebersihan ruang dan kampung hanyalah satu hal, hal lain adalah kebersihan jiwa manusia itu sendiri, kebersihan pergaulan antar manusia, baik pergaulan sosial, pergaulan ekonomi, pergaulan politik dan hukum”

(Emha Ainun Nadjib)

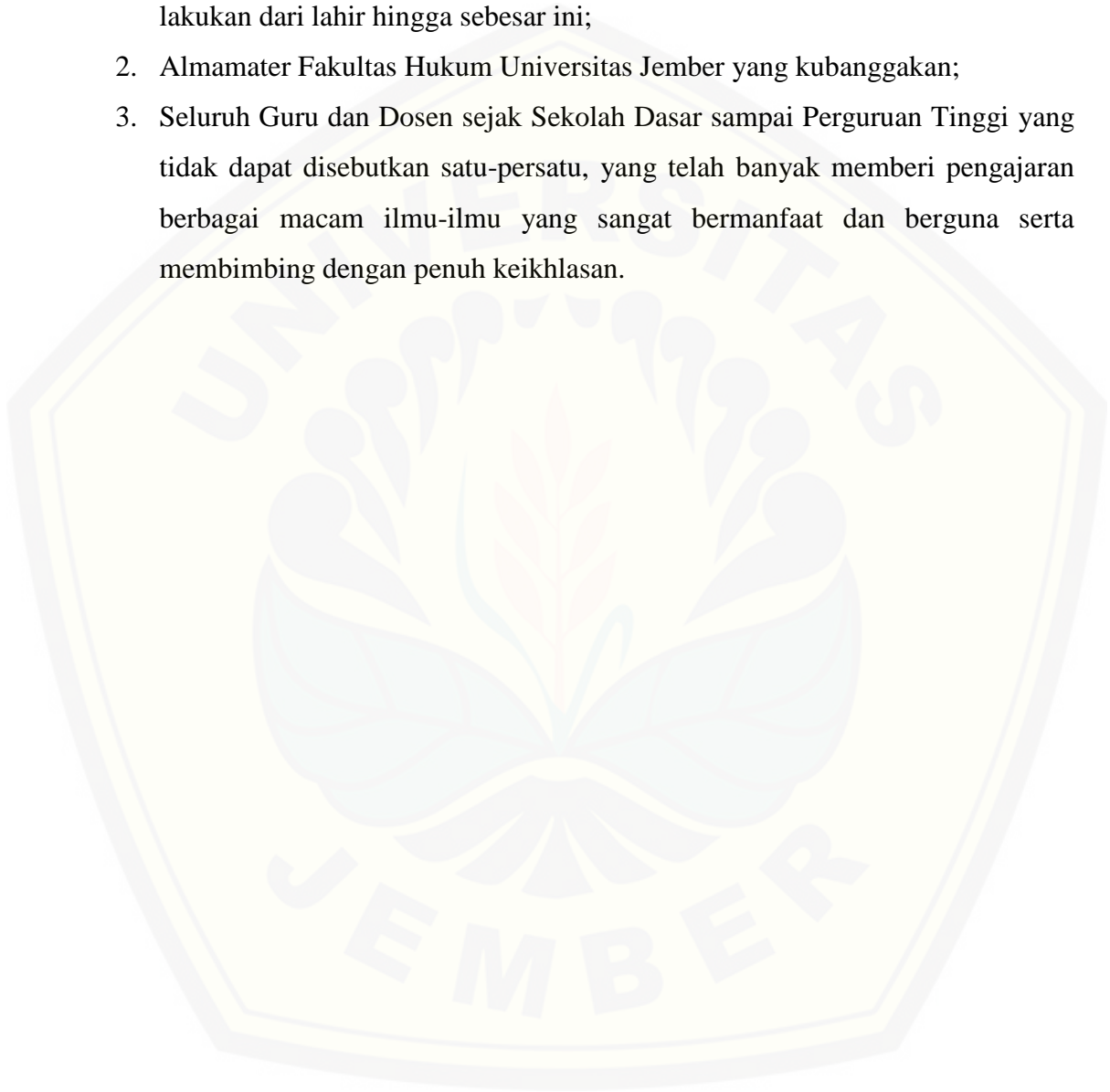
“Dalam hukum seorang bersalah ketika ia melanggar hak orang lain. Dalam etika dia bersalah jika ia hanya berpikir untuk melakukannya”

(Immanuel Kant)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Bapak dan Ibu saya yang selalu mendo'akan serta mendukung apa yang saya lakukan dari lahir hingga sebesar ini;
2. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember yang kebanggakan;
3. Seluruh Guru dan Dosen sejak Sekolah Dasar sampai Perguruan Tinggi yang tidak dapat disebutkan satu-persatu, yang telah banyak memberi pengajaran berbagai macam ilmu-ilmu yang sangat bermanfaat dan berguna serta membimbing dengan penuh keikhlasan.



PERSYARATAN GELAR

SKRIPSI

**SENDE (GADAI TANAH) MENURUT HUKUM ADAT JAWA
DI KECAMATAN CLURING KABUPATEN BANYUWANGI**

*Sende (Pawn) In Javanese Adat Law In Cluring Region Of Banyuwangi
District*

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan sebagai salah satu syarat untuk
memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Jember

Oleh :

**HADI NUR IKHWAN
NIM 130710101179**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2017**

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL 4 SEPTEMBER 2017

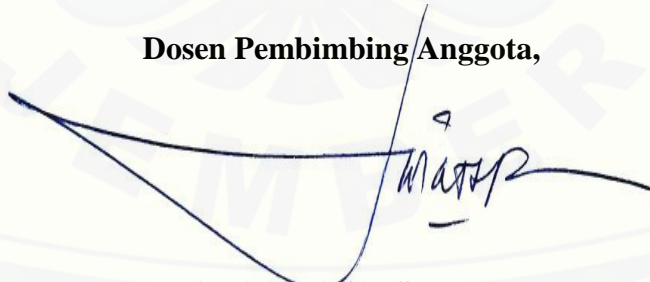
Oleh:

Dosen Pembimbing Utama,



Prof. Dr. DOMINIKUS RATO, S.H., M.Si
NIP. 195701051986031002

Dosen Pembimbing Anggota,



I WAYAN YASA, S.H., M.H.
NIP. 196010061989021001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**SENDE (GADAI TANAH) MENURUT HUKUM ADAT JAWA
DI KECAMATAN CLURING KABUPATEN BANYUWANGI**

*Sende (Pawn) In Javanese Adat Law In Cluring Region Of Banyuwangi
District*

Oleh :

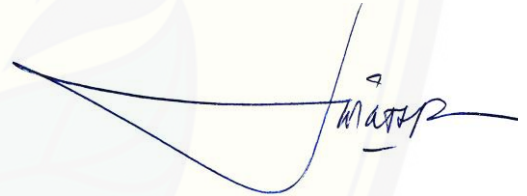
HADI NUR IKHWAN
NIM 130710101179

Dosen Pembimbing Utama,



Prof. Dr. DOMINIKUS RATO, S.H., M.Si
NIP. 195701051986031002

Dosen Pembimbing Anggota,



I WAYAN YASA, S.H., M.H.
NTD 106010061080021001

Mengesahkan :

Kementerian Riset, Teknologi dan Pendudukan Tinggi
Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,



Dr. H. Ghufro, S.H., M.H.
107109221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 14

Bulan : September

Tahun : 2017

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember,

Panitia Penguji :

Ketua,

Sekretaris,



Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H.
NIP: 197306271997022001



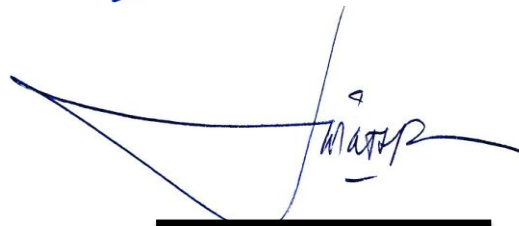
Pratiwi Puspitho Andini, S.H., M.H.
NIP: 198210192006042001

Anggota Penguji :

Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si
NIP: 195701051986031002



I Wayan Yasa, S.H., M.H.
NIP: 196010061989021001



PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : HADI NUR IKHWAN

NIM : 130710101179

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul :

“*SENDE* (GADAI TANAH) MENURUT HUKUM ADAT JAWA DI KECAMATAN CLURING KABUPATEN BANYUWANGI”. Adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada instansi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia menjadi sanksi akademik jika kemudian dari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 14 September 2017

Yang menyatakan,



HADI NUR IKHWAN
NIM 130710101179

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “*SENDE (GADAI TANAH) MENURUT HUKUM ADAT JAWA DI KECAMATAN CLURING KABUPATEN BANYUWANGI*”. Skripsi ini merupakan suatu karya ilmiah sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis sadari bahwa dalam menulis karya tulis ini tentunya tidak terlepas dari banyak dukungan serta bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini disampaikan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya atas segala bantuan, khususnya kepada :

1. Prof. Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si., sebagai Dosen Pembimbing Utama Skripsi yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini;
2. Bapak I Wayan Yasa, S.H., M.H., sebagai Dosen Pembimbing Anggota Skripsi yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan dalam dalam penulisan skripsi ini;
3. Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H., sebagai ketua penguji yang telah menguji dan memberikan pengarahan agar skripsi ini menjadi lebih baik dan benar;
4. Pratiwi Puspitho Andini, S.H., M.H., sebagai sekretaris penguji yang juga telah menguji dan memberikan serta pengarahan untuk perbaikan skripsi ini;
5. Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Ibu Dr. Dyah Octorina, S.H., M.H., sebagai Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., sebagai Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Bapak Dr. Aries Hariyanto, S.H., M.H., sebagai Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;

9. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik, yang selalu memberikan pengarahan selama kuliah;
10. Segenap dosen Fakultas Hukum Universitas Jember, terimakasih banyak atas segala jasa dan didikannya sehingga penulis dapat memperkaya ilmu pengetahuan hukum, serta juga kepada staf dan karyawan atas segala pelayanannya;
11. Kedua orang tua tercinta, Ayahanda Wagirin dan Ibunda Jariyah;
12. Kakak tercinta Binti Muslimah yang selalu mendoakan dan mendukung sepenuhnya;
13. Seluruh teman dan sahabat Fakultas Hukum Universitas Jember Khususnya angkatan 2013, Zull, Arif, Samsul, Heru, Rijal, Indra, Yeyen, Teri, Iga, Dimas, Nenes, Dilla, Alfian, Fafa, Faridl, Fasholi, Riskan, Lintang, Dani, Nanda, Novi, serta masih banyak yang lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terimakasih atas segala motivasi, saran dan perhatiannya dalam hubungan persahabatan;
14. Wulan Sari, Riska Dwi Aziza, Rudi Heriyanto, Fajar Aly, dan Windhy Byar Surya Putri yang selalu memberikan semangat dalam mengerjakan skripsi ini;
15. Seluruh narasumber dalam wawancara untuk mencari data yang benar untuk penulisan skripsi ini, Pak Syamsi, Ibu Arini, Pak Mespan, Pak Sumardi, Ibu Jariyah;
16. Semua pihak yang telah mengulurkan bantuan kepada penulis baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga skripsi ini bisa terselesaikan.

Akhir kata, Penulis dengan kerendahan hati penulis sangat mengharapkan segala masukan yang bersifat kritis sehingga skripsi ini dapat menjadi lebih sempurna. Semoga hasil karya ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan dapat dijadikan sebagai acuan untuk pengembangan penulis selanjutnya.

Jember, 14 September 2017

HADI NUR IKHWAN
NIM 130710101179

RINGKASAN

Penulisan skripsi yang berjudul *Sende* (gadai tanah) Menurut Hukum Adat Jawa di Kecamatan Cluring, Kabupaten Banyuwangi, pada dasarnya dilatarbelakangi karena *Sende* (gadai tanah) ini sebenarnya sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan negara Indonesia tentang gadai tanah. Yaitu terdapat pada Undang-Undang Nomor 56 Prp 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian. Istilah *sende* ini merupakan timbul dari suatu kebiasaan yang biasa dilakukan oleh masyarakat adat Jawa khususnya. Sistem hukum adat bersendi atas dasar-dasar alam pikiran bangsa Indonesia, yang tidak sama dengan alam pikiran manusia sistem hukum barat. Untuk dapat sadar akan sistem hukum adat, orang-orang harus memahami dasar-dasar pemikiran yang hidup di dalam masyarakat Indonesia. Pelaksanaan *sende* (gadai tanah) menurut hukum adat harus diadakan dengan sepengetahuan dan kerja sama lurah dan sesepuh desa, kepala dusun atau penghulu masyarakat. Sementara sah atau tidaknya transaksi tersebut tergantung dari pejabat-pejabat yang berperan sebagai penegak adat perjanjian hanya berlaku jika telah diumumkan atau dibuat terang. Merekalah yang menanggung bahwa perjanjian itu cukup tertib dan sah menurut hukumnya. Kecuali itu para pejabat desa tersebut juga berkewajiban untuk menjamin hak-hak ahli waris, para tetangga dan sesama anggota suku, apabila tanah hak milik akan digadaikan.

Aspek yang penting pula dalam *sende* (gadai tanah) adalah uang gadai. Perlu diketahui bahwa uang yang di berikan kepada pemberi gadai bukanlah hutang. Pemegang gadai tidak dapat menagih kembali uang itu. Namun ada tenggang waktu gadai yang dapat diatur yaitu bisa satu atau dua tahun. Kedua belah pihak, yaitu pemberi dan penerima gadai, harus sepakat terlebih dahulu bahwa setelah tenggang waktu berakhir maka si pemberi gadai dapat memilih 2 (dua) kemungkinan yaitu : *pertama*, menebus gadai itu dengan uang gadai. *Kedua*, mengganti hubungan gadai dengan jual lepas.

Berdasarkan hal tersebut maka permasalahan yang hendak dikaji meliputi 3 (tiga) hal, yakni : pertama, Apakah *Sende* (gadai tanah) menurut hukum adat Jawa di Kecamatan Cluring, Kabupaten Banyuwangi tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undang di Indonesia ?, kedua, Bagaimana proses pelaksanaan *sende* (gadai tanah) di Cluring, kabupaten Banyuwangi ?, dan yang ketiga, Bagaimana jika pemilik sawah tidak sanggup mengembalikan uang gadai ?. Adapun tujuan penulisan skripsi ini terbagi menjadi 2 (dua), yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum meliputi Untuk memenuhi dan melengkapi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna mencapai gelar Sarjana Hukum dengan ketentuan kurikulum Fakultas Hukum Universitas Jember. Sedangkan tujuan khusus dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui dan memahami *sende* (gadai tanah) menurut hukum Adat Jawa di kecamatan Cluring, kabupaten Banyuwangi

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah suatu metode yang terarah dan sistematis sebagai cara untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran sebab nilai suatu penulisan skripsi tidak

lepas dari metodologi yang digunakan. Metodologi yang digunakan meliputi 5 (lima) aspek, yaitu (1) tipe penelitian; (2) pendekatan masalah; (3) sumber bahan hukum; (4) metode pengambilan bahan hukum; dan (5) analisis bahan hukum. Tipe penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian yang bersifat empiris yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti atau menelaah data primer dan data dasar dilapangan atau di dalam masyarakat. Dalam penelitian ini dititik beratkan pada penelitian lapangan yaitu berupa wawancara dengan narasumber yang terkait dengan permasalahan dalam penelitian ini. Untuk melengkapi data yang diperoleh dari penelitian yang dilakukan dilapangan dilakukan telaah dokumen atau studi kepustakaan yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang akan dibahas.

Pembahasan dalam skripsi ini membahas jawaban atas permasalahan yang tercantum dalam bab 1. Pembahasan pertama, yaitu *Sende* (gadai tanah) menurut adat jawa di kecamatan Cluring Kabupaten Banyuwangi bertentangan dengan asas seperti apa yang diuraikan di atas yaitu asas tanah pertanian harus diperkerjakan atau diusahakan secara arif oleh pemiliknya sendiri dan mencegah cara-cara yang mencegah pemerasan, diatur dalam UUPA pasal 10 ayat (1). Kedua, Proses pelaksanaan *sende* itu sendiri dilakukan dengan beberapa tahap yaitu menyiapkan lahan yang akan di *sende*-kan; Mencari pihak kedua yang sanggup menerima tanah sawah dan sanggup membayarkan uang gadai; Proses tawar-menawar; Perjanjian atau kesepakatan. Ketiga, *sende* yang tidak sanggup ditebus ada 2 (dua) hal akibat yaitu : Tanah sawah yang di gadaikan atau di *sende*-kan akan terus digarap atau masih dalam penguasaan penerima gadai sampai mampu membayar atau menebus tanah sawah tersebut dan Tanah sawah dapat dialihkan kepada pihak penerima gadai dengan transaksi jual beli.

Saran dalam penulisan skripsi ini adalah *pertama*, Pemerintah hendaknya membuat peraturan baru yang lebih jelas, tidak memihak dan dapat melindungi masyarakat dari hal yang bersifat merugikan dan ketidakadilan; *kedua*, Pemerintah hendaknya dalam merumuskan suatu aturan harus benar-benar melihat dari beberapa aspek, terutama aspek agama dan adat istiadat, agar nantinya tidak saling bertentangan; *ketiga*, Masyarakat yang hendak melakukan transaksi *sende* sebaiknya lebih mempertimbangkan akibat-akibat apabila nantinya tidak sanggup menebus tanah yang telah digadaikan; dan *keempat*, Masyarakat hendaknya tidak memilih transaksi *sende* sebagai jalan satu-satunya untuk mendapatkan uang. jika memang sangat mendesak memerlukan uang maka dapat memilih jalan lain seperti menyewakan tanahnya tersebut.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN MOTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSYARATAN GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN.....	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....	viii
HALAMAN PERNYATAAN.....	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH	x
HALAMAN RINGKASAN	xiii
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xvi
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.3.1 Tujuan Umum.....	7
1.3.2 Tujuan Khusus.....	7
1.4 Metode Penelitian.....	8
1.4.1 Tipe Penelitian.....	8
1.4.2 Sumber Data	9
1.4.3 Teknik Pengumpulan Data	9
1.4.4 Subjek Penelitian.....	10
1.4.5 Lokasi Penelitian	10
1.4.6 Alat Pengumpulan Data.....	10
1.4.7 Proses Penelitian.....	11
1.4.8 Metode Analisis Data	11

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Pengertian <i>Sende</i> (Gadai Tanah)	13
2.2 Sifat <i>Sende</i> (Gadai Tanah).....	15
2.3 Terjadinya <i>Sende</i> (Gadai Tanah).....	19
2.4 Objek <i>Sende</i> (Gadai Tanah)	20
2.5 Hak dan Kewajiban Pemegang <i>Sende</i> (Gadai Tanah).....	22
2.6 Hapusnya <i>Sende</i> (Gadai Tanah)	25
2.7 Gadai Dalam Hukum Nasional	27
BAB 3 PEMBAHASAN	29
3.1 <i>Sende</i> (gadai tanah) menurut Hukum adat Jawa di Kecamatan Cluring, Banyuwangi.....	29
3.2 Proses pelaksanaan <i>sende</i> (gadai tanah) di Kecamatan Cluring, Kabupaten Banyuwangi	35
3.3 Akibat yang terjadi jika pemilik sawah tidak sanggup mengembalikan uang gadai	43
BAB 4 PENUTUP.....	51
4.1 Kesimpulan.....	51
4.2 Saran.....	52
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

1. Daftar Pertanyaan
2. Contoh Perjanjian Sende Tertulis
3. Hasil Wawancara



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia, dan merupakan suatu faktor yang sangat penting bagi masyarakat Indonesia. Tanah merupakan bagian dari manusia yang saling membutuhkan. Oleh orang sunda untuk menggambarkan yang demikian itu bisa dikatakan bahwa bumi adalah empunya dari manusia sedangkan manusia adalah empunya dari bumi.¹ Begitu pula dengan masyarakat Banyuwangi yang mayoritas masyarakatnya adalah berprofesi sebagai petani. Para petani beranggapan bahwa sawah merupakan suatu kekayaan yang tiada habisnya. Bahkan ada sebagian dari mereka yang berprinsip bahwa sampai kapanpun dan atas kondisi bagaimanapun juga ia tidak akan pernah menjual tanahnya itu, agar tanah tersebut selalu memberikan penghasilan untuk dirinya dan anak cucunya kelak.

Pembahasan mengenai tanah, masyarakat Jawa di Banyuwangi juga masih sering melakukan transaksi tanah yaitu berupa *sende*, atau dalam bahasa Indonesia bahwa istilah *sende* sama dengan gadai tanah. Gadai tanah pada umumnya pada masyarakat jawa yaitu berupa tanah pertanian. Dengan alasan kebutuhan yang mendadak para petani tersebut mau tidak mau mencari uang itu dengan cara *sende* seperti itu.

Istilah *sende* ini merupakan timbul dari suatu kebiasaan yang biasa dilakukan oleh masyarakat adat Jawa khususnya. Sistem hukum adat bersendi atas dasar–dasar alam pikiran bangsa Indonesia, yang tidak sama dengan alam pikiran manusia sistem hukum barat. Untuk dapat sadar akan sistem hukum adat, orang–orang harus memahami dasar–dasar pemikiran yang hidup di dalam masyarakat Indonesia.

Adat itu sendiri merupakan suatu kebiasaan yang bersifat ajeg (dilakukan terus–menerus), dari turun temurun selalu dilestarikan keberadaannya oleh

¹ Dominikus Rato, 2016, *Hukum Benda Dan Harta Kekayaa Adat*, Yogyakarta :Laksbang Pressindo, hlm 57

masyarakat adat generasi penerusnya.² Adat itu sendiri merupakan penjelmaan jiwa bangsa itu yang secara terus menerus berkembang mengikuti arah dari zaman ke zaman dengan cara evolusi. Perkembangan suatu adat dapat berkembang dengan secara cepat maupun dengan berkembang dengan perlahan, meskipun perkembangan ini jikapun secara cepat tidak akan membongkar hingga ke dalam inti kebudayaan dari kebiasaan itu sendiri. Karena perkembangan mengikuti nilai-nilai dan agama yang dianggap membawa kebaikan dan kedamaian bagi umat manusia.

Begitu pula dengan *sende* (gadai tanah) merupakan suatu kebiasaan yang bersifat ajeg, yang selalu dipertahankan oleh masyarakat Jawa kecamatan Cluring, kabupaten Banyuwangi meskipun pada zaman modern ini sudah banyak undang – undang yang mengatur secara jelas, kebiasaan tersebut tetap dipertahankan. Masyarakat lebih memilih *sende* karena tidak ingin melepas tanah secara penuh. Dengan *sende* kepemilikan akan tetap pada dirinya, sehingga status sosial yang ia miliki tidak akan berubah. Pemerintah kolonial Belanda hingga pemerintah Indonesia juga sudah menyiapkan beberapa peraturan dan undang-undang untuk mengatasi gejala maraknya kasus *sende* di masyarakat.

Di Banyuwangi itu terdiri dari berbagai macam suku, seperti suku Osing / suku asli Banyuwangi, Bali, Arab, suku Madura dan Jawa. Seperti yang dibahas mengenai *sende* (gadai tanah) ini merupakan suatu kebiasaan dari adat Jawa. Orang – orang Jawa di Banyuwangi memang cukup banyak khususnya Banyuwangi bagian selatan banyak sekali daerah-daerah yang dihuni oleh orang-orang Jawa. Hal ini menjadikan transaksi tanah seperti *sende* (gadai tanah) sering ditemui di kabupaten Banyuwangi.

Pelaksanaan *sende* (gadai tanah) menurut hukum adat harus diadakan dengan sepengetahuan dan kerja sama lurah dan sesepuh desa, kepala dusun atau penghulu masyarakat.³ Sementara sah atau tidaknya transaksi tersebut tergantung dari pejabat-pejabat yang berperan sebagai penegak adat perjanjian

² Dominikus Rato, 2011, *Hukum Adat (Suatu Pengantar Singkat Memahami Hukum Adat Di Indonesia)*, Yogyakarta : Laksbang pressindo, hlm 1

³ Imam Soetiknjo, 1990, *Politik Agraria Nasional*, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, hlm 61

hanya berlaku jika telah diumumkan atau dibuat terang. Merekalah yang menanggung bahwa perjanjian itu cukup tertib dan sah menurut hukumnya. Kecuali itu para pejabat desa tersebut juga berkewajiban untuk menjamin hak-hak ahli waris, para tetangga dan sesama anggota suku, apabila tanah hak milik akan digadaikan.

Orang yang menerima tanah yang di *sende* kan itu berhak untuk mengerjakan tanah itu serta untuk memungut hasil dari tanah tersebut. Ia hanya terikat oleh janji bahwa tanah itu dapat ditebus oleh yang menjual *sende*. Orang yang menerima tanah *sende* bila sangat membutuhkan uang, hanya dapat menjual gadaikan tanah itu lagi kepada orang lain dan sekali – kali tidak boleh menjual lepas, apabila terjadi pemegang melakukan transaksi jual lepas tanah yang statusnya bukan milik pemegang gadai maka jual lepas tersebut dapat batal demi hukum.

Berbicara mengenai *sende* (gadai tanah) tidak terlepas dengan suatu adanya perjanjian yang dapat mengikat para pihak yang melakukan *sende*. Seperti apa yang dikutip dalam buku Djamanat Samosir menurut pendapat Ter Har adalah:⁴

“hukum perjanjian adat bertitik tolak pada dasar kejiwaan kekeluargaan, kerukunan dan bersifat tolong menolong. Juga dalam perjanjian hukum adat tidak selamanya menyangkut hubungan hukum, mengenai harta benda, termasuk juga perjanjian yang tidak berwujud benda, misalnya perbuatan karya budi.”

Kemudian *sende* dikombinasikan dengan beberapa perjanjian lisan, yang biasanya akan menimbulkan konflik. Pengkombinasian dalam bentuk akte itu yang akan menimbulkan masalah. Orang yang melakukan *sende* ini dari mulai petani hingga perangkat desa serta lurah. Pembeli gadai ini biasanya orang kaya di desa. Tanah yang digadaikan ini berupa tanah milik, tanah bengkok, dan rumah pekarangan. *Sende* atau penggadaian tanah ini dilakukan karena penggadai tanah memiliki hutang yang banyak. Dengan demikian penggadai tanah memilih *sende* agar ia tidak kehilangan tanahnya dan ia mendapatkan beberapa uang untuk membayar hutang. Meskipun dapat dikatakan transaksi tanah seperti ini dapat merugikan pemberi gadai tersebut.

⁴ Djamanat Samosir, 2013, *hukum Adat Indonesia*, Bandung : Nuansa Aulia, hlm 223

Dalam transaksi – transaksi seperti *sende* ini biasanya disertai dengan perjanjian tambahan seperti :⁵

1. Kalau tidak ditebus dalam masa yang dijanjikan, maka tanah menjadi milik yang membeli gadai;
2. Tanah tidak boleh ditebus selama satu, dua, atau beberapa tahun dalam tangan pemberi gadai.

Dalam hal penebusan jika menurut Undang-Undang Nomor 56 Prp tahun 1960, pemberi gadai nantinya akan menebus objek gadai dengan uang sebesar menurut rumus yang ada pada pasal 7 ayat 2 Undang-Undang Nomor 56 Prp tahun 1960 yang berbunyi :

Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya Peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus:

$$\frac{(7 + \frac{1}{2}) - \text{waktu berlangsung hak gadai}}{7} \times \text{uang gadai}$$

Jadi gadai yang berlangsung kurang dari 7 tahun dan pemilik tanah sudah mampu menebus tanah gadai tersebut, maka pemilik tanah harus membayar sesuai dengan hasil perhitungan rumus pada pasal 7 ayat 2 tersebut. Didalam rumus tersebut terdapat pecahan ($\frac{1}{2}$) setengah, yang artinya adalah dari kerugian yang ada dalam transaksi gadai ini maka dapat ditanggung bersama atau ditanggung separo dari kerugian yang ada yaitu dengan pembagian $\frac{1}{2}$ ditanggung oleh pemilik tanah dan $\frac{1}{2}$ ditanggung oleh pemegang gadai.

Di dalam *sende* (gadai tanah) perjanjian dapat berisi suatu hak dan kewajiban, yang harus dipenuhi oleh para pihak, dan perjanjian itu juga berisi jangka waktu bahwa sampai kapan gadai itu akan berakhir atau akan dibayar oleh debitur. Berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960, yang menyatakan bahwa dalam transaksi gadai tanah ini apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) tahun pemilik tanah belum juga dapat menebus tanah tersebut maka tanah *sende* tersebut harus dikembalikan kepada pemilik tanah dengan cuma-cuma

⁵ Bushar Muhammad, 2004, *Pokok – Pokok Hukum Adat*, Jakarta : Pradnya Paramita hlm 114

dalam arti pemilik tanah tanpa harus membayar tebusan atau tanpa harus melunasi hutang tersebut. Dengan adanya undang-undang ini maka dapat memberikan perlindungan kepada pemilik tanah yang memang transaksi seperti ini sangat begitu merugikan bagi mereka yang menggadaikan tanahnya tersebut. Berbeda gadai tanah di kecamatan Cluring kabupaten Banyuwangi, disana seakan-akan tidak mematuhi peraturan dalam undang-undang nomor 56 Prp tahun 1960 ini, karena masyarakat jawa di Banyuwangi ini melakukan transaksi gadai atas dasar perjanjian kedua belah pihak dengan sebebas – bebasnya bahkan hingga berpuluh-puluh tahun mereka melakukan transaksi gadai tanah ini dengan tidak disadari bahwa transaksi ini sangat merugikan bagi pemilik tanah. Seperti apa yang di kemukakan oleh Nico Ngani dalam bukunya yaitu :⁶

“Gadai juga tidak boleh ditebus sebelum waktu yang ditetapkan kedua belah pihak berakhir. Sebaliknya apa yang seharusnya dilakukan seandainya tidak pernah ditetapkan waktu tertentu. Kalau itu terjadi, maka peraturannya adalah bahwa pemegang gadai paling tidak sudah satu kali memetik panen dari tanah itu.”

Dikatakan merugikan karena pemilik tanah berani menggadaikan tanahnya dengan alasan kebutuhan yang sangat mendesak dan disisi lain mereka kehilangan sawah yang menjadi sumber penghasilannya meskipun tidak kehilangan secara lepas. Namun dilain pihak pada pihak kreditur atau pemegang tanah sangat diuntungkan karena selain uang yang dibayarkan sebagai uang gadai tidak akan berkurang ataupun hilang juga akan diuntungkan dengan dapat mengelola tanah hingga memperoleh hasil panen yang sepenuhnya menjadi milik pemegang tanah atau kreditur. Apalagi jika waktu dari transaksi gadai ini cukup lama hingga berpuluh-puluh tahun maka akan sangat menguntungkan bagi pemegang gadai tanah tersebut. Mungkin pendapatan dari panen tersebut sampai melebihi uang gadai yang diberikan oleh kreditur.

Seseorang yang memegang hak gadai itu dapat mempergunakan tanah yang dikuasainya, dan kapan penggadaian itu akan berakhir itu tergantung kepada

⁶ Nico Ngani, 2012, *Perkembangan Hukum Adat Indonesia*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia, hlm 63

kanan uang dikembalikan.⁷ Tegasnya hak gadai itu bukan sekedar menanggung suatu hutang (hak tanggungan) tetapi adalah hak atas tanah yakni pemegang hak itu dapat menguasai, mempergunakan tanah serta mengambil manfaat tanah itu.

Aspek yang penting pula dalam *sende* (gadai tanah) adalah uang gadai. Perlu diketahui bahwa uang yang diberikan kepada pemberi gadai bukanlah hutang.⁸ Pemegang gadai tidak dapat menagih kembali uang itu. Namun ada tenggang waktu gadai yang dapat diatur yaitu bisa satu atau dua tahun. Kedua belah pihak, yaitu pemberi dan penerima gadai, harus sepakat terlebih dahulu bahwa setelah tenggang waktu berakhir maka si pemberi gadai dapat memilih 2 (dua) kemungkinan yaitu :⁹ *pertama*, menebus gadai itu dengan uang gadai. *Kedua*, mengganti hubungan gadai dengan jual lepas. Kedua kemungkinan ini merupakan langkah alternatif untuk menjadi pilihan agar hubungan perikatan perjanjian menjadi hapus.

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, untuk mengkaji lebih lanjut mengenai *sende* (gadai tanah) dalam suatu karya ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul SENDE (GADAI TANAH) MENURUT HUKUM ADAT JAWA DI KECAMATAN CLURING KABUPATEN BANYUWANGI.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut dapat dirumuskan beberapa permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini, yaitu:

1. Apakah *Sende* (gadai tanah) menurut hukum adat jawa di Kecamatan Cluring, Kabupaten Banyuwangi tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undang di Indonesia ?
2. Bagaimana proses pelaksanaan *sende* (gadai tanah) di Cluring, kabupaten Banyuwangi ?
3. Bagaimana jika pemilik sawah tidak sanggup mengembalikan uang gadai ?

⁷ Wantjik Saleh, 1980, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta : Ghalia Indonesia, hlm 50

⁸ Hilman Hadikusuma, 1994, *Hukum Perjanjian Adat*, Bandung: Alumni, hlm 128

⁹ Nico Ngani, 2012, *loc.cit.*, hlm 62

1.3 Tujuan Penelitian

Menulis sebuah karya tulis bukan semata-mata hanya untuk menulis lalu ditinggalkan dan seakan-akan tidak ada gunanya dalam penulisan ini. Menulis suatu karya tulis ilmiah ini dimaksudkan agar hasil penelitiannya dapat bermanfaat bagi semua orang yang hingga akhirnya dapat menjadikan suatu pengetahuan baru. Dalam penulisan skripsi ini dapat diperoleh sasaran yang dikehendaki, maka perlu ditetapkan suatu tujuan penulisan. Adapun tujuan penulisan disini dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu tujuan umum dan tujuan khusus.

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum dari penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk memenuhi dan melengkapi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna mencapai gelar Sarjana Hukum dengan ketentuan kurikulum Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Sebagai saran menerapkan ilmu dan pengetahuan hukum yang telah diperoleh dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktik yang terjadi di masyarakat;
3. Memberikan sumbangan pemikiran yang berguna bagi kalangan umum, para mahasiswa Fakultas Hukum dan Almamater;
4. Menambah pengalaman di bidang akademik yang secara tidak langsung berpengaruh penting dalam persaingan kerja.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus dari penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan memahami *sende* (gadai tanah) ini bertentangan dengan Undang – undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 atau tidak;
2. Untuk mengetahui dan memahami proses pelaksanaan *sende* (gadai tanah) menurut Hukum Adat Jawa di Kecamatan Cluring Banyuwangi;
3. Untuk mengetahui dan memahami upaya yang dilakukan apabila *sende* (gadai tanah) dalam Masyarakat Hukum Adat Jawa di Cluring Banyuwangi, apabila sudah jatuh tempo.

1.4 Metode Penelitian

Penelitian (*research*) berarti pencarian kembali. Pencarian yang dimaksud adalah pencarian terhadap pengetahuan yang benar (ilmiah), Dalam pencarian kebenaran ini, bukan kebenaran secara religius dan metafisis, melainkan dari segi epistemologis, artinya pengetahuan dan logos yang artinya diskursus atau teori.¹⁰ Hasil dari pencarian ini akan dipakai untuk menjawab permasalahan tertentu. Dengan pengertian lain, penelitian (*research*) merupakan suatu upaya yang bernilai edukatif.¹¹ Untuk mencapai suatu data yang logis diperlukan pola pikir secara empiris atau penelitian yang terjun langsung ke lapangan yang digabungkan dengan metode pendekatan yang bersifat rasional.

1.4.1 Tipe Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yang yuridis empiris. Yuridis diartikan sebagai menurut hukum atau secara hukum. Empiris merupakan pengolahan dan analisis data pada penelitian hukum sosiologis, menganalisis data, tergantung pada sifat data yang dikumpulkan oleh peneliti (tahap pengumpulan data)¹². Pendekatan empiris dimaksudkan adalah sebagai usaha mendekati masalah yang diteliti dengan sifat hukum khususnya hukum adat yang nyata atau sesuai dengan kenyataan dalam masyarakat. Dalam melaksanakan penelitian empiris dan normatif, metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Dengan menggunakan metode penelitian kualitatif dilakukan deskripsi secara kualitatif pranata – pranata yang ada dan berkembang didalam masyarakat. Analisis kualitatif dapat juga disebut analisis statistik. Prosesnya dapat dibagi dalam tiga tahap :

- a. Tahap pertama adalah pencarian data;
- b. Tahap kedua adalah pengorganisasian data;
- c. Tahap adalah Analisis hasil.

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, 2014, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana, hlm : 20

¹¹ Amiruddin Zainal Asikin, 2014, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rajagrafindo Persada, hlm : 19

¹² Amiruddin, Zainal Asiki, 2014, *Ibid*, hlm : 167

1.4.2 Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subyek dari mana bahan hukum dapat diperoleh dan merupakan sarana dari suatu penelitian yang dapat dipergunakan. Sumber data yang digunakan adalah berupa data primer, data sekunde, dan data tersier yang akan dijabarkan lebih lanjut.

1. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh melalui hasil penelitian yang dalam hal ini berupa wawancara atau diskusi dengan beberapa orang informan yang diantaranya adalah anggota masyarakat Jawa di kecamatan Cluring, Banyuwangi. Selain itu data primer dalam penelitian ini juga meliputi wawancara dengan tokoh masyarakat yang sekiranya paham dan mengerti mengenai sende (gadai) ini.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data atau bahan hukum yang sifatnya mengikat dan menunjang data primer serta merupakan bahan yang bersifat autoratif atau mempunyai otoritas, antara lain :

- a. Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria;
- b. Undang – Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung 19-3-1960 No. 45 K/Sip/1960.

3. Data Tersier

Data tersier yaitu data yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap data primer dan data sekunder, yang terdiri dari :

- a. Buku teks/Literatur
- b. Internet

1.4.3 Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang valid, diperlukan suatu prosedur dalam pengumpulan data sehingga memudahkan dalam penelitian atau penulisan skripsi ini digunakan dua cara pengumpulan data yaitu :

1. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah mengumpulkan dan menelaah bahan kepustakaan yang berhubungan dengan penelitian ini.

2. Wawancara

Wawancara adalah proses percakapan memperoleh keterangan untuk penelitian dengan tanya jawab sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden dengan mengajukan beberapa pertanyaan kepada pihak yang mengerti atau menguasai dalam hal gadai tanah.

1.4.4 Subjek Penelitian

Penelitian ini berbicara mengenai gadai tanah menurut hukum adat di kecamatan Cluring, kabupaten Banyuwangi. Gadai tanah yang dimaksud adalah gadai tanah menurut hukum adat Jawa yang biasa disebut oleh masyarakat Jawa sebagai *sende*.

1.4.5 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di tempat dimana sering atau pernah terjadi transaksi tanah yang berupa *sende* (gadai tanah) tepatnya pada sekitaran kecamatan Cluring, kabupaten Banyuwangi. Sasaran dari penelitian ini yaitu warga masyarakat yang pernah melakukan *sende* baik pemberi atau penerima *sende* tersebut, warga masyarakat yang pernah menjadi saksi dalam transaksi *sende* dan warga masyarakat yang paham akan *sende* tersebut.

1.4.6 Alat Pengumpulan Data

Alat yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian empirik ini menggunakan penelitian wawancara dengan diskusi, yaitu berupa tanya jawab langsung kepada masyarakat yang bersangkutan. Proses wawancara ini dikhususkan kepada narasumber yang benar-benar pernah mengalami transaksi *sende* ini, supaya data yang didapatkan sesuai dan tidak mengada-ngada. Wawancara merupakan sarana yang paling mudah dan akurat untuk mencari data-data yang dibutuhkan

1.4.7 Proses Penelitian

Proses penelitian dalam penelitian ini terdiri dari berbagai tahapan yang harus dilalui. Tahap penelitian tersebut adalah :

1. Tahap Persiapan

Pada tahap ini dimulai dengan mengumpulkan bahan – bahan kepustakaan terlebih dahulu yang berhubungan dengan penelitian ini, kemudian dilanjutkan dengan penyusunan dan pengajuan metode penelitian setelah dikonsultasikan kepada dosen pembimbing untuk penyempurnaan.

2. Tahap Pelaksanaan

Dalam tahap pelaksanaan ini dibagi lagi menjadi 2 (dua) tahapan, yaitu :

- a. Melaksanakan pengumpulan dan pengkajian terhadap sumber – sumber informasi yang telah terkumpul untuk kemudian menghasilkan suatu alat pengumpul data, yakni pedoman wawancara yang berupa daftar pertanyaan yang nantinya diajukan kepada narasumber.
- b. Melakukan wawancara atau diskusi dengan informan dengan menggunakan panduan wawancara atau diskusi yang telah disusun dan dipersiapkan sebelumnya, dengan cara tanya jawab secara lisan.

3. Tahap Penyelesaian

Dalam tahap ini dilaksanakan berbagai kegiatan antara lain analisis data dan mengadakan konsultasi dengan dosen pembimbing. Kegiatan ini bertujuan untuk menyelesaikan berbagai proses atau tahapan sebelumnya.

1.4.8 Metode Analisis Data

Masalah yang dikaji dalam penelitian skripsi ini adalah hukum adat yang khususnya mengenai *sende* atau gadai tanah yang sering dilakukan oleh masyarakat adat jawa. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara kualitatif, yaitu dari data yang terkumpul kemudian disusun secara sistematis dan dilanjutkan dengan analisa kualitatif untuk mencapai suatu hal yang nyata dalam suatu masalah. Analisis data kualitatif itu sendiri diartikan suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden baik secara lisan maupun tertulis dan juga perilaku-perilaku yang

nyata, yang diteliti sebagai satu kesatuan yang utuh. Setelah analisis data selesai maka hasil dari akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menjelaskan dan penggambaran apa adanya yang sesuai dengan apa yang diteliti. Hasil dari penelitian tersebut kemudian ditariklah suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian atau penulisan skripsi ini.¹³

Langkah – langkah ini selanjutnya yang digunakan dalam suatu penelitian hukum adalah melakukan telaah atas isu hukum yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah untuk menarik kesimpulan berdasarkan bahan – bahan hukum yang sudah terkumpul menggunakan metode analisa bahan hukum deduktif. Sehingga pada akhirnya penulis dapat memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya dilakukan dan dapat diterapkan.

Dalam penyusunan penelitian ini data-data yang dihasilkan dikumpulkan keseluruhan dari hasil wawancara tersebut, lalu disusun serta dijabarkan dengan menggunakan kata-kata yang mudah dipahami oleh para pembaca agar nantinya karya tulis ini dapat menarik minat para pembacanya. Data-data yang diperoleh ini akan terus diolah sampai data tersebut dirasa cukup untuk dijadikan suatu landasan dalam penyusunan suatu karya ilmiah.

¹³ Soejono Soekanto, 1984, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta:Raja Grafindo cetakan 1, hlm 12

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian *Sende* (Gadai Tanah)

Istilah *Sende* ini merupakan sebutan dari masyarakat adat Jawa khususnya di daerah kecamatan Cluring, kabupaten Banyuwangi, yang berarti gadai tanah. Pada saat itu orang Belanda menerjemahkan dengan istilah : *verkoop met beding van werder inkoop*” dalam arti “menjual dengan syarat untuk membeli kembali”. Istilah ini muncul karena adanya salah pengertian tentang istilah jual dalam kalimat jual gadai menurut hukum adat Jawa.

“Perkataan jual menurut hukum adat berarti menyerahkan (*over dragen*). Dalam perkataan *verkoop* tersinggung pengertian berpindahnya hak milik. Dilain pihak istilah *verkoop* seolah-olah pihak pertama terikat pada suatu jangka waktu, yang berarti bilamana jangka waktu telah lewat maka pihak kedua menjadi pemilik tanah yang bersangkutan, sedang dalam lembaga jual gadai tidaklah demikian halnya.”¹⁴

Dalam hukum Nasional Indonesia Gadai ini diatur secara jelas dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dimulai Pasal 1150 yang memberi definisi tentang gadai.

“Gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diberikan kepadanya oleh debitur atau orang kuasanya atas namanya, sebagai jaminan atas utangnya, dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu dengan mendahului kreditur – kreditur lain, dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu sebagai gadai dan yang harus didahulukan”.

Definisi di atas sudah jelas bahwa gadai ialah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak. Hak tersebut yang diberikan kepada kreditur oleh debitur atau orang lain atas namanya untuk menjamin suatu hutang,

¹⁴ Djaren Saragih, 1984, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Bandung : Tarsito, Hlm 92

dan yang memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mendapat pelunasan dari barang tersebut lebih dahulu dari kreditur – kreditur lainnya. Terkecuali biaya – biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk memelihara benda itu.

Gadai menurut para sarjana adalah :

Dikutip dari buku Djaren Saragih terdapat definisi *Sende* (Gadai tanah) menurut C. Van Vollenhoven adalah :¹⁵

“Suatu transaksi dimana seseorang menyerahkan sebidang tanah kepada seorang lain dengan menerima sejumlah uang tertentu dengan ketentuan bahwa tanah tersebut akan kembali kepada pihak pemilik tanah, dengan mengembalikan jumlah uang yang diterimanya dari pihak kedua”

Definisi yang dijelaskan oleh C. Van Vollenhoven ini sepaham dengan apa yang gadai biasanya dilakukan berdasarkan yang terkandung dalam pasal 1150 KUHPerdota. Namun perbedaannya adalah transaksi ini berupa pinjam – meminjam uang dengan jaminan benda tetap, sedangkan yang dijelaskan dalam pasal 1150 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yaitu menerangkan bahwa barang jaminan tersebut berupa benda bergerak. Selanjutnya atas transaksi tersebut sebuah jaminan akan kembali ke pemiliknya apabila si debitur atau peminjam uang mampu mengembalikan uang tersebut.

Tanah yang berstatus hak milik yang dapat dijadikan sebagai barang jaminan gadai tanah. Hak gadai berbeda dengan hak tanggungan ataupun hak jaminan seperti apa yang berlaku pada hipotek. Dalam *Sende* (gadai tanah) yang menggadaikan akan beralih penguasaannya semenjak mulai proses gadai tanah dimulai hingga dilunasinya uang gadai, sedangkan pada hak tanggungan akan tanah tetap dinikmati oleh pemilik tanah.

Menurut Boedi Harsono *Sende* (Gadai tanah) adalah :¹⁶

“Hubungan Hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai pemegang gadai, selama itu hak tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai.

¹⁵ Djaren Saragih, 1984, *Ibid*, : hlm 93

¹⁶ Boedi Harsono, 2002, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta : Jilid 1 Jambatan , hlm 394

Pengembalian uang gadai tergantung pada kemauan pemilik tanah yang menggadaikan”.

Sedangkan menurut Boedi Harsono inti dari penjelasannya mengenai *Sende* (gadai tanah) ini sepemikiran dengan definisi C. Van Vollenhoven. Definisi dari Boedi Harsono lebih dipertegas di bagian selang waktu dan sampai berapa lama Gadai itu dilakukan. Pembayaran uang gadai tergantung pada pemilik tanah apakah sudah sanggup membayar atau mengembalikan uang gadai tersebut jika belum maka tanah tersebut akan tetap digarap oleh pemegang gadai hingga uangnya dibayarkan.

Menurut Soehardi, gadai adalah :¹⁷

“Pepindahan tanah dengan pembayaran sejumlah uang, yang dibayar secara tunai, dan orang yang memindahkan hak tanah itu, jika mendapatkan tanah itu uang sebanyak yang telah diterimanya dahulu. Sifat terang dalam hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) dibuktikan dengan bantuan para maong desa”

Definisi yang disampaikan oleh Soehardi merupakan definisi yang mengarah pada definisi hukum adat. Dalam pengertian itu objek gadai berupa tanah. Hal itu juga diperjelas dengan adanya atau melibatkan pamong desa atau kepala adat setempat untuk melakukan gadai tersebut.

Definisi dari pendapat-pendapat para sarjana di atas terlihat para ahli melihat gadai ada yang dari sudut pandang hukum nasional dan ada pula melihat dan mengartikan gadai dari sudut pandang hukum adat. Kedua sudut pandang ini baik dari sudut pandang hukum nasional dan sudut pandang hukum adat ini memiliki kaitan yang erat dalam pengaturan hukum tentang gadai agar tidak saling bertentangan.

2.2 Sifat *Sende* (Gadai Tanah)

Sifat *sende* (gadai) adalah *accessoir*, yaitu merupakan tambahan saja dari perjanjian yang pokok yang berupa perjanjian pinjaman uang. Dengan maksud untuk menjaga jangan sampai si berhutang agar tidak lalai dalam melaksanakan kewajiban atau prestasinya untuk membayar kembali uang yang dipinjamnya itu.

¹⁷ Nico Ngani, 2012, *loc. cit.*, hlm 61

Hak gadai itu tidak dapat dibagi – bagi, artinya sebagian hak gadai itu tidak menjadi hapus dengan dibayarnya sebagian dari hutang. Gadai tetap meletak atas seluruh bendanya.¹⁸

Ada 3 (tiga) sifat perbuatan hukum dari gadai tanah ini dari perpindahan hak – hak atas tanah, sebagai berikut :¹⁹

1. Tunai

Artinya pembayaran langsung serentak antara perpindahan uang dan tanah tersebut;

2. Terang

Artinya perpindahan itu sudah sesuai hukum adat setempat dan diakui oleh para petinggi – petinggi adat setempat.

3. Masyarakat hukum adat yang dimana tanah itu terletak, dan kini mengalami proses pemindahan tanah tersebut, dan tidak ada yang saling dirugikan dari salah satu pihak.

Sifat Hubungan Gadai menurut Imam Sudiyat :²⁰

1. Transaksi jual gadai tanah bukanlah perjanjian utang uang dengan tanggungan/jaminan tanah, sehingga pembeli gadai tidak berhak menagih uangnya dari penjual gadai;
2. Penebusan gadai tergantung kepada kehendak penjual gadai. Hak menebus itu bahkan bahkan dapat beralih kepada ahli waris;
3. Uang gadai hanya dapat ditagih oleh pembeli gadai, dalam hal transaksi jual gadai itu disusul dengan penyewaan tanah tersebut oleh sipenjual gadai sendiri, dengan janji jika penjual merangkap sebagai penyewa tidak membayar uang sewanya, maka uang gadai dapat ditagih kembali oleh si pembeli atau merangkap penguasa atas tanah yang kini berfungsi rangkap menjadi objek gadai dan sekaligus objek sewa.

¹⁸ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2000, *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Yogyakarta : liberty, hlm 97

¹⁹ Nico Ngani, 2012, *op.cit.*, hlm 60

²⁰ Imam sudiyat, 2000, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Yogyakarta : Liberty, hlm 29

Sende jika dibandingkan dengan gadai menurut KUHPerdara sifat umum dari gadai menurut Mariam Darius Badruzaman adalah :²¹ *pertama* benda yang menjadi objek gadai adalah benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud, hal ini bertentangan dengan gadai tanah, yang paling membedakan pada objek gadai, yaitu berupa benda bergerak bukan benda tetap. *kedua* sifat kebendaan, sifat ini ditentukan dalam pasal 528 KUHPerdara yang berbunyi :

“atas suatu kebendaan, seorang dapat mempunyai baik kedudukan berkuasa, baik hak milik, hak waris, hak pakai hasil, hak pengabdian tanah, hak gadai tanah, hak gadai atau hypotheek”.

Tujuan dari klausul ini adalah untuk memberikan jaminan kepada pemegang gadai agar pemilik barang gadai membayar dan memenuhi prestasi yang apa seharusnya dilakukan. *Ketiga* benda gadai dikuasai pemegang gadai (*inbezitstelling*) berdasarkan dengan benda gadai yaitu benda bergerak, maka harus ada hubungan yang jelas antara benda gadai dan pemegang gadai. Benda gadai harus diserahkan kepada pemegang gadai oleh pemberi gadai karena sebagai barang jaminan secara langsung. Benda gadai tidak boleh berada dalam kekuasaan petugas pemberi gadai ataupun wakil dari penerima gadai. Tujuan dari penguasaan ini adalah sebagai publikasi untuk umum, yang menerangkan bahwa hak kebendaan atau hak jaminan atas benda bergerak tersebut itu ada pada pemegang gadai. Demikian pula jika hak gadai hapus dan musnah, dan juga apabila barang gadai tersebut keluar dari kekuasaan penerima gadai, terkecuali jika barang itu hilang atau dicuri padanya (pasal 1152 ayat 3 KUHPerdara).

Hak-hak yang timbul dalam sifat umum ini yaitu :²² *pertama* hak menjual sendiri benda gadai (*rech van eigenmachtige verkoop*) pemegang gadai memiliki hak menjual benda gadai tersebut apabila dalam hal pemberi gadai ingkar janji atau tidak menjalankan apa yang seharusnya dilakukan (wanprestasi). Hasil dari penjualan benda gadai tersebut pemegang gadai berhak mengambil pelunasan uang gadai beserta bunga dan biaya dari perawatan barang tersebut selama dalam penguasaan pemegang gadai. Hak itu juga berlaku, dalam hal pemberian gadai

²¹ Mariam Darius Badruzaman., 1997, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Bandung : Alumni, hlm 90

²² Mariam Darius Badruzaman., 1997, *Ibid*, hlm 91

pailit (pasal 1155 ayat 1 KUHPerdara). *Kedua* hak yang didahulukan (Pasal 1133 jo 1150 KUHPerdara). Hak didahulukan ini adalah hak untuk didahulukan di antara para pemegang gadai yang bersumber pada hak istimewa. Hak istimewa itu sendiri merupakan hak yang diberikan oleh undang-undang kepada pemegang gadai, yang semata-mata hak tersebut merupakan hak yang paling tinggi diantara hak yang lainnya. *Ketiga* hak *accessoir* ialah bahwa hak gadai ini tergantung pada perjanjian pokok. Perjanjian pokok merupakan perjanjian tertuju pada maksud dan tujuan dalam melakukan gadai tersebut. Hal ini akan menjadi lebih fokus dalam menjalankan hak dan kewajiban oleh masing – masing pihak. Dimaksudkan untuk menjaga jangan sampai si berhutang itu lalai membayar kembali hutangnya.

Hak gadai ini berbeda dengan hak – hak kebendaan yang lain. Hak yang bersifat memberi jaminan dan menjamin pembayaran kembali dari uang pinjaman itu. Akan tetapi hak menguasai barang itu tidak meliputi hak untuk memakai, menikmati atau memungut hasil barang yang dipakai sebagai jaminan.

Sende (gadai tanah) menurut hukum adat tidak sama dengan gadai tanah yang dikenal di dalam hukum barat. Gadai tanah barat bersifat *accessoir* atau mengikuti, menyertai, terhadap perjanjian hutang piutang yang timbul dari hukum perikatan dimana perjanjian gadai tanah itu timbul dari hukum kebendaan.²³ Jadi dapat dikatakan gadai tanah menurut hukum barat itu adalah penyerta dari perjanjian hutang-piutang yang pokok. Hal mana apabila jika hutang dilunasi oleh debitur karena pembayaran maka gadai tanahnya menjadi tidak akan ada, dan sebaliknya gadai tanah tidak maka belum tentu berarti hutang-piutang akan tidak ada.

Menurut hukum adat jual gadai merupakan transaksi yang berdiri sendiri dan intinya adalah perjanjian tanah, perjanjian yang hanya untuk tanah, dikarenakan pemilik tanah tersebut atau pemberi gadai membutuhkan uang tanah yang digadaikan. Menurut hukum barat gadai tanah itu adalah penyerta yang mengikuti perjanjian pokok mengenai hutang, intinya adalah hutang piutang uang. Jadi karena debitur ada hutang uang maka tanah menjadi tergadaikan.

²³ Hilman Hadikusuma, 1994, *Hukum Perjanjian Adat*, Bandung : Alumni, hlm 133

Menurut hukum adat pemberi gadai atau pemilik tanah tidak boleh dipaksakan mengembalikan uang gadai atau menebus uang gadai, karena tanah gadai bukanlah jaminan untuk pelunasan hutang.²⁴ Menurut hukum barat pelunasan itu bisa dipaksakan dan apabila tidak segera di bayarkan maka akan dilelang barang gadai atau barang jaminan tersebut.

2.3 Terjadiya *Sende* (Gadai Tanah)

Sende (Gadai tanah) ini terjadi apabila ada kesepakatan antara dua orang atau lebih, yang saling mengikatkan diri dalam suatu hubungan hukum yang dimana pihak pertama maupun pihak kedua tidak ada yang saling dirugikan atas hubungan hukum tersebut. *Sende* (Gadai tanah) ini sendiri timbul dari suatu kebiasaan masyarakat yang pada awalnya masyarakat tersebut tidak tahu menahu mengenai aturan hukum, meskipun begitu secara tidak langsung masyarakat sudah melakukan perbuatan hukum. Yang pada intinya masyarakat tersebut tahu adanya saling kepercayaan, setuju dan bersepakat untuk melakukan perbuatan hukum yakni berupa *Sende* (Gadai tanah) ini.

Suatu kebiasaan itu munculah aturan yang dibuat oleh pemerintah yang dimana hukum adat sebagai landasan dalam menyusun peraturan perundang-undangan tersebut. Meski begitu tidak semua dari hukum adat yang ditampung dalam undang-undang tersebut. Sebelumnya berbagai macam aturan hukum adat tersebut di *saneer* atau disaring dan disesuaikan agar dapat berlaku untuk semua masyarakat yang bermacam suku bangsa ini. Salah satu gadai ini atau pada masyarakat jawa menyebutnya dengan *sende*.

Sende (gadai tanah) adalah perbuatan hukum bersifat tunai dan terang, berupa penyerahan sebidang tanah oleh pemiliknya kepada pihak lain yang memberikan uang kepadanya. Gadai atas kebendaan yang berupa tanah kepada kreditor atau pemegang gadai untuk dijadikan jaminan utang. Menurut UUPA selama masa 7 tahun terhadap tanah pertanian, tambak dan tanaman keras. Dalam perbuatan gadai ini dapat dilakukan dengan perjanjian tertulis maupun tidak tertulis tergantung kemauan para pihak.

²⁴ Hilman Hadikusuma, 1994, *Ibid*, hal 133

Terjadinya *sende* (gadai tanah) dimulai pada saat kedua belah pihak telah bersepakat untuk saling mengikatkan diri pada waktu tertentu serta diikuti penyerahan uang gadai oleh pemegang gadai kepada pemberi gadai, serta diizinkan pemegang gadai untuk mengelola tanah yang menjadi jaminan gadai tersebut. *Sende* (gadai tanah) ini berlangsung hingga bertahun-tahun bahkan hingga berpuluh-puluh tahun. Sifatnya yang tidak ada batas waktu ini maka transaksi *sende* ini dapat diwariskan kepada ahli warisnya yang sah.

Jika dibandingkan dengan gadai menurut KUHPerdara hak gadai terjadi dalam dua fase, yaitu sebagai berikut :²⁵

1. Fase pertama adalah perjanjian pinjam meminjam uang (kredit) dengan janji sanggup memberikan benda bergerak sebagai jaminan. Perjanjian ini bersifat konsensual, obligatoir. Perjanjian ini merupakan titel dari perjanjian (pemberian) gadai.
2. Lalu fase kedua adalah penyerahan benda gadai dalam kekuasaan penerima gadai. Sesuai dengan benda gadai adalah benda bergerak, maka benda itu harus dilepaskan dari kekuasaan debitur atau pemberi gadai. Penyerahan itu harus nyata, tidak boleh hanya berdasarkan pernyataan debitur, sedangkan benda itu berada dalam kekuasaan debitur itu.

Kedua fase diatas merupakan jika gadai dalam aturan menurut KUHPerdara yang objek benda yang dapat digadaikan adalah benda bergerak. Fase tersebut tidak berbeda jauh dengan gadai yang dilakukan dalam hukum adat, keduanya merupakan harus ada perjanjian yang bersifat terang.

2.4 Objek *Sende* (Gadai tanah)

Objek dari *sende* ini adalah berupa tanah dan pada umumnya tanah tersebut ialah tanah pertanian. Hal ini juga disebutkan dalam Undang – Undang Prp 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Bahwa di dalam klausul – klausul pada undang – undang tersebut menyebutkan bahwa gadai yang dimaksud adalah gadai tanah. Mahkamah Agung juga mengeluarkan Yurisprudensi yang menetapkan mengenai gadai yang berupa tanah. Dengan demikian bahwa objek yang digunakan dalam transaksi *sende* (gadai tanah) pada umumnya pada masyarakat adat jawa di Banyuwangi adalah berupa tanah.

²⁵ Mariam Darus Badruzaman, 1997, *loc.cit*, hlm 92

Tanah dalam hal ini berarti luas, namun dalam *sende* (gadai tanah) ini dijelaskan dalam UUPA tanah ini berupa tanah pertanian, tambak dan tanaman keras. Tanaman keras dalam hal ini bisa saja pohon-pohon yang memiliki nilai tinggi yaitu seperti pohon jati, mahoni, dan pohon lainnya. *Sende* dalam masyarakat Jawa di kecamatan Cluring, Banyuwangi ini karena mayoritas masyarakatnya memiliki sawah maka objek yang biasa di gadaikan yaitu berupa tanah pertanian atau sawah.

Jika dibandingkan dengan gadai menurut KUHPerdara adalah objek gadai berupa benda yang bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud. Benda bergerak tidak berwujud antara lain adalah hak tagihan (*vorderingsrecht*). Di dalam KUH perdata pasal 1150 menerangkan bahwa yang dapat digadaikan ialah semua benda bergerak, benda bergerak tersebut adalah :²⁶

1. Benda bergerak yang berwujud, yaitu benda – benda yang pada umumnya berupa benda yang nampak dan dapat memiliki nilai ekonomi yang tetap dan stabil. Contoh : perhiasan, sepeda motor, laptop dll;
2. Benda bergerak yang tak berwujud, yaitu yang berupa berbagai hak untuk mendapatkan pembayaran uang, yaitu yang berwujud surat – surat piutang *aan toonder* (kepada si pembawa), *aan order* (atas tunjuk), *op naam* (atas nama).

Benda yang berwujud adalah benda yang nampak dan terlihat. Benda berwujud ini juga harus mempunyai nilai ekonomi, sehingga ketika si pemberi gadai tidak mampu mengembalikan uang yang dipinjamkannya, maka suatu ketentuan barang yang dijaminan tersebut dapat langsung di lelang oleh pemegang gadai sesuai peraturan yang ada. Meskipun debitur tidak menghendaknya.

Pengecualian–pengecualian diadakan terhadap barang–barang yang tidak dapat digadaikan adalah sebagai berikut :²⁷

1. Barang tersebut milik negara;

²⁶ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2000, *loc.cit.*, hal. 98

²⁷ Mariam Darus Badruzaman., 1991, *Bab – Bab Tentang Credietverband Gadai & Fidusia*, Bandung : PT. Ctra Aditya Bakti, hlm 73

2. Barang berupa Surat hutang, actie, efek, dan surat-surat berharga lainnya;
3. Hewan yang masih hidup dan tanaman berharga;
4. Segala macam makanan dan barang yang mudah membusuk;
5. Benda yang dirasa kotor;
6. Benda yang untuk menguasai dan memindahkannya dari satu tempat ke tempat lain memerlukan izin;
7. Benda yang ukuran fisiknya terlalu besar sehingga tidak dapat disimpan dalam tempat penggadaian;
8. Benda yang diperkirakan dapat merusak barang lain disekitarnya;
9. Benda yang memiliki nilai jual rendah atau tidak stabil;
10. Benda yang digadaikan oleh orang-orang tidak cakap hukum.

Ketentuan diatas, menerangkan bahwa benda – benda yang dapat digadaikan adalah benda bergerak, dengan beberapa pengecualian. Dalam praktik, maka benda-benda gadai itu terdiri dari emas, permata, kain, jam, sepeda. Bahkan di beberapa tempat pegadaian, diterima juga sepeda motor yang usianya tidak boleh lebih dari 5 tahun.

2.5 Hak dan Kewajiban Pemegang Gadai

Setiap transaksi pasti akan menimbulkan suatu hak dan kewajiban bagi para pihak yang bersangkutan. Berikut ini pokok pembahasan mengenai hak dan kewajiban bagi mereka yang melakukan transaksi tanah yaitu gadai tanah. Dalam gadai tanah selama hubungan hukum masih terikat maka pemegang gadai dan pemberi gadai mempunyai beberapa hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan atau dipenuhi.

Berikut ini hak-hak penerima gadai tanah adalah :²⁸

1. Penerima atau pemegang gadai berhak untuk mengerjakan tanah;
Yaitu penerima gadai berhak mengelola tanah tersebut sesuai keinginan penerima gadai, dengan catatan tidak sampai mengurangi nilai atau merusak

²⁸ Bushar Muhammad, 2004, *Pokok – Pokok Hukum Adat*, Jakarta : Pradnya Paramita hlm 114

dari tanah tersebut, apalagi hingga menjual dari apa yang merupakan satu kesatuan bagian dari tanah tersebut.

2. Penerima atau pemegang gadai berhak memungut hasil hutan;

Yaitu penerima gadai berhak mengambil bahkan memiliki semua hasil hutan atau hasil yang ada di atas tanah yang digadaikan tersebut.

Selain dari hak – hak yang diterima oleh penerima gadai, ada juga suatu kewajiban yang harus dipenuhi oleh penerima gadai yaitu memberikan sejumlah uang tunai yang jumlahnya sesuai yang diperjanjikan oleh para pihak. Kewajiban ini sifatnya memaksa, karena suatu kewajiban harus dipenuhi dan apabila tidak dipenuhi maka akan timbul wanprestasi.

Hak penerima gadai menurut Imam Sudiyat adalah :²⁹

1. Menikmati manfaat yang melekat pada hak milik, dengan pembatasan:
 - a. Tidak boleh menjual lepas tanah itu kepada orang lain;
 - b. Tidak boleh menyewakan untuk lebih dari satu musim lamanya atau jual tahunan;
2. Mengoperkan gadai atau menggadaikan kembali/menggadaikan di bawah harga tanah tersebut kepada orang lain, jika pemegang gadai sangat memerlukan uang, sebab pemegang gadai tidak dapat memaksakan pemberi gadai semula untuk menebus tanahnya.
3. Mengadakan perjanjian bagi hasil atau belah pinang atau paruh hasil tanam atau maro dan sejenisnya.

Hak seperti ini dapat dinikmati bagi penerima gadai sebagai hak untuk menikmati dari kewajiban yang pemegang gadai lakukan. Pemegang gadai juga harus memenuhi kewajiban-kewajiban dari apa yang diperjanjikan, seperti memberikan uang gadai sesuai kesepakatan dan memelihara dengan baik tanah yang dikuasainya itu.

Jika dibandingkan dengan gadai menurut KUHPerdara ialah hak dan kewajiban pemegang gadai tersebut adalah :

²⁹ Imam Sudiyat, 2000, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Yogyakarta : Liberty, hlm 29

Hak – hak pemegang gadai adalah sebagai berikut :³⁰

Pemegang gadai (kreditur) berhak untuk menjual benda gadai atau barang gadai tersebut atas kekuasaannya sendiri. Dalam hal pemberi gadai atau debitur tidak memenuhi prestasi atau tidak memenuhi kewajibannya sebagai pemberi gadai, maka setelah jangka waktu yang telah ditentukan itu terdahulu Kemudian dari hasil penjualan itu diambil sebagian untuk melunasi uang gadai serta untuk biaya perawatan barang tersebut selama dalam kekuasaan pemegang gadai dan kemudian sisanya dikembalikan kepada debitur. Penjualan barang tersebut harus dilakukan dimuka umum, menurut peraturan yang ada dan berdasarkan atas syarat – syarat yang berlaku.

Pemegang gadai mempunyai wewenang atau hak untuk menahan barang itu (hak retentie), terjadi apabila pihak pemberi gadai dan pemegang gadai telah melakukan perjanjian gadai, lalu timbul perjanjian gadai yang kedua diantara para pihak dan perjanjian hutang yang kedua ini sudah dapat ditagih sebelum adanya pelunasan hutang yang pertama, maka dengan hal ini pemegang gadai berhak menahan benda gadai tersebut sampai hutang dari kedua perjanjian tersebut dilunas.

Kewajiban pemegang gadai berdasarkan KUHPerdata adalah sebagai berikut:³¹ *pertama* pemegang gadai atau kreditur harus bertanggung jawab atas hilangnya atau merosotnya harga barang yang digadaikan, jika itu semua terjadi atas kelalaiannya. Maksud dari bertanggung jawab ini adalah apabila pemegang gadai menghilangkan atau merusak suatu barang gadai, misalkan pemegang gadai menghilangkan atau merusak sebuah sepeda motor yang merupakan barang jaminan atau barang gadai maka pemegang gadai harus bertanggung jawab atas itu semua. Dengan demikian pemegang gadai harus benar-benar menjaga dan merawat barang gadai agar pada akhirnya tidak timbul wanprestasi.

Kedua pemegang gadai tidak boleh menyalahgunakan barang–barang yang digadaikan itu untuk kepentingannya pemegang gadai. Jika pemegang gadai

³⁰Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2000, *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Yogyakarta : liberty, hlm 101

³¹Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2000, *Ibid*, hlm 102

diketahui menyalahgunakan barang tersebut maka barang gadai itu dapat diambil kembali oleh pemberi gadai.

Ketiga pemegang gadai mempunyai kewajiban untuk memberitahu apabila pemberi gadai hendak menjual barang gadai tersebut (pasal 1156 ayat 2 KUHPerdara). Kewajiban memberitahu ini paling lambat pada hari yang berikutnya apabila suatu perhubungan telegraph atau pos udara, atau jika tidak demikian halnya, dengan pos yang dikirim pertama (1156 ayat 2 KUHPerdara).

Keempat adalah Bertanggungjawab atas hasil dari penjualan barang gadai (pasal 1159 ayat 1 KUHPerdara). Pertanggungjawaban ini apabila hasil penjualan barang gadai tersebut melebihi dari hutang serta biaya perawatan keseluruhan, maka diharuskan mengembalikan sisa uang hasil penjualan tersebut kepada pemberi gadai.

Kewajiban seperti yang di uraikan di atas merupakan suatu hal yang harus dilakukan oleh pemegang gadai. Apabila salah satu dari hak dan kewajiban itu tidak dipenuhi atau dilakukan maka akan timbul wanprestasi. Akibat dari wanprestasi itu sendiri akan merugikan salah satu pihak yang mengadakan gadai tersebut.

2.6 Hapusnya *Sende* (Gadai tanah)

Suatu perbuatan hukum khususnya perbuatan hukum perdata pada akhirnya akan berakhir, karena adanya suatu prestasi yang dijalankan atau dipenuhi oleh para pihak yang bersepakat. Apabila suatu perbuatan hukum sudah berakhir maka tidak ada lagi suatu perikatan antara para pihak dan perikatan tersebut akan hilang. Hak dan kewajiban-kewajiban sudah tidak ada lagi. Hal ini menandakan suatu keadaan yang bilamana kembali pada saat belum terjadi perjanjian tersebut.

Hukum adat Jawa yang menyebutkan gadai dengan istilah *sende* ini mengakhiri transaksi *sende* dengan menebus tanah gadai tersebut dengan membayar sejumlah uang. Jumlah uang tersebut sesuai dengan jumlah berapa yang diperjanjikan sejak awal perjanjian. Setelah adanya penebusan maka transaksi *sende* yang terjadi akan hapus seketika, terkecuali apabila tanah tersebut masih dalam keadaan belum kosong atau tanah tersebut masih ada tanaman dari

pemegang gadai yang belum sempat dipanen, keadaan ini pemilik tanah atau pemberi gadai harus menunggu hingga tanaman itu sampai selesai dipanen. Untuk tanah perikanan yang diusahakan penggadai harus memberi kesempatan bagi pemegang gadai untuk menikmati hasil ikan semusim atau mengambil kembali bibit ikan yang ada di tanah gadai tersebut, demikian pula juga untuk perkebunan buah-buahan harus diberikan kesempatan panen bagi pemegang gadai atau penggarap harus diberikan.

Jika terjadi tanah gadai disita dan di eksekusi atau tanah gadai itu kan dilelang atas perintah pengadilan, pemegang gadai harus tetap melawan (*verzet*).³² Tanah gadai selama belum ditebus maka hak untuk menguasai akan tetap dipegang oleh pemegang gadai, meskipun tanah gadai tersebut telah dijual lepas kepada orang lain oleh pemberi gadai.

Waktu penebusan kembali itu akan dilakukan oleh pemberi gadai terserah pada kehendak dan kemampuan pemberi gadai. Pemegang gadai tidak boleh memaksakan kehendaknya kepada pemberi gadai agar tanah gadainya ditebus. Hak menebus dan hak menguasai tanah gadai dapat diwariskan pada ahli waris.

Mengenai masalah pembayaran uang gadai dapat dilakukan dengan membayar langsung kepada pemegang gadai. Jika objek gadai berupa gadai tanah pertanian, tambak dan pohon besar, uang gadai tidak yang dibayarkan tidak sebesar uang gadai yang pertama diberikan oleh pemegang gadai kepada pemberi gadai, tetapi besarnya menurut rumus Pasal 7 ayat (2) UU No. 56 Prp. Tahun 1960.

Jika dibandingkan dengan gadai menurut KUHPerdara berikut ini beberapa yang menyebabkan hapusnya gadai :³³

1. Hak gadai akan hapus jika hutang piutang sudah dibayarkan;
Artinya pemberi gadai atau debitur telah melakukan kewajibannya yaitu membayar sejumlah uang sesuai yang telah diperjanjikan kepada kreditur atau pemegang gadai sebelum jatuh tempo.
2. Apabila barangnya gadai ke luar dari kekuasaan penerima gadai (kreditur).

³² Hilman Hadikusuma, 1994, *Hukum Perjanjian Adat*, Bandung : Alumni, hlm 127

³³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2000, *op.cit*, hlm 102

Maksud dari keluar dari kekuasaan penerima gadai atau pemegang gadai adalah barang tersebut sudah tidak berada dalam kekuasaan pemegang gadai maka secara otomatis barang tersebut akan hapus.

Perjanjian gadai tanah tidak dapat disamakan dengan perjanjian yang diatur dalam KUHPerdara contohnya seperti perjanjian hipotik yang diatur dalam pasal 1178 KUHPerdara yang mana jika hutang tidak dilunasi dalam waktu tertentu maka orang yang menerima gadai diberi kuasa yang tidak umum. Sesungguhnya pasal 1178 KUHPerdara ini bertentangan dengan hukum ada, lebih tegasnya hal tersebut sangat bertentangan dengan asas kekeluargaan.

2.7 Gadai Dalam Hukum Nasional

Hak gadai atas tanah pertanian maupun atas tanah bangunan berasal dari hukum agraria adat. Didalam UUPA memang tidak menjelaskan langsung secara definisi namun pada pasal 16 menerangkan bahwa hak gadai tergolong dalam hak yang memiliki sifat sementara. Hal ini dijelaskan dalam pasal 53 UUPA. Berdasarkan dengan pasal 53 UUPA itu ditentukan juga ketentuan khusus dalam pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp tahun 1960, yaitu menyinggung soal pengembalian dan penebusan tanah-tanah pertanian yang sudah digadaikan.

Pada undang-undang nomor 56 Prp tahun 1960 ini tepatnya pada pasal 7 mengatur juga tentang berlakunya terhadap gadai tanaman keras. Dalam keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. SK. 10/Ka/1963 mengatur tentang penegasan berlakunya pada Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp tahun 1960 Bagi Gadai Tanaman Keras, baik objek tanaman keras tersebut yang digadaikan berikut dengan dan tanpa tanah. Untuk melaksanakan pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp tahun 1960 ini dibentuklah penetapan MPM/A0.20 tahun 1963 yang mengatur tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai.

Pendaftaran hak gadai dulunya diatur secara jelas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, yaitu pada Pasal 19, berkenaan dengan peradilan dan Landreform yang menyangkut masalah gadai dibentuk Pengadilan dan Landreform tersendiri berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 tahun 1964 yang bersifat sifat nasakomisasi, namun dengan bubarnya PKI/G.30.S peradilan

ini dinonaktifkan berdasarkan Undang-Undang No. 7 tahun 1970, sehingga demikian masalah sengketa yang menyangkut Landreform termasuk kompetensi umum.

Gadai atas benda bergerak diatur dalam KUHPerdara pasal 1150 sampai dengan 1161. Dalam pasal 1150 KUHPerdara mengatur tentang definisi atau pengertian gadai, objek gadai, tata cara menggadaikan, dan hal lainnya yang berkenaan dengan hak jaminan gadai. Pengaturan gadai di dalam KUHPerdara ini berbanding terbalik dengan pengaturan gadai menurut Undang-Undang No. 56 Prp tahun 1960, dalam KUHPerdara gadai mengatur mengenai gadai yang berupa benda bergerak sebagai objek yang dapat dijadikan jaminan atau yang dapat digadaikan. Gadai yang di atur dalam KUHPerdara tidak mengenal adanya objek gadai yang berupa tanah atau benda tetap, yang diatur hanyalah keseluruhan gadai mengenai benda bergerak.

Dengan demikian dapat diketahui bahwa begitu banyak aturan – aturan tentang gadai di Indonesia baik pada saat dulu yang masih menggunakan hukum kebiasaan atau hukum adat hingga pengaturan yang diatur dalam peraturan KUHPerdara yang tidak lain adalah peraturan sejak penjajahan Belanda yang pada saat itu masih bernama *burgerlijk wetboek*. Peraturan-peraturan yang tetap berlaku hingga kini merupakan peraturan yang telah disesuaikan dengan keadaan situasi dan kondisi saat ini yang bertujuan agar peraturan-peraturan yang ada tidak merugikan ataupun mengintimidasi masyarakat Indonesia.

BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian pembahasan di atas, maka kesimpulan sebagai intisari dari permasalahan sebagai berikut :

1. *Sende* (gadai tanah) yang dilakukan oleh masyarakat Jawa di kecamatan Cluring, kabupaten Banyuwangi, merupakan gadai tanah yang dianggap bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria yakni *Sende* (gadai tanah) menurut adat Jawa di kecamatan Cluring Kabupaten Banyuwangi bertentangan dengan asas tanah pertanian harus diperkerjakan atau diusahakan secara arif oleh pemiliknya sendiri dan mencegah cara-cara yang mencegah pemerasan, diatur dalam UUPA pasal 10 ayat (1). Sedangkan *sende* (gadai tanah) di Kecamatan Cluring, Kabupaten Banyuwangi ini tidak mengenal adanya batas waktu yang akan mengakibatkan Gadai – menggadai menurut hukum adat mengandung unsur eksploitasi.
2. Pelaksanaan *sende* di kecamatan Cluring, kabupaten Banyuwangi ini dilaksanakan dengan beberapa tahap, yang tahap *pertama*, yaitu Menyiapkan lahan yang akan di *sende*-kan; tahap ini merupakan tahap awal yang dimulainya *sende* yang berawal dari pihak pemberi gadai. *kedua*, Mencari pihak kedua yang sanggup menerima tanah sawah dan sanggup membayarkan uang gadai; proses mencari ini merupakan ditunjukkan bagi siapapun yang mau menerima atau menjadi sebagai penerima gadai. *ketiga*, Proses tawar-menawar; proses ini merupakan proses penetapan harga bagi tanah yang hendak di gadaikan tersebut dan *keempat*, Perjanjian atau kesepakatan, proses yang terakhir ini merupakan proses yang apabila kedua belah pihak sudah saling setuju, maka perjanjian dapat langsung dilakukan guna menjalankan transaksi tanah berupa *sende* ini.
3. Akibat dari pemberi gadai apabila tidak sanggup menebus tanah gadai yang telah di gadaikan atau di *adol sende*, yaitu akibat yang *pertama*, adalah tanah sawah akan tetap digarap oleh pemegang gadai sampai pemberi gadai sanggup untuk menebus sawahnya tersebut, bahkan hingga bertahun-tahun

apabila tetap juga tidak sanggup menebus tanah yang digadaikan; *kedua*, yaitu tanah sawah akan dijual kepada pemegang gadai jika sudah jatuh tempo (kalau ada jangka waktu yang diperjanjikan), bisa juga kalau pemberi gadai sudah merasa tidak sanggup untuk menebus tanah gadai itu, namun pemegang gadai jika tidak sanggup atau tidak bersedia membeli tanah gadai maka bisa mencari orang ketiga untuk membeli tanah gadai itu dengan ketentuan pihak pemberi gadai akan tetap membayar uang gadai kepada pihak pemegang gadai.

4.2 Saran

Saran yang dapat penulis berikan dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Pemerintah hendaknya mengatur kembali mengenai *sende* (gadai tanah), agar aturan yang ada bersifat umum dan tidak berentangan dengan kebiasaan atau adat istiadat masyarakat Indonesia;
2. Pemerintah hendaknya lebih memperhatikan dan mengawasi masyarakat Indonesia terhadap praktek tranaksi-transaksi tanah khususnya transaksi tanah berupa *sende* (gadai tanah), agar terciptanya transaksi yang bermanfaat dan membantu masyarakat Indonesia;
3. Masyarakat hendaknya terlebih dahulu mempelajari dan mempertimbangkan dengan baik jika ingin melakukan transaksi tanah berupa *sende* (gadai tanah) agar nantinya tidak merugikan dirinya sendiri;
4. Masyarakat hendaknya tidak memilih transaksi *sende* sebagai jalan satu-satunya untuk mendapatkan uang. jika memang sangat mendesak memerlukan uang maka dapat memilih jalan lain seperti menyewakan tanahnya tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Amiruddin Zainal Asikin, 2014, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada
- Bernad Limbong, 2012, *Konflik Pertanahan*, Jakarta : Margaretha Pustaka
- Boedi Harsono, 2002, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta : Jilid 1 Jambatan
- Bushar Muhammad, 2004, *Pokok – Pokok Hukum Adat*, Jakarta : Pradnya Paramita
- Djamanat Samosir, 2013, *hukum Adat Indonesia*, Bandung : Nuansa Aulia
- Djaren Saragih, 1984, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Bandung : Tarsito
- Dominikus Rato, 2016, *Hukum Benda Dan Harta Kekayaa Adat*, Yogyakarta : Laksbang Pressindo
-, 2011, *Hukum Adat (Suatu Pengantar Singkat Memahami Hukum Adat Di Indonesia)*, Yogyakarta : Laksbang pressindo
- Effendi Peranginangin, 1979, *Hukum Agraria 1*, Jakarta : Sari Kuliah 2
- Hilman Hadikusuma, 1994, *Hukum Perjanjian Adat*, Bandung : Alumni
- Imam Soetiknjo, 1990, *Politik Agraria Nasional*, Yogyakarta : Gajah Mada University Press
- Imam Sudiyat, 1978, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Yogyakarta : Liberty
- Mariam Darus Badruzaman., 1997, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Bandung : Alumni
-, 1991, *Bab – Bab Tentang Credietverband Gadai & Fidusia*, Bandung : PT. Ctra Aditya Bakti
- Muchsin, Imam Koeswahyono, Soimin, 2014, *Hukum Agraria Indonesia*, Bandung : Refika Aditama
- Mohammad Machfudh Zarqoni, 2015, *Hak Atas Tanah*, Jakarta : Prestasi Pustaka

Nico Ngani, 2012, *Perkembangan Hukum Adat Indonesia*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia

Parlindungan, 1998, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung : Mandar maju

Peter Mahmud Marzuki, 2014, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana

Soejono Soekanto, 1984, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta : Raja Grafindo cetakan 1

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2000, *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Yogyakarta : liberty

Subekti, 2006, *Hukum Adat Indonesia Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung*, Bandung : Alumni

Supranto, 2003, *Metode Penelitian Hukum Dan Statistik*, Jakarta : Rineka Cipta

Surojo Wignjodipuro, 1982, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, Jakarta : Gunung Agung

Syamsul Bahri Saripado, 1987, *Hukum Agraria Indonesia Dulu dan Kini II*, Padang

Ter Haar, 1991, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Jakarta : Pradnya Paramita

Wantjik Saleh, 1980, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta Timur : Ghalia Indonesia

B. Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

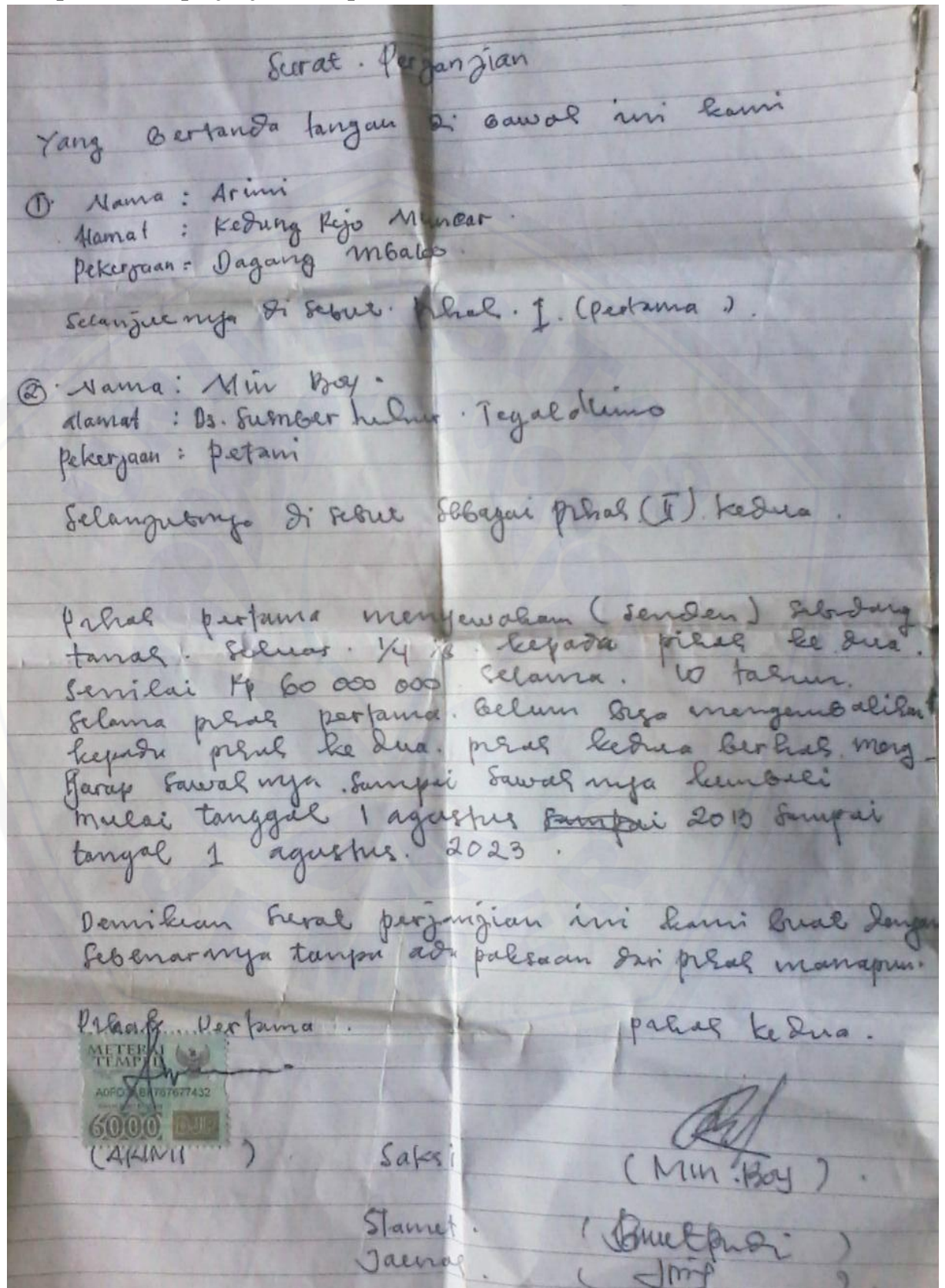
Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria

Undang – Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

DAFTAR PERTANYAAN UNTUK NARASUMBER

1. Apakah pengertian *sende* itu ?
2. Apa yang menjadi alasan bapak/ibu menggadaikan tanah ? (pertanyaan pemberi gadai)
3. Apa alasan pemberi gadai menggadaikan tanahnya ? (pertanyaan untuk saksi dan penerima *sende*)
4. Apa yang menjadi objek gadai
5. Seberapa luas tanah sawah yang digadaikan ?
6. Dalam proses *sende* ini, di dalam perjanjiannya apakah ada jangka waktu atautkah tidak ada batas waktu ?
7. Bagaimana jika tidak sanggup menebus objek gadai tersebut
8. Berapa nilai jumlah uang gadai tersebut ?
9. Bagaimana bentuk perjanjiannya itu ?

Lampiran surat perjanjian berupa foto



LAMPIRAN HASIL WAWANCARA NARASUMBER KE 1

NARASUMBER : BAPAK SUMARDI

ALAMAT : BENCULUK

PEKERJAAN : WIRASWASTA

STATUS : PERNAH MENJADI PIHAK PEMBERI GADAI

TAHUN TRASAksi : SEKITAR TAHUN 2005

HARI/TGL WAWANCARA : 1 JUNI 2017

HASIL WAWANCARA

Penulis : Apakah bapak menegetahui tentang transaksi tanah yang biasa disebut *sende* ?

Pak Sumardi : iya saya tau, bahkan pernah melakukan transaksi *sende* itu.

Penulis : *sende* itu sebenarnya seperti apa pak ?

Pak Sumardi : *sende* adalah suatu transaksi timbal-balik antara pihak meminjamkan uang dan pihak lainnya meminjamkan sawahnya untuk digarap.

Penulis : maksud timbal-balik itu seperti apa pak ?

Pak Sumardi : ya misalkan A meminjamkan uang kepada B, dan sebaliknya B meminjamkan tanah sawah kepada A, kurang lebih seperti itu.

Penulis : bapak dulu melakukan transaksi *sende* itu sebagai apa ?

Pak Sumardi : saya yang memiliki sawah lalu saya *sende* kan, atau bisa disebut pemberi gadai.

Penulis : kalau boleh tau alasan bapak mengadakan tanah itu kenapa ?

Pak Sumardi : pada waktu itu saya bingung harus bagaimana untuk mendapatkan uang, sedangkan disis lain hutang saya banyak sudah mendekati jatuh tempo.

Penulis : kenapa bapak kok memilih di *sende* kan ?

Pak Sumardi : waktu itu saya ingin menjual tanah, tapi saya berfikir kalau tanah saya dijual saya gak punya sawah lagi, yaudah saya gadaikan.

Penulis : bapak tau dan mengenal *sende* ini dari mana awalnya ?

Pak Sumardi : dulu kan sering orang tua saya, tetangga melakukan transaksi ini, ya saya tau dari situ.

Penulis : tanah apa yang bapak *sende* kan dulu ?

Pak Sumardi : sawah

Penulis : selain sawah bisa apa tidak pak objek lain apabila ingin di *sende* kan ?

Pak Sumardi : bisa saja, itu tergantung para pihak, tapi kan disini hampir keseluruhan tanahnya persawahan, jadi ya sawah yang dapat dijadikan objek *sende*.

Penulis : kalau boleh tau berapa luas tanah sawah yang bapak gadaikan ?

Pak Sumardi : sekitar $\frac{1}{4}$ hektar.

Penulis : berapa lama bapak dulu menggadaikan tanah sawahnya?

Pak Sumardi : saya menggadaikan dulu tidak ada jangka waktu, cuman kalau saya punya uang saya bisa menebus sawah saya.

Penulis : lalu sawahnya dulu bapak tebus hingga berapa lama ?

Pak Sumardi : saya waktu itu tidak sanggup menebus.

Penulis : Lantas bagaimana pak ?

Pak Sumardi : saya meminta orang yang *nyende* sawah saya, saya tawarkan untuk membelinya dengan alasan saya memang tidak sanggup membayar.

Penulis : berapa jumlah uang gadainya pak ?

Pak Sumardi : dulu sekitar 35 jutaan

Penulis : dijualnya dengan harga berapa pak ?

Pak Sumardi : sekitar 89 juta, lalu dipotong yang 35 juta tadi menjadi 54 juta.

Penulis : perjanjian pada waktu menggadaikan sawah itu perjanjian seperti apa pak ?

Pak Sumardi : ya perjanjian tertulis yang ditandatangani kedua belah pihak.

Penulis : saksi dari perjanjian itu siapa saja pak ? apakah melibatkan bapak kades atau pak kepala dusun ?

Pak Sumardi : saksinya itu kakak saya Sari dan Istrinya pemegang gadai, gak perlu harus ada kepala desa atau kepala dusun.

Penulis : trimakasih pak atas informasinya.



LAMPIRAN HASIL WAWANCARA NARASUMBER KE 2

NARASUMBER : BPK SYAMSI

ALAMAT : BENCULUK

PEKERJAAN : PETANI

STATUS : PERNAH MENJADI SAKSI DALAM TRANSAKSI *SENDE*

TAHUN TRASAksi : SEKITAR TAHUN 1990 AN

HARI/TGL WAWANCARA : 29 JUNI 2017

HASIL WAWANCARA

Penulis : Apakah bapak menegetahui tentang transaksi tanah yang biasa disebut *sende* ?

Pak Syamsi : kalau *sende* saya paham.

Penulis : sebenarnya apa *sende* itu pak ?

Pak Syamsi : *sende* itu adalah penggadaian tanah, yang dimana orang pertama memberikan tanah kepada orang kedua, dan orang kedua memberikan uang kepada orang yang memberi tanah/orang pertama. Dan luas tanah tersebut itu tergantung para pihak. Jumlah uangnya juga demikian tergantung para pihak.

Penulis : apa bedanya *sende* dengan sewa-menyewa pak ?

Pak Syamsi : jelas beda kalau sewa-menyewa kan tanah hanya sebagai objek sewaan tapi kalau *sende* tanah bisa dibilang sebagai jaminan.

Penulis : apakah bapak pernah melakukan transaksi *sende* ini ?

Pak Syamsi : kalau sebagai pihak pemberi atau penerima gadai belum pernah tapi dulu memang saya pernah jadi saksi, tapi juga sudah lama, disaat saya masih jadi kepala dusun dulu.

Penulis : bapak mengetahui apa tidak alasan pihak pemberi gadai, menggadaikan tanahnya ?

Pak Syamsi : pada saat itu sepengetahuan saya orang pertama atau pemberi gadai dengan nama pak Bonawan (alm) membutuhkan uang untuk pembangunan rumah, pada waktu itu rumahnya memang sudah rusak parah.

Penulis : tanah yang di gadaikan dulu apa pak ?

Pak Syamsi : dimana-mana kalau disini ya sawah, karena kan kebanyakan sawah di kecamatan ini.

Penulis : dulu objek sawah yang di gadaikan seberapa luas pak ?

Pak Syamsi : itu kalau tidak salah $\frac{1}{4}$ hektar lebih.

Penulis : lama atau jangka waktu dalam perjanjian ada apa tidak pak ?

Pak Syamsi : *sende* jaman dulu tidak ada jangka waktu, mulai ada jangka waktu kan baru tahun-tahun ini, jaman orang tua saya gak ada *sende* yang dibatasi waktu pembayarannya.

Penulis : berapa pak jumlah uang gadai pada waktu itu ?

Pak Syamsi : pada waktu itu sekitar Rp 5 juta, itu sudah banyak sekali.

Penulis : bentuk perjanjiannya seperti apa pak ?

Pak Syamsi : kalau perjanjiannya itu tidak tertulis, misalkan kita hanya musyawarah, tetapi para pihak harus hadir semua dan saksi juga harus menyaksikan.

Penulis : kalau perjanjian tidak tertulis itu apakah tidak takut apabila nantinya terjadi wanprestasi atau salah satu pihak melanggar perjanjian ?

Pak Syamsi : dulu tidak ada pikiran seperti itu, intinya saling membantu dan sudah ada saksi itupun sudah orang takut melanggar perjanjian.

Penulis : dulu saksinya berapa orang pak ?

Pak Syamsi : dulu itu kalau tidak salah 3 orang, saya (pak Syamsi), Sandi, dan, Mujio.

Penulis : bapak dulu kan waktu itu masih menjabat sebagai kepala dusun, apakah bapak menjadi saksi karena sebagai Kepala Dusun itu ?

Pak Syamsi : tidak ada hubungannya dengan Kepala Dusun, saya menjadi saksi memang diajak sama pak Bonawan itu, kebetulan beliau adalah saudara dari bapak saya.

Penulis : transaksi *sende* itu tahun berapa pak kejadiannya ?

Pak Syamsi : ya kurang lebih sekitar tahun 80 an.

Penulis : *sende* itu sampai berapa tahun pak berakhir ?

Pak Syamsi : 4 tahunan lebih tanah sawah itu ditebus.

Penulis : terima kasih pak atas informasinya.



LAMPIRAN HASIL WAWANCARA NARASUMBER KE 3

NARASUMBER : IBU ARINI

ALAMAT : KEDUNGREJO

PEKERJAAN : PEDAGANG

STATUS : PIHAK PERTAMA sbg PEMBERI SENDE (GADAI TANAH)

TAHUN TRASAKSI : 1 AGUSTUS 2013

HARI/TGL WAWANCARA : 29 JUNI 2017

HASIL WAWANCARA

Penulis : Apakah ibu menegetahui tentang transaksi tanah yang biasa disebut *sende* ?

Ibu Arini : iya saya mengetahui.

Penulis : apa yang ibu ketahui tentang *sende* ini ?

Ibu Arini : *sende* hampir sama dengan sewa-menyewa, kalau sewa-menyewa ialah uang sewanya tidak dikembalikan dan merupakan hak mutlak pemilik sawah, biasanya nominalnya cenderung lebih kecil, sedangkan *sende* ialah uang sendenya itu harus dikembalikan kepada pemilik uang atau penerima *sende* tersebut jumlahnya lebih besar bahkan sampai hampir sama dengan harga sawah itu.

Penulis : apakah ibu pernah melakukan *sende* ini ?

Ibu Arini : pernah, saat ini masih berlangsung *sende* ini hingga 2023.

Penulis : ibu sebagai apa dalam *sende* ini ?

Ibu Arini : saya disini sebagai pemberi gadai.

Penulis : kalau boleh tau kenapa bu tanahnya di gadaikan ?

Ibu Arini : saya sangat membutuhkan uang karena untuk pengobatan suami saya.

Penulis : kenapa memilih transaksi *sende* ini bu ?

Ibu Arini : tidak ada pilihan lain, sudah berusaha meminjam uang juga tidak dapat, ya terpaksa menggadaikan tanah, apalagi pada waktu itu tidak memegang uang 1 rupiah pun.

Penulis : tanah yang digadaikan itu berupa sawah ya bu ?

Ibu Arini : iya sawah

Penulis : berapa luas sawah itu bu yang digadaikan ?

Ibu Arini : $\frac{1}{4}$. $\frac{1}{8}$ atau $\frac{3}{8}$ (seperapat sewolon dalam bahasa Jawa)

Penulis : berapa nilai uang gadainya bu ?

Ibu Arini : Rp 60 juta, jangka waktu 10 tahun

Penulis : cukup banyak bu nilainya, apakah ibu nantinya tidak keberatan menebusnya ?

Ibu Arini : memang selain untuk pengobatan suami ada juga kebutuhan lain yang sangat mendesak, sebenarnya sudah 2 tahun saya sudah ingin menebus sawah tersebut tetapi pihak penerima gadai tidak mau karena dalam perjanjian tertulis gadai-menggadai sampai tahun 2023.

Penulis : lalu bagaimana bu ? apakah ibu mau menunggu hingga tahun 2023 ?

Ibu Arini : ya pada waktu itu kita musyawarah kembali bagaimana jalan keluar yang terbaik, dan akhirnya hanya 5 tahun saya bisa menebus tanah, ini sudah kesepakatan bersama.

Penulis : ini misalnya ibu tidak sanggup menebus hingga waktu penebusan, bagaimana bu?

Ibu Arini : ya tanah saya akan tetap digarap oleh pemegang gadai hingga saya mampu menebus sawah itu, itu sudah diatur dalam perjanjiannya.

Penulis : perjanjian dalam *sende* itu bentuk tertulis apa lisan bu ?

Ibu Arini : perjanjiannya ya tertulis lengkap bermaterai 6000,

Penulis : saksi dalam perjanjian itu berapa orang bu ?

Ibu Arini : ada 2 orang saksi yaitu saksi dari saya (pemberi gadai) atas nama Slamet dan saksi dari pihak penerima gadai yaitu Zaenal.

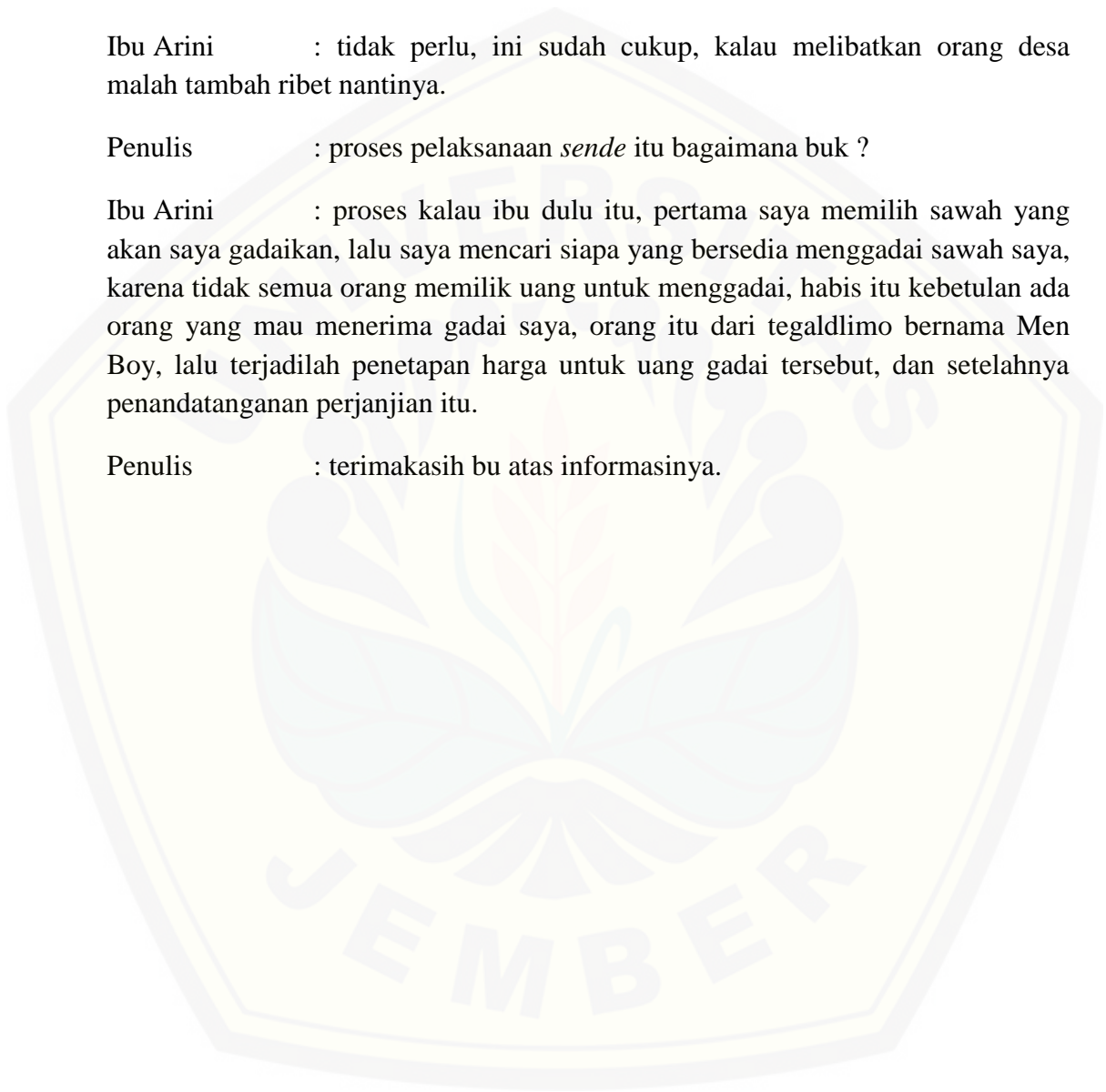
Penulis : saksi tidak melibatkan kepala dusun atau kepala desa bu ?

Ibu Arini : tidak perlu, ini sudah cukup, kalau melibatkan orang desa malah tambah ribet nantinya.

Penulis : proses pelaksanaan *sende* itu bagaimana bu ?

Ibu Arini : proses kalau ibu dulu itu, pertama saya memilih sawah yang akan saya gadaikan, lalu saya mencari siapa yang bersedia menggadai sawah saya, karena tidak semua orang memiliki uang untuk menggadai, habis itu kebetulan ada orang yang mau menerima gadai saya, orang itu dari tegaldimo bernama Men Boy, lalu terjadilah penetapan harga untuk uang gadai tersebut, dan setelahnya penandatanganan perjanjian itu.

Penulis : terimakasih bu atas informasinya.



LAMPIRAN HASIL WAWANCARA NARASUMBER KE 4

NARASUMBER : IBU JARIYAH

ALAMAT : BENCULUK

PEKERJAAN : PETANI

STATUS : PERNAH MENJADI PIHAK PENERIMA GADAI DALAM
: TRANSAKSI *SENDE*

TAHUN TRASAksi : SEKITAR TAHUN 1980 AN

HARI/TGL WAWANCARA : 5 JUNI 2017

HASIL WAWANCARA

Penulis : Apakah ibu menegetahui tentang transaksi tanah yang biasa disebut *sende* ?

Ibu Jariyah : iya saya mengetahui.

Penulis : apa yang ibu ketahui tentang *sende* ini ?

Ibu Jariyah : *sende* adalah suatu transaksi yang hampir mirip dengan pinjam-meminjam uang, akan tetapi ada benda jaminan yaitu berupa tanah sawah.

Penulis : apakah ibu pernah mengalami atau melaksanakan transaksi tanah berupa *sende* ini ?

Ibu Jariyah : kalau itu saya pernah tapi saya hanya mewakili, pada waktu itu saya menggantikan bapak saya menjadi pihak penerima gadai, keadaan waktu itu dikarenakan bapak saya sakit jadi saya disuruh menggantikan.

Penulis : pada saat itu ibu mengetahui apa tidak alasan kenapa pihak pemberi gadai menggadaikan tanahnya ?

Ibu Jariyah : saya kurang paham ya, saya pada waktu itu hanya ikut saja.

Penulis : apa objek gadai dalam *sende* tersebut buk ?

Ibu Jariyah : sawah

Penulis : luasnya masih ingat apa gak buk tanah yang di gadaikan itu ?

Ibu Jariyah : seingat saya 1/8 hektar (Jawa – Sewolon)

Penulis : nilai uang *sende* berapa buk ?

Ibu Jariyah : jumlahnya Rp 500 ribu, jadi besok pemilik tanah itu jika mau menebus dengan harga Rp 500 ribu itu.

Penulis : meskipun jangka waktu penebusannya sampai berpuluh tahun nominalnya tetap Rp 500 ribu itu buk, tidak berubah ?

Ibu Jariyah : ya tetap Rp 500 ribu itu.

Penulis : memangnya jangka waktu penebusan berapa tahun buk dalam perjanjiannya ? apakah tidak ada jangka waktunya ?

Ibu Jariyah : dulu itu pemberi gadai akan menebusnya gak lebih dari 5 tahun, tapi belum sampai setahun sudah ditebus sawah tersebut, saya pun juga tidak masalah karena waktu itu juga niat saya membantu.

Penulis : apa pernah bu ada orang misalnya pemberi gadai tidak sanggup menebus sawahnya yang digadaikan itu ?

Ibu Jariyah : pernah ada, dulu dialami oleh mbah saya, akhirnya sawah itu ya dialikan dengan transaksi jual-beli, dan pada waktu itu kebetulan juga gak ada cukup uang untuk membeli sawah itu, kemudia mencari orang lain untuk membeli sawah itu.

Penulis : perjanjian dalam *sende* yang ibu alami itu seperti apa ?

Ibu Jariyah : perjanjiannya lisan tidak tertulis

Penulis : saksi dalam perjanjian itu berapa orang buk ?

Ibu Jariyah : Cuma 2 orang, Sukat dan Parno.

Penulis : dari dulu apa memang dalam melakukan perjanjian gadai ini tidak melibatkan kepala desa, atau kepala dusun buk ?

Ibu Jariyah : memang dari dulu kalau hanya perjanjian *sende* tidak pernah melibatkan orang-orang aparat negara, kecuali kalau ada pertengkaran antar warga, perselisihan yang mengakibatkan masyarakat gaduh, maka seperti kepala desa, kepala dusun dilibatkan sebagai mediator masalah tersebut.

Penulis : terimakasih buk atas informasinya.

LAMPIRAN HASIL WAWANCARA NARASUMBER KE 5

NARASUMBER : BPK MISPAN

ALAMAT : DESA BENCULUK

PEKERJAAN : PETANI

STATUS : PERNAH MENJADI SAKSI DALAM TRANSAKSI *SENDE*

TAHUN TRASAksi : SEKITAR TAHUN 1990 AN

HARI/TGL WAWANCARA : 4 JULI 2017

HASIL WAWANCARA

Penulis : Apakah bapak menegetahui tentang transaksi tanah yang biasa disebut *sende* ?

Pak Mispan : iya saya tau.

Penulis : apa yang dimaksud *sende* itu pak ?

Pak Mispan : *sende* itu kan adanya hanya pada masyarakat Jawa saja, dan *sende* itu sendiri adalah adalah Perpindahan barang yaitu berupa tanah kepada pihak yang meminjami uang.

Penulis : berarti *sende* itu proses pinjam-meminjam uang pak ?

Pak Mispan : ya kurang lebihnya sama, namun *sende* ini kan ada jaminannya, seperti sawah tadi, sedangkan pinjam-meminjam kan terkadang ada jaminan dan terkadang tidak ada jaminan.

Penulis : apakah bapak pernah melakukan transaksi *sende* ini ?

Pak Mispan : saya pernah menjadi saksi dalam *sende*.

Penulis : kapan transaksi itu pak ?

Pak Mispan : sudah lama, sejak saya belum menikah dulu, kira-kira tahun 1990 an.

Penulis : kalau boleh tau, alasannya apa pak, dulu orang sampai bisa menggadaikan tanahnya ?

Pak Mispan : itu karena untuk bayar hutang juga, jadi pemilik sawah itu hutangnya banyak, makanya sampai menggadaikan tanahnya, padahal gadai itu juga berhutang juga.

Penulis : objek dari gadai pihak pemberi gadai itu selain sawah apa juga bisa pak ?

Pak Mispan : bisa saja, saya pernah mengetahui kebun juga pernah di gadaikan.

Penulis : luas dari sawah yang di gadaikan itu berapa pak ?

Pak Mispan : kalau tidak salah $\frac{1}{4}$ hektar.

Penulis : biasanya orang yang pernah bapak ketahui itu menggadaikan tanah sampai seberapa luas pak ?

Pak Mispan : pernah sampai 1 hektar, semakin luas tanah semakin tinggi uang gadai.

Penulis : dalam perjanjian gadai itu terdapat atau dalam perjanjiannya ada jangka waktu atau tidak pak ?

Pak Mispan : sebenarnya tidak ada waktu berapa lama namun pemberi gadai menyatakan bahwa dengan waktu 5 tahun akan dibayar tapi masih sampai 3 tahunan sudah meminta kepada pemegang gadai untuk membeli sawahnya tersebut dengan alasan tidak mau terbebani uang gadai dan selain itu sisa hasil penjualan digunakan untuk membeli sawah lagi.

Penulis : memang perjanjiannya seperti apa pak ?

Pak Mispan : perjanjiannya itu tertulis, tetapi tanda tangannya menggunakan cap jempol, karena pada saat itu masih jarang orang bisa baca tulis.

Penulis : berapa pak jumlah uang gadai tersebut.

Pak Mispan : jumlahnya itu Rp 8 juta,

Penulis : lalu dijualnya dengan harga berapa pak ?

Pak Mispan : kalau itu saya kurang tau.

Penulis : pada saat itu jumlah saksi ada berapa pak ?

Pak Mispan : jumlahnya ada 3, yaitu ada anak dan istri pemberi gadai serta saya (pak Mispan)

Penulis : prosesnya awal untuk melakukan *sende* itu bagaimana pak ?

Pak Mispan : pada mulanya pihak yang ingin menggadaikan sawahnya menyiapkan sawah, lalu mencari siapa yang mau menerima gadai tersebut, setelah itu terjadi gadai-menggadai atau *sende* itu.

Penulis : terima kasih pak atas informasinya.

