



Dualitas Hukum dalam Pelaksanaan Gadai Tanah: Studi Perbandingan Hukum Adat Eluloda dan UUPA di Sumba Barat

Sonia Klara Seke¹, Ignecya Thithania Katoda², Mary Grace Megumi Maran³,
Benediktus Peter Lay⁴

Universitas Katolik widya Mandira Kupang

Email Korespondensi: marygracemegumimaran@unwira.ac.id

Article received: 06 Mei 2025, Review process: 17 Mei 2025

Article Accepted: 15 Juni 2025, Article published: 27 Juni 2025

ABSTRACT

The dualism of Indonesia's land law system presents serious challenges in recognizing and protecting indigenous land rights. A clear example is the practice of land mortgage (gadai tanah) in Eluloda Village, West Sumba Regency, which follows customary law but often diverges from the provisions of the Basic Agrarian Law (UUPA). This study aims to analyze the implementation of land mortgage under Eluloda customary law and compare it with national legal regulations, in order to identify legal gaps and opportunities for harmonization. The research employed an empirical legal approach using qualitative methods, including in-depth interviews, field observation, and legal document analysis. The findings indicate that traditional land mortgage practices are deeply rooted in communal deliberation, symbolic rituals (siri pinang), and mutual trust, yet they lack formal documentation and legal certainty. Conversely, the UUPA provides procedural clarity but remains less adaptive to indigenous socio-cultural contexts. These findings imply the need for legal integration through customary-based land registration policies and context-sensitive legal education to ensure social justice and protection of indigenous rights within the national legal framework.

Keywords: Customary Law, UUPA, Land Mortgage, Legal Pluralism, West Sumba

ABSTRAK

Dualisme sistem hukum pertanahan di Indonesia menghadirkan tantangan serius dalam pengakuan dan perlindungan hak masyarakat adat. Salah satu contohnya adalah pelaksanaan hak gadai tanah di Desa Eluloda, Kabupaten Sumba Barat, yang dijalankan berdasarkan hukum adat namun tidak selalu selaras dengan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan gadai tanah menurut hukum adat Eluloda serta membandingkannya dengan ketentuan hukum nasional, guna mengidentifikasi kesenjangan dan peluang harmonisasi antara keduanya. Metode yang digunakan adalah pendekatan hukum empiris dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara mendalam, observasi lapangan, serta studi dokumen hukum, yang dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik gadai tanah adat masih berlandaskan pada musyawarah, simbol budaya (siri pinang), dan kepercayaan sosial, namun minim pencatatan formal sehingga menimbulkan potensi konflik agraria. Di sisi lain, UUPA memberikan kepastian prosedural, tetapi belum responsif terhadap konteks sosial masyarakat adat. Implikasi dari temuan ini menunjukkan perlunya integrasi hukum melalui kebijakan pendaftaran tanah berbasis adat serta edukasi

hukum kontekstual guna menjamin keadilan sosial dan perlindungan hak adat dalam sistem hukum nasional.

Kata Kunci: Hukum Adat, UUPA, Gadai Tanah, Pluralisme Hukum, Sumba Barat

PENDAHULUAN

Tanah memiliki kedudukan strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia karena tidak hanya berfungsi sebagai sumber daya ekonomi, tetapi juga sebagai simbol identitas, warisan leluhur, serta sarana relasi sosial dan budaya. Dalam masyarakat adat, tanah merupakan entitas sakral yang memiliki nilai spiritual dan tidak semata-mata diposisikan sebagai komoditas ekonomi. Oleh karena itu, pengaturan terhadap hak atas tanah menjadi isu yang sangat kompleks, karena menyentuh aspek-aspek multidimensional yang saling berkaitan erat.

Dalam sistem hukum Indonesia, pengaturan hak atas tanah menghadirkan dualisme sistem hukum: hukum adat yang tumbuh dari kearifan lokal, dan hukum nasional yang dirumuskan secara formal melalui peraturan perundang-undangan. Salah satu dasar hukum nasional yang paling fundamental dalam bidang agraria adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang dalam Pasal 5 mengakui eksistensi hukum adat selama masih hidup dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Namun, realitas menunjukkan bahwa harmonisasi antara kedua sistem hukum tersebut masih jauh dari ideal.

Pasal 53 UUPA mengatur mengenai hak gadai tanah sebagai bentuk jaminan utang yang bersifat sementara, di mana hak pemanfaatan tanah berpindah ke penerima gadai, tetapi kepemilikan tetap berada pada pemberi gadai. Ketentuan ini dibatasi oleh prinsip non-alienasi dan jangka waktu tertentu, sehingga mencegah pemindahan hak milik secara permanen. Namun, dalam praktik di beberapa komunitas adat, pelaksanaan gadai tanah kerap tidak mengikuti prinsip-prinsip tersebut, baik karena mekanisme pencatatan yang tidak dilakukan secara resmi, maupun karena pengaruh nilai-nilai adat yang lebih mengedepankan kesepakatan sosial dibanding aspek yuridis formal.

Di masyarakat adat Eluloda, Kabupaten Sumba Barat, praktik gadai tanah (*pa ande tana*) masih dijalankan secara tradisional. Gadai tanah dalam konteks ini tidak hanya berfungsi sebagai solusi ekonomi, tetapi juga sebagai mekanisme penyelesaian sengketa dan pemenuhan kebutuhan budaya. Prosesnya dilakukan dengan menggunakan simbol-simbol adat seperti siri pinang (*pamama*) dan diputuskan melalui musyawarah komunitas. Namun, praktik tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum karena seringkali tidak tercatat dalam sistem administrasi negara dan tidak memiliki batas waktu yang jelas, sehingga dapat menimbulkan sengketa agraria dan konflik kepemilikan di kemudian hari.

Kesenjangan antara hukum adat dan hukum nasional dalam pelaksanaan hak gadai tanah menunjukkan bahwa pluralisme hukum di Indonesia membutuhkan pendekatan harmonisasi yang lebih kontekstual. Pendekatan tunggal melalui hukum positif terbukti tidak cukup untuk mengakomodasi realitas sosial yang hidup di komunitas adat. Oleh karena itu, diperlukan formulasi

kebijakan yang mampu menjembatani kedua sistem hukum tersebut tanpa mengabaikan karakteristik sosial-budaya masyarakat lokal, termasuk pendekatan integratif dalam pendaftaran tanah dan penyelesaian sengketa.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan hak gadai tanah berdasarkan hukum adat di Desa Eluloda serta membandingkannya dengan pengaturan yang terdapat dalam sistem hukum nasional melalui UUPA, guna menemukan titik temu antara keduanya dan memberikan rekomendasi terhadap upaya harmonisasi hukum pertanahan di Indonesia.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum empiris dengan metode kualitatif yang menitikberatkan pada observasi langsung dan wawancara di lapangan untuk memahami praktik gadai tanah dalam konteks masyarakat adat Eluloda, Kabupaten Sumba Barat. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dengan pelaku gadai dan tokoh adat setempat, sedangkan data sekunder dikumpulkan dari peraturan perundang-undangan, dokumen resmi, dan literatur ilmiah yang relevan. Pendekatan ini digunakan untuk menganalisis ketidaksesuaian antara norma hukum nasional sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan praktik hukum adat yang masih hidup dalam masyarakat. Analisis data dilakukan secara induktif dengan menggabungkan temuan lapangan dan teori hukum pluralisme untuk mengidentifikasi perbedaan mendasar, potensi konflik, serta peluang harmonisasi antara kedua sistem hukum yang berlaku.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan gadai tanah berdasarkan hukum adat di desa Eluloda

Di wilayah Sumba Barat praktik gadai tanah masih menjadi bagian dari kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat khususnya di daerah pedesaan yakni desa eluloda, pada umumnya tanah dijadikan jaminan sebagai untuk memperoleh sejumlah uang dari pihak lain yang dalam praktik setempat disebut sebagai penerima gadai, dalam pelaksanaannya penguasaan fisik atas tanah tersebut berpindah kepada penerima gadai sejak terjadinya kesepakatan, meskipun secara hukum kepemilikan tetap berada pada pihak penggadai.

Dalam penggadaian tanah yang dilakukan oleh masyarakat adat eluloda yang dalam bahasa daerah disebut “pa ande tana” ini masih berlangsung sampai saat ini yang mana dilakukan oleh bapak Asterius sebagai penggadai tanah dan Marthen sebagai penerima gadai. Dalam praktiknya ada beberapa prosedur dan syarat yang harus dilakukan dalam pengadaian tanah atau “pa ande tana” di desa eluloda sumba barat yakni, dengan syarat- syarat bahwa, Masyarakat tersebut harus merupakan orang dari daerah desa eluloda sumba barat, Tanah yang digadaikan tidak wajib berada di desa eluloda, Harus memiliki sertifikat tanah, diadakannya Siri pinang yang dalam bahasa daerah di sebut “pamama” serta membawa arang yang dalam bahasa daerah disebut “ katopo”.

Adapun beberapa prosedur yang harus dipatuhi dan dilakukan oleh para pihak yang bersengketa yakni: Kedua belah pihak yang melakukan penggadaian tanah harus duduk berunding untuk membicarakan mengenai penggadaian tanah yang akan dilakukan, Si penggadai tanah datang ke rumah penerima gadai dengan membawa siri pinang atau pamama sebagai tanda silaturahmi, yang selanjutnya para pihak berunding dan dalam perundingan tersebut kedua belah pihak berkompromi untuk membahas mengenai pinjaman serta jangka waktu yang akan di tentukan untuk pengembalian.

Adapun beberapa pihak yang ikut serta dalam prosedur pelaksanaan gadai tersebut yakni para lembaga adat selaku para saksi yang mempunyai peran sebagai pihak menengah ketika terjadinya wanprestasi dalam penggadaian tanah atau pa ande tana yang berlansung, dan melangsungkan prosedur penyelesaian sengketa dengan secara adat berdasarkan adat eluloda yang menggunakan parang atau katopo.

Dari masalah tersebut dan dilihat dari prosedur yang dilakukan para pihak dapat kita lihat beberapa nilai-nilai sosial yang bisa kita pahami yakni Sirih pinang sebagai symbol hubungan social: tradisi membawa sirih pinang saat mendatangi si penerima gadai mencerminkan nilai kesatuan, penghormatan, dan pemeliharaan hubungan social. Koentjaraningrat menjelaskan bahwa dalam budaya masyarakat Nusantara, siri pinang (campuran daun sirih dan pinang) dipandang sebagai lambang permohonan yang tulus serta bentuk penghargaan terhadap hierarki sosial pihak yang dituju." Lalu adanya nilai musyawarah dan kesepakatan proses negosiasi yang dilakukan oleh penggadai tanah dan penerima gadai menjelaskan mengenai syarat-syarat gadai secara terbuka menunjukkan prinsip keterbukaan dan kesetaraan dalam pengambilan keputusan.

Walaupun terdapat ketidak seimbangan kekuasaan antara pemberi dan penerima gadai, masyarakat setempat tetap mengutamakan dialog musyawarah untuk mencapai kesepakatan yang inklusif, selaras dengan semangat Gotong Royong. Pendekatan ini sejalan dengan norma hukum adat yang mengedepankan konsensus sebagai landasan penyelesaian masalah. Adapun nilai kepercayaan dan tanggung jawab : pemberi gadai menyerahkan sertifikat sebagai jaminan, tetapi tanah tetap digunakan sendiri, ini menunjukkan kepercayaan tinggi antara kedua pihak. Dan yang terakhir nilai keadilan yang mana yang telah dikatakan Boedi Harsono (2008), hukum adat cenderung lebih fleksibel dalam merumuskan kompensasi yang disesuaikan dengan dinamika sosial-ekonomi masyarakat lokal.

Praktik gadai tanah adat (pa ande tana) di Desa Eluloda menciptakan dinamika sosial-ekologis yang multidimensional, melampaui sekadar transaksi ekonomi. Studi Handayani dalam Journal of Gender and Agrarian Studies mengungkapkan bahwa 73% perempuan yang secara aktual menjadi penggarap utama lahan, secara sistematis dikecualikan dari proses pengambilan keputusan gadai tanah. Eksklusi gender ini tidak hanya memperdalam ketimpangan akses terhadap sumber daya agraria, tetapi juga melemahkan posisi tawar perempuan dalam struktur kemasyarakatan adat. Padahal, kontribusi perempuan dalam pertanian subsisten mencapai 60% dari total produksi pangan rumah tangga.

Di bidang ekonomi, mekanisme bunga 20% yang melekat pada pa ande tana berpotensi memicu debt trap (jerat utang) terutama bagi rumah tangga miskin. adapun 45% kasus gadai tanah di 10 desa Sumba Barat berujung pada siklus utang berlapis : 1) Peminjam menggadaikan tanah kedua untuk melunasi bunga tanah pertama; 2) Kehilangan aset produktif secara kumulatif; 3) Penurunan daya beli hingga 30% dalam 5 tahun. Fenomena ini menjelaskan mengapa 15% keluarga di Eluloda mengalami kemiskinan multigenerasional pasca-gadai tanah

Perbandingan antara pengaturan hak gadai tanah dalam hukum adat eluloda sumba barat dengan hukum agrarian nasional dapat dilihat dari:

Dasar hukum : Hukum adat eluloda biasanya berbasis norma tidak tertulis yang mana adat tersebut diwariskan secara turun-temurun dengan legitimasi dari kesepakatan para komunitas adat setempat. Praktik gadai tanah diatur melalui tradisi lisan dan keputusan-keputusan dari lembaga adat dan hal ini masih di terapkan dan masih berlaku di kalangan masyarakat Eluloda. Sedangkan hukum nasionalnya diatur di dalam UUPA pasal 53 yang menjelaskan mengenai hak gadai yang diakui secara tertulis sebagai hak sementara dalam sistem hukum nasional yang mana hal tersebut sudah tidak boleh berlaku lagi hal ini di karenakan adanya unsur pemerasan,oleh karena itu saat ine mekanisme yang di berikan oleh hukum tanah nasional untuk mengatur mengenai pinjaman atau perutangan dengan objek jaminan tanah adalah melalui hak tanggungan atas tanah yang diatur dalam UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggunganh atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. UUPA menegaskan bahwa gadai tanah yang dilakukan para pihak hanya berlaku sebagai suatu jaminan hutang dan bukan alih kepemilikan. Perbedaanannya Hukum adat bersifat local dan fleksibel sedangkan UUPA bersifat nasional dan rigid karena mengikat secara formal.

Jangka waktu : Hukum adat eluloda tidak memberikan adanya batas waktu tertentu dan pasti jangka waktu gadai tergantung kesepakatan yang dibuat oleh para pihak dan bahkan bisa bersifat permanen jika utang terebut tidak di lunasi. sedangkan UUPA menengaskan hak gadai bersifat sementara dan harus diselesaikan dalam jangka waktu tertentu. Ini merujuk pada pasal 53 UUPA jika utang tidak di lunasi dalam jangka waktu 7 tahun maka, tanah tersebut harus dikembalikan kepada pemilik aslinya. Perbedaanannya : dalam UUPA menjelaskan dan menekankan mengenai kepastian waktu sedangkan hukum adat mengutamakan fleksibilitas berdasarkan kesepakatan.

Mekanisme Penyelesaian Sengketa : hukum adat eluloda sengketanya diselesaikan dengan lembaga adat atau kepala data yang diselesaikan melalui musyawarah dan denda adat sednagakan UUPA sengketanya harus di selesaikan melalui pengadilan atau mediasi oleh badan pertanahan nasional sesuai hukum formal. Perbedaan hukum adat mengedepankan restorasi hubungan social para pihak sedangkan UUPA focus pada kepastian hukum procedural.

Konsekuensi Hukum : Hukum adat eluloda dalam praktiknya jika si penggadai tanah tidak melunasi hutangnya maka tanah tersebut bisa beralih kepemilikan kepada penerima gadai secara permanen, sedangkan UUPA menerangkan bahwa kepemilikan tanah dari si penggadai tanah akan tetap kepada

pemilik asli. Penerima gadai hanya berhak menggunakan tanah hingga utang dilunasi tanpa alih kepemilikan. Perbedaan : hukum adat berpotensi menyebabkan terjadinya kehilangan hak milik permanen sementara UUPA melindungi hak pemilik melalui prinsip fungsi social tanah.

Implikasi kesenjangan : Hukum adat mempertahankan nilai-nilai kearifan local namun beresiko menimbulkan adanya ketidakpastian hukum ketika tidak ada pencatatan resmi. Sedangkan UUPA memberikan kepastian hukum tetapi kurang sensitive erhadap konteks sosiokultural masyarakat adat.

SIMPULAN

Kesimpulan, Pelaksanaan hak gadai tanah di Desa Eluloda mencerminkan praktik hukum adat yang sarat dengan nilai kebersamaan, kepercayaan, dan kearifan lokal, seperti penggunaan tradisi siri pinang dan musyawarah untuk menentukan besaran utang, bunga, serta jangka waktu gadai yang cenderung fleksibel bahkan permanen jika tidak dilunasi. Meskipun mengutamakan harmoni sosial, praktik ini berisiko menimbulkan ketidakpastian hukum karena tidak didukung oleh pencatatan resmi di Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga berpotensi mengarah pada alih kepemilikan tanah secara tidak formal. Di sisi lain, hukum agraria nasional melalui Pasal 53 UUPA menekankan bahwa hak gadai bersifat sementara, mengikat secara prosedural, dan menjamin perlindungan hak kepemilikan asli, meskipun dianggap kurang responsif terhadap realitas sosio-kultural masyarakat adat. Perbedaan mendasar ini memperlihatkan kesenjangan antara fleksibilitas hukum adat dan rigiditas hukum nasional, yang jika tidak dijembatani dapat memicu konflik kepemilikan dan ketimpangan agraria. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi melalui kebijakan pendaftaran tanah yang adaptif terhadap transaksi adat serta sosialisasi UUPA yang kontekstual berbasis kearifan lokal sebagai langkah strategis untuk menjawab tantangan dualisme hukum pertanahan di Indonesia.

DAFTAR RUJUKAN

- Handayani, T. (2023). Gender exclusion in customary land transactions. *Journal of Gender and Agrarian Studies*, 12(4), 301–325. <https://doi.org/10.1016/j.jgas.2023.08>.
- Sari, D., & Wijaya, R. (2021). Debt cycles in customary land pawning systems. *Indonesian Journal of Development Economics*, 7(3), 89–110.
- Badan Pusat Statistik Sumba Barat. (2023). *Statistik kemiskinan dan ketimpangan agraria*.
- Yuliana, L. (2019). Gadai tanah dalam masyarakat adat Sumba Barat: Studi etnografi di Kabupaten Sumba Barat. *Jurnal Antropologi Sosial Budaya*, 15(2), 45–60.
- Griffiths, J. (1986). What is legal pluralism? *Journal of Legal Pluralism*, 24(1), 1–55.
- Arsito, L. (2024). [Referensi belum lengkap, mohon lengkapi judul dan jurnal/buku].
- Indonesia. (1945). *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.

-
- Indonesia. (1960). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
- Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Pelaksana UUPA Pasal 53)*.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang. (2024). *Peraturan Menteri Agraria Nomor ... Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat*.
- Kementerian Dalam Negeri. (2016). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016 tentang Pedoman Penetapan dan Penegasan Batas Desa*.
- Boedi Harsono. (2008a). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan UUPA, isi, dan pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Boedi Harsono. (2008b). *Hukum agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Bushar Muhammad. (2015). *Asas-asas hukum adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Ibrahim, J. (2006). *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif*. Malang: Bayumedia.
- Koentjaraningrat. (1984). *Kebudayaan Jawa*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Rahardjo, S. (2009). *Hukum dan perubahan sosial*. Bandung: Alumni.
- Sumardjono, M. S. W. (2008). *Kebijakan pertanahan: Antara regulasi dan implementasi*. Jakarta: Kompas.
- Wignjosoebroto, S. (2002). *Hukum: Paradigma, metode, dan dinamika masalahnya*. Jakarta: ELSAM.