

ABSTRAK

Tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat berbangsa dan bernegara. Pengaturan jual beli tanah terdapat pada UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Untuk mewujudkan adanya suatu kepastian hukum dalam setiap peralihan hak atas tanah wajib dilakukan dihadapan PPAT sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997. Namun bagi masyarakat yang sistem adatnya masih kental seperti halnya masyarakat adat Sedulur Sikep di Desa Baturejo, Sukolilo, Pati, jual beli tanah masih menggunakan hukum adat. Untuk mengetahui lebih jauh jual beli tanah berdasarkan hukum adat masyarakat Sedulur Sikep maka penelitian ini dilakukan.

Metode pendekatan yang dipakai adalah metode pendekatan yuridis empiris. Penelitian ini menggunakan metode-metode ilmu pengetahuan juga melihat kenyataan yang ada di lapangan. Penelitian ini dilakukan secara deskriptif analitis dengan menggunakan data yang diperoleh dari wawancara langsung dengan pihak yang bersangkutan dan pengumpulan data yang diperoleh dari buku-buku serta peraturan perundang-undangan. Kemudian data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat disimpulkan pelaksanaan jual beli tanah yang dilakukan masyarakat adat Sedulur Sikep masih menggunakan hukum adat, yaitu ucapan saat terjadi jual beli tanah antara penjual dan pembeli yang dijadikan pegangan atau alat bukti. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 952/K/SIP/1974 tanggal 27 Mei 1975, dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan bahwa jual beli tanah menurut hukum adat tetap sah apabila dilakukan secara tunai dan *riil* serta diketahui oleh Kepala Desa/Ketua Adat. Alasan pelaksanaan jual beli tanah pada masyarakat Sedulur Sikep tidak dilakukan dihadapan PPAT yaitu pengetahuan masyarakat yang menganggap bahwa jual beli tanah yang dilakukan sekarang menurut hukum adat sudah sah dan mereka lebih mengutamakan adat istiadatnya daripada aturan perundang-undangan.

Kata Kunci : Jual Beli Tanah, Sedulur Sikep.