

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebagai negara yang berdaulat, Indonesia memiliki tradisi budaya dan terdapat kebiasaan yang beraneka ragam sesuai dengan banyaknya suku yang menempati wilayah nusantara. Tetapi atas dasar sejarah pengalaman yang sama yang dirasakan dalam masa lalu yang membuat suku adat dari berbagai macam pulau tersebut menyatu menjadi negara kesatuan Indonesia. Karena hal ini maka sudah pasti Indonesia memiliki berbagai macam keragaman adat di setiap masing-masing daerah. Dalam setiap adat istiadat dari daerah pastilah memiliki aturan masing masing untuk menjaga kesejahteraan masyarakat adatnya, aturan ini biasa kita sebut dengan Hukum Adat.

Hukum Adat sendiri adalah salah satu sumber Hukum Indonesia yang diakui oleh bangsa dan negara yang merupakan hukum tidak tertulis yang hidup dalam masyarakat. Hukum Adat adalah keseluruhan peraturan yang menjelma dalam keputusan-keputusan dari kepala-kepala adat dan berlaku secara spontan dalam masyarakat. Hukum Adat adalah keseluruhan tingkah laku masyarakat yang berlaku dan mempunyai sanksi dan belum di kodifikasi (*Prof. Mr. Cornelis VanVollen Hoven*). Dalam Hukum Adat kedudukan tanah sangatlah penting , ada dua hal yang membuat tanah tersebut sangatlah penting yaitu : Pertama karena sifatnya yakni merupakan satu satunya benda kekayaan yang meski mengalami

keadaan bagaimanapun juga, masih bersifat tetap. Kedua karena fakta yaitu karena tanah tersebut tempat tinggal persekutuan.¹

Dasar berlakunya Hukum Adat sendiri tercantum dalam pasal 18 b ayat (2) UUD 1945 yang berbunyi :”Negara mengakui serta menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia”. Dengan berlakunya Hukum Adat tersebut maka tentu saja banyak sekali masyarakat Indonesia terutama dalam masyarakat pedalaman masih menggunakan Hukum Adat di daerah tempat tinggalnya sebagai aturan pedoman dalam kehidupan sehari-hari, salah satunya antara lain pelaksanaan jual beli dengan cara tukar menukar atau biasa disebut dengan *barter* dengan menukar hasil dari tanah seperti sayuran ataupun buahan, adapula pelaksanaan jual beli tanah yang masih tanpa menggunakan sertifikat sebagai tanda bukti, dan hanya menggunakan surat keterangan tanah yang di berikan oleh Kepala Adat atau Kepala Desa sebagai tanda kepemilikan tanah tersebut. Sebelum berlakunya Undang Undang Pokok Agraria tanah adat merupakan milik dari suatu persekutuan dan perorangan dalam suatu masyarakat. Tanah Adat tersebut mereka manfaatkan untuk memenuhi kebutuhan mereka dengan memanfaatkan hasilnya dan mengolah tanah tersebut. Maka dari itu ketika Undang Undang Pokok Agraria belum berlaku tanah adat tetap milik anggota persekutuan masyarakat adat yang mempunyai hak untuk mengelola tanpa adanya pihak yang melarang. Falsafah yang mendasari suatu tanah adalah konseptual komunalistik religius.

¹ Surojo W, *Pengantar dan asas-asas hukum adat, Alumni, Bandung, 1978, hal 237*

Pemilikan tanah diawali dengan menduduki suatu wilayah yang oleh masyarakat Adat disebut sebagai tanah *komunal* (milik bersama). Khususnya di wilayah pedesaan di luar pulau Jawa, tanah ini diakui oleh hukum Adat tak tertulis baik berdasarkan hubungan keturunan maupun wilayah. Seiring dengan perubahan pola sosial ekonomi dalam setiap masyarakat, tanah milik bersama masyarakat Adat ini secara bertahap dikuasai oleh anggota masyarakat melalui penggarapan tanah yang bergiliran.

Menurut Urip Santoso hierarki hak-hak atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional antara lain adalah Hak Bangsa atas tanah.; 2) Hak Penguasaan atas tanah oleh Negara.; 3) Hak Komunal (Marga); 4) Hak Perorangan. Dalam Hukum Adat dikenal juga Hak Perorangan sebagai salah satu hak yang diatur dalam Hukum Adat.² Hak Perorangan sendiri merupakan Hak Milik atas tanah dari seorang warga persekutuan yang membuka dan mengerjakan tanah itu, pengertiannya adalah bahwa warga yang mendiami tanah itu berhak sepenuhnya tetapi dengan ketentuan wajib dihormati:

1. Hak ulayat desa (Tanah Marga)
2. Kepentingan-kepentingan orang lain yang memiliki tanah
3. Peraturan-peraturan adat seperti kewajiban memberi izin ternak orang lain masuk dalam tanah pertaniannya selama tanah itu tidak di pagari.³

² Santoso Urip, *Hukum agraria dan hak-hak atas tanah, prenada media group, Jakarta, 2005, hal 75-81*

³ Erleni dan warmiya, *pengantar dan asas-asas hukum adat Indonesia, STIH, Palembang, hal 56*

Tidak dapat dipungkiri hubungan manusia dengan tanah sejak dulu memiliki keterkaitan yang sangat erat, persoalan tentang tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting, oleh karena sebagian besar daripada kehidupan manusia adalah sangat bergantung pada tanah. Tanah dapat dilihat sebagai suatu yang mempunyai sifat yang permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan dimasa yang akan datang. Tanah adalah tempat pemukiman dari manusia disamping tanah juga dapat dijadikan sebagai sumber penghidupan bagi mereka untuk mencari nafkah melalui pertanian serta pada akhirnya tanah pulalah yang dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi seseorang yang meninggal dunia.

Pengertian jual beli tanah menurut Hukum Adat adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti, bahwa perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan Kepala Adat yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Dengan tunai dimaksud bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Oleh karena itu, maka tunai mungkin berarti bahwa tanah dibayar secara kontan, atau harus dibayar sebagian. Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual-beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum hutang piutang. Dalam Hukum Adat dikenal adanya Transaksi jual beli tanah. Dalam hal transaksi jual beli tanah ini di memiliki berbagai macam bentuk jual beli tanah antara lain:

- a. Menggadai : merupakan suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain yang dilakukan secara terang dan tunai sedemikian

rupa sehingga pihak yang melakukan pemindahan mempunyai hak untuk menebus kembali hak tersebut.

- b. Jual lepas : merupakan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai.
- c. Jual tahunan : merupakan salah satu perilaku hukum yang berisikan penyerahan hak atas sebidang tanah tertentu kepada subyek hukum lain, dengan menerima sejumlah uang dengan ketentuan bahwa sesudah jangka waktu tertentu, maka tanah tersebut akan kembali dengan sendirinya tanpa melalui perilaku hukum tertentu.
- d. Jual gengsur : pada jual gengsur ini, maka walaupun telah terjadi pemindahan hak atas tanah kepada pembeli, akan tetapi masih tetap berada di tangan penjual. Artinya penjual masih mempunyai hak pakai, yang bersumber pada ketentuan yang disepakati oleh penjual dengan pembeli.

Salah satu hak kebendaan atas tanah yang diatur dalam pasal 16 ayat 1 Undang Undang Pokok Agraria adalah hak milik atas tanah yang paling kuat dan terpenuh. Terkuat menunjukkan bahwa jangka waktu hak milik tidak terbatas serta hak milik juga terdaftar dengan adanya tanda bukti hak sehingga memiliki kekuatan hukum. Sedangkan terpenuh maksudnya hak milik memberi wewenang kepada sang pemilik tanah dalam hal peruntukannya tidak terbatas

Peralihan hak atas tanah melalui jual beli idealnya dilakukan terhadap tanah-tanah yang sudah didaftarkan hak atas tanahnya (bersertifikat), karena akan menimbulkan resiko hukum yang lebih kecil dibandingkan dengan jual beli hak atas

tanah yang belum bersertifikat. Sertifikat tanah merupakan tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang sah dan kuat sepanjang data di dalam sertifikat itu sesuai dengan data yang terdapat di dalam surat ukur dan buku tanah yang terdapat di Kantor Pertanahan. Terhadap obyek jual beli hak atas tanah yang belum didaftarkan atau belum bersertifikat lebih menekankan kejelian dan kehati-hatian dari pembeli dan PPAT yang membuat akta jual beli tanahnya, agar jelas dan terang penjual bahwa penjual adalah pemilik hak yang sebenarnya. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa untuk kepentingan pemindahan hak kepada Kantor Pertanahan, jual beli hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta PPAT.

Namun dalam keadaan tertentu, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas tanah bidang tanah Hak Milik, jika para pihaknya (penjual dan pembeli) perseorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan. Di samping itu jual beli hak atas tanah yang belum bersertifikat harus memenuhi persyaratan materil dan formil dalam proses peralihan hak atas tanah agar memberikan perlindungan hukum kepada para pihak.⁷ Hak Milik merupakan hak tertinggi atas kepemilikan atas tanah, Hak Milik adalah hak turun temurun terkuat dan terpenuh yang dapat di punyai orang atas tanah. Pada prinsipnya Hak Milik hanya dapat di miliki oleh perorangan Warga Indonesia tunggal. (Pasal 20 ayat 1).

Jual beli tanah tanpa bukti kepemilikan berupa sertifikat tanah, merupakan masalah pelik yang sering menjadi sumber konflik masyarakat kita. Ada yang

melakukan transaksi jual beli tanah berdasarkan kesepakatan lisan saja antara penjual dan pembeli tanpa bukti berupa dokumen yang dapat menguatkan kepemilikan seseorang. Bahkan ada orang yang nekat menjual tanah yang sudah dijualnya, istilah kampungnya, jual di atas jual. Di kemudian hari muncul masalah, tanah yang dijual atau dibeli itu digugat keabsahannya. Dalam kenyataannya masih sering terjadi jual-beli tanah oleh masyarakat desa tanpa menggunakan sertifikat sebagai alat bukti dan hanya menggunakan hukum Adat yang berlaku di daerah tersebut. Seperti halnya pada masyarakat desa sungai sayang kecamatan sadu Kabupaten Tanjung Jabung Timur masih melakukan transaksi jual beli tanah tanpa sertifikat yaitu dengan sistem hukum adat yaitu cukup dilakukan dihadapan Kepala Desa atau dihadapan Tokoh Masyarakat Desa. Dalam praktik, tanda bukti peralihan hak atas tanah hanya berupa kuitansi tanda pembayaran atau kertas pernyataan yang di tanda tangani diatas matrai.

Berdasarkan latar belakang dan masalah masalah diatas maka penyusun tertarik untuk melakukan penelitian melalui penyusunan proposal skripsi dengan judul.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan Jual Beli Tanah secara adat di Desa Sungai Sayang Kecamatan Sadu Kabupaten Tanjung Jabung Timur?
2. Apa Faktor Penyebab Masyarakat Di Desa Sungai Sayang Kecamatan Sadu Kabupaten Tanjung Jabung Timur Melakukan Jual Beli Tanah secara adat?

C. Tujuan Penulisan dan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan Jual Beli Tanah secara adat di Desa Sungai Sayang Kecamatan Sadu Kabupaten Tanjung Jabung Timur.
2. Untuk mengetahui Faktor Penyebab Masyarakat Di Desa Sungai Sayang Kecamatan Sadu Kabupaten Tanjung Jabung Timur Melakukan Jual Beli Tanah secara adat.

Adapun manfaat penelitian dari penulisan ini sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya Hukum Adat yang berguna bagi masyarakat pelosok dimana jika dilihat masih banyak tanah di daerah pedalaman tidak memiliki sertifikat atas tanah tersebut.

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi bagi kepentingan akademis maupun pedoman bagi masyarakat dalam menyelesaikan suatu problematika mengenai sengketa tanah dan juga sebagai tambahan bahan kepustakaan, khususnya bagi yang berminat meneliti mengenai pengaruh Hukum Adat terhadap penyelesaian sengketa tanah di daerah terpencil.

D. Kerangka Konseptual

Untuk mempermudah alur berfikir dari penelitian ini, maka dapat dilihat dari kerangka konseptual dimana setiap variable pada setiap kerangka pemikiran penulis dimana memiliki fungsi masing-masing dalam menciptakan hukum, kerangka konseptual diharapkan akan memberikan gambaran dan mengarahkan asumsi mengenai domain yang diteliti. Tujuan daripada kerangka konseptual adalah memberikan petunjuk kepada peneliti didalam merumuskan masalah penelitian. Berikut kerangka konseptual yang dipakai dalam penelitian ini mengenai :

1. Pengertian Perjanjian Jual Beli

Pengertian perjanjian secara umum dapat dilihat dalam pasal 1313 ayat (1) KUH Perdata yang menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.⁴ Pelaksanaan jual beli dapat berlaku atau tidak ditentukan berdasarkan syarat sahnya suatu perjanjian. Adapun syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yang ditentukan syarat sahnya suatu perjanjian yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.⁵

⁴ R.soeroso, *Perjanjian dibawah tangan, Sinar grafika, 2010, Jakarta, hal 3*

⁵ Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, 2000, Jakarta, hal 25*

Menurut R.Setiawan pengertian perjanjian sebagaimana tersebut dalam pasal 1313 KUHPerdara terlalu luas, karena istilah perbuatan yang dipakai dapat mencakup juga perbuatan melawan hukum dan perwakilan sukarela, padahal yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum.⁶

2. Tanah

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengartikan tanah sebagai permukaan bumi, demikian hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengartikan tanah sebagai permukaan bumi, demikian hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi.

3. Definisi Hukum adat

Secara etimologi, adat berasal dari bahasa arab yang berarti kebiasaan. Jadi secara etimologi dapat di definisikan sebagai perbuatan yang dilakukan berulang-ulang lalu menjadi kebiasaan yang tetap dan dihormati orang, maka kebiasaan itu menjadi adat.

E. Landasan Teoritis

Dalam Penelitian ini penulis menggunakan teori dan doktrin yang menyangkut mengenai permasalahan masalah yang akan diangkat oleh penulis untuk menjawab permasalahan dalam penulisan ini diantaranya :

⁶Leli Joko Suryono, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Indonesia, LP3M, 2014, Yogyakarta, hal 45*

1. Teori Jual Beli Tanah

Menurut hukum adat jual beli tanah adalah suatu pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai, terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Oleh karena itu, maka tunai mungkin harga dibayar secara kontan, atau dibayar sebagian (tunai dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum utang piutang.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia kata jual beli memiliki arti persetujuan yang saling mengikat antara penjual yang sebagai pihak yang menyerahkan barang dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang dijual. Menurut Undang-undang Hukum Perdata pasal 1457 menjelaskan arti dari jual beli yaitu merupakan suatu perjanjian yang mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.⁷ Jual beli merupakan proses tukar menukar barang dengan barang. Semua perusahaan berusaha untuk memproduksi dan memasarkan produk atau jasa untuk memenuhi

⁷ R. Subekti, *Kitab Undang - Undang Hukum Perdata*, (Jakarta : PT Pradnya Paramita, 2006), Hlm.366

kebutuhan konsumen melalui pemasaran dimana sistem keseluruhan dari kegiatan usaha yang ditunjukkan untuk merencanakan, menentukan harga, mempromosikan serta mendistribusikan barang dan jasa yang dapat memuaskan kebutuhan kepada pembeli dan pemasaran secara umum dapat diartikan sebagai suatu proses sosial yang merancang dan menawarkan sesuatu yang menjadi kebutuhan dan keinginan dari pelanggan dalam rangka memberikan kepuasan yang maksimal kepada maksimal.⁸

2. Teori Sebab Akibat

Berdasarkan data yang diperoleh di lapangan menunjukkan beberapa faktor yang mempengaruhi penjualan tanah bawah tanah adalah seperti berikut:

a. Faktor/Tabiat Budaya

Faktor budaya yang telah dijalankan sejak lama oleh masyarakat beransur-ansur menjadi budaya atau kebiasaan. Ini dapat disimpulkan daripada hasil secara langsung bersama Kepala Desa dan juga masyarakat setempat. Jual beli di bawah tangan dilaksanakan kerana rasa amanah atau persaudaraan sesama manusia. Perjanjian masyarakat yang sangat mudah ini mengakibatkan jual beli hak tanah berlaku dan pembeli boleh mengawal tanah tersebut. Jual beli ini umumnya dipanggil Perjanjian Jual Beli Terputus/Mati.

⁸ M Nur Rianto Al Arif, *Dasar - Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung : Alfabeta, 2010), Hlm. 6

b. Faktor Kepercayaan dan Keluarga

Penduduk berbuat demikian kerana tanah yang menjadi tempat jual beli itu dijual kepada keluarga sendiri atau orang yang masih rapat dengan penjual. Hal ini dilakukan dengan tujuan guna menghindari konflik di kemudian hari agar tetap dilaksanakan di hadapan Kepala Desa agar menjadi bukti kuat jika terjadi perselisihan di kemudian hari.

c. Faktor Proses Cepat dan Kos Rendah

Faktor biaya juga menjadi faktor yang paling memberi dampak. Jika jual beli dilaksanakan dihadapan kepala desa secara sukarela atau tidak ada patokan harga tanah yang pasti di desa.⁹

F. Metodologi Penelitian

Melalui metode penelitian ini diharapkan dapat menemukan, merumuskan, dan menganalisis suatu penelitian agar data yang diperoleh lengkap, sesuai serta tepat.

Dalam hal ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

1. Jenis Dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini masuk pada golongan penelitian hukum sosiologis (*empiris*) atau observasi (*observational research*), yaitu penelitian yang mempunyai tujuan guna mengamati dan mendeskripsikan terhadap

⁹ Safriani, Noufan Moulia, 2022

kondisi yang terjadi baik itu secara natural ataupun sosial, terjadi pada jangka waktu tertentu, dan oleh peneliti tidak dapat dikendalikan. Dalam melaksanakan penelitian, penulis langsung terjun ke lapangan (lokasi penelitian) yaitu Desa Sungai Sayang, guna mendapatkan data yang secara langsung diperoleh dari masyarakatnya untuk diteliti.

Kemudian ditinjau dari sifat penelitian adalah penelitian Deskriptif analisis yakni dengan maksud memberikan gambaran secara rinci jelas dan berurut mengenai permasalahan pokok penelitian tentang Permasalahan Praktek Jual Beli Tanah..

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang peneliti ambil adalah pihak-pihak yang melakukan jual-beli tanah dibawah tangan di Desa Sungai Sayang, Kecamatan Sadu, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, alasan peneliti memilih di lokasi tersebut adalah karna masih banyaknya masyarkat melakukan jual beli secara adat.

3. Sumber Data

Data dari penelitian ini terdiri atas:

a. Data Primer

Data penelitian ini sebagai data primernya yaitu ada yang didapatkan langsung dari para responden dengan menggunakan wawancara tentang praktek jual beli tanah secara adat di Desa Sungai Sayang.

- b. Data sekunder yaitu data di mana penulis dapat secara tidak langsung, melainkan didapatkan dari buku-buku dan literatur-literatur hukum perdata, peraturan perundang-undangan, pendapat para ahli, jurnal, dan lain-lain yang berhubungan dengan penelitian.

4. Alat Pengumpulan Data

Sebagai alat pengumpulan data pada penelitian ini ialah wawancara. Wawancara adalah pengumpulan data di mana dilaksanakan dengan cara penulis mewawancarai langsung kepada siapa yang menjadi responden. Dalam hal ini penulis mewawancarai Kepala Desa.

5. Analisis data

Setelah data diperoleh dari hasil wawancara, maka data tersebut diolah dengan cara mengelompokkan atau mengklasifikasikan data tersebut berdasarkan jenis data, kemudian data yang telah dikelompokkan tersebut penulis sajikan dalam bentuk uraian kalimat, kemudian penulis melaksanakan interpretasi data dengan menghubungkan satu data dengan data yang lainnya, lalu penulis mencocokkan teori-teori serta ketentuan yang berhubungan dengan permasalahan.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran garis besar dari keseluruhan isi skripsi ini agar pembaca dapat memahami tentang jalan pikiran penulis yang dituangkan dalam penulisan skripsi, maka penulis membuat sistematika penulisan yang terbagi kedalam lima bab yaitu :

Bab Pertama Pendahuluan, Yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian dan penulisan, kerangka konseptual, landasan teori, metode penelitian, sistematika penulisan.

Bab Kedua, dalam bab ini mendeskripsikan tinjauan umum tentang pengertian jual beli, Pengertian Pelaksanaan Jual Beli , Pengertian Pelaksanaan Jual Beli Tanah, Pengertian Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan.

Bab Ketiga, mendeskripsikan tinjauan umum dalam jual beli tanah secara adat, pengertian jual beli tanah secara adat, ketentuan jual beli tanah secara ketentuan adat setempat, hak dan kewajiban dalam jual beli tanah secara adat.

Bab keempat, menguraikan tentang Pelaksanaan Jual Beli Tanah di Bawah Tangan di Desa Sungai Sayang Kecamatan Sadu Kabupaten Tanjung Jabung Timur dan Faktor Penyebab Masyarakat Di Desa Sungai Sayang Kecamatan Sadu Kabupaten Tanjung Jabung Timur Melakukan Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan.

Bab Kelima, merupakan bab terakhir yang terdiri atas kesimpulan yang menjadi jawaban dari pokok permasalahan yang telah dianalisis, dan saran yang berguna untuk kemajuan ilmu hukum kedepannya.