

**IMPLEMENTASI ASAS TERANG DAN TUNAI DALAM TRANSAKSI  
JUAL BELI TANAH DENGAN METODE PEMBAYARAN  
MENGUNAKAN HEWAN TERNAK DI KABUPATEN  
SUMBA BARAT PROVINSI NUSA  
TENGGERA TIMUR**

Adella Maria Rindler\* dan Sulastriyono\*\*

**INTISARI**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang praktik jual beli tanah dengan metode pembayaran menggunakan hewan ternak di Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur dan mengetahui kelemahan dan kelebihan dalam jual beli tanah dengan metode pembayaran menggunakan hewan ternak di Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian empiris yang bersifat *deskriptif*. Sumber data yang digunakan adalah data primer yang didapat dari penelitian lapangan dengan cara wawancara dan data sekunder yang didapat dari penelitian kepustakaan yang terdiri dari bahan hukum sekunder dan bahan hukum primer. Semua data yang dikumpulkan kemudian disajikan secara deskriptif dan dianalisis secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian, pelaksanaan jual beli tanah dengan metode pembayaran menggunakan hewan di Kabupaten Sumba Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur pada praktiknya terdapat dua macam, yaitu jual beli tanah yang belum punya sertifikat hak milik dan jual beli tanah yang sudah bersertipikat hak milik. Terhadap tanah yang belum bersertipikat, jual belinya dilakukan di hadapan Kepala Desa/Lurah. Terhadap tanah yang sudah bersertipikat jual belinya juga ada yang dilakukan di hadapan Kepala Desa/Lurah dan ada pula yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Terdapat beberapa kelemahan dalam jual beli tanah dengan metode pembayaran menggunakan hewan ternak, yaitu antara lain ketidaksetaraan antara harga tanah dan harga hewan, kemudian kurangnya pemahaman masyarakat mengenai aturan hukum pertanahan sehingga masyarakat tidak paham tentang perbedaan prosedur peralihan hak atas tanah yang belum bersertipikat hak milik dan tanah yang sudah bersertipikat hak milik, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Kelebihan dalam jual beli tanah ini yaitu dengan adanya manfaat-manfaat yang dinikmati oleh penjual tanah maupun pembeli tanah. Salah satu manfaat sosial yang dinikmati oleh penjual adalah terpenuhinya kebutuhan penjual dengan mendapatkan hewan ternak tersebut untuk melaksanakan acara adat, kemudian salah satu manfaat bagi pembeli adalah dengan terjadinya jual beli tanah tersebut akan bertambah aset si pembeli yang kemudian dapat dipergunakan sebagai mata pencaharian.

**Kata Kunci :** Jual Beli Tanah, Peralihan Hak Atas Tanah, Pembayaran Menggunakan Hewan Ternak

---

\* Weekarou, Kecamatan Loli, Kabupaten Sumba Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur.

\*\* Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

**THE IMPLEMENTATION OF LIGHT AND CASH'S PRINCIPLES IN  
LAND SALE AND PURCHASE TRANSACTIONS USING  
LIVESTOCK PAYMENT METHOD IN WEST SUMBA  
DISTRICT EAST NUSA TENGGARA PROVINCE**

Adella Maria Rindler\* and Sulastriyono\*\*

**ABSTRACT**

*This research aims to determine the practice of sale and purchasing land using the livestock payment method in West Sumba Regency, East Nusa Tenggara Province, as well as to determine the weaknesses and strengths in selling and purchasing land using the livestock payment method in West Sumba Regency, East Nusa Tenggara Province.*

*This research is a type of descriptive empirical research. The data sources used are primary data from field research using interviews and secondary data from library research consisting of secondary and primary legal materials. All data collected is then presented descriptively and analyzed qualitatively.*

*Based on the research results, in practice, there are two types of sale and purchase of land using the livestock payment method in West Sumba Regency, East Nusa Tenggara Province, namely, sale and purchase of land that does not yet have a title certificate and sale and purchase land that already has a title certificate. For land that still needs to be certified, the sale and purchase are carried out in the presence of the Village Head/Lurah. In contrast, for land that has been certified, the sale and purchase are also carried out in the presence of the Village Head/Lurah, and some are carried out in front of the Land Deed Making Officer (PPAT). There are several areas for improvement in purchasing and selling land using the livestock payment method, namely, the inequality between land and animal prices. Apart from that, there is also a need for more understanding in society regarding land law regulations, so people understand the differences in procedures for transferring rights to the land that does not yet have a certificate and has a title certificate, thus giving rise to legal uncertainty. Meanwhile, the advantage of purchasing and selling land using this method is that land sellers and buyers enjoy benefits. One of the social benefits enjoyed by sellers is that sellers fulfill their needs by obtaining livestock to conduct traditional events. Meanwhile, one of the benefits for the buyer is that the sale and purchase of land will increase the buyer's assets, which can be used as a livelihood in the future.*

**Keywords :** *Sale and Purchase Land, Transfer of Land Rights, Livestock Payment Method*

---

\* Weekarou, Kecamatan Loli, Kabupaten Sumba Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur.

\*\* Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.