

SKRIPSI

**PRAKTIK GADAI SAWAHTANPA BATAS WAKTU
(Studi Kasus Desa Kanie)**



Oleh:

NUR AFIFAH CITRA DARSA

04020190201

Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam rangka Penyelesaian Studi

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2023**

HALAMAN JUDUL
PRAKTIK GADAI SAWAH TANPA BATAS WAKTU
(STUDIKASUSDESA KANIE)

SKRIPSI

Skripsi diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum di Universitas Muslim Indonesia

Oleh :

Nur Afifah Citra Darsa

040 2019 0201

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2023

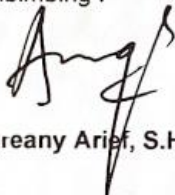
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Ditetapkan bahwa skripsi mahasiswa:

Nama Mahasiswa : Nur Afifah Citra Darsa
Stambuk : 040 2019 0201
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul : Praktik Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu (Studi Kasus Desa Kanie)

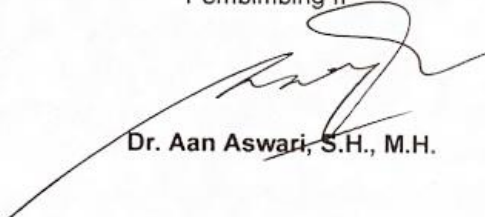
Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam Ujian Skripsi.

Pembimbing I



Dr. Hj. Anggreany Arief, S.H., M.H.

Pembimbing II



Dr. Aan Aswari, S.H., M.H.

Mengetahui

Ketua Bagian Hukum Perdata




Dr. Hj. Andi Risma, S.H., M.H.

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa Skripsi Mahasiswa :

Nama Mahasiswa : Nur Afifah Citra Darsa
Stambuk : 040 2019 0201
Bagian : Hukum Perdata
Judul : Praktik Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu
(Studi Kasus Desa Kanie)
Dasar Penetapan : 0663/H.05/FH-UMI/XI/2022

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, 12 Juli 2023

Pimpinan Fakultas Hukum
Universitas Muslim Indonesia



Prof. Dr. H. La Ode Husen, SH.,MH

**PENGESAHAN SKRIPSI
PRAKTIK GADAI SAWAH TANPA BATAS WAKTU
(STUDI KASUS DESA KANIE)**

Disusun dan diajukan oleh :

Nur Afifah Citra Darsa

040 2019 0201

Telah dipertahankan dihadapkan Panitia Ujian Skripsi
pada Program Studi sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum

Universitas Muslim Indonesia

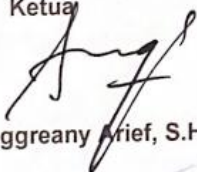
Pada 31 Juli 2023

dan dinyatakan diterima

Makassar, 31 Juli 2023

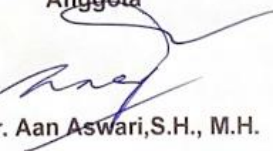
Panitia Ujian

Ketua



Dr. Hj. Anggreany Arief, S.H., M.H.

Anggota



Dr. Aan Aswari, S.H., M.H.

An. Dekan

Wakil Dekan I



Dr. Muhammad Rinaldy Bima, SH.,MH

HALAMAN PENGESAHAN

Diterangkan bahwa skripsi tersebut dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Nur Afifah Citra Darsa
Stambuk : 040 2019 0201
Bagian : Hukum Perdata
Dasar Penetapan : 0663/H.05/FH.UMI/XI/2022
Judul : Praktik Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu (Studi Kasus Desa kanie)

Telah dipertahankan dihadapan Majelis Penguji Pada Tanggal 31 Juli 2023
dan dinyatakan telah lulus oleh tim penguji

Disahkan Oleh :

1. Dr. Hj. Anggreany Arief, SH.,MH
(Pembimbing I)
2. Dr. Aan Aswari, SH.,MH
(Pembimbing II)
3. Prof. Dr. H. Muin Fahmal, SH.,MH
(Penguji I)
4. Dr. Ahmad Fadil, SH.,MH
(Penguji II)



PERNYATAAN KEASLIAAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Nur Afifah Citra Darsa
Stambuk : 040 2019 0201
Bagian : Hukum Perdata
Judul : Praktik Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu (Studi Kasus Desa kanie)

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya ini benar merupakan hasil karya sendiri, Bukan merupakan hasil plagiasi terhadap karya ilmiah orang lain. Apabila kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan dari skripsi merupakan hasil plagiasi maka saya bersedia menerima sanksi karena perbuatan tersebut.

Makassar, 31 Juli 2023

Yang menyatakan



Nur Afifah Citra Darsa

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji dan syukur kehadiran ALLAH SWT, karena dengan rahmat, taufik dan Inayah-Nya sehingga penyusunan Skripsi ini dengan judul “**Gadai SawahTanpa Batas Waktu (Studi Kasus Desa Kanie)**”dapat dirampungkan sesuai dengan waktu yang direncanakan. Tak lupa penulis kirimkan salawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW sebagai teladan bagi seluruh umat manusia.

Disadari bahwa skripsi ini kurang sempurna, hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan yang ada pada penulis. Oleh karena itu, kritik, saran dan koreksi untuk perbaikan dan penyempurnaannya sangat penulis harapkan.

Pada kesempatan ini, perkenankanlah penulis menyampaikan rasa terima kasih diiringi do'a kepada Allah SWT., kepada Kedua orang tua Penulis Ayahanda **Syamsu** dan Ibunda **Asnidar** yang telah mendidik, membesarkan dan membimbing serta senantiasa mendoakan penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

Melalui kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Basri Modding, S.E., M.Si. selaku Rektor Universitas Muslim Indonesia beserta segenap unsur pimpinan UMI Makassar, yang telah bekerja keras mengelola lembaga pendidikan ini demi kemajuan UMI Makassar.
2. Bapak Prof. Dr. H. La Ode Husen, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas bersama Bapak Dr. Muhammad Rinaldy bima, S.H., M.H selaku Wakil Dekan I, Ibu Dr. Satrih Hasyim, S.H., M.H selaku Wakil Dekan II, Bapak Dr. Baharuddin Badaru, S.H., M.H selaku Wakil Dekan III, dan bapak Dr. Zainuddin, S.Ag., S.H., M.H selaku Wakil Dekan IV yang telah memberikan penulis kesempatan untuk menuntut ilmu pada Fakultas Hukum UMI Makassar, sehingga dapat menyelesaikan studi kuliah penulis.
3. Ibu Dr. Andi Risma, S.H., M.H selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum UMI.
4. Ibu Dr. Hj. Anggreany Arief, SH.,MH selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Dr. Aan Aswari, SH.,MH selaku Dosen Pembimbing II Terima Kasih atas waktu yang telah diberikan untuk membimbing, membantu dan menyusun dalam proses penulisan skripsi ini.
5. Bapak Prof. Dr. H. A. Muin Fahmal. SH., MH dan Bapak Dr. Ahmad Fadil. SH., MH selaku Dosen Penguji yang telah memberikan masukan serta

saran pada ujian seminar proposal sampai ujian skripsi.

6. Para Dosen Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia (UMI) yang telah membina, mengajar serta membimbing sehingga penulis dapat menyelesaikan studi kuliah dengan tepat waktu.
7. Seluruh staf administrasi dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia yang telah memberikan banyak bantuan kepada penulis selama masa studi.
8. Bapak Kepala Desa Abdul Majid, SE., M.Si. dan Bapak Kepala Dusun Hj. Rusman beserta warga masyarakat Desa Kanie yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian di daerah tersebut dan telah banyak membantu demi terselesaikannya skripsi ini.
9. Kepada Bupati Sidenreng Rappang beserta jajarannya atas izin dan datanya sehingga penelitian ini dapat terselesaikan.
10. Saudara seperjuangan angkatan 2019 Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia, teman KKPH dan teman sekolah yang telah memberi warning sendiri pada jala cerita hidup penulis dan selalu mendoakan dan mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Untuk sahabat tercinta dari sekolah dan sahabat di bangku kuliah yang senantiasa menemani dan menyemangati dalam suka dan duka selama penyelesaian skripsi ini.

12. Semua pihak yang telah memberikan semangat dan bantuan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Semoga Allah SWT, berkenan menilai segala kebajikan sebagai amal jariyah dan memberikan rahmat dan pahala-

Nyertain memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Untuk perbaikan selanjutnya, kritik dan saran yang membangun penulis terima dengan senang hati demi kesempurnaan skripsi ini.

Makassar, Mei 2023

Penulis,

Nur Afifah Citra Darsa

040 2019 0201

ABSTRAK

Nur Afifah Citra Darsa04020190201Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia dengan Judul “***Gadai SawahTanpa Batas Waktu (Studi Kasus Desa Kanie)***”. Di bawah bimbingan Ibu Anggreany Arief sebagai Ketua Pembimbing dan Bapak Aan Aswari sebagai Pembimbing Anggota.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk perjanjian dan pengolahan gadai sawah tanpa batas waktu di Desa Kanie dan untuk mengetahui tinjauan hukum terkait praktik pengolahan gadai sawah tanpa batas waktu di di Desa Kanie.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian Empiris yaitu dengan cara mendapatkan data yang akurat dari lapangan serta metode hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang berlaku dalam kenyataan dan keadaan yang sebenarnya.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Bentuk Perjanjian Gadai Sawah yang biasa dilakukan oleh kalangan masyarakat di Desa Kanie ada 3 yaitu: Perjanjian tertulis dengan saksi, Perjanjian tertulis tanpa adanya saksi, dan Perjanjian tidak tertulis/ Lisan. Praktik Gadai Sawah Di Desa Kanie jika di tinjau dari pandangan UU No. 56/PRP/TAHUN 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, gadai sawah di Desa tersebut belum sesuai dengan Undang-undang ini. Adapun mengenai pengambilan manfaat sawah sebagai jaminan dikuasai sepenuhnya oleh penerima gadai (murtahin) yang terjadi di Desa Kanie tidak sah menurut Al-Qur'an, Al-Hadits dan Ijma'Ulama serta tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Namun kembali lagi bahwa hukum yang berlaku di masyarakat sekarang masih hukum adat yang dimana hukum adat itu sendiri sangat susah untuk di hilangkan di kalangan masyarakat Desa Kanie.

Rekomendasi penelitian ini diharapkan masyarakat yang melakukan perjanjian gadai sawah sebaiknya menggunakan akta autentik agar perjanjian jelas dan sah dimata hukum dan agar menghindari terjadinya sengkera kemudian dilakukan dengan ketentuan-ketentuan syariat atau prinsip- prinsip Islam, serta berdasarkan aturan hukum yang berlaku. Kemudian sebaiknya akad gadai dilakukan dengantujuan untuk saling tolong-menolong bukan dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan yangsebesar-besarnya.

Kata Kunci : Perjanjian, Gadai Sawah,Tanpa Batas Waktu

ABSTRACT

Nur Afifah Citra Darsa 04020190201 Faculty of Law, Indonesian Muslim University with the title **"Pawning Rice Fields Without a Time Limit (Case Study of Kanie Village)"**. Under the guidance of Mrs. Anggreany Arief as the Chief Advisor and Mr. Aan Aswari as Member Advisor.

This study aims to determine the form of the agreement and the processing of pawn rice fields without a time limit in Kanie Village and to find out the legal review regarding the practice of processing pawn rice fields without a time limit in Kanie Village.

This study uses empirical research methods, namely by obtaining accurate data from the field and legal methods that use empirical facts that apply in reality and actual conditions.

The results of this study indicate that there are 3 forms of pawning agreements commonly carried out by the community in Kanie Village, namely: Written agreement with witnesses, Written agreement without witnesses, and Unwritten/Oral agreement. The Practice of Pawning Rice Fields in Kanie Village when viewed from the perspective of Law no. 56/PRP/TAHUN 1960 concerning Determination of Agricultural Land Areas, pawning rice fields in the village is not in accordance with this Law. As for taking the benefits of rice fields as collateral, it is fully controlled by the pawn recipient (murtahin) which occurred in Kanie Village, according to Al- Qur'an, Al-Hadith and Ijma'Ulama and not in accordance with the applicable legal regulations. But again, the law that applies in today's society is still customary law, where the customary law itself is very difficult to get rid of among the people of Kanie Village.

The suggestion of this research is that it is hoped that the people who enter into a pawn agreement in the fields should use an authentic deed so that the agreement is clear and legal in the eyes of the law and in order to avoid disputes then it is carried out according to the provisions of the Shari'a or Islamic principles, as well as based on the applicable legal rules. Then the pawn agreement should be carried out with the aim of helping each other, not with the aim of getting the maximum profit.

Keywords: Agreement, Rice Field Pawn, Without Time Limit

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iv
PENGESAHAN SKRIPSI	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	xii
<i>ABSTRACK</i>	xiii
DAFTAR ISI	xiv
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	10

A. Pengertian Gadai	10
B. Dasar Hukum Gadai	12
C. Rukun dan Syarat Gadai	16
D. Hak dan Kewajiban dalam Gadai	21
E. Pemanfaatan Barang Gadai	23
F. Batas Waktu dalam Gadai	27
G. Berakhirnya Gadai	29
BAB III. METODE PENELITIAN	31
A. Tipe Penelitian	31
B. Lokasi Penelitian	32
C. Populasi dan Sample	32
D. Jenis dan Sumber Data	33
E. Teknik Pengumpulan Data	34
F. Analisis Data	36
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	37
A. Bentuk Perjanjian dan Pengolahan Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu Di Desa Kanie	37
B. Tinjauan Hukum Terkait Praktik Gadai Sawah Di Desa Kanie	51
BAB V. PENUTUP	62

A. Kesimpulan.....	62
B. Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA.....	64
LAMPIRAN.....	67

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial, yaitu makhluk yang berkodrat hidup dalam masyarakat. Sebagai makhluk sosial, dalam hidupnya manusia memerlukan adanya manusia-manusia lain yang bersama-sama hidup dalam masyarakat. Dalam hidup bermasyarakat, manusia selalu berhubungan satu sama lain, disadari atau tidak untuk mencukupkan kebutuhan-kebutuhan hidupnya. Pergaulan hidup tempat setiap orang melakukan perbuatan dalam hubungannya dengan orang lain disebut muamalah.¹

Tanah memiliki arti penting dalam kehidupan manusia. Selain itu, tanah merupakan kebutuhan vital bagi siapapun karena dapat dipergunakan dalam berbagai bidang, baik pertanian, pemukiman, perdagangan, industri, maupun pertambangan. Kekuasaan darinegara atas tanah didasarkan pada wewenang pemerintah sebagai lembaga publik untuk mengatur tatanan sosial masyarakat. Hak penguasaan negara atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 pasal 33 ayat (3) yang berbunyi “Bumi air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat” Dari ketentuan

¹Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)*, ed. Revisi, (Yogyakarta: UII Press, (2000), hlm. 11.

konstitusi tersebut menempatkan pemerintah sebagai pemegang kuasa atas bumi, air dan kekayaan alam Indonesia guna dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat Indonesia tanpa terkecuali.²

Setelah Undang-Undang pokok agraria berlaku maka gadai diatur dalam PERPU No. 56 Tahun 1960 tentang “Penetapan Luas Tanah Pertanian”.³

Undang-Undang Nomor 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang mana dijelaskan dalam Pasal 7 ayat (1), (2), dan (3) tentang aturan batasan waktu dan cara penebusan gadai sawah. Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 PRP Tahun 1960 ayat (1), (2), dan (3) berbunyi (Presiden RI, 1960):

(1) Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak-gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk pembayaran uang tebusan.;

(2) Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya Peraturan ini belum berlangsung selama 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada

²Setiyo Utomo, S. H., & Kn, M. PENGUATAN PASAL 33 AYAT (3) DALAM AMANDEMEN UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1945. *JURNAL MAJELIS*, 51.

³<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/53641/perpu-no-56-tahun-1960>. Diakses pada tanggal 7 Desember 2022.

selesai dipanen, dengan membayar uang-tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus: $(7 + 1/2) \times$ waktu berlangsungnya hak-gadai $7 \times$ uang gadai, 7 dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak-gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang-gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.;

(3) Ketentuan dalam ayat 2 pasal ini berlaku juga terhadap hak-gadai yang diadakan sesuai mulai berlakunya Peraturan ini.”

Menurut Pasal 5 UUPA menyatakan bahwa gadai tanah ini telah diintegrasikan ke dalam UUPA, maka pengaturannya telah ditetapkan di dalam UUPA. Gadai tanah pertanian pengaturannya pertama dapat dilihat dalam UUPA pasal 16 ayat 2 dan pasal 53, pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (L.N. 1960 No. 174 T.L.N. No. 2117).

Undang-Undang Nomor 56 PRP Tahun 1960, diatur di dalam Pasal 7 mengenai jangka waktu gadai. Jangka waktu gadai menurut undang-undang yaitu 7 tahun lamanya. Jangka waktu tersebut penerima gadai harus mengembalikan tanah pertanian yang menjadi obyek gadai kepada pemberi gadai tanpa penembusan uang gadai, di dalam hukum adat keabsahan gadai tanah pertanian tidak diatur akan tetapi gadai berlangsung atas kesepakatan para pihak. Implikasi Hukum Jika Terjadi Pelanggaran Terhadap Undang-

Undang Nomor 56 PRP Tahun 1960, di dalam undang-undang mengatur mengenai sanksi pidana serta denda, sedangkan di dalam hukum adat tidak mengatur mengenai sanksi tetapi diberikan perpanjangan penebusan gadai. Serta penyelesaian sengketa gadai dilakukan melalui jalur Litigasi dan Non-Litigasi.⁴

Gadai sawah dijelaskan dalam Al-Qur'an Surah Al Baqarah (2) ayat 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ مِنْ بَعْضِكُمْ بَعْضًا فَلْيُودِّ الَّذِي
أَوْثَمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا
تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Terjemahannya:

“jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian dan

⁴Hairunas, N. (2018). *Gadai Tanah Berdasarkan UU No. 56/PRP/1960 Dan Implikasi Hukum* (Doctoral dissertation, Universitas Mataram).

barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”⁵

Tafsir Al-Madinah Al-Munawwarah / Markaz Ta'dzhim al-Qur'an di bawah pengawasan Syaikh Imad Zuhair Hafidz dari fakultas al-Qur'an Universitas Islam Madinah Hai orang-orang yang berhutang piutang, jika kalian sedang bersafar dan tidak menemui orang yang dapat menulis akad hutang piutang, maka hendaklah orang yang berhutang memberi barang jaminan kepada orang yang memberi hutang, agar orang yang berhutang mau membayar hutangnya. Dan jika kalian saling percaya maka tidak mengapa untuk tidak menulis hutang atau memberi barang jaminan. Dan orang yang hutang wajib membayar hutangnya, dan hendaklah ia merasa diawasi Allah dan tidak mengkhianati amanah. Dan bagi para saksi janganlah kalian menyembunyikan persaksian, barangsiapa yang menyembunyikannya maka baginya dosa dan hukuman. Allah Maha Mengetahui segala yang kalian lakukan.⁶

Di dalam masyarakat Bugis Sulawesi Selatan sering kali terjadi transaksi utang piutang yang mana tanah dijadikan sebagai barang jaminan atas utang mereka. Menurut pengamatan penyusun, praktek gadai dalam masyarakat tersebut terdapat hal yang bisa menyebabkan penggadai (pemilik

⁵ Al-Qur'an / dan Terjemah h. 49

⁶ <https://tafsirweb.com/1049-surat-al-baqarah-ayat-283.html> Dakses pada tanggal 8 Desember 2022.

sawah) rugi, karena penerima gadai sering kali mendapat keuntungan yang lebih besar dari pada uang yang dipinjamkan. Seperti halnya praktek gadai yang ditemukan di Desa Kanie yang dimana dalam pelaksanaan sistem gadai kebanyakan masyarakat lebih memilih tanah produktif yang dapat langsung dimanfaatkan sebagai obyeknya. Banyak yang terjadi di desa itu, bahwa lahan pertanian yang dijadikan jaminan dikelola oleh penerima gadai dan hasilnya pun sepenuhnya dimanfaatkan oleh penerima gadai sebelum utang dari pemilik tanah lunas terbayar. Itulah sebabnya pihak pemberi pinjaman lebih menginginkan tanah produktif sebagai jaminan agar dapat memperoleh keuntungan dari tanah tersebut.

Salah satu pemicu dari terjadinya praktek gadai tanah di daerah tersebut adalah karena tuntutan kebutuhan ekonomi, sehingga mayoritas orang yang melakukan gadai pada lahan pertanian adalah dari orang yang ekonominya rendah (tergolong miskin) sementara yang menerima gadai rata-rata dari orang kaya. Dalam praktek ini orang kaya mengambil sebuah keuntungan diatas keterdesakan ekonomi yang dialami oleh pihak pemberi gadai sehingga pemberi gadai bisa saja karena terpaksa akan merelakan terhadap barang jaminannya berupa lahan pertanian sawah untuk dikelola oleh orang kaya yang menerima gadai tersebut. Tentunya hal ini bukanlah sebuah transaksi yang saling menguntungkan, padah praktek gadai merupakan transaksi yang tujuan utamanya untuk tolong menolong, sayangnya gadai yang dijadikan sebagai bentuk transaksi supaya terjadi

tolong menolong dan saling bantu membantu bisa dijadikan sebagai sarana untuk memperbaiki hubungan sosial mereka terutama hubungan yang kaya dengan yang miskin, bukanlah dijadikan sebagai transaksi atau akad profit untuk mencari keuntungan.

Fenomena praktek gadai terkait waktu pemanfaatan gadai di Desa Kaniedilakukan tanpa adanya batasan waktu dalam menggadaikan lahan pertanian sawahnya. Sehingga seringkali mengakibatkan gadai tersebut berlangsung bertahun-tahun karena penggadai belum mampu untuk melunasi hutangnya. Jika hal ini terus berlanjut maka bias saja terjadi sengketa antara penggadai dan penerima gadai jika pemberi gadai mengacu pada Perpu NO.56 tahun 1960 sedangkan penerima gadai mengacu pada hukum adat sehingga terjadilah perselisihan.

Terkait praktek Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu ini dapat dilihat dari salah satu contoh kasus bapak Nasruh(penggadai) menggadaikan salah satu sawahnya kepada bapak Mustabir(penerima gadai), Penggadai *rahin* terlebih dahulu memberi tahu besar uang yang dibutuhkan dan menawarkan sawahnya sebagai jaminan utang. Kemudian penerima gadai *murtahin* menaksir luas sawah dengan sejumlah uang. Sawah yang digadaikan bapak Nasruh seluas 40 x 100m dan setelah ditaksir dengan uang maka bapak Mustabir pun menawarkan uang pinjaman kepada bapak Nasruh sebesar Rp. 70.000.000,-. Kemudian sawah tersebut akan berpindah tangan ke bapak Mustabir. Sawah yang menjadi jaminan tersebut berada dalam penguasaan

bapak Mustabir sampai pelunasan hutang. Selama berada ditangan Penerima gadai hasil panen sawah tersebut akan menjadi hak penerima gadai.

Dalam praktek gadai tersebut *murtahin* (penerima gadai) mengambil manfaat dari tanah *rahin*. Dalam fiqhi Mu'amalah dijelaskan bahwa hak murtahin kepada marhun hanya pada keadaan atau sifat kebendaannya yang mengandung nilai, tidak pada penggunaan dan pemungutan hasilnya.⁷

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis ingin melakukan penelitian dengan judul **“PraktikGadai Sawah Tanpa Batas Waktu(Studi Kasus Desa Kanie)”**

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut ini:

1. Bagaimana Bentuk perjanjian dan pengolahan gadai sawah tanpa batas waktu di Desa Kanie ?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum terkait praktik gadai sawah di Desa Kanie?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui Bentuk Perjanjian dan pengolahan gadai sawah tanpa batas waktu di Desa Kanie.

⁷ Ibid.

2. Untuk mengetahui tinjauan hukum terkait praktik pengolahan gadai sawah di Desa Kanie.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dalam penelitian ini adalah:

1. Secara Teoritik, diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi tambahan ilmu pengetahuan dan menambah wawasan bagi pembaca dan diharapkan juga sebagai acuan atau referensi bagi peneliti-peneliti berikutnya yang akan melakukan penelitian sejenis.
2. Secara Praktik, memberikan informasi sebagai upaya yang perlu dilakukan dalam memahami menemukan solusi ketika menemukan persoalan dalam proses gadai sawah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Gadai

Gadai adalah merupakan suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu pinjaman barang bergerak, yang diberikan kepadanya oleh debitur atau orang lain atas namanya untuk menjamin suatu utang, dan yang memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mendapatkan 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, biaya-biaya mana yang harus didahulukan.⁸

Sementara itu pengertian gadai menurut istilah adalah akad utang dimana terdapat suatu barang yang dijadikan peneguhan atau penguat kepercayaan dalam utang piutang, barang itu boleh dijual apabila utang tak dapat dibayar, hanya saja penjualan itu hendaknya dilaksanakan dengan keadilan.⁹

Gadai menurut KUH Perdata disebut dengan istilah Pand dan Hypotheek. Sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1150 adalah: Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang yang berpiutang atas suatu benda bergerak, yang diserahkan oleh seorang berutang atau oleh orang lain

⁸Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata : Hukum Benda*, Cet. Ke-5, (Yogyakarta : Liberty.1974), h. 96-97

⁹ Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, Bandung: PT Sinar Baru Algensindo, 2005, h. 309

atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.¹⁰

Berkenaan dengan hutang yang menggunakan jaminan tersebut, dalam KUH Perdata selain gadai dibahas pula jenis lainnya, yaitu hipotek. Hal itu ada pada pasal 1162 yang menjelaskan: Hipotik adalah Suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.¹¹

Menurut masyarakat Bugis Gadai atau *Mappakatenni* berarti menggadaikan adapun *galung* berarti sawah dimana sawah yang dijadikan objek jaminan hutang. Sistem *MappakatenniGalung* merupakan suatu proses atau cara masyarakat bugis melakukan suatu gadai sawah. *Mappakatenni* berarti menggadaikan adapun *galung* berarti sawah dimana sawah yang dijadikan objek jaminan hutang. Sistem *MappakatenniGalung* merupakan suatu proses atau cara masyarakat bugis melakukan suatu gadai sawah.

¹⁰ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Jakarta: PT Pradnya Paramita, cet. 39, 2008, h. 297

¹¹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Jakarta: PT Pradnya Paramita, cet. 39, 2008, h 300

Dari pernyataan-pernyataan yang telah disebutkan, maka dapat dipahami bahwa Gadai adalah menjadikan suatu barang sebagai jaminan atas utang, dengan ketentuan bahwa apabila terjadi kesulitan dalam pembayarannya maka utang tersebut bisa dibayar dari hasil penjualan barang yang dijadikan jaminan itu.

B. Dasar Hukum Gadai

Dasar hukum yang menjadi landasan diperbolehkannya hutang piutang dengan barang jaminan (gadai), terdapat dalam AlQur'an, Hadits dan Pendapat Ulama yang dijelaskan sebagai berikut:

1. Dalil Al-Qur'an

Allah Swt berfirman dalam al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 283. Ayat menegaskan bahwa bagi yang memberi utang dan yang berutang dalam bepergian dan tidak mendapatkan juru tulis (notaris), maka untuk memudahkan jalannya bermuamalah ini disertai dengan adanya jaminan kepercayaan, dalam hal ini Islam memberikan keringanan dalam melakukan transaksi lisan dan juga harus menyerahkan barang tanggungan kepada yang memberi utang sebagai jaminan bagi utang tersebut. Barang jaminan tersebut harus dipelihara dengan sempurna oleh pemberi utang. Dalam hal ini orang yang berutang adalah memegang amanat berupa utang sedangkan yang berpiutang memegang amanat yaitu barang jaminan. Maka kedua-

duanya harus menunaikan amanat masingmasing sebagai tanda taqwa kepada Allah SWT.

2. Hadits

Rahn dalam bahasa Arab memiliki pengertian tetap dan kontinyu. Dikatakan dalam bahasa Arab:

(الْمَاءُ الرَّاهِنُ) apabila tidak mengalir dan kata (نِعْمَةٌ رَّاهِنَةٌ) bermakna nikmat yang tidak putus. Ada yang menyatakan kata Rahn bermakna tertahan dengan dasar firman Allah:

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

Tiap-tiap diri bertanggung jawab (tertahan) atas apa yang telah diperbuatnya, (QS. 74:38) kata Rahienah bermakna tertahan. Pengertian kedua ini hampir sama dengan yang pertama karena yang tertahan itu tetap ditempatnya.

Ibnu Faaris menyatakan: Huruf Raa, Haa' dan Nun adalah asal kata yang menunjukkan tetapnya sesuatu yang diambil dengan hak atau tidak. Dari kata ini adalah kata Al Rahn yaitu sesuatu yang digadaikan.

Adapun definisi Rahn dalam istilah Syari'at, dijelaskan para ulama dengan ungkapan:

Menjadikan harta benda sebagai jaminan hutang untuk dilunasi dengan jaminan tersebut ketika tidak mampu melunasinya. Atau harta benda yang dijadikan jaminan hutang untuk dilunasi (hutang tersebut) dari nilai barang jaminan tersebut apabila tidak mampu melunasinya dari orang yang

berhutang memberikan harta sebagai jaminan hutang agar digunakan sebagai pelunasan hutang dengan harta atau nilai harta tersebut bila pihak berhutang tidak mampu melunasinya.

3. Pendapat Ulama

Jumhur Ulama sependapat bahwa gadai adalah wajar baik bepergian maupun tidak bepergian. Gadai ini dilakukan karena adanya kebutuhan yang sangat mendesak sehingga sulit diperoleh dari orang lain tanpa memberikan jaminan sebagai jaminan atas kewajiban.

Para ulama' semua berpendapat, bahwa perjanjian gadai hukumnya *mubah* (boleh). Dan itu termuat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/DSN- MUI/III/2002 tanggal 26 juni 2002 yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk rahn dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua hutang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi
- b. *Marhun* dan manfaatnya tetap milik *rahin*. Pada prinsipnya *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan perawatannya.
- c. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.

d. Besar biaya administrasi dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

e. Penjualan *marhun*

- 1) Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.
- 2) Apabila *rahin* tetap tidak melunasi utangnya, maka *marhun* dijual paksa/dieksekusi
- 3) Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
- 4) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.¹²

Berdasarkan pada keterangan diatas dapat disimpulkan bahwa, hukum akad gadai adalah boleh, dapat dilaksanakan dalam keadaan bermukim maupun sedang perjalanan, dan juga akad gadai boleh dilaksanakan dengan orang muslim dan juga orang non-muslim. Akad gadai baru dianggap sempurna apabila barang yang di gadaikan itu secara hukum sudah berada di tangan *murtahin* (penerima gadai), dan uang yang dibutuhkan telah diterima *rahin* (penggadai).

¹²Rodoni Ahmad, op.cit., h. 66-67.

C. Rukun dan Syarat Gadai

Agar sahnya akad gadai, maka ada rukun dan syarat gadai yang harus terpenuhi, yaitu sebagai berikut:

1. Rukun Gadai

Adapun rukun-rukun gadai adalah sebagai berikut:

- a. *Rahin* (pihak yang menggadaikan) dan *Murtahin* (pihak yang menerima gadai)
- b. *Marhun* (barang yang digadaikan atau objek)
- c. *Marhun bihi* (utang)
- d. *Ijab Qabul*¹³

2. Syarat Gadai

Masing-masing dari rukun yang telah disebutkan diatas, harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Para Pihak, yaitu *rahin* (penggadai), dan *murtahin* (penerima gadai)

Kedua belah pihak yang melakukan akad rahn harus memenuhi syarat-syarat orang yang sah melakukan transaksi jual beli. Maka disyaratkan kedua belah pihak yang mengadakan akad rahn harus mumayyiz dan berakal. Berdasarkan hal ini, maka orang gila dan anak kecil yang belum

¹³Wahbah Az-Zuhaili, Penerjemah Abdul Heyyie al-Kattani dkk, *fiqih islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6 h. 111.

mumayyiz tidak boleh mengadakan akad rahn atau dengan kata lain tidak boleh menggadaikan dan menerima gadai.¹⁴

2. Objek (*marhun*) Keberadaan *marhun* berfungsi sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman/utang (*marhunbih*).¹⁵ Fuqaha sepakat bahwa syarat-syarat *marhun* sama dengan syarat-syarat barang yang dijual (*al-Mabii'*), dengan tujuan nantinya *marhun* bisa dijual untuk membayar utang.¹⁶

Syarat yang berlaku pada barang gadai adalah syarat yang berlaku pada barang yang dapat diperjualbelikan, yaitu:

- a. Marhun harus bisa dijual, yaitu marhun harus ada ketika akad dan bisa diserahkan. Syarat ini disepakati oleh ulama Hanafiyah, ulama Malikiyah, ulama Syafi'iyah, dan ulama Hanabilah. Menurut mereka tidak sah menggadaikan sesuatu yang mungkin ada dan mungkin tidak ada (spekulatif). Seperti seseorang menggadaikan buah yang akan dihasilkan oleh pohonnya tahun ini, atau menggadaikan seekor burung yang terbang dan lain sebagainya berupa hal-hal yang tidak bisa untuk digunakan membayar utang yang ada dan tidak memungkinkan untuk dijual¹⁷

¹⁴ *Ibid*, h. 113.

¹⁵ Burhanuddin S, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta; Graha Ilmu, 2010) h. 172-173.

¹⁶ Wahbah Az-Zuhaili, Penerjemah Abdul Heyyie al-Kattani dkk, *fiqih islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6 h. 133.

¹⁷ Wahbah Az-Zuhaili, Penerjemah Abdul Heyyie al-Kattani dkk, *fiqih islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6 h. 134.

- b. *Marhun* harus berupa harta dan memiliki nilai. Tidak sah menggadaikan sesuatu yang tidak berupa harta dan tidak memiliki nilai, seperti bangkai¹⁸
- c. *Marhun* harus diketahui dengan jelas dan pasti. Sebagaimana halnya barang yang dijual juga disyaratkan harus diketahui dengan jelas dan pasti¹⁹
- d. *Marhun* milik *rahin*. Menurut ulama Hanafiyah syarat ini bukan merupakan syarat sah akad rahn, akan tetapi syarat berlaku efektifnya akad rahn, oleh karena itu sah seseorang menggadaikan harta orang lain tanpa izin atas dasar kewenangan yang sah, seperti seorang ayah menggadaikan harta anak yang berada di bawah perwaliannya, baik *marhunbih* adalah tanggungan utang si anak maupun tanggungan utang si ayah sendiri. Menurut ulama Syafi'iyah dan ulama Hanabilah tidak sah menggadaikan harta orang lain tanpa seizinnya, karena menjual harta orang lain tanpa seizin pemiliknya adalah tidak sah.²⁰

3. Utang (*marhun bihi*)

Utang (*Marhun bih*) adalah kewajiban bagi pihak berutang untuk membayar kepada pihak yang memberi piutang. *Marhun bih* harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:²¹

- 1) Utang (*marhun bih*) wajib dibayar kembali oleh *rahin* kepada *murtahin*

¹⁸ *Ibid*, h. 134-135.

¹⁹ *Ibid*, h. 136.

²⁰ *Ibid*, h.136.

²¹ Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h.236.

- 2) Utang boleh dilunasi dengan jaminan
- 3) Utang harus jelas dan tertentu (dapat dikuantifikasikan atau dihitung jumlahnya)

4. Pernyataan Kesepakatan (shighat ijab qabul)

Ulama Hanafiyyah mensyaratkan dalam akad itu bahwa rahn tidak boleh dikaitkan dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, karena kesepakatan atau ijab qabul dalam akad rahn sama dengan dalam akad jual beli. Apabila rahn dikaitkan dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, maka rahn tersebut tidak sah, sebagaimana akad jual beli.²²

Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa syarat yang disyaratkan di dalam akad rahn ada tiga macam. *Pertama* syarat yang sah, yaitu mensyaratkan di dalam akad rahn dengan sesuatu yang sesuai dengan tuntutan akad rahn itu sendiri. *Kedua* syarat yang tidak sah dan tidak berlaku, yaitu mensyaratkan dengan sesuatu yang tidak mengandung kemaslahatan dan tujuan, seperti mensyaratkan hewan yang digadaikan tidak makan makanan ini dan itu, maka syarat seperti ini tidak sah dan tidak berlaku namun akad rahn yang ada tetap sah. *Ketiga* syarat yang tidak sah sekaligus menjadikan akad rahn yang ada ikut menjadi tidak sah, yaitu seperti mensyaratkan *murtahin* tidak

²²*Ibid*, h.118.

boleh menjual barang yang digadaikan ketika utang telah jatuh tempo sedangkan *rahin* belum juga membayar utang yang ada.²³

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa setiap syarat yang tidak bertentangan dengan tujuan akad dan tidak membawa kepada sesuatu yang haram, maka syarat tersebut sah. Adapun syarat yang bertentangan dengan tujuan akad, maka syarat tersebut fasid (batal, tidak sah) dan akad rahn menjadi batal dan tidak sah. Contoh, *rahin* mensyaratkan agar barang jaminan tetap di tangan *rahin* dan tidak dipegang oleh *murtahin*.²⁴

Ulama Hanabilah berpendapat sama dengan ulama Malikiyah, yaitu syarat ada dua macam, sah dan fasid. Syarat yang sah adalah syarat yang tidak bertentangan dengan tujuan akad dan tidak membawa kepada sesuatu yang dibenci oleh syara', sedangkan syarat yang fasid adalah syarat yang bertentangan dengan tujuan akad, seperti mensyaratkan barang yang digadaikan tidak boleh dijual kecuali dengan harga yang sesuai dengan keinginan *rahin*.²⁵

D. Hak dan Kewajiban Dalam Gadai

Para pihak (penggadai dan penerima gadai) masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi, yaitu sebagai berikut:

²³ *Ibid*, h. 119-120

²⁴ *Ibid*, h. 121

²⁵ *Ibid*

1. Hak *Rahin*²⁶

- a. *Rahin* berhak menerima sejumlah uang dari *murtahin* setelah menyerahkan barang gadaian
- b. *Rahin* berhak mendapatkan kembali *marhun* setelah ia melunasi utangnya kepada *murtahin*
- c. *Rahin* berhak mendapatkan sisa dari kelebihan hasil penjualan *marhun*, apabila harga penjualan *marhun* lebih besar dari utang *rahin*
- d. *Rahin* berhak menuntut ganti rugi atas kerusakan dan/atau hilangnya *marhun*, bila hal itu disebabkan oleh kelalaian *murtahin*.

2. Kewajiban *Rahin*²⁷

- a. *Rahin* harus menyerahkan barang gadaian kepada *murtahin*
- b. *Rahin* berkewajiban melunasi utang yang telah diterimanya dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, termasuk biaya-biaya yang ditentukan oleh *murtahin*
- c. *Rahin* berkewajiban merelakan penjualan *marhun*, apabila dalam jangka waktu yang telah ditentukan *rahin* tidak dapat melunasi utangnya.

3. Hak *Murtahin*

- a. *Murtahin* berhak menahan barang yang digadaikan, sehingga *rahin* melunasi kewajibannya²⁸

²⁶ Ibnu Rusyd, Penerjemah Imam Ghazali Said and Achmad Zaidun, *Bidayatul Mujtahid Wanihatul Muqtashid*, (Jakarta: Pustaka Amani, 2007), Cet. II, h.197.

²⁷ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, h.41.

- b. *Murtahin* berhak menjual *marhun*, apabila *rahin* tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo. Hasil penjualan *marhun* dapat digunakan untuk melunasi pinjaman (*marhunbih*) dan sisanya dikembalikan kepada *rahin*
- c. *Murtahin* berhak mendapatkan penggantian biaya yang telah dikeluarkan untuk menjaga keselamatan *marhun*.²⁹

4. Kewajiban *Murtahin*³⁰

- a. *Murtahin* berkewajiban menyerahkan sejumlah uang kepada *rahin* pada saat gadai berlangsung
- b. *Murtahin* berkewajiban untuk menjaga *marhun* dengan sebaik-baiknya
- c. *Murtahin* berkewajiban mengembalikan *marhun* apabila *rahin* telah melunasi utangnya
- d. *Murtahin* berkewajiban memberitahukan kepada *rahin* bahwa *marhun* akan dijual apabila *rahin* tidak mampu untuk melunasi utangnya pada waktu yang telah ditentukan.

E. Pemanfaatan Barang Gadai

Tidaklah baik untuk menyia-nyiakan keuntungan dari sesuatu, terlepas dari apakah itu pinjaman rumah. Setiap hal yang berharga harus digunakan secara efektif. Mengenai barang yang dijual, ada perbedaan penilaian di

²⁸ Ibnu Rusyd, Penerjemah Imam Ghazali Said and Achmad Zaidun, *Bidayatul Mujtahid Wanihatul Muqtashid*, (Jakarta: Pustaka Amani, 2007), Cet. II, h.311.

²⁹ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, h.40.

³⁰ *Ibid*

kalangan peneliti mengenai siapa yang memiliki pilihan untuk menjadikan barang yang dijual sebagai jaminan kewajiban, apakah pihak yang menggadaikan (*rahin*) atau penerima janji (*murtahin*).

Terkait pemanfaat barang gadaian oleh orang yang menggadaikan, ada dua pendapat dari kalangan ulama. mayoritas ulama, selain Syafi'iyah berpendapat bahwa orang yang menggadaikan tidak boleh memanfaatkan barang gadaian Sementara kalangan Syafi'iyah diperbolehkan pihak yang menggadaikan barang gadaian selama tidak menimbulkan perselisihan dengan pihak penerima gadai.³¹

Kalangan Hanafiyah berpendapat bahwa pihak yang mengadaikan tidak boleh memanfaatkan barang yang telah digadaikannya, apa pun jenis dan bentuk barang tersebut, baik kendaraan, tempat tinggal dan lainnya, kecuali penerima gadai mengizinkannya. Hal ini juga berlaku bagi penerima gadai, dia tidak diperbolehkan memanfaatkan barang gadai atau jaminan kecuali diizinkan oleh pihak yang menggadaikan. Argumentasi kalangan Hanafiyah, karena hak menahan barang tersebut berada di tangan penerima gadai.³²

Kalangan Hanbaliyah berpendapat senada dengan kalangan Hanafiyah. Mereka tidak mengizinkan pihak yang menggadaikan untuk memanfaatkan barang gadai, kecuali pihak penerima gadai. Karena barang gadai pada

³¹ Wahabbah al-Zuhaili, *Fiqh Islam.*, VI, h. 131.

³² *Ibid*, h. 132

dasarnya sedang dalam penahanan di tangan penerima gadai, maka pemilik barang atau pihak yang menggadaikan tidak boleh memanfaatkannya.³³

Kalangan Malikiyah lebih ekstrim, bagi pihak yang menggadaikan tidak boleh memanfaatkan barang gadaian, meskipun pihak penerima gadai mengizinkannya. Izin yang diberikan pihak penerima gadai itu membatalkan gadai. Bagi Mālikiyah, memang manfaat barang gadaian menjadi hak bagi pemilik barang, namun, ia harus menyerahkannya kepada penerima gadai. Sementara kalangan Syafi'iyah berpendapat bagi pihak pemilik barang berhak atas manfaat barang miliknya. Apa yang dihasilkan dari barang gadaian juga menjadi hak pemilik barang.³⁴

Masalah selanjutnya adalah tentang pemanfaatan barang gadai oleh penerima gadai. Sebagian besar peneliti, kecuali Hanbaliyah, tidak mengizinkan pegadaian memanfaatkan hasil gadai.

Kalangan Hanafiyah berpendapat bahwa penerima gadai tidak boleh memanfaatkan barang gadai apa pun bentuknya, kecuali mendapatkan izin dari pemilik barang. Bila pihak penerima gadai memanfaatkannya, maka hukumnya sama dengan gasab. Menurut sebagian Hanafiyah apabila pemilik barang atau pihak yang menggadaikan, mengizinkan penerima gadai boleh memanfaatkannya secara mutlak. sebagian mereka juga mengharamkan

³³ *Ibid*, h.132

³⁴ *Ibid*, h.132

pemanfaatan barang gadai oleh penerima gadai apabila disyaratkan dalam akad.³⁵

Kalangan Malikiyah berpendapat, jika pemilik barang atau pihak yang menggadaikan mengizinkan atau mensyaratkan maka boleh bagi penerima gadai untuk menggunakan barang gadai jika utang dalam akad gadai tersebut utang jual beli. Bila utang tersebut adalah utang qard, maka tidak boleh.³⁶

Pendapat kalangan Syafi'iyah secara garis besar sama dengan pendapat kalangan Malikiyah. Penerima gadai tidak boleh memanfaatkan barang gadaian. Sebagaimana sabda Nabi :

مُهِوَحَ رَا ف رَمَنْفَعَةً رِضَ جُ كُ ل ق

Terjemahnya ; Setiap utang piutang yang di dalamnya ada keuntungan, maka itu dihukumi haram.³⁷

Setelah kita lihat dari hadist tersebut, maka pemanfaatan barang jaminan tetap tidak boleh walaupun ada izin dari pemiliknya.

Apabila pihak penerima gadai mensyaratkan sesuatu yang merugikan pihak yang menggadaikan atau menguntungkan pihak yang menggadaikan, maka syarat tersebut batal demi hukum.

³⁵ Imam Mustofa, Fiqih Muamalah Kontemporer, (Rajawali Pers, 2016), h. 200

³⁶ *Ibid*

³⁷ Syaikh Muhammad Arrahbi, Bugyatul Bagits, Dr Jalur Sawar Bin Mash'ab, h.

Sementara kalangan Hanbaliyah berpendapat, jika barang gadaian merupakan barang yang tidak membutuhkan biaya perawatan, maka penerima gadai tidak boleh memanfaatkannya tanpa seizin pihak yang menggadaikan, karena barang gadaian dan apa yang dihasilkannya adalah milik pihak yang menggadaikan. barang gadaian membutuhkan perawatan dan pemeliharaan, seperti binatang ternak, maka pihak penggadai boleh memanfaatkannya.³⁸

Dari penilaian peneliti atas, pencipta dapat beralasan bahwa murtahin tidak boleh memanfaatkan barang gadai (*marhun*) secara total, mengingat barang dagangan tersebut tidak memiliki tempat dengannya secara penuh. Hak murtahin atas barang-barang itu hanyalah sebagai jaminan atas piutang yang diberikan, dan jika orang yang berutang tidak dapat memenuhi kewajibannya, ia dapat menjual atau menghargai barang dagangan itu untuk memenuhi kewajibannya.

F. Batas Waktu Dalam Gadai

Dalam hukum Islam, tidak ada ketentuan khusus kapan jangka waktu gadai itu berakhir, namun Imam Malik mengatakan bahwa manfaat yang telah disyaratkan itu waktunya harus ditentukan, apabila tidak ditentukan dan tidak diketahui batas waktunya, maka menjadi tidak sah.³⁹

³⁸ *Ibid.*, h.201

³⁹ Abdurrahman Al-Jaziry, *Madzahibul . . .*, h. 333

Gadai tanah sawah menurut hukum adat tidak mengenal batas waktu kapan berakhirnya gadai tanah kecuali apabila antara kedua belah pihak telah membuat perjanjian mengenai batas waktu gadai tersebut berakhir.⁴⁰

Gadai menurut Hukum Agraria Nasional adalah seperti yang disebutkan dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 angka 9 a yang berbunyi sebagai berikut :

Yang dimaksud dengan gadai ialah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang uang padanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang tadi ("pemegang-gadai"). Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, yang dengan demikian merupakan bunga dari utang tersebut.⁴¹

Jika memperhatikan hal tersebut di atas, pengertian menurut Hukum Adat di mana hak menebus gadai tidak disebutkan secara tegas tentang batas waktu berakhirnya hak gadai, berbeda dengan Hukum Agraria Nasional seperti yang disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 yang berbunyi:

⁴⁰ Nuryanti Meliana Latif, 26 Mei 2013, Pengalihan Hak Atas Tanah Sebagai Akibat Pendalaman Gadai, Jurnal Ilmiah Hukum, B111 08 768, Universitas Hassanudin, <http://repository.unhas.ac.id/handle/123456789/4561>, diakses pada tanggal 7 desember 2022

⁴¹ Perpu No. 56 Tahun 1960, "Penetapan Luas Tanah Pertanian", <http://www.bpn.go.id/Publikasi/Peraturan-Perundangan/Perpu/peraturanpemerintah-penggantiundang-undang-nomor-56-tahun-1960-490> , diakses pada tanggal 7 desember 2022

- a. Barangsiapa menguasai tanah-pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.
- b. 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 uangtebusan yang besarnya dihitung menurut rumus:

$$\frac{(7 \times \frac{1}{2}) - \text{Waktu berlangsung gadai}}{7} \times \text{Uang Gadai}$$

dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak-gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang-gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang- tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.

- c. Ketentuan dalam ayat 2 pasal ini berlaku juga terhadap hak-gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya Peraturan ini.⁴²

Menurut ketentuan hukum adat bahwa selama belum dilakukan penebusan oleh pemilik tanah, maka hak gadai dapat berlangsung terus, sedangkan menurut Hukum Agraria Nasional perjanjian gadai tersebut telah

⁴² Perpu No. 56 Tahun 1960, "Penetapan Luas Tanah Pertanian",
<http://www.bpn.go.id/Publikasi/Peraturan-Perundangan/Perpu/peraturanpemerintah-penggantiundang-undang-nomor-56-tahun-1960-490> diakses pada tanggal 7 desember 2022

berlangsung tujuh tahun, maka pemilik tanah dapat mengambil tanahnya kembali dari pihak pemegang gadai tanpa membayar uang tebusan.

G. Berakhirnya Akad Gadai

Akad rahn dapat berakhir dengan hal-hal berikut:

- a. Apabila masa yang telah diperjanjikan untuk pembayaran utang telah terlewati maka si berutang berkewajiban untuk membayar utangnya. Namun, jika si berutang tidak dapat mengembalikan pinjamannya maka hendaklah si berutang memberikan izin kepada pemegang gadai untuk menjual barang gadainya tersebut. Dengan kata lain akad rahn akan berakhir jika *rahin* membayar utangnya.
- b. Jika terdapat klausula, *murtahin* berhak menjual barang gadai pada waktu jatuh tempo perjanjian gadai, maka ini dibolehkan.
- c. Jika *rahin* mensyaratkan *marhun* tidak dijual ketika utangnya jatuh tempo, maka rahn menjadi batal. Begitu pula jika *murtahin* mensyaratkan kepada *rahin* bahwa *marhun* berhak menjadi milik *murtahin* ketika *rahin* tidak membayar utangnya maka ini juga tidak sah. Hal ini sesuai dengan sabda rasulullah SAW:

Artinya; “rahn itu tidak boleh dimiliki. Rahn itu milik orang yang menggadaikan. Ia berhak untuk keuntungan dan kerugiannya”.
- d. Ketika *marhun* dijual dengan perintah hakim atas perintah *rahin*.

- e. Ketika barang telah diserahkan kembali kepada pemiliknya.⁴³

Dari penjelasan di atas, ditegaskan bahwa rahn (menggadaikan) serta memiliki pilihan untuk memberikan pemanfaatan barang yang digadaikan juga dapat memberikan jaminan kepada *rahin* dan *murtahin*, bahwa harta tidak akan hilang jika *rahin* pihak melanggar jaminan untuk membayar kewajiban karena ada sumber daya atau produk yang dimiliki oleh *murtahin*. Dari sisi peminjam (*rahin*) dapat menggunakan aset kredit untuk usaha secara maksimal dengan tujuan membantu menggerakkan roda perekonomian ke arah bantuan pemerintah yang lebih baik, lebih maju, dan lebih sejahtera.

⁴³Rodoni Ahmad, op.cit., h. 72-73.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Jenis pendekatan ini didasari atas beberapa alasan. Pertama, pendekatan kualitatif ini digunakan karena data-data yang dibutuhkan berupa informasi mengenai Praktik Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu lebih mudah di dapatkan karena peneliti bisa mendapatkan data yang akurat dikarenakan peneliti bertemu atau berhadapan langsung dengan informan dilapangan. Adapun maksud dari kualitatif yaitu untuk menggambarkan keadaan yang sebenarnya terjadi di lapangan dan bersifat analisis deskriptif, dengan menggunakan metode pengumpulan data berupa interview (wawancara) dan observasi.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian empiris yang berlokasi di Desa Kanie Kecamatan Maritengngae Kabupaten Sidenreng Rappang. Penelitian lapangan yang dimaksud adalah sumber informasi diperoleh langsung dari lapangan, baik itu data lisan maupun tertulis. Sedangkan penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui

pengamatan langsung. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.

B. Lokasi Penelitian

Penentuan lokasi penelitian bertujuan untuk memperjelas permasalahan yang akan diteliti. Untuk mendapatkan data dan informasi yang diperlukan, maka penulis melakukan penelitian di Desa Kanie, Kecamatan Maritengngae, Kabupaten Sidenreng Rappang. Alasan memilih lokasi ini karena praktik gadai sawah atau *Mappakatenni* hingga saat ini tahun 2023 masih saja mudah di dapatkan praktiknya di kalangan masyarakat Desa Kanie, Kecamatan Maritengngae, Kabupaten Sidenreng Rappang.

C. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/ subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Dalam penelitian ini yang dijadikan populasi adalah masyarakat yang melakukan praktik gadai sawah di Desa Kanie Kecamatan Maritengngae Kabupaten Sidenreng Rappang.

2. Sampel

Random Sampling adalah suatu cara pengambilan sampel yang memberikan kesempatan atau peluang yang sama untuk diambil kepada setiap populasi. Penelitian ini menggunakan random sampling yaitu dengan mengambil sampel dari beberapa masyarakat yang melakukan praktik gadai sawah. Sampel dalam penelitian ini adalah beberapa masyarakat yang melakukan praktik gadai sawah yaitu *Rahin*(Penggadai) dan *Murtahin*(Penerima Gadai) di Desa Kanie Kecamatan Maritengngae Kabupaten Sidenreng Rappang.

D. Jenis dan Sumber Data

Yang dimaksud dengan sumber data dalam penelitian ini adalah subjek darimana data diperoleh yaitu data wawancara, observasi, dan dokumentasi. Sumber data disebut responden, Sedangkan isi catatan subjek penelitian adalah variabel penelitian.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan 2 jenis dan sumber data, yaitu:

A. Jenis Data

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari objek yang diteliti atau ada hubungannya dengan objek yang diteliti, dimana data tersebut diperoleh secara langsung dari masyarakat Desa

KanieKecamatan Maritengngae Kabupaten Sidenreng Rappang melalui wawancara dan observasi.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah berbagai informasi yang telah ada sebelumnya dan dengan sengaja dikumpulkan oleh peneliti yang digunakan untuk melengkapi kebutuhan data penelitian. Biasanya data-data ini berupa diagram, grafik, atau tabel sebuah informasi penting seperti sensus penduduk.

B. Sumber Data

1. Penelitian Pustaka (*Library Research*)

Dalam penelitian ini penulis memperoleh data melalui buku, jurnal ilmiah dan sumber lainnya yang mempunyai keterkaitan dengan materi pembahasan.

2. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Dalam penelitian ini penulis memperoleh data melalui sumber data lapangan dari warga masyarakat Desa Kanie Kecamatan Maritengngae Kabupeten Sidenreng Rappang.

E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam kegiatan penelitian diperlukan suatu metode agar kegiatan penelitian dapat terlaksana dengan baik. Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data disesuaikan dengan kebutuhan peneliti. Untuk mengumpulkan data yang diperoleh, digunakan metode-metode sebagai berikut:

1. Observasi

Tujuan observasi adalah untuk menggambarkan keadaan yang terjadi langsung di Desa Kanie Kecamatan Maritengngae Kabupaten Sidenreng Rappang. Adapun aspek yang akan diobservasi yaitu bagaimana praktek gadai sawah yang dilaksanakan oleh masyarakat Desa Kanie Kecamatan Maritengngae Kabupaten Sidenreng Rappang.

2. Wawancara

Wawancara adalah proses tanya jawab antara dua orang atau lebih sambil bertatap muka antara pewawancara dan informan (orang yang diwawancara) untuk mengumpulkan data. Teknik ini digunakan untuk memperoleh data mentah dari informan, sehingga peneliti dapat menemukan data baru yang tidak terdapat dalam dokumen. Data mentah ini merupakan data utama dalam penelitian ini yang diperoleh peneliti langsung dari informan yang berguna untuk menjawab permasalahan penelitian. Jadi, dalam penelitian ini wawancara dilakukan terhadap masyarakat Desa Kanie Kecamatan Maritengngae Kabupaten Sidenreng Rappang.

F. Analisis Data

Langkah-langkah yang dilakukan dalam kegiatan analisis data penelitian ini adalah sebagai berikut:

Data dan informasi yang telah dikumpulkan dari hasil penelitian, baik wawancara dengan instansi terkait, panitia pelaksana pengadaan tanah maupun masyarakat kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu suatu metode analisis data dengan cara mengelompokkan dan menyeleksi data yang diperoleh dari penelitian menurut kualitas dan kebenarannya. Kemudian data tersebut dihubungkan dengan teori-teori dan peraturan perundang-undangan yang diperoleh dari studi dokumen, sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan dalam penelitian ini.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Bentuk Perjanjian dan Pengolahan Gadai Sawah Tanpa Bataswaktu di Desa Kanie Kecamatan Maritengngae Kabupaten Sidenreng Rappang

Karakteristik Responden

Karakteristik responden berguna untuk mneggambarkan keadaan atau kondisi informan yang dapat memberikan informasi untuk memahami hasil-hasil penelitian. Informan dalam penelitian ini yaitu masyarakat Desa Kanie untuk data wawancara, yakni penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) untuk data wawancara.

Karakteristik Responden dari Wawancara adalah penggadai (*rahin*), penerima gadai (*murtahin*), Kepala Dusun yang terdapat di Desa Kanie Kecamatan Maritengngae Kabupaten Sidenreng Rappang. Data informan dapat dilihat pada table:

Tabel 6
Karakteristik Responden

NO	Nama	Usia	Jenis Kelamin	Ket
1.	Rasni	31 Tahun	P	Penggadai
2.	Yusma	30 Tahun	P	Penerima Penggadai

3.	Ali	42 Tahun	L	Penerima Penggadaai
4.	Muh Asri	34 Tahun	L	Penggadaai
5.	H. Rusman	52 Tahun	L	Penggadaai/ Kepala Dusun
6	Baya	47 Tahun	P	Penerima Penggadaai
7.	Mulyana	32 Tahun	P	Penggadaai
8.	Muse	47 Tahun	L	Penggadaai

Manusia sebagai makhluk sosial tidak akan lepas dari yang namanya bersosialisasi, saling tolong-menolong didalam kehidupan sehari-hari. Ketergantungan manusia kepada yang lain dirasakan ada ketika manusia itu lahir, setelah dewasa, manusia tidak ada yang serba bisa dan masih juga menggantungkan hidupnya kepada orang lain.

Misalnya, ketergantungan di bidang keuangan yang mana orang miskin meminjam uang kepada orang kaya, orang yang punya modal dengan orang yang mau membuka usaha tetapi tidak punya modal ini bisa saling tolong-menolong antar keduanya. Pinjam-meminjam uang seperti ini sudah sering kita jumpai di kehidupan sehari-hari dengan berbagai macam rupa diantaranya pinjaman dengan barang yang ditanggihkan atau sering disebut gadai. Gadai adalah kegiatan menjaminkan suatu barang yang memiliki nilai atas pinjaman yang diambil yang hak penguasaannya berpindah kepada pihak yang memberikan pinjaman, dan gadai yang dimaksud di sini adalah sawah sebagai barang jaminan.

Kebanyakan masyarakat Desa Kanie melaksanakan transaksi gadai sawah tersebut dikarenakan adanya suatu kebutuhan yang sangat mendadak dan tidak ada pilihan lagi selain menggadaikan sawahnya untuk mendapatkan uang dengan cepat.

Bentuk Perjanjian Gadai Sawah

Perjanjian gadai sawah adalah kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak antara pihak penggadaikan dan pihak penerima gadai. Ada beberapa bentuk perjanjian gadai sawah yang biasa dilakukan oleh masyarakat Desa Kanie yang dapat digambarkan sebagai berikut:

1. Perjanjian tertulis dengan saksi, yaitu perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak antara pihak penggadaikan dan pihak penerima gadai yang disaksikan oleh beberapa orang saksi baik dari keluarga penggadaikan dan penerima gadai maupun orang lain yang dipercaya untuk dijadikan saksi, adanya saksi untuk menghindari terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan yang kemungkinan bisa terjadi antara kedua belah pihak kemudian hari antara pihak penggadaikan dan penerima gadai.
2. Perjanjian tertulis tanpa adanya saksi, yaitu yang dibuat oleh kedua belah pihak tanpa adanya saksi orang luar (hanya dari keluarga penggadaikan dan penerima gadai), hal ini diyakini oleh kedua belah

pihak bahwa perjanjian tersebut dianggap akurat, dan tidak mengkhawatirkan akan kemungkinan timbulnya perselisihan diantara ke dua belah pihak.

3. Perjanjian tidak tertulis/ lisan, cara ini adalah cara yang paling banyak dilakukan oleh masyarakat Desa Kanie karena memiliki hubungan kekerabatan dekat atau karena sudah terciptanya rasa persaudaraan antara keduabelah pihak. Saling percaya yang tinggi lebih diutamakan oleh kedua belah pihak dibanding membuat perjanjian yang disaksikan oleh orang lain atau masyarakat setempat.

Perjanjian atau akad yang dilakukan oleh pihak penggadaai dan pihak penerima gadaipada umumnya hanya sebagai bukti kesepakatan adanya proses gadai-menggadaai antara kedua belah pihak dan ini tanpa adanya Akta Autentik hanya akta dibawah tangan yang dibuat oleh pihak yang terkait.

Akta Autentik, yaitu akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yangberkepentingan yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yangberkepentingan, misalnya; sertifikat hak atas tanah. Oleh karena itu, maka akta otentik terutama memuat keterangan seseorang pejabat yangmenerangkan apa yang dilakukannyadan dilihat di hadapannya. Lain halnya dengan akta di bawah tangan sebagai suatu akta yang

sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat yang berwenang. Jadi eksistensi dari pada akta di bawah tangan, selalu tidak melibatkan pejabat yang berwenang dalam pembuatannya.⁴⁴

Kekuatan Pembuktian Akta Autentik memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat dibandingkan dengan Akta di Bawah Tangan karena Akta Autentik dibuat oleh Notaris, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta Autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.

Prosedur dalam melaksanakan transaksi gadai sawah yang terjadi di Desa Kanie antara penggadai *rahin* dengan pihak penerima gadai *murtahin* lain pada prinsipnya sama. Mereka penggadai *rahin* mendatangi penerima gadai *murtahin*. Seperti yang dijelaskan ibu Mulyana padasaat menggadaikan sawahnya kepada bapak Ali, Penggadai *rahin* terlebih dahulu memberi tahu besar uang yang dibutuhkan dan menawarkan sawahnya sebagai bahan jaminan utang. Kemudian penerima gadai *murtahin* menaksir luas sawah tersebut dengan sejumlah uang. Sawah yang digadaikan ibu Mulyana seluas 6.700m² dan setelah ditaksir dengan uang maka bapak Ali pun menawarkan uang pinjaman kepada Ibu Mulyana sebesar Rp. 85.000.000,-. Selama jangka

⁴⁴Patajai, S. M. (2019). Nilai Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah. *Al-Ishlah: Jurnal Ilmiah Hukum*, 22(1), 32-44.

waktu 3 Tahun. Transaksi yang dilakukan oleh ibu Mulyana dan bapak Ali tentu saja melalui proses ijab qabul antara kedua belah pihak, ijab disini seperti yang diucapkan oleh Ibu Mulyana

“saya gadaikan sawah dengan luas 6.700m² dan saya terima pinjaman berupa uang sejumlah Rp.85.000.000,- selama jangka waktu 3 Tahun yang disertai dengan uang tunai”.⁴⁵

Yang kemudian dijawab oleh bapak Ali selaku penerima gadai (*murtahin*)

“saya serahkan uang sebesar Rp. 85.000.000,- dan saya terima sawah tersebut dengan luas 6.700m² selama jangka waktu 3 Tahun”.⁴⁶

Kemudian kedua belah pihak penggadai *rahin* dan penerima gadai *murtahin* menandatangani surat perjanjian yang telah di sepakati dan sebagian orang ada saksi yang bertandatangan dalam surat perjanjiannya dan ada juga yang tidak menggunakan saksi, hal itu tergantung dari kesepakatan kedua belah pihak, namun agar tidak terjadi kesalahpahaman diantara kedua belah pihak sebaiknya ada saksi yang mengetahui perjanjian tersebut, yang dijadikan saksi sebaiknya dari keluarga atau orang yang kita percaya. Maka secara otomatis segala hak pemanfaatan hasil sawah berada di tangan bapak Ali. Sampai pinjaman yang diambil tersebut dikembalikan, dan seandainya sampai masa yang ditentukan si peminjam tidak mampu mengembalikan hutang maka barang yang digadaikan dijual,

⁴⁵ Mulyana, Penggadai(*rahin*). Wawancara. Kanie, 25 Januari 2023.

⁴⁶ Ali, Penerima Gadai(*murtahin*). Wawancara. Kanie, 25 Januari 2023.

jika terdapat kelebihan dalam hal penjualan maka kelebihan tersebut dikembalikan ke peminjam hutang dan jika terdapat kekurangan dari hasil penjualan maka peminjam hutang wajib melunasi kekurangan tersebut.

Terkait dengan penentuan nominal pinjaman pada dasarnya tidak ada rumus baku yang digunakan untuk menentukan nominal pinjaman yang diberikan kepada pengadai, Akan tetapi dilihat dari kisaran harga jual tanah yang di jadikan barang jaminan. Besaran uang yang di pinjamkan tidak boleh melebihi dari harga jual tanah yang di jadikan jaminan. Sebagaimana yang dikemukakan oleh Ibu Yusma bahwa:

Penerima gadai tidak memakai rumus tertentu untuk menentukan jumlah pinjaman yang diberikan kepada penggadai, akan tetapi jumlah pinjaman tidak boleh melebihi dari taksiran harga jual barang yang di jadikan jaminan.⁴⁷

Berdasarkan pendapat tersebut dapat diketahui bahwa penentuan besar pinjaman yang diberikan kepada penggadai tidak memiliki rumus baku. Namun pemberian nominal pinjaman diberikan berdasarkan besar uang yang dibutuhkan pada saat itu dengan catatan tidak boleh melebihi harga jual barang yang dijadikan jaminan. Alasannya, yang pertama ialah meskipun penerimagadai tidak memperhitungkan hasil dari sawah tersebut penerima gadai tetap untung karena uang yang dipinjamkan kepada penggadai tetap kembali tanpa ada kurang sepersen pun. Alasan yang kedua adanya penaksiran luas sawah dengan uang, seperti yang dilakukan oleh ibu

⁴⁷Yusma, Penerima Gadai(*murtahin*). Wawancara. Kanie, 25 Januari 2023.

Yusmayang menaksirkan sawah yang dijadikan jaminan oleh bapak Asri untuk mengantisipasi jika terjadi gagal pelunasan utang dari pemberi gadai.

Beliau menceritakan pengalamannya yang dialaminya bahwa:

Pada saat saya berencana untuk melakukan acarapernikahan untuk anak saya, saya meminta uang kepada bapak Asri yang dipinjamnya 3 tahun lalu. Akan tetapi pada saat itu bapak Asri belum mampu membayar utangnya sehingga saya pindah tangankan kepada penggadai lain yaitu bapak Rusman yang pada saat itu membayar sejumlah pinjaman sebesar yang dipinjam oleh bapak Asri dan bapak Rusman pun mengambil alih penggunaan dan pemanfaatan sawah sampai bapak Asri mampu membayar pinjamannya kepada bapak Rusman.⁴⁸

Dari pengalaman yang sempat diceritakan oleh ibu Yusma kepada penulis pada saat melakukan wawancara maka dapat diketahui bahwa sawah yang dijadikan sebagai jaminan bisa dipindahtangankan ke penerima gadai (*murtahin*) lain dengan syarat penerima gadai yang akan mengambil alih penggunaan dan pemanfaatan sawah tersebut membayar utang dari penggadai kepada penerima gadai yang memegang sawah tersebut. Meskipun begitu hak kepemilikan sawah tetap milik penggadai awal.

Meskipun di Desa Kanie telah terjadi pengalihan gadai tidak pernah sekalipun terjadi perselisihan antara penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) masalah seperti sengketa lahan sawah. Sehubungan dengan sengketa bapak Rusman selaku kepala dusun di desa tersebut menuturkan bahwa:

⁴⁸Rusman, (Kepala Dusun) Penerima Gadai(*murtahin*). Wawancara. Kanie, 25 Januari 2023.

Selama praktik pengalihan gadai sawah di Desa Kaniemenurut saya belum pernah terjadi berselisih gara-gara hal semacam itu. Namun permasalahan yang pernah terjadi dalam praktek gadai sawah yaitu, dulu ada orang yang mengadaikan sawahnya sebesar Rp. 45.000.000,- dalam jangka waktu 1 tahun kemudian membayarnya setelah jangka waktu yang telah di tentukan sudah tiba, namun ada kesalahpahaman yang terjadi karena tidak adanya surat perjanjian pemutusan gadai.⁴⁹

Mengenai penjelasan tersebut dapat diketahui bahwa di Desa Kanie pernah terjadi kasus sengketa yang berhubungan dengan gadai. Sehingga diselesaikan dengan cara adat atau masyarakat di desa tersebut menyebutnya dengan istilah (*Mappassilolongang*) Musyawarah mufakat.

Sedangkan menurut Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria jo Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam jual beli tanah, proses jual beli tanah hanya dapat dilakukan diatas tanah yang dimiliki berdasarkan hak-hak atas tanah, artinya obyek tanah yang disahkan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah.

Adanya ketentuan-ketentuan tersebut, maka suatu pengalihan hak atas tanah harus dilakukan dengan menandatangani akta Pejabat Pembuat Akta

⁴⁹Rusman, (Kepala Dusun) Penerima Gadai(*murtahin*). Wawancara. Kanie, 25 Januari 2023.

Tanah (PPAT) dan harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan guna memperoleh suatu bukti yang sah. Tanpa adanya akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka peralihan hak atas tanah tersebut dianggap tidak sah karena tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku.⁵⁰

Adapun mengenai batas waktu pelunasan pihak penerima gadai memberikan jangka waktu selama 2 tahun. Dan selama jangka waktu 2 tahun tersebut pihak penggadai bisa menebus tanah sawah miliknya yang di gadaikan apabila kedua belah pihak menyetujuinya karena pada dasarnya gadai dilakukan karena ingin saling tolong menolong. Namun apabila sudah sampai batas waktu yang ditentukan, penggadai belum mampu untuk membayar uang yang dipinjamnya maka gadai sawah akan terus berlanjut tanpa batas waktu yang ditentukan lagi sampai penggadai bisa melunasi hutangnya. Apabila penerima gadai juga butuh uang, maka penerima gadai berhak menggadai sawah tersebut atas izin penggadai (pemilik sawah).

Gadai merupakan akad yang sering dipraktekkan masyarakat ketika membutuhkan uang dengan cepat dan dalam jumlah besar. Dalam penelitian yang dilakukan di Desa Kanie Kecamatan Maritengngae Kabupaten Sidrap terdapat beberapa problematika praktek gadai.

⁵⁰Irmayanti, S., Pasamai, S., & Aswari, A. (2021). Tinjauan Hukum Terhadap Peralihan Hak Milik atas Tanah Di Kabupaten Sidenreng Rappang. *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1).

Diantara problematika praktek gadai yang terjadi di Desa Kanie, diantaranya:

1. Pemanfaatan barang gadai oleh penerima Gadai(*murtahin*)

Pemanfaatan hasil dari pengolahan sawah sebagai jaminan gadai dimanfaatkan oleh penerima gadai (*murtahin*). Pihak penggadai (*rahin*) tidak diberi sedikitpun dari hasil keuntungan pengolahan sawahnya oleh penerima gadai (*murtahin*). Hal ini terjadi karena praktek pemanfaatan jaminan gadai sudah menjadi kebiasaan di Desa Kanie yang dilakukan secara turun temurun. Untuk meminta bantuan finansial dijamin ini dengan bermodalkan kepercayaan saja tidaklah mudah sehingga mau tidak mau pihak penggadai (*rahin*) harus merelakan sawahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai (*murtahin*). Seperti yang dituturkan oleh bapak Muse(*rahin*) bahwa:

Yang membuat saya tidak keberatan dengan pemanfaatan sawah tersebut karena saya dalam keadaan sangat membutuhkan uang dalam jumlah yang besar dan dijamin sekarang ini tidak akan mudah untuk meminta bantuan uang pada orang lain jika hanya bermodalkan kepercayaan saja.⁵¹

Selain dari sulitnya meminta bantuan finansial, pemanfaatan barang gadai pun dilakukan dengan alasan bahwa hal itu sudah menjadi kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Kanie secara turun temurun. Seperti yang diungkapkan oleh Ibu Baya (*murtahin*),

Bahwasanya pemanfaatan jaminan gadai sepenuhnya dikuasai oleh pihak *murtahin* itu sudah menjadi kebiasaan secara turun temurun dan saya pun mengikuti hal tersebut dengan mengolah dan mengambil hasil panen yang dihasilkan dari sawah tersebut sampai

⁵¹ Muse. Penggadai(*rahin*). Wawancara. Kanie, 25 Januari 2023.

pihak penggadai dalam hal ini yang berutang mampu untuk melunasi hutangnya.⁵²

Dari penjelasan yang dikemukakan oleh bapak Muse dan Ibu Baya dapat diketahui bahwa dalam hal pemanfaatan sawah yang dilakukan oleh penerima gadai sudah mendapat izin dari pihak penggadai. Hal ini dilakukan pemberi gadai untuk mendapatkan pinjaman uang mengingat dijamin sekarang tidak mudah mendapatkan pinjaman dengan bermodalkan kepercayaan saja sehingga pemberi gadai pun memberi izin kepada penerima gadai memanfaatkan sawah miliknya demi mendapatkan sejumlah pinjaman uang.

2. Waktu penguasaan gadai

Fenomena praktek gadai terkait waktu pemanfaatan gadai di Desa Kanie dilakukan dengan perjanjian antara pihak yang menggadaikan sawah dengan yang menerima gadai sawah. Apabila dari pihak yang menggadaikan sawah belum mampu melunasi hutangnya, maka secara otomatis gadai sawah akan berlanjut tanpa batas waktu yang ditentukan sehingga seringkali mengakibatkan gadai tersebut berlangsung selamabertahun-tahun. Jika dilihat dari hasil panen sawah dari tahun-tahun sebelumnya bahkan sudah ada yang bisa melunasi hutang gadai sawah tersebut.

Sebagaimana yang dikemukakan oleh bapak Muse saat wawancara

⁵² Baya. Penerima Gadai (*murtahin*). Wawancara. Kanie, 25 Januari 2023.

dirumah beliau yang mengatakan bahwa:

Gadai sawah yang sudah berlangsung bertahun-tahun itu disebabkan oleh saya sendiri yang saat ini belum mau membayar utang karena saya lebih memilih menggunakan uang yang saya punya untuk keperluan yang lain dibanding bayar utang dan saya lakukan itu karena ibu Baya tidak menagih ataupun mendesak saya untuk melunasi utang yang saya pinjam 4 tahun yang lalu itu.⁵³

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Muse diatas dapat diketahui bahwa pemanfaatan jaminan yang berlangsung bertahun-tahun bukan saja disebabkan oleh tidak mampunya penggadai membayar utang akan tetapi penggadai lebih memilih memanfaatkan uang yang semestinya digunakan untuk bayar utang malah digunakan untuk kepentingan yang lain.

Kaitannya dengan pengembalian barang gadai, penggadai yang menjadikan sawah sebagai jaminan menebusnya kepada penerima gadai (*murtahin*) dengan sejumlah uang yang telah menjadi kesepakatan awal. Ketika uang yang dipinjam sudah dikembalikan kepada penerima gadai (*murtahin*) maka selesai juga akad/ perjanjian gadai diantarakeduanya.

Berdasarkan hasil wawancara langsung dengan penerima gadai, banyak terjadi jika sampai batas waktu atau jatuh tempo sipenggadai belum mampu untuk membayar hutangnya sehingga jika sawah tersebut digarap oleh penerima gadai maka dia masih berhak menggarap sawah tersebut sampai penggadai melunasi pinjamannya. Seperti keterangan ibu

⁵³ Muse. Penggadai(*rahin*). Wawancara. Kanie, 25 Januari 2023.

Bayabahwa :

Ada salah sawah yang masih saya garap dan sudah berlangsung selama 4 tahun. Hal ini dikarenakan pemilik tanah belum mampu melunasi hutangnya.⁵⁴

Berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Baya di atas maka dapat diketahui bahwa ada sebagian orang yang melakukan gadai yang dimana saat waktu untuk melunasi utang sudah tiba tetapi belum membayarnya karena belum memiliki uang sehingga gadai itu masih terus berlanjut sampai orang tersebut melunasi utangnya.

Alasan utama yang melatarbelakangi terjadinya praktek gadai di Desa Kanie ialah karena masyarakat lebih memilih transaksi gadai dari pada meminjam di lembaga keuangan, karena prosedur yang ada pada lembaga keuangan rumit dan butuh proses yang lama dan juga harus mengangsur bunga tiap bulannya, sedangkan kebutuhan yang harus dipenuhi harus cepat dan sifatnya mendesak. Sehingga langkah yang paling bijak yang dapat diambil dalam rangka menyelesaikan permasalahannya adalah melakukan transaksi gadai dengan sesama masyarakat desa Kanie.

Selain itu, dari penjelasan tersebut juga diketahui bahwa pemanfaatan sawah oleh penerima gadai sebenarnya telah berlangsung sejak lama dan bahkan telah menjadi kebiasaan turun temurun dan sampai saat ini pun

⁵⁴ Baya. Penerima Gadai (*murtahin*). Wawancara. Kanie, 25 Januari 2023.

pemanfaatan jaminan oleh penerima gadai (*murtahin*) masih dipraktikkan oleh masyarakat di Desa Kanie.

Terjadinya praktek gadai yang dilakukan masyarakat desa Kanie disebabkan oleh beberapa faktor, diantaranya:

1. Untuk biaya pendidikan

Biaya pendidikan juga menjadi salah satu alasan masyarakat di Desa Kanie untuk menggadaikan sawahnya. Seperti yang dialami oleh bapak muse yang telah menggadaikan sawahnya seluas 3.000m² dengan jumlah uang yang diterima sebesar Rp.30.000.000,- sebagian uang hasil gadai sawah tersebut dikirimkan kepada anaknya bernama Ardin yang ingin menempuh pendidikan di salah satu perguruan tinggi swasta di Rappang, anak dari bapak Muse tersebut akan mendaftar sehingga anaknya meminta uang yang jumlahnya cukup tinggi untuk biaya pendaftaran dan uang masuknya yang sebagai mana kita ketahui uang masuk untuk perguruan tinggi swasta lebih besar dari perguruan tinggi Negeri.⁵⁵

Kesadaran untuk menuntut ilmu dikalangan masyarakat desa Kanie lebih besar di miliki oleh masyarakat yang tergolong tidak mampu dibanding masyarakat yang tergolong mampu dalam hal finansial. Itulah yang dialami oleh bapak Muse yang menggadaikan sawahnya seluas 3.000m² dengan jumlah uang yang diterima sebesar Rp. 30.000.000,- untuk biaya pendidikan

⁵⁵ Muse. Penggadaian(*rahin*). Wawancara. Kanie, 25 Januari 2023.

anaknya.

2. Modal untuk usaha

Salah satu yang menjadi alasan penggadai (*rahin*) menggadaikan sawahnya ialah karena membutuhkan uang untuk menambah modal usaha seperti yang dilakukan oleh ibu Rusni pada saat menggadaikan sawahnya seluas 1.200m² dengan meminjam uang sebesar Rp.15.000.000,- dari ibu Nasirah untuk modal usaha.

Seperti keterangan ibu Rusni, menjelaskan bahwa alasannya menggadaikan salah satu sawahnya adalah sebagai modal usaha jual sembako yang akan di jalannya. Menurutnya, untuk mendapatkan pinjaman uang dalam jumlah yang cukup besar dengan cepat melalui gadai sawah miliknya.⁵⁶

3. Acara Pernikahan

Pernikahan merupakan acara pengikatan janji nikah yang diselenggarakan oleh dua orang dengan maksud meresmikan ikatan perkawinan secara norma agama, hukum dan sosial. Bagi keluarga yang kondisi keuangannya lemah, dan merupakan keluarga petani, maka gadaisawah merupakan salah satu solusi agar acara pernikahan dapat berjalan dengan sesuai yang diinginkan.

4. Terjebak Hutang

⁵⁶Rusni, Penggadai(*murtahin*). Wawancara. Kanie, 25 Januari 2023

Gadai sawah menjadi unsur yang paling tepat bagi masyarakat miskin dalam mengambil pembiayaan gadai sawah untuk melunasi hutang-hutang, walaupun secara keuntungan kita memahami bahwa ada nilai beban yang akan dipikul oleh masyarakat yang melakukan praktik gadai sawah namun setidaknya gadai sawah telah menjadi solusi sederhana untuk menjawab berbagai permasalahan hutang.

5. Untuk Pengobatan

Dalam kehidupan ini, kondisi kesehatan tentu menjadi hal prioritas, agar senantiasa memiliki daya tahan tubuh yang baik, disisi lain kodrat dari seorang manusia pasti akan mengalami fase-fase yang dimana secara terpaksa mereka harus sakit dan harus berobat atas kesakitan yang mereka alami. Maka bagi masyarakat yang hanya memiliki sawah sebagai barang yang bernilai tinggi, menjadikan solusi dengan cara menggadaikan sawahnya agar dapat mendapatkan uang untuk melakukan pengobatan.

B. Tinjauan Hukum terkait praktik gadai sawah di Desa Kanie Kecamatan Maritengngae Kabupaten Sidenreng Rappang ?

Praktik gadai sawah di Desa Kanie Kecamatan Maritengngae Kabupaten Sidrap jika ditinjau dari pandangan UU No. 56/PRP/Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, gadai sawah di Desa tersebut belum sesuai dengan Undang-Undang ini. Hal itu di sebabkan karena

pelaksanaan gadai sawah yang diterapkan masih berdasarkan aturan hukum adat yang berlaku di Desa itu. Pelaksanaan gadai yang diterapkan lebih cenderung menguntungkan pihak penerima gadai. Hal ini dapat dilihat dari pelaksanaan waktu gadai sawah yang berlangsung tanpa adanya batasan waktu disertai dengan pemanfaatan barang gadai yang diterima sepenuhnya oleh penerima gadai (*murtahin*), sehingga tujuan dari UU No. 56/PRP/Tahun 1960 tentu belum dapat dicapai.

Hak gadai tanah yang lazim dilakukan menurut hukum adat, berdasarkan ketentuan perundang-undangan (Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 PRPTahun 1960) ditentukan gadai pertanian yang berlangsung lebih dari 7 tahun harus dikembalikan kepada pemiliknya tanpa pembayaran uang tebusan. Ketentuan tersebut diperkuat dengan berbagai yurisprudensi tetap Mahkamah Agung (MA). Misalnya, putusan MA tanggal 29 Maret 1972 Nomor: 1282 K/Sip/1971 juncto Putusan MA tanggal 6 Oktober 1971 Nomor: 858 K/Sip/1971. Ketentuan bahwa tanah gadai akan dikembalikan kepada pemilik gadai semula, jika penggadai telah mampu menebusnya tanpa batas yang pasti dianggap membebani pihak pemilik tanah (penggadai) yang dianggap sebagai pihak yang lemah. Atas dasar pertimbangan tersebut, ketentuan dalam pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 PRP Tahun 1960 dalam rangka penataan hukum tanah nasional yang akan datang perlu disempurnakan agar tidak menjadikan petani lebih sengsara karena kehilangan lahan anah garapan pada khususnya dan tidak merugikan petani

lemah pada umumnya.⁵⁷

Dilihat dari ijab qabul yang dilaksanakan oleh masyarakat Desa Kanie, Kec Maritengngae, Kab Sidenreng Rappang telah terjadi kesalahpahaman bahwa pengambilan kemanfaatan barang gadaian yang dilakukan *murtahin* (penerima gadai) dan praktek gadai tanpa mengenal batas waktu. Hal ini bertentangan dengan rukun gadai dan syarat sahnya gadai.

1. Tinjauan akadgadai

Hal utama yang menjadi prinsip dalam melaksanakan suatu transaksi ialah keabsahan akad, termasuk dalam hal ini praktik gadai. Adapun ketentuan- ketentuan yang harus dipenuhi dalam keabsahan akad berdasarkan rukunnya menurut Islam adalah:⁵⁸

- a. *Aqid*
- b. *Shigat*
- c. *Marhun*
- d. *Marhunbih*

Kemudian berkaitan dengan syarat gadai diantaranya yaitu:

- a. *Aqidain* (Orang yang berakad).

Syarat bagi aqid dalam pelaksanaan akad gadai ialah *aqid* harus

⁵⁷Hambali Thalib, Sanksi Pemidanaan Dalam Konflik Pertanahan: Kebijakan Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan, (Jakarta: Kencana, 2011), h.63.

⁵⁸Ahmad Wardi muslich, *Fiqhi Muamalat*, (Cet.1; Jakarta: Sinar Grafatika Offset, 2010), h. 290.

memiliki kecakapan (*ahliyah*)⁵⁹. Maksudnya ialah orang yang cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum sesuai dengan ketentuan Syari'at Islam. Bahwa dalam hal praktek gadai sawah tersebut dilaksanakan oleh *rahin* dan *murtahin* yang memiliki kecakapan baik dari segi fisik maupun dari segi mental. Serta lahan sawah yang digunakan sebagai jaminan merupakan lahan milik *rahin* sendiri.

b. *Ma'qud'alaih* (barang yang diakadkan).

Syarat sah gadai adalah harus ada jaminan yang berkriteria jelas dalam serah terima. Bahwa orang yang menggadaikan wajib menyerahkan barang jaminan kepada yang menerima gadai. Berkenaan dengan syarat yang melekat pada *marhun* atau *rahin*, para ulama menyepakati bahwasanya yang menjadi syarat yang harus melekat pada barang gadai merupakan syarat yang berlaku pada barang yang dapat diperjual-belikan, dalam praktek gadai sawah tersebut *marhun* yang dimaksudkan ialah berupa tanah sawah.

c. *Marhunbihi*

Sementara itu yang berkaitan dengan *marhun* bihi ini harus merupakan barang yang dapat dimanfaatkan, apabila *marhun* bihi ini tidak dapat dimanfaatkan, maka dianggap tidak sah. Selain itu, *marhun* bihi haruslah merupakan barang yang dapat dihitung jumlahnya, dalam praktek

⁵⁹Gufon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 78.

gadai tersebut *marhun* bihi-nya berupa uang. Berkenaan dengan *ma'qud'alaih* tersebut, baik *marhun* (sawah) maupun *marhun* bih langsung ada saat akad dilaksanakan. Yakni penyerahan uang dari *murtahin* secara langsung, dan penyerahan tanah sawah secara lisan oleh *rahin*.

d. *Shighat* (Ijab dan Qabul).

Berkenaan dengan *shighat* dalam pelaksanaan praktek gadai sawah tersebut sudah memenuhi kriteria *sighatul aqdi*, yakni telah memenuhi tiga ketentuan (urusan) pokoknya, yaitu:

- 1) Harus terangpengerertiannya
- 2) Harus bersesuaian antara ijab dan qabul
- 3) Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan⁶⁰.

Dalam praktek gadai yang terjadi dalam masyarakat Desa Kanie tersebut ada yang dilakukan secara tertulis dan ada juga yang tidak tertulis, namun akad tersebut sudah memenuhi rukun gadai. Yaitu adanya '*aqidayn* (*rahin* dan *murtahin*), *marhun* (barang yang digadaikan), *marhun bih* (utang) dan *sighat*.

Akad tersebut juga sudah memenuhi syarat-syarat rahn, dari segi '*aqidayn* adalah termasuk orang yang sudah dewasa, cerdas dan berakal.

⁶⁰Hasbi Ash-Shidieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Cet.1; Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1997), h. 29.

Masyarakat yang melakukan akad ini sudah memenuhi kriteria tersebut. Barang yang digadaikan dapat dinilai dengan uang, hal ini juga sudah memenuhi syarat karena yang biasa dijadikan barang gadai adalah sawah yang sudah jelas dapat dinilai dengan uang. Barang yang digadaikan oleh masyarakat tersebut juga merupakan milik sendiri.

2. Pemanfaatan obyek gadai dengan waktuberjangka

Dalam akad gadai yang terjadi di Masyarakat Desa Kanie memiliki objek waktu dalam jangka waktu tertentu. Objek gadai memiliki batas waktu 2 tahun penggadaian, dan selama jangka waktu 2 tahun tersebut pihak penggadai bisa menebus tanah sawah miliknya yang di gadaikan apabila kedua belahpuhaknya menyetujuinya karna pada dasarnya gadai dilakukan karna ingin saling tolong menolong. Dan pada saat jatuh tempo, dan si pemilik sawah belum mampu melunasinya maka pelunasan hutang dapat ditangguhkan dengan jangka waktu yang tidak di tentukan sampai pemilik sawah dapat melunasi hutangnya sehingga perjanjian diantara keduanya bisa berlangsung cukup lama, bahkan sampai bertahun tahun. Dalam Islam, masalah jangka waktu dalam gadai memang tidak ada batasan yang jelas, hanya saja Allah menganjurkan jika orang yang berhutang belum mampu untuk melunasi hutangnya, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan.

Namun dengan tidak adanya batasan waktu ketika sudah jatuh tempo tersebut berpotensi menimbulkan masalah baru di masyarakat Desa

Kanieyang ujung-ujungnya berakhir pada sengketa. Hal ini dimungkinkan ketika orang yang melakukan akad tersebut sudah meninggal, sehingga antara pihak yang terkait bisa saja berselisih tentang masalah tersebut.

Masyarakat Desa Kanie, walaupun '*aqidayn* (dua orang yang melakukan akad) sudah meninggal dunia, akad perjanjiannya tetap berjalan dan dilanjutkan oleh ahli warisnya sampai hutang itu dilunasi.

Pemanfaatan barang gadai yang terjadi di Desa Kanie ini sudah menyalahi aturan agama karena pemanfaatan barang gadai tersebut dikuasai penuh oleh penerima *gadaimurtahin*, dan *penggadairahin* selaku pemilik sah tanah tersebut tidak mempunyai hak sama sekali untuk mengelola dan mengambilmanfaatnya.

Murtahin boleh mengambil manfaat dari barang gadai tersebut hanya sebatasuntukbiayaperawatan Pengambilan manfaat barang gadai yang terjadi dalam masyarakat tersebut jelas-jelas bertentangan dengan Hukum Islam. Hal tersebut jika berlangsung lama sangat merugikan pada *rahin*, karena selain dia menanggung beban hutang dia juga harus kehilangan manfaat dari sawah yang dijadikan jaminan hutangitu.

Praktek gadai dengan pemanfaatan yang sepenuhnya dikuasai oleh murtahin tersebut sudah lama terjadi di Desa Kanie. Hal ini seakan sudah menjadi tradisi, karena rata-rata praktek gadai seperti itulah yang dijalankan oleh masyarakat. Sekiranya ada formulasi baru yang lebih baik dalam pengambilan manfaat barang gadai tersebut mungkin akan tercipta tatanan

hukum yang benar benar sejalan dengan kaedah Islam Seperti yang ditawarkan oleh M. Ali Hasan dalam bukunya Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam:

Barang jaminan seperti sawah atau ladang hendaknya diolah supaya tidak mubazir (tidak produktif) dan mengenai hasilnya dapat dibagi antara pemilik dan pegadai (penerima gadai), atas kesepakatan bersama. Ada satu hal amat penting yang perlu diingat, bahwa hasilnya tidak boleh menjadi hak sepenuhnya pegadai seperti yang berlaku dalam masyarakat dan praktek semacam inilah yang diupayakan supaya lurus dan sejalan dengan ajaran Islam⁶¹.

Sekiranya formulasi di atas di praktekkan di masyarakat dan kedua belah pihak, maka akad gadai tersebut akan menjadi lebih baik, sehingga akad tersebut benar-benar sejalan dengan Hukum Islam.

Dari uraian diatas penulis menegaskan bahwa praktek gadai tanpa batas waktu dengan pengambilan manfaat sawah sebagai jaminan dikuasai sepenuhnya oleh murtahin yang terjadi di Desa Kanie, Kecamatan Maritengngae, Kabupaten Sidrap tersebut tidak sah menurut Syariat Islam.

Namun kembali lagi bahwasannya hukum yang berlaku di masyarakat sekarang masih hukum adat yang dimana hukum adat itu sendiri sangat susah untuk di hilangkan di kalangan masyarakat Desa Kanie.

Perjanjian gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Kanie ada yang

⁶¹M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, h.258

Tertulis dan ada juga yang Lisan, hal itu tidak terdaftar di badan hukum karena hanya berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak dan tidak adanya Akta Autentik yaitu dihadapan pihak berwenang (Notaris).

Pelaksanaan gadai berakhir ketika ada kemauan dan kemampuan penggadai untuk menebus sawah yang digadaikannya, sehingga pelaksanaan gadai dalam hukum adat tidak dapat dipastikan kapan berakhirnya. Pelaksanaan gadai gantung sawah pada hukum adat tidak mengatur lamanya waktu gadai, gadai akan berakhir setelah pemberi gadai menebus barang gadai. Jika pemberi gadai belum mampu menebus maka hubungan gadai tersebut akan terus berlangsung. Apabila penerima gadai membutuhkan uang sementara pemberi gadai belum mampu menebusnya maka sawah gadai tersebut dapat dialihkan hubungan gadainya. Penerima gadai menggadaikan lagi sawah tentunya dengan sepengetahuan dan persetujuan dari pemilik sawah dalam hal ini penggadai. Cara lain yang dapat ditempuh jika penggadai tidak mampu menebus sawahnya adalah dengan jual-lepas.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian Praktik Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu (Studi Kasus Desa Kanie) maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Perjanjian gadai sawah adalah kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak antara pihak penggadai dan pihak penerima gadai. Ada 3 jenis bentuk perjanjian yang dilakukan oleh Masyarakat Desa Kanie yaitu: a. Perjanjian tertulis dengan saksi, b. Perjanjian tertulis tanpa adanya saksi, c. Perjanjian tidak tertulis/lisan. Sistem pelaksanaan gadai sawah di Desa Kanie pada umumnya penggadai (*rahin*) mendatangi penerima gadai (*murtahin*) untuk meminjam sejumlah uang guna memenuhi kebutuhannya dengan sawah sebagai barang jaminan atas utang mereka.
2. Praktik gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Kanie jika ditinjau dari pandangan UU No. 56/PRP/Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, gadai sawah di Desa tersebut belum sesuai dengan Undang-undang ini. Hal itu disebabkan karena pelaksanaan gadai sawah yang diterapkan masih berdasarkan aturan

hukum adat yang berlaku di Desa tersebut. Namun kembali lagi bahwasannya hukum yang berlaku di masyarakat sekarang masih hukum adat yaitu kebiasaan yang telah dilaksanakan secara turun temurun.

B. Saran

Dengan adanya uraian-uraian diatas maka penulis dapat memberikan saran untuk menjadi bahan pertimbangan.

1. Saat melakukan transaksi gadai sawahsebaiknya menggunakan Akta Autentik yakni dihadapan pihak berwenang (Notaris) agar perjanjian antara kedua belahpihak jelas dan sah di mata hukum dan agar tidak terjadi sengketa. Mengenai pelaksanaan gadai sawah tersebut, antara penggadai (*rahin*) dan Penerima gadai (*murtahin*) harus ada kejelasan mengenai waktu pengembalian hutang dan barang jaminan setelah jatuh tempo, sehingga pelaksanaan gadai tidak berlarutlama.
2. Pihak penggadai (*rahin*)dan penerima gadai(*murtahin*)dalam melakukan akad gadai untuk kedepannya sebaiknya dilakukan dengan ketentuan-ketentuan hukum adat, syariat atau prinsip- prinsip Islam, danberdasarkan aturan hukum yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Terjemahan, (2014), Halim Publishing & Distribushing

Literatur

Ahmad Azhar Basyir. (2000), *Asas-asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)*,
ed. Revisi, Yogyakarta: UII Press

Ahmad Azhar Basyir. (1983), *Hukum Islam tentang Riba Utang Piutang Gadai*,
Bandung: al- Ma'arif

Burhanuddin S. (2010), *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta;
Graha Ilmu)

Faturrahman Djamil. (2013), *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di
Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika,)

Hambali Thalib, (2011) *Sanksi Pemidanaan Dalam Konflik Pertanahan: Kebijakan
Alternatif Penyelesaian Konflik Pertanahan*, (Jakarta: Kencana)

Hairunas, N. (2018). *Gadai Tanah Berdasarkan UU No. 56/PRP/1960 Dan Implikasi
Hukum* (Doctoral dissertation, Universitas Mataram).

Ibnu Rusyd, (2007) Penerjemah Imam Ghazali Said and Achmad Zaidun, *Bidayatul
Mujtahid Wanihatul Muqtashid*, (Jakarta: Pustaka Amani Cet. II)

Imam Mustofa, (2016), *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Rajawali Pers)

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio(2008), *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*,
Jakarta: PT Pradnya Paramita, cet. 39,

Rodoni, Ahmad dan Abdul Hamid(2008), *Lembaga Keuangan Syariah*.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan,(1974)*Hukum Perdata : Hukum Benda*, Cet. Ke-5,
(Yogyakarta : Liberty.)

Sulaiman Rasyid (2005), *Fiqih Islam*, (Bandung: PT Sinar Baru Algensindo),

Syaikh Muhammad Arrahbi, Bugyatul Bagits, Dr Jalur Sawar Bin Mash'ab, h.

Wahbah Az-Zuhaili, Penerjemah Abdul Heyyie al-Kattani dkk, *fiqih islam Wa Adillatuhu, Jilid 6*

Jurnal

Irmayanti, S., Pasamai, S., & Aswari, A. (2021). Tinjauan Hukum Terhadap Peralihan Hak Milik atas Tanah Di Kabupaten Sidenreng Rappang. *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1).

Nuryanti Meliana Latif. (2013).*Pengalihan Hak Atas Tanah Sebagai Akibat Pendalaman Gadai*, Jurnal Ilmiah Hukum, B111 08 768, Universitas Hasanudin

Patajai, S. M. (2019). Nilai Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah. *Al-Ishlah: Jurnal Ilmiah Hukum*, 22(1), 32-44.

Setiyo Utomo. (1945). *PENGUATAN PASAL 33 AYAT (3) DALAM AMANDEMEN UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA REPUBLIK INDONESIA*. JURNAL MAJELIS, 51.

Website

<https://tafsirweb.com/1049-surat-al-baqarah-ayat-283.html> Dakses pada tanggal 8 Desember 2022.

<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/53641/perpu-no-56-tahun-1960>. Diakses pada tanggal 7 Desember 2022.

Perpu No. 56 Tahun 1960, “Penetapan Luas Tanah Pertanian”,
<http://www.bpn.go.id/Publikasi/Peraturan-Perundangan/Perpu/peraturanpemerintah-penggantiundang-undang-nomor-56-tahun-1960-490>, diakses pada tanggal 7 desember 2022

PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia

Undang-Undang Republik Indonesia KUHPerdota

Kitab-Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

L

A

M

P

I

R

A

N

Lampiran 1



PEMERINTAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG
KECAMATAN MARITENGNGAE
DESA KANIE

Sekretariat : Jl. Poros Rappang No. Telp. (0421) Kode Pos, 91611

SURAT KETERANGAN IZIN MENELITI
Nomor : 140/028/ DK-1 /2023

Yang Bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **ABDUL MAJID, SE.,M.Si**
Jabatan : Kepala Desa Kanie

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : **NUR AFIFAH CITRA DARSA**
Tempat Tanggal Lahir : Kanie, 31 Januari 2001
NIK : 7314077112000016
NIM : 04020190201
JURUSAN : ILMU HUKUM
SEMESTER : SEMESTER 8
UNIVERSITAS : UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA (UMI)

Yang tersebut namanya di atas bermaksud untuk melakukan penelitian/pengumpulan Data dalam rangka penyusunan skripsi, yang berlokasi di Desa Kanie, Kecamatan Maritengngae, Kabupaten Sidenreng Rappang dengan Judul Skripsi “GADAI SAWAH (MAPPKATENNI) TANPA BATAS WAKTU (STUDI KASUS DESA KANIE KECAMATAN MARITENGNGAE KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG)

Demikian Keterangan ini kami buat dengan sungguh – sungguhnya untuk di pergunakan sebagaimana mestinya.


Desa Kanie, 20 Januari 2023
Kepala Desa Kanie
ABDUL MAJID, SE.,M.Si

Lampiran 2



PEMERINTAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
JL. HARAPAN BARU KOMPLEKS SKPD BLOK A NO. 5 KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG
PROVINSI SULAWESI SELATAN
Telepon (0421) - 3590005 Email : ptsp_sidrap@yahoo.co.id Kode Pos : 91611

IZIN PENELITIAN
Nomor : 36/IP/DPMTSP/1/2023

DASAR : 1. Peraturan Bupati Sidenreng Rappang No. 1 Tahun 2017 Tentang Pendelegasian Kewenangan di Bidang Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sidenreng Rappang
2. Surat Permohonan **NUR AFIFAH CITRA DARSA** Tanggal **20-01-2023**
3. Berita Acara Telaah Administrasi / Telaah Lapangan dari Tim Teknis
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
Nomor **0137/B.06/FH-UMI/1/2023** Tanggal **16-01-2023**

MENGIZINKAN

KEPADA : **NUR AFIFAH CITRA DARSA**
NAMA : **NUR AFIFAH CITRA DARSA**
ALAMAT : **JL. A. NONI, DESA KANIE**
UNTUK : melaksanakan Penelitian dalam Kabupaten Sidenreng Rappang dengan keterangan sebagai berikut :
NAMA LEMBAGA / : **UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA**
UNIVERSITAS :
JUDUL PENELITIAN : **GADAI SAWAH (MAPPAKATENNI) TANPA BATAS WAKTU (STUDI KASUS DESA KANIE KECAMATAN MARITENGNGAE KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG)**

LOKASI PENELITIAN : **DESA KANIE**

JENIS PENELITIAN : **EMPIRIS**
LAMA PENELITIAN : **23 Januari 2023 s.d 11 Pebruari 2023**
Izin Penelitian berlaku selama penelitian berlangsung



Dikeluarkan di : Pangkajene Sidenreng
Pada Tanggal : 20-01-2023



Biaya : Rp. 0,00

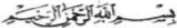
Tembusan :
1. DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
2. KEPALA DESA KANIE
3. PERTINGGAL

Lampiran 3



YAYASAN WAKAF UMI
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
(AKREDITASI "UNGGUL" SK NO.336/SK/BAN-PT/Ak-PPI/S/1/2022)
JL.URIP SUMOHARJO KM.05 TLP : (0411) 444-871 – FAX.(0411) 447936
Website : <http://www.law.umi.ac.id> - Email : hukum@umi.ac.id
Makassar- Sulawesi Selatan – Indonesia





Nomor : 0137/B.06/FH-UMI/I/2023
Lamp. : 1 (satu) rangkap proposal
Hal : **IZIN PENELITIAN**

Kepada : Yang Terhormat
Kepala Penanaman Modal & Pelayanan Terpadu Satu Pintu Sul - Sel.
Di -
Kab. Sidenreng Rappang

Assalamu Alaikum Warahmatullahi. Wabarakatuh.

Atas rahmat Allah SWT, dalam rangka penyelesaian studi mahasiswa kami yang tersebut di bawah ini :

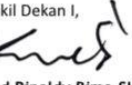
Nama : **Nur Afifah Citra Darsa**
No. Stambuk : 04020190201
Tempat Tanggal Lahir : Kanie 31 - 01 - 2001
Fak/Prog.Studi : Hukum / Ilmu Hukum

Dengan ini kami mohon kepada bapak kiranya dapat diberikan izin penelitian dalam rangka penyelesaian skripsi dengan judul :

“Gadai Sawah (Mappakatenni) Tanpa Batas Waktu (Studi Kasus Desa Kanie Kecamatan Maritengngae Kabupaten Sidenreng Rappang)”

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.
Wallahu Waliyyut Taufiq Walhidayah.
Wassalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Makassar, 16 Januari 2023 M
23 Jumadil Akhir 1444 H

An. Dekan
Wakil Dekan I,

Dr. Muhammad Rinaldy Bima,SH.,MH.
Nip. 104101110



Tembusan
1. Dekan (Sebagai Laporan)
2. Arsip

PEDOMAN WAWANCARA

Wawancara dengan pihak penggadai (*Rahin*)

1. Siapa nama anda?
2. Kepada siapa anda menggadaikan sawah?
3. Berapa luas sawah yang anda gadaikan? Berapa uang yang ada minta?
4. Untuk apa anda menggadaikan sawah?
5. Bagaimana akad gadai tersebut disepakati? Lisan/Tulisan?
6. Sawah yang digadaikan digarap/dimanfaatkan oleh siapa? Apa alasan menggarap sawah tersebut? Hasil panen menjadi milik siapa?
7. Bagaimana cara pelunasan hutang?
8. Bagaimana proses berakhirnya akad pinjam meminjam dengan jaminan sawah gadai

Wawancara dengan pihak penerima penggadai (*Murtahin*)

1. Siapa nama anda?
2. Bagaimana sistem pelaksanaan gadai sawah ditempat anda tinggal?
3. Berapa luas sawah gadai yang anda terima? Berapa uang yang anda berikan?

4. Apakah ada rumus buku untuk menentukan berapa pinjaman gadai?
5. Apa alasan anda terima gadai sawah tersebut?
6. Sawah yang digadaikan digarap/dimanfaatkan oleh siapa? Apa alasan menggarap sawah tersebut? Apa ada bagi hasil?
7. Bagaimana cara pelunasan hutang? Dan apabila penggadai (rahin) belum mampu membayar apa yang akan dilakukan?
8. Apa pernah terjadi pengalihan hutang?
9. Apakah pernah terjadi konflik antara anda dengan penggadai (rahin) terhadap sawah gadai tersebut?



Lahan sawah yang digadaikan



Dokumentasi dengan Pegawai Kantor Desa Kanie



Wawancara dengan warga Desa Kanie





Wawancara dengan warga Desa Kanie

