

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam kehidupan sehari-hari, orang tidak dapat memisahkan transaksi. Untuk itulah Allah menjadikan manusia untuk saling melengkapi, agar dapat saling membantu, baik dengan berdagang, sewa-menyewa, utang-piutang, gadai-menggadai atau dengan cara lain. Transaksi dalam ekonomi Islam harus dilandasi oleh hukum-hukum syari'ah, karena transaksi adalah manifestasi dari amal manusia yang dapat bernilai ibadah jika dilakukan secara halal, yakni benar dalam pandangan syari'ah.

Dalam perkembangannya, kebutuhan manusia selalu meningkat, baik dari segi kebutuhan sandang, pangan, sosial, pendidikan bahkan hiburan sendiri menuntut masyarakat untuk melakukan berbagai macam cara agar memperoleh uang guna memenuhi kebutuhan tersebut. Dalam kondisi seperti ini, salah satu alternatif yang dapat dimanfaatkan misalnya adalah dengan berutang disertai menggadaikan barang atau *rahn*.¹ Dalam konsep Islam, utang-piutang (*qardh*) merupakan akad yang mengandung nilai *ta'wun* atau tolong-menolong.

Dalam istilah Arab kata yang digunakan untuk utang piutang ada 2 macam, *al-dain* dan *al-qardh*. Kata *al-dain* mempunyai pengertian yang lebih

¹Yuris Predintio, *Penelitian Hukum Ekonomi Syariah dan Sosial Budaya Islam*, jurnal J-Alif,, 2018, 1

umum yaitu utang piutang yang mencakup transaksi jual-beli dan sewa-menyewa yang dilakukan secara tidak tunai.² Sedangkan *al-qardh* mempunyai pengertian yang lebih khusus yaitu penyerahan (pemilikan) harta benda kepada orang lain untuk ditagih pengembaliannya.³

Utang merupakan sesuatu yang berada dalam tanggungan seseorang, karena tanggungan tersebut muncul dari adanya akad yang dilakukan secara tidak tunai maka keberadaannya perlu dicatat sebagaimana yang Allah perintahkan,⁴ atau dengan jaminan gadai.⁵

Dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754 pengertian utang-piutang sama dengan perjanjian pinjam-meminjam.⁶ Perjanjian pinjam-meminjam yang disertai dengan adanya penyerahan barang jaminan atas utang tersebut dinamakan gadai. Gadai menurut bahasa artinya jaminan, tetap, kekal.⁷ Gadai bisa diartikan sebagai menahan suatu barang untuk dijadikan sebagai jaminan utang.

Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, gadai adalah menjadikan barang milik sebagai jaminan utang, yang bisa dijadikan sebagai pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bisa melunasi utangnya.⁸ Pengertian

²Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, 169

³Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islamy wa adillatuhu juz IV* (Damsyik: Dar al-Fikr, 1989), 720

⁴Burhanuddin, *Hukum Kontrak Syariah*, 127

⁵Q.S Al-Baqarah 282-283.

⁶R Subekti dan R. Tjitrosudibjo, *KUHPerdata*, (Ttp: Balai Pustaka, 2015), 451

⁷Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer* (Depok: Rajawali Pers, 2017), 160

⁸Khâtib al-Syarbîny, *Mughî al-Muhtâj, jil. 2* (Beirut: Dâr al-Fikr, 1978), 121

gadai atau *rahn* yang dikemukakan oleh ulama Syafi'iyah ini memberikan pengertian bahwa barang yang bisa dijadikan jaminan utang hanyalah yang bersifat materi, tidak termasuk manfaat. Lain halnya dengan definisi yang dikemukakan oleh ulama Malikiyah, di mana gadai menurut ulama Malikiyah adalah harta milik yang dijadikan sebagai jaminan utang yang memiliki sifat mengikat. Menurut mereka, yang dijadikan jaminan bukan hanya barang yang bersifat materi, bisa juga barang yang bersifat manfaat tertentu.⁹ Barang yang dijadikan jaminan tidak harus diserahkan secara tunai, tetapi boleh juga penyerahannya secara hukum.

Praktik gadai dalam Islam, pertama kali dilakukan sendiri oleh Nabi Muhammad Saw., ketika beliau melakukan transaksi gadai pada saat beliau di Madinah. Pada saat itu, beliau tidak mempunyai uang tunai untuk membeli gandum. Maka beliau menggadaikan baju besinya kepada orang Yahudi untuk dijadikan sebagai jaminan utangnya.¹⁰

Dalam konsep Islam, *qardh* yang disertai dengan *rahn* tidak boleh ada bunga dan balas jasa tetapi lebih mengedepankan kepada *qardul hasan* (kebajikan)¹¹ dan *Yad dhamanah*.¹² *Qardul hasan* yaitu pinjaman atau utang

⁹Al-Dardîr, *Al-Syarh al-Shagîr bi Syarh al-Sawi*, jil. 3 (Mesir: Dâr al-Ma'ârif, t.p), 20

¹⁰Nasrudin Yusuf, *Pemanfaatan Barang Gadai Dalam Perspektif Hukum Islam*, *Jurnal Ilmiah al-Syir'ah*, 2006, 2

¹¹Mydin Meera, Ahamed Kamee, *Integrating al-Rahn with the Gold Dinar: The Initial building-blocks towards a gold-based economy*, (Department of Business Administration, Faculty of Economics and Management Sciences. 2006, International Islamic University Malaysia, 35

¹²Selamah Binti Maamor dan Abdul Ghafar Ismail, *The Ar-Rahnu Efficiency and Its Determinants* " *Journal of Islamic Economics, Banking and Finance*, 1

yang diberikan tanpa ada unsur *tijarinya*, sedangkan yang dimaksud dengan *yad dhamanah* yaitu benda jaminan gadai yang sifatnya sebagai titipan yang harus dijaga.

Dalam Islam, gadai telah diatur mulai dari syarat dan rukunnya, tata caranya, hak dan kewajibannya. Adapun barang yang dapat digadaikan adalah barang yang memiliki nilai ekonomis, di antaranya emas, motor, mobil, rumah, tanah dan lain-lain. Kemudian gadai tanah merupakan muamalah yang biasa dilakukan di desa-desa. Gadai ini terjadi ketika seseorang yang mempunyai tanah sedang membutuhkan uang, kemudian ia berutang kepada orang lain dengan menyerahkan tanah miliknya sebagai jaminan untuk penguat bahwa utangnya dapat dibayarkan kembali. Dalam praktiknya, tanah yang diserahkan oleh orang yang berhutang (*râhin*) itu dimanfaatkan oleh pemberi utang (*murtahin*) dalam arti dikelola dan diambil hasilnya, seolah-olah tanah itu menjadi milik *murtahin* selama piutangnya belum dibayar oleh *râhin*.¹³ Pemanfaatan gadai tanah secara berlebihan tersebut bisa terjadi karena kurangnya pemahaman para pelaku gadai mengenai hukum Islam, atau mereka telah mengetahui dan memahami hukum Islam namun enggan melaksanakannya.

Dalam hal ini ulama berbeda pendapat. *Pertama*, ulama Hanafiyah dan Syafi'iyah berpendapat bahwa pihak *murtahin* (pemegang barang jaminan)

¹³Rachmat, Syafei. *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2019), 15

tidak berhak memanfaatkan barang jaminan.¹⁴ Menurut mereka, tidak boleh bagi yang menerima barang gadai untuk mengambil manfaat dari barang jaminan. Oleh karena itu, tidak boleh ia menggunakan barang jaminan, menyewakan rumah jaminan, memakai kain jaminan, dan tidak boleh memberi pinjaman selama barang itu masih dalam jaminan, kecuali atas seizin *râhin* (orang yang menggadaikan). Karena itu semua manfaat dan hasil-hasil yang diperoleh dari barang jaminan semuanya menjadi hak orang yang menggadaikan. Akan tetapi menurut ulama Syafi'iyah, penggadaai berhak mendapat bagian dari keuntungan dari barang jaminannya, karena ia adalah pemiliknya. Barang jaminan tersebut tetap dipegang oleh pemegang jaminan tanpa boleh dimanfaatkan olehnya, kecuali barang jaminan itu dipakai oleh orang yang menggadaikan maka hal tersebut dibolehkan sebab ia adalah pemiliknya.¹⁵

Kedua, menurut ulama Malikiyah, manfaat atau nilai tambah yang datang dari barang jaminan adalah hak milik orang yang menggadaikan bukan untuk penerima jaminan. ¹⁶Barang jaminan gadai tetap milik penggadaai, karenanya biaya perawatan barang tersebut dibebankan kepadanya sedangkan

¹⁴Abdurrahman al-Jazary, *Kitab al-Fiqh 'ala al-Mazahib al-Arba'ah* (Beirut: Dar al-Fikr, 2014), 268

¹⁵Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2015), 203

¹⁶Abdurrahman al-Jazary, *Kitab al-Fiqh 'ala al-Mazahib al-Arba'ah*, 266

penerima gadai bertugas menjaga dan merawatnya dan dalam barang gadai itu ada haknya tatkala utang tidak bisa dilunasi.

Selain itu, tidak boleh bagi *murtahin*/ penerima gadai mensyaratkan pengambilan manfaat dari barang jaminan dalam akad. Adapun pada perjanjian gadai, mereka memberikan kelonggaran pada penerima jaminan untuk memanfaatkan barang jaminan selama hal itu tidak dijadikan syarat dalam transaksi¹⁷.

Ketiga, menurut ulama Hanabilah, bahwa barang gadaian bisa berupa hewan yang dapat ditunggangi atau dapat diperah susunya, atau bukan berupa hewan. Apabila berupa hewan tunggangan atau perahan, penerima gadai boleh memanfaatkan dengan menunggangi atau memerah susunya tanpa seizin dengan pemiliknya, sesuai dengan biaya yang telah dikeluarkan penerima gadai supaya memanfaatkan barang gadaian dengan adil sesuai dengan biaya yang dikeluarkan.¹⁸

Sedangkan pelaksanaan gadai menurut hukum Positif yang diatur dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1150 menjelaskan bahwa gadai merupakan hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya, dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain;

¹⁷Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, 204

¹⁸Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, 204

dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai kepemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu yang dikeluarkan setelah barang itu sebagai gadai dan yang harus didahulukan.¹⁹

Penggunaan atau pemanfaatan barang gadai menurut ketentuan hukum Positif pada saat terjadi gadai harus selalu dicapai kesepakatan. Hak gadai timbul dari perjanjian hak gadai atau kehendak bersama yang mengadakan hubungan hukum di antara mereka dan dari penyerahan barang jaminan.²⁰

Salah satu praktek gadai yang penulis temukan ialah praktek gadai yang dilaksanakan oleh masyarakat di Desa Tatah Pemangkih, masyarakat di Desa tersebut sudah sangat familiar dalam mempraktikan gadai guna memperoleh uang dengan cepat untuk memenuhi kebutuhan primer, sekunder dan tersier. Pada observasi awal, penulis menemukan bahwa masyarakat di Desa Tatah Pemangkih tidak hanya menjadikan tanah sawah sebagai objek gadai tetapi rumah, kendaraan atau sepeda motor, bahkan kasur juga bisa dijadikan sebagai jaminan utang. Namun, penulis hanya berfokus pada tanah sawah sebagai objek penelitian dikarenakan mayoritas objek gadai yang dilakukan masyarakat di Desa tersebut adalah tanah sawah. Selain itu, tanah sawah dianggap memiliki nilai yang tinggi dibanding yang lain. Penulis juga menemukan adanya

¹⁹R. Subekti, R. Tjitrosudibio, *KUH Perdata*, 297

²⁰Elise T.Sulisteni,Rudi.T.Erwin,*Petunjuk Praktis Menyelesaikan Perkara Perkara Perdata* (Depok: Rajawali Pers, 2017), 161

pembayaran sewa jika tanah sawah yang dijadikan jaminan tersebut di atasnya ada bangunan rumah (rumah si pemilik tanah). Uniknya, penetapan biaya sewa tersebut ditetapkan oleh pemilik rumah atau tanah itu sendiri (*râhin*) dengan rentang waktu perbulan dan biaya yang tidak menetap.²¹

Selain itu, dalam pelaksanaan gadai haruslah memperhatikan waktu. Gadai merupakan akad utang-piutang maka harus memiliki kesepakatan antara *râhin* dan *murtahin* dalam waktu pelunasan utangnya. Pada pelaksanaannya, masyarakat Desa Tatah Pemangkih, ditemukan tidak adanya penetapan jangka waktu peminjaman utang baik dari *râhin* dan *murtahin*. Dalam hal ini *rahin* hanya menetapkan kemampuan untuk melunasi hutang tersebut. Misal: “*Aku bahutang 10 juta sandaannya tanah pehumaan ini. Bila aku ada duitnya, aku bayari.*”²² (saya meminjam uang 10 juta dengan jaminan tanah sawah ini, apabila saya sudah punya uang maka utang akan saya bayar)

Dari pemaparan tersebut tentu menarik untuk dikaji. Mengingat hal tersebut berbeda dengan apa yang dijelaskan dalam literatur-literatur yang fokus masalahnya hanya pada pemanfaatan barang gadai,²³ sistem penjaminan barang secara gadai antara sistem gadai konvensional dan gadai syariah

²¹Observasi ke desa Tatah Pemangkih tanggal 11 Oktober 2021

²²Wawancara dengan Syamsiah. 11 Oktober 2021

²³Abu Azam Al Hadi, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, 167

(*rahn*),²⁴ jangka waktu dan terhapusnya gadai,²⁵ juga mengenai akad dalam gadai.²⁶

Penulis menemukan dua masalah berdasarkan hasil observasi. Pertama, mengenai adanya penetapan biaya sewa rumah di atas tanah yang menjadi barang jaminan atau gadai, di mana biaya sewa tersebut ditetapkan oleh si pemberi gadai atau *râhin* yang tidak menentu setiap bulannya. Kedua, mengenai waktu yang tidak terbatas atau tidak adanya penetapan jangka waktu pelunasan utang di awal akad dalam gadai di desa Tatah Pamangkih. Oleh karena itu, penulis mencoba mencari tahu dan mengkaji bagaimana pelaksanaan gadai tanah di Desa Tatah Pamangkih, Kecamatan Tatah Makmur, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan dalam perspektif hukum positif dan hukum Islam.

Untuk membahas permasalahan tersebut Penulis membatasi fokus penelitian yakni dengan mengambil sebuah judul: “**Analisis Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah di Desa Tatah Pamangkih Perpektif Hukum Positif dan Hukum Islam.**”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Tatah Pamangkih?

²⁴Ade Sofyan Mulazid , *Kedudukan Sistem Pegadaian Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Grup, 2016), 27

²⁵Zaeni Asyhadie, *Hukum Keperdataan* (Mataram: Rajawali Pers, 2017), 6

²⁶Ade Sofyan Mulazid , *Kedudukan Sistem Pegadaian Syariah*, 12

2. Bagaimana faktor penyebab dari pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih?
3. Bagaimana akibat pelaksanaan gadai di Desa Tatah Pemangkih?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan gadai tanah di Desa Tatah Pemangkih.
2. Untuk mengetahui bagaimana faktor penyebab dari pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih.
3. Untuk mengetahui bagaimana akibat dari pelaksanaan gadai tanah sawah yang terjadi di Desa Tatah Pemangkih.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan akan dapat bermanfaat untuk menambah pengetahuan dan wawasan serta sebagai referensi tambahan pada program studi Magister Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, khususnya untuk studi mengenai analisis hukum Positif dan hukum Islam pada pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih.

2. Manfaat praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai bahan masukan bagi kalangan akademisi, praktisi maupun masyarakat adat di

Desa Tatah Pemangkih, serta bermanfaat bagi pihak-pihak yang ingin melakukan penelitian di bidang yang sama.

E. Definisi Operasional

Selanjutnya untuk mempermudah pemahaman dan menghindari kesalahan pemahaman terhadap masalah yang akan dibahas, maka perlu dijelaskan definisi operasional dalam judul ini, yaitu sebagai berikut:

1. Gadai secara bahasa berarti meminjam uang dalam batas waktu tertentu, barang yang diserahkan sebagai tanggungan utang atau kredit jangka pendek. Sedangkan secara istilah gadai disebutkan dalam KUH Perdata yaitu hak yang diperoleh oleh orang yang memberi utang dari benda bergerak milik orang yang berutang untuk dijadikan sebagai jaminan utang apabila yang berutang tidak bisa melunasi utangnya dengan cara menjualnya. Kemudian, Gadai tanah sawah yang dimaksud di sini adalah suatu hubungan yang terjadi di antara si pemilik tanah sawah selaku orang yang berutang dengan orang yang memberikan utang kemudian menjadikan tanah sawah sebagai jaminan dari utang tersebut.
2. Hukum Positif yang dimaksud di sini adalah kumpulan asas yang tertulis saat ini dan sedang berlaku yang sifatnya mengikat secara umum dan khusus. Hukum Positif di sini mencakup aturan hukum yang saat ini berlaku di Indonesia yang tertuang dalam KUH Perdata.
3. Hukum Islam yang dimaksud di sini adalah kaidah-kaidah yang didasarkan pada al-Qur'an, Hadis, Ijma dan Qiyas serta pendapat para ahli. Hukum

Islam sebagai kerangka dasar aturan Islam yang merujuk pada al-Qur'an dan Hadis yang juga disebut dengan fiqh muamalah.

F. Penelitian Terdahulu

Sebelumnya penelitian mengenai gadai tanah sawah telah dilakukan oleh beberapa mahasiswa yang dipaparkan dalam tesis dan jurnal yang memiliki beberapa perbedaan judul atau objek yang sama. Ditemukan banyak penelitian mengenai gadai, penulis menemukan beberapa penelitian yang mirip dengan tesis ini, diantaranya adalah :

1. Tesis milik Eka Fatkhul Hasanah (2019) mengenai “Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Pada Praktik Akad Gadai Kebun di Desa Papan Rejo Lampung Utara”.²⁷

Permasalahan pada penelitian ini terletak pada pemanfaatan barang gadai oleh pihak *Murtahin* dan akad yang digunakan dalam transaksi akad gadai. Penelitian ini menggunakan pendekatan *socio legal research* dengan jenis penelitian kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah: *pertama*, faktor yang mempengaruhi terjadinya gadai kebun pada masyarakat Desa Papan Rejo faktor ekonomi, faktor elastisitas waktu, faktor jaminan. *Kedua*, gadai kebun yang terjadi memenuhi rukun dan syarat yaitu terpenuhinya *shîgat* dalam perjanjian, *râhin* dan *murtahin* pihak yang cakap hukum, *marhûn* berupa benda dan

²⁷Eka Fatkhul Khasanah, *Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Terhadap Praktik Gadai Kebun di Desa Papan Rejo Lampung Utara, Tesis* (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2019)

marhûn bih berupa utang. Dualisme akad yang terjadi dapat dibenarkan, karena dalam hukum Islam membenarkan akad serah terima tanpa mengucapkan akad tersebut.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah tempat penelitian, ruang lingkup penelitian dan pembahasannya. Pada penelitian ini, penulis juga akan mencoba menemukan hukum sewa (membayar) rumah yang terletak pada tanah sawah yang digadaikan menurut hukum Positif dan hukum Islam.

2. Tesis karya Irhamni Tanjung (2019) dengan judul penelitian, “Analisis Yuridis Pelaksanaan Gadai Tanah yang Terjadi di Masyarakat Kabupaten Karo Pada Desa Gundaling 1 dan Gundaling 2”. Pada penelitian ini, permasalahannya terletak pada pelaksanaan gadai tanah mengenai penetapan luas pertanian sebelum dan sesudah berlakunya Undang-Undang No 56 Tahun 1960 di Kabupaten Karo pada Desa Gundaling 1 dan Gundaling 2.²⁸

Penelitian ini bersifat deskriptif dengan menggunakan pendekatan normatif-empiris dengan jenis penelitian kualitatif. Hasil dari penelitian ini diperoleh bahwa masyarakat di Kabupaten Rajo melaksanakan akad gadai tanah masih menganut sistem adat. Hal tersebut dipengaruhi oleh adat istiadat

²⁸Irhamni Tanjung, *Analisis Yuridis Pelaksanaan Gadai Tanah yang Terjadi di Masyarakat Kabupaten Karo Pada Desa Gundaling 1 dan Gundaling 2*, Tesis (Medan: Universitas Sumatera Utara, 2019)

dari leluhurnya yang dipercayai sebagai sesuatu yang dapat ditempuh secara mudah tanpa proses administrasi. Pelaksanaan gadai tanah pertanian sungguh bertentangan dengan sistem gadai menurut Undang-Undang Nomor 56 tahun 1960.

Perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah: ruang lingkup penelitian dan permasalahan penelitian. Pada penelitian ini, penulis hanya mengangkat permasalahan pelaksanaan gadai dalam hal penetapan luas pertanian dan hanya melihat dari perspektif hukum Positif. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan akan melihat dari dua perspektif, yakni hukum Positif dan hukum Islam dalam hal pelaksanaan, sebab dan akibat gadai, baik dari perspektif hukum Positif dan hukum Islam.

3. Tesis yang di tulis oleh Arini Irana (2021) dengan judul “Pelaksanaan Gadai Sawah di Dusun Mengger Desa Astanalanggar Kecamatan Losari Kabupaten Cirebon Perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan UU RI NO. 56/PRP/TAHUN 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian”. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik studi kepustakaan, dan studi lapangan dengan wawancara. Hasil penelitiannya adalah praktik gadai tanah sawah di dusun ini jika ditinjau dari Undang-Undang Nomor 56/PRP/Tahun 1960, gadai tersebut belum sesuai. Hal ini dapat dilihat dari pelaksanaan waktu gadai yang berlarut-larut disertai

dengan pemanfaatan barang gadai oleh penerima gadai (*murtahin*). Jika dilihat dari Hukum Ekonomi Syariah, dari segi rukun dan syarat akad, maka akadnya tidak sah. Ketidaksahan akad terjadi pada *sîghat* akad yang tidak menentukan sampai kapan waktu gadainya.²⁹

Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis, yaitu selain pada tempatnya, juga pada perspektif yang digunakan dan jenis penelitiannya.

4. Jurnal karya Anwar Hindi dan Siti Rahmah (2019) dengan judul “Tinjaun Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Sawah Tanpa Batasan Waktu di Desa Barumbung Kecamatan Matakali”. Permasalahan pada penelitian ini terletak pada praktek gadai sawah tanpa batasan waktu.³⁰

Jenis penelitian pada jurnal di atas adalah penelitian kualitatif dengan metode pengumpulan data dengan observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitiannya adalah bahwa masyarakat di sana melakukan perjanjian akad gadai secara tidak tertulis dan pembayaran utang diserahkan kepada yang berutang. Menurut penulisnya akad seperti ini tidak sah, karena tidak menentukan waktu pengembalian utang dan tidak tertulis.

²⁹Arini Irana, “Pelaksanaan Gadai Sawah di Dusun Mengger Desa Astanalanggar Kecamatan Losari Kabupaten Cirebon Perspektif Hukum Ekonomi Syariah dan UU RI NO. 56/PRP/TAHUN 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian”. Tesis (Cirebon: IAIN Syekh Nurjati, 2021)

³⁰Anwar Hindi dan Siti Rahmah, *Tinjaun Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Sawah Tanpa Batasan Waktu di Desa Barumbung Kecamatan Matakali*, jurnal penelitian Hukum Ekonomi Syariah dan Budaya Islam, 2019.

Perbedaan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah selain berbeda pada tempat penelitian juga pada masalah dan perspektif yang akan digunakan. Penulis menggunakan 2 perspektif hukum Positif dan hukum Islam.

5. Jurnal yang ditulis oleh Ahmad Affan Ghafar dan Jumadi Purwoadmojo, (2019) dengan judul “Pemanfaatan Barang Gadai Dalam Perjanjian Hutang Dibawah Tangan”. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan rumusan masalah 1). Bagaimana Tinjauan Hukum terhadap Perjanjian utang Di bawah Tangan dalam Praktek Gadai di Desa Mundu Kecamatan Tanjung Kabupaten Brebes ? 2). Bagaimana Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam terhadap Pemanfaatan Barang Gadai Tanah Sawah di Desa Mundu Kecamatan Tanjung Kabupaten Brebes. Hasil penelitiannya adalah bahwa pihak yang berhak memanfaatkan barang gadai adalah si peminjam utang, sedangkan yang memberi utang tidak berhak untuk memanfaatkan barang gadai kecuali seizin oleh pemilik barang.³¹

Perbedaan dengan penelitian yang akan dilakukan penulis adalah tempat, fokus penelitian, gadai tanpa batasan waktu dan adanya pembayaran sewa rumah.

³¹Ahmad Affan Ghafar dan Jumadi Purwoadmojo, *Pemanfaatan Barang Gadai Dalam Perjanjian Hutang Dibawah Tangan*, Jurnal Notarius, 2019

6. Jurnal yang ditulis oleh Sri Hidayani dan Mahalia Nola Pohan (2020), dengan judul “Aspek Hukum terhadap Perjanjian Pinjam Emas dengan Jaminan Tanah Sawah dalam Masyarakat Pidie”. Pokok masalah pada penelitian ini adalah bagaimana bentuk, tujuan, proses, dan syarat sah perjanjian pinjam emas dengan jaminan tanah sawah serta apa saja yang menjadi hambatan dalam penngembalian pinjaman tersebut. Metode yang digunakan adalah dengan jenis penelitian hukum normatif, dengan sifat penelitian deskriptif analisis dan dengan teknik pengumpulan data dengan cara penelitian pustaka dan penelitian lapangan. Hasil penelitiannya adalah bahwa perjanjian pinjam emas dengan jaminan tanah sawah merupakan perjanjian adat yang berlaku sejak turun temurun. Syarat sah suatu perjanjian tertuang dalam Kitab Hukum Undang-undang Perdata dan semuanya telah terpenuhi. Pemerintah daerah memberikan wewenang terhadap lembaga adat yang bersangkutan untuk menyelesaikan sengketa yang ada seperti yang di tuliskan dalam Qanun No. 10 Tahun 2008.³²

Perbedaan dengan penelitian yang akan dilakukan penulis adalah berbeda pada tempat dan fokus penelitian. Penulis lebih fokus pada bagian pelaksanaan, faktor penyebab serta akibat dari gadai tanah sawah.

³²Sri Hidayani dan Mahalia Nola Pohan, *Aspek Hukum terhadap Perjanjian Pinjam Emas dengan Jaminan Tanah Sawah dalam Masyarakat Pidie*, Jurnal Mercatoria, 2020.