

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. HASIL PENELITIAN

1. Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah di Desa Tatah Pemangkih

Gadai tanah sawah adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai darinya. Gadai tanah juga dapat dipahami sebagai penyerahan tanah dari penggadai (pemilik tanah) kepada pemegang gadai untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai dari pemegang gadai dengan ketentuan penggadai tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali dari pemegang gadai.¹

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 pembayaran sewa jika tanah sawah yang dijadikan jaminan tersebut di atasnya ada bangunan rumah (rumah si pemilik tanah). Uniknya, penetapan biaya sewa tersebut

¹Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pres 2002) h. 934

ditetapkan oleh pemilik rumah atau tanah itu sendiri (*râhin*) dengan rentang waktu perbulan dan biaya yang tidak menetap.²

Gadai atau *rahn* pada masyarakat Desa Tatah Pemangkih biasanya menjadikan tanah sawah sebagai barang jaminan atas utang mereka. Gadai tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih biasanya dilakukan atas dasar kepercayaan dan kesepakatan antara kedua belah pihak saja, tanpa pencatatan dan tanpa saksi. Akad yang dilakukan secara lisan sudah menjadi kebiasaan atau hukum adat di Desa ini, dan di dalam akad tersebut tidak disebutkan secara pasti kapan waktu pelunasan utang atau penebusan barang jaminan. Secara otomatis dapat dilakukan apabila si *râhin* sudah mempunyai uang. Caranya pun bisa dengan mencicil sedikit demi sedikit utangnya. Berikut merupakan informan yang penulis wawancarai.

Tabel 4.1. Masyarakat yang menggadaikan tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih yang masih berlangsung sampai saat ini

No.	Penggadai (<i>Râhin</i>)	Penerima Gadai (<i>Murtahin</i>)	Jangka Waktu
1.	Mariana	Syamsiah	2015 – Sekarang
2.	Abdul Halim	Muhammad Nur	2013 - Sekarang

Berikut adalah pelaksanaan gadai tanah sawah yang terjadi di Desa Tatah Pemangkih yang penulis rangkum dari hasil wawancara:

²Observasi ke desa Tatah Pemangkih tanggal 11 Oktober 2021

a. Pelaksanaan gadai tanah sawah antara Mariana dengan Syamsiah.³

Gadai tanah sawah yang terjadi antara Mariana dan Syamsiah berlangsung sejak tahun 2015. Berawal dari Mariana yang membutuhkan dana untuk pulang kampung menjenguk orangtuanya yang sakit. Karena ketidaksediaannya dana untuk berangkat, maka Mariana bermaksud mencari pinjaman dana dan menjaminkan tanah sawahnya.

Kemudian Mariana mendatangi Syamsiah untuk meminjam sejumlah uang. Syamsiah kemudian merespon dengan baik maksud dan tujuan kedatangan Mariana lalu terjadilah kesepakatan gadai dengan utang 6 juta dengan jaminan tanah sawah seluas 17 m² (1 borongan). Akad yang digunakan pada waktu itu berbunyi: “*Aku bahutang duit 6 juta lawan ikam (Ibu Syamsiah) sandaannya tanah pahumaanku nang ada di Pamangkih, mun ada duit kaina ku tabusi*” saya berutang 6 juta dengan anda dengan jaminan tanah sawahku yang ada di Pamangkih, kalau saya sudah ada uang maka utang saya bayar. Akad tersebut disaksikan oleh Syauqi anak dari Mariana yang sudah *baligh* dan juga tertulis di atas materai.

Setelah berjalan 4 tahun Mariana telah mencicil utangnya sebesar 3 juta rupiah. Jadi sisa utang tinggal sebesar 3 juta rupiah. Kemudian Mariana menambah utangnya lagi pada tahun ke 5 sebesar 3 juta untuk keperluan anaknya yang masuk kuliah, jadi total utang Mariana kepada Syamsiah adalah 6 juta

³Wawancara dengan Syamsiah (*murtahin*), 10 Juni 2022

rupiah. Di tahun ke 7 ini, Mariana telah mencicil utangnya sehingga tersisa 2 juta rupiah.

Dalam waktu melunasi pinjaman dengan cara mencicil, ternyata Mariana juga membayar sewa rumah yang kebetulan rumah tersebut berada di atas tanah sawah yang ia gadaikan. Biaya sewa dibayar setiap bulan dengan besaran jumlah 600 ribu rupiah kepada Syamsiah. Perlu diketahui, bahwasanya sewa beserta besaran jumlahnya ini tidak ada di kesepakatan awal atau akad. Semua atas inisiatif sendiri dari Mariana.

b. Pelaksanaan akad gadai tanah sawah Abdul Halim dengan Muhammad Nur.⁴

Pelaksanaan gadai tanah sawah antara Abdul Halim dengan Muhammad Nur (Unung) berlangsung sejak tahun 2013. Awalnya dikarenakan Abdul Halim membutuhkan modal usaha, kemudian beliau datang kepada tetangganya yang bernama Muhammad Nur, dan mengutarakan maksud dan tujuannya lalu Muhammad Nur mempertanyakan usaha apa yang akan dilakukan oleh Abdul Halim. Kemudian Abdul Halim menjawab: *“Aku handak bausaha bajualan pancarikiran di muka rumah mintuha ku di Banjarbaru.”* Saya mau berutang kepada anda untuk membuka usaha jualan sembako di muka rumah mertuaku yang ada di Banjarbaru.

Muhammad Nur kemudian mempertanyakan apakah ada jaminan jika seandainya ia meminjamkan uangnya. Kemudian Abdul Halim menjawab ya,

⁴Wawancara kepada Abdul Halim (*Râhin*), 10 Juni 2022

tanah sawahnya yang seluas 136 m² (8 *borongan*) yang akan menjadi jaminannya. Muhammad Nur pun lalu menawarkan untuk meminjamkan emas sebagai pengganti uang. Pada saat itu harga emas dipasaran sekitar 500 ribu. Jadi kalau di uang kan sekitar 10 juta. Singkat cerita, Abdul Halim pun mengiyakannya. Adapun akad yang mereka lakukan seperti ini: “*Aku hahutang 20 gram amas sandaannya pahumaanku nang ada di higa jalan jaruju, mun ada duit kaina ku tabusi.*” Akad ini disaksikan oleh saudara dari Muhammad Nur yang bernama Zainudin dan tidak ada pencatatan.

2. Faktor Penyebab Terjadinya Gadai Tanah Sawah

Dari hasil penelitian dengan 4 narasumber masyarakat Desa Tatah Pemangkih, secara umum pelaksanaan gadai di Desa ini adalah dikarenakan biaya pengobatan keluarga, keperluan biaya sekolah, dan juga modal usaha. Berikut merupakan hasil wawancara dengan 2 orang *râhin* atau pemberi gadai dan juga 2 orang *murtahin* atau penerima gadai.

1) Apa yang menjadi dorongan atau motivasi masyarakat dalam melakukan akad gadai tanah sawah?

a) Mariana⁵

“*Mintuha ku sumalam garing, sidin masuk rumah sakit bah tuh kada baduit gasan bayar wan jua kami kadada duit sagan mendatangi sidin.*”

⁵ Wawancara dengan Mariana (*râhin*), 10 Juni 2022

Habis tuh bacarian ai aku lawan laki ku siapa nang kawa mahutangi aku. Habis tu ada ku bayari, mainjam pulang aku gasan anakku handak kuliah.”

b) Abdul Halim⁶

“Aku sumalam bahutang wan jadi menyandaakan tanah tuh gara-gara handak bausaha, bajualan pancarikiran. Kada ai tapikir handak manjual pahumaan sumalam. Ujar anak pang kada usah dijual, disanda akan haja jar. Jadi nyaman mun sudah kawa menabusi di huma pulang.”

Dari hasil wawancara di atas, diketahui bahwasanya yang menjadi pendorong atau motivasi kedua *râhin* dalam menggadaikan tanahnya adalah faktor kebutuhan kesehatan keluarga, biaya pendidikan juga modal usaha. Mereka tidak punya pilihan selain dengan menjadikan tanah sawah mereka sebagai barang jaminan untuk memperoleh uang dengan cepat.

2) Bagaimana keadaan ekonomi masyarakat yang melakukan akad gadai tanah sawah?

Syamsiah⁷

“Kabanyakan urang di kampung sini bahuma haja. Ada ai pang gawian tambahan kaya bagawi di gudang banih, bagawi bangunan, maajar ada ai jua. Maajar di pondok Islahul Aulad tuh.”

⁶ Wawancara dengan Abdul Halim (*râhin*), 10 Juni 2022

⁷ Wawancara dengan Syamsiah, 10 Juni 2022

Muhammad Nur⁸

“Keadaan ekonomi dari urang-urang nang bahutang lalu inya menyandaakan tanah nih kulihannya bahuma pang nang ku tahu lah.”

Abdul Halim⁹

“Kebanyakan urang di sini bahuma. Mun urang nang mainjami duit nih gawiannya ada nang bajualan, karyawan, buruh gin ada ai jua.”

Mariana¹⁰

Urang disini banyak bahuma aja, sapalih ada jua bagawi digudang banih, bajualan baras wan yang lainnya jua.

Dari hasil wawancara di atas mengenai apa profesi yang dilakukan *râhin* mayoritasnya adalah petani, sedangkan *murtahin* biasanya pedagang, karyawan, dan juga buruh.

3) Apakah anda menetapkan batasan waktu pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih? (*khusus murtahin*)

Syamsiah

“Setahu ku kadada pang urang nang bisa mainjam duit lawan aku nih bepadah pabila bayarnya, pokoknya sampai inya bisa malunasi/bayar pang.”

Muhammad Nur

⁸ Wawancara dengan Muhammad Nur, 10 Juni 2022

⁹ Wawancara dengan Abdul Halim, 10 Juni 2022

¹⁰ Wawancara dengan Mariana, 10 Juni 2022

“Mun waktu baakad kadada pang. Cuman nang ngarannya kita di kampung nih, kaya badingsanak ai. Percaya haja toh, insyaa Allah pasti dibayar. Pabila pastinya kada tahu. Cuman sambil ai jua ditagih.”

Dari wawancara di atas, penulis mendapatkan informasi dari *murtahin*, bahwasanya pelaksanaan gadai yang dilakukan di Desa Tatah Pemangkih tidak menyebutkan waktu secara pasti kapan penebusan *marhûn* atau barang yang digadaikan, karena mereka masih menganut hukum adat dan bersifat saling percaya dan tolong-menolong.

- 4) Adakah saksi yang hadir saat melakukan transaksi akad gadai tanah sawah? (khusus *murtahin*)

Syamsiah

“Iya, rancaknya ada pang saksi.”

Muhammad Nur

“Satahu aku kadada pang. Karena masih ada sifat percaya lawan tolong manolong tadih. Cuman pas nang lawan Halim sumalam dangsanak ku pang nang jadi saksi.”

- 5) Bagaimana tindakan anda saat penggadai atau pemberi gadai belum bisa membayar utangnya atau menebus barang jaminannya pada waktu yang telah ditentukan?

Syamsiah

“Amun balum kawa bayar, rancaknya nang bahutang nih bapadah ja pang, dan aku maklum haja jua. Lawan kadada jua pas di awal tuh bapadah berapa lawas mainjam duit. Jadi risiko kita nang mahutangi harus siap lawan alasan alasan balum dibayarinya hutang.”

Muhammad Nur

“Bila sudah ditagih dan kada kawa bayar, biasanya belawas jua aku menggawi tanah pahumaan yang disanda akan.”

Abdul Halim:

“Aku kada mamadahi waktu nya pang pabila bayar hutang karena aku takutan kada kawa membayari. Jadi pas baakad di awal makanya aku sambat bila ada duit ku bayari hutangnya.”

Mariana:

“Aku sumalam kadada pang manikasi waktunya pabila. Lawan jua sumalam habis ku bayari sepalih, sekalinya bahutang pulang aku lawan umanya Nafisah (Syamsiah). Habis tuh aku mambayar sewa pang rumah nang tanahnya ku sandai lawan inya tuh. Jar ku, aku anggap bayar sewa lawan ikam. Kujulungi ai 600 ribu semalam. Padahal inya kada handak jua. Tapi aku yang kada nyaman. Tinggal di atas tanah sandaanku saurang.”

6) Hak apa yang dimiliki oleh penggadai dan penerima gadai?

Syamsiah:

“Rancaknya tanah tuh kami nang mahutangi nih pang nang manggawi (bahuma).”

Muhammad Nur:

“Tergantung kesepakatan awal pang. Ada nang si manyandaakan tanah yang mahumai, jadi babagi hasil bisa jua bayar siwa. Ada jua nang disarahkan langsung lawan nang mahutangi atau manyandai.”

Mariana dan Abdul Halim:

“Tanah pahumaan nang gasan jadi jaminan hutang digawi nang mahutangi kada basiwa-siwaan.”

- 7) Pernahkah ada barang jaminan atau *marhûn* yang digadaikan kembali oleh si penerima gadai atau *murtahin*?

Jawaban dari ke-4 narasumber adalah tidak ada.

Dari hasil wawancara di atas, penulis ketahui bahwasanya pelaksanaan akad gadai hanya secara lisan dan tanpa pencatatan, kemudian dihadirkan saksi pada saat akad berlangsung. Kemudian jika tidak dapat menebus barang jaminannya, maka *murtahin* tidak akan menjual atau melelang barang jaminan tersebut dengan catatan si *râhin* telah mengkonfirmasi bahwasanya ia belum dapat menebusi barang jaminan tersebut.

3. Akibat Dari Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah

Berikut merupakan pertanyaan dan jawaban dari ke 4 narasumber.

- 1) Kapan penerima gadai (*murtahin*) menyerahkan uang kepada pihak penggadai (*râhin*)?

Dari jawaban ke 4 narasumber, mereka memiliki jawaban yang sama. Mereka mengatakan uang diserahkan dari penerima gadai atau *murtahin* kepada penggadai atau *râhin* yaitu setelah akad *ijab qabul* dilakukan, sejak itu lah *murtahin* menyerahkan uang tunainya kepada *râhin*.

- 2) Kapan penerima gadai (*murtahin*) menerima tanah sawah yang dijadikan barang jaminan (*marhûn*)?

Jawaban dari Muhammad Nur

“Kada ingat aku berapa bulan pasnya, tapi kada lawas imbah mangatam si Halim, habis tuh hanyar disarah akan lawan aku. Jadi kada langsung aku kawa manggawi (mengambil manfaat).”

Syamsiah

“Langsung habis akad sanda ku terima tanahnya gasan digawi wan diambil manfaatnya.”

- 3) Apakah akad gadai ini menimbulkan keuntungan atau kerugian bagi Bapak/Ibu?

Muhammad Nur (*Murtahin*)

“Aku merasa untung pang. Sabab sumalam tuh Halim ku julungi amas lain duit. Samalam amas se gram nya 500an kam, wahini parak sajuta kalo sa gram nya. habis itu aku kawa manggawi (bahuma) tanahnya.”

Syamsiah (*Murtahin*)

“Kawa ai mun disambat untung. Karena habis akad sumalam kawa berapa kali dah aku mangatam, lawan duit ku masih tatap haja lawan Imar (Ibu Mariana).”

Abdul Halim (*râhin*)

“Aku merasa rugi pang. Rugi banar. Mana aku kada kawa manggawi tanah (bahuma) ada hutang pulang. Mana amas naik tarus saban tahun, apa aku tapakalah. Tapi itu pang sudah han akibatnya. Tapi di itih pulang aku rasa tabantu jua han, tacukupi sumalam handak bausaha.”

Mariana (*râhin*)

“Rugi pang mun dipikir akan. Karena kada kawa menggawi tanah, tuh umanya Nafisah berapa kali sudah mangatam. Habis tuh aku bayar sewa rumah pulang. Tapi tetolong ai aku jua pas tapalipit banar pang mintuha garing, masuk rumah sakit. Syukur hakun mahutangi Umanya Nafisah sumalam. Jaka kada han.”

Berdasarkan hasil dari wawancara yang penulis lakukan dengan informan, pelaksanaan gadai tanah sawah bisa menguntungkan dan merugikan. Penulis mendapat jawaban dari pihak *murtahin*, bahwasanya adanya pelaksanaan gadai tanah sawah ini memberikan mereka keuntungan. Sedangkan dari pihak *râhin*, mereka mengatakan bahwa adanya pelaksanaan gadai tanah sawah ini memberikan mereka keuntungan dan juga kerugian. Keuntungan yang mereka dapatkan adalah terpenuhinya kebutuhan dari uang pinjaman tersebut, dan merugikan karena mereka tidak dapat memanfaatkan tanah sawah mereka sendiri. Sementara untuk kasus Abdul Halim, karena beliau meminjam berupa emas maka harga yang harus dikembalikan nilainya tidak lah sesuai dengan harga pada saat ia meminjamnya, karena harga emas yang mengalami fluktuatif.

- 4) Bagaimana jika penggadai (*râhin*) tidak dapat membayar utang atau menebus jaminan sampai waktu yang lama?

Dari jawaban kedua informan mengenai jika *râhin* tidak dapat menebus kembali barang gadainya yakni tanah sawah dalam waktu yang lama, mereka merasa diuntungkan karena bisa memanfaatkan tanahnya selama mereka belum mengembalikan uang pinjamannya. Kemudian Muhammad Nur menambahkan, semakin lama Abdul

Halim tidak mengembalikan pinjamannya, semakin tinggi pula harga emas yang harus dikembalikannya.

B. ANALISIS PELAKSANAAN GADAI TANAH SAWAH DI DESA TATAH PEMANGKIH

a. Perspektif Hukum Positif

Gadai merupakan hubungan yang dibuat oleh penggadai dan penerima atau pemegang gadai. Penggadai menyerahkan benda bergerak kepada kreditur, untuk menjamin pelunasan suatu utang gadai, ketika debitur lalai melaksanakan prestasinya.¹¹ Jadi, selama uang gadai tersebut belum dikembalikan, maka benda yang menjadi jaminan dikuasai oleh pihak yang memberi utang. Pihak ini disebut juga dengan pemegang gadai.

Wiyono Prodjodikoro menyatakan bahwa gadai itu adalah hak yang didapat oleh seorang berpiutang atas suatu benda bergerak yang diserahkan oleh si berutang atau oleh seorang lain atas namanya untuk menjamin pembayaran utang dan yang memberikan hak kepada si berutang untuk dibayar lebih dahulu dari berpiutang lainnya, yang diambil dari uang pendapatan penjualan barang itu,¹² sebagai jaminan atas utangnya dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu dengan pendahuluan

¹¹Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2007), 34

¹² Wiryono, Prodjodikoro, *Hukum Perdata Hak Atas Benda*, (Jakarta: Pembimbing Massa, 2017), 180

kreditur-kreditur lain, dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu diserahkan sebagai gadai yang harus didahulukan.

Gadai tanah menurut Soerjono Soekanto adalah jual gadai yang berarti suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain yang dilakukan secara terang dan tunai sedemikian rupa sehingga pihak yang melakukan pemindahan hak mempunyai hak untuk menebus kembali tanah tersebut dalam istilah lain pemindahan hak atas tanah pada jual gadai bersifat sementara.¹³ Setelah adanya perjanjian gadai, maka debitur atau penggadai akan menyerahkan jaminan atas gadai tersebut.

Menurut Boedi Harsono gadai tanah adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh pemegang gadai atau *murtahin*. Selama itu hak tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Pengembalian uang gadai atau yang lazim disebut penebusan tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan.¹⁴

¹³Soerjano Soekanto, *Prosedur Pendaftaran Tanah* (Jakarta: Renika Cipta, 2003),192

¹⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* h. 934

Jadi dalam jual gadai terdapat dua pihak, yakni pihak *râhin* dan *murtahin*. Hanya hak tanah milik yang dapat digadaikan. Hak gadai bukan hak jaminan atau hak tanggungan sebagaimana berlaku pada hipotek/creditverband, sebab dalam gadai menggadai tanah yang digadaikan beralih kekuasaannya.

Dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata, gadai adalah pinjam-meminjam uang dalam batas waktu tertentu dengan menyerahkan barang bergerak sebagai tanggungan atau jaminan, jika telah sampai pada waktunya tidak ditebus, barang itu menjadi hak yang memberi pinjaman untuk menjualnya guna pelunasan utangnya. Secara teori, pemegang gadai tidak boleh memanfaatkan benda jaminan tersebut. Pemegang gadai (lembaga gadai-pegadaian) hanya berkuasa dan berkewajiban untuk menyimpan serta menjaga benda yang dijaminan tanpa adanya hak untuk memanfaatkan barang jaminan.

Dari berbagai macam peraturan mengenai gadai tanah sawah, tidak lain peraturan tersebut dibuat dengan maksud untuk melindungi kedua belah pihak dari penyimpangan-penyimpangan yang berujung pada pemerasan. Namun, praktiknya gadai tanah sawah masih banyak yang tidak sesuai dengan ketentuan Hukum Positif yang berlaku.

Praktik gadai tanah sawah cenderung lebih menguntungkan pihak penerima gadai, dikarenakan hasil yang diterima oleh pemegang gadai dari tanah yang bersangkutan setiap tahun umumnya jauh lebih besar daripada apa yang merupakan bunga yang layak dari uang gadai yang diterima pemilik tanah. Selain

itu, jika pada waktu yang telah ditentukan pemberi gadai tidak dapat menebus kembali tanahnya, penerima gadai dapat terus menggunakan tanah gadai tersebut. Hal semacam itu dapat dilihat bahwa pihak pemilik tanah pemberi gadai dalam posisi yang dirugikan dan pihak penerima gadai dalam posisi yang menguntungkan.

Pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih dari hasil wawancara, masyarakat di Desa ini banyak melakukan gadai tanah sawah karena merupakan solusi tercepat dan termudah untuk mendapatkan pinjaman guna memenuhi kebutuhannya. Mereka meminjam atau berutang sejumlah uang dari orang lain (penerima gadai) kemudian menjadikan tanah sawah mereka sebagai jaminan atas utangnya, dan mereka memberikan tanah mereka untuk dikuasai atau diambil manfaatnya.

Selanjutnya, Objek gadai menurut KUH Perdata adalah setiap benda bergerak, baik yang bertubuh atau berwujud atau tidak bertubuh. Di Desa Tatah Pemangkih pelaksanaan gadai sangat beragam, ada yang menggadaikan benda yang bergerak seperti motor, TV dan lain-lainnya dan ada juga yang menggadaikan benda tidak bergerak seperti tanah dan kebun. Benda yang biasa mereka gadaikan adalah benda bergerak yang bertubuh atau berwujud, hampir tidak ditemukan gadai dengan jaminan benda tidak berwujud seperti piutang atas bawa dan piutang atas tunjuk. Menurut mereka bentuk jaminan seperti ini adalah

sesuatu yang tidak lazim dilakukan oleh orang banyak dan kemungkinan besar pemberi utang juga akan berpikir dua kali untuk memberikan utang.

Namun, apabila kita perhatian dipasal yang lain selain pasal tentang gadai maka kita akan temukan bahwa KUH Perdata menyebutkan yang lebih umum, yaitu objek yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah barang yang dapat diperjual belikan dan diperdagangkan atau dengan kata lain bernilai ekonomis dan dapat ditentukan jenis-jenisnya.

Dilihat dari akad atau perjanjian gadainya, maka pelaksanaannya juga belum tepat atau dengan kata lain berbeda dengan apa yang telah diatur dalam KUH Perdata. Dalam KUH Perdata perjanjian gadai merupakan penguat dan pengabdian kepada perjanjian pokoknya, yaitu utang. keberadaannya sangat tergantung dengan perjanjian pokok itu, apabila perjanjian pokok (utang) telah tetap pada tanggungan debitur maka akan muncul setelahnya perjanjian *accessoir* (gadai). Seperti demikianlah halnya yang terjadi di Desa Tatah Pemangkih, perjanjian utang muncul bersamaan dengan perjanjian gadainya. Padahal seharusnya utang lebih dahulu ditetapkan kemudian baru dibikin setelahnya perjanjian gadai.

Sistem gadai yang ada di Desa Tatah Pemangkih ini masih belum sesuai dengan sistem gadai yang diatur dalam KUH Perdata, sebab objek gadainya berupa tanah sawah yang merupakan benda tidak bergerak dan objek gadai tidak

boleh dimanfaatkan oleh penerima gadai, dalam hal ini pengelolaan dan penggarapan tanah sawah itu.

Satu sisi, memang benar bahwa barang jaminan gadai diserahkan kepada penerima gadai sebagai amanah yang harus dijaga olehnya bukan untuk memanfaatkan atau mengambil untung darinya. Di Desa Tatah Pemangkih barang jaminan itu dimanfaatkan sehabis-habisnya sehingga seakan-akan barang itu miliknya sendiri, digarap dan dikelola dengan mengambil semua hasil barang jaminan itu, dalam hal ini berupa tanah sawah. Termasuk pohon dan tanaman yang ada di tanah tersebut juga diambil dan dimanfaatkan oleh penerima gadai.

Mengingat bahwa hak kebendaan pada jaminan gadai adalah bukan untuk dinikmati dan diambil manfaat maka seharusnya masyarakat Desa Tatah Pemangkih menahan diri dari menikmati dan memanfaatkannya. Sebab sebagaimana telah disebutkan bahwa peran jaminan gadai adalah untuk jaminan pelunasan piutang apabila pihak yang terutang tidak bisa membayar utang sebagaimana mestinya.

Kemudian mengenai penjualan barang gadai atau jaminan utang, penerima gadai tidak berhak menjualnya atau mewariskannya kepada anak-cucunya sebagai harta warisan sebab kepemilikannya cuma sebatas memiliki manfaat tanah tersebut. Padahal dalam peraturan KUH Perdata, apabila pemberi gadai atau yang berutang tidak mampu membayar utangnya maka barang jaminan oleh penerima gadai dibolehkan menjualnya dan mengambil pelunasan

utang dari penjualan barang itu. Namun, karena hak menjual barang gadai ini merupakan hak milik penerima gadai maka ia boleh mengambil atau tidak mengambilnya. Tidak mengambil haknya dengan pertimbangan memberikan kelonggaran waktu kepada pemberi gadai.

Kemudian, salah satu sifat gadai dalam KUH Perdata adalah hak yang tidak bisa dibagi-bagi. Sifat gadai ini telah nampak terlihat pada pelaksanaan gadai tanah antara ibu Syamsiah dan ibu Mariana, ketika ibu Mariana bisa mencicil sebagian utangnya sekitar 3 juta. Tanah sawah yang digadaikan olehnya masih berada pada tangan penerima gadainya yaitu ibu Syamsiah dan ibu Mariana juga tidak menuntut kembali tanahnya tersebut disebabkan telah dibayarnya sebagian utang. Hal ini sesuai dengan peraturan yang ada dalam KUH Perdata dan kaidah *fiqhiyyah* yang berbunyi;

ما لا يقبل التبويض، فاختيار بعضه كاختيار كله وإسقاط بعضه كإسقاط كله

Dilihat dari syarat sah gadai berupa adanya perjanjian gadai, maka syarat ini sudah ada namun perjanjiannya tidak bisa dibuktikan dengan bukti tertulis, baik dengan akte notaris atau akte bawah tangan tapi dicukupkan dengan adanya saksi. Pada kasus Syamsiah dan Mariana saksinya adalah anak Mariana yang bernama Syauqi, sedangkan pada kasus Muhammad Nur dan Abdul Halim saksinya adalah saudara dari Muhammad Nur yang bernama Zainudin. Adapun

syarat sah gadai berupa benda yang digadaikan harus diserahkan kepada penerima gadai maka syarat ini sudah ada dan telah terpenuhi.

Kemudian terkait dengan berakhirnya gadai dengan berpindahnya barang gadai menjadi milik pemegang gadai dengan kesepakatan, maka hal ini belum ditemukan dan belum pernah ada, sebab ketentuan ini tidak diiyakan oleh masyarakat setempat kecuali jumlah utangnya senilai dengan benda yang digadaikan.

Hak penerima gadai berupa pokok pinjaman diterimanya setelah utang dibayar oleh pemberi gadai pada waktu yang telah ditentukan. Namun pada dua kasus yang diteliti oleh penulis belum diterima oleh penerima gadai sebab pelaksanaannya masih berlangsung. Adapun bunga pinjaman tidak diterima, baik sebelum dibayar utangnya atau setelahnya, bahkan penerima gadai menerima hasil tanah sawah yang digadaikan melebihi bunga pinjaman seandainya hasil itu dikalkulasikan dengan jumlah bunga pinjamannya.

Adapun penjualan barang gadai oleh penerima gadai maka hal ini tidak diperkenankan oleh pemberi gadai, sebab sebelum atau sesudah akad atau perjanjian ada pembicaraan bahwa barang gadai tidak boleh dijual kepada orang lain tapi boleh dimanfaatkan saja. Hal ini sangat membatasi hak penerima gadai untuk mendapatkan haknya. Mengenai kewajiban penerima gadai maka pada dua kasus di atas telah dilaksanakan tugas dan kewajiban itu, menjaga barang gadai

dan tidak memindah kepemilikan barang gadai kepada dirinya sendiri atau kepada orang lain.

Kemudian hak pemberi gadai berupa menerima uang pinjaman, keberhakan terhadap barang gadai apabila sudah dilunasi utangnya dan menuntut penjualan barang gadai maka hak-hak ini telah diperolehnya dan didapatnya. Adapun kewajiban pemberi gadai seperti membayar utang serta bunganya dan biaya-biaya lainnya maka hal ini belum terlaksana dilihat dari dua kasus di atas yang telah diteliti oleh penulis.

Selain tidak sesuai dengan KUH Perdata, gadai tanah sawah juga belum sesuai dengan Prp No 5 tahun 1960 tentang penguasaan hak gadai tanah pertanian. Diketahui bahwasanya dalam Undang-Undang tersebut, penguasaan hak gadai tanah pertanian berlangsung selama 7 tahun. Kemudian jika hak gadai (gadai tanah) yang sudah berlangsung 7 tahun atau lebih, maka tanah harus dikembalikan kepada pemilik tanah tanpa uang tebusan dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada dipanen. Hal ini diasumsikan bahwa pemegang gadai yang menggarap tanah pertanian selama 7 tahun atau lebih, maka hasilnya akan melebihi uang gadai yang ia berikan kepada pemilik tanah pertanian.

Pelaksanaan gadai tanah sawah yang ada di Desa Tatah Pemangkih biasanya memakan waktu yang cukup lama. Ini terbukti dari 2 kasus permasalahan yang diangkat penulis bahwasanya mereka menggadaikan tanah sawah mereka lebih dari 7 tahun. Di samping itu, pada sistem akadnya juga tidak

ada pencatatan atau tertulis. Namun, sampai saat ini diketahui bahwa jika penggadai belum mampu membayar utangnya atau menebus barang gadainya maka pemberi gadai tidak akan menjualnya atau melelangnya, tapi akan tetap memanfaatkan barang gadai tersebut sampai pemilik gadai atau orang yang berutang melunasi utangnya.

Proses perjanjian atau pelaksanaan gadai yang terjadi di Desa Tatah Pemangkih berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan dapat dinarasikan sebagai berikut:

Abdul Halim adalah seorang petani yang merupakan penduduk Desa Tatah Pemangkih yang pada saat itu membutuhkan modal untuk membuka usaha. Anak-anaknya menyarankannya untuk berutang dan menggadaikan tanah sawah mereka sebagai jaminan untuk utang mereka. Kemudian Abdul Halim mendatangi seorang Bos Penggilingan Padi penduduk Desa Tatah Pemangkih yang bernama Muhammad Nur. Terjadilah pertemuan dan kesepakatan perjanjian di mana Abdul Halim menawarkan tanah sawah yang dimilikinya yakni jika dihitung 136 m² dengan uang pinjaman sebesar 10 juta namun diganti dalam bentuk emas 20 gram. Selanjutnya kesepakatan antara Abdul Halim dan Muhammad Nur tersebut diberikan hak untuk menanam dan menerima panen selama masa utang atau pinjaman belum dikembalikan.

Kemudian kasus Mariana, di mana beliau juga merupakan seorang petani yang pada saat itu membutuhkan dana untuk biaya pengobatan mertuanya yang

ada di Muara Teweh, Kalimantan Tengah. Kemudian beliau mendatangi Syamsiah yang merupakan tetangga terdekatnya dan tetangga yang juga sering dimintai bantuan. Pertemuan dan kesepakatan yang terjadi di antara mereka menghasilkan pemindahan hak gadai atas tanah sawah kepada Syamsiah dengan pemberian sejumlah uang 6 juta kepada Mariana.

Prinsipnya, dalam gadai tanah sawah waktu penebusan kembali uang gadai itu tergantung kepada penggadai sebagai pemilik tanah sawah. Apabila pemilik sawah meninggal dunia, hak penebusan ini kemudian beralih kepada ahli warisnya. Selama itu penerima gadai dapat menguasai atau mengambil manfaat tanah sawah tersebut selaku pemegang gadai.¹⁵

Berdasarkan hasil wawancara, ada beberapa faktor yang paling sering menjadi sebab masyarakat menggadaikan tanahnya. Di antaranya ialah faktor ekonomi, kebutuhan modal usaha, faktor lingkungan dan juga faktor sosial. Kita ketahui bahwa dari kedua kasus pada penelitian ini, bahwa di antara penyebabnya adalah: *pertama* adalah faktor ekonomi. Faktor ekonomi menjadi alasan paling klasikal dalam pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa ini. Faktor ekonomi juga terbilang adalah sesuatu yang penting dan mendesak. Mendesak di sini artinya ketika masyarakat membutuhkan dana dalam waktu singkat untuk keperluan

¹⁵ Wawancara dengan Syamsiah, 10 Juni 2022

mendesak yang beragam, mulai dari kebutuhan sehari-hari, biaya pengobatan keluarga sampai biaya pendidikan.¹⁶

Kedua faktor kebutuhan akan modal usaha. Menurut keterangan narasumber yang penulis dapatkan, masyarakat yang menggadaikan tanahnya yang bermaksud mencari uang pinjaman karena uang dari pinjaman itu akan dijadikan sebagai modal membangun usaha. Karena banyak sekali masyarakat yang ingin membuka usaha kecil-kecil di desa seperti warung belanja, warung makan dan sebagainya. *Ketiga*, faktor lingkungan. Masyarakat Desa Tatah Pemangkih yang mayoritasnya merupakan petani dan sebagian besar masyarakatnya memiliki lahan pertanian, ketika dihadapkan pada masalah yang mendesak, maka pilihannya adalah menggadaikan tanah sawahnya.¹⁷

Faktor terakhir adalah faktor sosial. Penulis mendapatkan informasi bahwa salah satu alasan masyarakat menggadaikan tanah sawahnya dikarenakan rasa percaya. Kepercayaan inilah yang membentuk tali persaudaraan dalam masyarakat, sehingga meminjamkan uang dengan menjadikan tanah sawah sebagai barang jaminan itu dianggap sebagai bentuk saling tolong-menolong. Dikarenakan prosesnya yang mudah dan cepat, masyarakat lebih memilih

¹⁶ Wawancara dengan Mardiah, 10 Juni 2022

¹⁷ Wawancara dengan Ahmad Subki, 10 Juni 2022

meminjam uang dan menggadaikan tanahnya dengan tetangganya sendiri daripada meminjam kemudian menggadaikan tanahnya di lembaga luar.¹⁸

Seperti itulah faktor yang melatarbelakangi masyarakat Desa Tatah Pemangkih dalam menggadaikan tanah sawah miliknya, tidak dipungkiri bahwasanya jika hubungan persaudaraan dan sikap tolong-menolong dari masyarakat Desa di sana masih sangat kuat dan tingginya solidaritas sehingga bisa mempertahankan transaksi gadai tanah sawah (sistem adat) ketika mereka membutuhkan uang.

Kemudian kita akan melihat Undang-Undang pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menjelaskan bahwa hak gadai atas tanah sawah merupakan hak menguasai tanah yang bersifat sementara saja sebagaimana dijelaskan dalam pasal 16 ayat (1) huruf h, tentang gadai tanah tersebut terdapat sifat-sifat yang bertentangan dengan Undang-Undang hingga akan diupayakan untuk dihapus dalam waktu yang singkat. Namun, bukanlah hal yang tidak mudah menghapuskan kebiasaan-kebiasaan yang sudah kuat mengakar dalam kehidupan masyarakat. Setidaknya ada upaya untuk mengurangi sifat-sifat yang bertentangan dengan Undang-Undang tersebut. Penting sekali kiranya memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat pemberi gadai yang ekonominya lemah. Untuk mengurangi perilaku yang bersifat pemerasan tersebut, maka diatur lebih lanjut dalam Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp

¹⁸ Wawancara dengan Zakaria, Kepala Desa Tatah Pemangkih, 10 Juni 2022

Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yang mana diatur batasan waktu gadai dan tata cara penebusan gadai tanah pertanian.

Menurut pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang kemudian dihubungkan dengan pasal 10 ayat (1) huruf b tentang pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi gadai melebihi batas waktu 7 tahun, maka akan dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-.

Dilanjutkan dalam pasal 10 ayat (4) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang apabila dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) tanah tersebut memiliki luas maksimum yang disetujui, ditentukan sebagai milik terpidana dan/atau anggota-anggota keluarganya, maka tanah itu dengan sendirinya menjadi milik Negara, asalkan dia diberi kesempatan untuk menyatakan keinginannya atas tanah yang dicakup dalam pasal ini. Kedua, tanah rekonstitusi milik Negara tidak dikompensasikan dengan cara apapun. Dengan adanya Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, berarti telah menjawab pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang menginginkan hak gadai hanya bersifat sementara saja karena terdapat sifat-sifat yang bertentangan dengan undang-undang.

Setelah penulis membaca peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan mempertimbangkan fakta bahwa semua subjek penelitian menerapkan gadai tanah dengan hukum adat, ini tentu tampak inkonsistensi antara hukum dan pelaksanaannya di masyarakat. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa

Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang mengatur tentang batasan waktu lamanya hak gadai tanah sawah ternyata masih belum efektif di masyarakat, karena masih banyak masyarakat yang memilih untuk menerapkan hukum adat dan mayakini bahwa selain bisa mendapat uang dengan cepat, transaksi gadai ini tidaklah sulit. Alasan dari tidak berlakunya Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang mengatur tentang batasan waktu lamanya gadai tanah ini di Desa Tatah Pemangkih sendiri adalah karena memang belum adanya sosialisasi tentang Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tersebut, sehingga masyarakat tidak mengetahui tentang adanya peraturan ini, masyarakat hanya beranggapan bahwa menggadaikan tanah dengan melibatkan pejabat yang berwenang akan mempersulit prosesnya. Apalagi dengan kebiasaan yang telah dijalankan bertahun-tahun lamanya, membuat masyarakat tidak menyadari bahwa telah ada hukum nasional yang mengatur tentang gadai tanah ini. Keterbatasan akses untuk memperoleh semua informasi juga membuat masyarakat Desa Tatah Pemangkih tidak terlalu menyadari akan adanya peraturan yang mengatur tentang gadai tanah ini.

Hasil temuan dari penelitian ini juga menunjukkan lemahnya kemauan masyarakat dalam menerapkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 yang mengatur tentang istilah hak tanggungan atas tanah atau batasan waktu terhadap gadai tanah sawah, karena tidak disadarinya tujuan dari undang-undang tersebut, yang pada dasarnya menjamin hak-hak pemberi gadai agar tidak dirugikan. Namun pada kenyataannya masyarakat Desa Tatah Pemangkih yang

sebagai pemberi gadai selama ini tidak pernah merasa dirugikan dengan penerapan kebiasaan gadai tersebut. Padahal, untuk itu sosialisasi peraturan ini kepada masyarakat sangat penting, baik dari otoritas pertanahan, akademisi maupun pejabat yang berwenang dalam hal ini. Sebab masyarakat perlu mengetahui potret sebenarnya dari pejabat atau penguasa tentang urgensi regulasi yang mengatur batas waktu gadai tanah pertanian ini.

Terakhir, tujuan pemberlakuan sanksi pidana dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 ini agar semua ketentuan peraturan ini dapat ditaati dan dilaksanakan sebagaimana mestinya, guna mencapai kepastian hukum, menjamin keadilan dan kepentingan seluruh rakyat Indonesia yang menerapkannya terhadap perbuatan-perbuatan yang berkaitan terhadap undang-undang ini. Hanya saja diperlukan upaya lebih dari berbagai pihak baik penegak hukum, pemerintah, akademisi atau pihak lain untuk mendukung implementasi peraturan ini dengan berperan aktif dalam mensosialisasikan kepada masyarakat yang belum memahami tentang hukum positif di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

b. Perspektif Hukum Islam

Secara umum, penulis menyimpulkan bahwa pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih telah terpenuhi 4 rukun, yaitu:

1. Orang yang berakad (*Ar-Râhin dan Al-Murtahin*)
2. Lafadz ijab dan qabul (*Shigah*)
3. Utang (*Marhûn Bih*)
4. Harta atau barang yang dijadikan jaminan (*Marhûn*)

Dari segi rukun di atas, pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih sudah sesuai dengan rukun gadai dalam Islam. Di mana ada 4 rukun yang sudah dipenuhi dalam pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa tersebut, yaitu dengan adanya penggadai, penerima gadai, barang yang digadaikan, utang yang dipinjamkan dan pernyataan kesepakatan.

Namun jika diteliti lebih jauh syarat-syarat gadai yang ada di Desa Tatah Pemangkih terdapat beberapa ketidaksesuaian dengan syarat-syarat gadai yang berlaku di dalam hukum Islam, yaitu syarat mengenai *marhûn* atau barang yang digadaikan, *marhûn bih*, dan *shîgat ijab qabul*.

1) *Râhin dan Murtahin*

Dalam pelaksanaannya, gadai tanah sawah yang berlangsung di Desa Tatah Pemangkih dilakukan oleh mereka yang telah berusia 25 tahun ke atas. Umur ini bisa dikatakan seseorang sudah *baligh* dan berakal. Pelaksanaan gadai tanah sawah yang terjadi di masyarakat Desa ini sudah sesuai dengan hukum Islam. Dalam hukum Islam, orang yang boleh dan sah melakukan transaksi jual beli maka boleh dan sah juga melakukan akad *rahn* atau gadai. Oleh karena itu, para

pihak dalam akad *rahn* harus memenuhi persyaratan orang yang sah melakukan transaksi jual beli.¹⁹

Disyaratkan kedua belah pihak dalam akad *rahn* baik *râhin* dan *murtahin* harus dapat bertindak sesuai dengan hukum. Menurut hukum dalam pandangan Jumhur Ulama (Ulama Syafi'iyah, Ulama Malikiyah dan Ulama Hanabilah) adalah orang yang telah *baligh* dan berakal. Sedangkan menurut Ulama Hanafiyah kedua belah pihak yang berakad tidak disyaratkan *baligh* tetapi cukup berakal saja, oleh sebab itu anak kecil yang *mumayyiz* boleh melakukan akad *rahn* dengan syarat harus mendapat persetujuan walinya.²⁰ Berdasarkan firman Allah Swt: Q. S an-Nisa ayat 5 sebagai berikut:

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَمًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا

مَعْرُوفًا

Dari ayat di atas diketahui bahwasanya yang dimaksud berakal adalah seseorang yang bisa membedakan mana yang baik dan mana yang buruk untuk dirinya. Apabila salah satu pihak, baik *râhin* atau *murtahin* tidak berakal, maka transaksi gadai tersebut tidak sah.

2) *Marhûn* (barang yang digadaikan) dan *Marhûn bih* (utang)

¹⁹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), 254

²⁰Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, 255

Dilihat dari segi barang yang digadaikan atau *marhûn*, maka pelaksanaan gadai di Desa ini belum sesuai dengan hukum Islam, karena *marhûn* tidak boleh dijual untuk melunasi utang apabila *râhin* tidak mampu melunasi utangnya. Barang yang menjadi jaminan atau *marhûn* hanya akan dikembalikan apabila *râhin* melunasi, walaupun pelunasan utang itu bisa memakan waktu yang cukup lama bahkan bisa mencapai berpuluh-puluh tahun. Kalau pun *râhin* belum bisa melunasi utangnya, maka barang yang digadaikan berupa tanah sawah itu tidak boleh dijual dan akan terus berada di tangan *murtahin*, karena kepemilikan barang gadai tersebut tetap berada pada *râhin* meski pemanfaatannya berada pada *murtahin*. *Murtahin* hanya diperbolehkan untuk memanfaatkan barang yang digadaikan itu secara terus-menerus tanpa batas waktu hingga *râhin* melunasi utangnya. Kemudian, apabila si *râhin* telah meninggal dunia dan utangnya belum dilunasi maka pelunasan utang tersebut berada di tangan ahli warisnya.

Pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih ini tidak sesuai dengan syarat barang yang digadaikan atau *marhûn* yang ditetapkan dalam hukum Islam maupun hukum Positif. Dalam hukum Islam, barang yang digadaikan pada dasarnya hanya berfungsi sebagai barang jaminan saja, di mana ketika *râhin* tidak bisa melunasi utangnya pada waktu yang telah ditentukan, maka barang jaminan itu boleh dijual untuk melunasi utang. Apabila hasil penjualan barang gadai tersebut kurang dari jumlah utang yang ada, maka *râhin* wajib menambah pembayaran sisa utangnya kepada *murtahin*, tetapi apabila hasil penjualan barang yang digadaikan tersebut melebihi dari jumlah utang yang ada,

maka *murtahin* wajib mengembalikan kepada *râhin* sisa dari lebih hasil penjualan tersebut.

Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa, dalam Islam sudah ada penegasan yang jelas bahwa barang yang digadaikan atau *marhûn* hanya boleh dijadikan sebagai jaminan utang, di mana jika *râhin* belum bisa melunasi utangnya maka barang yang digadaikan tersebut bisa dijual untuk melunasi utang. Hal ini berbeda dengan apa yang terjadi di Desa Tatah Pemangkih bahwa barang yang digadaikan itu tidaklah berfungsi sebagai barang yang akan dijual nantinya untuk melunasi utang, tapi lebih cenderung kepada penjualan manfaat *marhûn*. Karena utang tersebut tidak memiliki batasan waktu maka *murtahin* bisa memanfaatkan barang gadai yakni tanah sawah selama bertahun-tahun bahkan puluhan tahun.

3) *Shigat ijab qabul* (pernyataan kesepakatan)

Shigat yang diucapkan oleh *râhin* dan *murtahin* dalam pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih ialah secara lisan antara *râhin* dan *murtahin*, yakni: “*Aku bahutang 10 juta sandaannya tanah pehumaan ini. Bila aku ada duitnya, aku tabusi.*” yang kemudian dijawab di penerima gadai: “*Ku hutangi ikam duit 10 juta wan aku gawi (humai) tanah sandaan ikam ini.*”

Pelaksanaan gadai tanah sawah yang terjadi di masyarakat Desa Tatah Pemangkih ini belum sesuai dengan syarat *shigat* dalam hukum Islam, di mana transaksi *rahn* bukan pemindahan hak milik, gadai bukan merupakan

kepemilikan keseluruhan atas suatu benda untuk pemanfaatan suatu barang, melainkan hanya sekedar untuk jaminan dalam akad utang-piutang.

Mengenai pelunasan tanpa batas waktu tertentu, asalkan uang sudah dikembalikan oleh pemberi gadai maka tanah sawah yang digadaikan pun kembali menjadi hak pemiliknya. Dalam hal ini, seharusnya ada batas waktu yang ditentukan pada saat *shîgat* diawal perjanjian supaya nantinya lebih memudahkan pemberi dan penerima gadai dalam menyelesaikan gadai sawahnya.

Ditinjau dari Fatwa DSN-MUI No. 25 tahun 2002 tentang *rahn*, pada poin pertama *murtahin* selaku penerima gadai mempunyai hak untuk menahan barang atau *marhûn* sampai semua utang *râhin* dilunasi.

Dari paparan di atas maka penulis menyimpulkan bahwa mengenai syarat-syarat *rahn* atau gadai yang berkaitan dengan *shîgat*, pihak yang berakad, utang dan *marhûn* maka syarat-syarat tersebut telah terpenuhi. Syarat pada *shîgat* tidak dikaitkan dengan syarat tertentu dan waktu yang akan datang, pihak-pihak yang berakad merupakan orang-orang cakap menurut hukum yaitu sudah *âqil bâlig*, kemudian *marhûn bih*/utang juga merupakan barang yang bermanfaat dan bernilai serta dapat dihitung jumlah dan satuannya dan syarat untuk *marhûn* atau barang yang digadaikan adalah sesuatu yang boleh dan sah diperjual belikan, bernilai, bermanfaat, bisa ditentukan spesifiknya dan *marhûn* memang milik *râhin* atau pemberi gadai.

Adapun mengenai penjelasan fiqih 4 madzhab tentang pemanfaatan *marhûn* sebagai berikut:

Dari segi pemanfaatan barang gadai oleh *murtahin*, ulama Malikiyah dan ulama Hanafiyah sepakat mengatakan bahwa *murtahin* tidak boleh memanfaatkan barang yang digadaikan, baik itu dalam bentuk menggunakan, menaiki, mengenakan, menempati dan lain sebagainya, karena barang yang digadaikan tersebut bukan miliknya secara penuh meskipun diizinkan oleh *râhin*. Hak *murtahin* terhadap barang yang digadaikan itu hanya sebatas sebagai jaminan utang yang ia berikan oleh *râhin*. Apabila *murtahin* memanfaatkan barang gadai, maka hasil pemanfaatan dari barang gadai termasuk ke dalam kategori *riba* yang diharamkan, karena pemanfaatan barang gadai berupa tanah sawah ini menghasilkan suatu keuntungan bagi *murtahin*, sehingga keuntungan dari sebuah utang pinjaman adalah *riba*. Hal ini sandarkan pada hadis yang berbunyi:

عن علي رضي الله عنه قال، قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: كل قرض جر منفعة

فهو ربا

Perjanjian dasarnya, perjanjian gadai merupakan perjanjian utang-piutang, namun dalam pelaksanaannya *rahn* atau gadai menjadikan barang sebagai jaminan atas utang. *Riba* akan terjadi apabila *rahin* memberikan

tambahan kepada *murtahin* ketika membayar utangnya atau ketika akad gadai ditentukan syarat-syarat, kemudian syarat tersebut dilaksanakan. Bila *râhin* tidak mampu membayar utangnya, kemudian *mutahin* menjual barang jaminan dengan tidak memberikan kelebihan harga barang jaminan kepada *râhin*, maka di sini juga telah berlaku *riba*.²¹ Riba secara bahasa adalah bertambah, dan tumbuh.²² Secara istilah syara', *riba* adalah tambahan khusus yang dimiliki salah satu dari dua pihak yang bertransaksi tanpa ada imbalan tertentu.²³ Larangan *riba* dalam Islam ditegaskan dalam firman Allah Swt.: *واحل الله البيع وحرم الربا*.

Salah satu bagian *riba* adalah *riba fadhli*, yaitu penukaran suatu barang dengan barang sejenis, tetapi lebih banyak jumlahnya karena orang yang menukarkan mensyaratkan demikian, seperti penukaran emas dengan emas, padi dengan padi dan sebagainya.²⁴ Sedangkan ulama Hanabilah dan Ulama Syafi'iyah juga sepakat mengatakan *murtahin* tidak boleh memanfaatkan barang yang digadaikan itu, karena barang yang digadaikan tersebut bukan milik *murtahin* secara penuh, sehingga kemanfaatan-kemanfaatan dan apa yang dihasilkan barang gadai adalah milik *râhin*, hal ini mereka berdalil hadis.

²¹Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah* (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2011), 163

²²S. Askar, *Kamus Arab-Indonesia Al-Azhar* (Jakarta: Senayan Publishing, 2010), 230

²³Muhammad Tho'in, *Larangan Riba Dalam Teks dan Konteks (Studi Atas Hadis Riwayat Muslim Tentang Pelaksanaan Riba)*, 65

²⁴Rahman Amir, *Gadai Tanah Perspektif Ekonomi Islam, Jurnal Muamalah*, V, 1 h. 84

لا يغلق الرهن من صاحبه الذي رهنه له غنمه وعليه غرمه²⁵.

Namun, ulama Hanabilah memberikan keringanan bahwa jika barang yang dijadikan jaminan tersebut adalah hewan, maka *murtahin* boleh memanfaatkannya. Pemanfaatan dari jaminan tersebut bisa dengan cara menungganginya, tetapi pemanfaatan itu hanya sekedar pembayaran dari pemeliharaan terhadap hewan yang digadaikan tersebut sebagai timbal balik, hal ini berdasarkan hadis:

الرهن يركب بنفقته إذا كان مرهونا ولبن الدر يشرب بنفقته إذا كان مرهونا وعلى الذي

يركب ويشرب النفقة

Demikian juga menurut ulama Malikiyah, mereka memberikan kelonggaran pada penerima gadai untuk memanfaatkan barang gadai selama hal itu tidak dijadikan syarat dalam akad. Jadi, pemanfaat tanah sawah dalam hal ini tidaknya terlarang dan tidak juga masuk dalam unsur *riba'*.

Berdasarkan penjelasan di atas, penulis menyimpulkan dari kecenderungan penulis sendiri bahwa jika dilihat dari segi pemanfaatan barang gadai oleh *murtahin*, maka pelaksanaan gadai sawah yang ada di Desa Tatah Pemangkih belum sesuai dengan hukum Islam, karena pemanfaatan barang gadai tersebut masuk ke dalam kategori kelompok utang piutang yang membawa kenikmatan,

²⁵Muhammad Abid as-Sindi, *Musnad Imam Asy-Syafi'i*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1997), 349

di mana kenikmatan dari utang piutang hukumnya *riba* yang dilarang, dan barang yang digadaikan berupa tanah sawah merupakan objek gadai yang tidak memerlukan ongkos untuk diberi biaya pemeliharaan seperti halnya binatang. Menurut ulama 4 madzhab, mereka sepakat menyatakan bahwa *murtahin* tidak boleh mengambil untung dari barang yang digadaikan, baik dalam cara memakai, menunggangi, bercocok tanam, mendiami rumah dan lain sebagainya, walaupun membiarkan harta atau benda tersia-sia itu adalah sesuatu yang tidak disukai oleh Allah sebab dianggap membuang-buang atau *mubazzir*, karena barang jaminan utang tersebut bukan hak miliknya secara sempurna meskipun dizinkan oleh pemberi gadai atau *râhin*.

Dari penjelasan di atas, pada abjad A dan B dalam Bab yang keempat ini, dapat diambil kesimpulan bahwa dari segi rukun dan syarat para pihak *râhin* dan *murtahin* sudah sesuai dengan aturan hukum Islam. Namun, jika dilihat dari segi pengambilan keuntungan dari barang gadai dan dari ketentuan mengenai barang yang dijadikan jaminana gadai atau *marhûn*, utang atau *marhûn bih*, dan akad perjanjian atau *shigat ijab qabul* maka menurut hukum Islam dalam pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih tidak sesuai dengan aturan.

Dari analisis di atas, penulis juga menemukan beberapa akibat atau dampak, baik berupa dampak positif maupun dampak negatif dari pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih.. Dampak positif tersebut adalah sebagai berikut:

1. Saling bantu membantu

Semangat tolong menolong dan bahu membahu oleh masyarakat pedesaan merupakan sesuatu yang sudah lumrah dan tidak diragukan lagi. Hal ini bisa dilihat di desa Tatah Pemangkih yang dengan suka rela membantu saudaranya yang mendapatkan kesulitan, contohnya pada pelaksanaan gadai tanah sawah. Orang yang berutang pasti orang yang membutuhkan, maka tatkala ia dibantu dengan diberikan pinjaman maka ia juga membalas dengan menyerahkan tanahnya untuk dikelola. Inilah yang dimaksud dengan saling bantu membantu.

Dalam pelaksanaan gadai tanah sawah di desa Tatah Pemangkih, semangat bantu membantu sangat kuat, terlihat pada kasus Syamsiah dan Mariana, Muhammad Nur dan Abdul Halim yang mana satu dengan yang lainnya saling membantu.

2. Mempererat hubungan kekeluargaan

Orang yang berutang dengan menggadaikan tanahnya kepada orang lain atau kepada keluarganya maka akan semakin kuat persaudaraan mereka. Hal ini memang benar, sebab mereka saling percaya satu sama lainnya. Orang yang berutang yang menggadaikan tanahnya percaya bahwa tanahnya akan dijaga dan dikelola dengan baik, dan orang yang memberikan utang atau pihak penerima gadai juga percaya bahwa utangnya akan dibayar.

Hal inilah yang terjadi pada pelaksanaan gadai tanah sawah di desa Tatah Pemangkih, hubungan kekeluargaan masyarakatnya semakin erat dengan adanya praktik gadai ini, sebab masing-masing memberikan kepercayaan. Syamsiah dan

Muhammad Nur memberikan pinjaman uang/emas kepada Mariana dan Abdul Halim dan mereka berdua memberikan tanahnya untuk dikelola.

3. Tidak melalui proses yang rumit dalam memperoleh pinjaman

Pelaksanaan gadai tanah di pedesaan tidak memakan waktu yang lama dan yang menyusahkan seperti halnya pelaksanaan gadai di lembaga-lembaga tertentu, seperti lembaga hak tanggungan, pegadaian konvensional atau pegadaian syariah. Prosesnya yaitu dengan perjanjian antara dua belah pihak, bisa dengan saksi atau tidak dengan saksi, boleh tertulis atau cukup dengan lisan saja.

Pelaksanaan gadai tanah sawah di desa Tatah Pemangkih dengan menggadaikan tanah sawah sebagai objek jaminan utang tidak memakan waktu lama dalam proses pencairan dana/uangnya. Dalam kasus yang diteliti oleh penulis, Mariana dan Abdul Halim cukup mengutarakan maksudnya dan muncul setelahnya satu kesepakatan, setelahnya cairlah dana yang diinginkan.

Adapun dampak negatif dari pelaksanaan gadai tanah sawah ini adalah sebagai berikut:

1. Kerugian yang berlipat ganda

Hal ini dirasakan oleh *râhin* atau pihak yang berutang. Selain kewajiban membayar utang, ia juga berkewajiban bayar sewa rumah yang ada di atas tanah yang digadaikan dan nilai emas yang selalu meningkat serta tanahnya tidak bisa dikelola dan diambil manfaatna

Pada kasus Mariana, selain ia berkewajiban membayar utang pokoknya, ia juga dirugikan dengan membayar sewa rumah yang ada di atas tanah yang digadaikan dan nilai emas yang selalu naik setiap tahunnya, pada awal peminjaman harga emas sekitar 500 ribuan dan sekarang mencapai 800 ribuan bahkan lebih (pada kasus Abdul Halim).²⁶

2. Pemilik tanah sawah tidak bisa mengambil manfaat dari tanahnya sendiri.

Harta yang dimiliki seseorang termasuk tanah sawah adalah hak privat yang dibebaskan cara pengelolaannya. Pada tradisi gadai tanah sawah di pedesaan, hak tersebut telah hilang bagaikan batu yang telah masuk dalam air. Bisa muncul kembali tatkala tanah sawah tersebut ditebus oleh pemiliknya.

Pada pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih, penerima gadai atau pemberi utang menguasai sepenuhnya terhadap tanah sawah yang digadaikan, mulai dari tanah yang bisa dicocok tanami, pohon-pohonan sampai pada pembatas tanahnya bisa dimanfaatkan olehnya. Misalkan ada pohon pisang

²⁶Bentuk pinjaman atau utang seperti demikian, tentunya bisa merugikan salah satu pihak dan biasanya pihak yang paling merasa dirugikan adalah pihak penggadai (*râhin*) karena ia akan membayar utang lebih besar dari nilai pinjaman yang diterima. Selain itu, tanah sawah yang dijadikan sebagai jaminan utang dikuasai (digarap) oleh *murtahin* beserta hasilnya. Pada saat *râhin* melakukan transaksi gadai sebenarnya ada unsur keterpaksaan karena mau tidak mau ia harus ridha dengan ketentuan yang diberikan oleh *murtahin* berkaitan dengan nilai pinjaman yang distandarkan dengan nilai harga emas atau dengan pinjaman berbentuk emas tidak berupa uang tunai. Abdul Wasik, *Reformulasi Pemanfaatan Barang Gadai dalam Perspektif Hukum Islam*, 5

di tanah itu, maka ketika pihak penggadai mau mengambil daunnya mesti izin kepada penerima gadai.

3. Melanggar norma hukum

Ketika seseorang melaksanakan akad gadai dengan objeknya adalah tanah sawah maka ia melanggar ketentuan hukum yang ada dalam KUH Perdata. Kemudian ketika ia memanfaatkan barang jaminan gadai berupa tanah sawah berarti ia melampaui hukum Islam yang melarang praktek *riba*, sebab akad gadai muncul dari akad utang piutang.

Tanah sawah yang telah digadaikan oleh pemiliknya, dalam penelitian ini adalah oleh Mariana dan Abdul Halim, dilihat dari hukum Positif maka hal tersebut tidak benar dalam artian perjanjian tersebut telah batal demi hukum. Dilihat dari hukum Islam terkait pemanfaatan barang jaminan utang juga tidak benar, dalam artian telah melanggar ketentuan bahwa penerima gadai tidak boleh mengambil manfaat dari barang yang digadaikan kepadanya.

Namun, untuk menghindari pelanggaran norma hukum ini, sebagian orang menganggapnya sebagai adat yang telah berlaku dan kebiasaan itu menjadi hal yang lumrah *al-Âdat Muhakkamah* serta berpijang dengan pendapat ulama Malikiyah yang memberikan kelonggaran terkait pemanfaatan barang gadai, dalam hal ini yaitu tanah sawah.

Kemudian pembayaran sewa rumah yang dilakukan oleh Mariana, kalau dilihat dari KUH Perdata maka pembayaran itu tidak bisa dikatakan sebagai pembayaran sewa. Sebab yang dimaksud dengan sewa menyewa menurut KUH

Perdata adalah suatu persetujuan dua belah pihak dan dengan pembayaran yang disepakati dan disanggupi oleh pihak penyewaan.

Dilihat dari subjek dan objek sewa menyewa maka keduanya telah terpenuhi. Subjeknya adalah Mariana selaku penyewa dan Syamsiah selaku orang yang menyewakan. Sedangkan objeknya adalah rumah yang ada di atas tanah yang telah digadaikan.

Dilihat dari perjanjian sewa menyewa segi bentuknya maka perjanjian ini bisa dimasukkan dalam Perjanjian berbentuk lisan tanpa ada tulisan. Maksudnya perjanjian sewa menyewa ini tidak ada hitam putihnya atau tidak ada pencatatan yang membuktikan bahwa perjanjian sewa menyewa telah dilakukan. Meski demikian, perjanjian seperti ini tetap diakui oleh hukum.

Namun, perjanjian berbentuk lisan di sini dalam kasus Mariana dan Syamsiah tidak dibentuk oleh dua belah pihak tapi pihak penyewa saja. Perjanjian sewa menyewa diketahui oleh Syamsiah selaku pihak pemberi sewa pada saat Mariana selaku penyewa menyerahkan uang sewa dan mulai saat itulah muncul akad sewa.

Terkait dengan kewajiban penyewa, bahwa penyewa berkewajiban membayar uang sewa sesuai kesepakatan dan pada waktu yang telah ditentukan. Pembayaran sewa yang dilakukan oleh Mariana memang setiap bulan seperti halnya penyewaan rumah pada umumnya, namun pembayaran yang dilakukan oleh Mariana terkait dengan jumlahnya yaitu tidak menetap. Pada awal pembayaran sewa berjumlah 600 ribu, kemudian setelah berjalan beberapa bulan

dan utang dicicil olehnya maka sewa rumah pun berkurang menjadi 300 ribu dan itu sampai sekarang.

Kemudian kewajiban pihak yang menyewakan bahwa barang yang disewakan diserahkan dalam keadaan baik, memberikan jaminan keamanan selama perjanjian sewa menyewa berlangsung dan menanggung segala kekurangan yang ada pada benda yang disewakan maka semua kewajiban ini telah dilaksanakan oleh pihak yang menyewakan.

Selanjutnya, terkait syarat dan rukun sewa menyewa, maka sebagiannya sudah terpenuhi seperti syarat bahwa orang yang melakukan akad atau perjanjian sewa menyewa adalah orang yang telah *baligh* dan berakal sehat serta ahli dalam pengelolaan harta (*tasharruf*) dan rukun-rukunnya juga sebagian sudah terpenuhi, yaitu orang yang berakad, *ujrah* (upah/bayaran) dan manfaat.

Namun, masih ada yang belum terpenuhi, yaitu rukun *shigat* dan syarat kerelaan kedua belah pihak. *Shîgat* atau akad sewa menyewa tidak ditemukan di awal perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak tidak diketahui dengan jelas, sebab belum ada indikator yang menunjukkan hal tersebut.

Dilihat dari bentuknya, maka sewa menyewa pada kasus Mariana dan Syamsiah itu termasuk *al-Ijârah* atas manfaat, yaitu menyewakan manfaat dari suatu benda dalam hal ini yaitu rumah.

Selain itu, perjanjian sewa menyewa tanah atau yang lainnya termasuk rumah tanpa batasan waktu dalam penggunaan adalah tidak sah karena unsur

esensial dalam suatu perjanjian sewa adalah objek sewa, harga dan jangka waktu sementara.

Oleh karena itu, penentuan batasan waktu dan harga atau biaya sewa sangat penting untuk disepakati di awal perjanjian agar nantinya tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari dan supaya akad atau perjanjian yang dilakukan tidak bertentangan dengan aturan, baik menurut hukum Positif atau hukum Islam.

Dari pemaparan di atas maka penulis menyimpulkan bahwa pembayaran sewa dengan jumlah yang tidak menentu dan tidak ada kesepakatan awal adalah akad sewa yang batil atau tidak sah sebab ada beberapa ketentuan yang belum terpenuhi. Namun penulis menganggap bahwa pembayaran sewa itu adalah sebagai bentuk ucapan terimakasih dan rasa syukur atas bantuan yang diberikan oleh pihak penerima gadai tanah kepadanya di saat ia mengalami kesulitan dan kesempitan perekonomian dan sebagai pembuktian bahwa ia akan melunasi utangnya.