

YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI  
UNIVERSITAS BATANGHARI  
FAKULTAS HUKUM



SKRIPSI

SISTEM GADAI TANAH SAWAH PADA MASYARAKAT DESA  
KEMANTAN HILIR KECAMATAN AIR HANGAT TIMUR  
KABUPATEN KERINCI

*Disampaikan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum  
Pada Fakultas Hukum Universitas Batanghari*

Oleh

**PUTRI ANELIA ANMAS**  
**NIM. 1800874201280**

TAHUN AKADEMIK  
2021/2022

YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI  
UNIVERSITAS BATANGHARI  
FAKULTAS HUKUM

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : Putri Anelia Anmas  
N I M : 1800874201280  
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi:

Sistem Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air  
Hangat Timur Kabupaten Kerinci

Telah disetujui untuk diuji pada Sidang Skripsi Dihadapan Tim Penguji

Fakultas Hukum Universitas Batanghari

Jambi, 10 Desember 2021

Menyetujui:

Pembimbing Pertama,

Pembimbing Kedua,

(Hj. Maryati, S.H., M.H.)

(Hj. Nuraini, S.H., M.H.)

Ketua Bagian Hukum Perdata,

(Hj. Maryati, S.H., M.H.)

YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI  
UNIVERSITAS BATANGHARI  
FAKULTAS HUKUM

HALAMAN PENGESAHAN

Nama Mahasiswa : Putri Anelia Anmas  
N I M : 1800874201280  
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1  
Bagian Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi:

Sistem Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air  
Hangat Timur Kabupaten Kerinci

Skripsi ini Telah Diujikan dan Disyahkan dan Dinyatakan Lulus oleh Tim Penguji  
Pada Hari Selasa Tanggal 28 Bulan Desember Tahun 2021 Pukul 12.50 WIB  
Di Ruang Ujian Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

Disyahkan oleh:

Pembimbing Pertama,

Pembimbing Kedua,

(Hj. Maryati, S.H., M.H.)

(Hj. Nuraini, S.H., M.H.)

Ketua Bagian Hukum Perdata,

Jambi, Januari 2022  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Batanghari,

(Hj. Maryati, S.H., M.H.)

(Dr. M. Muslih, S.H., M.Hum)

YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI  
UNIVERSITAS BATANGHARI  
FAKULTAS HUKUM

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Nama Mahasiswa : Putri Anelia Anmas  
N I M : 1800874201280  
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1  
Bagian Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi:

Sistem Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air  
Hangat Timur Kabupaten Kerinci

Skripsi ini Telah Diujikan dan Dinyatkan Lulus oleh Tim Penguji  
Pada Hari Selasa Tanggal 28 Bulan Desember Tahun 2021 Pukul 12.50 WIB  
Di Ruang Ujian Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

TIM PENGUJI

Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
Sumaidi, S.Ag., S.H., M.H.	Ketua Tim	
Herma Yanti, S.H., M.H.	Penguji Utama	
Hj. Maryati, S.H., M.H.	Penguji Anggota	
Masriyani, S.H., M.H.	Penguji Anggota	

Jambi, Januari 2022,  
Ketua Program Studi Ilmu Hukum,

(Dr. Said Sahabuddin, S.H., M.Hum.)

## **PERNYATAAN KEASLIAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Putri Anelia Anmas  
NIM : 1800874201280  
Tempat tanggal lahir : Palembang, 9 Januari 2000  
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1  
Judul Skripsi : Sistem Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa  
Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur  
Kabupaten Kerinci

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Seluruh data, informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan dan kesimpulan dalam skripsi ini, kecuali yang disebutkan sumbernya merupakan hasil pengamatan, penelitian, pengolahan, serta pemikiran saya dengan pengarahan dari para pembimbing yang ditetapkan;
2. Skripsi yang saya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik di Fakultas Hukum Universitas Batanghari maupun di Fakultas Hukum Perguruan Tinggi lainnya.

Demikian pernyataan keaslian skripsi ini saya nyatakan dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti-bukti ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.

Jambi, Januari 2022  
Mahasiswa yang bersangkutan,

(Putri Anelia Anmas)

## ABSTRAK

Anmas, Putri Anelia. 2021. Sistem Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci. Perdata. Fakultas Hukum. Universitas Batanghari. Hj. Maryati, S.H., M.H. Hj. Nuraini, S.H., M.H.

Kata Kunci: Sistem, Gadai, Tanah Sawah.

Masyarakat Desa Kemantan Hilir memiliki sistem gadai tanah sawah yang tidak ditentukan batas waktu. Hasil penelitian yang penulis lakukan ditemukan 3 (tiga) data gadai tanah sawah yang telah melampaui waktu 7 (tujuh) tahun dengan status gadai masih berlangsung hingga kini. Gadaian yang berlangsung tersebut tidak sejalan dengan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yang sebagaimana dijelaskan pada Pasal 7 ayat (1) jika gadai sudah berlangsung 7 (tujuh) tahun wajib dikembalikan kepada pemilik lahan pertanian tanpa menuntut hak penebusan, karena diasumsikan telah mendapatkan keuntungan melebihi pinjaman yang diberikan. Sistem gadai yang tidak ditentukan batas waktu ini juga bertentangan dengan Hukum Islam, karena jika dikaji lebih mendalam gadai yang terjadi meraup keuntungan dari pinjaman, karena setiap keuntungan dalam hutang (pinjaman) adalah riba, tak hanya riba yang terjadi dalam gadai ini tetapi juga merugikan pihak penggadai.

Permasalahan skripsi ini adalah: (i) Bagaimanakah pelaksanaan sistem gadai tanah sawah pada masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci ?; (ii) Apa saja akibat yang timbul karena pelaksanaan sistem gadai tanah sawah yang tidak berbatas waktu pada masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci ?

Pendekatan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan sosiologi hukum (*Socio-Legal Research*) yaitu, pendekatan yang menganalisis bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat. Maka dari itu penulis melakukan penelitian pada pihak-pihak yang melakukan gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir.

Sistem gadai tanah sawah yang berlaku di Desa Kemantan Hilir bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan Hukum Islam. Sistem yang berlaku tersebut perlu diperbaiki dan mengikuti pedoman yang sesuai dengan peraturan perundangan dan Hukum Islam, yang tujuannya diharapkan mengurangi unsur pemerasan serta menguntungkan pihak penggadai dan penerima gadai.

## KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah Yang Maha Esa, karena berkat limpahan Rahmat dan KaruniaNya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik yang berjudul **“Sistem Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci”**.

Pada kesempatan kali ini, saya sebagai penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materil sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Ucapan terimakasih ini saya tujukan kepada :

1. Bapak H. Fachruddin Razi, S.H., M.H. Rektor Universitas Batanghari Jambi.
2. Bapak Dr. M. Muslih, S.H., M.Hum. Dekan Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.
3. Bapak Dr. Said Sahabuddin, S.H., M.Hum. Ketua Program Studi Strata Satu Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Batanghari.
4. Ibu Hj. Maryati S.H., M.H. Kepala Bagian Program Kekhususan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi dan Pembimbing Pertama yang telah mendidik dan senantiasa memberikan bimbingan selama penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Hj. Nuraini, S.H., M.H. Pembimbing Kedua yang telah memberi arahan dan masukan dalam penulisan skripsi ini.
6. Ibu Masriyani, S.H., M.H. Pembimbing Akademik saya yang selama ini banyak berkontribusi selama masa perkuliahan saya berlangsung
7. Kepada Kedua Orang Tua Tercinta Bapak Peltu. Mas'ud dan Ibuk Emilia, kakak kandung saya Elsa Ovilia Anmas, S.H. beserta abang ipar Aulia Fahrur Rachim, S.Ikom., dan keluarga besar pihak Bapak Yahya Khatib dan keluarga besar pihak Ibuk Anwardi, Dpt. yang selalu memberikan nasehat serta dukungan selama ini.

8. Kepada seluruh Dosen dan Staff Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi yang telah banyak memberikan ilmu dan motivasi selama perkuliahan.
9. Kepada Bapak Nasriadi Kepala Desa, Bapak Mansurdin Ketua Adat, dan Pihak-Pihak Penggadai dan Penerima Gadai yang telah membantu saya selama proses penelitian di Desa Kemantan Hilir.
10. Kepada teman seperjuangan, Indah Sundari, Tri Handayani, Pironika, Yuli Sapitri Yanda, yang telah menemani saya berproses dalam bangku perkuliahan ini.

Saya sebagai penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan baik dari segi formil maupun materil. Oleh karena itu, kritik dan saran konstruktif sangat penulis harapkan dari para pembaca guna penyempurnaan segala kekurangan dalam penyusunan skripsi ini.

Jambi, 10 Desember 2021

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>COVER</b> .....	
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN TIM PENGUJI</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penulisan dan Penelitian .....	7
D. Definisi Operasional.....	8
E. Landasan Teoritis .....	9
F. Metodologi Penelitian .....	14
G. Sistematika Penulisan.....	18
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG GADAI TANAH MENURUT HUKUM AGRARIA</b>	
A. Pengertian Gadai Tanah .....	20
B. Pengaturan Gadai Tanah .....	22
C. Sifat dan Ciri Hak Gadai .....	24

D.	Penyelesaian Uang Gadai.....	24
E.	Hapusnya Hak Gadai.....	27
F.	Prosedur Penyelesaian Sengketa Gadai Tanah.....	28
<b>BAB III</b>	<b>TINJAUAN UMUM TENTANG GADAI TANAH MENURUT HUKUM ISLAM DAN HUKUM ADAT DESA KEMANTAN HILIR</b>	
A.	Gadai Tanah Menurut Hukum Islam.....	30
1.	Pengertian Gadai ( <i>Rahn</i> ).....	30
2.	Dasar-Dasar Gadai ( <i>Rahn</i> ).....	32
3.	Beberapa Ketentuan Hukum Berkaitan Dengan Gadai ( <i>Rahn</i> ) .....	33
4.	Syarat-Syarat Gadai ( <i>Rahn</i> ).....	38
5.	Rukun-Rukun Gadai ( <i>Rahn</i> ).....	42
6.	Pemanfaatan Barang Gadaian ( <i>Marhun</i> ) .....	42
B.	Gadai Tanah Menurut Hukum Adat Desa Kemantan Hilir.....	43
1.	Pengertian Gadai Tanah.....	43
2.	Pengaturan Gadai Tanah.....	45
3.	Hak dan Kewajiban Penggadai dan Penerima Gadai.....	49
4.	Penyelesaian Sengketa Gadai Tanah .....	50
<b>BAB IV</b>	<b>SISTEM GADAI TANAH SAWAH PADA MASYARAKAT DESA KEMANTAN HILIR KECAMATAN AIR HANGAT TIMUR KABUPATEN KERINCI</b>	

A.	Pelaksanaan Sistem Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci .....	52
1.	Pelaksanaan Sistem Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian .....	58
2.	Pelaksanaan Sistem Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Ditinjau Dari Hukum Islam .....	67
B.	Akibat Yang Timbul Karena Pelaksanaan Sistem Gadai Tanah Sawah Yang Tidak Berbatas Waktu Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci.....	73

**BAB V PENUTUP**

A.	Kesimpulan.....	82
B.	Saran.....	83

**DAFTAR PUSTAKA**

## DAFTAR TABEL

TABEL. 1 .....	53
TABEL. 2 .....	59
TABEL. 3 .....	61

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan tak lain tanah merupakan tempat, sebuah asset, dan juga sekaligus mempunyai fungsi ganda yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. “Sebagai *social asset* atau asset sosial tanah merupakan sarana kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk hidup dan kehidupan terutama untuk mengembangkan diri, pemahaman *capital asset* bahwa pada dasarnya tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan”.<sup>1</sup>

Perlu kita ketahui bahwa sejarah telah mencatat sejak zaman Prasejarah manusia telah memiliki ikatan dengan tanah. Dalam sejarah tersebut manusia telah melalui masa yang membentuk hubungannya dengan tanah berikut uraiannya :

- a. Masa berburu dan mengumpulkan makanan. Pada masa ini manusia dalam mempertahankan hidupnya dengan cara berburu binatang, mencari buah-buahan, menangkap ikan di sungai ataupun danau. Dari sejak Pithecanthropus sampai dengan Homo Sapiens manusia sangat bergantung dengan alam. Masyarakat prasejarah ini hidup dengan mengembara atau *nomaden* (berpindah-berpindah) dari tempat satu ke tempat yang lain.
- b. Masa bercocok tanam. Pada masa ini manusia mulai mengenal bercocok tanam untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dengan cara memanfaatkan hutan belukar dijadikan ladang. Pada masa ini manusia mulai menetap di suatu tempat tertentu untuk menunggu hasil dari bercocok tanam.
- c. Masa perundagian. Pada masa ini merupakan akhir dari zaman prasejarah di Indonesia. Manusia pada masa ini sudah memiliki kepandaian atau keterampilan jenis khusus seperti bisa membuat gerabah lalu dijual untuk

---

<sup>1</sup> H. Joni, *Tanah Sebagai Aset Dalam Prespektif Hukum Agraria Nasional*, Jurnal Cakrawala Hukum, ISSN: 2598-6538, Volume 7, Nomor 1, Kalimantan Timur, Juni 2016, hlm, 124.

memenuhi kebutuhan. Pada masa inipun manusia sudah menetap di tempat tertentu dan tidak ada lagi perpindahan secara periodik.<sup>2</sup>

Uraian tersebut menunjukkan bahwa tidak kita ragukan lagi manusia memiliki hubungan atau memiliki ikatan dengan tanah.

Tanah diatur dalam hukum khusus ( *Lex Specialis Derogat Legi Generali* ) dimana hukum khusus mengesampingkan hukum umum, yang pengaturannya terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sebagaimana tanah tersebut dapat dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat, hal tersebut merupakan kutipan daripada pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”.

Dengan berkembangnya zaman manusia banyak memanfaatkan tanah persediaan yang ada untuk memenuhi kebutuhannya, hal yang dilakukan seperti, sewa-menyewa tanah, gadai tanah, hingga jual-beli tanah. Dalam transaksi tanah tersebut terjadilah peristiwa hukum dimana dalam peristiwa tersebut menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak.

Terkhusus pada bahasan gadai tanah yang merupakan pokok permasalahan pada penelitian skripsi ini, gadai tanah menurut Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, definisi gadai adalah hubungan

---

<sup>2</sup> [https://id.m.wikipedia.org/wiki/Prasejarah\\_Indonesia](https://id.m.wikipedia.org/wiki/Prasejarah_Indonesia) (diakses pada tanggal 13 Agustus 2021 Pukul 20.08 WIB).

antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain yang mempunyai utang uang kepadanya.

Dalam Hukum Adat sebagaimana yang dikatakan oleh Soerjono Soekanto dalam bukunya yang berjudul “Hukum Adat Indonesia” bahwa gadai tanah merupakan suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain (yakni pribadi kodrati) yang dilakukan secara terang dan tunai sedemikian rupa, sehingga pihak yang melakukan pemindahan hak mempunyai hak untuk menembus kembali tanah tersebut. Dengan demikian, maka pemindahan hak atas tanah pada gadai bersifat sementara, walaupun terkadang tidak ada patokan tegas mengenai sifat sementara waktu tersebut<sup>3</sup>.

Inisiatif pelaksanaan gadai tanah berasal dari keinginan pihak penggadai yang pada umumnya dikarenakan oleh adanya tuntutan mendesak dari penggadai yang pada dasarnya pelaksanaan gadai tanah dalam hukum adat adalah perjanjian pinjam-meminjam uang, dimana pihak yang menggadai membutuhkan sejumlah uang sehingga melakukan gadai sebagai usaha untuk mendapatkan uang dalam waktu singkat.

Praktek gadai telah ada sejak zaman rasulullah shalallahu ‘alaihi wa salam, yang dimana gadai tersebut termasuk dalam kategori perjanjian hutang-piutang untuk suatu kepercayaan gadai yang terjadi dalam masyarakat saat ini yang dilakukan atas dasar kesepakatan pihak penerima gadai dan pihak yang menggadaikan.

Desa Kemantan Hilir merupakan sebuah desa yang terletak di Kabupaten Kerinci yang menganut sistem kekerabatan matrilineal yaitu menarik dari garis keturunan ibu, maka dari itu tanah yang dimiliki tersebut diwariskan berdasarkan garis keturunan ibu.

---

<sup>3</sup> Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Cet. XIIV, Rajawali Pres, Jakarta, 2015, hlm. 192.

Desa Kemantan Hilir dapat dikatakan hampir keseluruhan wilayahnya dikelilingi oleh sawah, dan sebagian besar penduduknya bekerja sebagai petani (sawah). Dikarenakan sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani (sawah) maka, masyarakat setempat kerap kali melakukan transaksi dengan tanah terkhususnya transaksi gadai tanah sawah yang dijadikan sebagai salah satu alternatif masyarakat jika membutuhkan sejumlah uang pada waktu mendesak, yang kini kian menjadi kebiasaan bagi sebagian masyarakat.

Masyarakat Desa Kemantan Hilir beranggapan bahwa gadai tanah sawah diperbolehkan, sebab niatnya adalah membantu kepada sanak-saudara, teman, tetangga ataupun orang-orang yang membutuhkan bantuan. Dalam pelaksanaan gadai tanah sawah tersebut diperlukan adanya kepastian tentang gadai tersebut, adapun maksud dari kepastian dari gadai tanah sawah tersebut adalah tentang tata cara ataupun prosedur gadai tanah sawah.

Dalam pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir, gadai yang terjadi dibuat berdasarkan kesepakatan antara pihak penggadai dan pihak penerima gadai. Perjanjian gadai dibuat secara tertulis maupun tidak tertulis yang disaksikan oleh kerabat masing-masing para pihak.

Mengenai isi perjanjian gadai biasanya dibuat oleh salah satu pihak yakni penerima gadai karena pemberi gadai yang menawarkan diri untuk menggadai tanahnya sehingga penerima gadai menentukan isi gadai tersebut. Dengan dibuatnya gadai oleh si penerima maka perjanjian tersebut diusahakan menguntungkan kedua belah pihak.

Dalam melakukan transaksi gadai tanah sawah, masyarakat Desa Kemantan Hilir tunduk pada hukum adatnya. Apabila ingin menggadaikan tanah sawah yang berasal dari harta pusaka tinggi maka penggadai harus mendapat persetujuan dari seluruh kaum dan mamak kepala ahli waris. Karena pada prinsipnya harta pusaka tinggi merupakan harta yang dimiliki secara kolektif pihak perempuan garis keturunan ibu yang hanya bisa dimanfaatkan, tidak untuk dimiliki.

Berkaitan dengan gadai tanah sawah yang terjadi di Desa Kemantan Hilir memiliki sistem waktu yang tidak ditentukan atau tidak berbatas waktu selama pihak penggadai belum mampu menebus tanah sawah maka, selama itu pula tanah sawah tersebut masih dalam kepemilikan fisik oleh pihak penerima gadai.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan di Desa Kemantan Hilir, ditemukan 3 (tiga) data gadai tanah sawah yang telah berlangsung melebihi waktu 7 (tujuh) tahun, yang pada fakta di lapangnya tanah sawah yang digadaikan tersebut masih dalam status gadai yang tanahnya masih belum dikembalikan kepada pemilik aslinya, meski sudah melewati waktu gadai 7 (tujuh) tahun.

Hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan hukum sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 ayat (1) “Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang ada pada waktu mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 (tujuh) tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan”.

Hal tersebut diasumsikan bahwa apabila pemegang gadai yang menggarap tanah pertanian selama 7 (tujuh) tahun atau lebih, maka hasilnya akan melebihi uang gadai yang ia berikan kepada pemilik lahan pertanian.

Pelaksanaan gadai tanah sawah yang tidak ditentukan batas waktu di Desa Kemantan Hilir inipun juga tidak sejalan dengan Hukum Islam. Dari data yang penulis peroleh yaitu, didapatkan 3 (tiga) data gadai tanah yang telah berlangsung lebih dari 7 (tahun), dan 1 (satu) data yang telah berlangsung selama 4 (empat) tahun, para pihak penerima gadai diketahui telah meraup keuntungan melebihi dari pinjaman yang diberikan, yang semestinya tanah sawah yang dijadikan jaminan tersebut dikembalikan kepada pihak penggadai. Karena pihak penerima gadai telah mendapati hasil panen yang telah menutupi pinjaman, sementara dilain sisi pihak penerima gadai mendapatkan keuntungan. Keuntungan yang diperoleh dari gadaian tersebut tidaklah diperbolehkan dalam Islam karena, suatu perjanjian hutang piutang yang menghasilkan keuntungan itu adalah riba yang Allah azza wa jalla sangat keras melarangnya.

Berdasarkan kesenjangan yang terjadi pada sistem gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci dengan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan Hukum Islam, maka dari itu penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut pada skripsi ini yang berjudul **“SISTEM GADAI TANAH SAWAH PADA MASYARAKAT DESA KEMANTAN HILIR KECAMATAN AIR HANGAT TIMUTR KABUPATEN KERINCI”**

## **B. Rumusan Masalah**

Bertitik tolak dengan latar belakang sebagaimana diungkapkan di atas maka yang menjadi masalah dalam penelitian adalah :

1. Bagaimanakah pelaksanaan sistem gadai tanah sawah pada masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci ?
2. Apa saja akibat yang timbul karena pelaksanaan sistem gadai tanah sawah yang tidak berbatas waktu pada masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci ?

## **C. Tujuan Penelitian dan Penulisan**

Tujuan penelitian pada hakikatnya mengungkapkan apa yang hendak dicapai oleh peneliti. Sedangkan tujuannya sendiri merupakan sejumlah keadaan yang ingin dicapai.

Adapun tujuan dari penelitian ini yang bertitik tolak pada latar belakang yaitu :

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan sistem gadai tanah sawah pada masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci;
- b. Untuk mengetahui akibat yang timbul karena pelaksanaan sistem gadai tanah sawah yang tidak berbatas waktu pada masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci.

Tujuan Penulisan dari proposal skripsi ini adalah :

- a. Secara Akademis. Pertama, sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana sarata satu (S1) pada program studi Ilmu Hukum, Fakultas

Hukum, Universitas Batanghari. Kedua, sebagai sumbangan pemikiran penulis terhadap pembaca khususnya dan masyarakat luas pada umumnya agar mengetahui tentang Sistem Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci.

- b. Secara Teoritis. Dapat menambah wawasan bagi penulis dan kepada pembaca pada umumnya, dalam hal ini yang berkenaan dengan Sistem Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci;

#### **D. Definisi Operasional**

Untuk memberikan gambaran yang jelas tentang maksud dan tujuan judul skripsi saya, maka ada beberapa konsep yang perlu dijelaskan, yaitu :

1. Sistem menurut Wikipedia adalah berasal dari bahasa Latin (*systema*) dan bahasa Yunani (*systema*) adalah suatu kesatuan yang terdiri atas komponen atau elemen yang dihubungkan bersama untuk memudahkan aliran informasi, materi, atau energi untuk mencapai suatu tujuan.<sup>4</sup> Dalam pokok bahasan sistem yang terdapat pada judul skripsi ini sistem yang dimaksud merupakan prosedur ataupun rangkaian pelaksanaan gadai tanah sawah.

2. Gadai menurut Hukum Agraria Nasional pengertian gadai tercantum dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan

---

<sup>4</sup> <https://id.m.wikipedia.org/wiki/Sistem> (diakses pada tanggal 21 Oktober 2021 Pukul 21.46 WIB).

Luas Tanah Pertanian angka 9 a adalah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain yang mempunyai utang uang kepadanya.

3. Tanah adalah suatu wilayah yang berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (bisa berupa hutan, sungai-sungai, gunung, sumber-sumber mineral maupun lahan pertanian) dan dihayati sebagai perpangkalan budaya dari komunitas yang bersangkutan.<sup>5</sup>

4. Sawah adalah tanah yang digarap dan diairi untuk tempat menanam padi. Untuk keperluan ini, sawah harus mampu menyangga genangan air karena padi memerlukan penggenangan pada periode tertentu dalam pertumbuhannya. Untuk mengairi sawah digunakan sistem irigasi dan mata air, sungai atau air hujan. Sawah yang terakhir dikenal sebagai sawah tadah hujan, sementara yang lainnya adalah sawah irigasi. Padi yang ditanam di sawah dikenal sebagai padi lahan basah (*lowland rice*).<sup>6</sup>

5. Masyarakat adalah sekelompok orang ataupun individu yang menetap dalam suatu wilayah yang melakukan interaksi dalam tatanan kehidupan kelompok tersebut.

6. Desa Kemantan Hilir merupakan desa yang berada di wilayah Kabupaten Kerinci yang memiliki jumlah kependudukan sebanyak 1.055 jiwa, yang sebagian besar pekerjaan penduduknya adalah petani.<sup>7</sup>

## **E. Landasan Teoritis**

---

<sup>5</sup> M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2016, hlm. 9

<sup>6</sup> <https://id.m.wikipedia.org/wiki/Sawah> (diakses pada tanggal 21 Oktober 2021 Pukul 22.02 WIB).

<sup>7</sup> Arsip data Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci 17 Oktober 2021.

## 1. Teori Gadai

### A. Pengertian Gadai

Gadai menurut hukum agrarian nasional pengertiannya berlainan dengan gadai menurut hukum perdata yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Menurut Hukum Agraria Nasional pengertian gadai terdapat dalam penjelasan umum bagian 9 a bahwa “gadai adalah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain yang mempunyai utang uang kepadanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang menjaminkan uang tadi (penerima gadai). Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, yang dengan demikian merupakan bunga dari utang tersebut.”<sup>8</sup>

Pengertian tersebut melahirkan peraturan yang mengatur batas maksimum waktu gadai dan penebusan yaitu Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 ayat (1), (2), (3). Karena ketika dikaji lebih mendalam ditemukan unsur-unsur pemerasan dalam praktek gadai tanah sawah jika gadaian berlangsung tidak ditentukannya batas waktu yang bertentangan dengan asas nasionalisme Indonesia, yang harapannya peraturan tersebut dibentuk dapat menghilangkan unsur-unsur pemerasan dalam prakteknya.

Sedangkan pengertian gadai menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah tercantum dalam Pasal 1150 “Gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh kreditur, atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya, dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dan barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain, dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan

---

<sup>8</sup> Lihat Soemarsono dalam Liliek Istiqomah, *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum Agraria Nasional*, Usaha Nasional, Surabaya, 1982, hlm. 85.

putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu sebagai gadai dan yang harus didahulukan”.

Dari pengertian-pengertian tersebut, dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan gadai menurut Hukum Agraria Nasional berbeda dengan gadai menurut KUHPerdara. Pengertian gadai menurut Hukum Agraria Nasional adalah mengenai tanah pertanian, sedangkan menurut KUHPerdara menyatakan gadai itu adalah mengenai benda bergerak.

#### B. Dasar Hukum Gadai

Gadai atas tanah pertanian semula diatur dalam hukum adat. Namun setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria maka hak gadai disebut dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dihubungkan dengan Pasal 52 ayat (2); yang menentukan bahwa sebagai hak yang sifatnya sementara hak itu harus diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria.<sup>9</sup>

Berdasar Pasal 53 tersebut, maka diadakan ketentuan Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Pentapan Luas Tanah Pertanian dalam Pasal 7 mengatur tentang pengembalian dan penebusan tanah-tanah yang digadaikan. Kemudian dengan Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor. SK 10/Ka/1963 ketentuan Pasal 7 tersebut ditegaskan berlaku juga bagi gadai tanaman keras, misalnya karet, kopi, baik yang digadaikan berikutan atau tidak berikutan tanahnya. Pelaksanaan ketentuan Pasal 7 tersebut masih memerlukan pedoman, maka ditetapkanlah Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 20 Tahun 1963 itu tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Liliek Istiqomah, *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum Agraria Nasional, Usaha Nasional*, Surabaya, 1982, hlm. 87.

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm. 87-88.

Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian mengatur dengan tegas batas waktu maksimum gadai dan penebusan yang bunyinya sebagai berikut :

1. Pasal 7 ayat (1) “Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 (tujuh) 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”.
2. Pasal 7 ayat (2) “Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 (tujuh) tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus :

$$\frac{(7 + \frac{1}{2}) - \text{waktu berlangsung hak gadai}}{7} \times \text{uang gadai}$$

Dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak gadai itu telah berlangsung 7 (tujuh) 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 sesudah mulai berlakunya peraturan ini.

#### C. Riba dan Gadai

Perjanjian gadai pada dasarnya adalah perjanjian hutang piutang, hanya saja dalam gadai ada jaminannya, riba akan terjadi dalam gadai apabila dalam akad gadai ditentukan bahwa *rahin* harus memberikan tambahan kepada *murtahin* ketika membayar hutangnya atau ketika akad gadai ditentukan syarat-syarat, kemudian syarat tersebut dilaksanakan. Bila *rahin* tidak mampu membayar hutangnya hingga pada waktu yang telah ditentukan, kemudian *rahin* menjual *marhun* (barang gadaian) dengan tidak memberikan kelebihan harga *marhun* (barang gadaian) kepada *rahin*, maka disini juga telah berlaku riba.

Dalam pelaksanaan gadai *rahin* memberikan tanahnya kepada *murtahin* sebagai agunan/jaminan atas pinjaman uang yang dibutuhkan, sampai beberapa tahun lamanya tanah tersebut diolah dan diambil hasilnya oleh *murtahin* sampai keuntungan yang didapatkan dari *murtahin* melebihi dari pinjaman yang diberikan. Bila hal ini terjadi, maka unsur riba akan terus timbul karena *murtahin* mendapatkan keuntungan berlipat ganda, berbeda dengan *rahin* menjadi pekerja di tanahnya sendiri.<sup>11</sup>

Hasil laba garapan atau keuntungan dari gadai tanah yang produktif, subur tentu bisa didapatkan keuntungan yang berlipat ganda. Masalah garapan tanah *murtahin*, tolak ukurnya menurut para ahli fikih sesuai dengan pertimbangan masing-masing. Dalam pelaksanaannya gadai tanah sawah Desa Kemantan Hilir tidak ditentukannya batas waktu sehingga banyak gadaian yang terjadi hingga bertahun-tahun bahkan

---

<sup>11</sup> M. Sulaeman Jajuli, *Kepastian Hukum Gadai Tanah Dalam Hukum Islam Di Kabupaten Bogor, Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Jakarta*, Volume XV, Nomor 2, Bogor, Juli 2015, hlm. 224-225.

berpuluh-puluh tahun. Tanah sawah yang digadaikan dieksploitasi oleh pihak *murtahin*, sehingga pihak *murtahin* mendapatkan keuntungan dari gadaian tersebut hal ini termasuk kedalam *riba fahisyah* yang dilarang oleh agama.<sup>12</sup>

Berbicara dengan konteks zaman modern *riba fahisyah* sama maknanya dengan *riba jahiliyah*. *Riba fahisyah* (keterlaluannya) yaitu riba yang labanya berlipat ganda dari modalnya, dan tambahan yang mencolok ini terjadi setelah tiba saat pembayaran dimana dalam transaksi pertama tidak disebutkan.<sup>13</sup>

## **F. Metodologi Penelitian**

Penelitian merupakan salah satu cara untuk mempermudah seseorang mengetahui perkembangan hukum yang terjadi di dalam masyarakat.

### **1. Tipe Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis sosiologis. Yuridis sosiologis merupakan penelitian yang berbasis pada penelitian hukum normatif (peraturan perundang-undangan). Tetapi bukan mengkaji mengenai sistem norma dalam peraturan perundang-undangan, namun mengamati reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat. Penelitian ini juga sering disebut sebagai penelitian bekerjanya hukum (*law in action*) yang mendasarkan pada doktrin para realis Amerika seperti Holmes, yaitu bahwa “*law is not just been logic but experience*” atau Roscou Pound tentang “*law as a tool of social engineering*”<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm. 225.

<sup>13</sup> Fitri Maghfirah, *Diskursus Interpretasi Ayat Riba Dan Relevansinya Dengan Bunga*, Universitas Islam negeri Sunan Kalijaga, Volume 20, Nomor 1, Depok, Juni 2020, hlm. 108.

<sup>14</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram-NTB, 2020, hlm. 83-84.

Dalam hal ini ditujukan untuk mengetahui Sistem Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci.

## 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan sosiologi hukum (*Socio-Legal Research*).

Pendekatan *socio-legal research* merupakan pendekatan yang menganalisis tentang bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat. Disamping itu dikenal juga pendekatan sosiologi tentang hukum. Pendekatan ini dikonstruksikan sebagai sesuatu perilaku masyarakat yang ajek, terlembagakan serta mendapatkan legitimasi secara sosial.<sup>15</sup>

Maka dari itu penulis akan melakukan penelitian pada pihak-pihak yang melakukan gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir.

## 3. Sumber Data

Data-data penulisan ini diperoleh melalui :

### a. Penelitian Lapangan

Penulis melakukan penelitian lapangan sebagai tindak lanjut dari hasil penelitian kepustakaan untuk mendapatkan data primer yang berguna untuk mendeskripsikan masalah dalam pembahasan penelitian.

### b. Penelitian Kepustakaan

---

<sup>15</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 23.

Penelitian ini dilakukan dengan menelaah buku-buku, literatur, dokumen-dokumen yang relevan. Hasil dari menelaah buku-buku dan yang lainnya untuk mengambil intisarinnya sebagai data.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti adalah :

##### a. Teknik Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan tanya jawab secara langsung dengan responden maupun informan dengan menyiapkan pokok-pokok pertanyaan.<sup>16</sup> Penulis akan mengembangkan beberapa pertanyaan sesuai dengan kondisi dengan mengacu pada tujuan semula agar tidak menyimpang dari tujuan penelitian.

##### b. Studi Dokumen

Studi dokumen/kepastakaan merupakan teknik pengumpulan data yang diperoleh bukan hanya dari dokumen yang resmi tetapi juga berupa laporan dan lain-lain.<sup>17</sup>

##### c. Observasi

Observasi adalah kegiatan peninjauan yang dilakukan di lokasi penelitian dengan pencatatan, pemotretan dan perekaman tentang situasi kondisi serta peristiwa hukum yang terjadi. Dalam melakukan observasi

---

<sup>16</sup> Muhaimin, *Op.Cit*, hlm. 95.

<sup>17</sup> Muhaimin, *Op.Cit*, hlm. 101

terdapat 2 tipe observasi yaitu : (i). Observasi Langsung, dimana pengamatan ataupun pencatatan yang dilakukan terhadap objek ditempat terjadi atau berlangsungnya peristiwa sehingga observer berada bersama objek yang diselidiki, sedangkan (ii). Observasi Tidak Langsung, adalah pengamatan atau pencatatan yang dilakukan tidak pada saat peristiwa terjadi.

#### 5. Teknik Penarikan Sampel

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik *Non-Probability Sampling* yang merupakan teknik yang pengambilan sampel tidak dipilih secara acak. Adapun sampel dalam penelitian ini diambil dari jumlah populasi dengan menggunakan teknik penarikan sampel *Purposive Sample*.

*Purposive Sampling* (sampel pertimbangan), yaitu merupakan satuan sampling yang dipilih berdasarkan pertimbangan tertentu dengan tujuan untuk memperoleh satuan sampling yang memiliki karakteristik yang dikehendaki. Teknik ini hanya digunakan terutama yang mempunyai keahlian (*expertise*) di bidang yang sedang diteliti.<sup>18</sup>

Berdasarkan kutipan diatas maka sampel dalam penelitian ini yaitu :

- (1) Kepala Desa Kemantan Hilir
- (2) Lembaga Adat Desa Kemantan Hilir
- (3) Warga Desa Kemantan Hilir yang melaksanakan gadai tanah sawah.

#### 6. Analisis Data

---

<sup>18</sup> Sahabudin, et.all. *Panduan Penulisan Skripsi Revisi Tahun 2021*, Fakultas Hukum, Universitas Batanghari, 2021, hlm. 44.

Analisis yang dilakukan oleh peneliti adalah menggunakan analisis kualitatif yaitu analisis yang tidak memakai rumus statistik dan data tidak berupa angka dalam menganalisisnya. Penganalisisannya dilakukan berdasarkan uraian-uraian kalimat yang logis dan berstandarkan pada Undang-Undang dan pendapat para ahli. Penganalisisan data digunakan untuk mendapatkan pemahaman dengan melakukan perubahan terhadap permasalahan dalam penelitian ini.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Dalam suatu penulisan karya ilmiah ataupun non-ilmiah dibutuhkan suatu sistematika penulisan untuk menguraikan isi dari karya tersebut dalam menjawab pokok permasalahan yang ada.

Bab Kesatu, dalam bagian awal ini penulis akan membahas latar belakang permasalahan yang diteliti, yang selanjutnya akan di identifikasikan dalam rumusan masalah, sub bab selanjutnya tujuan penelitian dan penulisan, sub bab selanjutnya definisi operasional, sub bab selanjutnya landasan teoritis, sub bab selanjutnya metodologi penelitian dan selanjutnya sub bab sistematika penulisan.

Bab Kedua, menguraikan tinjauan pustaka yang berisikan tinjauan umum tentang gadai tanah menurut hukum agraria yang terdiri atas sub bab pengertian gadai, selanjutnya sub bab pengaturan gadai tanah, selanjutnya sub bab pengaturan sifat dan ciri hak gadai, selanjutnya sub bab penyelesaian uang gadai, selanjutnya sub bab hapusnya hak gadai, selanjutnya sub bab prosedur penyelesaian sengketa gadai tanah.

Bab Ketiga menguraikan tentang tinjauan umum tentang gadai tanah menurut hukum islam dan hukum adat Desa Kemantan Hilir yang terdiri dari sub bab, gadai tanah menurut Hukum Islam dan gadai tanah menurut hukum adat Desa Kemantan Hilir.

Bab Keempat merupakan hasil penelitian dan pembahasan yang dapat dari penelitian yang dilakukan. Di dalam bab ini penulis akan membahas tentang pelaksanaan sistem gadai tanah sawah pada masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci, selanjutnya sub bab akibat yang timbul karena pelaksanaan sistem gadai tanah sawah yang tidak berbatas waktu pada masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci.

Bab kelima menguraikan tentang kesimpulan dan saran. Kesimpulan menguraikan pokok-pokok pembahasan dari skripsi yang ditulis sekaligus jawaban tentang permasalahan yang diajukan dalam skripsi ini serta selanjutnya kritik dan saran yang diperlukan berkaitan skripsi ini.

**BAB II**  
**TINJAUAN UMUM TENTANG GADAI TANAH MENURUT HUKUM**  
**AGRARIA**

**A. Pengertian Gadai Tanah**

Hak gadai tanah dalam sistem perundang-undangan Indonesia telah diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria khususnya dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h dimana hak gadai tanah ini termasuk salah satu ke dalam hak-hak atas tanah yang bersifat sementara. Namun dalam undang-undang yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria, hak gadai ini tidak diberi pengertian secara jelas, guna memperoleh penjelasan yang lebih penulis akan menjabarkan beberapa pendapat pengertian hak gadai tanah.

Dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian diatur juga tentang gadai tanah pertanian. Dalam penjelasan Undang-undang di atas pada bagian umum angka 9 (a) dirumuskan bahwa “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. Penebusan tanah itu tergantung pada kemauan dan kemampuan yang menggadaikan. Banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun bahkan hingga berpuluh-puluh tahun”.

Dari rumusan resmi tentang gadai tanah di atas dapat disimpulkan bahwa pembentuk undang-undang berpendirian bahwa gadai tanah merupakan perjanjian *assesoir* dari suatu perjanjian hutang-piutang. Jadi hak gadai itu lahir manakala ada dua pihak yang melakukan perjanjian hutang-piutang dan pihak debitur menyerahkan tanah yang dimilikinya kepada kreditur sebagai jaminan atas pelunasan hutang.

Menurut Boedi Harsono, gadai adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai daripadanya. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh pemegang gadai. Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, pengembalian uang gadai atau yang lazim disebut penebusan, tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan.<sup>19</sup>

Dengan demikian, definisi tentang gadai tanah yang dibuat oleh pembentuk undang-undang di atas berbeda dengan definisi gadai tanah yang dirumuskan oleh para ahli hukum adat yang menyatakan gadai tanah sebagai perjanjian yang mandiri dengan objek tanah dan bersifat tunai. Dari definisi tentang gadai tanah antara definisi otentik dari Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dengan definisi yang dibuat para ahli hukum adat terlihat adanya pertentangan pemahaman tentang gadai tanah. Sehingga ada perbedaan sikap antara keduanya. Para pembentuk undang-undang di dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian pada bagian Umum angka 9 menyatakan bahwa “Gadai tanah itu menunjukkan praktek-praktek pemerasan, hal mana bertentangan dengan asas sosialisme Indonesia”

---

<sup>19</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 391.

Sehingga dalam Undang-Undang Pokok Agraria hak gadai dimasukkan ke dalam golongan “Hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat”.

Sedangkan para ahli hukum adat meyakini bahwa lembaga gadai tanah yang telah lama hidup di masyarakat tersebut masih dibutuhkan karena bersifat tolong menolong.

## **B. Pengaturan Gadai Tanah**

Adapun pengaturan gadai berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian menetapkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut ;

1. Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 (tujuh) 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.
2. Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 (tujuh) tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai

dipanen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus :

$$\frac{(7 + \frac{1}{2}) - \text{waktu berlangsung hak gadai}}{7} \times \text{uang gadai}$$

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.

3.

Ke

tentuan dalam ayat 2 Pasal ini berlaku juga terhadap hak-gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya peraturan ini.

Dalam Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian di atas pada ayat (2) dimana dijelaskan apabila gadai tanah tersebut belum berlangsung selama 7 (tujuh) tahun, maka dapat dikemukakan dengan contoh sebagai berikut : Uang gadai sebesar Rp. 42.000.000 (empat puluh dua juta rupiah) dan gadai telah berlangsung selama 5 tahun, maka uang tebusannya adalah  $\frac{(7+\frac{1}{2})-5}{7} \times 42.000.000$  (empat puluh dua juta rupiah) = Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) jadi hasil yang diterima oleh pemegang gadai selama 5 (lima) tahun dianggap sebagai 5 (lima) kali angsuran Rp. 6.000.000 (enam juta rupiah) ditambah bunga.

Faktor ½ adalah dimaksud sebagai ganti kerugian, bila gadai tidak berlangsung 7 (tujuh) tahun. Sehingga tidak ada kewajiban bagi penggadai untuk menebusnya kembali. Ketentuan-ketentuan pasal ini tidak hanya mengenai tanah-tanah gadai yang harus dikembalikan namun juga mengatur gadai pada umumnya.<sup>20</sup>

### **C. Sifat Dan Ciri Hak Gadai**

Dari praktek hak gadai di masyarakat dapat disebutkan ciri-cirinya sebagai berikut :

- a) Hak gadai jangka waktunya terbatas, artinya pada suatu waktu akan dihapus kalau dilakukan penebusan oleh yang menggadaikan;
- b) Hak gadai tidak berakhir dengan meninggalnya pemegang gadai. Jika pemegang gadai meninggal dunia, maka hak tersebut beralih kepada ahli warisnya;
- c) Hak gadai dapat dibebani dengan hak-hak tanah lainnya. Pemegang gadai berwenang untuk menyewakan atau membagihasilkan tanahnya kepada pihak lain;
- d) Hak gadai dengan persetujuan pemilik tanahnya dapat dialihkan kepada pihak ketiga, dalam arti hubungan gadai yang semula menjadi putus dan digadaikan dengan hubungan gadai yang baru antara pemilik dan pihak ketiga itu (menimbulkan gadai);
- e) Hak gadai tidak menjadi hapus, jika hak atas tanahnya dialihkan kepada pihak lain;
- f) Selama hak gadainya berlangsung, maka atas persetujuan kedua belah pihak, uang gadaianya dapat ditambah (mendalami gadai);
- g) Sebagai lembaga, maka hak gadai pada waktunya akan dihapus;
- h) Hak gadai termasuk golongan hak atas tanah yang didaftar menurut PP No. 10 tahun 1961.<sup>21</sup>

### **D. Penyelesaian Uang Gadai**

---

<sup>20</sup> Refliza, *Kajian Hukum Atas Gadai Tanah Dalam Masyarakat Minangkabau Di Kecamatan Sungayang Setelah Berlakunya Undang-undang No.56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian*, Tesis S2, Program Studi Ilmu Hukum, Pascasarjana, Universitas Sumatera Utara, 2013, hlm. 73

<sup>21</sup> Liliek Istiqomah, *Op. Cit*, hlm. 94.

Ketentuan yang mengatur cara penebusan uang gadai diatur dalam UU Nomor 56 Prp tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yaitu :

1. Dalam Pasal 7 ayat (1) menegaskan bahwa barangsiapa yang menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang ada pada waktu mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 (tujuh) tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan. Atas dasar ketentuan ini jika gadai tanah yang sudah berlangsung 7 (tujuh) 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 (tujuh) tahun atau lebih, maka hasilnya akan melebihi uang gadai yang ia berikan kepada pemilik tanah pertanian.
2. Dalam Pasal 7 ayat (2) menjelaskan bahwa mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini berlangsungnya selama 7 (tujuh) tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk meminta kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus :

$$\frac{(7 + \frac{1}{2}) - \text{waktu berlangsung hak gadai}}{7} \times \text{uang gadai}$$

De

ngan 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.

Uang gadai dalam hak gadai (gadai tanah) tidak selalu dalam bentuk uang, kadang-kadang uang gadaianya dalam bentuk perhiasan (emas). Apabila uang gadaianya dalam bentuk emas maka besarnya uang tebusan didasarkan pada yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 11 Mei 1955 Nomor 25 K/Sip/1955, yang menetapkan bahwa adalah pantas dan sesuai dengan rasa keadilan, apabila dalam hal menggadai tanah kedua belah pihak masing-masing memikul separuh dari resiko kemungkinan perubahan harga nilai uang rupiah, diukur dari perbedaan harga emas pada waktu menggadaikan dan waktu menebus tanah itu.

Untuk uang gadai yang berbentuk emas adanya kenaikan dan penurunan harga per 1 gramnya pada menggadaikan dan pada menebus tanah selisihnya ditanggung bersama oleh pemilik tanah pertanian (pemberi gadai) dan penerima (pemegang) gadai.

Contoh pelaksanaan ketentuan di atas adalah seperti : misalnya uang gadai yang diterima pada tahun 1959 Rp. 1.000 (seribu ruoiah), harga beras pada waktu itu Rp. 10 (sepuluh rupiah) per 1 (satu) kilogramnya. Gadai akan ditebus pada tahun 1963, harga beras pada tahun ini Rp. 40 (empat puluh rupiah) per kilogramnya. Maka besarnya uang gadai dinilai menjadi :

$$\frac{Rp. 40 \text{ (empat puluh rupiah)}}{Rp. 10 \text{ (sepuluh rupiah)}} \times Rp. 1000 \text{ (seribu rupiah)}$$

$$\frac{\quad}{2}$$

$$= Rp. 2.000 \text{ (dua ribu rupiah)}^{22}$$

Jadi, uang yang harus dibayar adalah Rp. 2.000 (dua ribu ruoiah) dengan ketentuan resiko daripada perubahan nilai rupiah ditanggung bersama oleh penggadai dan pemegang gadai.

#### **E. Hapusnya Hak Gadai**

Menurut Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, menyatakan hapusnya hak gadai itu antara lain disebabkan sebagai berikut :

1. Telah dilakukan penebusan oleh sipemberi gadai;
2. Sudah berlangsung 7 (tujuh) tahun bagi gadai tanah pertanian, tambak dan tanaman keras;
3. Putusan pengadilan dalam rangka menyelesaikan gadai dengan “milik-beding”;
4. Dicabut untuk kepentingan umum;
5. Tanahnya musnah karena bencana alam, seperti banjir atau longsor, maka dalam hal ini uang gadaianya tidak dapat dituntut kembali oleh pemegang gadai.

Dalam masalah penebusan gadai berakhir dengan mengembalikan uang gadai sejumlah yang pernah diterima oleh pemilik tanah. Jika mengenai gadai tanah pertanian, tambak dan tanaman keras bukan sebesar uang yang pernah diterima

---

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm. 102.

pemilik, tetapi sebesar menurut rumus Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Tanah Lahan Pertanian.

Apabila terjadi perubahan nilai rupiah waktu mulai terjadi gadai-menggadai dengan waktu tebus, menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, maka uang gadai penebusannya dinilai berdasarkan perbandingan harga emas atau harga beras pada waktu menggadai dan waktu menebus tanahnya.

#### **F. Prosedur Penyelesaian Sengketa Gadai Tanah**

Di dalam hal melakukan suatu perbuatan hukum tentu memiliki resiko yaitu resiko terjadinya sengketa. Terkhusus terkait perihal masalah gadai tanah, pemerintah telah memikirkan masalah tentang itu. Melalui Kementrian Pertanian dan Agraria, pemerintah mengeluarkan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 20 Tahun 1963 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai.

Apabila terjadi sengketa gadai di dalam PerMen Nomor 20 Tahun 1963 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai Pasal 4 menjelaskan, Jika dalam menyelesaikan gadai yang diadakan sebelum tanggal 1 Januari 1961 terjadi sengketa antara pihak - pihak yang berkepentingan, maka :

- a. Pada tingkat pertama penyelesaiannya supaya diusahakan secara musyawarah antara penggadai dan pemegang-gadai, dengan disaksikan oleh Kepala Desa/Panitia Landreform Desa tempat letak tanah atau tanaman yang bersangkutan;
- b. Jika tidak dapat dicapai penyelesaiannya secara yang tersebut di atas, maka soalnya diajukan kepada Panitia Landreform Daerah Tingkat II

melalui Panitia Landreform Kecamatan untuk mendapat keputusan, Panitia Landreform Kecamatan memberi pertimbangan kepada Panitia Landreform Tingkat II;

- c. Jika salah satu atau kedua pihak tidak dapat menerima keputusan Panitia Landreform Tingkat II, maka pihak yang bersangkutan dipersilahkan untuk mengajukan soalnya kepada Pengadilan Negeri untuk mendapat keputusan.

### **BAB III**

## **TINJAUAN UMUM TENTANG GADAI TANAH MENURUT HUKUM ISLAM DAN HUKUM ADAT DESA KEMANTAN HILIR**

### **A. Gadai Tanah Menurut Hukum Islam**

#### **1. Pengertian Gadai (*Rahn*)**

Gadai dikenal dalam Fiqh-Fiqh klasik disebut *rahn*, kata *rahn* dalam bahasa mempunyai arti menggadaikan atau jaminan.<sup>23</sup>

Secara etimologi *rahn* berarti tetap atau lestari, *rahn* dapat disamakan dengan *al-habsu* mempunyai arti penahanan.<sup>24</sup> Dalam menyerahkan pinjaman uang, dengan diberi beban kewajiban “tambahan” pada waktu mengembalikan sebagai pengganti “waktu” yang telah diserahkan memberatkan pihak peminjam.<sup>25</sup>

Berdasarkan pendapat Wahbah Zuhaili, beberapa imam madzhab memberi definisi terkait gadai, dan hampir sama dari berbagai pendapat mereka, diantaranya, ialah<sup>26</sup> :

- a. Berdasarkan pendapat Imam Syafi’I gadai yang menjadikan suatu benda sebagai jaminan untuk utang, dimana utang tersebut bisa dilunasi (dibayar) dari benda (jaminan);

---

<sup>23</sup> Lihat Mahmud Yunus dalam Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari klasik hingga kontemporer (Teori dan Praktik)*, UIN-Maliki Press, Malang, 2018, hlm. 123.

<sup>24</sup> Lihat Choiruman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis dalam Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari klasik hingga kontemporer (Teori dan Praktik)*, UIN-Maliki Press, Malang, 2018, hlm. 123.

<sup>25</sup> Lihat Muhammad Solikul Hadi dalam Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari klasik hingga kontemporer (Teori dan Praktik)*, UIN-Maliki Press, Malang, 2018, hlm. 123.

<sup>26</sup> Lihat Wahbah Zuhaili dalam Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari klasik hingga kontemporer (Teori dan Praktik)*, UIN-Maliki Press, Malang, 2018, hlm. 123-124.

- b. Berdasarkan pendapat Imam Hambali harta yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang yang bisa dilunasi dari harganya, bilamana terjadi kesulitan dalam pengembaliannya dari orang yang berutang;
- c. Berdasarkan pendapat Imam Maliki harta yang diambil dari pemiliknya sebagai jaminan untuk utang yang tetap (mengikat) atau menjadi tetap.

*Rahn* adalah mengesahkan atau menguatkan hutang dengan suatu barang yang memungkinkan hutang terbayar dengannya atau dari hasil yang memungkinkan hutang terbayar dengannya atau dari hasil penjualannya. Misalnya seseorang berhutang, dan orang yang dihutangnya memintanya supaya menyimpan suatu barang (sebagai jaminan) yang berada di bawah kekuasaannya, baik binatang atau harta atau lainnya sebagai penguat hutangnya. Sehingga kapan saja waktu pembayaran jatuh tempo dan orang yang berhutang tidak dapat melunasinya, maka yang berpiutang berhak melunasi dengan barang yang berada di bawah kekuasaannya. Dalam istilah syar'i bahwa orang yang menerima gadaian disebut *murtahin*, orang yang menggadaikan disebut *rahin*, dan barang yang digadaikan disebut *rahn*.<sup>27</sup>

Berdasarkan pendapat Sayyid Sabiq menjelaskan bahwa: *rahn* ialah mejadikan barang yang memiliki nilai harta sebagai jaminan utang, sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utang atau bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu".<sup>28</sup>

Sedangkan akad utang piutang yang disertai dengan jaminan sesuatu yang dijadikan sebagai jaminan disebut *marhun*, pihak yang menyerahkan jaminan disebut *rahin*. Sedangkan pihak yang menerima jaminan disebut *murtahin*".<sup>29</sup>

---

<sup>27</sup> Abu Bakar Jabir al-Jaza'iri, *Minhajul Muslim*, Darul Haq, Jakarta, 1419 H, hlm. 689.

<sup>28</sup> Lihat Sayyid Sabiq dalam Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari klasik hingga kontenporer (Teori dan Praktik)*, UIN-Maliki Press, Malang, 2018, hlm. 124.

<sup>29</sup> Lihat Ghufron A. Mas'adi dalam Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari klasik hingga kontenporer (Teori dan Praktik)*, UIN-Maliki Press, Malang, 2018, hlm. 124.

Dari berbagai definisi gadai diatas dapat disimpulkan bahwa: gadai ialah menahan barang yang bersifat materi sebagai jaminan, sebagai jaminan atas pinjaman pada orang-orang atau pada suatu lembaga, sehingga *murtahin* mendapatkan jaminan untuk diambil kembali seluruh atau sebagian utangnya dari barang gadai tersebut, bilamana pihak *rahin* tidak bisa membayar utang saat waktu yang sudah disepakati oleh kedua pihak.<sup>30</sup>

Adapun barang-barang secara umum sebagai jaminan kredit gadai oleh lembaga pegadaian diantaranya, ialah :

- a. Barang perhiasan misalnya: mutiara, emas, perak, intan, berlian dan lain-lain.
- b. Barang-barang kendaraan, misalnya: mobil, sepeda motor dan lain-lain
- c. Barang-barang elektronik, misalnya: handphone, televisi, laptop, dan lain-lain.
- d. Barang- barang perkakas rumah tangga, misalnya: surat tanah, kulkas dan lain-lain.
- e. Surat berharga atau dokumen surat- surat penting, isalnya: SK PNS, SK Dosen dan lain-lain.<sup>31</sup>

## 2. Dasar-Dasar Gadai (*Rahn*)

Konsensus Para Ulama bahwa gadai hukumnya dibolehkan, sebagaimana firman Allah SWT dan Hadist nabi Muhammad SAW berdasarkan AIQur'an, surat AI- Baqarah ayat 283<sup>32</sup> :

إِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي

أُؤْتِيَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ

عَلِيمٌ

Artinya: jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang

---

<sup>30</sup> *Ibid.*

<sup>31</sup> *Ibid*, hlm. 125.

<sup>32</sup> *Ibid.*

tanggung 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 barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia ialah: orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. ( Qs. Al-Baqarah : 283).

Gadai diperbolehkan dalam Islam yang didasarkan pada Hadist sebagaimana sabda Nabi Muhammad SAW :

إِسْتَرَى مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

“Rasulullah shalallahu ‘alaihi wa sallam pernah membeli makanan dengan menggadaikan baju besi”. (H.R. Bukhori dan Muslim).<sup>33</sup>

Sabda Nabi Muhammad shalallahu ‘alaihi wa sallam

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya: “ sesungguhnya Rasulullah shalallahu ‘alaihi wa sallam pernah membeli makanan dengan berhutang dari seorang yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya”. (HR Bukhari dan Muslim).

### 3. Beberapa Ketentuan Hukum Berkaitan Dengan Gadai (*Rahn*)

Adapun beberapa ketentuan hukum yang berkaitan dengan *rahn*, diantaranya<sup>34</sup> :

- a. Barang yang digadaikan harus berada di bawah tangan kekuasaan *murtahin* (penerima gadaian) dan bukan di tangan *rahin* (orang yang

---

<sup>33</sup> *Ibid.*

<sup>34</sup> Abu Bakar Jabir al-Jaza'iri, *Op.Cit.* hlm. 690.

menggadaikan). Jika *rahin* memintanya dari *murtahin*, maka itu tidak dibolehkan baginya. Sedangkan *murtahin* boleh mengembalikannya atas kehendak sendiri, karena itu adalah haknya.

- b. Barang tidak sah dijual, tidak sah juga digadaikan, kecuali tanaman dan buah-buahan yang belum matang, karena menjual keduanya dalam keadaan belum matang diharamkan, dan menggadaikan keduanya diperbolehkan dengan alasan bahwa di dalamnya tidak mengandung unsur penipuan terhadap *murtahin*, karena hutangnya masih tetap menjadi tanggungan, meskipun tanaman dan buah-buahan yang digadaikan mengalami kerusakan.
- c. Jika waktu penggadaian telah habis, maka *murtahin* berhak menagih hutang kepada *rahin*. Jika *rahin* melunasinya, maka barang gadaian harus dikembalikan kepadanya. Sedangkan jika *rahin* tidak mampu melunasinya, maka *murtahin* berhak mengambil piutangnya dari hasilnya, jika ada. Tetapi jika tidak ada, maka *murtahin* berhak menjualnya. Jika harganya melebihi hutang *rahin*, maka *murtahin* harus mengembalikan lebihnya kepada *rahin*. Tetapi jika harga penjualannya tidak dapat melunasi hutang *rahin*, maka kekurangannya merupakan tanggungan *rahin*.
- d. Barang gadaian merupakan amanat yang berada di bawah kekuasaan *murtahin*, sehingga apabila barang tersebut rusak karena kecerobohan atau perbuatannya yang melampaui batas, maka ia harus

bertanggungjawab. Sedang jika rusak namun bukan karena kecerobohnya atau perbuatannya yang melampaui batas, maka ia tidak harus bertanggungjawab apa pun, dan hutang masih tetap menjadi tanggungan *rahin*.

- e. Barang gadaian boleh disimpan pada seseorang selain *murtahin* yang bisa dipercaya. Karena tujuan penyimpanan itu akan tercapai pada seseorang yang dapat dipercaya.
- f. Jika *rahin* mensyaratkan untuk tidak menjual barang gadaian setelah jatuh tempo penebusannya (pembayaran hutang), maka akad *rahn* dihukumi batal (tidak sah). Begitu juga akad *rahn* dihukumi tidak sah jika *murtahin* mensyaratkan kepada *rahin* dengan mengatakan “Jika hutang telah jatuh tempo dan kamu tidak dapat melunasi hutangmu kepadaku, maka barang gadaian menjadi milikku.” Berdasarkan sabda Rasulullah shalallahu ‘alaihi wa sallam

لَا يُعْلَقُ الْهَنْ لِمَنْ رَهْنَهُ، لَهُ عُتْمُهُ وَعَلَيْهِ غُرْمُهُ

“Barang gadaian tidak hilang, barang gadaian adalah milik orang yang telah menggadaikannya, karena keuntungan baginya dan kerugian pun untuknya”.

- g. Jika terjadi perselisihan pendapat *rahin* dan *murtahin* mengenai jumlah hutang, maka pendapat yang harus diterima adalah pendapat *rahin* dengan memintanya supaya bersumpah, kecuali jika *murtahin* dapat menunjukkan bukti. Sedang jika terjadi perselisihan pendapat antar *rahin*

dan *murtahin* mengenai barang gadaian, dimana *rahin* mengatakan, “Aku gadaikan kepadamu seekor binatang betina dan anaknya”. Kemudian *murtahin* menyangkal, dan berkata, “Hanya binatang betina saja”. Dalam kasus ini pendapat yang harus diterima ialah pendapat *murtahin* dengan memintanya supaya bersumpah kecuali jika *rahin* bisa membuktikan tuduhannya, berdasarkan sabda Rasulullah shalallahu ‘alaihi wa sallam

الْبَيِّنَةُ عَلَى مُدَّعِي وَالْيَمِينُ عَلَى مَنْ أَنْكَرَ

“Pembuktian diwajibkan atas seseorang yang menuduh, sedang sumpah diwajibkan atas seseorang yang menolak tuduhan”.

- h. Jika *murtahin* mengaku bahwa ia telah mengembalikan *marhun* (barang gadaian), akan tetapi *rahin* menyangkalnya, maka pendapat harus diterima ialah pendapatnya *rahin* dengan bersumpah, kecuali jika *murtahin* dapat menunjukkan bukti yang menguatkan akuannya.
- i. *Murtahin* diperbolehkan menaiki *marhun* (barang gadaian) yang dapat dinaiki serta memerah *marhun* yang dapat diperah, tetapi harus berlaku adil (yakni harus sesuai dengan jumlah biaya yang telah dikeluarkannya untuk memelihara *marhun*), dan tidak boleh mengambil manfaat darinya dengan memerahnya melebihi jumlah biaya pemeliharaan yang dikeluarkannya. Hal itu berdasarkan sabda Nabi shalallahu ‘alaihi wa sallam

الطَّهْرُ يُرَكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرُّهُ نَافِعًا، وَلَبْنُ الدَّرِّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرُّهُ نَافِعًا وَعَلَى الَّذِي يُرَكَبُ

وَيُشْرَبُ نَفَقَتُهُ

“Panggung binatang dapat dinaiki disebabkan mengeluarkan biayanya jika binatang itu binatang gadaian dan air susunya dapat diperah disebabkan mengeluarkan biayanya, jika binatang itu binatang gadaian”. Bagi orang yang menaikinya dan memerah air susunya wajib mengeluarkan biayanya.

- j. Hasil dari *marhun* (barang gadaian) itu seperti *ijarah*, dimana hasilnya, keturunan dan lain-lain adalah milik *rahn*. Sehingga ia harus menyiraminya, memeliharanya dan memenuhi semua ketuhannya supaya *marhun* tetap terjaga keberadaannya, berdasarkan sabda Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam

الْبَيْتَةُ عَلَى مُدَّعِي وَالْيَمِينُ عَلَى مَنْ أَنْكَرَ

“*Marhun* (barang gadaian) itu milik orang yang menggadaikannya”

- k. Jika *murtahin* mengeluarkan biaya untuk pemeliharaan binatang gadaian tanpa meminta izin kepada *rahin*, maka ia tidak boleh meminta ganti kepada *rahin*. Tetapi jika alasan tidak meminta izin kepada *rahin* itu karena tempatnya jauh, maka ia diperbolehkan meminta ganti kepada *rahin*. Jika tidak meniatkannya, maka ia tidak boleh meminta ganti kepada *rahin*, karena seseorang yang mengerjakan suatu amal dengan suka rela, maka tidak sepatasnya meminta ganti rugi atas amal yang telah dikerjakannya.
- l. Jika rumah yang digadaikan itu ambruk, lalu *murtahin* memperbaikinya tanpa meminta izin dahulu kepada *rahin*, maka tidak menjadi masalah

baginya meminta ganti kepada *rahin*, kecuali bahan-bahan bangunan, seperti kayu atau batu yang sudah dicopot, maka *rahin* harus menggantinya tanpa diminta oleh *murtahin*.

- m. Jika *rahin* meninggal atau bangkrut, maka *murtahin* lebih berhak atas barang gadaian daripada sejumlah pemberi hutang lainnya. Sehingga saat pembayaran hutang telah jatuh tempo, maka *murtahin* berhak untuk menjualnya dan mengambil piutangnya dari hasil penjualannya. Jika hasil penjualannya melebihi piutangnya maka *murtahin* harus mengembalikan uang selebihnya kepada ahli warisnya. Jika tidak mencukupi, maka ia mempunyai hak yang sama dengan para pemberi hutang lainnya.

#### **4. Syarat-Syarat Gadai (*Rahn*)**

Syarat-syarat gadai diantaranya ialah<sup>35</sup>:

- a. Pemberi (*rahin*) dan penerima (*murtahin*) gadai, keduanya melakukan sesuatu perbuatan hukum sesuai dengan ketentuan syari'at Islam yakni baligh dan berakal.
- b. *Sighat*, diantaranya ialah:
  - 1) *Sighat* tidak boleh terikat dengan syarat-syarat tertentu. Pemberian utang misalnya: hal ini dapat disamakan dengan akad
  - 2) Jual beli.

---

<sup>35</sup> Lihat Choiruman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis *dalam* Akhmad Farroh Hasan, *Op.Cit*, hlm. 126.

3) *Marhun bih* (utang) utang yang tidak boleh bertambah atau yang mempunyai bunga, sebab seandainya utang tersebut merupakan utang yang berbunga maka perjanjian tersebut sudah merupakan perjanjian yang mengandung unsur riba, sedangkan perbuatan riba ini bertentangan dengan ketentuan syari'at Islam.

Berdasarkan konsensus ulama' fiqh menjelaskan syarat-syarat *ar-rahn* disesuaikan dengan rukun *ar-rahn*. sedangkan syarat-syarat *ar-rahn* diantaranya, ialah: <sup>36</sup>

- a. pemberi (*rahin*) dan penerima (*murtahin*) gadai baligh dan berakal, Hanafiyah kontradiksi persepsi dengan menyatakan: kedua belah pihak yang berakal tidak disyaratkan baligh tetapi cukup berakal saja. Oleh sebab itu menurut mereka anak kecil yang *mumayyiz* boleh melakukan akad *rahn*, dengan syarat akad *rahn* yang di lakukan anak kecil yang sudah *mumayyiz* ini mendapat persetujuan walinya.
- b. Syarat *marhun bih* (utang): wajib dikembalikan oleh penerima (*murtahin*) kepada pemberi (*rahin*), utang itu dapat dilunasi dengan kredit tersebut, dan utang itu harus jelas dan tertentu (spesifik).
- c. Syarat *marhun* (agunan) berdasarkan konsensus mayoritas Fuqoha' harus bisa di jual dan nilainya seimbang dengan besarnya utang, barang pegadaian harus bernilai dan dapat dimanfaatkan sesuai ketentuan Hukum

---

<sup>36</sup> Lihat Dadan Muttaqien dalam Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari klasik hingga kontemporer (Teori dan Praktik)*, UIN-Maliki Press, Malang, 2018, hlm. 127.

Islam, agunan harus jelas dan dapat ditunjukkan, agunan milik sah debitor, barang pegadaian tidak terkait dengan pihak lain, barang pegadaian harus merupakan harta yang utuh dan barang pegadaian dapat diserahkan terimakan kepada pihak lain, baik materi maupun manfaatnya.

- d. Berdasarkan pendapat Hanafiah menjelaskan dalam akad menjadi sah akadnya bilamana penerima (*murtahin*) mensyaratkan tenggang waktu utang telah habis dan utang belum di bayar, maka *ar-rahn* itu di perpanjang satu bulan. Atau pemberi (*rahin*) mensyaratkan harta benda pegadaian itu boleh di manfaatkan.
- e. Berdasarkan pendapat Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanbilah: syarat yang mendukung kelancaran akad itu, maka syarat itu dibolehkan, tetapi bilamana syarat itu bertolak belakang dengan sifat akad *ar-rahn* maka syaratnya batal. Kedua syarat dalam contoh di atas (perpanjangan *ar-rahn* satu bulan dan agunan boleh dimanfaatkan), termasuk syarat yang tidak sesuai dengan *ar-rahn* sebab syarat itu dihukumi batal. Syarat yang dibolehkan itu misalnya pemberi (*rahin*) minta agar akad itu disaksikan oleh dua orang saksi. Sedangkan syarat yang batal misalnya disyaratkan bahwa agunan itu tidak boleh di jual ketika *ar- rahn* itu jatuh tempo, dan orang yang berhutang tidak mampu membayarnya.

- f. Berdasarkan pendapat Idris Ahmad, terkait dengan syarat gadai menggadai diantaranya ialah <sup>37</sup>:
- 1) *Ijab* kabul yakni: “kamilus menggadikan barangnya laptop misalnya harga Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah), dijawabnya aku terima gadai kamu seharga Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk itu cukuplah dilakukan dengan cara surat menyurat saja.
  - 2) Tidak merugikan dan menyusahkan kepada orang yang penerima (*murtahin*), misalnya: orang yang menggadai tidak dibolehkan menjual barang yang digadaikan itu sesudah habis masanya, sedangkan uang bagi yang penerima (*murtahin*), gadai sangat diperlukan.
  - 3) Tidak merugikan pemberi (*rahin*) dan penerima (*murtahin*). Misalnya memberi syarat: barang yang digadaikan itu boleh dipakai dan diambil keuntungannya oleh penerima (*murtahin*).
  - 4) Ada *rahin* (yang menggadai) dan *murtahin* (orang yang menerima gadai). Harus dengan barangnya sendiri, tidaklah boleh wali menggadaikan harta anak kecil, misalnya kepunyaan temannya, anak panti asuhan dan lain-lain.
  - 5) Barang yang digadaikan itu berupa benda, hukumnya menjadi batal bilamana menggadaikan utang, misalnya: *rahin* (yang menggadai)

---

<sup>37</sup> Lihat Idris Ahmad dalam Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari klasik hingga kontemporer (Teori dan Praktik)*, UIN-Maliki Press, Malang, 2018, hlm. 128.

berkata: “Berilah saya uang dulu Rp.1000 (seribu rupiah) dan saya gadaikan piutang saya kepadamu Rp.1.500 (seribu lima ratus rupiah) yang sekarang ada di tangan teman saya”. sebab piutang itu belum tentu dapat diserahkan pada waktu yang sudah disepakati”.

#### **5. Rukun-Rukun Gadai (*Rahn*)**

Rukun akad *rahn* terdiri atas *rahin* (orang yang menyerahkan barang), *murtahin* (penerima barang), *marhun/rahn* (barang yang di gadaikan) dan *marhun bih* (hutang) serta *ijab qabul*, adapun rukun merupakan tindak lanjut dari *ijab* dan *qabul*”.<sup>38</sup>

Gadai atau pinjaman dengan jaminan benda memiliki beberapa rukun, diantaranya, ialah :<sup>39</sup>

- a. Orang yang berakad (*Aqid*) ada dua macam, diantaranya ialah:
  - 1) yang menggadai (*Rahin*)
  - 2) orang yang menerima gadai (*Murtahin*).
- b. *Ma'qud 'alaih* (yang diakadkan), yakni meliputi dua hal :
  - 1) Barang pegadaian atau yang digadaikan (*Marhun*)
  - 2) hutang yang karenanya diadakan gadai (*Dain Marhun biih*)
- c. Akad gadai (*Sighat*).

#### **6. Pemanfaatan Barang Gadaian (*Marhun*)**

Dalam pengambilan manfaat barang-barang yang digadaikan para ulama berbeda pendapat, diantaranya jumhur fuqaha dan Ahmad.

---

<sup>38</sup> *Ibid.*

<sup>39</sup> *Ibid.*

Jumhur Fuqaha berpendapat bahwa *murtahin* tidak boleh mengambil suatu manfaat barang-barang gadaian tersebut, sekalipun *rahin* mengizinkan, karena hal ini termasuk kepada utang yang dapat menarik manfaat, sehingga bila dimanfaatkan termasuk riba. Rasulullah shalallahu ‘alaihi wa sallam bersabda :

كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنَفَعَةً فَهُوَ وَجْهٌ مِنْ وَجُوهِ الرَّبَا

Artinya : Setiap utang yang menarik manfaat adalah termasuk riba (H.R Baihaqi 11252).

Menurut Imam Ahmad, Ishaq, al-Laits, dan al-Hasan, jika barang-barang gadaian berupa kendaraan yang dapat dipergunakan atau binatang ternak yang dapat diambil susunya, maka penerima gadai dapat mengambil manfaat kedua benda gadai tersebut disesuaikan dengan biaya pemeliharaan yang dikeluarkannya selama kendaraan atau binatang ternak itu ada padanya.<sup>40</sup>

Rasulullah shalallahu ‘alaihi wa sallam bersabda :

الظَّهُرُ يَرْكَبُ إِذَا كَانَ مَرَهُونًا وَ لَبْنُ الدَّرِيِّ يَشْرَبُ إِذَا كَانَ مَرَهُونًا وَعَلَى الَّذِي يَرْكَبُ وَ يَشْرَبُ نَفَقَتُهُ ( رواه البخاري )

Artinya : Binatang tunggangan boleh ditunggangi karena pembiayaannya apabila digadaikan, binatang boleh diambil susunya untuk diminum karena pembiayaannya bila digadaikan bagi orang yang memegang dan meminumnya wajib memberikan biaya.<sup>41</sup>

Pengambilan manfaat pada benda-benda gadai di atas ditentukan kepada biaya atau tenaga untuk pemeliharaan sehingga bagi yang memegang barang-barang gadai seperti di atas punya kewajiban tambahan. Pemegang barang gadai berkewajiban memberikan makanan bila barang gadaian itu adalah hewan. Harus memberikan bensin bila pemegang barang gadaian berupa kendaraan. Jadi, yang dibolehkan disini adalah adanya upaya pemeliharaan terhadap barang gadaian yang ada pada dirinya.<sup>42</sup>

## B. Gadai Tanah Menurut Hukum Adat Desa Kemantan Hilir

### 1. Pengertian Gadai

Istilah jual gadai pada masyarakat Kerinci yaitu “*Gade*”, pada orang Minangkabau disebut “*Manggadai*” pada orang Jawa disebut “*adol sende*” pada

---

<sup>40</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2017, hlm. 108.

<sup>41</sup> Lihat al-Kahlani, dalam Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2017 hlm. 109.

<sup>42</sup> Hendi Suhendi, *Op.Cit*, hlm. 109

orang sunda disebut “*ngajual akad*” pada orang Batak disebut “*dondon* atau *sindor*”. Istilah-istilah ini dulu orang Belanda diterjemahkan dengan istilah “*verkoop met bedingvan werder inkoop*” ( menjual dengan syarat untuk membeli kembali ). Istilah ini muncul karena salah pengertian tentang istilah jual dalam kata jual gadai menurut hukum adat Indonesia.

Dalam hukum adat Indonesia jual gadai berarti menyerahkan (*over dragen*) jadi tidak identik dengan perkataan *verkoop* dalam bahasa Belanda. Dalam perkataan *verkoop* terkandung pengertian berpindah hak milik. Di lain pihak istilah *verkoop* seolah-olah pihak pertama terikat pada suatu jangka waktu, yang berarti bilamana jangka waktu telah lewat maka pihak kedua menjadi pemilik tanah yang bersangkutan, sedang dalam lembaga jual gadai tidaklah demikian halnya.<sup>43</sup>

Van Vollenhoven mendefinisikan gadai tanah sebagai

“ perjanjian yang menyebabkan bahwa tanahnya diserahkan untuk menerima tunai sejumlah uang, dengan permufakatan bahwa si penyerah akan berhak mengembalikan tanah itu ke dirinya sendiri dengan jalan membayarkan sejumlah uang yang sama”.<sup>44</sup>

Sementara Soekanto merumuskan bahwa gadai tanah merupakan, “ penyerahan tanah dengan pembayaran kontan, akan tetapi yang menyerahkan mempunyai hak mengambil kembali tanah itu dengan pembayaran uang yang sama jumlahnya ”<sup>45</sup>.

Dari beberapa definisi yang diberikan oleh para ahli hukum adat Indonesia di atas dapat dipahami bahwa dalam transaksi gadai tanah disyaratkan adanya kewajiban

---

<sup>43</sup> Djaren Saragih, *Pengantar Hukum adat Indonesia*, Tarsito, Bandung, 1984, hlm. 92.

<sup>44</sup> Ter Haar Bzn, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Pradnya Paramita, 1991, hlm. 112.

<sup>45</sup> Soekanto, *Meninjau Hukum Adat Indoensia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 85.

penyerahan tanah kepada pemegang gadai. Dalam penyerahan tanah tersebut, terikat pula diserahkan hak-hak untuk menikmati manfaat yang melekat pada tanah tersebut. Jadi setelah ada penyerahan tanah, maka terputuslah hubungan hukum antara pemilik tanah terhadap tanahnya untuk memperoleh manfaat tanahnya yang telah diserahkan, tetapi “ kepemilikan tanah itu masih tetap di tangan si penggadai ”.<sup>46</sup>

Penjelasan istilah dan definisi yang diberikan oleh beberapa ahli di atas serupa dengan definisi gadai tanah yang ada di Desa Kemantan Hilir. Gadai tanah menurut hukum adat Desa Kemantan Hilir merupakan seseorang yang memiliki sebidang tanah dengan hak penuh menyerahkan tanahnya untuk digadaikan kepada pihak penerima gadai dengan tujuan untuk memperoleh sejumlah pinjaman baik berupa uang, emas, padi, binatang ternak ataupun barang yang memiliki nilai ekonomis, dan tanah yang diserahkan tersebut dapat dimanfaatkan serta dimiliki secara fisik oleh pihak penerima gadai, serta dapat dikembalikan kepada pemilik aslinya jika telah dilakukan penebusan sesuai dengan kesepakatan.<sup>47</sup>

Dari definisi yang dijelaskan oleh Bapak Mansurdin (Depati Situ) tersebut penulis menarik kesimpulan bahwa, gadai tanah di Desa Kemantan Hilir dapat terjadi apabila terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak dengan mana pihak penggadai menyerahkan sebidang tanah yang telah ditentukan untuk digadaikan dan pihak penerima gadai berkewajiban memberikan imbalan berupa uang, emas, padi, binatang ternak ataupun barang yang bernilai ekonomis sebagai bentuk pinjaman dari perjanjian gadai yang dilakukan.

## **2. Pengaturan Gadai Tanah**

---

<sup>46</sup> Muhammad Yamin, *Beberapa Dimensi Filosofis Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003, hlm. 128

<sup>47</sup> Wawancara dengan Bapak Mansurdin selaku Ketua Adat (Depati Situ) Desa Kemantan Hilir, 17 Oktober 2021.

Pengaturan gadai tanah menurut hukum adat ini bersumber dari kebiasaan masyarakat adat itu sendiri, pengaturan yang lahir dari kebiasaan masyarakat adat ini melahirkan suatu peraturan yang tidak tertulis terkait suatu perbuatan hukum, dimana peraturan ini dipatuhi oleh seluruh lapisan masyarakat.

Sebagaimana informasi yang penulis dapatkan pada Bapak Mansurdin (Depati Situ) selaku Ketua Adat Desa Kemantan Hilir bahwa, dalam sejarahnya Desa Kemantan Hilir terbentuk salah satunya karena nenek moyang terdahulu memiliki banyak tanah di berbagai desa termasuk diantaranya adalah Desa Kemantan Hilir. Maka dari itu nenek moyang terdahulu memberikan amanat kepada ahli waris atau sanak saudaranya untuk menjaga tanah di wilayah Desa Kemantan Hilir ini.<sup>48</sup>

Tanah yang dimiliki tersebut dapat dikatakan relative banyak, sehingga masyarakat memanfaatkan kesempatan tanah yang dimiliki sebagai tempat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Hal yang dilakukan adalah melakukan transaksi tanah, transaksi tersebut berupa, sewa menyewa tanah, gadai tanah, dan jual beli tanah. Dari transaksi yang dilakukan gadai tanah merupakan hal yang kerap kali dilakukan oleh masyarakat desa Kemantan Hilir jika memiliki kebutuhan yang mendesak untuk memerlukan sejumlah uang dalam waktu yang singkat.

Gadai tanah di Desa Kemantan Hilir telah terjadi sejak dahulu karena kemudahan dalam prosesnya dibandingkan meminjam uang di bank atau pegadaian, maka dari itu masyarakat setempat lebih menyukai gadai antar sesama. Dalam penulisan skripsi ini, gadai tanah sawah yang dilakukan 4 responden dalam penelitian adalah sawah gilir ganti. Maka dari itu untuk menggadaikan sawah gilir ganti tersebut

---

<sup>48</sup> Wawancara dengan Bapak Mansurdin selaku Ketua Adat (depati Situ) Desa Kemantan Hilir, 17 Oktober 2021.

haruslah mendapatkan persetujuan di dalam keluarga (*kalbu*), karena sifat dari sawah gilir ganti tersebut adalah kolektif atau milik bersama keluarga.

Dalam pelaksanaan gadainya terdapat prosedur atau peraturan yang harus dipenuhi yang diwajibkan untuk dipenuhi, diantaranya <sup>49</sup>:

1. Mula-mula dicari terlebih dahulu orang-orang diantara keluarganya (*kalbu*) sendiri yang nantinya bertindak sebagai pemegang gadai. Apabila di dalam *kalbu* tidak ada yang ingin menjadi pemegang gadai maka barulah mencari orang diluar kalbu;
2. Setelah adanya kesepakatan antara si penggadai dengan pemegang gadai terlebih dahulu harus dimintakan persetujuan dari pihak keluarga ataupun yang dituakan (*tengganai*);
3. Apabila izin sudah diperbolehkan dari seluruh anggota keluarga, maka barulah gadai dapat dilakukan menurut perundingan kedua belah pihak yang menentukan besar uang gadai;
4. Apabila kedua belah pihak sepakat maka kesepakatan antara kedua belah pihak tersebut disaksikan oleh beberapa orang saksi, yaitu keluarga pihak penggadai dan pemegang gadai atau bisa orang-orang yang mempunyai sawah yang letaknya bersebelahan dengan objek yang digadaikan.

Seperti yang penulis jelaskan sebelumnya, bahwa dalam menggadaikan sawah gilir ganti tidak bisa dilakukan sembarangan saja, haruslah diketahui oleh ninik

---

<sup>49</sup> Wawancara dengan Bapak Mansurdin (Depati Situ) Desa Kemantan Hilir, 17 Oktober 2021.

mamak (*tengganai kalbu*) yang memiliki peran yang sangat penting sebagai saksi dan penengah jika ada masalah yang terjadi dikemudian hari. Seperti kata pepatah adat :

*“Karnu alang barajo, luak berpenghulu, kampung batuo, umah batiang, tanah baibu bapo”*

Artinya : Luak berpenghulu, kampung bertuah, alam beraja, rumah bertiang bertengganai, tanah beribu bapak.

Maksudnya bahwa posisi ninik mamak (*tengganai*) dari keluarga (*kalbu*) tersebut sangat penting tidak bisa ninik mamak (*tengganai*) ditinggalkan dalam hal apapun termasuk gadai tanah sawah, sebab jika terjadi suatu permasalahan ninik mamaklah tempat mengadu yang selalu dilibatkan dalam penyelesaian masalah.<sup>50</sup>

Dalam perjanjian gadai tanah sawah Desa Kemantan Hilir memiliki pengaturannya tersendiri, sebagaimana yang dijelaskan oleh bapak Nasriadi selaku Kepala Desa Kemantan Hillir adalah sebagai berikut :

Desa Kemantan Hilir zaman dahulu melaksanakan perjanjian gadai secara lisan, akan tetapi sesuai dengan perkembangan zaman masyarakat menyadari mengenai perjanjian tertulis sangatlah penting guna untuk menghindari berbagai kemungkinan permasalahan yang dapat timbul karena perjanjian secara lisan. Pada umumnya masyarakat Desa Kemantan Hilir melaksanakan perjanjian gadai dihadiri oleh saksi dari pihak penggadai dan penerima gadai, baik dalam bentuk lisan ataupun tertulis dengan membawa pinjaman berupa uang, emas, beras, padi ataupun binatang ternak yang memiliki nilai ekonomis. Pihak penggadai wajib menebus tanah sawahnya terlebih dahulu agar tanah sawahnya dapat kembali padanya, dengan tidak memiliki batas waktu hingga pihak penggadai dapat menebus, maka selama pihak penggadai tidak menebus selama itu pula pihak penerima gadai dapat mempergunakan tanah sawah yang digadaikan. Dalam penebusannya pihak penggadai dapat harus mengembalikan seperti yang diperjanjikan semisal yang diberikan sebagai imbalan gadai adalah uang Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah), maka penggadai harus menebus sesuai dengan imbalan gadai sebanyak uang yang diberikan. Untuk pelaksanaan gadai tanah sawah ini, tidak dihadiri oleh ketua adat ataupun kepala desa, juga tidak dicatatkan dalam buku arsip desa karena gadai tanah sawah ini sifatnya adalah personal.<sup>51</sup>

---

<sup>50</sup> Wawancara dengan Bapak Mansurdin selaku Ketua Adat (Depati Situ) Desa Kemantan Hilir, 17 Oktober 2021.

<sup>51</sup> Wawancara dengan Bapak Nasriadi selaku Kepala Desa Kemantan Hilir, 17 Oktober 2021.

Maka dari itu masyarakat Desa Kemantan Hilir dalam melakukan gadai tanah sawahnya tunduk pada hukum adatnya sebagaimana yang dijelaskan kata pepatah adat :

*“Kayu gedang di tengah padang, daunnya lebang tempik kaman butedouh, batungyu gedang tempik kaman busanda, akanyu liba tempik kaman busilo”*

Artinya : Kayu besar di tengah padang, daunnya lebat tempat kami berteduh, batangnya besar tempat bersandar, akarnya lebar tempat kami duduk bersila. Maksudnya disini adalah nilai-nilai hukum adat yang mengatur kehidupan sosial masyarakat hanya melingkupi wilayah suatu Negeri, karena adat tersebut hanya mengikat diantara orang-orang, dan tiap orang-orang terikat pada adat Negeri tidak hanya untuk berlaku sebagai landasan atau dasar namun, juga membatasi dan menjaga (satu Negeri tunduk pada aturan yang ada pada hukum adat Negeri itu).<sup>52</sup>

### **3. Hak dan Kewajiban Penggadai dan Penerima Gadai**

- Hak Penggadai menurut Hukum Adat Desa Kemantan Hilir adalah :
- a. Memperoleh imbalan berupa uang, emas, padi, ataupun binatang ternak yang bernilai ekonomis sebagai bentuk pinjaman yang diberikan. Untuk objek pinjaman tergantung kesepakatan dari pihak penggadai dan penerima gadai;
  - b. Penggadai dapat menebus tanahnya kapan saja, karena gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir dilaksanakan tanpa batas waktu. Jadi, tergantung dari kemampuan pihak penggadai;
  - c. Mendapatkan tanah sawahnya kembali dengan utuh dan tidak ada kerusakan atas kecerobohan yang dilakukan oleh penerima gadai jika telah melakukan penebusan. Namun, jika tanah sawah tersebut terjadi kerusakan ataupun permasalahan yang tidak ada pada awal penyerahan tanah sawah maka, penerima gadai wajib menggantinya.

Hak Penerima Gadai menurut Hukum Adat Desa Kemantan Hilir adalah :

- a. Berhak menggarap tanah sawah yang digadaikan dan menikmati hasilnya;
- b. Berhak menikmati hak yang melekat pada hak milik, dengan dibatasi tidak boleh menjual lepas tanah sawah tersebut kepada

---

<sup>52</sup> Wawancara dengan Bapak Mansurdin selaku Ketua Adat (Depati Situ) Desa Kemantan Hilir, 17 Oktober 2021.

orang lain, dan tidak boleh menyewakannya kepada pihak lain tanpa seizin dari pemilik tanah sawah yang asli.

Kewajiban Penggadai menurut Hukum Adat Desa Kemantan Hilir :

- a. Menyerahkan tanah sawah yang ingin digadaikan;
- b. Mengembalikan uang tebusan atau barang gadaian sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian;
- c. Jika ingin menambah gadai wajib meminta persetujuan kepada keluarga (*kalbu*).

Kewajiban Penerima Gadai menurut Hukum Adat Desa Kemantan Hilir :

- a. Memberikan sejumlah uang pinjaman yang telah disepakati dalam perjanjian;
- b. Memelihara tanah sawah, dan berkewajiban mengganti apabila terjadi kerusakan karena kecerobohan;
- c. Memberikan tanah sawah yang digadaikan atau mengembalikannya kepada penggadai jika pihak penggadai telah menebusnya.<sup>53</sup>

#### **4. Penyelesaian Sengketa Gadai Tanah**

Dalam penyelesaian sengketa di Desa Kemantan Hilir diselesaikan berdasarkan klasifikasi masalah, tergantung bagaimana permasalahan yang terjadi. Adapun klasifikasi tersebut adalah <sup>54</sup>:

- a. Jika permasalahan yang terjadi seperti sengketa gadai tanah sawah, maka sengketa tersebut dapat diselesaikan oleh pihak penggadai dan penerima gadai terlebih dahulu dengan musyawarah;
- b. Namun, jika permasalahan tersebut tidak dapat diselesaikan oleh pihak penggadai dan penerima gadai maka, dikumpulkanlah seluruh keluarga yang memiliki kaitan dengan sawah yang digadaikan. Dalam hal ini ninik

---

<sup>53</sup> Wawancara dengan Bapak Nasriadi selaku Kepala Desa Kemantan Hilir, 17 Oktober 2021.

<sup>54</sup> Wawancara dengan Bapak Nasriadi selaku Kepala Desa Kemantan Hilir, 17 Oktober 2021.

mamak keluarga (*kalbu*), atau *tengganai* yang berhak memberikan keputusan dalam penyelesaian masalah;

- c. Namun, jika pihak penggadai dan pihak penerima gadai merasa tidak puas atas keputusan yang diberikan oleh ninik mamak keluarga (*kalbu*) atau *tengganai*, maka akan dinaikan kepada ninik mamak yang bertugas pada lembaga kerapatan adat;
- d. Jika pihak penggadai dan penerima gadai tetap merasa bahwa masalah tersebut belum dapat diselesaikan akan dinaikkan kepada ketua adat dan ketua adat tersebut berhak untuk memberikan keputusan.
- e. Upaya yang terakhir ditempuh dalam menyelesaikan sengketa di Desa Kemantan Hilir adalah memberitahu Kepala Desa mengenai persoalan tersebut. Keputusan yang diberikan oleh pihak kepala desa, adalah upaya terakhir yang ditempuh jika terjadi permasalahan sengketa yang ada di desa. Namun, jika pihak penggadai dan penerima gadai belum merasa puas atas keputusan yang diberikan maka, pihak penggadai dan penerima gadai dapat menempuh jalur pengadilan.

**BAB IV**

**SISTEM GADAI TANAH SAWAH PADA MASYARAKAT DESA**

**KEMANTAN HILIR KECAMATAN AIR HANGAT TIMUR KABUPATEN**

**KERINCI**

**A. Pelaksanaan Sistem Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa  
Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci**

Kabupaten Kerinci terletak pada posisi 01°40' dan 02°26' Lintang Selatan, serta 101°08' sampai dengan 101°50' Bujur Timur. Luas wilayah Kabupaten Kerinci adalah 344.890 Ha atau 3.448,90  $km^2$ . Lebih dari setengah luas wilayah tersebut merupakan wilayah TNKS dan sisanya digunakan untuk Kawasan budidaya dan permukiman penduduk. Perubahan luas wilayah Kabupaten Kerinci karena adanya penyesuaian dengan Permendagri No. 25 Tahun 2019.<sup>55</sup>

Wilayah administrasi Kabupaten Kerinci, mulai tahun 2020, terdiri dari 18 wilayah kecamatan, dengan jumlah desa/kelurahan sebanyak 287.<sup>56</sup> Dimana salah satu dari Kecamatan tersebut adalah Air Hangat Timur. Kecamatan Air Hangat Timur terdiri dari 25 Desa dengan total penduduk sebanyak 23.692 Jiwa. Selanjutnya Penulis akan menguraikan dalam bentuk tabel mengenai Luas wilayah, Jumlah Penduduk, dan Kepadatan penduduk dari Kecamatan Air Hangat Timur untuk mengetahui lebih jauh bagaimana Kecamatan Air Hangat Timur, berikut uraiannya :

---

<sup>55</sup><https://kerincikab.bps.go.id/publication/2021/02/26/ab8ae116328cc609b7c5eb54/kabupaten-kerinci-dalam-angka-2021.html> (diakses pada tanggal 1 November 2021, Pukul 09.30 WIB).

<sup>56</sup> *Ibid.*

**Tabel. 1.**

**Data Luas Wilayah dan Jumlah Penduduk Serta Kepadatan Penduduk  
Kecamatan Air Hangat Timur**

No.	Desa	Luas Wilayah ( $km^2$ )	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk (Jiwa)
1.	Kemantan Kebalai	2.00	830	382
2.	Kemantan Raya	1.29	789	476
3.	Kemantan Darat	1.86	743	441
4.	Kemantan Mudik	2.45	913	301
5.	Kemantan Tinggi	9.97	1.029	90
6.	Kemantan Agung	4.40	1.044	162
7.	Air Hangat	2.28	950	303
8.	Ds Br Air Hangat	2.33	559	183
9.	Sungai Medang	2.21	1.388	335
10.	Ds Baru Sei Medang	3.30	998	211
11.	Sungai Tutung	2.84	1.676	572
12.	Simp. IV Sei Tutung	2.70	769	286
13.	Ds Br Sei Tutung	3.20	1.173	255
14.	Ds Taman Jernih	2.61	1.077	225
15.	Sungai Deras	2.50	830	358
16.	Ds Baru Sei Deras	3.28	986	264
17.	Sungai Abu	5.45	477	87
18.	Ds Br Sei Abu	1.92	852	443
19.	Ds Panas Sei Abu	2.41	942	266
20.	Pondok Sei Abu	4.34	669	174
21.	Koto Tebat	4.91	1.357	141
22.	Kemantan Hilir	3.95	1.055	212
23.	Pungut Hilir	29.02	901	24
24.	Pungut Tengah	26.90	580	13
25.	Pungut Mudik	31.88	1.105	24
<b>Jumlah</b>		<b>160</b>	<b>23.692</b>	<b>6.228</b>

Sumber : *Arsip Data Kecamatan Air Hangat Timur.*

Dari data di atas dapat diketahui bahwa Desa Kemantan Hilir memiliki luas wilayah  $3.95 \text{ km}^2$ , dengan jumlah penduduk sebanyak 1.055 jiwa berdasar pada data tersebut dapat kita asumsikan bahwa Desa Kemantan Hilir memiliki kepadatan penduduk yang relative tinggi. Dengan adanya jumlah penduduk relative tinggi menyebabkan banyak terjadinya berbagai persoalan-persoalan hukum dalam wilayah tersebut. Salah satu peristiwa hukum yang sering terjadi di Desa Kemantan Hilir adalah persoalan gadai tanah sawah tanpa batas waktu berdasarkan penelitian lapangan yang penulis lakukan ditemukan gadai tanah sawah telah berlangsung lebih dari 7 (tujuh) tahun hal tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan Hukum Islam, yang akan penulis ulas lebih lanjut.

Desa Kemantan Hilir merupakan desa yang mata pencaharian utamanya adalah petani sawah. Pada Desa Kemantan Hilir banyak ditemui peristiwa gadai tanah sawah yang berasal dari harta turun temurun yang dimana dalam pewarisan tanah sawah tersebut diwariskan berdasar garis keturunan ibu. Dalam pewarisannya yang diwarisi adalah hak untuk memanfaatkan dan mengelolanya, bukan hak untuk memilikinya karena tanah sawah tersebut merupakan harta pusaka tinggi yang tidak dapat untuk dimiliki.

Dalam pemanfaatan tanah sawah dilakukan secara bergantian (sawah gilir ganti) oleh ahli waris anak perempuan, namun seiring berkembangnya zaman anak laki-laki juga dapat memanfaatkan dan mengelola sawah gilir ganti yang diwariskan

oleh orangtuanya tersebut. Jadi, dalam pemanfaatannya dapat dilakukan berdasar kesepakatan dalam *kalbu* (keluarga). Jika tanah sawah tersebut ingin digadaikan maka harus mendapati kesepakatan dalam *kalbu* (keluarga) terlebih dahulu.

Gadai tanah sawah merupakan penyerahan tanah sawah milik seseorang kepada orang lain untuk sementara waktu sebagai jaminan atas pinjaman uang dari penerima gadai yang diterimanya secara tunai dengan ketentuan bahwa pemilik tanah sawah baru memperoleh kembali apabila telah melakukan penebusan. Masyarakat Desa Kemantan Hilir menyebut gadai tanah sawah dengan sebutan “*Gade Sawah*” yang dimana *gade* merupakan gadai dan *sawah* adalah lahan pertanian yang ditanami dengan padi.

Gadai tanah pertanian terkhususnya gadai tanah sawah merupakan salah satu bentuk transaksi yang sering terjadi di Desa Kemantan Hilir, ketika masyarakat membutuhkan uang dalam keadaan yang mendesak maka, salah satu alternatif yang dilakukan masyarakat tersebut adalah dengan menggadaikan sawahnya. Masyarakat lebih menyukai gadai tanah sawah antar sesama masyarakat, karena kemudahan dalam proses gadai, daripada meminjam uang di bank atau di lembaga resmi pegadaian.

Dalam hal penebusan gadai tanah sawah yang terjadi di Desa Kemantan Hilir memiliki sistem tidak ditentukan batas waktu jadi, tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan sehingga banyak gadai tanah pertanian yang berlangsung selama bertahun-tahun bahkan sampai berpuluh-puluh tahun karena pemilik tanah belum mampu untuk melakukan penebusan. Tanpa

adanya batasan waktu dalam penebusan telah terjadi sejak dahulu yang telah menjadi kebiasaan atau hukum adat desa Kemantan Hilir, hal ini dimaksudkan untuk membantu pihak penggadai agar tidak tergesa-gesa dalam membayar hutangnya.

Seperti yang telah penulis jelaskan sebelumnya bahwa sistem gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir tidak memiliki ketentuan batas waktu, karena hal tersebut menyebabkan persoalan muncul meskipun gadai yang dilaksanakan tanpa batas waktu tersebut merupakan kebiasaan yang telah menjadi hukum adat dari masyarakat Desa Kemantan Hilir yang tujuannya untuk menolong antar sesama agar pihak penggadai tidak tergesa-gesa dalam membayar hutangnya ternyata menimbulkan kerugian bagi pihak penggadai.

Setelah penulis lakukan pengamatan terhadap gadai tanah sawah tanpa batas waktu di Desa Kemantan Hilir terdapat unsur pemerasan dalam pelaksanaannya yang; bertentangan dengan cita-cita Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 27 dan Pasal 33 yang tidak adanya mengenal sistem pemerasan dalam segala bentuknya, bahkan dianut prinsip persatuan hak dan kewajiban seluruh warga Negara dan menyusun persamaan perekonomian.

Gadai tanpa batas waktupun menyebabkan pemiskinan hak-hak masyarakat yang hendaknya masyarakat tersebut dapat hidup sejahtera, yang pelaksanaan gadai tanpa batas waktu ini membuat para petani menjerit bukan mendapatkan pertolongan atas gadai tanah sawah yang dilakukan, karena mayoritas dari pihak penggadai merupakan orang yang tidak mampu, semestinya hal ini perlu ditinjau kembali.

Dilandasi penjelasan beberapa responden pada penelitian skripsi ini penulis menyimpulkan pelaksanaan perjanjian yang terjadi di tengah-tengah kehidupan masyarakat adat Desa Kemantan Hilir dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Perjanjian gadai tanah sawah yang diadakan oleh warga masyarakat adat berisikan penggadaian sebidang atau lebih tanah sawah untuk mendapatkan pinjaman uang, emas, beras, padi, binatang ternak dan lain sebagainya yang memiliki nilai ekonomis. Dalam perjanjian ini pihak penerima gadai memiliki hak untuk mempergunakan tanah sawah yang digadaikan hingga tanah sawah tersebut ditebus.<sup>57</sup>
2. Dalam perjanjian tanah sawah pada Desa Kemantan Hilir terdapat juga yang namanya tambah gadai, yaitu pihak penggadai meminta uang tambahan pinjaman gadai kepada pihak penerima gadai. Jika uang yang diminta sudah terlalu banyak dan penggadai tidak mampu lagi menebusnya, maka jika sepakat terkadang melakukan jual gadai (jual lepas), dengan mana jika harga tanah sawah tersebut melebihi dari pinjaman yang diberikan maka akan diberi ganti uang sesuai dengan kekurangan harga tanah sawah tersebut.<sup>58</sup>
3. Perjanjian gadai tanah sawah tidak akan berakhir walaupun salah satu pihak yang mengadakan perjanjian meninggal dunia, melainkan perjanjian tetap dilanjutkan oleh ahli waris pihak yang meninggal dunia. Dalam masa perjanjian gadai tanah sawah, penerima gadai berhak menggunakan tanah sawah sesuai peruntukkan tanah tersebut tidak diperkenankan untuk merubahnya. Penerima gadai berhak untuk menerima seluruh hasil panen dari tanaman yang ditanamnya di tanah tersebut, sampai perjanjian gadai tersebut berakhir.<sup>59</sup>
4. Penggunaan tanah sawah yang digadaikan tidak ditentukan batas waktu, dan tanah sawah baru kembali pada pihak penggadai jika ia telah menebusnya. Dengan ketentuan menebus harus sesuai dengan pinjaman yang diberikan, yang akhirnya nanti meskipun terjadi bertahun atau berpuluh-puluh tahun baik berupa emas ataupun barang gadaian yang lainnya, maka harus ditebus sesuai dengan barang yang dipinjamkan meskipun harga barang pinjaman memiliki kenaikan nilainya.<sup>60</sup>

---

<sup>57</sup> Wawancara dengan Bapak Nasriadi selaku Kepala Desa Kemantan Hilir, 17 Oktober 2021.

<sup>58</sup> Wawancara dengan Darmisah, Penerima Gadai yang melakukan gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir, 17 Oktober 2021.

<sup>59</sup> Wawancara dengan Bapak Nasriadi selaku Kepala Desa Kemantan Hilir, 17 Oktober 2021.

<sup>60</sup> Wawancara dengan Bapak Mansurdin selaku Ketua Adat (Depati Situ) Desa Kemantan Hilir, 17 Oktober 2021.

**1. Pelaksanaan Sistem Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian**

Berdasarkan fakta di lapangan penulis memperoleh data yang memperkuat penulis bahwa benar adanya sistem gadai tanah sawah yang berlaku di Desa Kemantan Hilir tidak sejalan dengan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 ayat 1 “Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mulai waktu berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 (tujuh) 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” .

Pelaksanaan gadai tanah sawah Desa Kemantan Hilir juga bertentangan dengan Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang menjelaskan bahwa “ Hak gadai pertanian yang mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 (tujuh) tahun, maka pemilik tanah berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus :

$$\frac{(7 + \frac{1}{2}) - \text{waktu berlangsung hak gadai}}{7} \times \text{uang gadai}$$

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

Berikut data hasil penelitian lapangan penulis di Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci :

**Tabel. 2.**

**Pihak-Pihak Yang Melakukan Transaksi Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu Di Desa Kemantan Hilir**

<b>No .</b>	<b>Penggadai</b>	<b>Penerima Gadai</b>	<b>Bentuk Perjanjian</b>	<b>Tahun Gadai</b>	<b>Status Gadai</b>	<b>Jumlah Uang Gadai</b>	<b>Luas Sawah Yang Digadaikan</b>
1.	Musnidar	Neswira	Lisan	1997	Tergadai	2 Emas ( atau setara dengan ± Rp. 4.000.000 )	3 Piring (300m <sup>2</sup> )
2.	Musnidar	Jumiati	Lisan	2013	Tergadai	Rp. 10.000.000	5 Piring (500m <sup>2</sup> )
3.	Saindiah	Darmisah	Tertulis	2011	Tergadai	Rp. 12.800.000	3 Piring (300m <sup>2</sup> )
4.	Syamsiar	Darmisah	Tertulis	2017	Tergadai	3,5 Emas ( atau setara dengan ± Rp. 7.000.000 )	5 Piring (500m <sup>2</sup> )

Sumber : Hasil Penelitian Lapangan Di Desa Kemantan Hilir

Dari data di atas terdapat 3 (tiga) data yang melakukan transaksi gadai tanah sawah yang melebihi waktu 7 (tujuh) tahun diantaranya :

a. Musnidar (Penggadai) dengan Neswira (Penerima Gadai)

Musnidar atau nenek mus merupakan warga Desa Kemantan Hilir yang melakukan gadai tanah sawah pada tahun 1997. Pada saat itu perjanjian yang dilakukan Musnidar dengan Neswira adalah perjanjian secara lisan yang dihadiri saksi kerabat pihak penggadai dan penerima gadai. Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan terhadap nenek mus diketahui nenek mus melakukan gadai tanah sawah untuk biaya pernikahan anaknya dalam waktu dekat, sementara nenek mus tidak memiliki cukup uang untuk biaya pernikahan anaknya kala itu.

“nenek waktu itu sangat membutuhkan uang untuk menikahkan anak nenek, jadi nenek cuman punya sawah yang bisa diharapkan untuk memperoleh uang dalam waktu dekat. Sementara jika nenek mau membenihi sawah dan menunggu hasilnya nenek juga tidak punya uang dan untuk menunggu masa panen perlu menunggu lagi. Karena keadaanya terdesak maka dari itu nenek menggadaikan sawah yang ada saja seluas 3 (tiga) piring ( $300m^2$ ), dengan uang gadai sebesar 2 (dua) emas tahun 1997 Rp.75.000 (tujuh puluh lima ribu rupiah) sementara jika sekarang tahun 2021 2 (dua) emas setara dengan Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah)”.<sup>61</sup>

Jika dilihat waktunya Musnidar dan Neswira telah melangsungkan transaksi gadai tanah sawah selama 24 (dua puluh empat) tahun dengan status gadai masih berlangsung hingga 2021 ini yang semestinya jika pelaksanaan gadai berlandaskan pada Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang

---

<sup>61</sup> Wawancara dengan Musnidar, Penggadai yang melakukan gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir, 20 Oktober 2021.

Penetapan Luas Tanah Pertanian sudah wajib dikembalikan tanpa adanya hak untuk menuntut uang tebusan. Sementara diketahui nenek Musnidar tidak memiliki uang untuk menebus tanah sawahnya, maka dari itu tanah tersebut tetap tergadai pada pihak Neswira.<sup>62</sup>

Dari lamanya waktu gadai tersebut berlangsung penulis ingin mengkorelasikan penegasan yang dijelaskan pada Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dengan perhitungan panen padi atau padi dijadikan beras. Dalam pasal 7 ayat (1) tersebut menjelaskan bahwa jika waktu gadai sudah 7 (tujuh) tahun atau lebih wajib dikembalikan tanpa ada hak untuk menuntut uang penebusan, karena diasumsikan keuntungan yang diperoleh dari menggarap tanah gadaian telah melebihi dari pinjaman. Penegasan Pasal 7 ayat (1) akan dibuktikan dari perhitungan panen padi atau padi dijadikan beras berikut ini :

**Tabel. 3.**

**Hasil Padi dan Beras**

No.	Padi	Hasil Padi Dalam 1 Piring	Beras	Hasil Beras Dalam 1 Piring
1.	Jika Padi Bagus	20 Kaleng	Jika Beras Bagus	14 Kaleng
2.	Jika Padi Biasa	15 Kaleng	Jika Beras Biasa	9 Kaleng
3.	Jika Padi Kurang Bagus	10 Kaleng	Jika Beras Kurang Bagus	4 Kaleng

*Sumber : Hasil Penelitian Lapangan di Desa Kemantan Hilir*

Keterangan :

---

<sup>62</sup> Wawancara dengan Musnidar, Penggadai yang melakukan gadai tanah sawah di desa Kemantan Hilir, 20 Oktober 2021.

1 Piring =  $100 m^2$  (Luas Sawah)

1 Piring = Rp. 500.000 (modal)

1 Kaleng = Rp. 50.000 (Padi)

1 Kaleng = Rp. 150.000 (Beras)

1 Kali Panen = 4 Bulan

Diketahui :

- a) Musnidar melakukan gadai tanah sawah kepada Neswira seluas 3 piring ( $300m^2$ )
- b) Waktu gadai selama 24 tahun (288 bulan : 4 bulan (periode panen)), Jadi 72 kali panen. Karena sawah tersebut merupakan sawah gilir ganti dengan ketentuan perjanjian tiap tahun harus ada giliran maka 1 tahun hanya melakukan panen 1 kali, Jadi setengah dari 72 tersebut merupakan periode panen yang telah dilakukan oleh Neswira ( $72 : 2 = 36$  kali panen).

Perhitungan padi dalam keadaan bagus :

Hasil Padi = Luas Sawah (piring) x 1 piring padi bagus

= 3 x 20 kaleng

= 60 kaleng

Harga Jual Padi = Hasil padi x Rp. 50.000/kaleng

= 60 kaleng x Rp. 50.000/kaleng

= Rp.3.000.000 (tiga juta rupiah) (dalam 1x panen)

Jika 36 Kali Panen = Rp.3.000.000 x 36

= Rp.108.000.000 (seratus delapan juta rupiah) (36 kali panen)

Perhitungan keuntungan padi dalam keadaan bagus :

Laba = Hasil Jual - ((modal x luas sawah x periode panen) + uang  
gadai)

= Rp.108.000.000 - ((Rp.500.000 x 3piring x 36) + Rp.  
4.000.000)

= Rp. 50. 000.000 (lima puluh juta rupiah)

Jadi, selama 24 (dua puluh empat) tahun telah melakukan 36 (tiga puluh enam) kali masa panen Neswira telah meraup keuntungan yang diperkirakan sebanyak Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) jika kondisi padi dalam keadaan bagus, dimana hal ini sesuai dengan yang dijelaskan oleh Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian bahwa diasumsikan jika sudah mencapai waktu 7 (tujuh) tahun pihak penerima gadai telah meraup keuntungan yang lebih dari pinjaman uang gadai yang diberikan.

Gadai tanah sawah yang dilakukan oleh Musnidar dan Neswira berlangsung dengan atas kesepakatan para pihak, meskipun tidak ada permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaannya, namun hal tersebut sangat merugikan Musnidar yang dimana ia mengalami kerugian yang tidak diketahui olehnya.

“Nenek tidak tahu jika ada peraturan negara yang mengatur tentang gadai, kalau sudah lewat 7 (tujuh) tahun gadaian tersebut dapat kembali pada nenek tanpa harus menebusnya, sementara jika nenek menerapkan hal itu juga sangat susah

karena masyarakat di Desa Kemantan Hilir ini tunduk pada hukum adat yang berlaku”.<sup>63</sup>

“Pihak penerima gadai (Neswira) pun menjelaskan bahwa sangat susah untuk menerapkan hal tersebut, selagi tidak ada permasalahan yang terjadi maka gadai tersebut bisa terus dilangsungkan”.<sup>64</sup>

b. Musnidar (Penggadai) dengan Jumiati (Penerima Gadai)

Musnidar atau nenek mus juga melakukan gadai tanah sawahnya dengan pihak Jumiati. Musnidar menggadaikan tanah sawahnya kepada jumiati dengan perjanjian secara lisan, yang dihadiri saksi kerabat pihak penggadai dan penerima gadai. Luas sawah yang digadaikan yakni 5 (lima) piring atau setara dengan (500  $m^2$ ) pada tahun 2013. Alasan Musnidar menggadaikan tanah sawahnya yang lain karena, anaknya membutuhkan uang Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) pada saat itu untuk keperluan biaya cucu Musnidar yang bersekolah di pesantren. Dalam pelaksanaan gadai tanah sawah tersebut telah berlangsung 8 (delapan) tahun, dengan status masih tergadaikan. Musnidar belum mampu menebus dikarenakan anaknya belum memberikan uang ganti pinjaman tersebut, sementara nenek mus hanya seorang ibu rumah tangga yang juga memiliki banyak pinjaman, suaminya juga belum memiliki cukup uang untuk menebus sawah tersebut.<sup>65</sup>

Jika diperhitungkan menggunakan perhitungan hasil padi dalam keadaan bagus maka Jumiati telah mendapatkan keuntungan garapan sawah yang diperkirakan sebanyak Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) dalam waktu 8 (delapan) tahun yang telah melakukan 12 (dua belas) kali panen (sawah gilir ganti), hasil panen tersebut telah melebihi dari pinjaman yang diberikan Jumiati.

c. Saindiah (Penggadai) dengan Darmisah (Penerima Gadai)

---

<sup>63</sup> Wawancara dengan Musnidar, Penggadai yang melakukan gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir, 20 Oktober 2021.

<sup>64</sup> Wawancara dengan Neswira, Penerima Gadai yang melakukan gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir, 21 Oktober 2021.

<sup>65</sup> Wawancara dengan Musnidar, Penggadai yang melakukan gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir, 20 Oktober 2021.

Saindiah melakukan gadai tanah sawah dengan Darmisah, yang mulanya ia bercerita pada Darmisah bahwa keluarganya sedang membutuhkan uang dalam waktu dekat ini untuk keperluan biaya tambahan adiknya tes polisi. Maka dari itu Darmisah menawarkan pinjaman uang kepada Saindiah. Karena rasa terima kasih Saindiah kepada Darmisah telah ingin membantunya olehnya itu Saindiah memberikan lahan sawahnya kepada Darmisah yang disepakati oleh *kalbu* pihak Saindiah untuk digadaikan sebagai gantinya hingga Saindiah mampu menebus sawahnya tersebut.<sup>66</sup>

Perjanjian gadai tanah sawah antara Saindiah dengan Darmisah dilakukan secara tertulis, perjanjian tersebut terjadi pada tahun 2011 dengan luas sawah yang digadaikan seluas 3 (tiga) piring ( $300m^2$ ) yang telah berlangsung selama 10 (sepuluh) tahun. Setelah melakukan penelitian lebih lanjut ternyata Saindiah kerap melakukan tambah gadai kepada Darmisah.

“Saindiah sudah melakukan gadai kepada nenek dari tahun 2011, sejak tahun 2011 itu beliau sering menambah gadai yang beberapa tambahan gadai dicatatkan di kwitansi. Pada tahun 2011 Saindiah meminjam uang sebesar Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah), tahun 2012 Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah), tahun 2013 ia meminjam dalam bentuk 15 kaleng padi atau setara dengan Rp. 750.000 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), tahun 2015 diberikan pinjaman kembali dalam bentuk satu emas atau setara dengan Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah), tahun 2018 kembali lagi diberikan pinjaman dalam bentuk satu emas atau Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah), pada tahun yang sama 2018 diberikan pinjaman kembali dalam bentuk 15 kaleng padi atau setara dengan Rp. 750.000 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Jika ditotalkan maka pinjaman yang telah diberikan oleh Saindiah sebanyak Rp. 12.000.000 (dua belas juta rupiah)”.<sup>67</sup>

Ketika dilakukan wawancara pada pihak Saindiah ia menyatakan “Mak nek sudah menganggap Nek Darmisah seperti keluarga sendiri maka dari itu mak nek sering melakukan tambah gadai pada Nek Darmisah, dan Nek Darmisah juga

---

<sup>66</sup> Wawancara dengan Saindiah, Penggadai yang melakukan gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir, 22 Oktober 2021.

<sup>67</sup> Wawancara dengan Darmisah, Penggadai yang melakukan gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir, 17 Oktober 2021.

termasuk orang yang mampu memberikan pinjaman dan orang-orang lain juga kerap menggadai pada Nek Darmisah ini”.<sup>68</sup> Selama Saindiah melakukan tambahan gadai kepada Darmisah tidak ditemukan permasalahan diantara keduanya, dan mereka telah bersepakat untuk melaksanakannya.

Perhitungan keuntungan yang diperoleh oleh Darmisah dalam 10 tahun dengan jumlah panen sebanyak 15 (lima belas) kali panen (sawah gilir ganti) jika padi dalam keadaan bagus sebanyak Rp. 10.500.000 (sepuluh juta lima ratus rupiah), hal ini juga telah melebihi pinjaman yang diberikan oleh Darmisah kepada Saindiah.

d. Syamsiar (Penggadai) dengan Darmisah (Penerima Gadai)

Syamsiar melakukan gadai tanah sawah kepada Darmisah pada tahun 2017 dengan luas tanah sawah seluas 5 (lima) piring ( $500m^2$ ), dengan pinjaman uang yang diberikan sebanyak 3,5 (tiga koma lima) emas atau setara dengan Rp.7.000.000 (tujuh juta rupiah). Pelaksanaan perjanjian yang dilakukan oleh Syamsiar dengan Darmisah adalah perjanjian secara tertulis, yang telah berlangsung selama 3 (tiga) tahun. Perjanjian yang dilakukan disaksikan oleh kerabat pihak penggadai dan pihak penerima gadai.

Dalam hal ini Syamsiar belum melewati waktu 7 (tujuh) tahun gadaianya, yang jikamana Syamsiar ingin menebusnya menggunakan rumus yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 ayat (2) “mengenai hak gadai tanah pertanian yang pada

---

<sup>68</sup> Wawancara dengan Saindiah, Penggadai yang melakukan gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir, 22 Oktober 2021.

mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 (tujuh) tahun, maka pemilik tanah berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai di panen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus” :

$$\frac{(7 + \frac{1}{2}) - \text{waktu berlangsung hak gadai}}{7} \times \text{uang gadai}$$

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

maka dari itu perhitungan jumlah uang gadai yang harus ditebus sebanyak :

$$\frac{(7 + \frac{1}{2}) - 3 \text{ tahun}}{7} \times Rp. 7.000.000 = Rp. 4.500.000 \text{ (empat juta lima ratus ribu rupiah).}$$

Jadi, uang tebusan yang harus ditebus sebanyak Rp. 4.500.000 (empat juta lima ratus ribu rupiah), sementara ketika menerangkan hal tersebut kepada pihak Syamsiar hal tersebut tidak bisa dilakukan karena, masyarakat setempat tunduk pada hukum adat untuk melaksanakan gadai tanah sawah tersebut.<sup>69</sup> Hal ini tidak sejalan dengan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 ayat (2).

## **2. Pelaksanaan Sistem Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Ditinjau Dari Hukum Islam**

---

<sup>69</sup> Wawancara dengan Syamsiar, Penggadai yang melakukan gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir, 23 Oktober 2021.

Pelaksanaan gadai tanah sawah merupakan salah satu bentuk muamalah yang dilakukan masyarakat Desa Kemantan Hilir. Prinsip dasar muamalah adalah untuk menciptakan kemaslahatan umat manusia, dalam memenuhi kebutuhannya, yang dalam melaksanakan muamalah tersebut harus sesuai dengan ketentuan Hukum Islam yang disebut Fiqh Muamalah yang semuanya berdasar pada Al-Qur'an dan Hadist.

Gadai dalam hukum Islam dikenal dengan istilah *rahn*, menurut istilah syara' *rahn* adalah menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan hutang, dengan adanya benda yang menjadikan tanggungan itu maka seluruh atau sebagian hutang dapat diterima. *Rahn* dalam Islam harus sesuai dengan ketentuan syariat islam. Karena *rahn* memiliki dasar hukum yang mengaturnya, dan juga terdapat syarat dan rukun yang harus dipenuhi dan dapat diketahui boleh tidaknya *rahn* tersebut.

Dalam Islam gadai diperbolehkan karena merupakan suatu bentuk tolong menolong sesama manusia dan harus sesuai dengan ketentuan hukum Islam dan bukanlah suatu akad yang bertujuan untuk mencari keuntungan yang sebesar-besarnya.

Hasil penelitian lapangan yang penulis lakukan ditemukan bahwa gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Kemantan Hilir tidak sesuai dengan Hukum Islam yaitu pelaksanaan gadai yang mereka lakukan tidak terdapat batasan waktu dan pemanfaatan atas barang gadaian yang dipegang penuh oleh pihak penerima gadai yang mana hal itu tidak sejalan dengan ketentuan syara'.

Berdasarkan pendapat Hanafiah menjelaskan dalam akad menjadi sah apabila akadnya ditentukan batasan waktu utang telah habis dan utang belum dibayar, maka gadai (*rahn*) itu dipegang satu bulan, atau *rahin* mensyaratkan harta benda pegadaian itu boleh dimanfaatkan.

Rasulullah shalallahu ‘alaihi wa sallam pun juga menganjurkan adanya ketentuan waktu atau jatuh tempo dalam sebuah akad. Hal tersebut didasarkan pada Hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu Abbas radiallahuanhu :

عِيَابِي عَنَّا سِ قَالَقَدِمَ النَّبِيُّ صِيْلِي اللّٰه  
وَسَلْنَا الْوَدِيْنَةَ وَهُنَّ يُسَلْفُوْنَ فِي الشُّبُوْرَا السَّنَةِ

وَالسَّنِيْبِي فَقَالَ هِيَ اَسْلَفَتْ فَيَنْتَوْرُ فَلْيَسْلِفْ فِي كَيْلٍ هَعْلُوْمٍ اِلَى اَجَلٍ مَعْلُوْمٍ (رواه المسلم)

Artinya : Dari Ibnu Abbas radiallahuanhu berkata “Nabi shalallahu alaihi wa sallam datang ke Madinah dan penduduk Madinah (biasa) melakukan salaf (pembelian) pada buah-buahan selama setahun atau dua tahun lalu beliau bersabda “barangsiapa melakukan hal tersebut dalam takaran yang jelas dan timbangan yang jelas juga dalam waktu yang jelas pula”. (H.R. Muslim)

Pada ayat di atas bahwasannya Allah azza wa jalla menganjurkan kita agar memberikan kelapangan waktu pada orang yang belum mampu membayar hutangnya dan bagi orang yang menagguhkan itu pinjamannya dinilai sebagai *qard hasan*, yakni pinjaman yang baik. setiap detik ia menagguhkan dan menahan diri untuk tidak menagih, setiap itu pula Allah azza wa jalla memberinya ganjaran setiap berlipat ganda ganjaran itu.

Pada mulanya gadai tanpa batas waktu yang dilakukan oleh masyarakat Desa Kemantan Hilir memang tidak terdapat masalah dan berjalan baik-baik saja dan sudah menjadi kebiasaan antar warga masyarakat untuk saling tolong menolong pada orang yang membutuhkan. Akan tetapi gadai yang tidak memiliki batas waktu ini diketahui beberapa penerima gadai telah mendapatkan keuntungan dari barang yang digadaikan. Hal tersebut dilarang dalam Islam, yang mana setiap hutang yang menghasilkan keuntungan adalah riba.

Riba sangat dilarang oleh Allah azza wa jalla, karena hal tersebut merupakan dosa serta merugikan pihak penggadai, yang mana tujuan awal dari gadai tanah sawah ini adalah tolong menolong namun jika dikaji lebih mendalam terdapat unsur mencari keuntungan dalam hal tolong menolong ini. Maka dari itu gadai tanah sawah tidak ditentukan batas waktu ini terdapat unsur yang merugikan yang semestinya diberikan batas waktu atau jika hasil yang didapatkan dari barang gadaian telah menutupi hutang pihak *rahin*, maka sebaiknya barang gadaian itu dikembalikan.

Berkaitan dengan pemanfaatan barang gadaian yang dikuasai sepenuhnya oleh *murtahin* memang sudah menjadi kebiasaan yang sudah lama berlangsung di Desa Kemantan Hilir, bahkan hal ini seolah-olah menjadi kewajiban yang harus diberikan pada pihak *murtahin* sebagai bentuk imbalan pinjaman yang diberikan.

Pendapat beberapa ulama mengenai pemanfaatan barang gadai adalah sebagai berikut <sup>70</sup>:

- a. Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *rahin* lah yang mempunyai manfaat *marhun* (barang gadai), meskipun *marhun* itu ada di bawah kekuasaan *murtahin*.
- b. Ulama Malikiyah berpendapat hasil dari *marhun* dan segala sesuatu yang dihasilkan dari padanya adalah termasuk hak *rahin*. Hasil gadaian itu adalah bagi *rahin*, selama *murtahin* tidak mensyaratkan. Apabila *murtahin* mensyaratkan bahwa hasil *marhun* itu untuknya maka hal itu dapat saja dengan beberapa syarat, yaitu :
  1. Utang disebabkan karena jual beli bukan karena mengutangkan;
  2. Pihak *murtahin* mensyaratkan bahwa manfaat dari *marhun* adalah untuknya;
  3. Jangka waktu pengambilan manfaat yang telah disyaratkan harus ditentukan, apabila tidak ditentukan dan tidak diketahui batas waktunya, maka menjadi batal atau tidak sah.
- c. Ulama Hanabillah  
Menurut ulama Hanabillah syarat bagi *murtahin* untuk mengambil manfaat *marhun* yang bukan berupa hewan adalah sebagai berikut:
  1. Ada izin dari penggadai (*rahin*);

---

<sup>70</sup> Lusiana, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Gadai Tanpa Batas Waktu (Studi di desa Girikarto Kecamatan Sekampung Kabupaten Lampung Timur)*, Skripsi S1, Program Studi Mu'amalah, Sarjana, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017, hlm. 52-53.

## 2. Adanya gadai bukan sebab menguntungkan.

Menurut pendapat-pendapat ulama di atas dapat diketahui bahwa pemanfaatan barang gadai tidak dapat dilakukan karena (i) ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa manfaat atas *marhun* adalah hak *rahin*; (ii) menurut ulama Hanabillah pemanfaatan barang gadai bisa dilakukan asalkan mendapat izin *rahin* dan adanya gadai bukan sebab menghutangkan sedangkan dalam prakteknya di Desa Kemantan Hilir melakukan akad gadai karena *rahin* berhutang sejumlah uang, emas, binatang ternak atau yang lainnya kepada *murtahin*; (iii) menurut ulama Malikiyah salah satu syarat bagi *murtahin* untuk memanfaatkan barang jaminan adalah dengan ditentukan jangka waktu pengambilan manfaat, jika tidak ditentukan masa pemanfaatan barang gadai, maka menjadi tidak sah atau batal. Sedangkan gadai yang biasanya dilakukan oleh masyarakat Desa Kemantan Hilir adalah gadai tanpa adanya batas waktu sehingga dapat dipastikan apabila terdapat pengambilan manfaat oleh *murtahin* sudah pasti tanpa adanya batas waktu.

Berpijak pada landasan yang bersumber mulai dari peraturan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, Hukum Islam, hasil wawancara, serta hasil penelitian lapangan, penulis berpendapat bahwa, pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir yang tidak ditentukan batas waktu tidak baik jika terus dilakukan pada waktu kini hingga waktu mendatang, karena merugikan pihak penggadai yang semestinya menguntungkan pihak penerima

gadai dan pihak penggadai, yang pada niat awalnya dalam melakukan gadai ini adalah untuk saling membatu antar sesama.

Olehnya itu, pihak instansi pemerintahan desa perlu lebih memperhatikan lagi persoalan yang terjadi dalam praktek gadai tanah sawah yang tidak ditentukan batas waktu, yang sebaiknya sistem tersebut mengikuti peraturan yang telah ditetapkan pemerintah dan peraturan yang bersumber dari Al-Qur'an dan Hadist. Karena lebih baik, juga menguntungkan pihak penerima gadai dan pihak penggadai, dan mengurangi sifat-sifat pemerasan dalam pelaksanaan gadai tanah sawah tersebut.

#### **B. Akibat Yang Timbul Karena Pelaksanaan Sistem Gadai Tanah Sawah Yang Tidak Berbatas Waktu Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci**

Melakukan gadai tanah sawah dengan tanpa adanya batasan waktu bisa saja menimbulkan kerugian. Bermula dari saling tolong-menolong, apabila tidak mempunyai batasan waktu bisa menyebabkan kerugian salah satu pihak. Apabila salah satu pihak meminjam sejumlah uang dan membayarnya dengan waktu yang lama, maka hal ini bisa saja merugikan pihak yang meminjamkan uang. Namun, berbeda dengan gadai tanah sawah dimana pihak yang meminta pinjaman, memberikan barang jaminan berupa tanah sawah yang dapat dimanfaatkan oleh pihak penerima gadai. Dari memanfaatkan tanah sawah tersebut bisa saja memperoleh keuntungan yang diperkirakan melebihi dari pinjaman yang diberikan.

Seperti halnya yang terjadi di lapangan, penulis menemukan 3 (tiga) data pihak yang melakukan gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir yang waktu gadainya

telah melebihi waktu 7 (tujuh) tahun yaitu, pihak Musnidar menggadai kepada Neswira yang telah berlangsung selama 24 (dua puluh empat) dan Musnidar juga menggadaikan sawahnya kepada Jumiati yang telah berlangsung selama 8 (delapan) tahun, Pihak Saindiah menggadaikan sawahnya dengan Darmisah yang telah berlangsung selama 10 (sepuluh), status gadai pihak di atas masih berlangsung hingga kini.

Faktanya ketiga pihak penerima gadai tersebut telah mendapatkan hasil garapan yang telah mencukupi dari pinjaman yang diberikan. Pelaksanaan sistem gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Mulanya masyarakat Desa Kemantan Hilir melakukan transaksi gadai tanah sawah tujuannya adalah untuk saling tolong menolong antar sesama, namun ketika dikaji lebih mendalam hal tersebut ditemukan unsur-unsur pemerasan yang bertentangan dengan jiwa Undang-Undang Pokok Agraria.

Pasal 53 ayat (1) telah menjelaskan bahwa hak gadai atas tanah pertanian merupakan hak atas tanah yang sifatnya sementara, dimana dalam hak gadai tanah pertanian terdapat sifat-sifat yang bertentangan dengan Undang-Undang yang mana hak tersebut diusahakan untuk dihapuskan dalam waktu yang singkat.

Untuk membatasi sifat-sifat pemerasan hak gadai tanah pertanian, maka diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yang selanjutnya disebutkan dalam Pasal 7 ayat (1), (2), dan (3) mengenai aturan tentang batasan waktu dan cara penebusan dalam gadai tanah pertanian.<sup>71</sup>

---

<sup>71</sup> Urip Sucipto, *Hukum Agraria Kajian Komperhensif*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm. 134.

Namun, masyarakat Desa Kemantan Hilir tetap berpegang teguh dalam pelaksanaan sistem gadai tanah sawahnya menggunakan hukum adat yang berlaku. Hal itu sebagaimana wawancara yang penulis lakukan kepada seluruh responden, dengan kesimpulan bahwa masyarakat Desa Kemantan Hilir tidak mengetahui tentang peraturan gadai tanah sawah yang telah ditetapkan oleh pemerintah tersebut. Karena pelaksanaan sistem gadai tanah yang tidak ditentukan batas waktu, hal tersebut menimbulkan berbagai akibat. Sebagaimana penelitian lapangan yang penulis lakukan ditemukan akibat negative dalam pelaksanaan sistem gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir ini, diantaranya :

Akibat negative :

1. Penggadai tidak mendapatkan kembali tanah sawahnya meskipun gadai sudah berlangsung lebih dari 7 (tujuh) tahun;
2. Penggadai harus menebus pinjaman gadai dengan utuh, sesuai dengan jumlah yang dipinjamkan pada perjanjian, meskipun pihak penerima gadai telah mendapatkan hasil garapan melebihi dari yang dipinjamkan;
3. Penerima gadai mendapatkan keuntungan dari garapan sawah jika pada waktu 7 (tujuh) tahun atau lebih, dalam hal ini hutang yang menguntungkan termasuk ke dalam riba;
4. Penerima gadai harus menunggu waktu yang lama agar penggadai mengembalikan uangnya, karena tidak ditentukannya waktu gadai;

5. Tidak adanya kepastian hukum dalam gadai tanah sawah, karena tidak ditentukannya batas waktu.

Berbicara mengenai akibat maka tentu ada yang memicu hal tersebut bisa terjadi. Berdasarkan hasil penelitian lapangan yang penulis lakukan ditemukanlah berbagai faktor yang menyebabkan masyarakat Desa Kemantan Hilir melaksanakan sistem gadai tanah sawah tidak berlandaskan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan Hukum Islam, berikut diantaranya :

1. Belum ada sosialisasi Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian di Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci.

Pemberian sosialisasi Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang mengatur gadai tanah pertanian merupakan tugas dari berbagai pihak seperti dari pihak Kepala Desa, instansi pertanahan, pihak akademisi seperti dari perguruan tinggi, serta pejabat lain yang berwenang. Dengan adanya sosialisasi masyarakat akan terbantu mendapatkan informasi mengenai ketentuan gadai tanah pertanian.

Masyarakat Desa Kemantan Hilir sebagian besarnya tidak mengetahui ketentuan gadai tanah pertanian berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yang berlaku, masyarakat hanya mengetahui ketentuan gadai tanah pertanian sebagaimana kebiasaan-kebiasaan yang mereka lakukan berulang-ulang. Hal tersebut terlihat pada hasil penelitian yang

menunjukkan bahwa semua subjek penelitian pemberi ataupun penerima gadai tanah pertanian tidak mengetahui sama sekali mengenai undang-undang yang mengatur mengenai masalah gadai tanah pertanian.

Di Desa Kemantan Hilir sejauh ini tidak pernah ada sosialisasi yang terkait mengenai Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Kepala Desa Kemantan Hilir menyebutkan bahwa tidak ada pernah sosialisasi kepada masyarakat Desa Kemantan Hilir terkait ketentuan gadai tanah pertanian dari pihak manapun.<sup>72</sup> Hal tersebut juga dibenarkan oleh seluruh responden penelitian bahwa di Desa Kemantan Hilir belum pernah ada sosialisasi terkait aturan gadai tanah pertanian khususnya Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Dengan tidak adanya sosialisasi tersebut menjadikan masyarakat desa tidak mengetahui ketentuan gadai tanah pertanian berdasarkan peraturan pemerintah.

2. Masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci yang menganggap ketentuan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian tidak sesuai dengan adat ataupun kebiasaan yang berlaku di Desa Kemantan Hilir.

Dalam pelaksanaan gadai tanah sawah masyarakat Desa Kemantan Hilir cenderung terpengaruh oleh ketentuan-ketentuan yang sudah menjadi kebiasaan dalam lingkungannya.

---

<sup>72</sup> Wawancara dengan Bapak Nasriadi selaku Kepala Desa Kemantan Hilir, 17 Oktober 2021.

Kebiasaan yang dimaksud oleh masyarakat Desa Kemantan Hilir adalah perbuatan yang dilakukan secara berulang-ulang yang diikuti dan diterima oleh masyarakat secara terbuka bukan kebiasaan yang disertai dengan keyakinan akan kewajiban hukum dan adanya sanksi terhadap pelanggaran kewajiban hukum tersebut.<sup>73</sup>

Hal tersebut menjadikan masyarakat tidak tahu akan diberlakukannya Hukum Nasional yang mengatur masalah gadai tanah pertanian seperti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Masyarakat Desa Kemantan Hilir menganggap bahwa ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian tidak sesuai dengan kebiasaan-kebiasaan yang ada di lingkungan masyarakat, masyarakat menilai bahwa ketentuan tersebut menimbulkan kerugian bagi penerima gadai, hal tersebut timbul karena tidak disadarinya maksud dan tujuan dari ketentuan undang-undang tersebut, bila dikaji sebenarnya ketentuan tersebut adalah untuk mengurangi unsur-unsur pemerasan yang terkandung dalam transaksi gadai tanah pertanian.

Kurangnya pemahaman masyarakat Desa Kemantan Hilir terhadap maksud dan tujuan dari ketentuan Pasal 7 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian adalah karena pada umumnya masyarakat tradisional mempunyai keterbatasan akses untuk memperoleh segala informasi, termasuk juga informasi mengenai ketentuan aturan hukum nasional.

---

<sup>73</sup> Theresia Ngutra, *Hukum dan Sumber-Sumber Hukum*, Jurnal Supremasi, Magister Ilmu Hukum Universitas Negeri Makassar, ISSN: 1412-517X, Volume XI, Nomor 2, Makassar, Oktober 2016, hlm. 203.

Demikian hal yang dialami oleh masyarakat Desa Kemantan Hilir, karena secara umum masyarakat tersebut merupakan masyarakat tradisional.

3. Rendahnya pengetahuan masyarakat Desa Kemantan Hilir mengenai sistem gadai tanah sawah yang berdasar pada Hukum Islam.

Ketidaktahuan masyarakat Desa Kemantan Hilir terhadap sistem gadai tanah sawah berdasar pada Hukum Islam bukanlah suatu hal yang bisa dijadikan alasan. Karena pada prinsipnya masyarakat hukum adat Kerinci pun memiliki prinsip jikalau adat istiadat yang diberlakukan dalam masyarakat berlandaskan kitab Allah. Sebagaimana semboyannya yang sering kita dengar “Adat bersendi syara’, syara’ bersendi kitabullah”.

Namun, fakta di lapangan banyak berbagai adat istiadat yang diberlakukan dalam masyarakat bertentangan dengan Hukum Islam, salah satunya adalah sistem gadai tanah sawah tanpa adanya batasan waktu. Yang dalam prakteknya ditemukan kesenjangan antara hukum adat dengan Hukum Islam, yang mulanya gadai tanah sawah ini sifatnya tolong menolong, ternyata jika dikaji lebih mendalam mengakibatkan kerugian pada pihak penggadai. Sementara pihak penerima gadai lebih diuntungkan dalam gadai tanah sawah tanpa batas waktu ini.

Ketidaktahuan tersebut disebabkan karena salah satu faktor rendahnya tingkat pendidikan pada masyarakat Desa Kemantan Hilir, yang perlu diperhatikan oleh pemerintah dan para pejabat desa setempat untuk memberikan pengayoman masyarakat, agar dapat menjadi masyarakat yang memiliki integritas dan wawasan yang luas.

Meskipun dalam pelaksanaan gadai tanah sawah yang tidak ditentukan batas waktu pada Desa Kemantan Hilir memberikan akibat negative, namun tidak sepenuhnya pelaksanaan dari gadai tanah sawah tersebut mutlak berakibat negative . Penulis juga menemui beberapa manfaat dari gadai tanah sawah tersebut, berikut diantaranya :

Manfaat Gadai Tanah Sawah :

1. Teratasinya masalah penggadai yang mana penggadai tidak harus kehilangan hak kepemilikan atas tanah sawah tersebut, selama ia dapat menebus kembali sawahnya;
2. Karena tidak ditentukannya batas waktu, pihak penggadai memiliki banyak waktu untuk melunasi hutangnya;
3. Penerima gadai memperoleh jaminan atas hutang yang diberikan;
4. Penerima gadai dapat mengambil hasil tanaman dari sawah yang dijadikan jaminan kepadanya;
5. Penerima gadai bisa melanjutkan penggarapan kebun dan sawah itu jika pihak penggadai belum bisa mampu menebusnya kembali.

Dari hasil penelitian rumusan masalah mengenai akibat yang timbul karena pelaksanaan sistem gadai tanah sawah yang tidak ditentukan batas waktu penulis berpendapat bahwa, ada beberapa dampak negative yang merugikan pihak penggadai dan pihak penerima gadai. Namun, dampak negative tersebut lebih diberatkan pada pihak penggadai. Penulis mengamati untuk dampak negative bagi pihak penerima gadai hanya satu, yakni penerima gadai harus menunggu waktu yang lama jika pihak

penggadai tidak ada inisiatif ataupun kendala lain untuk menebus sawahnya tersebut. Sementara, bisa saja pada waktu tersebut pihak penerima gadai sangat membutuhkan uang.

Kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai sistem gadai tanah sawah yang sesuai dengan peraturan pemerintah, kurangnya kesadaran hukum masyarakat Desa Kemantan Hilir, serta kurang berjalannya peranan dari pemerintahan dalam mengawasi pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir merupakan hal yang memicu timbulnya akibat negative pada sistem gadai tanah sawah yang berlaku pada masyarakat Desa Kemantan Hilir ini.

Olehnya itu, sistem tersebut perlu dirubah agar dapat menguntungkan pihak penggadai dan penerima gadai, bukan hanya menguntungkan pihak penerima gadai saja demi kemaslahatan bersama.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Sistem Gadai Tanah Sawah Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, dan Hukum Islam. Dalam pelaksanaannya masyarakat desa tunduk pada hukum adat yang berlaku, namun adat ataupun kebiasaan yang mengatur gadai tanah sawah ini tidak sejalan dengan Hukum Nasional dan Hukum Islam. Perjanjian gadai yang dilakukan memiliki sistem tidak ditentukannya batas waktu, sehingga banyak gadai yang terjadi bertahun-tahun hingga berpuluh-puluh tahun namun tanah sawah gadaian tidak dikembalikan meski sudah berlangsung 7 (tujuh) tahun, juga semestinya tanpa menuntut hak penebusan. Untuk penebusan pihak penggadai harus mengembalikan pinjaman dengan utuh seperti hal yang dilakukan pada perjanjian awal, yang semestinya penebusan jika gadai belum berlangsung selama 7 (tujuh) ditebus berdasarkan rumus yang ditetapkan Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yaitu :

$$\frac{(7 + \frac{1}{2}) - \text{waktu berlangsung hak gadai}}{7} \times \text{uang gadai}$$

Jika pada waktu penebusan terjadi perubahan nilai rupiah maka besar uang tebusan dinilai kembali dengan dasar harga emas atau beras pada waktu itu, dengan ketentuan bahwa resiko daripada perubahan nilai rupiah ditanggung bersama. Penulis menemukan terdapat 3 (tiga) data pihak yang melakukan transaksi gadai telah melebihi waktu 7 (tujuh) tahun, yang mana pihak penerima gadai telah mendapatkan keuntungan yang jatuh kedalam *riba fahisyah* dari hasil garapan yang didapatkan. Namun, tanah yang digadaikan tidak dikembalikan kepada pihak penggadai.

2. Akibat Yang Timbul Karena Pelaksanaan Sistem Gadai Tanah Sawah Tidak Ditentukan Batas Waktu Pada Masyarakat Desa Kemantan Hilir Kecamatan Air Hangat Timur Kabupaten Kerinci yaitu pihak penggadai tidak mendapatkan tanah sawahnya meskipun gadai telah berlangsung lebih dari 7 (tujuh) tahun. Dampak negative tersebut timbul karena, kurangnya pengetahuan, kesadaran hukum, dan peranan pemerintahan Desa Kemantan Hilir dalam mengawasi masyarakatnya dalam melakukan gadai tanah sawah. Meskipun memberikan dampak negative, gadai tanah sawah di Desa Kemantan Hilir juga memberikan manfaat yang dirasakan oleh pihak penerima gadai dan pihak penggadai, yaitu pihak penerima gadai mendapatkan hasil dari barang gadaian, sementara pihak penggadai mendapatkan bantuan pinjaman dalam waktu yang cepat.

## **B. Saran**

1. Hendaknya dalam pelaksanaan sistem gadai tanah sawah ini, dihadiri oleh pihak pemerintahan desa seperti Kepala Desa atau Sekretaris Desa Kemantan Hilir ataupun Lembaga Adat. Dimana pelaksanaannya tersebut dicatatkan dalam buku agenda desa atau buku arsip lembaga adat, untuk mengetahui siapa saja yang melaksanakan gadai tanah sawah. Hal ini ditujukan untuk mengantisipasi pihak yang melakukan gadai tanah sawah yang melebihi waktu 7 (tujuh) tahun, tanah tersebut wajib dikembalikan kepada pihak penggadai tanpa adanya hak menuntut uang tebusan. Sama halnya dengan gadai tanah sawah yang belum mencapai waktu 7 (tujuh) tahun, dalam penebusannya dilakukan menurut rumus :

$$\frac{(7 + \frac{1}{2}) - \text{waktu berlangsung hak gadai}}{7} \times \text{uang gadai}$$

Karena hal tersebut merupakan ketentuan yang sudah ditetapkan oleh pemerintah.

2. Pihak akademisi dan alim ulama melakukan sosialisasi di Desa Kemantan Hilir terkait Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan Hukum Islam yang mengatur gadai tanah pertanian.