

**PEMANFAATAN TANAH GADAI ATAS LAHAN PERTANIAN YANG
MELEBIHI 7 TAHUN DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI
SYARIAH DI KELURAHAN KALUKKU KECAMATAN
KALUKKU**



SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Meraih Gelar Sarjana Hukum (S.H)
pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Jurusan Syariah dan
Ekonomi Bisnis Islam Sekolah Tinggi Agama Islam
Negeri (STAIN) Majene

Oleh:

Fitria Aulia Ramadhani

NIM : 20256119012

**JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI BISNIS ISLAM
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGRI (STAIN)
MAJENE
2023**

SURAT PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul, “Pemanfaatan Tanah Gadai Atas Lahan Pertanian Yang Melebihi 7 Tahun Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Di Kelurahan Kalukku Kecamatan kalukku”, yang disusun oleh saudari **Fitria Aulia Ramadhani, Nim 20256119012**, mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah pada Jurusan Syariah dan Ekonomi Bisnis Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Majene, telah diuji dan dipertahankan dalam sidang Munaqasyah yang diselenggarakan pada hari Jumat, Tanggal 29 September 2023 M bertepatan dengan tanggal 14 Rabiul Awal 1445 H, dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Jurusan Syariah dan Ekonomi Bisnis Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Majene, dengan beberapa perbaikan.

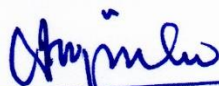
Majene, 29 September 2023 M
Majene, 14 Rabiul Awal 2023 H

DEWAN PENGUJI

Ketua	: A. Jusran Kasim, S.H.I., M.H.	(.....)
Sekretaris	: Ahmad Abbas, S.E., M.Si	(.....)
Pembimbing I	: Ardiansyah S.H., M.H.	(.....)
Pembimbing II	: Noercholis Rafid. A, M.H.I.	(.....)
Penguji I	: Dwi Utami Hudaya Nur, S.H.I., M.H.	(.....)
Penguji II	: Nur Akifah Janur, A,Md.,B.Ing.,S.H.,M.H.	(.....)

Diketahui oleh:

Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Bisnis Islam,


Abdul Rahman, M.Pd., Ph.D
NIP. 197312312005011034

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing penulisan skripsi saudara FITRIA AULIA RAMADHANI NIM: 20256119012 Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah pada Jurusan Syariah dan Ekonomi Bisnis Islam STAIN Majene, setelah meneliti dan mengoreksi secara seksama skripsi berjudul “Pemanfaatan Tanah Gadai atas Lahan Pertanian yang Melebihi 7 Tahun dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah di Kelurahan Kalukku Kecamatan Kalukku” memandang bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah dan dapat disetujui untuk diujikan.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk diproses lebih lanjut.

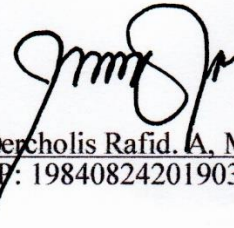
Majene, 21 September 2023

Pembimbing I



Ardiansyah, S.H., M.H
NIP: 19870903202012 1 008

Pembimbing II



Noercholis Rafid. A., M.H.I
NIP: 19840824201903 1 002

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Fitria Aulia Ramadhani
NIM : 20256119012
Tempat,tanggallahir : Mamuju, 24 November 2001
ProgramStudi : Hukum Ekonomi Syariah
Jurusan : Syariah dan Ekonomi Bisnis Islam
Alamat : Mamuju, Jl. Pongtiku no.1
Judul : Pemanfaatan Tanah Gadai atas Lahan Pertanian yang
Melebihi 7 Tahun dalam Perspektif Hukum Ekonomi
Syariah di Kelurahan Kalukku Kecamatan Kalukku

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar adalah hasil karya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi ini dan gelar yang diperoleh karenanya, batal demi hukum.

Majene, 29 September 2023

Penyusun,



Fitria Aulia Ramadhani

NIM: 20256119012

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji dan syukur penulispanjatkan kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Pemanfaatan Tanah Gadai Atas Lahan Pertanian Yang Melebihi 7 Tahun Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Di Kelurahan Kalukku Kecamatan Kalukku”** dalam waktu yang tidak terlalu lama. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) di Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Majene. Sholawat beserta salam semoga selalu tercurah kepada baginda Nabi Besar Muhammad SAW. sebagai *uswatun hasanah* bagi kita semua dalam hidup dan kehidupan kita, baik di dunia maupun di akhirat kelak.

Mengingat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman dalam penulisan, sehingga skripsi ini tentunya tidak lepas dari kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran dan kritikan yang konstruktif dari berbagai pihak demi kesempurnaannya.

Penyusunan skripsi ini tentunya tidak terlepas dari kontribusi berbagai pihak, baik langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih yang setinggi-tingginya terutama kepada kedua orangtuayaitu ayahanda **Ali Imbran Shaleh** dan ibunda **Saddia** yang telah membesarkan, mendo'akan serta senantiasa memberikan dukungan, baik moril maupun materil sehinggasehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Majene.

Penulis juga tak lupa mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Wasilah, S.T., M.T selaku Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Majene.
2. Bapak Abdul Rahman, M.Pd., Ph.D. selaku Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Bisnis Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Majene.
3. Bapak Supriadi, S.H., M.H selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Majene.
4. Bapak Ardiansyah, S.H.,M.H dan Bapak Noercholis Rafid. A, M.H.I, masing-masing sebagai Pembimbing I dan II yang selalu meluangkan waktu memberikan motivasi dan membimbing penulis, mulai dari pembuatan proposal sampai pada penyusunan skripsi ini selesai.
5. Ibu Dwi Utami Hudaya Nur, S.H.I., M.H. dan Ibu Nur Akifah Janur, A,Md.,B.Ing.,S.H.,M.H., masing-masing sebagai Penguji I dan II yang telah memberikan kritikan dan saran yang bersifat membangun untuk penyempurnaan skripsi ini.
6. Segenap dosen pada Jurusan Syari'ah dan Ekonomi Bisnis Islam, baik dosen tetap maupun dosen LB yang telah mengajarkan berbagai ilmu pengetahuan kepada penulis mulai dari awal perkuliahan sampai pada tahap memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).
7. Segenap staf akademik, baik pada Jurusan Syari'ah dan Ekonomi Bisnis Islam maupun pada Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Majene secara keseluruhan.
8. Kepala Desa Kalukku yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian di Desa yang dipimpinnya, serta seluruh stafnya yang telah membantu dalam proses penelitian sampai selesai.
9. Terima kasih pula saya sampaikan kepada Hes 1, serta semua pihak yang tak sempat penulis sebutkan satu persatu atas motivasi, dukungan/bantuan yang

telah diberikan, baik yang bersifat moril maupun materil selama penulis menempu perkuliahan sampai berhasil memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Semoga skripsi ini dapat berkontribusi untuk pengembangan ilmu pengetahuan dan bermanfaat bagi para pembaca, serta segala bantuan yang diberikan oleh berbagai pihak bernilai ibadah dan dilipatgandakan pahalanya oleh Allah SWT, amin..

Majene, 29 September 2023

Penulis,



Fitria Aulia Ramadhani
20256119012

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
SURAT PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN.....	xi
ABSTRAK.....	xix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Penelitian dan Deskripsi Fokus.....	7
C. Rumusan Masalah.....	8
D. Kajian Pustaka.....	9
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	11
BAB II TINJAUAN TEORETIS.....	13
A. Gadai dalam Hukum Islam.....	13
B. Pemanfaatan Barang Gadai dalam Islam.....	20
C. Gadai dalam Undang-Undang PRP 56/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.....	23
BAB III METODE PENELITIAN.....	26
A. Jenis dan Lokasi Penelitian.....	26
B. Pendekatan Penelitian.....	27
C. Sumber Data.....	27
D. Metode Pengumpulan Data.....	28
E. Instrumen Penelitian.....	29
F. Teknik Pengelolaan dan Analisis Data.....	30
G. Pengujian Keabsahan Data.....	31
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	32
A. Profil Kelurahan Kalukku.....	32
B. Proses Pemanfaatan dan Pengembalian Tanah Gadai di Kelurahan Kalukku Kecamatan Kalukku.....	36

C. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pemanfaatan dan Pengembalian Tanah Gadai yang Melebihi 7 Tahun.....	41
BAB V PENUTUP.....	59
A. Kesimpulan.....	59
B. Saran.....	60

Daftar Pustaka Lampiran Daftar Riwayat Hidup

DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Keterangan
4.1	Profil Kelurahan Kalukku

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

A. Transliterasi Arab-Latin

Daftar huruf bahasa Arab dan Transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada tabel berikut:

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda dan vebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	sa	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye

ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	' ain	'	apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamza	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	fatḥah	A	A
إ	Kasrah	I	I
ا	ḍammah	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ي	fatḥah dan yā'	Ai	a dan i
و	fatḥah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ : kaifa

هُوَ :

haua

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ...أ...	fatḥah dan alif atau yā'	Ā	a dan garis di atas
ي	kasrah dan yā'	Ī	a dan garis di atas
و	dammah dan wau	Ū	a dan garis di atas

Contoh:

مَاتُ : māta

رَمَى : ramā

قِيلَ : qīla

يَمُوتُ :

yamūtu

4. Tā' marbūṭah

Transliterasi untuk tā' marbūṭah ada dua, yaitu: tā' marbūṭah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah, dan ḍammah, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan tā' marbūṭah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h]. Kalau pada kata yang berakhir dengan tā' marbūṭah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al- serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka tā' marbūṭah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةٌ : rauḍah al-atfāl

الْمَدِينَةُ الْفَائِلَةُ : al madīnah al- fādilah

الْحِكْمَةُ الْفَائِلَةُ : al-hikmah

5. Syaddah (Tasydīd)

Syaddah atau tasydīd yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydīd (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

Contoh:

رَبَّنَا : rabbanā

نَجِّنَا : najjainā

الْحَقُّ : al-ḥaqq

نُعْمٌ : nu'ima

أَدْوُّونَ : 'aduwwun

Jika huruf ع ber-tasydid diakhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah

(عِ) maka ia ditransliterasi seperti huruf maddah menjadi ī.

Contoh:

عَلِيٌّ : 'Alī (bukan 'Aliyy atau 'Aly)

: 'Arabī (bukan 'Arabiyy atau 'Araby)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkandengan huruf ال (alif lam ma'arifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika iadiikuti oleh huruf syamsiyah maupun huruf qamariyah. Katasandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dandihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contoh:

ال شَمْسُ : al-syamsu (bukan asy-syamsu)

ال زَلْزَلَةٌ : al-zalzalāh (bukan az-zalzalāh)

الفِلسُفَة : al-falsafah

الْبِلَادُ : al-bilādu

7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh:

تَأْمُرُ وَنُ : ta'murūna

ال ن : al-nau'

وُعُ

شَيْءٌ : syai'un

اِمْرَةٌ : umirtu

8. Penulisan Kata Arab yang Lazim Digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadibagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau

maka huruf A dari katasandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR).

Contoh:

Wa mā Muḥammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wuḍi‘a linnāsi lallaẓī bi Bakkatamubārakan

Syahru Ramaḍān al-laẓī unzila fīh al-Qur‘ān

Naṣīr al-Dīn al-Ṭūsī

Abū Naṣr al-Farābī

Al-Gazālī

Al-Munqīz min al-Ḍalāl

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abū (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi.

Contoh:

Abū al-Walīd Muḥammad ibn Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abū al-Walīd Muḥammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walīd Muḥammad Ibnu)

Naṣr Ḥāmid Abū Zaīd, ditulis menjadi: Abū Zaīd, Naṣr Ḥāmid (bukan: Zaīd, Naṣr Ḥāmid Abū)

B. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

swt.	=	subḥānahū wa ta‘ālā
saw.	=	ṣallallāhu ‘alaihi wa sallam a.s.
	=	‘alaihi al-salām
H	=	Hijrah

M	=	Masehi
SM	=	Sebelum Masehi
l.	=	Lahir tahun (untuk orang yang masih hidup saja)
w.	=	Wafat tahun
QS .../...: 4	=	QS al-Baqarah/2: 4 atau QS Āli ‘Imrān/3: 4
HR	=	Hadis Riwayat

Untuk karya ilmiah bahasa Arab, terdapat beberapa singkatan berikut:

=	صفحة
=	صصُ بدونُ مكان
دم	
=	صلَّى اللهُ عليه وُسلَّم
ط	صلعم طبعة
	بدونُ نُشر = دن
الخ	الىُ اخرهاش التاخره
ج	جزء

ABSTRAK

Nama : Fitria Aulia Ramadhani
NIM : 20256119012
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Pemanfaatan Tanah Gadai Atas Lahan Pertanian Yang
Melebihi 7 Tahun Dalam Perspektif Hukum Ekonomi
Syariah Di Kelurahan Kalukku Kecamatan Kalukku

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pandangan hukum ekonomi syariah dalam sistem pemanfaatan dan pengembalian pada tanah gadai lahan pertanian yang melebihi 7 tahun di kelurahan Kalukku kecamatan Kalukku.

Penulis dalam penelitian menggunakan penelitian lapangan (field research), yang mana untuk mendapatkan atau menganalisa keadaan asli di lapangan. Data primer didapat dari melalui wawancara dengan pemilik gadai, penerima gadai, dan tokoh agama. Kemudian data sekunder diambil dari dokumen, jurnal, buku, majalah, website yang berkaitan dengan yang diteliti. Analisis dilakukan dengan melakukan pendekatan penelitian normatif syar'i.

Hasil penelitian ditemukan bahwa sistem yang digunakan dalam praktik gadai lahan pertanian kurang sesuai dengan stadarisasi Fatwa MUI No. 25/DSN/-MUI/III/2002. Karena pada sistemnya atau praktiknya ada beberapa hal yang tidak sesuai dengan hukum gadai dalam islam yaitu di mana yang mengambil atau mempunyai hak atas manfaat dari tanah gadai pertanian tersebut adalah si pemberi gadai itu sendiri. Dan juga hasil panen yang di hasilkan dari tanah gadai pertanian tersebut juga dibagikan kepada si penerima gadai namun tidak terhitung sebagai pelunasan hutang yang dapat merugikan salah satu pihak dalam praktik gadai tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut di atas, maka peneliti menawarkan beberapa solusi yang harus dilakukan sebagai implikasi dari penelitian, yaitu 1) Seharusnya norma hukum adat dalam praktik gadai pertanian perlu dipertimbangkan, terutama pada masyarakat di kelurahan kalukku yang menjalani praktik gadai, 2) Perlu adanya sosialisasi mengenai praktik gadai yang benar, 3) Seharusnya utang piutang itu mubah bagi orang yang mengutang karena sifatnya menolong sesama.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Gadai tanah adalah salah satu bentuk transaksi atas tanah. Sebagai transaksi tanah, gadai tanah disebut sebagai penyerahan tanah dengan pembayaran kontan disertai ketentuan, bahwa yang menyerahkan tanah mempunyai hak mengambil kembali tanah itu dengan pembayaran uang yang sama jumlahnya.¹

Orang yang menyerahkan barang gadai disebut “*rahin*”, orang yang menerima barang gadai disebut “*murtahin*”, dan barang yang digadaikan disebut “*marhun*”. Juga merupakan unsur *rahn* adalah sighth akad. Dari landasan hukum di atas maka ulama sepakat bahwa gadai (*rahn*) transaksi yang diperbolehkan, tetapi harus memenuhi beberapa rukun.²

Ulama Mazhab Maliki mendefinisikan gadai dengan “harta yang dijadikan pemilikinya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat” menurut mereka, yang dijadikan jaminan bukan saja harta yang bersifat materi, tetapi juga harta yang mempunyai manfaat tertentu. Harta tersebut tidak harus diserahkan secara aktual, tetapi bisa juga penyerahannya secara hukum, seperti menjadikan sawah sebagai jaminan, maka yang diserahkan itu adalah sertifikatnya.³⁴ Ulama Mazhab Hanafi mendefinisikan *rahn* dengan “menjadikan sesuatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak (piutang) tersebut, baik seluruhnya maupun sebagiannya.

¹ Prasetya Kurniawan Siregar, *Analisis Hukum Tentang Perjanjian Gadai Tanah Pertanian di Desa Sidodadi Ramunia Kecamatan Beringin Kabupaten Deli Serdan* (Medan: Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2019), h. 2.

² Yusnedi Achmad, *Gadai Syariah* (Yogyakarta : Deepublis, 2015), h. 130.

³ Rodliyatul Muthma Innah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Tanah di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan* (Insitut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2021), h.

⁴ .

Sementara itu, Ulama Mazhab Syafi'idan Mazhab Hambali mendefinisikan *rahn* dalam arti akad, "menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang yang dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utangnya."

Dalam Perpu No. 56/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian secara terang dan jelas diatur tentang jangka waktu dan ketentuan gadai, gadai tanah pertanian diatur lebih lanjut dalam Undang undang Nomor 56 PRP Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian yang berbunyi: barang siapa yang selanjutnya disebutkan dalam pasal 7 ayat (1), (2) dan (3) mengenai aturan tentang batasan waktu dan cara penebusan dalam gadai tanah pertanian. Sedangkan gadai dalam Islam adalah menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.⁵

Selanjutnya, ketentuan tentang pelaksanaan gadai diatur dalam pasal 7 ayat (1), (2), dan (3) Perpu No. 56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yaitu:

Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak-gadai yang pada mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih, wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan. (1) Mengenai hak-gadai yang pada mulai berlakunya Peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen. (2) 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. Ketentuan dalam ayat (3) pasal ini berlaku juga terhadap hak-gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya Peraturan ini.

Atas dasar ketentuan ayat (1) di atas, jika gadai tanah yang sudah berlangsung 7 tahun atau lebih maka tanah harus dikembalikan kepada pemilik tanah tanpa tebusan dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada dipanen. Hal

⁵ Andi Syatir Sofyan, Hukum Gadai dalam Islam dan Prakteknya, *Sulawesi Selatan, Bilancia Vol, 13, No. 2, Juli Desember 2019, h. 10.*

ini diasumsikan bahwa pemegang gadai yang menggarap tanah pertanian selama 7 tahun atau lebih, maka hasilnya akan melebihi uang gadai yang ia berikan kepada pemilik tanah pertanian.⁶

Gadai dalam aturan undang-undang mengenal adanya kadaluarsa yaitu dalam jangka waktu 7 tahun tanpa pembayaran tebusan. Itulah alasan mengapa pelaksanaan tanah gadai pertanian tidak dilakukan lebih dari 7 tahun.

Gadai tanah pertanian yang diatur dalam undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria (UUPA). Jika tanah yang digadaikan melebihi 7 tahun maka harus dikembalikan kepada pemilik tanah tanpa harus membayar uang tebusan, sedangkan pemegang gadai yang menguasai tanah lebih dari 7 tahun harus membayar ganti kerugian kepada pemilik tanah.

Dalam pemanfaatan barang gadai Jumhur Ulama berpendapat bahwa *murtahin* tidak boleh mengambil suatu manfaat barang-barang gadai tersebut, kecuali *rahin* mengizinkannya, karena hal ini termasuk kepada utang yang dapat menarik manfaat, sehingga bila dimanfaatkan termasuk riba dan hal tersebut juga tidak sesuai dengan syarat dalam gadai itu sendiri.⁷

Tidak akan sah suatu akad tanpa adanya unsur-unsur yang menjadi rukun serta syarat sahnya, melakukan suatu perikatan terdapat rukun dan syarat gadai yang harus dipenuhi. Secara bahasa rukun adalah yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan. Sedangkan syarat adalah ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus dilakukan.

Perjanjian akad gadai dipandang sah dan benar menurut Syari'at Islam apabila memenuhi rukun dan syarat yang telah diatur dalam hukum islam, namun

⁶ Ildi Aini, Analisis Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, *Jurnal Hukum Ekonomi*. Vol. 6. No. 1 Juni 2020. h. 103.

⁷ M. Muazzir, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Sawah Gadai oleh Penerima Gadai (Murtahin) Menurut Perspektif Ulama Dayah di Aceh Besar*, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh : Fakultas Syari'ah dan Hukum, 2018. h. 3.

di dalam penelitian ini di mana sistem gadai yang dilakukan tidak memenuhi salah satu syarat dalam gadai yang berbunyi. “Barang jaminan dipegang oleh orang yang menerima barang gadaian atau wakilnya”. Sedangkan dipenelitian ini orang yang memegang barang dan memanfaatkan barang gadai adalah si pemberi gadai itu sendiri.

Dalam setiap transaksi dilarang adanya praktek Multi Akad atau dua akad dalam satu akad. Multi Akad adalah penggabungan dua akad atau lebih dalam satu transaksi, yang dalam istilah fiqh dikenal dengan sebutan Al-Uqud AlMukarrabah. Di mana jenis transaksi tidak hanya dapat dilakukan dengan satu jenis akad saja, tetapi dapat juga dilakukan dengan lebih dari satu jenis akad secara timbal balik atau dengan menggabungkan beberapa akad. Permasalahan multi akad masih menjadi polemik dikalangan para ahli fiqh dikarenakan adanya larangan mengenai hal tersebut.

Larangan Multi Akad ini dikarenakan perhimpunan dua akad yang berbeda dalam syarat dan hukum menyebabkan tidak sinkronnya kewajiban dan hasil. Hal ini terjadi karena dua akad dalam satu objek dan satu waktu, sementara hukumnya berbeda. Adapun Hadis tentang larangan melakukan dua akad dalam satu akad yang diriwayatkan oleh Imam Ahmad dari ‘Abdullah bin Mas’ud bahwa ia berkata:

ن هـ ر س و ل ه ا ل ل ى ص ل ى ا ل ل ه ع ل ى ه و س ل م ع ن ب ى ع ت ب ى ع ت ب ى ع ت ب ى ع ت

Artinya:

Rasulullah SAW melarang dua akad di dalam satu akad. (H.R.Ahmad).⁸

Masyarakat di Kelurahan Kalukku, Kabupaten Mamuju terdapat beberapa masyarakat yang memang menggadaikan tanah pertaniannya selama lebih dari 7

⁸ Diriwayatkan oleh Ahmad bin Muhammad bin Hambal, dalam kitab *Musnad al-Imam Ahmad bin Hambal* (cet. 1 Jilid. 6; Qairoh: Dar al-Hadits, 1434 H), h.190. No. 6628.

tahun. Namun seperti yang kita ketahui bahwa di Kelurahan Kalukku Kecamatan Kalukku masih banyak masyarakat yang memang menggadaikan tanahnya dengan menggunakan sistem hukum adat. Masyarakat yang menggunakan hukum adat tersebut dikarenakan kurangnya pemahaman mengenai aturan yang telah ditetapkan dan menganggap peraturan yang telah dibuat yang sifatnya tertulis sering tidak sesuai dengan kehidupan di masyarakat, sehingga mereka masih jauh lebih tunduk kepada hukum adat yang berlaku yang menurut mereka lebih memenuhi rasa keadilan bagi masing-masing pihak.

Sesuai dengan observasi awal yang penulis lakukan terhadap bapak Nasaruddin selaku penggadai bahwa mengaku telah menggadaikan tanah pertaniannya mulai pada tahun 2013 sampai dengan 2021 kepada bapak Asdar dengan harga sebesar 15 juta. Dalam hal ini sudah jelas telah terjadi bahwa tanah tersebut digadaikan lebih dari 7 tahun. Tanah pertanian yang telah digadaikan tersebut seluas 2500 m² yang ada di Kelurahan Kalukku. Alasan mengapa pak Nasaruddin menggadaikan tanahnya oleh karena pada saat itu bapak Nasaruddin terkena penyakit usus buntu yang membutuhkan biaya untuk mengoperasi penyakitnya tersebut. Bapak Nasaruddin mempunyai 3 anak, dua laki-laki dan 1 perempuan dari tanah tersebut belum ada pembagian dalam keluarga tersebut. bapak Nasaruddin dan pak Asdar ini juga tidak lain merupakan keluarganya sendiri dan telah terjadi perjanjian antara mereka bahwa setelah uang berpindah tangan dari penerima gadai / bapak Nasaruddin kepada pemberi gadai / bapak Asdar, maka pemberi gadai tersebut masih tetap bisa melakukan penggarapan terhadap tanah gadai tersebut. Jadi sudah sangat jelas bahwa yang mengambil manfaat dari tanah gadai atas lahan pertanian tersebut adalah si penggadai itu sendiri, hal tersebut tidak sesuai dengan syarat gadai dalam Islam. Dan juga dengan perjanjian jika setelah panen maka hasil dari tanah tersebut dibagi kepada si penerima gadai. Sesuai dengan observasi awal penulis kepada pak Nasaruddin ternyata dalam satu kali

panen terdapat 3 karung jadi dalam sistem pembagian tersebut ialah pemberi gadai mendapatkan bagian sebanyak dua karung beras dan penerima gadai mendapatkan bagian sebanyak satu karung beras.

Dalam hal tersebut peneliti melihat masyarakat di sana melakukan gadai di mana yang memanfaatkan tanah gadai pertanian tersebut memang si penggadai. Namun proses gadai tersebut dilakukan dengan cara melakukan perjanjian antara penggadai dengan penerima gadai di mana hasil dari pengelolaan atau hasil dari panen tersebut dibagi kepada si penerima gadai. Dan hal itu berlangsung selama lebih dari tujuh tahun dan hal ini tidak sesuai dengan pasal 7 Undang-Undang No 56 tahun 1960. Yang mana seharusnya sudah dikembalikan kepada penerima gadai, namun belum ada pengembalian tanah gadai.

Selain itu peneliti juga melihat terdapat hal yang tidak sesuai dengan aturan gadai dalam Islam di mana sistem yang dilakukan disana tepatnya di Kelurahan Kalukku melakukan gadai dengan dua akad dalam satu transaksi di mana perjanjian awal yaitu gadai dan perjanjian ke dua yaitu pembagian hasil panen kepada penerima gadai yang dikelola oleh si penggadai itu sendiri.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka peneliti tertarik meneliti dengan judul

“PEMANFAATAN TANAH GADAI ATAS LAHAN PERTANIAN YANG MELEBIHI 7 TAHUN DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH DI KELURAHAN KALUKKU KECAMATAN KALUKKU”

B. Fokus Penelitian dan Deskripsi Fokus

No	Fokus Penelitian	Deskripsi Fokus
1.	Pemanfaatan Tanah	Pemanfaatan tanah adalah manfaat dari tanah yang digunakan atau fungsi-fungsi dari tanah yang ingin dimanfaatkan atau dikelola dan juga mengenai orang yang akan memanfaatkan atau yang akan merawat atau menanami tanah tersebut.
.2.	Gadai	Gadai adalah suatu barang atau benda yang bergerak maupun tidak bergerak yang hak atau kuasanya akan berpindah dari pemilik kuasa kepada si penerima kuasa atas persetujuan kedua belah pihak, dan barang yang digadaikan disini adalah tanah pertanian.
3.	Tanah Pertanian	Tanah pertanian adalah tanah yang digunakan untuk sebuah usaha dalam pertanian atau perkebunan dan masih banyak lagi kegunaannya. Tanah pertanian yang digadaikan disini adalah tanah persawahan.
4.	Gadai Lebih dari 7 Tahun	Gadai dalam aturan undang-undang mengenal adanya kadaluarsa yaitu dalam jangka waktu 7 tahun tanpa pembayaran tebusan. Itulah alasan mengapa pelaksanaan tanah gadai pertanian tidak dilakukan lebih dari 7 tahun. Gadai tanah pertanian yang di atur dalam undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria (UUPA). Jika tanah yang digadaikan melebihi 7 tahun maka harus dikembalikan kepada pemilik tanah tanpa harus membayar uang tebusan, sedangkan pemegang gadai yang menguasai

		tanah lebih dari 7 tahun harus membayar ganti kerugian kepada pemilik tanah.
5.	Hukum Ekonomi Syariah (HES)	<p>Dalam konteks masyarakat Hukum Ekonomi Syariah berarti Hukum Ekonomi Islam yang digali dari sistem Ekonomi Islam yang ada dalam masyarakat, yang merupakan pelaksanaan <i>Fiqih</i> di bidang ekonomi oleh masyarakat.</p> <p>Pelaksanaan Sistem Ekonomi oleh masyarakat membutuhkan hukum untuk mengatur guna menciptakan tertib hukum dan menyelesaikan masalah sengketa yang pasti timbul pada interaksi ekonomi. Dengan kata lain Sistem Ekonomi Syariah memerlukan dukungan Hukum Ekonomi Syariah untuk menyelesaikan berbagai sengketa yang mungkin muncul dalam masyarakat.</p> <p>Produk Hukum Ekonomi Syariah secara kongret di Indonesia khususnya dapat dilihat dari pengakuan atas fatwa Dewan Syariah Nasional.⁹</p>

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan proposal ini:

1. Bagaimana proses pemanfaatan tanah gadai di Kelurahan Kalukku kecamatan Kalukku?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syariah tentang pengembalian tanah gadai pertanian yang melebihi 7 tahun di Kelurahan Kalukku kecamatan

⁹ Eka Sakti Habibullah. *Hukum Ekonomi Syariah dalam Tatanan Hukum Nasional* (Bogor :STAI Al Hidayah). h. 700.

Kalukku?

D. *Kajian Pustaka*

Faktor yang penting dalam melakukan penelitian adalah adanya kajian penelitian terdahulu, yang mana hasil penelitian tersebut memiliki kaitan atau relevan untuk dijadikan sebagai bahan referensi dan perbandingan atas penelitian yang dilakukan. Dalam hal ini terdapat tiga penelitian terdahulu yang di mana merupakan rujukan dan acuan dalam penelusuran kajian bagi penulis dalam menjalankan penelitian ini.

1. Skripsi dengan judul : *Akibat Hukum Gadai Tanah Yang Melebihi Waktu 7 Tahun Pada Masyarakat Berdasarkan Pasal 7 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 (Studi Kasus di Desa Kec. Batukliang Utara Kab. Lombok Tengah)* yang di susun oleh Egi Prasetya Maulana pada tahun 2021 di Universitas Islam Malang Fakultas Hukum Malang. Dari penelitian tersebut terdapat beberapa perbedaan dan persamaan dari penelitian peneliti. Perbedaannya disini yaitu di mana di penelitian tersebut membahas bahwa ada salah satu pihak yang dirugikan yaitu merugikan si pemberi gadai karena walaupun ada batas waktu tertentu dalam pengembalian gadai tidak membuat tanah bisa dikuasai oleh si pemilik aslinya berbeda dengan di penelitian peneliti di sini tidak adapun satu pihak yang dirugikan selama berjalannya akad gadai yang lebih dari 7 tahun. Dan persamaannya yaitu di mana sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif dan sama-sama membahas tentang pelaksanaan tanah gadai yang melenihi 7 tahun.¹⁰
2. Skripsi dengan judul : *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Tanah Di Desa*

¹⁰ Egi Prasetya Maulana, *Akibat Hukum Gadai Tanah yang Melebihi Waktu 7 Tahun pada Masyarakat Berdasarkan Pasal 7 Undang-undang 56 PRP Tahun 1960 (Studi Kasus di Desa Kec. Batukliang Utara Kab. Lombok Tengah)*, Universitas Islam Malang Fakultas Hukum Malam Tahun 2021. h. 5.

Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan yang disusun oleh Rodiyatul Muthmainnah pada tahun 2021 di Institut Agama Islam Negeri Ponorogo.

Dalam penelitian tersebut membahas tentang bagaimana Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Tanah dan dalam penelitian tersebut menggunakan metode Kualitatif dalam penelitiannya. Melihat penelitian tersebut bahwa ada perbedaan diantara keduanya yaitu tentunya dalam pelaksanaan penelitian tersebut terdapat perbedaan tentang kasus atau masalah yang diteliti serta lokasi atau tempat penelitian yang berbeda serta penerima gadai di sini hanya memberikan uang pinjaman kepada pemberi gadai sebesar permintaan pemberi gadai. Sedangkan penelitian penulis dari observasi awal bahwa si pemberi gadai dan si penerima gadai melakukan tawar menawar dan setelah itu melakukan perjanjian atau kesepakatan dalam pinjaman yang akan diberikan akad gadai tersebut. Adapun persamaan diantara ke dua penelien yaitu samasama menggunakan metode penelitian Kualitatif dan sama-sama menjelaskan tentang gadai tanah.¹¹

3. Skripsi dengan judul : Pemanfaatan Barang Gadai Untuk Usaha Dalam Perspektif Hukum Islam. (Studi Pada Masyarakat Kota Baru Kecamatan Tanjung Karang Timur Kota Bandar Lampung) pada tahun 2018. Dari penelitian tersebut terdapat beberapa perbedaan dan persamaan dengan penelitian peneliti, di mana perbedaannya yaitu pelaksanaan gadai yang dilakukan dipenelitian tersebut merugikan salah satu pihak, karena si penerima gadai atau si *murtahin* mendapat keuntungan bukan hanya dari menerima uang kembali hutang tetapi dia juga yang mengambil manfaat atas tanah tersebut dan mengambil hasil dari panennya sendiri. Sedangkan di penelitian peneliti pelaksanaan tanah gadai pertanian tidak ada yang dirugikan baik pihak pemberi gadai maupun pihak penerima gadai karena adanya pembagian dari hasil tanah yang dimanfaatkan

¹¹ Rodliyatul Muthma Innah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Tanah di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan* (Ponorogo : Insitut Agama Islam Negeri, 2021). h. 3.

oleh si pemberi gadai dan bukan dimanfaatkan oleh si penerima gadai. Dan adapun persamaannya yaitu sama-sama melakukan perjanjian atas siapa yang akan mengambil manfaat dari gadai tanah pertanian tersebut dan juga sama-sama membahas tentang tanah gadai dan menggunakan metode penelitian kualitatif.¹²

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang telah dijelaskan maka tujuan penulisan penelitian ini sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui proses pemanfaatan tanah gadai di Kelurahan Kalukku Kecamatan Kalukku.
- b. Untuk mengetahui tinjauan hukum ekonomi Syariah tentang pengembalian tanah gadai pertanian yang melebihi 7 tahun dalam perspektif hukum Ekonomi syariah di Kelurahan Kalukku kecamatan Kalukku.

2. Kegunaan Penelitian

Berawal dari rumusan masalah penelitian yang telah dijelaskan di atas, di bawah ini ada manfaat yang sangat ingin didapatkan oleh penulis yaitu;

a. Kegunaan Ilmiah

Adanya hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan peneliti terkait tentang pemanfaatan tanah gadai pertanian yang melebihi 7 tahun. Dan diharapkan dapat memberikan tambahan bacaan ilmiah, dan referensi khususnya pada Mahasiswa Stain Majene dalam menunjang penelitian selanjutnya yang berguna sebagai pembanding penelitian terdahulu mengenai Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Pemanfaatan Tanah Gadai Pertanian yang Melebihi 7 Tahun.

¹² Fitri Yani Dewi, *Pemanfaatan Barang Gadai untuk Usaha dalam Perspektif Hukum Islam* (Studi Pada Masyarakat Kota Baru Kecamatan Tanjung Karang Timur Kota Bandar Lampung): Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Lampung, 2018. h. 5.

b. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan bagi penulis dan Masyarakat Kelurahan Kalukku Kecamatan Kalukku terkait kegiatan Muamalah Gadai Tanah. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pijakan Masyarakat Kelurahan Kalukku Kecamatan Kalukku dalam bermuamalah gadai tanah yang sesuai dengan hukum Islam.

BAB II

TINJAUAN TEORETIS

A. Gadai dalam Hukum Islam

1. Pengertian Gadai

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang berpiutang atas satu barang bergerak atau tidak bergerak (motor, mobil, tanah sawah, rumah), yang diserahkan kepadanya oleh seorang yang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan memberikan kekuasaan kepada orang yang berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang yang berpiutang lainnya; dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut.¹³

Transaksi hukum gadai dalam *Fikih* Islam disebut dengan *Rahn*, yaitu suatu perjanjian untuk menahan suatu barang yang digunakan sebagai jaminan atau tanggungan utang. *Rahn* juga merupakan suatu akad utang piutang dengan menjadikan barang yang mempunyai nilai ekonomis menurut pandangan *syara'* sebagai jaminan, sehingga pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.¹⁴ Boedi Harsono dalam Muhammad Aris Rahman menyatakan bahwa hak gadai adalah hak dari pemegang gadai untuk menggunakan tanah kepunyaan orang lain (penjual gadai) yang mempunyai utang padanya, selama utang tersebut

¹³ Dwi Indriani, *Tinjauan Yuridis terhadap Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Bonto Marannu Kabupaten Bantaeng* (Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Jurusan Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan : Universitas Muhammadiyah Makassar, 2021), h. 7.

¹⁴ Muhammad Sulaeman Jajuli, *Kepastian Hukum Gadai Tanah dalam Islam*. (Yogyakarta : Deepublis, 2015), h. 24.

belum dibayar lunas (ditebus) oleh penjual gadai, sehingga tanah tersebut akan tetap berada pada penguasaan pemegang gadai.¹⁵

2. Dasar Hukum Gadai

1. Al-Qur'an

﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ
 هُمُومًا وَمُؤْتًا مِنْ أَمَانَةٍ أَوْ مِمَّا كَفَّرْتُم بِهَا
 أَلْسِنَكُمْ أُولَٰئِكَ يَتَقَوَّلُونَ الْحَقَّ وَالْبُاطِلَ
 مُوَٰءَجِهَةً هَٰذَا إِلَهُ الْمُنَافِقِينَ قُلْ
 قُلُوبُهُمْ مُّغْمَضَةٌ وَالْأَفْئِدَةُ
 مُّضْمَضَةٌ وَالْأَنفُسُ
 مُّضْمَضَةٌ ۚ وَكُلٌّ
 فِي الْأَفْئِدَةِ ۚ﴾

Terjemahnya:

Jika kamu dalam perjalanan, sedangkan kamu tidak mendapatkan seorang pencatat, hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Akan tetapi, jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Janganlah kamu menyembunyikan kesaksian karena siapa yang menyembunyikannya, sesungguhnya hatinya berdosa. Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

Terjemahan bahasa mandar:

Mua mamayao di tangalalang anna mappogauo muamalah indang lewa langsung anna indango ma,ita panulis jari tatta diang barang tanggungangmu muta,e.(tomanginrang) tapi mua diang mupokangnyang tau laeng, jari tattai tomupokangnyang napogau apa pura napau. (Inrangnna) dan parallui turu lao di puangngataala; jari i,o para saksi da pappembuniang asa'biangmu. Anna inai mambuniang iamo disanga tau tomarosa dilalang atena. Naissangi puang apa mupogau. [al Baqarah/2:283]¹⁶

2. Hadist

¹⁵ Muh Aris Rahman, *Pelaksanaan Gadai Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 56 PRP Tahun 1960 di Desa Tonasa Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa* (Fakultas Syariah dan Hukum: Universitas Islam Negeri (Uin) Alauddin Makassar, 2017), h. 25.

¹⁶ Muh. Idham Khalid Bodi. *Korang Malaq'bi Al-Quran Terjemahan Bahasa Mandar dan Indonesia*. (Makassar : Direktorat Jenderal Bimas Islam Kementrian Agama Republik Indonesia, 2019), h. 84.

الرَّهْنُ يَرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا وَلَبْنُ الدَّارِ يَشُرُّ رَبَّ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا وَعَلَى الَّذِي يَرْكَبُ وَيَشُرُّ رَبَّ النِّفَقَةُ

Artinya :

Ar-rahn (gadai) ditunggangi dengan sebab nafkahnya, apabila digadaikan; dan susu hewan menyusui diminum dengan sebab nafkah, apabila digadaikan. Dan wajib bagi yang menungganginya dan meminumnya, (untuk) memberi nafkah. [HR Al Bukhari no. 2377].¹⁷

3. Jenis-Jenis Gadai

Pada prinsipnya dalam gadai tanah waktu penebusan terserah kepada Penggadai tanpa ada batas waktu atau kadaluarsa bahkan hak 12 untuk menebus berpindah kepada ahli waris si Penggadai kecuali diperjanjikan lain. Berdasarkan waktu penebusannya, maka jenis gadai itu dapat dibedakan atas:¹⁸

- a. Gadai biasa, disini gadai tanah dapat ditebus oleh sipenggadai setiap saat, pembatasannya adalah 1 tahun panen atau apabila diatas tanah masih terdapat tumbuh-tumbuhan yang belum dipetik hasilnya.
- b. Pada gadai jangka waktu, biasanya dibedakan antara gadai jangka waktu larang tebus dengan gadai jangka waktu wajib tebus. Deskripsinya adalah, sebagai berikut :
 1. Gadai jangka waktu larang tebus terjadi apabila antara Penggadai dengan penerima gadai ditentukan, bahwa untuk jangka waktu tertentu Penggadai dilarang menebus tanahnya. Dengan demikian maka, apabila jangka waktu tersebut telah lalu menjadi gadai biasa.
 2. Gadai jangka waktu wajib tebus, yakni gadai dimana oleh Penggadai dan penerima gadai ditentukan, bahwa setelah jangka waktu tertentu, tanah

¹⁷ Diriwayatkan oleh Abu Abdillah Muhammad bin Ismail al-Bukhari al-Ja'fi, dalam kitab *Shahih al-Bukhari* (Cet. 5 jilid. 2; Damaskus: Dar Ibnu Katsir, Dar al-Yamamah, 1443 H), h. 888. No. 2377.

¹⁸ Aliasman, *Pelaksanaan Gadai Tanah dalam Masyarakat Hukum Adat Minangkabau di Nagari Campago Kabupaten Padang Pariaman Setelah Berlakunya Pasal 7 Uu No. 56/PRP/1960* (Universitas Diponegoro : Semarang, 2015), h. 12.

harus ditebus oleh Penggadai. Apabila tanah tersebut tidak ditebus, maka hilanglah hak Penggadai atas tanahnya, sehingga terjadi jual lepas. Akan tetapi jual lepas tersebut tidak memenuhi syarat, oleh karena :

- a) Tidak terang.
- b) Tidak memperhatikan hak utama langsung dan hak utama tidak langsung.
- c) Penggadai yang mempunyai kedudukan lemah sangat dirugikan, oleh karena tanah dijual lepas dengan harga yang sangat rendah.

Di Tapanuli dikenal pula macam gadai lainnya, yang lazim disebut dondon susut atau gadai susut. Pada gadai susut, maka penebusan tanah dilakukan dengan jalan mencicil dengan hasil panen dari tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu, maka pada setiap kali panen, harga gadai akan menyusut, sehingga pada waktu tertentu tanah akan kembali kepada penggadai tanpa menebusnya.¹⁹

Oleh karena si pembeli gadai tidak dapat dipaksa untuk melakukan penebusan, maka dibuka juga kemungkinan bagi pemegang gadai untuk memindahkan hak gadai itu kepada pihak lain, dengan tindakan :

1. Sepengetahuan dan dengan izin dari penjual gadai, Si pembeli gadai dapat mengoperkan gadai itu kepada pihak ketiga, yaitu: menyerahkan tanah tersebut kepadanya dengan menerima sejumlah uang tunai. Dengan demikian terjadilah pergantian subyek di dalam perutangan yang sama: hubungan hukum antara penjual gadai 14 dengan pembeli gadai semula berubah menjadi hubungan hukum antara penjual gadai dengan pembeli gadai yang baru.
2. Tanpa sepengetahuan dan dengan izin dari penjual gadai, si pembeli gadai menggadaikan kembali tanah itu kepada pihak ketiga, dengan janji: ia

¹⁹ Aliasman, *Pelaksanaan Gadai Tanah dalam Masyarakat Hukum Adat Minangkabau di Nagari Campago Kabupaten Padang Pariaman Setelah Berlakunya Pasal 7 Perpu No. 56/PRP/1960*, h. 12.

sewaktuwaktu dapat menebus tanah itu dari pihak ketiga tersebut. Dengan demikian terdapatlah dua perhutangan :

- a) Antara penjual gadai semula dengan pembeli gadai semula (terangterangan).
- b) Antara penjual semula yang menjadi penjual baru dengan pihak ke-3 (tiga) yang menjadi pembeli gadai baru (sembunyi-sembunyi).

Jika pada suatu ketika penjual gadai semula menebus tanahnya, maka pembeli gadai semula cepat-cepat menebusnya dari pembeli gadai yang baru. Dengan demikian tanah yang menjadi objek transaksi rangkap itu kembali dengan aman kepada pemiliknya.

4. Rukun dan Syarat Gadai

Melaksanakan suatu perikatan terdapat rukun dan syarat gadai yang harus dipenuhi. Secara bahasa rukun adalah yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan. Sedangkan syarat adalah ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus dipindahkan dan dilakukan.²⁰

Perjanjian akad gadai dipandang sah dan benar menurut Syari'at Islam apabila memenuhi rukun dan syarat yang telah diatur dalam hukum Islam yakni sebagai berikut:

a. Rukun Gadai

Yang termasuk rukun gadai ialah sebagai berikut:

1. Adanya Lafadz (*shigat*) adalah pernyataan adanya perjanjian gadai. Lafadz dapat saja dilakukan secara tertulis maupun lisan, yang penting di dalamnya terkandung maksud adanya perjanjian gadai diantara para pihak.
2. *Aqid*, yaitu orang yang menggadaikan (*rahin*) dan yang menerima gadai (*murtahin*). Adapun syarat yang berakad adalah ahli *tasyarruf*, yaitu

²⁰ Ahmad Faisal, *Pandangan Ekonomi Islam terhadap Praktek Gadai Sawah di Desa Talungeng Kecamatan Barebbo Kabupaten Bone* (Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN : Alauddin Makassar 2017), h. 20.

mampu membelanjakan harta dan dalam hal ini memahami persoalan-persoalan

yang berkaitan dengan gadai. Menurut Ulama Syafi'iyah Ahliyah adalah orang yang telah sah untuk jual beli, yakni berakal dan *mumyyis*, tetapi tidak disyaratkan harus balig.

3. Barang yang dijadikan jaminan (*marhun*), syarat pada benda utang dijadikan jaminan ialah keadaan barang itu tidak rusak sebelum janji utang harus dibayar. Rosul bersabda: "Setiap barang yang boleh diperjual belikan boleh dijadikan barang gadai."

4. Ada utang, disyaratkan keadaan utang telah tetap.

Menurut Ulama Hanafiyah mensyaratkan *marhun* (barang yang dijadikan jaminan pada saat akad), antara lain:

- a) Dapat diperjual belikan
- b) Bermanfaat
- c) Jelas
- d) Milik *rahin*
- e) Bisa diserahkan
- f) Tidak bersatu dengan harta lain
- g) Dipegang oleh *rahin*
- h) Harta yang tetap atau dapat dipindahkan.

b. Syarat Gadai

Diantara syarat sahnya aqad *rahn* adalah sebagai berikut:

1. Berakal
2. Baligh (dewasa)
3. Wujudnya *Marhun* (barang yang dijadikan jaminan pada saat terjadinya akad)

4. Barang jaminan dipegang oleh orang yang menerima barang gadaian atau wakilnya.

Rukun dan syarat yang harus terpenuhi sehingga gadai tersebut sesuai dengan syariah. Rukun dan syarat tersebut adalah:²¹

- a. *Ar Rahin* yaitu orang yang menggadaikan. *Ar rahin* disyaratkan merupakan orang yang sudah dewasa, berakal, bisa dipercaya, dan memiliki barang yang digadaikan.
- b. *Al Murtahin* yaitu yang menerima gadai. *Al Murtahin* merupakan orang, Bank atau Lembaga yang dipercaya oleh *rahin* untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang gadai. Tentang *rahin* dan *murtahin* diisyaratkan keduanya merupakan orang yang cakap untuk melakukan sesuatu perbuatan Hukum sesuai dengan ketentuan Syari'at Islam yaitu berakal dan baligh.
- c. *Al Marhun/rahn* yaitu barang yang digadaikan. *Marhun* merupakan barang yang digunakan *rahin* untuk dijadikan jaminan dalam mendapatkan utang. *Marhun* disyaratkan sebagaimana persyaratan barang dalam jual beli, sehingga barang tersebut dapat dijual untuk memenuhi hak *Murtahin*. Dalam operasional pegadaian syariah, *marhun* disyaratkan, sebagai berikut:
 1. Dapat diperjual belikan
 2. Harus berupa harta yang bernilai
 3. Harus bisa dimanfaatkan secara syariah
 4. Harus diketahui keadaan fisiknya
 5. Harus dimiliki *rahin*

Adapun landasan teori dalam penelitian ini berdasarkan Fatwa MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 memutuskan Bahwa pinjaman dengan

²¹ Muhammad Turmudi, Operasional Gadai Dalam Sistem Hukum Ekonomi Islam, *Jurnal Al-'Adl Vol. 9 No. 1, Januari 2016*, h. 165.

menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan umum:²²

1. *Murtahin* mempunyai hak untuk menahan *marhun* barang sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *marhun* meliputi:
 - a. apabila jatuh tempo *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.
 - b. apabila *rahin* tidak melunasi utangnya maka *marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
 - c. hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya penyimpanan dan pemeliharaan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
 - d. kelebihan hasil penjualan milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

B. Pemanfaatan Barang Gadai dalam Islam

Pada dasarnya barang gadai tidak boleh diambil manfaatnya, baik oleh pemilik barang maupun oleh penerima gadai, kecuali apabila telah mendapat izin dari masing-masing pihak yang bersangkutan. Sebab hak pemilik barang tidak memiliki secara sempurna yang memungkinkan ia melakukan perbuatan hukum, misalnya mewakafkan, menjual, dan sebagainya sewaktu-waktu atas barang

²² Satriani, *Pelaksanaan Gadai Tanah Berdasarkan Prinsip Kearifan Lokal Masyarakat Bastem di Desa Kanna Utara Perspektif Ekonomi Islam* (Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (Iain) Palopo, 2019), h. 27.

miliknya itu. Sedangkan hak penerima gadai terhadap barang gadai hanya ada pada keadaan atau sifat kebendaannya yang mempunyai nilai, tetapi tidak pada guna dan pemanfaatan atau pengambilan hasilnya. Penerima gadai hanya berhak menahan barang gadai, tetapi tidak berhak menggunakan atau memanfaatkan/ mengambil hasilnya. Sementara itu, pemilik barang gadai tidak berhak menggunakan barang tersebut, namun sebagai pemilik apabila barang yang digadaikan itu mengeluarkan hasil, maka hasil itu adalah menjadi miliknya.

Jumhur ulama fikih, selain ulama mazhab Hambali, berpendapat bahwa pemegang barang gadai tidak boleh memanfaatkan barang tersebut, karena barang itu bukan miliknya secara penuh. Hak pemegang gadai terhadap barang itu hanyalah sebagai jaminan piutang yang ia berikan, dan apabila pemberi gadai tidak mampu melunasi utangnya, barulah ia menjual atau menghargai barang tersebut untuk melunasi utangnya.

Akan tetapi, apabila pemilik barang gadaian mengizinkan pemegang agunan memanfaatkan barang tersebut selama berada di tangannya, maka sebagian ulama Mazhab Hanafi membolehkannya, karena dengan adanya izin, maka tidak ada halangan bagi pemegang agunan untuk memanfaatkan barang itu. Namun sebagian ulama mazhab Hanafi lainnya, selama mazhab Maliki, dan ulama mazhab Syafi'i berpendapat, sekalipun pemilik barang itu mengizinkannya, pemegang agunan tidak boleh memanfaatkan barangnya. Karena apabila barang gadaian itu dimanfaatkan, maka hasil pemanfaatan tersebut merupakan riba yang dilarang syara' sekalipun memperoleh izin dari pemiliknya. Bahkan menurut mereka, rela dan izin dalam hal ini lebih cenderung dalam keterpaksaan, karena tidak akan mendapatkan uang yang akan dipinjam itu bila tidak diizinkan. Selain itu, dalam masalah riba menurut mereka, rela dan izin tidak ada pengaruh dan tidak berlaku.

Apabila gadai itu bukan hewan atau sesuatu yang tidak memerlukan biaya pemeliharaan, seperti tanah, maka pemegang gadai tidak boleh memanfaatkannya.

Ulama Mazhab Hanafi dan Mazhab Hambali menyatakan bahwa pemilik gadai boleh memanfaatkan miliknya yang telah diagunkan tersebut jika diizinkan pemegang gadai. Mereka berprinsip bahwa segala hasil dan resiko yang timbul dari barang gadaian menjadi tanggung jawab pihak yang memanfaatkannya. Oleh sebab itu, apabila kedua belah pihak ingin memanfaatkan barang gadaian tersebut, haruslah mendapat izin dari pihak lainnya.

Apabila barang yang dimanfaatkannya itu rusak, maka orang tersebut bertanggung jawab untuk membayar ganti rugi. Ulama Mazhab Syafi'i mengemukakan pendapat yang lebih longgar dari pendapat ulama Mazhab Hanafi dan Mazhab Hambali di atas. Menurut mereka (ulama Mazhab Syafi'i), apabila pemilik barang ingin memanfaatkan barang gadaian, maka tidak perlu mendapat izin dari pemegang gadai itu. Karena barang itu adalah miliknya dan seorang pemilik tidak boleh dihalang-halangi untuk memanfaatkan hak miliknya. Akan tetapi pemanfaatan barang gadai tidak boleh merusak benda tersebut. Baik kualitas maupun kuantitasnya. Jika terjadi kerusakan, maka pemilik bertanggung jawab terhadap kerusakan tersebut.²³

Para Ulama telah melakukan 'Ijma bahwa gadai itu disyariatkan untuk jaminan hutang. Akan tetapi mereka berbeda pendapat tentang sejauh mana jaminan itu. Ulama Hanafiah berpendapat bahwa barang itu ditahan oleh si pemegang gadai sampai penggadai membayar hutangnya. Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa barang itu hanya semata sangkut-paut dengan hutang untuk pembayaran hutang itu dengan dijual apabila hutang tidak dibayar dan orang yang pegang gadai didahulukan dari kreditor-kreditor lain.

Berdasarkan pokok ini, Ulama Hanafiah berpendapat bahwa orang yang menggadaikan tidak mempunyai hak lagi untuk mengambil manfaat dari barang itu

²³ Agus Salim, *Pemanfaatan Barang Gadai Menurut Hukum Islam*, vol. 18 No.2, Juli 2012, h. 160.

dengan cara apapun. Ia juga tidak boleh melakukan sesuatu tindakan mengenainya kecuali dengan izin yang pegang gadai. Baru keluar dari status begitu, apabila hutang dibayar. Pendapat ini disetujui oleh As-Sandy.

Adapun hukum mengambil manfaat barang gadaian oleh si pemegang gadai, lebuah dahulu patut diketahui, bahwa gadai itu bukan ‘aqad penyerahan milik sesuatu benda dan juga manfaatnya menurut sebahagian Ulama. Hanya yang timbul dengan sebab ‘aqad ialah hak menahan atau hak mengkhususkan menurut pendapat kedua yang lalu. Berdasarkan ini terjadilah ‘Ijma mereka bahwa benda dan jasa barang gadaian itu adalah milik orang yang menggadaikan dan yang pegang gadai tidak memiliki manfaat barang itu sedikitpun selama yang menggadaikan tidak mengizinkan untuknya dan barang yang digadaikan itu tidak dapat ditunggangi atau diperah.²⁴

C. *Gadai dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) No. 56/1960 tentang Penetapan Luas Pertanian*

Dalam pasal 7 Perpu No.56/Prp/1960 tentang penetapan luas tanah pertanian secara terang dan jelas diatur tentang jangka waktu dan ketentuan gadai, gadai tanah pertanian yang 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.

Pasal 7 ayat (1) ditegaskan bahwa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang gadai. Atas dasar ketentuan ini, jika hak gadai tanah pertanian

²⁴ Syaikh Mahmoud Syaltout dkk, *Perbandingan Mazhab dalam Masalah Fiqih*, (Jakarta : PT Bulan Bintang 1973), h. 309.

yang sudah berlangsung 7 tahun atau lebih, maka tanah harus dikembalikan kepada pemilik tanah tanpa uang tebusan dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada dipanen. Hal ini diasumsikan bahwa pemegang gadai yang menggarap tanah pertanian selama 7 tahun atau lebih, maka hasilnya akan melebihi uang gadai yang ia berikan kepada pemilik tanah pertanian.²⁵

Maka agar ketentuan – ketentuan peraturan ini dapat berjalan dan dilaksanakan sebagaimana mestinya diadakan sanksi – sanksi pidana seperlunya sesuai dengan pasal 10 ayat (1) huruf b dan ayat (2) Perpu Nomor 56 Prp Tahun 1960:

- 1). Dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000.- huruf b barang siapa tidak melaksanakan kewajiban tersebut pada pasal 3, 6 dan 7 ayat (1).
- 2). Tindak pidana tersebut pada ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran. Dalam pasal 7 ayat (2) ditegaskan bahwa mengenai hak gadai tanah pertanian yang pada mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanah berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai di panen, dengan membayar utang tebusan.

Dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak gadai tanah pertanian ini telah berlangsung 7 tahun, maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai di panen. Ketentuan pasal 7 tersebut, secara yuridis formal telah membatalkan sistem gadai tanah pertanian yang telah berjalan di tengah-tengah masyarakat yang masih memakai hukum adat.

²⁵ Reski Syamsuri Annisa, *Gadai Tanah Pertanian Menurut Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang tentang penetapan luas Tanah Pertanian (Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar : Hukum Ekonomi Syariah, Vol 1, No.3 November 2020)*, h. 5.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Lokasi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan menggunakan metode penelitian kualitatif. Strauss dan Corbin dalam Farida Nugrahani mendefinisikan penelitian kualitatif merupakan jenis penelitian yang berusaha menggali informasi secara mendalam, serta terbuka terhadap segala tanggapan yang mana bukan hanya jawaban ya atau tidak²⁶. Pendekatan penelitian yang akan digunakan oleh calon peneliti adalah metode kualitatif, yaitu suatu metode dalam meneliti pemikiran atau peristiwa yang terjadi pada masa sekarang yang di mana bertujuan membuat deskripsi, akurat tentang fakta, sifat dan hubungan antara fenomena yang akan diteliti. Itulah peneliti berfokus pada penggalian informasi yang lebih mendalam tentang fenomena sistem gadai yang terjadi di Kelurahan Kalukku Kecamatan Kalukku sesuai dengan fakta dilapangan. Dalam hal ini yang dimaksud subjek penelitian adalah informan yang memberikan data penelitian dengan cara melalui wawancara secara langsung.

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan cakupan yang menjadi basis penelitian. Lokasi dalam melakukan penelitian ini bertempat di Kelurahan Kalukku, Kecamatan Kalukku, Kabupaten Mamuju. Peneliti memilih lokasi penelitian tersebut karena di Lingkungan Salulayo terdapat praktek gadai yang melebihi 7 tahun dan adanya sistem gadai yang tidak sesuai dengan aturan gadai dalam Islam.

²⁶ Farida Nugrahani, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Surakarta, UNS Press: 2014), h. 52.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan peneliti dalam penelitian ini ada dua, yaitu :

1. Pendekatan Normatif (*syar'i*)

Pendekatan Normatif (*syar'i*) merupakan suatu pendekatan yang menuju pada persoalan dapat atau tidaknya sesuatu dipergunakan sesuai syari'at Islam, yaitu dengan tetap berpegang pada landasan pemikiran sesuai dengan tujuan *nash*, baik Al-Qur'an ataupun Hadits.²⁷

2. Pendekatan Yuridis Empiris

Yuridis Empiris merupakan metode penelitian hukum yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dan yang sedang terjadi di masyarakat atau perilaku yang timbul akibat berinteraksi dengan sistem norma yang ada, dengan tujuan untuk menemukan fakta-fakta yang kemudian menjadi data penelitian dan kemudian dianalisis dan diidentifikasi.

C. Sumber Data

Dalam penelitian terdapat dua(2) proses pengumpulan data yakni;

1. Data Primer

Dengan ini sumber data primer didapatkan secara langsung oleh responden dengan cara menggunakan wawancara secara langsung dengan peneliti. Adapun informan yang ingin diwawancarai ialah khususnya, Bapak Nasaruddin selaku pemilik tanah / si penggadai , Bapak Asdar selaku penerima gadai, Pemerintah Kelurahan Kalukku dan Tokoh Masyarakat atau Tokoh Agama, Al-qur'an, Hadits dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah(KHES).

²⁷ Supiana, *Metodologi Studi Islam* (cet II, Jakarta : Direktorat Jendral Pendidikan Agama Islam, 2012), h. 77.

2. Data Sekunder

Data yang didapatkan melalui beberapa sumber yakni dari berita, jurnal, buku-buku, karya ilmiah, perundang-undangan dan dari sumber-sumber lainnya terkait dengan fenomena atau permasalahan dengan suatu objek penelitian.

D. Metode Pengumpulan Data

1. Observasi atau pengamatan merupakan kegiatan memperhatikan objek penelitian dengan seksama dan bertujuan mencatat setiap keadaan yang relevan dengan tujuan penelitian. Observasi dapat dilakukan dengan melihat langsung kegiatan sehari-hari informan dan dapat mencatat secara bersamaan adanya kejadian tertentu. Jadi disini jelas bahwa peneliti turun langsung ke lokasi untuk melihat fenomena terkait dalam penelitian sehingga mempermudah dalam melakukan penelitian.²⁸
2. Wawancara, yaitu melakukan tanya jawab sesuai dengan pertanyaan yang telah dibuat oleh peneliti dan wawancara dilakukan melalui secara langsung oleh beberapa aktor – aktor untuk memperoleh data sebagai pendukung penelitian.
3. Dokumentasi Teknik pengumpulan data dengan dokumentasi menurut Arikunto dokumentasi merupakan pengambilan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen. Dalam ini pelaksanaan data dokumentasi merupakan data sekunder yang di mana mengarah pada data dan informasi terkait dengan topik penelitian dalam penelitian ini diperoleh diantaranya internet, majalah, surat kabar ,buku dan dokumen-dokumen lainnya.

²⁸ Eko Murdianto, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian pada Masyarakat Upn, 2020), h. 55.

E. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian adalah alat bantu yang digunakan dalam penelitian, alat bantu tersebut adalah pedoman observasi, pedoman wawancara dan catatan dokumentasi. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan instrumen yaitu satusatunya instrumen terpenting dalam penelitian Kualitatif adalah peneliti itu sendiri.

Diharapkan proses pengambilan data tetap sesuai dengan perencanaan yang telah dibuat dan mendapatkan hasil seperti tujuan yang telah ditetapkan.

Adapun yang digunakan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:²⁹

1. Lembar Observasi

Lembar observasi adalah untuk mengadakan pengamatan langsung di lokasi penelitian. Adapun hal-hal yang diobservasi yaitu mencatat yang dianggap perlu dan berhubungan dengan masalah yang akan diteliti.

2. Pedoman Wawancara

Pedoman wawancara adalah dapat digunakan sebagai panduan melakukan wawancara penelitian baik penelitian kualitatif maupun kuantitatif. Pedoman wawancara secara garis besar dapat dibagi ke dalam tiga tahap, yaitu tahap persiapan wawancara, proses wawancara, dan evaluasi wawancara, termasuk permasalahan yang kerap muncul pada penelitian yang menggunakan teknik wawancara.

3. Alat / Bahan Dokumentasi

Penulis juga mengambil data dokumentasi yang dibutuhkan dalam penelitian berupa gambar dan foto yang berhubungan dengan pelaksanaan dalam penelitian. Penggunaan dokumentasi dalam penelitian ini dimaksudkan sebagai

²⁹ Dwi Indriani, *Tinjauan Yuridis terhadap Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Bonto Marannu Kabupaten Bantaeng* (Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan : Universitas Muhammadiyah Makassar, 2021), h. 31.

data pelengkap dari peneliti yang dilakukan oleh peneliti di lingkungan Salulayo, Kecamatan Kalukku.

F. Teknik Pengelolaan dan Analisis Data

Menurut Bogdan dan Biklen dalam Moleong, analisis data adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, menemukan apa yang penting dan apa yang di pelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan pada orang lain.³⁰

Analisis data merupakan proses penyimpanan data secara sistematis yang diperoleh dari hasil data dalam wawancara yang sudah dilakukan dan data-data lain. Metode ini meletakkan kembali pada analisis dekskriftif yaitu suatu konsep dalam memecahkan atau menemukan sebuah permasalahan untuk diatasi dengan sebaik baiknya dengan kondisi yang ada di lapangan, yakni konsep tersebut ialah sebagai berikut:

1. Pengumpulan Data semua data-data dalam hasil melakukan wawancara dan observasi lalu disatukan dalam teori objektif dan data real dalam hasil yang sudah ditemukan.

2. Redukasi Data

Redukasi data merangkum semua data-data yang sudah ada baik dalam hal melalui wawancara maupun data melalui observasi, berdasarkan pada keperluan data yang dibutuhkan peneliti.

3. Penyajian Data

Penyajian Data, menyatukan semua hasil data yang ditemukan untuk memudahkan peneliti membuat sebuah kesimpulan atau tindakan yang ingin dilakukan.

³⁰ Sidiq Umar, Miftachul Choiri. *Metode Penelitian di Bidang Pendidikan* (Ponorogo : Nata Karya. 2019), h. 35.

4. Kesimpulan

Penarikan Kesimpulan atau Verifikasi Langkah selanjutnya adalah tahap penarikan kesimpulan berdasarkan temuan dan melakukan verifikasi data. Proses untuk mendapatkan bukti-bukti yang mendukung tahap pengumpulan data inilah yang dikenal dengan verifikasi data. Peneliti menyusun secara sistematis data yang sudah disajikan lalu berusaha menarik kesimpulan dari data tersebut sesuai dengan fokus penelitian. Kesimpulan dapat dilakukan di awal dan bisa berubah seiring perkembangan di lapangan yang didukung bukti-bukti yang valid dan konsisten, sekaligus dapat menjawab rumusan masalah di awal penelitian.

G. Pengujian Keabsahan Data

Pemeriksaan terhadap keabsahan data pada dasarnya, selain digunakan untuk menyanggah balik yang dituduhkan kepada penelitian kualitatif yang mengatakan tidak ilmiah, juga merupakan sebagai unsur yang tidak terpisahkan dari tubuh pengetahuan penelitian kualitatif.

Keabsahan data dilakukan untuk membuktikan apakah penelitian yang dilakukan benar-benar merupakan penelitian ilmiah sekaligus untuk menguji data yang diperoleh. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik triangulasi untuk mengadakan perbandingan antara sumber yang satu dengan sumber yang lainnya. Adapun teknik triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi metode dan triangulasi teori. Dalam triangulasi metode, informasi atau data yang berasal dari wawancara akan di uji dengan hasil observasi, sedangkan dalam triangulasi teori peneliti akan melihat apakah ada perbedaan antara satu teori dengan teori yang lain terhadap data hasil penelitian.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Profil Kelurahan Kalukku

Kalukku adalah sebuah kecamatan di Kabupaten Mamuju, provinsi Sulawesi Barat, Indonesia. Kecamatan ini terdiri dari 4 Kelurahan yaitu Kelurahan Bebunga, Pammulukang, Sinyonyoi, dan Kalukku, dan terdapat 10 Desa yaitu Desa Pammulukang, Kalukku Barat, Beru-Beru, Kabuloang, BelangBelang, Pokkang, Rea Guliling, Sondoang, Uhaimate dan Keang. Kecamatan Kalukku memiliki luas wilayah 452,65 km² dengan populasi ditahun 2020 berjumlah 63, 425 jiwa, dan kepadatan 140, 12 jiwa/km², dan ibukota kecamatan terletak di kelurahan Kalukku.

Kalukku	
Kecamatan	
Negara	 Indonesia
Provinsi	Sulawesi Barat
Kabupaten	Mamuju
Pemerintahan	
• Camat	Hardu
Populasi (2020) ^[1]	
• Total	63.425 jiwa
• Kepadatan	140,12/km ² (362,9/sq mi)
Kode Kemendagri	76.02.03 
Kode BPS	7604030 
Luas	452,65 km ²
Desa/kelurahan	10 desa/4 kelurahan

Gambar. 4.1 Profil Kelurahan Kalukku

Kecamatan ini terbagi menjadi 10 desa dan 4 kelurahan serta memiliki 49 lingkungan, 84 dusun dan 143 Rukun Tetangga (RT). Penduduk asli Sulawesi

Barat ialah suku Mandar, termasuk di kecamatan Kalukku. Karena provinsi Sulawesi Barat merupakan pemekaran dari provinsi Sulawesi Selatan, maka suku asli Sulawesi Selatan juga banyak tinggal di Sulawesi Barat, dan tiga suku paling banyak ialah suku Toraja, Bugis, dan Makassar. Ada juga suku pendatang lainnya seperti suku Jawa, Bali, dan suku lainnya.

Kecamatan Mamuju memiliki keberagaman Suku, Agama, Ras dan Adat Istiadat (SARA). Berdasarkan data Badan Pusat Statistik kabupaten Mamuju tahun 2020 mencatat data keberagaman keagamaan di kecamatan Kalukku. Adapun persentasi keagamaan di kecamatan ini, yakni; pemeluk agama Islam sebanyak 90,47% kemudian Kekristenan sebanyak 9, 48% (Protestan 9,27% dan Katolik 0,21%), Hindu 0,04% dan lainnya 0,01%.

Data usia kerja penduduk memiliki beragam macam atau jenis pekerjaan. Data tahun 2020 mencatat bahwa pada umumnya penduduk bekerja sebagai petani, dan sebahagian merupakan Pegawai Negri Sipil (PNS), guru, perawat, kemudian pensiunan, TNI/Polisi, buruh dan pekerjaan lainnya.

Kecamatan kalukku dalam angka 2020 merupakan salah satu publikasi rutin yang diterbitkan oleh Badan pusat statistik kabupaten mamuju setiap tahun. Publikasi ini memuat data-data mengenal beberapa hal yang menggambarkan keadaan kecamatan kalukku seperti geografis, kondisi administrasi dan pemerintahan, sosial, pertanian, industri dan lain-lain, luas lahan pertanian di kecamatan kalukku pada tahun 2014 sekitar 3,493,00 hektar dan pada tahun 2015 dengan luas 3,493,00 hektar.

1. Tugas Pokok Dan Fungsi Kelurahan
 - a. Lurah
 - b. Sekretariat
 - c. Kepala Seksi
2. Pelayanan Administrasi Perkantoran

- a. Peningkatan sarana dan Prasarana Aparatur
 - b. Peningkatan Kesejahteraan Pegawai
 - c. Program Peningkatan Kinerja Kelurahan
 - d. Program Peningkatan Peran Serta dan Kesetaraan Jender dalam Pembangunan
3. Pokok- Pokok Program Kerja
- a. Pemerintahan
 - b. Pembangunan
 - c. Pelayanan Umum
4. Pelaksanaan Kegiatan
- a. Pelayanan Kesehatan
 - b. Pendidikan
 - c. Kehidupan Beragama
 - d. Seni dan Olahraga
5. Keamanan dan Ketertiban Masyarakat
- a. BABINSA
 - b. BABINKANTIBMAS

Kelurahan Kalukku adalah salah satu kelurahan yang ada di kecamatan kalukku dengan luas wilayah 13,30 km, dan jumlah penduduk sebanyak 5.816 jiwa. Dengan jarak ke provinsi 38 km, jarak kabupaten 41 km dan jarak antar desa/kelurahan 6 km. Kelurahan Kalukku memiliki 10 dusun yaitu Tasiu Induk, Tasiu Barat, Tasiu Timur, Tasiu Selatan, Karombitan, Salulayo, Salubiru, Lekbeng Induk, Lekbeng Timur, dan Kombiling. Dan memiliki visi yaitu mewujudkan pelayanan Prima dan tata pemerintahan yang profesional dan misi yaitu meningkatkan kualitas pelayanan masyarakat yang didasarkan pada potensi sumberdaya aparatur dan meningkatkan partisipasi aktif masyarakat dalam kegiatan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan serta ketentraman dan ketertiban

umum. Kelurahan Kalukku juga memiliki pokok program kerja yaitu Pemerintahan, Pembangunan dan Pelayanan Umum. Jumlah bangunan SD di Kelurahan Kalukku sebanyak 4 bangunan dengan jumlah guru sebanyak 29 dengan murid sebanyak 817 dan SMP sebanyak 1 bangunan dengan jumlah guru sebanyak 37 dan total murid sebanyak 369 dan juga SMA sebanyak 4 bangunan dengan jumlah guru sebanyak 126 dengan total murid sebanyak 1323 siswa. Jumlah keseluruhan bangunan sekolah yang ada di kelurahan kalukku terbilang masih sedikit mungkin hal itu juga yang menyebabkan kurangnya pemahaman dan pendidikan mengenai praktik gadai.³¹

Kelurahan Kalukku memiliki 10 dusun/lingkungan yaitu lingkungan Salubiru, Kalumbitan, Salulayo, Kombiling, Tasiu, Tasiu Selatan, Tasiu Barat, Tasiu Timur, Lekbeng, dan Lekbeng Timur dan salah satu dusunnya yaitu dusun Salulayo adalah lokasi tepat lokasi penelitian yang memiliki jumlah penduduk 297 jiwa dengan jumlah kk sebanyak 67 keluarga dan jarak lingkungan dengan ibu kota kelahiran di Dusun Salulayo yaitu 2 km, juga jarak kelurahan dengan ibu kota kecamatan yaitu 2 km dengan waktu tempuhnya yaitu 10 menit.

Di kelurahan kalukku mata pencaharian yang dominan bukan hanya di bidang pertanian tetapi disana juga banyak yang bekerja sebagai tukang kebun baik itu sayuran maupun buah-buahan. Khusus padi sawah di kelurahan kalukku mulai tahun 2018 dengan luas lahan panen 17.179 (Ha) dan jumlah produksinya sebesar 87.520 (ton) dan di tahun 2021 meningkat menjadi luas lahan 20.519 (Ha) dengan jumlah produksi 120.800 (ton).

³¹ Salma, (Aparat Desa Kalukku). *Wawancara* (Kalukku, 23 Agustus 2023).

B. Proses Pemanfaatan dan pengembalian Tanah Gadai di Kelurahan Kalukku Kecamatan Kalukku

Gadai menurut masyarakat Kelurahan Kalukku yang telah melakukan praktik gadai adalah suatu kegiatan utang piutang dengan jaminan berupa harta benda yang berharga, di mana masyarakat Kelurahan Kalukku menjadikan lahan persawahan sebagai jaminan atas utangnya. Barang jaminan diserahkan kepada penerima gadai (*murtāhin*) dan dikuasai oleh penerima gadai namun dimanfaatkan oleh pemberi gadai sampai pemberi gadai (*rāhin*) dapat mengembalikan utangnya.

Gadai sawah sering dilakukan oleh petani kelurahan kalukku dan dilakukan secara perorangan. Tata cara gadai sawah yang dilakukan petani tidak sesuai pada aturan tertentu, baik undang-undang maupun perspektif Islam. Tata cara mereka adalah budaya yang ada sejak lama atau kebiasaan yang sudah dilakukan sejak lama di kalangan masyarakat atau dapat juga disebut dengan sistem hukum adat.

Hal tersebut dibenarkan oleh aparat desa atau Salma selaku sekretaris desa di kelurahan kalukku, beliau mengatakan:

“Memang benar di kelurahan kalukku banyak masyarakat yang melakukan praktik gadai tanah pertanian dengan alasan-alasan tertentu dan memang praktik yang dilakukan memang seperti itu di mana dalam praktiknya yang mengambil manfaat atau yang mengelola tanah gadai pertanian tersebut adalah pihak pemberi gadai itu sendiri hal tersebut sudah menjadi kebiasaan di kalangan masyarakat kelurahan kalukku”

Penyebab sering terjadinya akad gadai di kelurahan kalukku terdiri dari faktor internal dan eksternal. Faktor internal yaitu adanya kebutuhan keuangan untuk kehidupan sehari-hari, biaya menyekolahkan anaknya, biaya pernikahan, atau juga untuk biaya membangun rumah. seperti Nasaruddin yang menggadaikan sawahnya kepada Asdar:

“Saya menggadaikan tanah pertanian saya kepada Asdar, karena alasan uangnya untuk kebutuhan sehari-hari keluarga kami”.

Seperti juga yang dikatakan sekretaris desa, Salma:

“Banyak warga kelurahan kalukku yang menggadaikan tanah pertaniannya dengan alasan untuk kebutuhan hari-hari keluarganya, biaya untuk sekolah atau pernikahan anaknya.”

Dan faktor eksternal yaitu adanya kebutuhan untuk biaya operasi atas penyakit yang diderita oleh pemberi gadai dan dibenarkan oleh penerima gadai, Asdar mengatakan:

“Nasaruddin datang kepada saya dengan menggadaikan tanah pertaniannya dengan alasan biaya operasi karena penyakit usus buntu yang dideritanya dan secepatnya harus segera dioperasi. Maka saya memberikan pinjaman dan melakukan akad gadai dengan perjanjian tertentu atas proses pemanfaatan praktik gadai yang akan dilakukan”.

Akad gadai dimulai dengan calon penggadai (*rāhin*) mendatangi calon penerima gadai dan menyampaikan tujuannya untuk meminjam uang dengan menggadaikan sawahnya, apabila penerima gadai memiliki uang untuk dan mengetahui kualitas sawah yang akan digadaikan, maka terjadilah kesepakatan. Akad gadai di atas disebabkan oleh kebutuhan keuangan yang besar dan menginginkan proses yang cepat dan mudah, karena jika mengambil dari lembaga keuangan maka prosesnya lebih lama dan kadang rumit. Sebelum memberikan pinjaman uang kepada penggadai, penerima gadai terlebih dahulu memperkirakan nilai jual barang yang digadaikan, kemudian memberikan pinjaman yang tidak melebihi nilai jual barang yang digadaikan oleh penggadai. Hal ini dilakukan agar diperoleh kesepakatan antara kedua belah pihak. Seperti halnya yang dilakukan Asdar, yang menerima gadai berupa sawah seluas 2.500 m². Kemudian didiskusikan sehingga memperoleh kesepakatan di mana pinjaman yang diberikan sejumlah Rp. 15.000.000. Akan tetapi, ada juga yang menerima akad gadai tanpa mempertimbangkan luas lahan yang digadaikan.

Di mana dalam proses gadai tanah pertanian di kelurahan kalukku tersebut, pihak pemberi dan penerima gadai membuat surat perjanjian resmi atas tanah yang digadaikan. Tanah yang digadaikan adalah tanah hasil dari pembagian warisan dari

orang tua pemberi gadai, di mana tanah gadai pertanian tersebut akan tetap di pegang penerima gadai selama tanah tersebut belum ditebus, dan praktik gadai tersebut sudah berlangsung lebih dari 7 tahun lamanya. Namun yang memanfaatkan tanah pertanian ialah pemberi gadai itu sendiri yang sudah melakukan perjanjian dengan penerima gadai bahwa adanya bagi hasil yang menguntungkan kedua belah pihak. Faktor-faktor yang menyebabkan kenapa tanah gadai pertanian lama dikembalikan bahkan praktik gadai tersebut terjadi selama lebih dari 7 tahun yaitu karena pihak pemberi gadai belum mempunyai uang untuk melunasi hutang gadainya, dan juga karena alasan adanya hubungan kekeluargaan diantara kedua belah pihak yaitu pihak pemberi dan penerima gadai sehingga penerima gadai tidak terlalu memperdulikan batas waktu kapan pemberi gadai tersebut membayar hutangnya.

Wawancara dengan salah satu pihak penggadai (*Rahin*) yakni Nasaruddin, ia mengatakan:

“Saya menggadaikan tanah pertanian saya dengan perjanjian-perjanjian yang telah dibuat dan perjanjian tersebut kami buat atas kesepakatan berdua. Di mana perjanjian tersebut berisi tentang hak mengenai pemanfaatan atau pengelolaan atas tanah gadai pertanian yang diberikan kepada saya sendiri, dan juga adanya kesepakatan mengenai perjanjian bagi hasil antara saya dengan Asdar atau selaku penerima gadai. Di mana jika kemudian masa panen telah tiba dan hasilnya terdapat 3 karung beras maka saya akan mendapat bagian sebanyak 2 karung dan satu karungnya lagi saya akan berikan kepada Asdar sesuai dengan perjanjian kami. Dan hal tersebut akan tetap berlangsung sampai saya melunasi utang pinjaman saya kepada Asdar”.

Hal tersebut juga dibenarkan oleh Asdar atau pihak penerima gadai melakukan praktik atau proses pemanfaatan tanah gadai pertanian tersebut dengan alasan tertentu. Yakni Asdar mengatakan:

“saya memberikan hak atas pemanfaatan tanah gadai pertanian kepada nasaruddin dan hasil dari panen tersebut dibagi sebagian untuk saya bukan setengah dari hasil panennya tapi hanya sebagian dan saya berfikir tidak ada yang dirugikan malah saya berfikir praktik tersebut menguntungkan kami berdua”

Proses pengembalian tanah tersebut dilakukan ketika pihak pemberi gadai memiliki dana untuk menebus tanah yang digadaikan lebih dari 7 tahun tersebut. Itulah yang dikatakan oleh pemberi gadai atau Nasaruddin mengenai pengembalian barang gadai:³²

“di dalam perjanjian gadai yang kami lakukan juga mengenai pengembalian barang gadai yang akan dilakukan ketika saya sudah mempunyai uang untuk melunasi semua utang pinjaman saya. Di sisni penerima gadai atau asdar memberikan saya keringanan atas pelunasan utang pinjaman tanpa adanya waktu jatuh tempo karena memang Asdar adalah keluarga saya sendiri. Itulah yang menyebabkan praktik gadai tanah pertanian yang kami lakukan sampai melebihi 7 tahun”.

Setiap praktik gadai yang dilakukan dari awal sampai akhir pengembalian tanah pertanian adalah juga terjadi karena kepercayaan kedua belah pihak dan juga karena adanya rasa kekeluargaan sehingga penerima gadai merelakan uang 15 juta yang dia miliki dipinjamkan kepada pemberi gadai tetapi dengan adanya persyaratan yang menjadi perjanjian antara pihak pemberi dan penerima gadai dan menurut mereka hal tersebut sah-sah saja dilakukan ketika sudah ada kesepakatan. dan hal tersebut juga dibenarkan oleh penerima gadai, yakni Asdar mengatakan:

*“Kepercayaan adalah salah satu alasan kenapa penerima gadai mau memberikan pinjaman kepada pemberi gadai. Praktik gadai yang dilakukan lebih dari 7 tahun sah – sah saja dilakukan tergantung kesepakatan dan perjanjian yang dilakukan antara pihak pemberi gadai dan penerima gadai, selama kedua belah pihak setuju dan saling menguntungkan. Sebagai contoh jika ada perjanjian bagi hasil antara pihak pemberi dan penerima gadai maka kedua pihak akan saling diuntungkan”.*³³

Itulah proses pemanfaatan dan pengembalian tanah gadai pertanian yang terjadi di kecamatan kalukku kelurahan kalukku, di mana sistem pemanfaatan yang terjadi karena perjanjian dibuat yang telah disepakati oleh pemberi gadai dan penerima

³² Nasaruddin, (Pihak Pemberi Gadai) *Wawancara* (Kalukku, 23 Agustus 2023).

³³ Muhammad Asdar, (Pihak Penerima Gadai) *Wawancara* (Kalukku, 23 Agustus 2023).

gadai dan juga karena dasar suka sama suka sehingga praktik tersebut dilakukan dan berlangsung selama lebih dari 7 tahun.

Di kelurahan Kalukku kecamatan kalukku menjadi salah satu lokasi terjadinya praktik gadai tanah sawah yang melebihi 7 tahun. Dan hal tersebut tidak sesuai dalam Perpu No. 56/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian secara terang dan jelas diatur tentang jangka waktu dan ketentuan gadai, gadai tanah pertanian diatur lebih lanjut dalam Undang undang Nomor 56 PRP Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian yang berbunyi: barang siapa yang selanjutnya disebutkan dalam pasal 7 ayat (1), (2) dan (3) mengenai aturan tentang batasan waktu dan cara penebusan dalam gadai tanah pertanian. Sedangkan gadai dalam Islam adalah menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan *syara'* sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.³⁴

Selanjutnya, ketentuan tentang pelaksanaan gadai diatur dalam pasal 7 ayat (1), (2), dan (3) Perpu No. 56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, yaitu:

Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hak-gadai yang pada mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih, wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan. (1) Mengenai hak-gadai yang pada mulai berlakunya Peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen. (2) 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. Ketentuan dalam ayat (3) pasal ini berlaku juga terhadap hak-gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya Peraturan ini.

³⁴ Andi Syatir Sofyan, Hukum Gadai dalam Islam dan Prakteknya, (*di Sulawesi Selatan, Bilancia Vol, 13, No. 2, Juli-Desember 2019*), h. 10.

Dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak gadai tanah pertanian ini telah berlangsung 7 tahun, maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai di panen. Ketentuan pasal 7 tersebut, secara yuridis formal telah membatalkan sistem gadai tanah pertanian yang telah berjalan di tengah-tengah masyarakat yang masih memakai hukum adat.

C. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap Pemanfaatan dan Pengembalian Tanah Gadai

- Gadai dalam (KHES)

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang berdasarkan Perma Nomor 02 tahun 2008 dijadikan sebagai pedoman dalam menyelesaikan perkara ekonomi syariah, pasal 20 ayat (14) mendefinisikan gadai dengan penguasaan barang milik peminjam oleh pemberi pinjaman sebagai jaminan.

Gadai merupakan salah satu kategori dari perjanjian hutang piutang untuk suatu kepercayaan dari orang yang berpiutang, maka orang yang berhutang menggadaikan barangnya sebagai jaminan terhadap hutangnya itu. Barang jaminan tetap menjadi hak milik orang yang menggadaikan (orang yang berhutang) tetapi dikuasai oleh penerima gadai (yang berpiutang). Praktek ini telah ada sejak zaman Rasulullah SAW., dan Rasulullah sendiri pernah melakukannya. Gadai mempunyai nilai sosial yang tinggi dan dilakukan secara suka rela atas dasar tolong menolong.

Dalam pelaksanaan gadai terdapat tiga rukun yang ada di dalamnya antara lain sebagai berikut:³⁵

³⁵ Calvin Alief Junitama, dkk, Rahn (Gadai) dalam Perspektif Fiqih Muamalah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dan Hukum Perdata, (*UIN Sunan Ampel Surabaya. Maliyah: Jurnal Hukum Bisnis Islam Vol.12. No. (1), Juni 2022*). h. 33.

1. *Murtahin* (yang menerima gadai) yaitu orang, lembaga yang dipercaya oleh rahin untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang. Suatu gadai akan dinyatakan sempurna apabila marhun telah diterima oleh *murtahin*.
2. *Rahin* (yang menggadaikan), Seorang *rahin* diharuskan sehat akalnya dan telah dewasa, bisa dipercaya serta memiliki barang yang akan digadaikan. Seseorang dipandang memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum dalam, hal telah mencapai umur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau pernah menikah. Orang yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum berhak mendapat pewalian.
3. *Marhun* (harta atau benda)

Berikut ketentuan *Marhun*:

- a. Harta atau benda harus bernilai dan dapat diserahkan terimakan.
- b. Harta atau benda harus ada ketika akad dilakukan.
- c. Segala sesuatu yang termasuk dalam *marhun*, maka turut digadaikan pula.
- d. *Marhun* dapat diganti dengan *marhun* yang lain berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
- e. *Marhun* *bih*/utang yang dijamin dengan *marhun* bisa ditambah secara sah dengan jaminan *marhun* yang sama.
- f. Setiap tambahan dari *marhun* merupakan bagian dari *marhun* asal.

Rahin dan *murtahin* dapat melakukan kesepakatan untuk meminjamkan *marhun* kepada pihak ketiga. *Murtahin* tidak boleh memanfaatkan *marhun* tanpa izin *rahin*.

4. Akad

Suatu akad gadai dapat terjadi dengan adanya ijab/penyerahan. Dalam akad gadai terdapat 3 (tiga) akad paralel yaitu *Qardl*, *rahn*, dan *ijarah*. Akad harus dinyatakan oleh para pihak dengan cara lisan, tulisan, atau isyarat. Para pihak yang

melakukan akad *rahn* harus memiliki kecakapan hukum. Akad *rahn* sempurna apabila *marhun* telah diterima oleh *murtahin*.

Begitupun Akad *rahn* dapat dibatalkan apabila *marhun* belum diterima oleh *murtahin*. *Murtahin* dengan kehendak sendiri dapat membatalkan akadnya. *Rahin* tidak dapat membatalkan akad *rahn* tanpa persetujuan dari *murtahin*. *Rahin* dan *murtahin* dapat membatalkan akad dengan kesepakatan. *Murtahin* boleh menahan *marhun* setelah pembatalan akad sampai *marhun bih* atau utang yang dijamin oleh *marhun* itu dibayar lunas.

Adapun pemanfaatan barang gadai pada dasarnya adalah tidak boleh diambil manfaatnya baik oleh pemilik barang maupun oleh penerima gadai, kecuali apabila telah mendapat izin dari masing-masing pihak yang bersangkutan. Sebab hak pemilik barang tidak memiliki secara sempurna yang memungkinkan ia melakukan perbuatan hukum, misalnya mewakafkan, menjual, dan sebagainya sewaktu-waktu atas barang miliknya itu. Sedangkan hak penerima gadai terhadap barang gadai hanya ada pada keadaan atau sifat kebendaannya yang mempunyai nilai, tetapi tidak pada guna dan pemanfaatan/pengambilan hasilnya. Penerima gadai hanya berhak menahan barang gadai, tetapi tidak berhak menggunakan atau memanfaatkan/mengambil hasilnya. Namun yang terjadi di Kelurahan Kalukku tidak sesuai dengan hal tersebut di mana si penerima gadai mengambil manfaat dan hasil dari barang gadai tersebut. Namun di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) tidak melarang praktik tersebut dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. sementara itu, pemilik barang gadai tidak berhak menggunakan barang tersebut, namun sebagai pemilik apabila barang yang digadaikan itu mengeluarkan hasil, maka hasil itu adalah menjadi miliknya.

Pada prinsipnya harta pinjaman tidak boleh digadaikan kecuali dengan seizin pemiliknya. Apabila pemilik harta memberi izin secara mutlak, maka peminjam boleh menggadaikannya secara mutlak, dan apabila pemilik harta

memberi izin secara terbatas maka peminjam harus menggadaikannya secara terbatas. Pemilik harta yang mengizinkan hartanya dijadikan jaminan dalam *rahn* harus mengetahui dan memahami risikonya. Pemilik harta yang dipinjamkan dan telah digadaikan, mempunyai hak untuk meminta kepada pemberi guna menebus harta gadai serta mengembalikan kepadanya.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 386 sampai 389 berkaitan dengan hak dan kewajiban dalam *rahn*. *Murtahin* mempunyai hak menahan *marhun* sampai *marhun bih*/utang dibayar lunas. *Murtahin* penerima gadai) tidak boleh memanfaatkan barang gadai kecuali ada izin dari *rahin* (penerima gadai) sebagaimana disebutkan dalam pasal 396, pemberi gadai bertanggung jawab atas barang jaminan untuk biaya perawatan dan pemeliharaan barang gadai, kecuali ada kesepakatan dalam akad. maka penerima gadai bisa bertanggung jawab atas barang jaminan tersebut.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syaria^h pasal 397 sampai 401 berkenaan dengan penyimpanan *marhun*. *Murtahin* dapat menyimpan sendiri *marhun* atau pada pihak ketiga. Kekuasaan penyimpan harta gadai sama dengan kekuasaan penerima harta gadai. Penyimpan harta gadai tidak boleh menyerahkan harta tersebut baik kepada pemberi gadai maupun kepada penerima gadai tanpa izin dari salah satu pihak. Harta gadai dapat dititipkan kepada penyimpan yang lain apabila penyimpan yang pertama meninggal, dengan persetujuan pemberi dan penerima gadai. Selanjutnya, pengadilan dapat menunjuk penyimpan harta gadai apabila pemberi dan penerima gadai tidak sepakat. Pemberi gadai bertanggung jawab atas biaya penyimpanan dan pemeliharaan harta gadai, kecuali ditentukan lain dalam akad.

Berkaitan dengan penjualan harta *rahn*. Apabila telah jatuh tempo, pemberi gadai dapat mewakilkan kepada penerima atau penyimpan atau pihak ketiga untuk menjual harta gadainya. Apabila jatuh tempo, penerima gadai harus

memperingatkan pemberi gadai untuk segera melunasi utangnya. Apabila pemberi gadai tidak dapat melunasi utangnya maka harta gadai dijual paksa melalui lelang Syariah dan hasil penjualan harta gadai digunakan untuk melunasi utang, biaya penyimpanan dan pemeliharaan yang belum dibayar serta biaya penjualan. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik pemberi gadai dan kekurangannya menjadi kewajiban pemberi gadai.³⁶

Dalam KHES rukun gadai di bagi menjadi empat yaitu:

- 1.) *Muqadid* (orang yang berakad), *rahin* (pemberi gadai) dan *murtahin* (penerima gadai)
- 2.) *Marhun* (barang jaminan),
- 3.) *Marhun bih* (hutang)
- 4.) Akad/ ijab dan qobul.

Penjelasan rukun gadai di atas terdapat pada pasal 373 ayat 1 KHES, rukun gadai adalah suatu kewajiban yang harus dilakukan oleh yang bergadai.

Syarat gadai dalam KHES dibagi menjadi tiga diantaranya:

- 1) Cakap hukum bagi orang yang berakad.
- 2) Sempurnanya gadai apabila *marhun* telah diterima oleh *murtahin*.
- 3) Marhun (barang jaminan) dapat diserahkan terimakan dan harus ada saat akad dilakukan.

- **Gadai menurut Fatwa MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002**

Dasar hukum gadai terdapat juga pada Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 disebutkan bahwa pinjaman dengan

³⁶ Murtala Karina, Dkk, Rahn (Gadai) dalam Perspektif Fiqih Muamalah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dan Hukum Perdata. (*Jurnal Hukum Bisnis Islam Vol.12 No. 01, Juni 2022*), h. 33.

menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* atau gadai diperbolehkan. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) inilah yang menjadi rujukan berlaku secara umum serta mengikat bagi lembaga keuangan syariah yang ada di Indonesia. Begitu juga mengikat bagi masyarakat yang bertransaksi dengan lembaga pegadaian syariah. Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa legalitas gadai memiliki dasar hukum yang kuat karena didukung dengan dalil dari al-Qur'an, Sunnah dan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN).

Adapun landasan teori dalam penelitian ini berdasarkan Fatwa MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 memutuskan Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan umum:³⁷

1. *Murtahin* mempunyai hak untuk menahan *marhun* barang sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *marhun* meliputi:
 - a. apabila jatuh tempo *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.
 - b. apabila *rahin* tidak melunasi utangnya maka *marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.

³⁷ Satriani, *Pelaksanaan Gadai Tanah Berdasarkan Prinsip Kearifan Lokal Masyarakat Bastem di Desa Kanna Utara Perspektif Ekonomi Islam* (Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (Iain) Palopo, 2019.), h. 27

- c. hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya penyimpanan dan pemeliharaan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
- d. kelebihan hasil penjualan milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

1. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Gadai Tanah Pertanian di Kelurahan Kalukku

Dari hasil penelitian yang peneliti dapatkan, ditemukan bahwa dalam praktik gadai mengenai proses pemanfaatan barang gadai yang lebih dari 7 tahun Yang dilakukan pihak pemberi dan penerima gadai tersebut, terdapat hal-hal yang mengandung riba dan juga ada praktik yang dilakukan tidak sesuai dengan syariat Islam. Seperti dalam proses pemanfaatan atau praktik gadai tanah pertanian yang terjadi di kelurahan kalukku, di mana tanah pertanian dimanfaatkan/dikelola oleh pihak pemberi gadai itu sendiri. Mengenai hal tersebut dapat terjadi atas izin dari penerima gadai atau hasil dari kesepakatan kedua belah pihak dan menurut gadai dalam Islam sudah membenarkan akan hal itu, di mana yang dapat mengambil manfaat atas tanah gadai pertanian tersebut adalah pihak pemberi gadai. Namun yang menjadi masalah di dalam praktik gadai tersebut ialah adanya sistem gadai yang dilarang dalam Islam yang terdapat dalam praktik gadai tersebut. Yaitu adanya sistem multi akad atau adanya dua perjanjian di dalam satu akad di mana perjanjian awal yang dilakukan yaitu gadai dan perjanjian kedua yaitu bagi hasil. Sistem tersebutlah yang membuat praktik gadai di kelurahan kalukku mengandung unsur riba, yaitu karena adanya sistem bagi hasil di dalam praktik tersebut. Di mana dalam perjanjiannya tersebut pihak pemberi gadai akan mengambil manfaat dari tanah gadai pertanian tersebut, namun ketika panen tanah pertanian itu akan mendapatkan hasil di mana hasilnya itu juga akan diberikan kepada pihak penerima gadai dan hal tersebut berlangsung selama lebih dari 7 tahun. Namun hasil yang didapatkan penerima gadai tidak terhitung dalam pelunasan atau pemotongan utang sehingga

pada saat pengembalian barang gadai pihak pemberi gadai akan tetap membayar penuh semua pinjaman yang diberikan oleh penerima gadai kepadanya. Dan hal tersebut tidak sesuai dengan gadai dalam Islam atau aturan gadai dalam KHES dan Fatwa MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 di mana dalam aturan tersebut menjelaskan bahwa setiap hasil yang diperoleh penerima gadai dari barang gadai akan dihitung sebagai pelunasan/potongan utang. Itulah yang terjadi di dalam praktik gadai tanah pertanian yang terjadi di kelurahan kalukku yang tidak sesuai dengan aturan gadai dalam Islam.

Hal tersebut dibenarkan oleh Mu'Minin selaku tokoh agama di kelurahan kalukku, yakni beliau mengatakan:

“Dalam Islam gadai itu diperbolehkan karena hal tersebut bagian dari Watawasobilhaq atau saling tolong-menolong dalam kebenaran dengan hakikatnya memudahkan urusan orang yang sedang kesusahan. Namun terkadang praktik gadai yang terjadi di masyarakat tidak sesuai dengan syariat Islam. Yaitu melakukan praktik gadai tidak sesuai aturan Islam dan mengambil banyak keuntungan dari praktik gadai tersebut dan hal tersebut termasuk riba. Kebanyakan masyarakat tidak memikirkan hal tersebut karena hanya memikirkan keuntungan yang ia dapatkan saja. Gadai yang sesuai syariat Islam itu ketika penerima gadai mendapat hasil dari manfaat barang gadai yang digadaikan maka akan dihitung untuk pengurangan utang.”

Di dalam praktik gadai tanah pertanian yang terjadi di kelurahan kalukku dimanfaatkan oleh si pemberi gadai itu sendiri. Adapun berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* memutuskan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan *marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya. Pemeliharaan dan perawatan *marhun* pada dasarnya merupakan kewajiban *rahin*, namun dapat juga dilakukan oleh *murtahin*. Sementara, biaya pemeliharaan dan penyimpanan tetap menjadi

kewajiban *rahin*. Sedangkan menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), hanya memberikan keterangan di dalam pasal 396 tentang pemanfaatan barang gadaian menyebutkan bahwa *Murtahin* tidak boleh memanfaatkan *marhun* tanpa izin dari *Rahin*.³⁸

Menurut ketentuan umum dalam pegadaian syariah pemberi utang tidak dibenarkan untuk memanfaatkan barang gadaian. Sebab, sebelum dan setelah digadaikan, barang gadai adalah milik orang yang berutang, sehingga pemanfaatannya menjadi milik pihak orang yang berutang sepenuhnya. Adapun pemberi utang, maka ia hanya berhak untuk menahan barang tersebut, sebagai jaminan atas uangnya yang dipinjam sebagai utang oleh pemilik barang. Namun ada gadaian yang boleh dimanfaatkan jika dikhawatirkan begitu saja ia akan rusak atau binasa, seperti hewan yang memiliki susu dan hewan tunggangan bisa dimanfaatkan sesuai pengeluaran yang diberikan si pemberi utang dan tidak boleh lebih dari itu.

Pada ketentuan umum pegadaian syariah menjelaskan yaitu pada gadai tanah pertanian pemberi hutang tidak boleh mengambil hasil panen dari hasil tanah tersebut. Pemberi hutang boleh memiliki hasil panen tersebut namun harus dikalkulasikan pula dengan jumlah utang si peminjam utang untuk melunasi hutangnya. Karena keuntungan dari hutang adalah riba. Namun sawah atau tanah yang menjadi jaminan gadai biasanya berada dalam penguasaan pemberi hutang sampai pelunasan hutang. Selama berada ditangan pemberi hutang, hak penggarapan dan penanaman sawah berada ditangan pemberi hutang. Hasil panen yang melimpah dari sawah pun menjadi hak pemberi hutang. Terkadang apabila

³⁸ Nur Azizah, *Praktek Gadai Sawah di Desa Buakkang Kecamatan Bungaya Kabupaten Gowa Perspektif Ekonomi Islam* (Prodi Ekonomi Islam Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar, 2022), h. 32.

hutang belum terlunasi mencapai waktu bertahun-tahun, sehingga hasil keuntungan menggarap sawah itu sudah lebih besar dari nilai hutang yang dipinjamkan.³⁹

Ekonomi Islam sebagai ekonomi *Ilahiyah* memiliki prinsip di antaranya:1) Melakukan segala usaha itu dengan beriman kepada Allah dan Rasul-Nya, dan 2) Mempunyai semangat jihad di jalan Allah. Dalam ekonomi Islam setiap akad yang dilakukan oleh dua orang atau lebih harus saling menguntungkan. Sistem ekonomi Islam tidak menghendaki adanya unsur kedzaliman. Pilar ekonomi Islam adalah moral, tidak dibenarkan mengambil riba dalam setiap transaksi. Nilai uang yang dipinjam harus kembali seperti pokok mula uang tersebut dipinjam.

Praktik gadai yang ada di kelurahan kalukku, dari hasil wawancara terdapat hal yang mengandung unsur riba. Di mana dalam praktik gadai tanah pertanian yang berlangsung lebih dari 7 tahun tersebut mendapat hasil panen yang dikelola oleh si pemberi gadai namun hasil yang didapatkan dibagi juga kepada pihak penerima gadai dari pembagian tersebutlah yang menyebabkan adanya unsur riba karena setiap kali panen pihak penerima selalu mendapat bagian dari hasil panennya namun uang yang ia peroleh dari setiap panen tidak terhitung dalam pelunasan hutang sehingga dapat dikatakan sebagai bunga, hal tersebut tidak sesuai dengan Fatwa MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 karena pada saat pengembalian tanah gadai pertanian pemberi gadai tetap membayar full sebesar uang pinjaman yang diambil pada saat kesepakatan di awal.

Hal tersebut juga dibenarkan oleh Ustadz Bahar selaku tokoh agama yang ada di kelurahan Kalukku, Beliau menjelaskan:

“Gadai itu sebenarnya adalah riba ketika praktiknya mengandung riba, apalagi dalam praktiknya terdapat bunga atau barang gadai tersebut dimanfaatkan dan diambil hasilnya gadai juga dapat dikatakan riba apabila ada salah satu pihak yang mendapat keuntungan yang berlebihan. Seperti contoh ketika seseorang menggadaikan tanahnya lalu tanah tersebut dimanfaatkan dan mendapat hasil

³⁹ Rahma Amir, Gadai Tanah Perspektif Ekonomi Islam, (*Jurnal Muamalah : Vol V, No. 1 Juni 2015*), h. 88.

maka hasil tersebut harus terhitung pengurangan utang. Apabila tidak masuk dalam pengurangan utang dan tetap mendapatkan hasil dari tanah yang dikelola dan juga tetap menerima uang dari pelunasan utang dengan penuh maka penerima gadai mendapat keuntungan lebih dan hal tersebut termasuk riba. Banyak masyarakat yang tetap melakukan hal tersebut walaupun sudah mengetahui bahwa hal itu adalah riba, karena ingin mendapatkan keuntungan. Tetapi hal itu juga belum bisa kita katakan haram, halal, atau makruhnya karena semua tergantung kesepakatan dan keikhlasan kedua belah pihak yang merasa saling diuntungkan. Karena memang ada beberapa hal yang dianggap haram namun bisa dilakukan dan tidak ada larangannya dalam Islam seperti rokok. Dalam praktik gadai yang diambil manfaatnya dan diambil hasilnya oleh penerima gadai ketika sudah mencapai jumlah utang yang dipinjamkan maka saat pengembalian barang gadai tidak ada lagi utang yang harus dibayar oleh pemberi gadai atau utang tersebut sudah lunas".⁴⁰

Pada praktik gadai tanah di kelurahan kalukku terdapat unsur riba, riba dalam Islam dilarang karena hal tersebut dapat merugikan pihak lain karena tidak ada keadilan dari hasil yang di peroleh dan salah satu pihak akan mendapat keuntungan yang lebih sedikit. Begitupun yang terjadi di Kelurahan Kalukku di mana salah satu pihak yaitu pihak penerima gadai yang mendapatkan keuntungan lebih sedikit dari praktik gadai yang dilakukan dengan pihak pemberi gadai karena hasil panen yang dikelola si penerima gadai itu sendiri juga dibagikan kepada pihak pemberi gadai namun tidak terhitung dalam pelunasan utangnya, sehingga pihak pemberi gadai mendapat keuntungan lebih yaitu dari hasil panen dan juga uang dari pelunasan utang gadai.

Riba yang terjadi dalam praktik gadai tanah pertanian di kelurahan kalukku kecamatan kalukku tergolong dalam riba utang-piutang yaitu riba Qardh. Riba qardh adalah tambahan nilai yang dihasilkan akibat dilakukannya pengembalian pokok utang dengan beberapa persyaratan dari pemberi utang. Maksudnya meminjamkan sesuatu dengan syarat ada keuntungan atau tambahan bagi orang yang meminjami. Seperti halnya yang terjadi di kelurahan kalukku di

⁴⁰ Bahar, (Tokoh Agama) *Wawancara* (Kalukku, 23 Agustus 2023).

mana pihak penerima gadai meminjamkan uang kepada pihak pemberi gadai tetapi dengan syarat sebagian dari hasil panen tanah pertanian yang dikelola pihak pemberi gadai diberikan kepada pihak penerima gadai maka keuntungan penerima gadai bertambah. Namun masyarakat di kelurahan kalukku tetap melakukan praktik tersebut walaupun mereka sudah tahu bahwa praktik tersebut mengandung riba bahkan sudah mengakuinya namun mereka tetap melanjutkan karena adanya kesepakatan kedua belah pihak atau kesepakatan bersama. Riba Qardh dalam Islam dilarang karena akadnya bukan karena bertujuan untuk tolong menolong tetapi karena mengambil keuntungan.

Akad dalam hukum Islam dalam bahasa Indonesia dikenal dengan perjanjian. Akad ini memiliki asal kata *al-aqd* yang merupakan berasal dari kata *aqada-ya'qidu-'aqdan*. Secara syar'i makna akad ini sendiri menjadi *irtibath alijab bi al-qabul* (keterikatan atau pertautan ijab dengan kabul). Multi akad atau *hybrid contract* memiliki makna yang secara harfiah berarti kontrak yang dibentuk oleh kontrak yang beragam .

praktik pemanfaatan gadai tanah pertanian yang dilakukan warga kelurahan kalukku juga mempraktikkan akad yang dilarang yaitu multi akad atau dua akad dalam satu transaksi yaitu ada akad rahn dan akad mudharabah dalam waktu yang sama atau dalam satu transaksi. Akad mudharabah adalah salah satu bentuk akad atau perjanjian bisnis dalam ekonomi syariah yang banyak digunakan di dunia usaha, yang mengandalkan kerja sama antara pihak modal dan pihak pengelola untuk bisa dimanfaatkan dalam jenis kegiatan usaha apapun. Akad ini digunakan dari usaha skala kecil hingga besar, baik itu disektor perbankan, investasi, maupun asuransi. Dan akad mudharabah ini terjadi pada saat pihak pemilik modal memberikan modal kepada pihak pengelola modal untuk diinvestasikan dalam sebuah proyek bisnis atau usaha dengan tujuan memperoleh keuntungan.

Sedangkan dalam Islam transaksi yang menggunakan multi akad dilarang dalam Islam sesuai dengan hadist nabi:

. هَيْ رَسُوْلُ هَالِلٍ ۞ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بِيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ

Artinya:

Rasulullah SAW melarang dua akad di dalam satu akad. (H.R.Ahmad).⁴¹

Multi akad yang didalamnya membawa pada suatu yang haram maka hukumnya haram walaupun di dalam akad-akad yang membangunnya boleh.

Yang mana contoh dalam multi akad ini adalah multi akad rahn dan mudharabah.

Multi akad jenis ini dilarang karena di dalamnya terdapat upaya untuk mencegah pada hal-hal yang diharamkan seperti transaksi riba.

2. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap Pengembalian Tanah Gadai pertanian yang melebihi 7 tahun

Praktik gadai tanah yang terdapat pada Kelurahan Kalukku. Gadai tersebut digadaikan dan dikembalikan melebihi waktu 7 tahun. di mana sistem pengembaliannya hanya disaksikan oleh kedua belah pihak yaitu pihak pemberi dan penerima gadai. Di mana pemberi gadai memberikan uang bentuk pelunasan utang sesuai dengan besar pinjaman yang dipinjamnya dan diberikan kepada pihak penerima gadai, sehingga pihak pemberi gadai mengambil semua uangnya tanpa adanya pengurangan sedikitpun atau potongan pelunasan hutang dari pembagian hasil panen yang dia dapat lebih dari 7 tahun tersebut.

⁴¹ Diriwayatkan oleh Ahmad bin Muhammad bin Hambal, dalam kitab *Musnad al-Imam Ahmad bin Hambal* (cet. 1 Jilid. 6; Qairoh: Dar al-Hadits, 1434 H), h. 190. No. 6628.

Wawancara mengenai praktik gadai yang lebih dari 7 tahun dan sistem pengembaliannya dengan Mu'Minin selaku tokoh agama di kelurahan kalukku, beliau berpendapat:

“Adapun hal yang membahas tentang pengembalian tanah gadai, di mana sebenarnya jangka waktu yang ditentukan dalam praktik gadai ialah tergantung kesepakatan antara pihak pemberi dan penerima gadai. Hal tersebut terjadi karena kebiasaan dan adat di masyarakat. Karena di dalam Islam tidak menjelaskan secara spesifik batas waktu pengembalian barang gadai dalam praktik gadai tetapi hanya menjelaskan jika di dalam suatu perjanjian ada batas waktu yang ditentukan maka ketika jatuh tempo maka pemberi gadai harus melunasi utangnya kalau tidak maka barang gadai tersebut harus dijual dan hasilnya tersebut digunakan untuk biaya pelunasan utang, biaya pemeliharaan barang gadai dan kelebihan serta kekurangan dari hasil jual barang gadai adalah kewajiban dari pihak pemberi gadai (Rahin).”⁴²

Pada prinsipnya dalam gadai tanah waktu penebusan terserah kepada Penggadai tanpa ada batas waktu atau kadaluarsa bahkan hak untuk menebus berpindah kepada ahli waris si Penggadai kecuali diperjanjikan lain. Berdasarkan waktu penebusannya, maka jenis gadai itu dapat dibedakan atas:⁴³

- a. Gadai biasa, disini gadai tanah dapat ditebus oleh si penggadai setiap saat, pembatasannya adalah 1 tahun panen atau apabila diatas tanah masih terdapat tumbuh-tumbuhan yang belum dipetik hasilnya.
- b. Pada gadai jangka waktu, biasanya dibedakan antara gadai jangka waktu larang tebus dengan gadai jangka waktu wajib tebus. Deskripsinya adalah, sebagai berikut:
 1. Gadai jangka waktu larang tebus terjadi apabila antara Penggadai dengan penerima gadai ditentukan, bahwa untuk jangka waktu tertentu Penggadai

⁴² Mu'minin, (Tokoh Agama) Wawancara (Kalukku, 23 Agustus 2023).

⁴³ Aliasman, *Pelaksanaan Gadai Tanah dalam Masyarakat Hukum Adat Minangkabau di Nagari Campago Kabupaten Padang Pariaman Setelah Berlakunya Pasal 7 Uu No. 56/PRP/1960*, (Universitas Diponegoro : Semarang, 2015), h. 12.

dilarang menebus tanahnya. Dengan demikian maka, apabila jangka waktu tersebut telah lalu menjadi gadai biasa.

2. Gadai jangka waktu wajib tebus, yakni gadai dimana oleh Penggadai dan penerima gadai ditentukan, bahwa setelah jangka waktu tertentu, tanah harus ditebus oleh Penggadai. Apabila tanah tersebut tidak ditebus, maka hilanglah hak Penggadai atas tanahnya, sehingga terjadi jual lepas. Akan tetapi jual lepas tersebut tidak memenuhi syarat, oleh karena :
 - a) Tidak terang.
 - b) Tidak memperhatikan hak utama langsung dan hak utama tidak langsung.
 - c) Penggadai yang mempunyai kedudukan lemah sangat dirugikan, oleh karena tanah dijual lepas dengan harga yang sangat rendah.

Menurut ketentuan umum dalam pegadaian syariah apabila pelunasan utang telah jatuh tempo, maka orang yang berutang ber-kewajiban melunasi utangnya sesuai dengan waktu yang telah disepakati dengan pemberi utang. Bila telah lunas maka barang gadaian dikembalikan kepada pemiliknya. Namun, bila orang yang berutang tidak mampu melunasi utangnya, maka pemberi utang berhak menjual barang gadaian itu untuk membayar pelunasan utang tersebut. Apabila ternyata ada sisanya maka sisa tersebut menjadi hak pemilik barang gadai tersebut. Sebaliknya, bila harga barang tersebut belum dapat melunasi utangnya, maka orang yang menggadaikannya tersebut masih menanggung sisa utangnya.

Islam tidak membahas secara spesifik tentang pengembalian gadai tanah yang melebihi 7 tahun. Dan dalam hukum Islam tidak ada ketentuan khusus kapan jangka waktu gadai itu berakhir, namun Imam Malik mengatakan bahwa manfaat yang telah disyaratkan itu waktunya harus ditentukan, apabila tidak ditentukan dan tidak diketahui batas waktunya, maka menjadi tidak sah. Sedangkan gadai tanah

sawah menurut hukum adat tidak mengenal batas waktu kapan berakhirnya gadai tanah tersebut kecuali apabila antara kedua belah pihak telah membuat perjanjian mengenai batas waktu gadai tersebut berakhir. Sehingga dalam Islam mengizinkan dan membenarkan praktik gadai atau pengembalian barang gadai yang berlangsung bertahun-tahun atau lebih dari 7 tahun selama praktiknya sesuai dengan hukum gadai dalam Islam.

Namun, dalam Islam ditegaskan bahwa barang yang digadaikan ketika mencapai waktu jatuh tempo harus ditebus, dan ketika barang itu belum bisa ditebus penerima gadai berhak untuk menjual barang tersebut. dan berdasarkan fatwa MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 hasil penjualan dari barang gadai tersebut digunakan untuk melunasi hutang, biaya penyimpanan dan pemeliharaan yang belum dibayar serta biaya penjualan. Serta kelebihan dan kekurangan hasil penjualan milik *rahin* menjadi kewajiban dari *rahin* itu sendiri.

Hukum positif terdapat aturan yang mengatur tentang pengembalian tanah gadai yang melebihi 7 tahun, yaitu dalam pasal 7 Perpu No.56/Prp/1960 tentang penetapan luas tanah pertanian secara terang dan jelas diatur tentang jangka waktu dan ketentuan gadai, gadai tanah pertanian yang 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.

pada Pasal 7 ayat (1) ditegaskan bahwa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang gadai. Atas dasar ketentuan ini, jika hak gadai tanah pertanian yang sudah berlangsung 7 tahun atau lebih, maka tanah harus dikembalikan kepada pemilik tanah tanpa uang tebusan dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada

dipanen. Hal ini diasumsikan bahwa pemegang gadai yang menggarap tanah pertanian selama 7 tahun atau lebih, maka hasilnya akan melebihi uang gadai yang ia berikan kepada pemilik tanah pertanian.⁴⁴

Dalam pasal 7 ayat 1 UU No.56/Prp/1960 dijelaskan bahwa tanah yang digadaikan jika hak gadai tanah pertanian yang sudah berlangsung 7 tahun atau lebih, maka tanah harus dikembalikan kepada pemilik tanah tanpa uang tebusan dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada dipanen.

Penulis setuju dengan adanya aturan gadai mengenai batas waktu pengembalian barang gadai yang lebih dari 7 tahun yaitu aturan yang diatur dalam pasal 7 UU No. 56/Prp/1960. Karena sebelum adanya aturan tersebut transaksi gadai tanah merupakan salah satu transaksi yang bersumber dari hukum adat sampai sekarang masih tetap berlaku di lingkungan hukum adat di Indonesia. Dan dalam sistem adat tersebut pembentuk undang-undang beranggapan bahwa gadai tanah mengandung unsur-unsur pemerasan hingga dikeluarkanlah aturan tersebut yang bertujuan untuk menghapus transaksi gadai tanah yang berdasarkan hukum adat di Indonesia. Penulis berpendapat bahwa aturan pada pasal 7 UU No. 56/Prp/1960 sesuai dengan pandangan Islam karena aturan tersebut dilakukan dengan alasan tolong-menolong di mana aturan tersebut tidak memberatkan pihak pemberi gadai karena batas waktu jatuh tempo pengembalian barang gadai yang terbilang cukup lama dan dalam pengembalian menurut aturan tersebut tidak menuntut pembayaran uang tebusan karena hasil dari panen yang didapat dari tanah gadai pertanian sudah terhitung sebagai pelunasan utang. Dan memberikan waktu sebulan setelah panen untuk mengembalikan barang gadai tersebut sudah jelas dalam aturan tersebut tidak mengambil keuntungan lebih atau tidak mengandung unsur riba. Namun lembaga

⁴⁴ Reski Syamsuri Annisa, Gadai Tanah Pertanian Menurut Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang tentang penetapan luas Tanah Pertanian, (*Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar : Hukum Ekonomi Syariah, Vol 1, No.3 November 2020*), h. 5.

peradilan dalam penerapannya masih tidak konsisten sehingga menimbulkan adanya dua lisme yaitu gadai tanah berdasarkan hukum agraria nasional dan hukum adat.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai praktik gadai sawah pada masyarakat di Kelurahan Kalukku Kecamatan Kalukku Kabupaten Mamuju, ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik gadai tanah pertanian yang dilakukan oleh masyarakat di kelurahan kalukku kecamatan kalukku kabupaten mamuju adalah atas dasar tolong-menolong antar keluarga atau antar sesama masyarakat kelurahan kalukku. Ketika akad gadai dilakukan pada praktiknya penggadai (*rahin*) mendatangi penerima gadai (*murtahin*) untuk meminjam sejumlah uang karena alasan tertentu dengan menyerahkan barang gadaian berupa tanah pertanian sebagai barang jaminan. Hak pemanfaatan atau pengelolaan tanah pertanian tersebut berada ditangan pemberi gadai itu sendiri.
2. Pandangan hukum ekonomi syariah dan Fatwa MUI. No. 25/DSNMUI/III/2002 terhadap praktik gadai tanah pertanian yang terjadi di kelurahan kecamatan kalukku :
 - a. Pada pemanfaatan tanah gadai pertanian yang dilakukan pada praktik gadai di kelurahan kalukku sudah sesuai dengan Fatwa . No. 25/DSNMUI/III/2002 yaitu yang mengambil atau mempunyai hak atas manfaat dari tanah gadai pertanian tersebut adalah si pemberi gadai itu sendiri.

Namun yang menjadi masalahnya dalam praktik pemanfaatan gadai

tersebut dalam hasil panen yang di terima oleh pemberi gadai akan dibagikan juga kepada si penerima gadai, di sini sudah jelas bahwa dalam praktik gadai tersebut terdapat sistem multi akad atau adanya dua perjanjian dalam satu transaksi di mana perjanjian pertama itu gadai dan perjanjian kedua yaitu sistem bagi hasil dan sistem multi akad tersebut sudah jelas adalah sistem yang dilarang dalam Islam karena hal tersebut juga dapat menimbulkan riba.

- b. Berlarut-larutnya gadai karena kurangnya pemahaman masyarakat kelurahan kalukku mengenai sistem praktik gadai yang benar sehingga praktik gadai berlangsung bertahun-tahun atau lebih dari 7 tahun, hal tersebut juga tidak sesuai dengan pasal 7 UU No. 56/Prp/1960. sehingga dalam praktiknya tidak mengikuti aturan yang ada sehingga pada saat jatuh tempo utang belum juga dilunasi dan barang gadai belum bisa dikembalikan tanpa adanya paksaan, karena masyarakat di sana lebih mementingkan hukum adat atau dalam kekeluargaan. Dan sehingga praktik gadai berjalan terus sampai bertahun-tahun sampai pemberi gadai memiliki uang dan menebus utangnya.

B. Implikasi Penelitian

Dengan adanya beberapa uraian di atas, maka penulis memberikan implikasi penelitian dalam bentuk saran-saran rekomendasi yang dipandang perlu, untuk menjadi bahan pertimbangan yakni sebagai berikut:

1. Seharusnya norma hukum adat dalam praktik gadai pertanian perlu di pertimbangkan, terutama pada masyarakat di kelurahan kalukku yang

menjalani praktik gadai agar praktik yang dilakukan berjalan sesuai dengan aturan yang ada dan sesuai dengan aturan gadai dalam hukum Islam sehingga hak-hak dari kedua belah pihak saling menguntungkan.

2. Perlu adanya sosialisasi tentang gadai dalam masyarakat karena permasalahan-permasalahan yang timbul dalam akad gadai di Kelurahan Kalukku ini disebabkan karena minimnya pengetahuan masyarakat tentang gadai yang benar. Masyarakat melakukan akad gadai dengan menekankan dasar suka sama suka. Maka pemerintah daerah sebagai perpanjangan tangan dari pemerintah pusat seharusnya lebih sering mengadakan sosialisasi mengenai praktik gadai yang sesuai aturan pada pasal 7 UU No. 56/Prp/1960. atau sesuai aturan gadai dalam Islam agar praktik yang dilakukan juga terhindar dari unsur riba, Jadi setiap sosialisasi yang dilakukan membuat masyarakat di sana berpandangan lebih positif mengenai praktik gadai tanah pertanian.
3. Seharusnya utang piutang itu mubah bagi orang yang mengutang karena sifatnya menolong sesama, hukum ini bisa wajib apabila orang yang berutang benar-benar sangat membutuhkannya. Namun hukum ini bisa menjadi haram bila praktik yang dilakukan mengandung unsur riba dan tidak sah ketika dilakukan tidak sesuai dengan aturan dalam Islam.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku:

- Achmad, Yusnedi. *Gadai Syariah*, Yogyakarta : Deepublis, 2015.
- Wahbah, Az- Zuhaili. *Fiqih Islam Wa AdillaTuhu (Hukum Transaksi Keuangan, Transaksi Jual Beli Asuransi, Khiyar, Macam-macam Akad Jual Beli Akad Ijarah)*, Jilid 5. Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Jajuli, Muhammad Sulaeman. *Kepastian Hukum Gadai Tanah dalam Islam*. Yogyakarta: Deepublis, 2015.
- Murdianto, Eko. *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Lembaga Penelitian dan Pengabdian pada Masyarakat Upn, 2020.
- Nugrahani, Farida. *Metode Penelitian Kualitatif*, (Surakarta : UNS Press 2014).
- Sidiq, Umar. Miftachul Choiri. *Metode Penelitian di Bidang Pendidikan Ponorogo* : Nata Karya. 2019.
- Supiana, *Metodologi Studi Islam* (cet II, Jakarta : Direktorat Jendral Pendidikan Agama Islam, 2012).
- Syaltout, Syaikh Mahmoud dkk, *Perbandingan Mazhab dalam Masalah Fiqih*, Jakarta: PT Bulan Bintang 1973.

Skripsi :

- Aliasman. *Pelaksanaan Gadai Tanah dalam Masyarakat Hukum Adat Minangkabau di Nagari Campago Kabupaten Padang Pariaman Setelah Berlakunya Pasal 7 Uu No. 56/Prp, /1960* Universitas Diponegoro : Semarang, 2015.
- Azizah Nur, *Praktek Gadai Sawah di Desa Buakkang Kecamatan Bungaya Kabupaten Gowa Perspektif Ekonomi Islam* (Prodi Ekonomi Islam Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar, 2022).
- Dewi Fitri Yani, *Pemanfaatan Barang Gadai untuk Usaha dalam Perspektif Hukum Islam* (Studi Pada Masyarakat Kota Baru Kecamatan Tanjung Karang Timur Kota Bandar Lampung): Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Lampung,2018.
- Faisal, Ahmad. *Pandangan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Gadai Sawah di Desa Talungeng Kecamatan Barebbo Kabupaten Bone*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN : Alauddin Makassar 2017.
- Indriani, Dwi. *Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Bonto Marannu Kabupaten Bantaeng* : Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Jurusan Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan : Universitas Muhammadiyah Makassar, 2021.
- Innah, Rodliyatul Muthma. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Tanah di Desa Tumpuk Kecamatan Bandar Kabupaten Pacitan*, Insitut : Agama Islam Negeri Ponorogo, 2021.

- Maulana, Egi Prasetya, *Akibat Hukum Gadai Tanah yang Melebihi Waktu 7 Tahun pada Masyarakat Berdasarkan Pasal 7 Undang-undang 56 PRP Tahun 1960 (Studi Kasus di Desa Kec. Batukliang Utara Kab. Lombok Tengah)*, Universitas Islam Malang Fakultas Hukum Malam Tahun 2021.
- Muazzir, M. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Sawah Gadai Oleh Penerima Gadai (Murtahin) Menurut Perspektif Ulama Dayah Di Aceh Besar*, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh: Fakultas Syari'ah dan Hukum, 2018.
- Rahman, Muh Aris. *Pelaksanaan Gadai Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 di Desa Tonasa Kecamatan Tombolo Pao Kabupaten Gowa* Fakultas Syariah dan Hukum: Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Makassar, 2017.
- Satriani. *Pelaksanaan Gadai Tanah Berdasarkan Prinsip Kearifan Lokal Masyarakat Bastem di Desa Kanna Utara Perspektif Ekonomi Islam*. (Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo, 2019.).
- Siregar, Prasetya Kurniawan. *Analisis Hukum Tentang Perjanjian Gadai Tanah Pertanian di Desa Sidodadi Ramunia Kecamatan Beringin Kabupaten Deli Serdang, Medan*: Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2019.

Jurnal :

- Aini, Ihdi, *Analisis Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Berdasarkan Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian*, Jurnal Hukum Ekonomi. Vol. 6. No. 1 Juni 2020.
- Amir, Rahma, *Gadai Tanah Perspektif Ekonomi Islam* (Jurnal Muamalah : Vol V, No. 1 Juni 2015).
- Annisa, Reski Syamsuri, *Gadai Tanah Pertanian Menurut Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang tentang penetapan luas Tanah Pertanian* (Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar : Hukum Ekonomi Syariah, Vol 1, No.3 November 2020).
- Habibullah, Eka Sakti. *Hukum Ekonomi Syariah dalam Tatanan Hukum Nasional:STAI Al Hidayah Bogor*.
- Harun. *Multi Akad dalam Tataran Fiqih*. Vol.30.No.2 November 2018.
- Karina, Murti, Dkk, *Rahn (Gadai) dalam Perspektif Fiqih Muamalah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dan Hukum Perdata*. Jurnal Hukum Bisnis Islam Vol.12 No. 01, Juni 2022.
- Rahmawati Elvira Dwi. Calvin Alief Junitama, Murti, Karina, *Rahn (Gadai) dalam Perspektif Fiqih Muamalah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), dan Hukum Perdata*, UIN Sunan Ampel Surabaya. Maliyah: Jurnal Hukum Bisnis Islam Vol.12. No. (1), Juni 2022.
- Salim, Agus, *Pemanfaatan Barang Gadai Menurut Hukum Islam*, vol, 18 No.2, Juli 2012.
- Sofyan, Andi Syathir. *Hukum Gadai Islam dan Prakteknya* di Sulawesi Selatan, Vol, 13, No. 2, Juli-Desember 2019.
- Syamsuri Annisa, Reski. *Gadai Tanah Pertanian Menurut Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang tentang penetapan luas Tanah Pertanian*

(Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar : Hukum Ekonomi Syariah, Vol 1, No.3 November 2020).

Turmudi, Muhammad. *Operasional Gadai dalam Sistem Hukum Ekonomi Islam*, Vol. 9 No. 1, Januari 2016.

Widiastuti, Tika, *Sistem Ekonomi Islam dan Pelarangan Riba dalam Perspektif Historis*. Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam. Vol. 04. No. 01 2018.

AL-QUR'AN DAN HADITS:

Idham, Muh. Khalid Bodi, Koroang *Mala'bi' Al-Quran Terjemahan Bahasa Mandar dan Indonesia* (Makassar: Direktorat Jenderal Bimas Islam Kementerian Agama Republik Indonesia, 2019).

Diriwayatkan oleh Ahmad bin Muhammad bin Hambal, dalam kitab *Musnad allmam Ahmad bin Hambal* (cet. 1 Jilid. 6; Qairoh: Dar al-Hadits, 1434 H), No. 6628.

Diriwayatkan oleh Abu Abdillah Muhammad bin Ismail al-Bukhari al-Ja'fi, dalam kitab *Shahih al-Bukhari* (cet. 5 jilid. 2; Damaskus: Dar Ibnu Katsir, Dar al-Yamamah, 1443 H), No. 2377.

RESPONDEN:

Salma, (Aparat Desa Kalukku). *Wawancara* (Kalukku, 23 Agustus 2023).

Nasaruddin, (Pihak Pemberi Gadai) *Wawancara* (Kalukku, 23 Agustus 2023)

Muhammad Asdar, (Pihak Penerima Gadai) *Wawancara*(Kalukku, 23 Agustus 2023)

Mu'minin, (Tokoh Agama) *Wawancara* (Kalukku, 23 Agustus 2023)

Bahar, (Tokoh Agama) *Wawancara* (Kalukku, 23 Agustus 2023)

Lampiran – Lampiran

Pedoman Wawancara

No.	Rumusan Masalah	Narasumber	Pertanyaan
1.	Bagaimana proses pemanfaatan tanah gadai di Kelurahan Kalukku Kecamatan Kalukku?	Bapak Nasaruddin (Pihak pemberi gadai)	a. Apa alasan anda menggadaikan tanah pertanian anda? b. Bagaimana proses pemanfaatan praktik gadai tanah yang dilakukan? c. Apakah proses gadai yang dilakukan adalah kebiasaan dari dulu atau proses gadai dengan peraturan yang dibuta sendiri?
		Bapak Asdar (Pihak penerima gadai)	a. Apa saja mekanisme perjanjian yang digunakan dalam transaksi gadai tanah tersebut? b. Apa alasan anda memberikan uang atau menerima gadai tanah yang diberikan oleh pihak pemberi gadai?
		Tokoh Agama	a. Bagaimana pandangan ustadz mengenai praktik gadai yang terjadi di kelurahan kalukku? b. Bagaimana pandangan ustadz mengenai praktik gadai dalam Islam? c. Apa pendapat ustadz jika terjadi suatu praktik gadai yang tidak sesuai dengan aturan gadai dalam Islam?

2.	Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah tentang pengembalian tanah gadai pertanian yang melebihi 7 tahun dalam perspektif hukum ekonomi syariah di Kelurahan Kalukku Kecamatan Kalukku?	Bapak Nasaruddin (Pihak pemberi gadai)	<p>a. Apa keuntungan yang anda dapatkan selama praktik gadai yang berlangsung selama lebih dari 7 tahun tersebut?</p> <p>b. Bagaimana proses pengembalian tanah gadai pertanian ketika anda sudah bisa melunasi utang perjanjian gadai yang lebih dari 7 tahun tersebut?</p>
		Bapak Asdar (Pihak penerima gadai)	<p>a. Apa pemahaman anda mengenai praktik gadai yang dilakukan lebih dari 7 tahun?</p> <p>b. Apa keuntungan yang anda peroleh dari praktik gadai yang lebih dari 7 tahun tersebut?</p>
		Tokoh Agama	<p>a. Bagaimana pandangan anda mengenai praktik gadai yang lebih dari 7 tahun dalam islam?</p> <p>b. bagaimana pandangan anda mengenai mekanisme pengembalian barang gadai yang melebihi 7 tahun di kelurahan kalukku?</p>

Hasil Wawancara

Hasil Wawancara		
Rumusan Masalah 1		Rumusan Masalah 2
Jawaban		Jawaban
Bapak Nasaruddin	Dari wawancara yang penulis dapatkan alasan pihak	Dari wawancara yang penulis dapatkan pemberi gadai

<p>(Pihak pemberi gadai)</p>	<p>pemberi gadai menggadaikan tanah pertaniannya karena beliau sangat membutuhkan uang pada saat itu untuk biaya operasi atas penyakitnya. Penulis juga menemukan bahwa proses gadai yang dilakukan itu ketika uang telah berpindah tangan dari penerima gadai ke pemberi gadai maka tanah pertanian akan diberikan kepada penerima gadai. Namun dalam perjanjian tanah gadai tersebut dimanfaatkan oleh pihak pemberi gadai dan di dalam praktiknya terdapat sistem bagi hasil dan praktik tersebut berlangsung selama lebih dari 7 tahun. Praktik yang dilakukan sudah menjadi kebiasaan bagi masyarakat kelurahan kalukku.</p>	<p>mengatakan bahwa selama praktik gadai itu berlangsung yaitu selama lebih dari 7 tahun pemberi gadai mendapatkan sebagian dari hasil panen dan selebihnya akan diberikan kepada penerima gadai dan pada saat pemberi gadai akan melunasi hutangnya maka pemberi gadai akan mengembalikan semua pinjamannya dan tanah pertanian menjadi milik haknya kembali. Pemberi gadai mengaku mendapat keuntungan yang lebih sedikit dibanding dengan pihak penerima gadai</p>
<p>Bapak Asdar (Pihak penerima gadai)</p>	<p>Dari hasil wawancara pihak penerima gadai mengemukakan alasannya memberikan utang atau pinjaman kepada pemberi gaadai karena ingin menolong apalagi pihak pemberi gadai</p>	<p>Menurut pihak penerima gadai praktik gadai yang berlangsung lebih dari 7 tahun sah-sah saja dilakukan apabila kedua belah pihak sepakat akan hal itu. Beliau juga menyebutkan keuntungan yang diperoleh yaitu dia selalu</p>

	<p>adalah keluarganya sendiri. Sehingga keduanya melakukan praktik gadai dengan perjanjian bahwa yang memanfaatkan tanah gadai pertanian adalah pemberi gadai itu sendiri dan perjanjian bagi hasil.</p>	<p>mendapatkan sebagian dari hasil panen yang dikelola oleh pemberi gadai dan dia juga menerima kembali uang yang dipinjamkan sepenuhnya.</p>
<p>Tokoh Agama</p>	<p>Menurut pandangan tokoh agama yang ada dikelurahan kalukku mengatakan bahwa praktik gadai yang dilakukan di kelurahan kalukku sah-sah saja dilakukan karena sudah ada kesepakatan kedua belah pihak. Namun tidak sah dalam agama karena tidak sesuai dengan aturan gadai dalam Islam. Beliau mengemukakan praktik gadai yang baik dan benar dan sesuai dengan syariat Islam itu yaitu praktik yang tidak mengandung unsur riba dan tidak ada praktik diluar dari sistem gadai dalam Islam.</p>	<p>Dari hasil wawancara tokoh agama mengatakan bahwa di dalam islam tidak ada pembahasan mengenai jatuh tempo dalam praktik gadai. Namun dalam Islam hanya menekankan praktik gadai yang berlangsung sah sesuai aturan gadai dalam Islam. Pengembalian gadai yang lebih dari 7 tahun di mana di kelurahan kalukku praktiknya hanya mengembalikan uang pinjaman oleh pemberi gadai kepada penerima gadai dan tanah akan menjadi hak pemberi gadai kembali. Dan menurut para tokoh agama mengatakan bahwa hal tersebut kurang benar karena memang tidak sesuai dengan aturan gadai yang ada.</p>

Dokumentasi Penelitian



Wawancara dengan pemberi gadai



Wawancara dengan tokoh agama kelurahan kalukku



Wawancara dengan penerima gadai



Wawancara dengan tokoh agama kelurahan kalukku

Daftar Riwayat Hidup



Penulis bernama lengkap Fitria Aulia Ramadhani atau sering disapa dengan panggilan Fitri, Lahir di Mamuju, 24 November 2001. Penulis merupakan anak ketiga dari 5 bersaudara dari pasangan ayah bernama Ali Imbran Shaleh dan ibu bernama Saddia. Saat ini penulis bertempat tinggal di kelurahan Rimuku, Kec. Mamuju, Kab. Mamuju. Penulis memulai pendidikan di TK Aisyah pada tahun 2005-2007, kemudian melanjutkan pendidikan di SDN 04 Mamuju pada tahun 2007-2013, selanjutnya di MTSN 1 Mamuju pada tahun 2013-2016, selanjutnya di MAN 1 Mamuju pada tahun 2016-2019. Di tahun 2019 penulis kembali melanjutkan pendidikan di Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri, lulus melalui jalur SPAN-PTKIN dan diterima sebagai Mahasiswa STAIN MAJENE pada jurusan Syariah dan Ekonomi Bisnis Islam dengan program studi Hukum Ekonomi Syariah. Penulis mengajukan judul Skripsi sebagai tugas akhir untuk meraih gelar sarjana Hukum, skripsi dengan judul:

“PEMANFAATAN TANAH GADAI ATAS LAHAN PERTANIAN YANG MELEBIHI 7 TAHUN DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH DI KELURAHAN KALUKKU KECAMATAN KALUKKU”