

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP JAMINAN TANAH
SEBAGAI OBJEK GADAI MENURUT UNDANG-UNDANG
NOMOR 56 (Prp) TAHUN 1960 TENTANG PENETAPAN
LUAS TANAH PERTANIAN**

**(Studi Praktik Masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten
Aceh Besar)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

MUHAMMAD RIZKI

NIM. 200106074

**Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Ilmu Hukum**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
2024 M/1446**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP JAMINAN TANAH
SEBAGAI OBJEK GADAI MENURUT UNDANG-UNDANG
NOMOR 56 (Prp) TAHUN 1960 TENTANG PENETAPAN
LUAS TANAH PERTANIAN**

**(Studi Praktik Masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten
Aceh Besar)**

Skripsi

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah Dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Hukum

Oleh :

MUHAMMAD RIZKI

NIM. 200106074

Mahasiswa Fakultas Syariah Dan Hukum
Program studi Ilmu Hukum

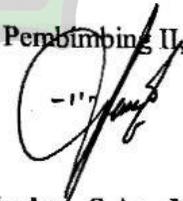
Disetujui untuk di munaqasyahkan oleh :

Pembimbing I,



Dr. EMK. Andar, S.Ag., M.Hum
NIP.197406261994021003

Pembimbing II,



Muslem, S.Ag., M.H
NIP.197705112023211008

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP JAMINAN TANAH
SEBAGAI OBJEK GADAI MENURUT UNDANG-UNDANG
NOMOR 56 (Prp) TAHUN 1960 TENTANG PENETAPAN
LUAS TANAH PERTANIAN**

**(Studi Praktik Masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten
Aceh Besar)**

Skripsi

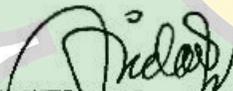
Telah Di Uji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syariah Dan Hukum Uin Ar- Raniry
Dan Dinyatakan Lulus Serta Di Terima
Sebagai Salah Satu beban Studi
Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum

pada hari/ tanggal : Senin, 7 Agustus 2024 M
2 Safar 1446 H

di Darussalam, Banda Aceh

Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi :

Ketua,


Dr. EMK. Alidar, S.Ag., M.Hum.
NIP. 197406261994021003

Sekretaris,


Muslem, S.Ag., M.H.
NIP.197705112023211008

Penguji I,

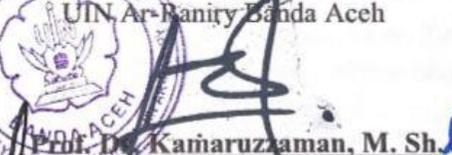

Arifin Abdullah, S.H.I., M.H.
NIP. 1982032120091210005

Penguji II,


Muhammad Thalib, S.E., M.M.
NIP. 197005122015111001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



Prof. Dr. Kamaruzzaman, M. Sh.
NIP. 197809172009121006



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK
INDONESIA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-
RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp./Fax. 0651-7557442 Email: fsh@nt-raniry.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Yang bertanda tangan dibawah ini
Nama : Muhammad Rizki
NIM : 200106074
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan.
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 29 Juli 2024
Yang Menyatakan,



(Muhammad Rizki)

ABSTRAK

Nama : Muhammad Rizki
NIM : 200106074
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/Ilmu Hukum
Judul : Tinjauan Yuridis Terhadap Jaminan tanah sebagai Objek Gadai Menurut Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Studi Praktik Masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar)
Tanggal Sidang : 7 Agustus 2024
Tebal Skripsi : 62 Halaman
Pembimbing I : Dr. EMK. Alidar, S.Ag., M.Hum
Pembimbing II : Muslem, S.Ag., M.H
Kata kunci : *Jaminan, Gadai, Tanah*

Relevansi Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian terhadap kepemilikan tanah pertanian dalam praktik gadai tanah masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar. Pertanyaan dalam penelitian ini adalah bagaimanakah praktik gadai tanah masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar serta bagaimanakah tinjauan Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian dan hukum Islam terhadap praktik gadai tanah Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan penelitian hukum yuridis-empiris. Beberapa masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar menggadaikan tanah antar individu dalam jangka waktu lebih dari tujuh tahun, hal tersebut jelas tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian, karena dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 di mana batas waktunya 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya, Namun permasalahan tersebut tidak dapat di eksekusi dengan Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian Terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian karena masyarakat menggunakan sistem hukum adat dalam menggadaikan tanah, dimana masyarakat melakukan gadai tanah secara hukum adat dan tidak menghadirkan akta otentik. Dalam hukum Islam pemanfaatan barang gadai atau jaminan yang terjadi di Kemukiman Tungkop ini diperbolehkan, karena pada dasarnya sebelum *rāhin* melakukan transaksi gadai, *rāhin* sudah mengetahui bahwa barang jaminan akan dimanfaatkan oleh pihak *murtahin*.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين وعلى
آله وصحبه أجمعين أما بعد

Segala puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah swt., yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penelitian ini dapat diselesaikan. Tak lupa pula shalawat dan salam penulis sanjungkan kepada Nabi Muhammad saw., atas perjuangan serta kesabaran beliau yang telah membawa umatnya ke alam yang penuh ilmu pengetahuan seperti sekarang ini.

Dalam rangka menyelesaikan studi pada program studi Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, penulis berkewajiban untuk memenuhi persyaratan akademis untuk menyelesaikan studi pada Program Sarjana (S-1) Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, maka dari itu penulis memilih judul **“Tinjauan Yuridis Terhadap Jaminan Tanah Sebagai Objek Gadai Menurut Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian(Studi Praktik Masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar).”**

Dalam pelaksanaan penulisan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Dengan sepenuh hati penulis menyampaikan rasa terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Mujiburrahman, M.Ag. sebagai Rektor Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Bapak prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh,
3. Ibu Sitti Mawar, S.Ag., M.H. Dan Bapak Riza Afrian Mustaqim, M.H. Selaku Ketua Prodi Dan Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum.
4. Ibu Dr. Khairani, S.Ag., M.Ag. selaku Penasehat Akademik

5. Bapak Dr. EMK Alidar, M. Hum. dan Muslem, S.Ag., M.H selaku pembimbing I dan II yang berkenan meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, masukan serta memberikan ilmu yang sangat bermanfaat sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
6. Seluruh staf pengajar dan pegawai Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.
7. Orang tua dan saudara penulis, yang tak henti-hentinya memberikan semangat, motivasi, nasehat, cinta, perhatian, dan kasih sayang serta do'anya yang selalu dipanjatkan setiap waktu
8. Bapak Zaini Abdullah sebagai Imeum Mukim Tungkop dan Bapak Irwandi, S.H., M.H. yang telah bersedia membantu dalam memberikan data berupa wawancara untuk menyelesaikan skripsi ini.
9. Ucapan terimakasih yang tak terhingga kepada Muhammad Asyiqin, S.Pd., Jamalul Ardiansyah, Rahmad Asfia Irfan, Ikramul Fauzan, S.H., Zia Ulhaq, Febriansyah Putra, Fikri Haikal, Aditya Putra Pratama dan seluruh sahabat dan kawan-kawan saling mendukung satu sama lain dalam memperjuangkan gelar sarjana, dan telah mememani dan memberikan semangat kepada saya.

Dalam penyusunan skripsi ini, Penulis berharap dapat bermanfaat bagi penulis sendiri dan juga pihak lain yang ingin membacanya. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, dengan segala kerendahan hati penulis menerima kritikan atau saran dari semua pihak demi kesempurnaan dan untuk pengetahuan penulis di masa mendatang. Akhir kata, semoga Allah swt. memberikan pahala dan kebaikan kepada semua pihak yang telah membantu penulis. Aamiin ya rabbal 'alamin.

Banda Aceh, 15Juli 2024
Penulis,

Muhammad Rizki

PEDOMAN TRANSLITERASI

Dalam skripsi ini banyak dijumpai istilah yang berasal dari bahasa Arab ditulis dengan huruf latin, oleh karena itu perlu pedoman untuk membacanya dengan benar. Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K Nomor:158 Tahun1987–Nomor:0543b/u/1987. Adapun Pedoman Transliterasi yang penulis gunakan untuk penulisan kata Arab adalah sebagai berikut:

1. Konsonan

No.	Arab	Latin	Ket	No.	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dibangun		61	ط	ṭ	t denganti tik dibawah nya
2	ب	B		61	ظ	z	z denganti tik dibawah nya
3	ت	T		61	ع	”	
4	ث	Ṣ	s denganti tik diatasnya	61	غ	Gh	

5	ج	J		02	ف	F	
---	---	---	--	----	---	---	--

6	ح	h	h dengantiti k dibawahn ya	06	ق	Q	
7	خ	Kh		00	ك	K	
8	د	D		02	ل	L	
9	ذ	Ẓ	z denganti tik diatasny a	02	م	M	
10	ر	R		02	ن	N	
11	ز	Z		01	و	W	
12	س	S		01	ه	H	
13	ش	Sy		01	ع	"	
14	ص	Ṣ	s dengantiti k dibawah nya	01	ي	Y	
15	ض	Ḍ	d dengantiti k dibawahn ya				

2. Konsonan

Konsonan Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangka patau diftong. Vokal Tunggal Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	HurufLatin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

a. VokalRangkap

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

Tandadan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َ ي	<i>Fathah</i> danya	Ai
◌َ و	<i>Fathah</i> danwau	Au

Contoh:

كيف = *kaifa*

هول = *haua*

3. Maddah

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
اَ/يَ	<i>Fathah dan alifatauya</i>	Ā
يِ	<i>Kasrah dan ya</i>	Ī
وْ	<i>Dammah dan wau</i>	Ū

Contoh:

قال = *qāla*

رامي = *ramā*

قيل = *qīla*

يقول = *yaqūlu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta marbutah (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta marbutah (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir huruf ta marbutah (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

الأطفالروضه = *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

المدينة المنورة = *al-madinah al-munawarah*

طلحة = *Talhad*

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan Bayrut ; dan sebagainya



DAFTAR LAMPIRAN

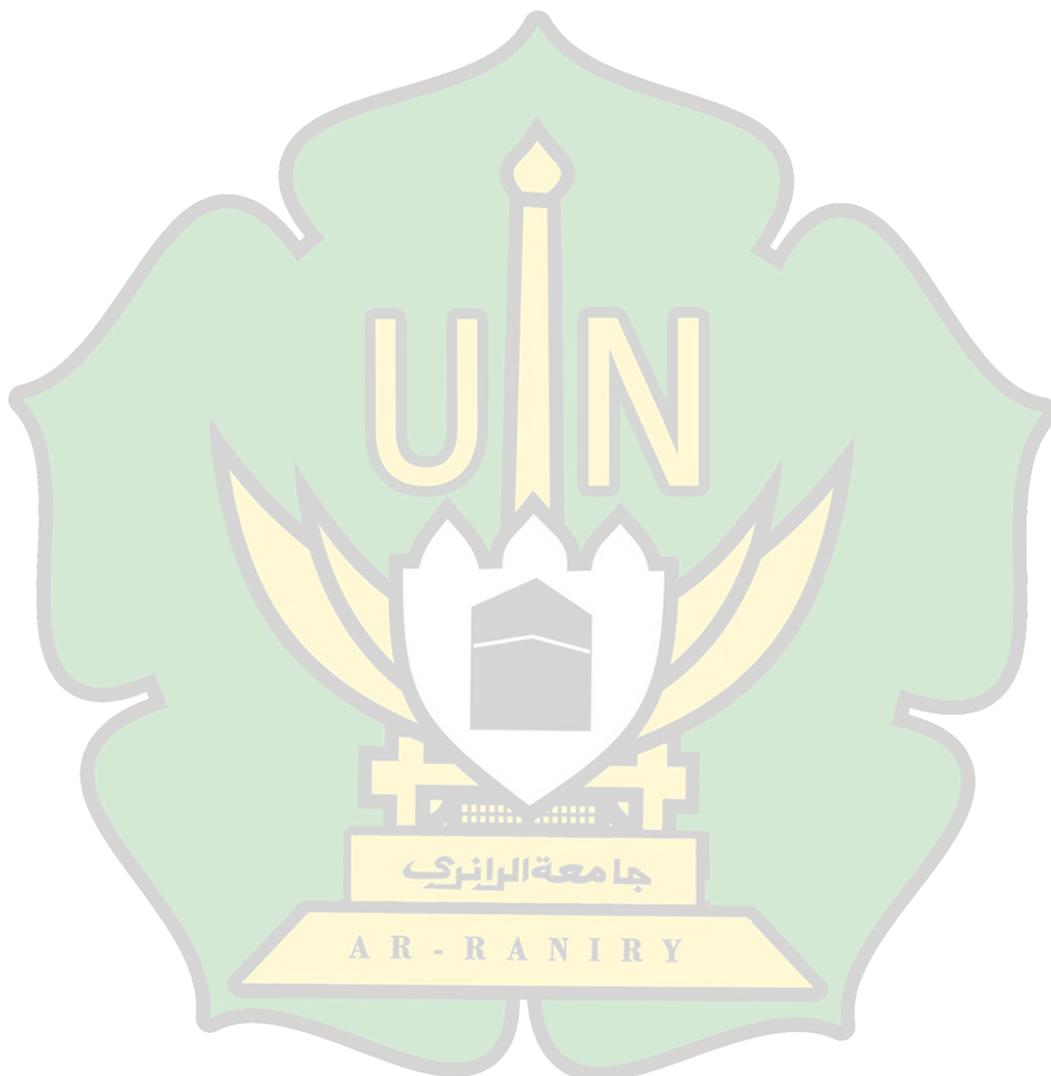
Lampiran 1 SK Penetapan Pembimbing.....	57
Lampiran 2 Surat Penelitian.....	58
Lampiran 3 Dokumentasi.....	59



DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
TRANSLITERASI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
DAFTAR ISI	xvi
BAB SATU : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah Penelitian	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kajian Pustaka	7
E. Penjelasan Istilah	10
F. Metodologi Penelitian	12
G. Sistematika Pembahasan	16
BAB DUA : LANDASAN GADAI TANAH SEBAGAI JAMINAN	18
A. Pengertian Gadai Menurut Peraturan Perundang-Undangan, Hukum Islam dan Hukum Adat	18
B. Dasar Hukum Gadai Menurut Peraturan Perundang-Undangan Hukum Islam dan Hukum Adat	25
C. Syarat Gadai Dalam Peraturan Perundang-Undangan, Hukum Islam dan Hukum Adat	28
D. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Atas Tanah Gadai	34
BAB TIGA : HASIL PENELITIAN JAMINAN TANAH SEBAGAI OBJEK GADAI MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 56 (PRP) TAHUN 1960 DI KEMUKIMAN TUNGKOP....	40
A. Praktik Gadai Dalam Masyarakat Mukim Tungkop	40
B. Tinjauan Yuridis Terhadap Tanah Sebagai Objek Gadai Menurut Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Di Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar	42
C. Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktik Gadai Tanah Sebagai Objek Jaminan Dalam Praktik Masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar	49
BAB EMPAT : PENUTUP	53
A. Kesimpulan	53
B. Saran	54

DAFTAR KEPUSTAKAAN.....	56
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	59
LAMPIRAN.....	60



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia disebut makhluk sosial, karena Manusia senantiasa berhubungan dengan satu sama lainnya dan ingin mengetahui lingkungan sekitarnya serta ingin mengetahui apa yang terjadi pada dirinya sendiri, rasa itulah yang memaksa seseorang untuk perlu berkomunikasi. Sebagai makhluk sosial, hidup berkelompok dalam kehidupan sehari-hari tentu tidak luput dengan yang namanya interaksi dan saling komunikasi, serta dalam hubungannya sebagai makhluk sosial manusia selalu hidup bersama dengan yang lainnya. Manusia saling membutuhkan serta harus berinteraksi dengan manusia yang lainnya. Hal tersebut dikarenakan manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, manusia tidak dapat memenuhinya sendirian. Manusia akan bergabung dengan manusia lainnya untuk membentuk kelompok-kelompok, demi memenuhi kebutuhan serta tujuan hidup mereka, dalam hal ini akan selalu berhubungan dengan makhluk sosial yang lainnya, karena tidak dapat hidup sendiri-sendiri. Dalam hal ini, manusia selalu berhubungan satu sama lain baik mereka sadari maupun tidak untuk selalu mencukupi kebutuhan dalam kehidupannya.

Ketergantungan pada interaksi sosial untuk memenuhi kebutuhan fisik, emosional, dan psikologisnya. Manusia saling membutuhkan untuk bertahan hidup, memperoleh dukungan, dan mencapai kebahagiaan. Manusia berinteraksi dengan sesama manusia melalui komunikasi verbal dan non-verbal. Melalui interaksi tersebut, mereka berbagi ide, pengalaman, emosi, dan informasi, serta membentuk hubungan sosial yang beragam.

Identitas seseorang sebagian besar terbentuk melalui interaksi dengan kelompok sosialnya. Manusia mengenal dirinya sebagai individu melalui perannya dan kedudukannya dalam masyarakat. Interaksi sosial dan

kebersamaan manusia bertujuan untuk menciptakan kesejahteraan sosial. Melalui kerja sama, saling bantu-membantu, dan dukungan sosial, manusia dapat mencapai kehidupan yang lebih baik secara bersama-sama.

Manusia disebut sebagai subjek, namun pasti dalam menjalankan kehidupan memerlukan objek seperti benda. Benda adalah terjemahan dari bahasa aslinya, bahasa Belanda, *zaak*. Pembentuk Undang-Undang merumuskan benda dalam Pasal 449 KUHPerdara, yaitu semua benda dan hak. Hak disebut juga “bagian dari harta kekayaan” *vermogensbestand deel*. Harta kekayaan meliputi benda, hak, dan hubungan hukum tentang benda dan hak diatur dalam Buku II dan Buku III KUHPerdara, sedangkan *zaak* meliputi benda dan hak diatur dalam Buku II KUHPerdara.¹

Benda secara terminologi, berarti objek sebagai lawan dari subjek dalam hukum yaitu orang dan badan hukum.² Kata “benda” yang dipakai oleh Undang-Undang dalam berbagai arti, sedangkan apa yang di dalam Undang-Undang, ditentukan sebagai “benda” lebih lanjut dibagi dalam beberapa cara (benda bergerak dan benda tak bergerak, benda yang habis karena dipakai dan sebagainya). Kata “benda” itu diartikan sebagai apa saja yang dapat menjadi sasaran hukum. Dalam arti objek hukum, kata benda dihadapkan kepada “orang” sebagai subjek hukum, Objek hukum itu dapat berwujud (di dalam arti itulah dipakai benda dalam Pasal 556, 575, 625, 622 KUHPerdara, objek hukum itu dalam umumnya ialah bagian dari suatu harta.³

Benda bergerak adalah benda yang dapat di pindahkan dari satu tempat ke tempat yang lain atas bantuan manusia seperti lemari, motor, mobil, *handphone* dan lain sebagainya. Sedangkan benda tidak bergerak yaitu benda yang tidak dapat dipindahkan seperti tanah dan segala sesuatu yang memiliki

¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Citra Aditya Bakti, Bandung. 2014), hlm.12.

² Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas Asas Hukum Perdata*, (P.T Alumni. Bandung. 2004), hlm.107.

³ H.F.A Volmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, (Rajawali Press. Jakarta. 1992), hlm.187.

satu kesatuan dengan tanah atau yang melekat dan didirikan di atas tanah seperti bangunan, tanaman-tanaman yang memiliki kesatuan dengan tanah.

Manusia saling membutuhkan karena tanpa adanya individu lain, maka manusia tidak bisa hidup sendiri sehingga tidak berlakunya hukum tanpa adanya orang lain, namun dengan adanya maka orang lain timbulah rasa ingin saling tolong menolong untuk mempermudah segala sesuatu yang di kerjakan atau dibutuhkan. Contohnya seperti sandang, papan, pangan dan properti.

Tanah sebagai salah satu properti sebagai naungan bertempat tinggal dan istirahat bagi setiap orang. Istilah untuk tanah atau bangunan yang milik seseorang, dapat dikatakan bahwa bangunan yang sudah berdiri kokoh tak hanya sebatas properti, tapi juga meliputi keterangan tanah dan juga gedung yang berdiri di atasnya.

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 (Prp) Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengartikan Tanah adalah permukaan bumi dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada dibawah air. Tanah sebagai properti juga dapat dimanfaatkan jaminan dalam hubungan hutang piutang yaitu dapat di jadikan sebagai jaminan. Kebanyakan masyarakat menjadikan tanah sebagai objek jaminan gadai yang biasa dilakukan oleh individu-individu dalam kehidupan masyarakat sebagai jaminan atas utang piutang.

Pada dasarnya gadai selalu digunakan oleh masyarakat sebagai sarana tolong-menolong demi terwujudnya keharmonisan dalam msyarakat. Praktik gadai tanah juga terjadi pada Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar yang informasinya diperoleh melalui proses wawancara langsung kepada pemangku kepentingan masyarakat yaitu sekretaris Kemukiman Tungkop kabupaten Aceh Besar. Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar yang menghimpun dua belas desa dan di antara desa-

desa tersebut terdapat tiga desa yang melakukan praktek gadai tanah yaitu pada desa Tanjung Selamat, Berabung dan Tungkop.⁴

Praktik gadai tanah masyarakat Kemukiman Tungkop kabupaten Aceh Besar, para pihak melakukan praktik gadai tanah secara tertulis yaitu perjanjian hitam diatas putih dengan memberikan sertifikat tanah sebagai jaminannya kepada si pemberi pinjaman dan dilakukan secara tertutup atau tidak diketahui oleh orang lain, bahkan tidak melibatkan desa dalam praktik gadai tanah tersebut. Praktik gadai tanah yang dilakukan oleh kedua belah pihak ini juga ada yang menimbulkan permasalahan seperti ingkar janji terhadap perjanjian gadai tanah, sehingga pihak yang di rugikan akhirnya meminta penyelesaian kepada desa untuk melakukan mediasi terhadap sengketa sengketa gadai tanah tersebut, namun desa enggan memberi penyelesaian karena para pihak yang bersengketa dalam melakukan praktik gadai tanah tidak melibatkan desa diawal perjanjian tersebut.

Seiring berkembangnya zaman, gadai ini tidak pernah hilang dari kehidupan masyarakat desa, karena merupakan salah satu sarana tolong-menolong dalam masyarakat desa, maka dalam upaya memenuhi kebutuhan uang yang tidak dapat dihindari, gadai tanah ini merupakan suatu pranata yang sangat penting keberadaannya.⁵

Dalam fikih muamalah dikenal dengan kata pinjaman dengan jaminan *Ar-rahn* menurut bahasa berarti *Al-tsubut* dan *Al-habs* yaitu penetapan dan penahanan. *Rahn* adalah terkurung atau terjerat, di samping itu juga *Rahn* diartikan pula secara bahasa dengan tetap, kekal, dan jaminan.⁶ QS. Al-Baqarah

⁴ Wawancara dengan Irwandi, Sekretaris Mukim Tungkop, Kecamatan Darussalam, Kabupaten Aceh Besar pada tanggal 8 mei 2023, di Kecamatan Darussalam, Kabupaten Aceh Besar.

⁵ Muhammad Yamin, *Beberapa Dimensi Filosofis Hukum Agraria*, (Medan: Pustaka Bangsa Pres, 2003), hlm. 127.

⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Cet.1 PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm.105.

ayat 283 merupakan dasar dalam membangun konsep gadai dalam Islam yang berbunyi sebagai berikut.⁷

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْفُرُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْفُرْهَا فَإِنَّهُ إِثْمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.” (QS. Al-Baqarah [1]:283).

Istilah gadai dalam Pasal 1150 KUHPerdara mendefinisikan gadai sebagai suatu hak yang diperoleh kreditor atas suatu kebendaan bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang debitor sebagai jaminan pelunasan utang. Beberapa ketentuan hukum di atas, yaitu gadai yang diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 KUHPerdara.⁸

Pasal 1160 gadai itu tidak dapat dibagi-bagi, meskipun utang itu dapat dibagi antara para ahli waris debitor atau para ahli waris kreditor. Ahli waris debitor yang telah membayar bagiannya tidak dapat menuntut kembali bagiannya dalam barang gadai itu, sebelum utang itu dilunasi sepenuhnya.⁹

Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 berbunyi “Barangsiapa menguasai tanah pertanian dengan hakgadai 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

⁷ QS. Al-Baqarah (1):283

⁸ Subekti, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Intermedia, 1987), hlm. 6.

⁹ Pasal 1160 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

pembayaran uang tebusan”. Pasal tersebut mengatur tentang batas waktu berakhirnya perjanjian gadai tanah, dimana batas waktunya 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, namun praktik yang terjadi pada masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar pihak yang melakukan gadai tanah melebihi jangka waktu yang telah ditentukan, dimana perjanjian gadai tanah akan berakhir apabila pihak yang berhutang melunasi hutangnya meskipun telah melebihi batas waktu 7 tahun atau tidak di atur sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Hal tersebut jelas tidak sesuai dengan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 dimana batas waktunya 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka diperlukan suatu penelitian, sehingga penulis berkeinginan untuk mengangkat judul tentang Tinjauan Yuridis Terhadap Jaminan Tanah Sebagai Objek Gadai Menurut Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Studi Praktik Masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar).

B. Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, agar penelitian ini mengarah pada persoalan yang dimaksud maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah praktik gadai terhadap objek tanah Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar?
2. Bagaimanakah tinjauan yuridis terhadap tanah sebagai objek gadai menurut Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 di Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar?

3. Bagaimanakah pandangan hukum Islam terhadap praktik gadai tanah sebagai objek jaminan di masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada pembatasan dan perumusan masalah di atas, maka tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui praktik gadai terhadap objek tanah Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar.
2. Untuk mengetahui tinjauan yuridis terhadap tanah sebagai objek gadai menurut Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 di Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar.
3. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap praktik gadai tanah sebagai objek jaminan di masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar.

D. Kajian Pustaka

Dalam mengkaji permasalahan dalam karya ilmiah ini, maka diperlukan referensi yang dianggap layak sebagai pembuktian masalah yang sedang dikaji secara khusus. Judul tulisan yang sedang dikaji, belum ada satupun yang dianggap menyamai dengan tulisan yang berkenaan dengan topik yang dibahas, diantara referensi tersebut adalah karya tulis dari:

Skripsi Usman Boini, *Gala Umong* Tradisi Gadai Di Kecamatan Indrajaya Kabupaten Pidie. Membahas tentang praktik gadai yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Indra Jaya Kabupaten Pidie pada umumnya dipraktikkan dalam hal gadai sawah atau yang lebih dikenal oleh masyarakat setempat dengan istilah *gala umong*. Praktik *gala umong* (gadai sawah) yang dilakukan oleh masyarakat setempat secara umum hampir sama dengan praktik *gala umong* (gadai sawah) yang dipraktikkan oleh masyarakat Aceh pada

umumnya yang mana sistem tersebut diadopsi secara turun temurun dari masyarakat terdahulu yang sudah menjadi hukum adat setempat, akan tetapi sistem praktik *gala umong* (gadai sawah) tersebut tidak sesuai dengan hukum Islam, dan hal ini tentu saja perlu dicari usaha solutif untuk mengubah pola praktik semacam ini supaya sesuai dengan hukum Islam. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik *gala umong* (gadai sawah) di Kecamatan Indra Jaya Kabupaten Pidie dan usaha solutif yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Indra Jaya Kabupaten Pidie terhadap praktik *gala umong* (gadai sawah) yang menyalahi hukum Islam.¹⁰

Skripsi Samsul Rizal, Analisis Praktik Gadai Sawah dan Dampaknya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Di Desa Lamtrieng. Skripsi ini membahas tentang *Ar-rahn* sebagai jaminan atas utang selama ada dua kemungkinan, untuk mengembalikan uang atau mengembalikan sebagian jaminan tersebut. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana tinjauan ekonomi Islam terhadap praktik gadai sawah di Desa Lamtrieng dan mengetahui dampak gadai terhadap kesejahteraan masyarakat Desa Lamtrieng. Hasil dari penelitian ini, menunjukkan bahwa praktik gadai sawah di Desa Lamtrieng tidak sesuai dengan praktik gadai dalam Islam, dan dampaknya terhadap kesejahteraan masyarakat belum bisa meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang menjalankan praktik gadai.

Skripsi Dwi Indriani, Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Di Desa Bonto Marannu Kabupaten Bantaeng. Pelaksanaan gadai Tanah Pertanian ditinjau secara yuridis, Peraturan yang dimaksud diantaranya Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa Pelaksanaan gadai pertanian di desa Bonto Marannu masih

¹⁰Usman Boini, *Gala Umong: Tradisi Gadai Di Kecamatan Indrajaya Kabupaten Pidie (Kajian Tradisi Kebudayaan Dan Usaha Solutif Terhadap Praktik Gadai Yang Menyalahi Hukum Islam)*, Skripsi Aceh, Fakultas Syari'ah Dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

minim melakukan hal hal yang sesuai dengan Hukum positif apabila merujuk pada Peraturan Perundang-Undangan, dikarenakan masyarakat lebih memilih melaksanakan gadai pertanian dengan musyawarah mufakat. Penentuan masa gadai pun tidak teratur dalam arti belum mengikuti sesuai hukum yang menjaminan 7 tahun penjaminan gadai.

Skripsi Novaliana Nova Pratita, Relevansi Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian Terhadap Kepemilikan Tanah Pertanian di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang. Penelitian ini membahas tentang Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 sudah tidak relevan jika dikaitkan dengan kondisi kepemilikan tanah pertanian di Kecamatan Gunung Pati karena berkaitan dengan pertumbuhan penduduk yang cepat dan ketersediaan tanah yang semakin terbatas kemudian adanya pemecahan tanah pertanian yang membuat petani memiliki luas tanah yang semakin sempit. Faktor-faktor yang mempengaruhi relevansinya yakni percepatan pertumbuhan penduduk, pewarisan, jual beli dan alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah bukan pertanian. Beberapa kendala yang dihadapi antara lain Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian kurang populer, dorongan untuk melepas atau memecah tanah pertanian dan sistem kantor pertanahan yang kurang memadai. Upaya untuk mengatasi kendala yang terjadi dilakukan oleh Kantor Pertanahan yakni sebagai fungsi pengendali adanya pemecahan tanah pertanian, tetapi hal tersebut kurang efektif. A R - R A N I R Y

Skripsi Velia Rasdi Oktavia, Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Menurut Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian di Payobasung Kecamatan Payakumbuh Timur. Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa praktek Pelaksanaan gadai tanah pertanian berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian di Payobasung Kecamatan Payakumbuh Timur melalui beberapa tahapan diantaranya pembagian wilayah, isi perjanjian, hak dan

kewajiban penerima gadai. Dan pelaksanaan gadai tersebut memiliki hambatan yaitu yang pertama pihak pemberi gadai yang kedua pihak penerima gadai sedangkan ketiga yaitu adat sebagai pemangku adat hukum agraria. Kemudian cara mengatasi hambatan tersebut yaitu dengan cara meyakinkan para calon penerima gadai bahwasanya negara dengan segala kelengkapannya bisa saja memaksakan Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian ini jika suatu saat terjadi sengketa antara penerima gadai dan pemberi gadai. Dan tanah secara otomatis menurut Undang-Undang tersebut akan Kembali kepada pemiliknya setelah cukup waktu yang ditentukan.

Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian di atas adalah pada lokasi penelitian di mana penelitian ini berlokasi di Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar.

E. Penjelasan Istilah

Agar tidak menimbulkan kesalahpahaman dan salah penafsiran, penulis merasa perlu memberikan penjelasan terhadap istilah yang terdapat istilah yang terdapat dalam judul ini. Istilah-istilah yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Jaminan

Suatu perikatan antara kreditur dengan debitur disebut sebagai jaminan, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan Undang-Undang yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang si debitur.

Menurut J. Satrio mengartikan hukum jaminan sebagai peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap debitur.¹¹ Menurut Hartono Hadisaputro sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditor yang bertujuan menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan

¹¹ J satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1997), hlm. 23.

memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan disebut dengan Jaminan.¹²

2. Gadai

Gadai merupakan suatu hak yang diperoleh berpiutang atas suatu benda bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau orang

lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari orang-orang berpiutang lainnya, kecuali haruslah didahulukan biaya untuk melelang barang serta biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang yang digadaikan tersebut.

Gadai adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis dan nilai jual sekurang-kurangnya serta dengan pinjaman yang diterima menurut harga pasar. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana pat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai.¹³

3. Tanah

Tanah adalah. Salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria adalah Tanah. Dalam Hukum Agraria, Pengertian tanah yang diatur itu bukanlah Tanah dalam berbagai aspeknya, melainkan tanah dari aspek yuridisnya yaitu berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian permukaan bumi sabagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, Yang menentukan “atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana

¹² Hadisoepaoto Hartono, *Segi Hukum Perdata: Pokok Pokok Hukum Perdata dan Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: Liberty 1984), hlm. 50.

¹³Nur Rianto Al Arif, *Pengantar ekonomi syariah: teori Praktek*, (Bandung: pustaka Setia, 2015), hlm, 365-366.

dimaksud dalam Pasal 2 menentukan adanya macam-macam hak atas permukaan Bumi, yang disebut tanah adalah yang dapat diberikan dan dapat dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.¹⁴

F. Metodologi Penelitian

desain metodologi penelitian, merupakan salah satu faktor keberhasilan sebuah penelitian, penggunaan yang tepat dan sempurna dalam perencanaannya adalah salah satu faktor penentunya. Dengan demikian faktor penentu rumusan masalah menjadi *researchable* dan dapat dibuktikan hasil risetnya ini harus dibuat perencanaan dengan sebaik mungkin. Secara tegas dapat dinyatakan bahwa penggunaan metodologi penelitian akan sangat mempengaruhi kualitas sebuah penelitian yang dihasilkan.

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang akan digunakan dalam skripsi ini adalah pendekatan penelitian hukum yuridis empiris. Pendekatan penelitian *yuridis empiris* merupakan pendekatan penelitian dengan melakukan penelitian lapangan, penelitian secara lapangan dilakukan dengan mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta bagaimana yang telah terjadi didalam kehidupan masyarakat. Penelitian *yuridis empiris* dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang telah terjadi di masyarakat dengan maksud dengan mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan dalam penelitian.

2. Jenis Penelitian

Selaras dengan tujuan yang bermaksud menelusuri prinsi-prinsip hukum, Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode

¹⁴ H.M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2015), hlm. 07.

penelitian kualitatif dengan pendekatan penelitian bersifat deskriptif. Metode penelitian kualitatif ini sesuai dengan penelitian ini karena dapat menjelaskan masalah yang dikaji oleh peneliti berdasarkan hukum dan memahami fenomena dalam objek penelitian.¹⁵ Penelitian ini ingin mendeskripsikan keadaan yang akan diamati di lapangan serta membandingkan dengan aturan hukum yang berlaku secara transparan dan mendalam. Dengan demikian dapat diketahui bagaimana tinjauan yuridis terhadap jaminan tanah sebagai objek gadai menurut Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 di Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar).¹⁶

3. Sumber Data

a. Data Primer

Diperoleh langsung melalui data resmi dan hasil wawancara dengan informan dan penjelasan dari pihak yang mempunyai kapasitas dari pihak yang sesuai untuk dijadikan narasumber, sebagai informan yaitu aparat desa dan responden yaitu penggadai dan penerima gadai.¹⁷ Data yang ditemukan oleh penulis secara langsung dengan cara melakukan wawancara dilapangan atau dilokasi yang menjadi objek penelitian mengenai hal yang bersangkutan.

b. Data Sekunder

Data yang bersumber dari kepustakaan, yang penulis dapatkan didalam Peraturan Perundang-Undangan, artikel, karya tulis serta pendapat para ahli dan kalangan pakar hukum. Bahan hukum primer yang digunakan diantaranya:

¹⁵ Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Rosada Karya, Bandung, 2006), hlm. 6.

¹⁶ Hilman Hadikusuma. *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*. (Bandung: Mandar Maju 1995), hlm. 60.

¹⁷ Hikmat M. Mahi, *Metode Penelitian Dalam Perspektif Ilmu Komunikasi Dan Sastra*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm. 47.

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 2) Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang gadai.
- 3) Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960

c. Data Tersier

Data penunjang yang dapat memberi petunjuk terhadap data primer dan sekunder disebut dengan data tersier. Dalam hal ini yang digunakan sebagai data tersier adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan suatu tempat atau wilayah dimana penelitian tersebut dilakukan dan memperoleh informasi mengenai data yang diperlukan. Pemilihan lokasi harus didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan, dan kesesuaian dengan topik yang dipilih. Adapun Lokasi penelitian dalam penelitian ini yaitu di Kemukiman tungkop Kabupaten Aceh Besar.

b. Populasi dan Sampel

Populasi merupakan bagian yang penting keberadaannya, ketelitian dalam menggunakan populasi sangat menentukan keberhasilan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti karena populasi merupakan objek atau subjek yang berada pada suatu wilayah dan memenuhi syarat-syarat tertentu berkaitan dengan masalah penelitian. Adapun populasi dalam penelitian ini yaitu praktik gadai tanah di Kemukiman tungkop Kabupaten Aceh Besar.

Sampel adalah bagian dari populasi yang mempunyai ciri-ciri atau keadaan tertentu yang akan diteliti. Teknik sampel yang digunakan adalah sampel area dengan cara mengambil sampel wilayah/daerah kemudian mengambil wakil dari setiap daerah/wilayah geografis yang

ada. Oleh karena itu, Sehubungan dengan permasalahan yang akan penulis teliti maka penulis mengambil empat desa sebagai sampel yaitu Desa Limpok, Desa Tanjong Deah, Desa Tungkop dan Desa Lampuja yang berlokasi di Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar.

c. wawancara (interview)

Wawancara adalah pembicaraan yang dilakukan secara langsung (face to face) antara penulis dengan narasumber. Di dalam penelitian ini penulis akan mengadakan suatu wawancara dengan Sumber data. Guna mendapatkan data untuk hasil penelitian. Dalam penelitian ini menggunakan wawancara secara terstruktur yaitu dengan cara mempersiapkan berbagai pertanyaan untuk ditanyakan kepada narasumber sehingga dapat menjawab problematika dalam penelitian ini.

1) Narasumber

Dalam penelitian ini penulis mewawancarai dua narasumber/informan yaitu Imeum Kemukiman dan sekretaris Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar, yang merupakan pihak yang selalu hadir dalam menangani sengketa gadai tanah di Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar.

d. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah suatu proses untuk memperoleh data-data seperti foto-foto yang berada di tempat yang sedang diteliti, sehingga dapat dijadikan laporan yang dapat mendukung penelitian ini.¹⁸

5. Analisis Data

Setelah data terkumpul, maka langkah selanjutnya adalah menganalisis data. Tahap analisis data yaitu merupakan suatu proses penelaahan data secara mendalam. Menurut Lexy J. Moleong proses analisa data dapat dilakukan pada saat yang bersamaan dengan pelaksanaan

¹⁸ Sandu Siyoto, *Dasar Metodologi Penelitian*, Cet Ke-01 (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), hlm. 77.

pengumpulan data meskipun pada umumnya dilakukan setelah data terkumpul.¹⁹

Analisa data dilakukan secara kualitatif yang dipergunakan untuk mengkaji aspek-aspek normatif atau yuridis melalui metode yang bersifat deskriptif analitis yang menguraikan gambaran dari data yang diperoleh yaitu data primer, sekunder dan tersier. Adapun penerapan dalam analisis data penelitian ini yaitu:

- a. Menggunakan wawancara secara tersruktur agar dapat menjawab Bagaimana praktik gadai terhdap objek tanah Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar.
 - b. Menganalisa sumber-sumber hukum yang terkait dengan penelitian ini sehingga dapat menjawab problematika penelitian ini sehingga dapat menjawab bagaimana tinjauan yuridis terhadap tanah sebagai objek gadai menurut Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 di Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar dan bagaimana pandangan hukum Islam terhadap praktik gadai tanah sebagai objek jaminan di masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar.
- Analisis data yang telah diterapkan kemudian menghubungkannya satu sama lain dengan menggunakan rangkaian kalimat yang sesuai dengan rumusan masalah yang akhirnya menjadi suatu kesimpulan yang bersifat umum.²⁰

G. Sistematika Pembahasan

Dalam pembahasan karya ilmiah ini, untuk memudahkan para pembaca maka dipergunakan pembahasan dalam empat bab sebagaimana tersebut dibawah ini:

¹⁹ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Cet. X, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2005), hlm. 103.

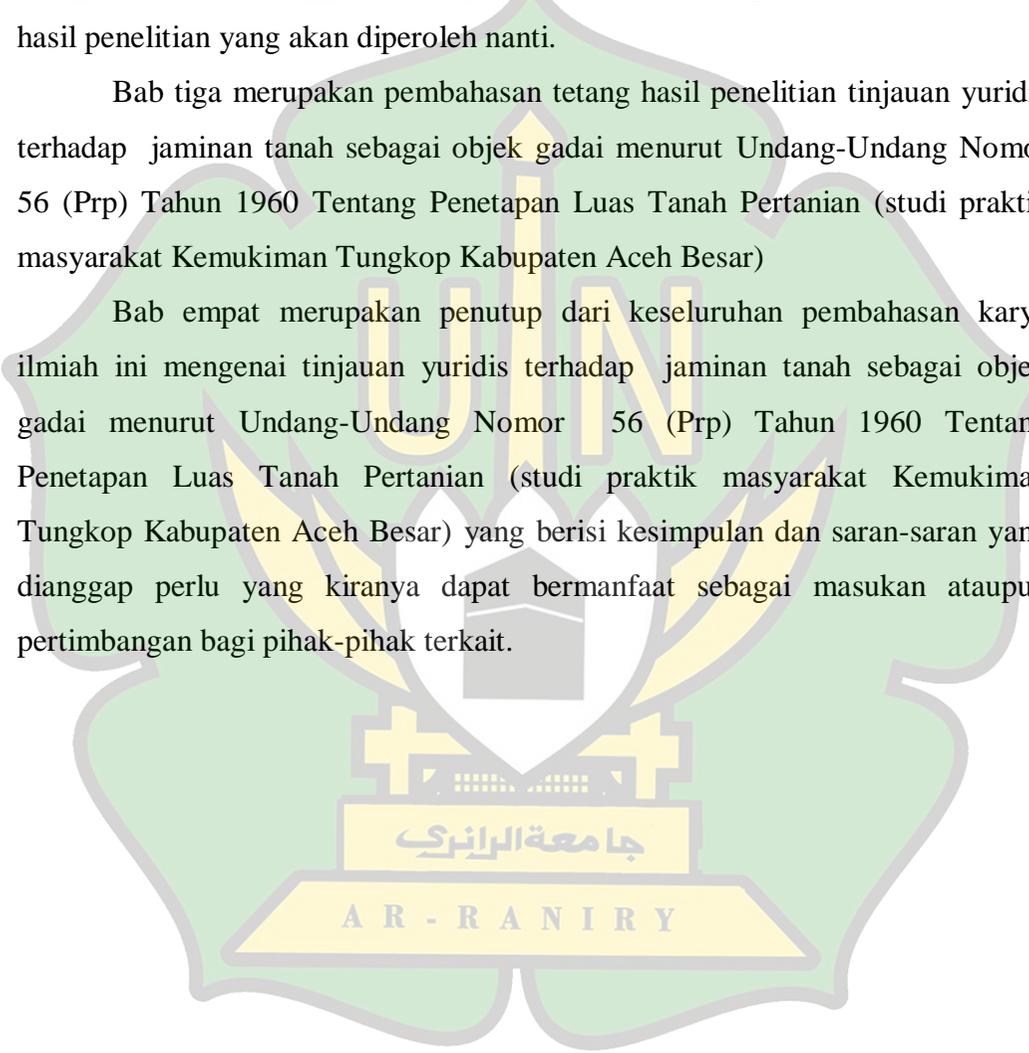
²⁰Bambang Sunggono, *Melode Penelitian Hukum*, (Raja Grafindo Persada, Jakarta. 1997), hlm. 12.

Bab satu merupakan pendahuluan yang didalamnya meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metodologi penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab dua merupakan pembahasan teoritis mengenai landasan gadai tanah sebagai jaminan, sehingga akan dijadikan dasar dalam penelitian dan analisis hasil penelitian yang akan diperoleh nanti.

Bab tiga merupakan pembahasan tentang hasil penelitian tinjauan yuridis terhadap jaminan tanah sebagai objek gadai menurut Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (studi praktik masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar)

Bab empat merupakan penutup dari keseluruhan pembahasan karya ilmiah ini mengenai tinjauan yuridis terhadap jaminan tanah sebagai objek gadai menurut Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (studi praktik masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar) yang berisi kesimpulan dan saran-saran yang dianggap perlu yang kiranya dapat bermanfaat sebagai masukan ataupun pertimbangan bagi pihak-pihak terkait.



BAB DUA

LANDASANGADAI TANAH SEBAGAI JAMINAN

A. Pengertian Gadai Menurut Peraturan Perundang-Undangan, Hukum Islam dan Hukum Adat

1. Pengertian Gadai Menurut Peraturan Perundang-Undangan

a. Gadai Menurut Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Gadai tanah pertanian merupakan suatu transaksi antara dua belah pihak yang saling sepakat dengan adanya pemberian sejumlah uang dan penyerahan tanah pertanian sebagai jaminan untuk dikelola oleh pemberi uang. Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Adapun jangka waktu berakhirnya praktik gadai tanah yaitu sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 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. Mengenai hak-gadai yang pada mulai berlakunya.

b. Pengertian Gadai Menurut KUHPerdara

Gadai merupakan salah satu kegiatan ekonomi yang bertujuan untuk mempermudah masyarakat dalam memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya yang dirasa sangat mendesak, tanpa harus takut untuk menjual harta bendanya.

Gadai ini diatur dalam Buku II Bab 20 Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1161 KUHPerdara. Menurut Pasal 1150 KUHPerdara pengertian dari gadai adalah: "Suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang

berutang atau oleh orang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biayabiaya mana harus didahulukan”.²¹

Dari definisi tentang gadai di atas diketahui bahwa terdapat 4 unsur pokok gadai, yaitu:

Pertama, gadai lahir karena adanya perjanjian penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditor pemegang gadai. *Kedua*, penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitor atau orang lain atas nama debitor. *Ketiga*, barang yang menjadi obyek gadai hanya barang bergerak. Sedangkan yang keempat kreditor pemegang gadai berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditor-kreditor lainnya.²² Sifat-sifat gadai adalah:

- 1) Gadai adalah hak kebendaan. Maksudnya adalah hak gadai pakai, melainkan untuk menjamin piutangnya dengan mengambil penggantian dari benda tersebut guna membayar piutangnya.
- 2) Hak gadai bersifat *accessoir*. Hak gadai merupakan hak tambahan atau *accessoir*, yang ada dan tidaknya tergantung dari ada dan tidaknya piutang yang merupakan perjanjian pokoknya. Dengan demikian hak gadai akan hapus jika perjanjian pokoknya hapus.
- 3) Hak gadai tidak dapat dibagi-bagi. Karena hak gadai tidak dapat dibagi-bagi, maka dengan dibayarnya sebagian hutang tidak akan membebaskan sebagian dari benda gadai.
- 4) Hak gadai adalah hak yang didahulukan. Piutang dengan hak gadai mempunyai hak untuk didahulukan dari pada piutang-piutang

²¹ Buku II Bab 20 Pasal 1150 Sampai Dengan Pasal 1161 KUHPerdara.

²² Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Rhedbook Publisher, 2008), hlm. 265.

lainnya, maka kreditor pemegang gadai mempunyai hak mendahului (*droit de preference*).

- 5) Benda yang menjadi obyek gadai adalah benda bergerak baik yang bertubuh maupun tidak bertubuh.²³

Dari definisi gadai tersebut, unsur gadai secara umum berdasarkan Pasal 1150 KUHPerdara diatas adalah sebagai berikut:

- 1) Gadai diberikan hanya atas barang bergerak
- 2) Gadai harus dikeluarkan dari penguasaan pemberi gadai
- 3) Gadai memberikan hak kepada kreditor untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu atas piutang kreditor (*droit de preference*)
- 4) Gadai memberi kewenangan kepada kreditor untuk mengambil sendiri pelunasan secara mendahului tersebut.

Dari definisi serta unsur dari gadai di atas bahwa gadai dalam pengertian Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak relevan untuk dijadikan sebagai pedoman dalam transaksi gadai dalam benda tidak bergerak seperti halnya gadai tanah yang tidak mengatur bagaimana transaksi dari gadai benda tidak bergerak hanya memiliki artian sempit dalam lingkup benda tidak bergerak saja.

Jadi dalam Gadai terdapat dua pihak, pihak yang menyerahkan tanah, atau pihak pemberi gadai dan pihak kedua adalah hak menerima tanah atau pihak penerima gadai. Pihak penerima gadai inilah yang harus menyerahkan sejumlah uang tertentu.

c. Pengertian Gadai Menurut Hukum Islam

Pengertian Kata gadai dalam bahasa Arab disebut dengan *Ar-Rahn*. Kata tersebut menurut arti aslinya adalah tetap atau lestari. Kata *Ar-Rahn* adalah bentuk masdar dari *rahana-yarhanu-rah*n yang artinya

²³Tri Pudji Susilowati, *Pelaksanaan Gadai Dengan Sistem Syariah Di Perum Pegadaian Semarang* (Universitas Diponegoro, 2008), hlm 22.

menggadaikan atau menungguhkan. Dari segi bahasa *ar-rahn* mempunyai dua makna yaitu *al-tsubut wa al-dawam* yang berarti tetap dan kekal, sedangkan arti lainnya *al-habs* (menahan).

Menurut istilah syara' *Ar-Rahn* terdapat beberapa pengertian diantaranya:

- 1) Gadai adalah akad perjanjian pinjam meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan utang.
- 2) Gadai adalah suatu barang yang dijadikan peneguhan atau penguatan kepercayaan dalam utang piutang.
- 3) Akad yang objeknya menahan harga terhadap sesuatu hak yang mungkin diperoleh bayaran dengan sempurna darinya.

Menurut Sayyid Sabiq gadai adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan hutang, sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil seluruh atau sebagian hutang tersebut karena adanya barang.²⁴ Ulama Syafi'i dan Hambali mengartikan *rahn* dengan menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berhutang tidak bisa membayar hutangnya.²⁵

Gadai menurut Ahmad Azhar Basyir adalah menjadikan sesuatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan hutang dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu seluruh atau sebagian hutang dapat diterima.²⁶

Menurut Dewan Syariah Nasional (secara terminologi), *rahn* adalah menahan barang sebagai jaminan atas utang. Menurut Bank

²⁴ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gemma Insani, 2001), hlm. 128.

²⁵ Rahma Amir, *Gadai Tanah Perspektif Ekonomi Islam*, <https://ejournal.iainpalopo.ac.id/index.php/muamalah/article/viewFile/673/515>, diakses pada 19 desember 2023

²⁶ Masmuah dan Sukresno, *Tinjauan Yuridis Implementasi Gadai Syariah Pada Kantor Bank BRI Syariah Kudus*, *Jurnal Sosial Dan Budaya* 6, no. 1 (2013), hlm. 43.

Indonesia, rahn adalah akad penyerahan barang/harta (*marhun*) dari nasabah (*rahin*) kepada murtahin sebagai jaminan sebagian atau seluruh utang.²⁷

Dari definisi di atas, dapat dikatakan bahwa yang dimaksud dengan gadai (*rahn*) menurut syariat adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta sebagai jaminan hutang. Dalam arti seluruh hutang atau sebagiannya dapat diambil karena sudah ada barang yang dijadikan jaminan, dan dapat dijadikan pembayaran hutang jika hutang itu tidak dapat dibayar. Gadai berarti penahanan atau pengekangan, sehingga dengan akad gadai menjadikan kedua belah pihak mempunyai tanggung jawab bersama. Yang punya hutang bertanggungjawab untuk melunasi hutangnya, sedangkan orang yang berpiutang bertanggung jawab untuk menjamin keutuhan barang jaminan. Apabila hutang itu telah dibayar, maka penahanan atau pengekangan oleh sebab akad itu menjadi berakhir. Sehingga penerima gadai dan pemberi gadai bebas dari tanggung jawab masing-masing.

d. Pengertian Gadai Menurut Hukum Adat

Terkait dengan transaksi tanah, hukum adat membedakan antara transaksi yang bersangkutan dengan tanah dengan transaksi tanah. Dalam transaksi tanah hanya dikenal satu jenis perbuatan hukum yakni jual, yaitu perpindahan hak milik atas tanah, baik untuk selama lamanya atau jual lepas, perpindahan tanah dengan pembayaran sejumlah uang yang dibayar dengan tunai dan orang yang memindahkan hak tanah itu dapat memperoleh kembali tanah itu jika ia membayar kembali sebanyak uang yang ia terima atau jual gadai.

Praktik menggadaikan tanah menurut Sistem Hukum Adat termasuk bagian dari perjanjian gadai dan berbeda dengan yang diatur

²⁷ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 233.

menurut hukum Gadai dalam KUHPerdota. Djaja S. Meliala menjelaskan, Hukum Adat mengenal perjanjian gadai. Berbeda dengan gadai dalam KUHPerdota, gadai dalam Hukum Adat bukan merupakan perjanjian *accessoir*, tetapi perjanjian yang berdiri sendiri.²⁸

Dalam Sistem Hukum Adat, terdapat ciri-ciri gadai, yakni:

- 1) Hak menebus kembali tidak mungkin daluwarsa.
- 2) Penerima gadai dapat mengulang gadaikan benda gadai (benda gadai ditangan pemegang gadai).
- 3) Benda gadai tidak secara otomatis menjadi milik si pemegang gadai.
- 4) Sama dengan gadai dalam KUHPerdota, apabila gadai tidak ditebus, maka untuk dapat memilikinya diperlukan suatu transaksi yang baru (Pasal 1154 KUHPerdota).

Konsep daluwarsa (*verjaring*) dalam sistem hukum perdata barat tidak dikenal untuk benda bergerak, namun untuk benda tidak bergerak, daluwarsa dikenal. Menurut Sistem Hukum Adat, daluwarsa terkait erat dengan hak menebus kembali objek gadai.²⁹

Praktik menggadaikan tanah menurut sistem hukum adat masih berlaku dikalangan masyarakat di Indonesia, oleh karena proses dan prosedurnya yang cepat, sederhana, dan tidak berbelit-belit bila dibandingkan dengan mendapatkan pendanaan yang bersumber dari perbankan dengan jaminan (agunan) tanah yang selain harus memiliki Sertifikat Hak atas tanah seperti sertifikat hak milik, juga membutuhkan waktu dan persyaratan lainnya sehingga tidak dapat menampung kebutuhan pendanaan masyarakat yang memerlukannya dengan segera. Sistem gadai tanah menurut hukum adat justru lebih cepat, sederhana, dan

²⁸Jaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, (Bandung: NuansaAulia, 2008), hlm. 44.

²⁹Hilman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat*, (Bandung: Alumni, 1982), hlm. 138.

tidak berbelit- belit, karena dapat saja terjadi kesepakatan gadai tanah di kebun atau di suatu acara, dan dicapai kesepakatan menggadaikan tanah menurut sistem hukum adat.³⁰ Gadai tanah 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.

Dalam gadai tanah terdapat hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh “pemegang gadai”. Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Pengembalian uang gadai atau yang lazim disebut “penebusan”, tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan.

Gadai menurut hukum adat juga ada istilah *gantung sawah* dapat diartikan menyerahkan tanah dari pemberi gadai (pemilik tanah) kepada penerima gadai (pemegang gadai) untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai dari penerima gadai, dengan ketentuan pemberi gadai tetap menggarap sawahnya dan membayar pelunasan dari hasil panen sawahnya. Pada dasarnya besar uang tebusan adalah sama dengan uang yang diserahkan pemegang gadai pada awal transaksi gadai kepada penjual gadai, tidak ada perbedaan nominal uang. Uang yang akan diterima pemberi gadai tentunya adalah yang disepakati kedua belah pihak. Sedangkan waktu pengembaliannya tergantung pada kesediaan dan kemampuan pihak penggadai. Dengan demikian waktu gadai adalah tidak pasti. Semakin lama waktu gadai tentunya membawa resiko tersendiri yaitu perubahan nilai mata uang yang berakibat berbedanya besaran uang dari transaksi awal gadai dengan transaksi pengembalian tanah (tebusan).

³⁰Balgis Lapadengan, *Menggadaikan Hak Atas Tanah Menurut Sistem Hukum Adat Di Indonesia*, (Lex Administratum, Vol. III/No.1, 2015). hlm. 85.

B. Dasar Hukum Gadai Menurut Peraturan Perundang-Undangan, Hukum Islam dan Hukum Adat

1. Dasar hukum gadai menurut Peraturan Perundang-Undangan

- a. Dasar hukum gadai menurut Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian pada Pasal 7 ayat (1) berbunyi “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.” Dari ketentuan pasal diatas secara tidak langsung melindungi kepentingan-kepentingan para petani atau rakyat kecil agar terhindar dari kesenang-wenangan para pemilik modal, jangka waktu 7 (Tujuh) tahun dianggap sudah mengakomodir kepentingan-kepetingan para pihak, dimana pemilik modal dianggap telah mampu menikmati hasil dari modal yang diberikan dari hasil pengelolaan tanah pemberi gadai.
- b. Dasar hukum gadai menurut KUHPerdara diatur dalam Buku II Bab 20 Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1161 KUHPerdara. Menurut Pasal 1150 KUHPerdara pengertian dari gadai adalah: “Suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh orang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu

digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan”.³¹ Dari definisi tentang gadai di atas diketahui bahwa terdapat empat unsur pokok gadai, yaitu: Pertama, gadai lahir karena adanya perjanjian penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditor pemegang gadai. Kedua, penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitor atau orang lain atas nama debitor. Ketiga, barang yang menjadi obyek gadai hanya barang bergerak. Sedangkan yang keempat kreditor pemegang gadai berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditor-kreditor lainnya.³²

2. Dasar hukum gadai menurut Islam, memberikan pinjaman orang yang membutuhkan dan lain sebagainya Islam menyeru hal tersebut kepada seluruh kaum muslimin untuk membantu orang yang lemah. Semua itu menunjukkan bahwa hak seseorang hanyalah menurut apa yang telah diperbuatnya, ia dilarang menindas orang lain, karena perbuatan-perbuatan yang tidak religius adalah seperti menindas orang yang lemah dan meremehkan orang yang membutuhkan pertolongan, tidak manusiawi dan melanggar norma-norma moral. Islam mengajarkan gadai (*Rahn*) sebagai salah satu sara tolong menong dalam islam dengan cara menjadikan sesuatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai jaminan hutang sehingga apabila adanya jaminan maka seluruh atau sebagian hutang bisa diterima.

Dasar hukum yang menjadi landasan gadai (*Rahn*) hukumnya dibolehkan berdasarkan al-Qur'an, Sunnah, dan *Ijma'*. Adapun dasar al-Qur'an tercantum dalam Q.S al-Baqarah (2) ayat 283 yang berbunyi:

³¹ Buku II Bab 20 Pasal 1150 Sampai Dengan Pasal 1161 KUHPerdara

³² Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Rhedbook Publisher, 2008), hlm. 265.

1) Al-Qur'an

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْفُرُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْفُرْهَا فَإِنَّهُ إِثْمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.” (QS. Al-Baqarah [1]:283).

Berdasarkan ayat di atas, sudah jelas bahwa gadai merupakan suatu yang diperbolehkan dalam Islam sebagai bagian dari muamalah. Bahkan Agama Islam mengajarkan kepada umatnya supaya hidup tolong menolong.

2) Hadist

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَىٰ أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

“Bahwasannya Rasulullah saw pernah membeli makanan dari seorang Yahudi yang akan dibayar pada waktu tertentu di kemudian hari dan beliau menggadaikannya dengan baju besinya”. (HR. Al-Bukhori dan Muslim).³³

3. Dasar hukum gadai menurut hukum adat tidak ditemukan dasarnya karena hukum adat sendiri merupakan hukum yang tidak dikodifikasi dan tidak tertulis dalam bentuk perundangan serta tidak tersusun secara sistematis karena hukum adat merupakan aturan (perbuatan) yang telah dilakukan sejak dahulu kala sehingga sudah yang lazim diturut atau

³³Sahabuddin al-Qastalani, *Sahih Al-Bukhari*, (Beirut-Lebanon: Dar Al-Kotob Al-ilmiah, 1971), hlm. 522-523.

menjadi kebiasaan yang merupakan gagasan kebudayaan yang terdiri atas nilai-nilai budaya, norma, hukum dan aturan yang satu dengan yang lainnya.

C. Syarat Gadai Dalam Peraturan Perundang-Undangan, Hukum Islam dan Hukum Adat

1. Syarat Gadai Menurut Peraturan Perundang-Undangan.

Dalam hubungannya dengan syarat-syarat gadai, ada baiknya bila lebih dahulu dijelaskan tentang syarat-syarat sahnya perjanjian secara umum yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdota. Dalam pasal tersebut ditegaskan. Untuk syarat sahnya persetujuan diperlukan empat syarat:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu pendekatan.
- c. Suatu hal tertentu.
- d. Suatu sebab yang halal.

Syarat pertama dan kedua dari pasal tersebut merupakan syarat subyektif, dimana apabila syarat itu tidak dipenuhi, perjanjian batal demi hukum, artinya sejak semula perjanjian itu batal. Sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat obyektif, dimana jika syarat itu tidak dipenuhi, perjanjian *vernitigebaar* (dapat dibatalkan), artinya perjanjian (*overeenkomst*), baru dapat dibatalkan jika ada perbuatan hukum (*regthandeling*) dari pihak yang mengadakan perjanjian untuk membatalkannya.³⁴

Dalam konteksnya dengan gadai, maka hak gadai itu pun diadakan dengan harus memenuhi syarat-syarat tertentu yang berbeda-beda menurut jenis barangnya. Kalau yang digadaikan itu adalah benda bergerak yang berwujud maka syarat-syaratnya:

³⁴ Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Cet. 19, PradyaParamita, 1985), hlm. 15.

- a. Harus ada perjanjian untuk memberi hak gadai ini (*pandoverenkomst*) perjanjian ini bentuknya dalam KUHPerdata tidak disyaratkan apa-apa, oleh karenanya bentuk perjanjian gadai itu dapat bebas tak terikat oleh suatu bentuk yang tertentu. Artinya perjanjian bisa diadakan secara tertulis ataupun secara lisan saja.
- b. Syarat yang kedua, barang yang digadaikan itu harus dilepaskan/berada di luar kekuasaan dari si pemberi gadai. Dengan perkataan lain barangnya itu harus berada dalam kekuasaan pemegang gadai. Bahkan ada ketentuan dalam KUHPerdata bahwa gadai itu tidak sah jika bendanya dibiarkan tetap berada dalam kekuasaan si pemberi gadai.³⁵

Syarat yang kedua inilah yang dalam praktek sering menimbulkan kesulitan untuk ditepati. Yaitu jika kebetulan barang yang digadaikan itu justru barang yang sangat dibutuhkan oleh si pemberi gadai, misalnya untuk mencari nafkah. Maka akan sangat sulit bagi pemberi gadai jika barang yang penting untuk mencari nafkah itu justru harus berada di luar kekuasaannya, barang yang penting untuk mencari nafkah itu justru harus berada di luar kekuasaannya.³⁶

2. Barang yang dapat Digadaikan Menurut KUHPerdata

- a. Benda bergerak yang berwujud
- b. Benda bergerak yang tak berwujud, yaitu yang berupa berbagai hak untuk mendapatkan pembayaran uang seperti surat-surat piutang.³⁷
- c. Gadai dalam KUHPerdata merupakan hak kebendaan yang bersifat sebagai jaminan atas suatu hutang.

³⁵ Sri Soedewi Masjchoen Sofwam, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, (Yogyakarta: Liberti, 1981), hlm. 99.

³⁶ Ibid, hlm. 99.

³⁷ Masjchoen Sofwam, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, (Yogyakarta: Liberti, 1981), hlm. 98.

Dari uraian di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa obyek gadai dalam KUHPerdara hanya meliputi benda bergerak.

3. Rukun dan Syarat Gadai dalam Islam

Akad gadai dipandang sah dan benar menurut syariat Islam apabila telah memenuhi syarat dan rukun gadai yang telah ditentukan dalam hukum Islam. Menurut Imam Syafi'i bahwa syarat sah gadai adalah harus ada jaminan yang berkriteria jelas dalam serah terima. Sedangkan Maliki mensyaratkan bahwa gadai wajib dengan akad dan setelah akad orang yang menggadaikan wajib menyerahkan barang jaminan kepada yang menerima gadai.

Menurut hukum Islam bahwa rukun gadai itu ada 4, yaitu:

- a. Shighat atau perkataan
- b. Adanya pemberi gadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*)
- c. Adanya barang yang digadaikan (*marhun*)
- d. Adanya utang (*marhun bih*).³⁸

Adapun mengenai rukun gadai dapat dijelaskan sebagai berikut:

Peratama perkataan (*Shigat*) menurut ulama Hanafiyyah adalah *ijab* dari *rahin* dan *qabul* dari *murtahin*, seperti akad yang lain. Seperti pihak *rahin* berkata “saya menggadaikan barang ini kepadamu dengan utang saya kepadamu”, atau “barang ini sebagai gadai untuk utangku kepadamu” atau berbentuk *ijab* yang sejenis. Lalu pihak *murtahin* berkata “saya terima”, atau “saya setuju”, dan lain sebagainya.

Kedua adanya pemberi gadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*). Pemberi rahn haruslah orang yang dewasa, berakal, bisa dipercaya, dan memiliki barang yang akan digadaikan. Sedangkan penerima gadai adalah

³⁸ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuh, Jilid 6*, (Terj. Abdul Hayyie Al-Kattani, dkk), (Jakarta: Gema Insani, Darul Fikir, 2011), hlm. 111.

orang, bank, atau lembaga yang dipercaya oleh rahin untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang gadai.³⁹

Ketiga adanya barang yang digadaikan (*marhun*). Barang yang digadaikan harus ada wujud pada saat dilakukan perjanjian gadai dan barang itu adalah barang milik si pemberi gadai (*rahin*), barang gadaian itu kemudian berada dibawah pengawasan penerima gadai (*murtahin*).

Di samping rukun-rukun dalam perjanjian gadai di atas, kita juga mengenal adanya syarat dalam gadai. Menurut pendapat Sayyid Sabiq, syarat sah akad gadai adalah sebagai berikut:

- a. Berakal
- b. Baligh
- c. Wujudnya *marhun* (barang yang dijadikan jaminan pada saat akad).
- d. Barang jaminan dipegang oleh orang yang menerima barang gadaian atau wakilnya.⁴⁰

4. Barang yang Boleh Digadaikan dalam Islam

Sebagaimana halnya dengan gadai berdasarkan hukum positif, barang yang digadaikan bisa berbagai macam jenisnya, baik bergerak maupun tidak bergerak. Dalam hal yang digadaikan berupa benda yang dapat diambil manfaatnya, maka penerima gadai dapat mengambil manfaat tersebut dengan menanggung biaya perawatan dan pemeliharannya. Segala sesuatu yang boleh diperjualbelikan, boleh dijadikan barang gadai/jaminan, sedangkan yang tidak boleh diperjualbelikan maka tidak boleh digadaikan. Hal ini dikarenakan maksud menggadaikan sesuatu adalah untuk jaminan apabila tidak dapat melunasi hutangnya, sehingga apabila penggadai (pemilik barang) tidak bisa melunasi hutangnya, maka barang tersebut bisa

³⁹Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm. 160.

⁴⁰ Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah* (Jakarta: Pustaka Percetakan Offset, 1998), hlm. 141.

dijual untuk melunasi hutang tersebut, dan ini akan terwujud dengan barang yang bisa diperjual belikan.

Segala sesuatu yang boleh diperjualbelikan, boleh dijadikan barang gadai/jaminan, sedangkan yang tidak boleh diperjualbelikan maka tidak boleh digadaikan. Hal ini dikarenakan maksud menggadaikan sesuatu adalah untuk jaminan apabila tidak dapat melunasi hutangnya, sehingga apabila penggadai (pemilik barang) tidak bisa melunasi hutangnya, maka barang tersebut bisa dijual untuk melunasi hutang tersebut, dan ini akan terwujud dengan barang yang bisa diperjualbelikan. Dilarang pula menggadaikan hewan piaraan yang haram hukumnya seperti anjing dan babi, karena anjing dan babi tidak boleh diperjualbelikan.

Berkaitan dengan pemegang barang gadai, pada dasarnya, yang berhak memegang barang gadai adalah yang memberi pinjaman kepada penggadai barang. Hal tersebut harus didasari rasa saling percaya, namun jika salah satu dari mereka merasa tidak aman dan tidak rela barangnya dipegang oleh orang yang meminjami sesuatu tadi, maka barang tersebut dipegang oleh pihak ketiga yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Secara umum barang yang digadaikan harus memenuhi beberapa syarat antara lain:

- a. Harus dapat diperjualbelikan
- b. Harus berupa harta
- c. Harus memiliki manfaat
- d. Harus *Mutaqawwam* (memiliki nilai)
- e. Harus suci
- f. Harus diketahui dengan jelas dan pasti
- g. Harus dimiliki oleh rahin (pegadai)
- h. Harus *mufarragh* (tidak ditemeli sesuatu yang tidak ikut digadaikannya)

- i. Harus *muhawwaz* (tidak menempel pada sesuatu yang tidak ikut digadaikan)
- j. Harus *mutamayyiz* (tidak dalam bentuk bagian yang masih umum dari sesuatu barang).⁴¹

Salah satu syarat bagi *marhum* adalah penguasaan *marhum* oleh *rahin*. Mengenai penguasaan barang yang digadaikan, maka pada dasarnya dalam firman Allah “(maka hendaklah ada barang yang digadaikan oleh yang berpiutang)” tetapi ulama masih berselisih pendapat, apakah penguasaan barang ini merupakan syarat kelengkapan ataukah syarat sahnya gadai. Selama belum terjadi penguasaan, maka akad gadai tidak mengikat bagi orang yang menggadaikan. Bagi fuqaha yang menganggap penguasaan sebagai syarat kelengkapan akad gadai itu sudah mengikat dan orang yang menggadaikan sudah dipaksa untuk menyerahkan barang kecuali bila penerima gadai tidak mau adanya penentuan demikian.

5. Syarat Gadai Menurut Hukum Adat

- a. Adanya penggadai dan penerima gadai.
- b. Adanya objek gadai tanah dan Sertifikat hak milik.
- c. Harus merupakan hak wajib yang diberikan/diserahkan kepada pemiliknya.
- d. Objek gadai itu jelas dan tetap dan tertentu.
- e. Memungkinkan pemanfaatannya atau memiliki mamfaatnya.
- f. Harus dikuantifikasi atau dapat dihitung jumlahnya, di mana harga barang jaminan lebih besar dari jumlah hutang.⁴²

⁴¹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, (Ekonisia, Yogyakarta : 2003), hlm. 160

⁴² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama,2007). Cet ke-2. hlm. 254.

D. Hak dan Kewajiban Para Pihak Atas Tanah Gadai

Seseorang yang sedang mengalami kesulitan ekonomi dan di saat yang sama membutuhkan dana yang tidak sedikit gadai seringkali dijadikan solusi saat terjadinya kesulitan ekonomi ini. Uang hasil gadai Tak hanya digunakan untuk membantu modal usaha saja, namun juga untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga. Menurut Pasal 1151 KUHPerdara, persetujuan gadai sendiri harus dibuktikan dengan segala alat yang diperbolehkan bagi pembuktian persetujuan pokok. Di dalam proses penggadaian terdapat dua pelaku, yaitu penerima gadai dan pemberi gadai.

1. Hak dan kewajiban pemberi dan penerima gadai Menurut KUHPerdara

Dalam pelaksanaan gadai akan menimbulkan beberapa hak yang akan diterima oleh pemberi/pemilik gadai, diantaranya adalah:

a. Hak dan kewajiban pemberi dan penerima gadai

Adapun hak pemberi gadai dalam KUHPerdara terdapat beberapa macam hak yaitu:

- 1) Jika hasil penjualan barang gadai setelah diperhitungkan untuk pelunasan pembiayaan hutang debitur termasuk beban bunga dan biaya-biaya lain masih berlebihan, maka debitur berhak menerima kelebihan dari hasil penjualan barang gadai tersebut.
- 2) Apabila barang gadai yang diserahkan debitur kepada krediturmenghasilkan pendapatan sehingga dapat dipergunakan untuk mengurangi hutang debitur, maka dimungkinkan debitur yang bersangkutan meminta diperhitungkan ke dalam pembayaran hutangnya.

Adapun kewajiban pemberigadai Dalam pelaksanaan gadai akan menimbulkan beberapa kewajiban yang akan dilakukan oleh pemberi gadai, diantaranya adalah:

- 1) Pemberi gadai wajib menyerahkan fisik benda yang digadaikan kepada penerima gadai .
- 2) Debitur pemberi gadai menyerahkan kelengkapan dokumen (jika ada) sebagai bukti kepemilikan barang gadai yang bersangkutan.
- 3) Pemberi gadai wajib mengganti segala biaya yang berguna dan diperlukan yang telah dikeluarkan oleh kreditur penerima gadai guna keselamatan barang gadai (Pasal 1157 ayat (2) KUHPerduta).⁴³

b. Hak dan kewajiban penerima gadai Menurut KUHPerduta

Adapun hak penerima gadai dalam KUHPerduta terdapat beberapa macam hak yaitu:

- 1) Kreditur (Penerima gadai) dapat menjual atas kekuasaan sendiri barang yang digadaikan apabila debitur cidera janji (wanprestasi)
- 2) Kreditur juga dapat menjual barang yang digadaikan apabila debitur cidera janji (wanprestasi) melalui perantara hakim;
- 3) Kreditur berhak mendapatkan penggantian dari pemberi gadai semua biaya yang bermanfaat yang telah dikeluarkan penerima gadai untuk keselamatan benda gadai (Pasal 1157 ayat (2) KUHPerduta)
- 4) Jika suatu piutang yang digadaikan menghasilkan bunga, maka kreditur berhak memperhitungkan bunga piutang tersebut untuk dibayarkan kepadanya (Pasal 1158 KUHPerduta).
- 5) Kreditur mempunyai hak retentie yaitu hak penerima gadai untuk menahan benda penerima gadai sampai pemberi gadai membayar sepenuhnya hutang pokok ditambah bunga dan biaya-biaya lainnya yang telah dikeluarkan oleh penerima gadai untuk menjaga keselamatan benda gadai (Pasal 1159 KUHPerduta).

⁴³ Frieda Husni Hasbullah, *Hukum kebendaan perdata: hak-hak yang memberi jaminan*, (Jakarta: Ind-Hill, 2002), hlm. 31.

Adapun kewajiban penerima gadai dalam pelaksanaan gadai akan menimbulkan beberapa kewajiban yang akan dilakukan oleh penerima gadai, diantaranya adalah:

- 1) Kreditur hanya menguasai dan menjaga barang gadai milik debitur. Maka karena itu, kreditur tidak memiliki hak untuk memiliki barang yang digadaikan tersebut, apalagi memindahkan atau menjualnya.
- 2) Kreditur wajib memberi tahu debitur bila barang gadai akan dijual selambat-lambatnya pada hari berikutnya apabila ada sutau perhubungan pos harian atau suatu perhubungan telegrap, atau jika tidak dapat dilakukan, diperbolehkan melalui pos yang berangkat pertama. (Pasal 1156 ayat (2) KUHPerdara).
- 3) Kreditur memiliki tanggung jawab atas hilang, rusak atau merosotnya nilai barang yang digadaikan yang diakibatkan oleh kelalaiannya. (Pasal 1157 KUHPerdara).
- 4) Kreditur wajib mengembalikan barang gadai apabila hutang debitur telah lunas. Namun dengan catatan, apabila terdapat kerusakan terhadap barang yang digadaikan, maka kreditur barudapat mengembalikan barang gadai setelah melakukan perbaikan terhadap barang gadai tersebut.⁴⁴

Hak pemegang gadai atas tanah pertanian dapat mengambil manfaat/menikmati hasil dari tanah yang dikuasai yang dijamin oleh penggadai, tanah dapat ditebus setiap saat oleh penggadai akan tetapi batasannya 1 (satu) panen, jika diatas tanah ada tanaman, maka perlu diperhatikan apakah tanaman itu baru ditaman atau sudah mendekati untuk berbuah atau buah sudah mau mulai dipanen, kalau baru ditaman, maka penjual gadai (penggadai) mengganti biaya tanaman kepada pemegang gadai, kalau tanaman buahnya

⁴⁴*Ibid*, hlm. 32.

sudah mendekati untuk panen $\frac{1}{2}$ bulan lagi maka ditunggu sampai selesai panen, kalau masih waktu panen dan waktu tanam berada di tengah tengah, maka hasil panen dibagi dua. Kalau penjual gadai tidak mampu melakukan penebusan ia dapat mengerjakan tanahnya secara terus menerus walaupun pemegang gadai meninggal dunia, maka akan beralih pada ahli warisnya, dengan batasan yaitu tidak boleh menjual lepas tanah kepada pihak lain dan tidak boleh menyewakan untuk lebih dari satu musim lamanya (2 tahun).

Kewajiban dari pemegang gadai atas tanah pertanian sama dengan orang yang menguasai tanah pertanian lainnya, sebagaimana diatur dalam Undang Undang pokok Agraria, wajib memelihara kesuburan tanah serta tidak menelantarkannya, kelalaian atas kewajiban ini diancam kurungan selama 3 bulan.⁴⁵

Sedangkan hak dari penjual gadai atas tanah pertanian ini, menerima pembayaran sejumlah uang yang telah disepakati atas dilepaskannya hak garap atas tanah pertanian miliknya, dapat melakukan penebusan setiap saat sesuai dengan batasan 1 tahun panen untuk pemegang gadai. Kewajiban yang harus memberikan jaminan kenyamanan pada pemegang gadai untuk menikmati/mengambil manfaat dari hasil tanahnya.⁴⁶

2. Hak dan Kewajiban Gadai menurut Islam

a. Hak dan Kewajiban penerima Gadai

Adapun hak penerima gadai dalam Islam terdapat beberapa macam hak yaitu:

- 1) Pemegang gadai berhak menjual *marhun*, apabila rahin pada saat jatuh tempo tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagai orang yang berhutang. Sedangkan hasil penjualan *marhun* tersebut

⁴⁵ Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia. Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah* (Cetakan Kesembilan Belas 2008), hlm. 498.

⁴⁶ Faridy, Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Pada Masyarakat Pedesaan (Analisis Yuridis UU Nomor 56 Pnpr 1960), *Journal Hakam*, Volume 02 Nomor 01, Januari-Juni 2018. hlm. 70.

diambil sebagian untuk melunasi *marhun bih* dan sisanya dikembalikan kepada *rahin*.

- 2) Pemegang gadai berhak mendapatkan penggantian biaya yang telah dikeluarkan untuk menjaga keselamatan *marhun*. Selama *marhun bih* belum dilunasi, maka *murtahin* berhak untuk menahan *marhun* yang diserahkan oleh pemberi gadai.

Adapun kewajiban penerima gadai dalam pelaksanaan gadai akan menimbulkan beberapa kewajiban yang akan dilakukan oleh penerima gadai, diantaranya adalah:

- 1) Pemegang gadai berkewajiban bertanggung jawab atas hilangnya atau merosotnya harga *marhun*, apabila hal itu diatas kelalaiannya.
- 2) Pemegang gadai tidak boleh menggunakan *marhun* untuk kepentingan sendiri.
- 3) Pemegang gadai berkewajiban untuk memberi tahu kepada *rahin* sebelum diadakan pelelangan *marhun*

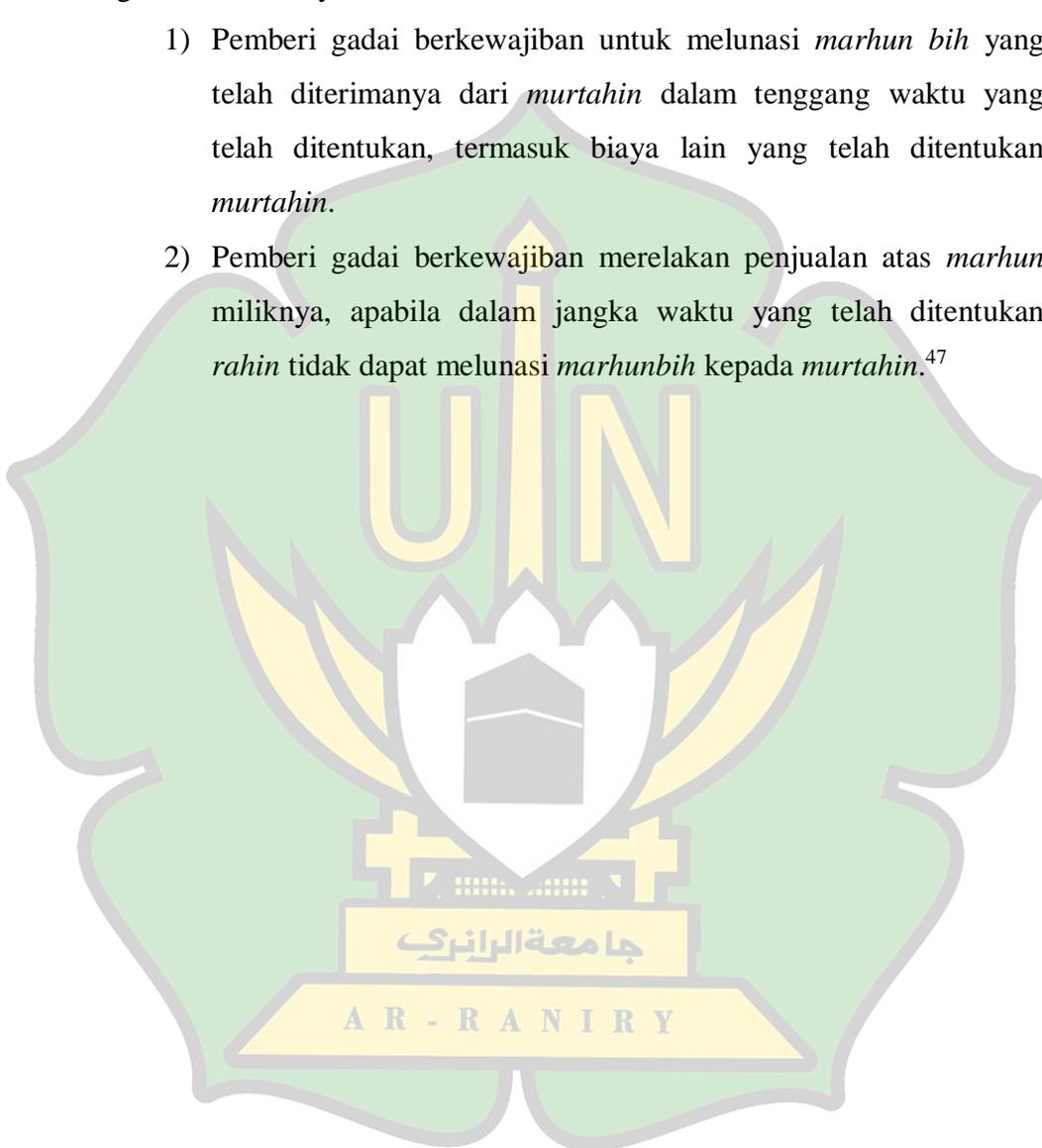
b. Hak dan Kewajiban Pemberi Gadai

Adapun hak pemberi gadai dalam Islam terdapat beberapa macam hak yaitu:

- 1) Pemberi gadai berhak untuk mendapatkan kembali *marhun*, setelah pemberi gadai melunasi *marhun bih*.
- 2) Pemberi gadai berhak menuntut ganti rugi dari kerusakan dan hilangnya *marhun*, apabila hal itu disebabkan oleh kelalaian *murtahin*.
- 3) Pemberi gadai berhak untuk mendapatkan sisa dari penjualan *marhun* setelah dikurangi biaya pelunasan *marhun bih* dan biaya lainnya.
- 4) Pemberi gadai berhak meminta kembali *marhun* apabila *murtahin* telah jelas menyalahgunakan *marhun*.

Adapun kewajiban pemberi gadai dalam pelaksanaan gadai akan menimbulkan beberapa kewajiban yang akan dilakukan oleh pemberi gadai, diantaranya adalah:

- 1) Pemberi gadai berkewajiban untuk melunasi *marhun bih* yang telah diterimanya dari *murtahin* dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, termasuk biaya lain yang telah ditentukan *murtahin*.
- 2) Pemberi gadai berkewajiban merelakan penjualan atas *marhun* miliknya, apabila dalam jangka waktu yang telah ditentukan *rahin* tidak dapat melunasi *marhunbih* kepada *murtahin*.⁴⁷



⁴⁷Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Ikhtiar Baru Van Houve), cet. Ke-4, hlm. 383.

BAB TIGA

HASIL PENELITIAN JAMINAN TANAH SEBAGAI OBJEK GADAI MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 56 (PRP) TAHUN 1960 DI KEMUKIMAN TUNGKOP

A. Praktik Gadai Dalam Masyarakat Mukim Tungkop

1. Profil Kemukiman Tungkop

Kemukiman Tungkop merupakan salah satu dari tiga kemukiman yang berada di wilayah kecamatan darussalam. Kemukiman sendiri adalah Mukim adalah kesatuan masyarakat hukum di bawah Kecamatan yang terdiri atas gabungan beberapa Gampong yang mempunyai batas wilayah tertentu yang dipimpin oleh *Imeum* Mukim (Kepala Mukim) dan berkedudukan langsung di bawah Camat. Kemukiman sendiri di pimpin oleh seorang *imum chiek*/imum mukim (kepala mukim), pemerintahan mukim berada pada sektor adat istiadat, agama, dan budaya. Saat ini Kemukiman Tungkop membawahi 12 desa dan di pimpin oleh tkg. M. Zaini Abdullah sebagai mukim terpilih. Dan irwandi M.H sebagai sekretaris mukim.⁴⁸

Secara struktural dan fungsinya, kedudukan Mukim masih masa seperti masa kemerdekaan. Namun mukim mulai dimarjinerkan ketika Pemerintahan mengeluarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1979 Tentang Pemerintahan Desa, yang segala lini struktural Pemerintahan diseragamkan, sehingga saat itulah mukim dibekukan dari peran dan fungsinya. Peran Imum Mukim sekarang ini bukan hanya sebatas mengurus permasalahan antar gampong, tapal batas, persoalan pemuda tetapi lebih dari itu. Imum Mukim harus mampu menyelesaikan persoalan adat, budaya serta masalah yang berhubungan dengan agama. Imum Mukim harus didukung penuh oleh masyarakat agar semua programnya berjalan sukses

⁴⁸Hasil Wawancara M. Zaini Abdullah. Imum Mukim Tungkop Pada 6 Februari 2024 Pukul 16:20 WIB

karena sehebat apapun seorang pemimpin kalau tidak di dukung oleh masyarakat pasti tidak akan berhasil.⁴⁹

2. Pelaksanaan Gadai Di Masyarakat Mukim Tungkop

Pelaksanaan gadai di Kemukiman Tungkop tetap berpedoman kepada hukum adat dan tidak sesuai menurut Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, dengan alasan gadai tanah pertanian menurut hukum adat mewakili keinginan kedua pihak (penggadai dan penerima gadai), atau faktor pendukung bertahannya gadai menurut hukum adat karena masih kentalnya nilai-nilai adat dalam masyarakat, yang didasari oleh persamaan tujuan penggadai, pemangku, pendukung dan wadah yang tersedia di dalam komunitas masyarakat di Kemukiman tungkop.⁵⁰

3. Faktor Timbulnya Gadai Masyarakat Tungkop

Dalam hal penerimaan gadai peneliti juga memperoleh data yang bila disimpulkan ada tiga faktor pelaksanaan gadai tanah di kemukiman tungkop yaitu:

a. Faktor Ekonomi

Bahwa realita yang ada sekarang dimana kondisi ekonomi yang menjadi bagian dari suatu faktor yang melatarbelakangi perjanjian gadai tanah di kemukiman tungkop alasanya bahwa kebutuhan hidup yang menjadikan masyarakat harus menggadaikan tanah pertaniannya.

b. Faktor Sosial dan kebiasaan

Melalui hubungan sosial ini menjadikan peluang bagi masyarakat saling membutuhkan sehingga hal ini merupakan suatu hal yang menyebabkan perjanjian gadai menggadai ini terjadi dan ini memang

⁴⁹Sanusi M Syarif., *Gampong dan Mukim di Aceh: Menuju Rekonstruksi Paska Tsunami*, (Pustaka Rumpun Bambu: 2009), hlm. 27.

⁵⁰ Hasil Wawancara M.Zaini Abdullah. Imum Mukim Tungkop Pada 6 Februari 2024 Pukul 16:20 WIB

sulit untuk dibendung. Terlebih kemukiman tungkop merupakan salah satu daerah yang tidak dekat dengan perkotaan, sehingga banyak masyarakat yang masih hidup dengan kebiasaan mereka yang sering tidak menggunakan sistem gadai tanah menggunakan hukum konvensional masyarakat.⁵¹

Masyarakat di kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar sudah terbiasa sejak dahulu menggadaikan tanah, sehingga mereka beranggapan bahwa hal tersebut sudah menjadi adat kebiasaan sehingga sudah menjadi ketetapan umum bila seseorang menggadaikan tanah. Dalam pelaksanaan perjanjian gadai tanah merupakan perjanjian atau akad dalam bermu'amalah yang dilakukan oleh dua pihak dalam bentuk hutang piutang dengan menyerahkan sesuatu (barang) sebagai jaminan hutang. Sementara dalam undang-undang menyatakan bahwa faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian yaitu:

- 1) Gadai di daerah ini lebih spesifik karena nilai gadai hampir menyamai harga beli sehingga mengembalikan tanah gadai kepada pemilik dengan tanpa mendapat tebusan yang merugikan pemegang gadai.
- 2) Gadai itu mempunyai fungsi sosial, yaitu bersifat tolong menolong, sehingga tidak ada unsur pemerasan dan selalu ditebusi tanpa terikat pada suatu jangka waktu tertentu.⁵²

B. Tinjauan Yuridis Terhadap Jaminan Tanah Sebagai Objek Gadai Menurut Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960

Dalam Hukum Belanda (*Burgelijk With Boeek*) ada sebuah analogi yang menyamakan perjanjian dengan Undang Undang. Adagium ini bersumber pada

⁵¹Hasil Wawancara Irwandi. Sekretaris Mukim Tungkop Pada 6 Februari 2024 Pukul 16:20 WIB

⁵²Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta, Kencana Pranada Media Grup: 2007), hlm. 131.

asas *pacta sun servanda* (janji adalah utang, utang harus dibayar)⁵³. Namun didalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian disebutkan barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang sudah berlangsung 7 Tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai di panen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan. Perubahan atau penghentian suatu perjanjian dapat dilakukan atas dasar keadilan (*Rebus Sic Stantibus*). Dalam bagian penjelasan Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dijabarkan:

“Bahwa ada orang-orang yang mempunyai tanah yang berlebih lebihan, sedang yang sebagian terbesar lainnya tidak mempunyai atau tidak cukup tanahnya adalah terang bertentangan dengan azas sosialisme Indonesia, yang menghendaki pembagian yang merata atas sumber penghidupan rakyat tani yang berupa tanah itu, agar ada pembagian yang adil dan merata pula dari hasil tanah-tanah tersebut. Dikuasainya tanah-tanah yang luas ditangan sebagian kecil para petani itu membuka pula kemungkinan dilakukannya praktik pemerasan dalam segala bentuk (gadai, bagi-hasil dan lain lainnya), hal mana bertentangan pula dengan prinsip sosialisme Indonesia.”⁵⁴

Berdasarkan bagian penjelasan Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian tersebut, ternyata praktik gadai tanah yang terjadi di masyarakat mengandung unsur-unsur pemerasan sehingga diterbitkanlah Undang-Undang ini untuk membatasi praktik yang demikian. Meskipun Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian ini telah diundangkan oleh pemerintah, namun dalam praktiknya masih terjadi pemegang gadai yang menguasai tanah gadai milik penggadai lebih dari masa gadai 7 Tahun sebagaimana yang ditentukan. Dalam

⁵³Dominicus Rato, *Dasar- Dasar Ilmu Hukum: Memahami Hukum Sejak Dini*, (Prenada Media, Jakarta), hlm. 146.

⁵⁴G. Kartasapoetra Dkk. *Hukum Tanah, Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendaya Gunaan Tanah*. (Jakarta, Prineka Cipta: 1991), hlm. 41.

UUPA dijelaskan hak atas tanah yang dikuasai oleh perseorangan maupun badan hukum haruslah memiliki sertifikat hak milik, sertifikat itu merupakan bukti otentik yang menyatakan suatu bukti kepemilikan atas sebidang tanah, sesuai dengan keterangan yang tercantum dalam sertifikat.⁵⁵

Dalam Pasal 20 UUPA dijelaskan bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Sedangkan jenis jenis hak milik dalam Pasal 16 UUPA adalah:⁵⁶

1. Hak milik.
2. Hak guna usaha.
3. Hak guna bangunan.
4. Hak pakai
5. Hak sewa
6. Hak membuka tanah.
7. Hak memungut hasil hutan

Dalam hukum adat tidak dikenal lembaga hak jaminan atas tanah dalam pengertian sebagaimana diuraikan diatas, jika debitur tidak memenuhi kewajibannya tanah yang ditunjuk sebagai agunan akan dilelang oleh kreditor untuk pelunasan piutangnya.⁵⁷

Dalam hukum adat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar yang terjadi adalah diperjanjikan bahwa selama utangnya belum lunas dibayar, debitur tidak akan melakukan hukum apapun dengan pihak lain mengenai tanah yang dijadikan jaminan. Selama itu tanah yang digadaikan tetap dikuasai oleh kreditor. Oleh karena itu praktik masyarakat yangh ditinjau secarayuridis

⁵⁵Tim Penyusun KHES, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2008* (Jakarta: Dirjen Badilag Mahkamah Agung RI, 2013), hlm. 106-108.

⁵⁶Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia. Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah* (Cetakan Kesembilan Belas 2008), hlm. 498.

⁵⁷Yulia. *Buku Ajar Hukum Adat*. (Lhokseumawe. Unimal Press. 2016), hlm.42.

terhadap tanah sebagai objek gadai menurut Undang-undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 di Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960, dikarenakan praktik gadai tanah masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar, dalam jangka waktu berakhirnya perjanjian gadai tanah sampai lebih dari tujuh tahun, apabila debitur berhasil melunaskan hutangnya, maka tanah tersebut akan kembali kepada debitur meskipun sudah melebihi jangka waktu yang telah tercantum dalam Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Dalam praktik gadai tanah yang dilakukan oleh masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar hanya melibatkan Imeum Mukim dan Kepala desa saja sebagai saksi dalam melakukan perjanjian gadai tanah, jika ditinjau secara yuridis dengan Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, maka harus menggunakan akta otentik yang disusun di hadapan notaris atau pejabat yang berwenang, sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan dianggap sah secara hukum.

Praktik gadai tanah pada masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar tidak dapat dieksekusi dengan menggunakan Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960, dikarenakan masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar menggunakan sistem hukum adat, sedangkan hukum adat juga merupakan hukum yang diakui oleh Undang-Undang Dasar 1945.

Implikasi hukum hak atas tanah sebagai objek jaminan gadai yang tidak daftar Akta Hak Tanggungan. Jaminan hak tanggungan adalah jaminan hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang disebut sebagai Hak Tanggungan, hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah adalah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu

kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Dalam kaitannya dengan Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian adalah:

1. Kreditor tidak dapat menikmati keistimewaan dari ketentuan yang diberikan Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 yaitu:

a. *Droit de Preverence* (Dalam Pasal 1 angka 1 UUHT)

Kreditor pemegang Hak Tanggungan memiliki hak untuk mengambil terlebih dahulu atas pelunasan piutangnya dari hasil penjualan objek jaminan dari pada kreditor yang lain. Berbeda apabila kreditor tersebut hanyalah pemegang jaminan perorangan seperti dalam gadai tanah, maka kreditor hanya sebagai kreditor konkuren, artinya di antara kreditor-kreditor tersebut tidak ada yang didahulukan pelunasan piutangnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1132 BW. Pasal 1132 BW menentukan hasil penjualan benda-benda debitur akan dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kreditor.⁵⁸

b. Mudah dan pasti dalam melakukan eksekusi.

(Dalam Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT) Kreditor/Pemegang Gadai dapat segera melakukan eksekusi melalui pelelangan umum dengan cara mengajukan permohonan kepada kepala kantor lelang apabila debitur wanprestasi. Terdapat title eksekutorial di dalam sertipikat Hak Tanggungan dengan *irah-irah* “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” sehingga eksekusi objek Hak Tanggungan tidak lagi memerlukan persetujuan pemberi Hak Tanggungan maupun tidak perlu meminta penetapan

⁵⁸Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jilid 1 Hukum Tanah Nasional), Djambatan. Jakarta, 1999, hlm. 36.

pengadilan. Selain itu kreditur/pemegang gadai tetap dapat menjual jaminan dibawah tangan berdasarkan kesepakatan dengan debitur.

2. Kreditur/Pemegang gadai tidak mendapatkan kepastian hukum atas prestasi Debitur/Penggadai. Dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, hak gadai secara hukum berakhir jika hak gadai itu sudah berlangsung 7 Tahun atau lebih.⁵⁹

Meskipun debitur tidak menunaikan prestasinya (melakukan pelunasan utang) kepada kreditur, setelah daluarsa masa gadai tanah, maka tanah harus dikembalikan kepada pemilik tanah tanpa uang tebusan dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada dipanen. Apabila objek jaminan gadai itu didaftarkan Akta Hak Tanggungan, maka objek jaminan tersebut tidak dapat hapus karena telah melewati masa daluarsa gadai melainkan karena:⁶⁰

1. Hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan
2. Dilepaskannya Hak Tanggungan oleh Pemegang Hak Tanggungan
3. Pembersihan Hak Tanggungan Berdasarkan Penetapan Peringkat Oleh Ketua Pengadilan Negeri.

Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan Pelaksanaan gadai tanah pertanian di kemukiman tungkop, dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak dan diketahui oleh *keuchik* (kepala kampung). Tanah pertanian baik kebun maupun sawah yang berisi di dalamnya, apabila tanah tersebut telah digadaikan maka penggadai berhak menikmati seluruh isi maupun hasil yang ada di atas tanah tersebut.⁶¹

Dalam pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian biasanya dilaksanakan satu sampai tiga tahun, dan sekarang sudah jarang melaksanakan gadai sampai lebih

⁵⁹*Ibid*

⁶⁰Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, (Cetakan Kedua Jakarta, 1983), hlm. 192.

⁶¹ Hasil Wawancara M. Zaini Abdullah. Imum Mukim Tungkop Pada 6 Februari 2024 Pukul 16:20 WIB.

dari tujuh tahun. Pada Pelaksanaan gadai tanah pertanian, para pihak melakukan perjanjian terlebih dahulu dalam melakukan transaksi gadai tanah, dalam pelaksanaannya mempunyai perjanjian yang sangat penting dalam pelaksanaannya. Adapun dalam surat keterangan gadainya berupa:⁶²

- a. Kwitansi
- b. Materai 10000
- c. Diketahui oleh keuchik kepala kampung.
- d. Saksi. (Surat keterangan terlampir).

Namun jika pelaksanaan gadai yang ada di bawah era-Tahun 2000 an, maka syarat yang diberlakukan biasanya hanya kerelaan dari kedua belah pihak. Namun, ada ketetapan bersama yang harus di patuhi dimana Pihak pegadai tanah pertanian harus mentaati ketentuan yang berlaku antara lain, merawat dan memelihara tanaman yang ada di atas tanah tersebut, Tidak boleh menggadaikan lagi kepada orang lain, bila waktu kesepakatan telah tiba, maka pihak kedua tidak boleh untuk menahan tanah tersebut. Namun jika ketentuan ini tetap dijalankan, maka hal tersebut sudah disepakati oleh kedua belah pihak.⁶³

Praktik gadai tanah di kemukiman tungkop sendiri sangat banyak di lakukan, menurut hasil wawancara, desa yang banyak melakukan praktik gadai adalah Desa Limpok, Desa Tanjung Deah, Desa Tungkop dan Desa Lampuja, karena notabene masyarakat disana banyak yang berprofesi sebagai petani dan peternak, praktik gadai sudah turun temurun dilakukan di desa tersebut hingga seakan menjadi budaya, bahkan empat desa tersebut dijuluki desa gadai.

Beberapa contoh kasus yang unik, misalnya pihak Badar (inisial) yang mempunyai tanah di Desa Lampuja menggadaikan tanah kepada pihak Ikram (inisial) yang berada di Desa Tanjung Deah sebesar 15 mayam emas. Setelah 7 (tujuh) tahun tanah tersebut belum berhasil di tebus gadai oleh pihak Badar, maka pihak Ikram menggadaikan lagi tanah tersebut kepada pihak Zainal (inisial) atas izin pihak Badar. Setelah 7 tahun berlalu pula tanah tersebut belum

⁶²*Ibid*

⁶³*Ibid*

juga tebus gadai oleh pihak Badar kepada pihak Zia (inisial), maka pihak Zia kembali menggadai tanah tersebut ke pihak Zaini yang merupakan mukim di Kemukiman Tungkop itu sendiri, hingga saat ini tanah tersebut belum ada yang menebus gadai.

Contoh kasus lain yang terjadi di Kemukiman Tungkop adalah ketika gadai di laksanakan pada sekitaran tahun 1960-an oleh pihak Amir (inisial) di Desa Tanjung Deah dan pihak Burhan (inisial) di Desa Tanjung Deah, karena sudah sangat lama hingga pihak Amir selaku penggadai yang punya tanah meninggal dan saksi saksi sudah meninggal. Pihak Burhan atas kesadaran diri memulangkan kembali tanah pihak Amir kepada cucu pihak Amir tanpa menerima sepeserpun tebusan gadai, lantaran pihak Burhan merasa lamanya masa gadai, hasil tanah pertanian tersebut berada padanya itu sudah secara tidak langsung menutupi uang gadai mereka yang berjumlah 25 mayam emas.

Kasus lain juga terjadi di Kemukiman Tungkop oleh pihak Aiman (inisial) di Desa Limpok dan Ibrahim (inisial) di Desa Tungkop. Pihak Aiman menggadaikan tanahnya kepada pihak Ibrahim dengan jaminan 17 mayam emas, dimana pihak Aiman belum mampu membayar hutangnya kepada pihak Ibrahim yang telah berlangsung kurang lebih dua belas tahun lamanya hingga sekarang. Padahal jika ditinjau dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, maka pihak Bakar harus mengembalikan tanah pihak Aiman karena sudah lebih dari tujuh tahun.

C. Pandangan Hukum Islam Terhadap Praktik Gadai Tanah Sebagai Objek Jaminan

Gadai merupakan suatu perjanjian atau akad dalam bermu'amalah yang dilakukan oleh dua belah pihak dalam bentuk hutang piutang dengan menyerahkan suatu barang sebagai jaminan atas hutang.⁶⁴ Perjanjian gadai ini

⁶⁴Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Grup, 2018), hlm. 269- 274.

dibenarkan dengan firman Allah swt. Dalam QS al-Baqarah ayat 283. Ayat ini menerangkan tentang muamalah (transaksi) yang dilakukan secara tunai, yang dilakukan dalam perjalanan dan tidak ada juru tulis yang akan menuliskannya. Dalam ayat ini dijelaskan bahwa apabila dalam hal muamalah yang tidak tunai dilakukan dalam perjalanan dan tidak ada orang yang menuliskan maka hendaklah ada barang tanggungan (agunan/jaminan) yang diserahkan kepada pihak yang berpiutang.⁶⁵ Terkecuali jika masing-masing orang yang bermualah saling mempercayai dan berserah diri kepada Allah maka muamalah itu boleh dilakukan tanpa menyerahkan barang jaminan.

Dalam ayat di atas juga dijelaskan bahwa dalam keadaan tertentu seseorang bisa saja melakukan praktik gadai dengan orang yang beragama non muslim, sebagaimana diceritakan dalam hadist yang diriwayatkan oleh Al-Bukhari bahwa Nabi Muhammad saw., pernah menggadaikan baju besinya kepada seorang yahudi di Madinah.⁶⁶

Dari Ayat tersebut bila dicermati maka *'illat* hukum yang terkandung adalah adanya faktor kebutuhan, hal ini dapat dijumpai dalam pendapatnya *as-Saukani* yang mengemukakan bahwa “barang siapa dalam perjalanan melakukan perjanjian hutang piutang dan tidak dijumpai seorang pun penulis maka untuk meringankannya (hutang piutang) diadakannya jaminan yang dipegang”⁶⁷

Adapun Hak dan Kewajiban *Rahin* dan *Murtahin* yaitu:⁶⁸

1. Hak dan Kewajiban *Rahin*: R A N I R Y

Hak penggadai *Rahin* yaitu:

- a. Berhak untuk mendapatkan sejumlah uang dari *Murtahin*.

⁶⁵Muhammad dan Sholikhul Hadi, *Pegadaian Syariah: Suatu Alternatif Konstruksi Pegadaian Nasional*, Edisi 1 (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003), hlm. 76.

⁶⁶Ardian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, (Alfabeta: Bandung, 2011), hlm. 61.

⁶⁷Imam Muhammad ‘Ali ibn Muhammad as-Syaukani, *Fath al-Qadir* (Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1410 H/1994 M), hlm. 383.

⁶⁸Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 125.

- b. Berhak untuk mendapatkan pengembalian sawah yang digadaikan sesudah ia melunasi pinjaman utangnya.

Kewajiban *Rahin* yaitu:

- a. Berkewajiban untuk menyerahkan sawahnya dan dimanfaatkan oleh *Murtahin*.
- b. Berkewajiban untuk mengembalikan uang pinjaman kepada *Murtahin*.

2. Hak dan Kewajiban *Murtahin*:

Hak *Murtahin* yaitu:

- a. Berhak untuk memanfaatkan dan mengambil hasil sawah yang dijadikan jaminan.
- b. Berhak untuk melakukan perjanjian baru dengan orang lain (bagi hasil) atas barang gadai (sawah).
- c. Berhak untuk menagih uang pinjaman jika sudah sampai batas waktu yang telah ditentukan.
- d. Berhak untuk tetap menahan barang gadai selama pinjaman belum dilunasi (jatuh tempo) oleh *Rahin*.

Kewajiban *Murtahin* yaitu:

- a. Berkewajiban untuk menyerahkan uang pinjaman kepada *Rahin* atas terjadinya transaksi gadai.
- b. Berkewajiban untuk mengembalikan sawah yang dijadikan jaminan kepada penggadai *Rahin* jika sudah melunasi pinjaman utangnya.

Menurut pandangan hukum Islam mengenai pemanfaatan barang gadai oleh *Murtahin*, pada dasarnya barang gadai tidak boleh diambil manfaatnya kecuali dengan seizin pemilik barang (*Rahin*) hal ini sesuai dengan pandangan

ulama mazhab Maliki dan Syafi'i.⁶⁹ Terkait pemanfaatan barang gadai dalam masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar, penulis berpendapat bahwa *Murtahin* boleh memanfaatkan sawah (barang gadai) dikarenakan pada awal akad, *Rahin* telah menyerahkan sawahnya dalam bentuk gadai kepada *Murtahin* atas kesepakatan bersama dan seizin pemilik aslinya, karena *Rahin* masih ada sumber lain yang bisa dipakai untuk melunasi utangnya tersebut.

Disisi lain ulama Hanafiyah berpendapat bahwa fungsi dari barang gadai (*Marhun*) sebagai barang jaminan dan kepercayaan bagi *Murtahin* sehingga barang tersebut dapat dimanfaatkan oleh *Murtahin*, apabila barang tersebut tidak dimanfaatkan oleh *Murtahin* maka berarti menghilangkan manfaat dari barang tersebut, padahal barang itu memerlukan biaya untuk pemeliharaan. Hal itu dapat mendatangkan “kemudharatan” bagi kedua belah pihak, terutama bagi *Rahin*”.⁷⁰

Sehingga disimpulkan bahwa pemanfaatan barang gadai atau jaminan yang terjadi di Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar ini diperbolehkan, karena pada dasarnya sebelum *rāhin* melakukan transaksi gadai, *rāhin* sudah mengetahui bahwa barang jaminan akan dimanfaatkan oleh pihak *murtahin*.

⁶⁹Hariman Surya Siregar, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019), hlm. 10.

⁷⁰Agus Salim, Pemanfaatan Barang Gadai Menurut Hukum Islam, *Jurnal Ushuluddin*, Riau, 2012, hlm. 160.

BAB EMPAT PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian dan kajian tentang gadai tanah tradisi gadai di Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar (tinjauan yuridis terhadap jaminan tanah sebagai objek gadai menurut Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian) dapat diambil beberapa kesimpulan, diantaranya:

1. Masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar melakukan praktik gadai tanah dimana sistem praktik tersebut sudah turun temurun sejak lama. Praktik gadai tanah yang dilakukan oleh masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar banyak yang tidak sesuai dengan konsep gadai Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian karena pada Pasal 7 Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian mengatur tentang batas waktu berakhirnya perjanjian gadai tanah, dimana batas waktunya 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya, namun praktik yang terjadi pada masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar pihak yang melakukan gadai tanah melebihi jangka waktu 7 tahun.
2. Praktik perjanjian gadai tanah yang dilakukan oleh masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar dengan menggunakan hukum adat tidak dapat di eksekusi dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, karena hukum adat merupakan hukum yang diakui oleh UUD 1945, kecuali masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar menggunakan akta otentik yang disusun di hadapan notaris atau pejabat

yang berwenang, sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan dianggap sah secara hukum.

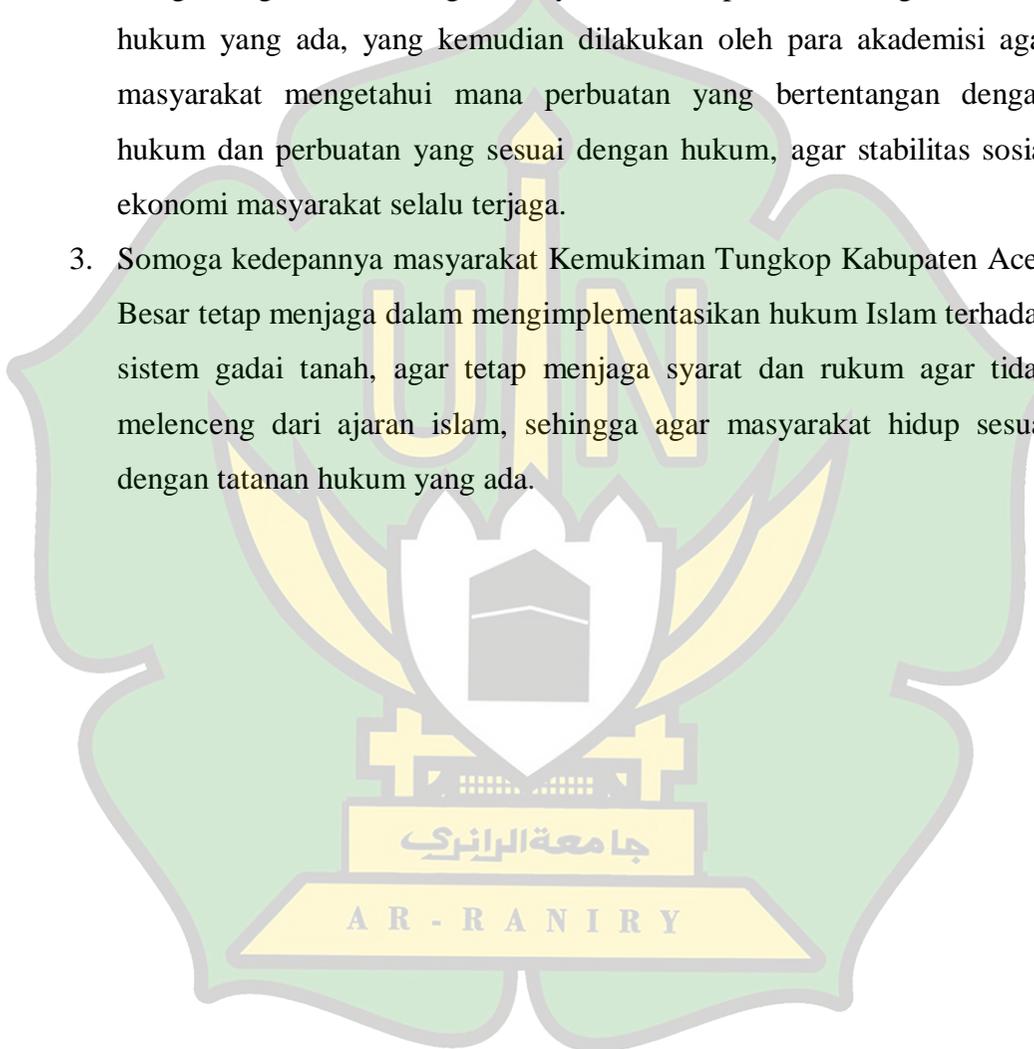
3. Dalam segi hukum Islam barang gadai (*Marhun*) sebagai barang jaminan dan kepercayaan bagi *Murtahin* harus memiliki manfaatnya, dalam pemanfaatan barang gadai, *rāhin* sudah mengetahui bahwa barang jaminan akan dimanfaatkan oleh pihak *murtahin*. Oleh karena itu dalam praktik gadai Tanah Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar sudah sesuai dengan ketentuan syarat dan rukun dalam praktik gadai tanah, karenapada dasarnya barang gadai tidak boleh diambil manfaatnya kecuali dengan seizin pemilik barang (*Rahin*) hal ini sesuai dengan pandangan ulama mazhab Maliki dan Syafi'i.

B. Saran

Dengan diberlakukan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, tetapi masih ada praktik masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar banyak yang tidak sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku, maka penulis akan menyampaikan beberapa saran antara lain:

1. Perlu diadakan penelitian yang mendalam tentang perkembangan yang terjadi dalam masyarakat Indonesia, khususnya masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar, serta membuat aturan yang bersifat mengikat seperti membuat *reusam* (aturan desa) agar dapat mengimplementasikan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 (Prp) Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, sehingga tidak terjadi kerugian terhadap debitur, maka boleh diterapkan persentase terhadap pembayaran hutang, karena setelah 7 tahun tanah tersebut digadaikan dan dimanfaatkan oleh kreditur, maka debitur boleh membayar 50% dari hutangnya tersebut.

2. Dalam penebusan gadai tanah, hendaknya dicarikan solusi oleh pemuka agama, pemuka adat dan akademisi untuk membahas mengenai rumusan yang tepat dalam mencari solusi gadai tanah dalam masyarakat agar tidak ada pihak yang dirugikan serta perlu dilakukan sosialisasi hukum mengenai gadai tanah agar masyarakat hidup sesuai dengan tatanan hukum yang ada, yang kemudian dilakukan oleh para akademisi agar masyarakat mengetahui mana perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan perbuatan yang sesuai dengan hukum, agar stabilitas sosial ekonomi masyarakat selalu terjaga.
3. Somoga kedepannya masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar tetap menjaga dalam mengimplementasikan hukum Islam terhadap sistem gadai tanah, agar tetap menjaga syarat dan rukum agar tidak melenceng dari ajaran islam, sehingga agar masyarakat hidup sesuai dengan tatanan hukum yang ada.



DAFTAR KEPUSTAKAAN

A. Buku

- Agus Salim, *Pemanfaatan Barang Gadai Menurut Hukum Islam*, Jurnal Ushuluddin, Riau, 2012
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007.
- Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalah* Jakarta: Prenadamedia Grup, 2018
- Ardian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, Alfabeta: Bandung, 2011
- Balgis Lapadengan, *Menggadaikan Hak Atas Tanah Menurut Sistem Hukum Adat Di Indonesia*, Lex Administratum, Vol. III/No.1, 2015
- Bambang Sunggono, *Melode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Idonesia. Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Cetakan Kesembilan Belas 2008.
- Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013
- G. Kartasapoetra Dkk. *Hukum Tanah, Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendaya Gunaan Tanah*. Jakarta, Ptrineka Cipta: 1991
- Hadisoepraoto Hartono, *Segi Hukum Perdata Pokok Pokok Hukum Perdata dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta: Liberty 1984.
- Hariman Surya Siregar, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi* Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019.
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Ekonisia, Yogyakarta: 2003
- Hikmat M. Mahi, *Metode Penelitian Dalam Perspektif Ilmu Komunikasi Dan Sastra*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014.
- Hilman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat*, Bandung: Alumni, 1982
- Imam Muhammad 'Ali ibn Muhammad as-Syaukani, *Fath al-Qadir* Beirut: Dar al_Kutub al-'Ilmiyyah, 1410 H/1994 M.
- Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: GhaliaIndonesia, 2012.
- Jaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, Bandung: NuansaAulia, 2008

- Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif, Cet. X*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2005.
- Masjchoen Sofwam, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Yogyakarta: Liberti, 1981.
- Masmuah dan Sukresno, *Tinjauan Yuridis Implementasi Gadai Syariah Pada Kantor Bank BRI Syariah Kudus*, Jurnal Sosial Dan Budaya 6, no. 1, 2013.
- Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Rosada Karya, 2006.
- Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik* Jakarta: Gemma Insani, 2001.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Nur Rianto Al Arif, *Pengantar ekonomi syariah: teori Praktik*, Bandung: Pustaka Setia, 2015.
- Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas Asas Hukum Perdata*, Bandung: P.T Alumni, 2004.
- Sahabuddin al-Qastalani, *Sahih Al-Bukhari*, .Beirut-Lebanon: Dar Al-Kotob Al-ilmiyah, 1971
- Sanusi M Syarif, *Gampong dan Mukim di Aceh : Menuju Rekonstruksi Paska Tsunami*, Pustaka Rumpun Bambu, 2009.
- Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah* Jakarta: Pustaka Percetakan Offset, 1998.
- Siyoto Sandu, *Dasar Metodologi Penelitian, Cet Ke-01*, Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwam, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Yogyakarta: Liberti, 1981.
- Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Cetakan Kedua Jakarta: 1983.
- Subekti, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermasa, 1987.
- Tri Pudji Susilowati, *Pelaksanaan Gadai Dengan Sistem Syariah Di Perum Pegadaian Semarang*: Universitas Diponegoro, 2008
- Urip Santoso, *Hukum Agraia dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Pranada Media Grup: 2007.
- Volmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Jakart: Rajawali Press, 1992.
- Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuh, Jilid 6*, (Terj. Abdul Hayyie Al-Kattani, dkk), Jakarta: Gema Insani, Darul Fikir, 2011.

Yamin Muhammad, *Beberapa Dimensi Filosofis Hukum Agraria*, Medan: Pustaka Bangsa Pres, 2003.

Yulia. *Buku Ajar Hukum Adat*. Lhokseumawe. Unimal Press. 2016.

B. Skripsi & Jurnal

Faridy, *Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Pada Masyarakat Pedesaan (Analisis Yuridis UU Nomor 56 Pnrrp 1960)*, *journal Hakam*, Volume 02 Nomor 01, Januari-Juni 2018.

Masmuah dan Sukresno, *Tinjauan Yuridis Implementasi Gadai Syariah Pada Kantor Bank BRI Syariah Kudus*, *Jurnal Sosial Dan Budaya* 6, no. 1 2013

Usman Boini, *Gala Umong: Tradisi Gadai Di Kecamatan Indraajaya Kabupaten Pidie (Kajian Tradisi Kebudayaan Dan Usaha Solutif Terhadap Praktik Gadai Yang Menyalahi Hukum Islam)*, Skripsi Aceh, Fakultas Syaria'ah Dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Yuni Fitri Yasni dan Fadhillah Iffah, *Manusia Sebagai Makhluk Sosial*, Sumatera Barat, Lathaif, 2022).

C. Perundang-Undangan

Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang gadai.

جامعة الرانيري

A R - R A N I R Y

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama/NIM : Muhammad Rizki

Tempat/Tgl Lahir : Aceh Besar, 03 Agustus 2002

Jenis Kelamin : Laki-Laki

Pekerjaan : Mahasiswa

Agama : Islam

Kebangsaan/Suku : Indonesia/Aceh

Status : Belum Kawin

Alamat : Jln. Guru Halim, Desa Meunasah Papeun, Kec. Krueng
Barona Jaya, Kab. Aceh Besar.

Orang Tua

Nama Ayah : Nawawi

Nama Ibu : Darmiati

Alamat : Jln. Guru Halim, Desa Meunasah Papeun, Kec. Krueng
Barona Jaya, Kab. Aceh Besar.

Pendidikan

SD/MI : MIN 5 Ulee Kareng

SMP/MTs : MTsS Babun Najah

SMA/MA : SMAN 4 Banda Aceh

PTN : (S1) Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan
Hukum, UIN Ar- Raniry Banda Aceh.

Lampiran 2. Surat Penelitian



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telepon : [0651- 7587321](tel:0651-7587321), Email : uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : 468/Un.08/FSH.I/PP.00.9/01/2024
Lamp : -
Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth,
Imeum Mukim Tungkop
Assalamu'alaikum Wr.Wb.
Pimpinan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : **MUHAMMAD RIZKI / 200106074**
Semester/Jurusan : VIII / Ilmu Hukum
Alamat sekarang : Meunasah Papeun, Kec. Krueng Barona Jaya, Kab. Aceh Besar

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul **TINJAUAN YURIDIS TERHADAP JAMINAN TANAH SEBAGAI OBJEK GADAI MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 56 (Prp) TAHUN 1960 PENETAPAN LUAS TANAH PERTANIAN (Studi Praktik Masyarakat Kemukiman Tungkop Kabupaten Aceh Besar)**

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 24 Januari 2024
an. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik dan
Kelembagaan,



A R - R A N I R Y

Berlaku sampai : 28 Juni 2024

Hasnul Arifin Melayu, M.A.

Lampiran 3. Dokumentasi

