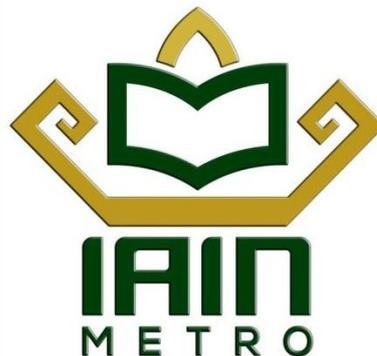


SKRIPSI

**WANPRESTASI DALAM AKAD GADAI TANAH PERTANIAN
PERSPEKTIF PERPU NO. 56 TAHUN 1960
DAN FATWA DSN MUI
(Studi Kasus Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah
Kecamatan Kotagajah)**

Oleh:

**ROMADHONI
NPM. 1602090053**



**Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1444 H / 2022 M**

**WANPRESTASI DALAM AKAD GADAI TANAH PERTANIAN
PERSPEKTIF PERPU NO. 56 TAHUN 1960
DAN FATWA DSN MUI
(Studi Kasus Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah
Kecamatan Kotagajah)**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

ROMADHONI
NPM. 1602090053

Pembimbing: Prof. Dr. Suhairi, S.Ag.,M.H

Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1444 H / 2022 M

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : **Pengajuan untuk Dimunaqosyahkan
Saudara Romadhoni**

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Di _
Tempat

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Setelah Kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya maka skripsi saudara:

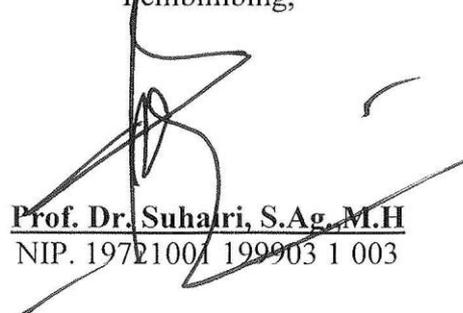
Nama : **ROMADHONI**
NPM : 1602090053
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
Judul : **WANPRESTASI DALAM AKAD GADAI TANAH
PERTANIAN PERSPEKTIF PERPU NO. 56 TAHUN 1960
DAN FATWA DSN MUI (Studi Kasus Dusun Kotasari 2
Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah)**

Sudah dapat kami setujui dan dapat diajukan ke Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan.

Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.
Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Metro, Oktober 2022

Bembimbing,


Prof. Dr. Suhari, S.Ag. M.H
NIP. 19721001 199903 1 003

HALAMAN PERSETUJUAN

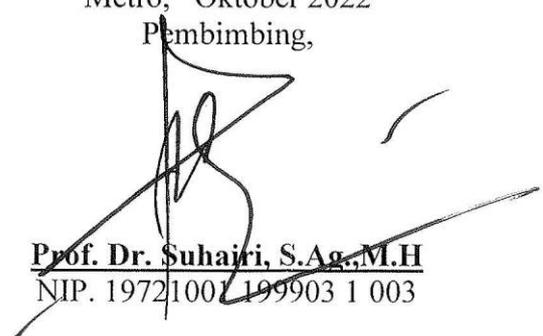
Judul Skripsi : **WANPRESTASI DALAM AKAD GADAI TANAH
PERTANIAN PERSPEKTIF PERPU NO. 56 TAHUN 1960
DAN FATWA DSN MUI (Studi Kasus Dusun Kotasari 2
Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah)**

Nama : **ROMADHONI**
NPM : 1602090053
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah Institut
Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, Oktober 2022
Pembimbing,


Prof. Dr. Suhairi, S.Ag., M.H
NIP. 197210011999031003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor: 2322/In.28.2/D/PP.00.9/12/2022

Skripsi dengan Judul: WANPRESTASI DALAM AKAD GADAI TANAH PERTANIAN PERSPEKTIF PERPU NO. 56 TAHUN 1960 DAN FATWA DSN MUI (Studi Kasus Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah), disusun Oleh: ROMADHONI, NPM: 1602090053, Jurusan: Hukum Ekonomi Syari'ah telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah pada Hari/Tanggal: Senin/14 November 2022.

TIM PENGUJI:

Ketua/Moderator : Prof. Dr. Suhairi, S.Ag.,M.H

Penguji I : Wahyu Setiawan, M.Ag

Penguji II : Isa Ansori, S.Ag.,S.S.,M.H.I

Sekretaris : Agus Salim Ferliadi, MH



Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah



H. Husnul Fatarib, Ph.D

NIP. 19740104 199903 1 004

ABSTRAK
WANPRESTASI DALAM AKAD GADAI TANAH PERTANIAN
PERSPEKTIF PERPU NO. 56 TAHUN 1960 DAN FATWA DSN MUI
(Studi Kasus Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah)
Oleh:
ROMADHONI
NPM. 1602090053

Salah satu bentuk muamalat yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang, yang tentu memiliki risiko wanprestasi. Agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah, Dewan Syariah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman tentang *rahn*, yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang. Oleh sebab itu, dikeluarkanlah Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang *rahn* dan dengan Fatwa DSN-MUI Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh*. Selain itu, adapula Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Peraturan tersebut memiliki tujuan supaya dalam penguasaan tanah tidak merugikan kepentingan umum.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui wanprestasi dalam akad gadai tanah pertanian di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah perspektif Perpu No. 56 Tahun 1960 dan Fatwa DSN MUI. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Sedangkan sifat penelitiannya bersifat deskriptif. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik wawancara, dan dokumentasi. Data hasil temuan digambarkan secara deskriptif dan dianalisis menggunakan cara berpikir induktif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa berdasarkan Pasal 7 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dijelaskan bahwa penguasaan tanah pertanian sebagai jaminan yang sudah berlangsung selama 7 tahun atau lebih, maka tanah tersebut wajib dikembalikan kepada pemiliknya. Sedangkan berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* menjelaskan *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya. Sedangkan dalam fatwa DSN-MUI *murtahin* boleh memanfaatkan barang yang dijadikan sebatas untuk biaya perawatan. Jika menghasilkan seharusnya diperhitungkan sebagai bagi hasil, dimana bagian *rahin* seharusnya diperhitungkan sebagai angsuran terhadap pinjamannya. Jika tidak, maka terjadi riba yang merugikan salah satu pihak. Hal ini bertentangan dengan Fatwa DSN MUI Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 bahwa pengembalian *qardh* tidak boleh ada tambahan dengan mengambil hasil dari pemanfaatan lahan. Hal tersebut menjadikan pengembalian ada tmabahan, sehingga terjadi riba terselubung.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ROMADHONI
NPM : 1602090053
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, 14 November 2022
Yang Menyatakan,



Romadhoni
NPM. 1602090053

MOTTO

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن
تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾ (سورة النساء, ٢٩)

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu”. (QS. An Nisa’: 29)

PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati dan rasa syukur kepada Allah SWT, peneliti persembahkan skripsi ini kepada:

1. Ibunda Supriati dan Ayahanda Tumiran yang senantiasa berdo'a, memberikan kesejukan hati, dan memberikan dorongan demi keberhasilan peneliti.
2. Kakak-kakakku Muhammad Taufiq, Ariadi, Erniati, serta adikku Ulfi Miftahul Jannah yang senantiasa memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi ini.
3. Almamater IAIN Metro.

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini. Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Hj. Siti Nurjanah, M.Ag, PIA, selaku Rektor IAIN Metro,
2. Bapak H. Husnul Fatarib, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Syariah
3. Bapak Muhamad Nasrudin, MH, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
4. Bapak Prof. Dr. Suhairi, S.Ag.,M.H, selaku Pembimbing yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
5. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.
6. Kepala Kampung dan segenap warga Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah, khususnya Dusun Kotasari 2 yang telah menyediakan sarana dan prasarana serta informasi yang berharga kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan diterima dengan kelapangan dada. Akhirnya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Metro, 14 November 2022
Peneliti,



Romadhoni
NPM. 1602090053

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
NOTA DINAS	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
ABSTRAK	vi
ORISINALITAS PENELITIAN	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
D. Penelitian Relevan.....	8
BAB II LANDASAN TEORI	13
A. Wanprestasi	13
1. Pengertian Wanprestasi	13
2. Wujud Wanprestasi	14
3. Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi	17
4. Akibat Hukum Adanya Wanprestasi	18
B. Gadai dalam Islam (<i>Rahn</i>)	20
1. Pengertian Gadai (<i>Rahn</i>)	20
2. Dasar Hukum Gadai (<i>Rahn</i>).....	21
3. Rukun dan Syarat Gadai (<i>Rahn</i>)	23
4. Pemanfaatan Barang Gadai	31

C.	Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian	37
D.	Fatwa DSN-MUI	40
1.	Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang <i>Rahn</i>	40
2.	Fatwa DSN-MUI Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang <i>Al-Qardh</i>	41
BAB III	METODE PENELITIAN	43
A.	Jenis dan Sifat Penelitian	43
B.	Sumber Data.....	44
C.	Teknik Pengumpulan Data.....	46
D.	Teknik Analisa Data.....	47
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	49
A.	Gambaran Umum Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah.....	49
1.	Sejarah Singkat Kampung Kotagajah	49
2.	Kondisi Geografis Kampung Kotagajah	50
3.	Keadaan Penduduk Kampung Kotagajah	51
4.	Struktur Pemerintahan Kampung Kotagajah	52
5.	Denah Lokasi Kampung Kotagajah	53
B.	Wanprestasi dalam Akad Gadai Tanah Pertanian di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah.....	54
C.	Wanprestasi dalam Akad Gadai Tanah Pertanian di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah Perspektif Perpu No. 56 Tahun 1960 dan Fatwa DSN MUI	70
BAB V	PENUTUP.....	77
A.	Kesimpulan.....	77
B.	Saran	78

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
4.1. Sejarah Pejabat Kepala Kampung Kotagajah.....	50
4.2. Penduduk Kampung Kotagajah Berdasarkan Jenis Kelamin	51
4.3. Penduduk Kampung Kotagajah Berdasarkan Agama	51
4.4. Penduduk Kampung Kotagajah Berdasarkan Mata Pencaharian	51

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
4.1. Struktur Pemerintahan Kampung Kotagajah	52
4.2. Denah Lokasi Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah	53

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Bimbingan
2. Outline
3. Alat Pengumpul Data
4. Surat Research
5. Surat Tugas
6. Surat Balasan Research
7. Surat Keterangan Bebas Pustaka
8. Surat Lulus Uji Plagiasi
9. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
10. Foto-foto Penelitian
11. Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial, yaitu makhluk yang berkodrat hidup dalam masyarakat. Sebagai makhluk sosial, dalam hidupnya manusia memerlukan adanya manusia-manusia lain yang bersama-sama hidup dalam masyarakat. Manusia dalam hidup bermasyarakat selalu berhubungan satu sama lain, disadari atau tidak untuk mencukupkan kebutuhan-kebutuhan hidupnya. Pergaulan hidup tempat setiap orang melakukan perbuatan dalam hubungannya dengan orang lain disebut mu'amalah.¹ Mu'amalah adalah hubungan atau interaksi antara manusia dengan manusia yang lain dalam bidang kegiatan ekonomi.²

Salah satu bentuk kegiatan muamalah yang sering dilakukan oleh manusia adalah gadai. *Ar-rahn* adalah “menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan hutang atau gadai.³

¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta UII Pers, 2000), 11

² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2017), 2

³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 128

Gadai (*rahn*) memiliki empat rukun, yaitu *rahin*, *murtahin*, *marhun*, dan *marhun bih*. *rahin* adalah orang yang memberikan gadai, *murtahin* adalah orang yang menerima gadai, *marhun* atau *rahn* adalah harta yang digadaikan untuk menjamin utang, dan *marhun bih* adalah utang. Akan tetapi, untuk menetapkan rukun gadai Hanafiyah tidak melihat kepada keempat unsur tersebut, melainkan melihat kepada pertanyaan yang dikeluarkan oleh para pelaku gadai, yaitu *rahin* dan *murtahin*. Oleh karena itu, hanafiyah menyatakan bahwa rukun gadai adalah ijab dan qabul yang dinyatakan oleh *rahin* dan *murtahin*. Menurut ulama Hanafiyah rukun *rahn* adalah ijab dan qabul dari *rahin* dan *murtahin*, sebagaimana pada akad yang lain. Akan tetapi akad dalam *rahn* tidak akan sempurna sebelum adanya penyerahan barang.

Gadai merupakan salah satu kategori dari perjanjian hutang-piutang, untuk suatu kepercayaan dari orang yang berpiutang, maka orang yang berhutang menggadaikan barangnya sebagai jaminan terhadap hutangnya itu. Barang jaminan tetap milik orang yang menggadaikan (orang yang berhutang) tetapi dikuasai oleh penerima gadai (yang berpiutang). Barang yang dijadikan sebagai barang gadaian, harus merupakan barang milik si pemberi gadai dan barang itu harus ada pada saat diadakan perjanjian gadai.⁴

Akad gadai biasanya dilakukan ketika seseorang membutuhkan sejumlah dana sedangkan dirinya hanya memiliki harta benda (bukan uang), maka solusi yang diambil ialah dengan cara menggadaikan harta miliknya.

⁴ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 142.

Salah satu praktik gadai yang sering dilakukan oleh masyarakat di desa adalah praktik gadai tanah.

Adanya perjanjian gadai tanah tentu menimbulkan akibat hubungan secara hukum antara penyewa dengan pemilik lahan yang menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Jika dilakukan secara baik-baik dan dibenarkan secara hukum maka disebut prestasi. Prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi dalam setiap perjanjian.⁵ Pada 1320 KUHPerdara dijelaskan untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu: 1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; 2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3) suatu hal tertentu; dan suatu sebab yang diperkenankan.⁶ Jika timbul masalah dalam suatu akad/perjanjian disebut dengan wanprestasi. Wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya suatu prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang telah disepakati bersama, seperti yang tersebut dalam kontrak yang bersangkutan.⁷

Mengenai wanprestasi, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Pasal 36 menjelaskan bahwa pihak dapat dianggap melakukan wanprestasi apabila karena kesalahannya sebagai berikut: 1) Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya; 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya; 3) Melakukan apa yang dijanjikannya,

⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017), 239

⁶ R. Subekti & R. Tjitrosudibyo, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2014), 339

⁷ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2016), 17

tetapi terlambat; atau 4) Melakukan sesuatu yang perjanjian tidak boleh dilakukan.⁸

Berdasarkan pra-survey yang peneliti lakukan di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah, didapatkan informasi Dusun Kotasari 2 penduduknya padat dan memiliki lahan pertanian yang cukup luas. Mayoritas mata pencaharian penduduk Dusun Kotasari 2 yaitu menjadi petani padi. Namun tidak semua orang yang memiliki lahan pertanian diolah sendiri, terkadang lahan tersebut digadaikan karena berbagai kebutuhan mendesak.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Arif (*rahin*) dan Bapak Budi (*murtahin*) yang melakukan akad gadai pada ladang seluas $\frac{1}{4}$ hektar. Pada akad ini *rahin* menawarkan pada *murtahin* untuk menggadaikan tanahnya dengan harga Rp. 20.000.000,-. Uang tersebut digunakan oleh Bapak Arif guna mengobati istrinya yang sedang sakit.⁹ Pada akad yang mereka lakukan tersebut adalah akad yang dilakukan secara lisan serta pihak *rahin* siap untuk mengembalikan uang tersebut dalam tempo 8 bulan setelah menunggu hasil panen padi dua kali. Namun setelah jatuh tempo 8 bulan waktu tersebut pihak *rahin* ternyata belum dapat mengembalikan uang yang dipinjam karena gagal panen disebabkan oleh hama yang menyerang tanaman padi milik *rahin*. Sampai dengan saat ini, gadai tanah tersebut telah berlangsung selama 7 tahun. Akad tersebut telah berlangsung selama 7 tahun yaitu dari tahun 2014 sampai

⁸ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), 26

⁹ Bapak Arif (*rahin*), masyarakat Desa Kotasari 2, wawancara pada pra-survey, tanggal 23 September 2021

2021 dan ladang tersebut belum juga ditebus sampai saat ini karena alasan belum dapat mengembalikannya.¹⁰

Hasil pra-survey lainnya adalah akad gadai yang dilakukan oleh bapak Amin (*rahin*) dan Bapak Ngadeni (*murtahin*). Bapak Amin menggadaikan tanah sawahnya seluas $\frac{1}{4}$ hektar yang dilakukan pada tahun 2015 dengan harga Rp. 20.000.000,-. Uang tersebut oleh Bapak Amin digunakan untuk modal menanam padi di sawahnya yang lain.¹¹ Pada akad gadai tersebut disepakati bahwa bapak Amin akan menebus tanah yang digadainya kepada Bapak Ngadeni setelah Bapak Amin memanen padi di sawah yang lainnya. Namun, setelah musim panen tiba, ternyata Bapak Amin belum dapat menebus gadainya kepada Bapak Ngadeni dikarenakan gagal panen yang disebabkan oleh hama wereng yang menyerang tanamannya. Meski telah diberi kelonggaran waktu oleh Bapak Ngadeni, namun sampai saat ini tanah yang digadaikan kepada Bapak Ngadeni belum ditebus, yang artinya sudah 6 tahun Bapak Amin menggadaikan tanahnya kepada Bapak Ngadeni.¹²

Dapat diketahui bahwa *rahin* tidak bisa menebus gadai tanah sawahnya sesuai dengan yang disepakati, maka hal ini disebut wanprestasi karena pihak *rahin* tidak menepati janji. Meskipun begitu, selama berada di tangan *murtahin*, hasil panen yang melimpah dari sawah pun menjadi hak *murtahin* dan hasil keuntungan menggarap sawah itu sudah lebih besar dari nilai hutang yang dipinjamkan karena sudah bertahun-tahun belum ditebus

¹⁰ Bapak Budi (*murtahin*), masyarakat Desa Kotasari 2, wawancara pada pra-survey, tanggal 23 September 2021

¹¹ Bapak Amin (*rahin*), masyarakat Desa Kotasari 2, wawancara pada pra-survey, tanggal 23 September 2021

¹² Bapak Ngadeni (*murtahin*), masyarakat Desa Kotasari 2, wawancara pada pra-survey, tanggal 23 September 2021

juga oleh *rahn*. Hal tersebut dapat dilihat berdasarkan keterangan dari Bapak Budi dan Bapak Ngadeni selaku *murtahin*.

Bapak Budi mengatakan selama 7 tahun menggarap sawah milik Bapak Arif, beliau mengaku setiap tahun terkadang 2 kali namun terkadang 1 kali menanam padi dan sudah sekitar 11 musim beliau menanam padi pada tanah milik Bapak Arif. Beliau mengaku bahwa setiap musim panen dapat menghasilkan keuntungan rata-rata 4 juta bersih, sudah dipotong biaya pupuk, pengelolaan, dan lain sebagainya.¹³

Bapak Ngadeni, mengatakan selama 6 tahun menggarap sawah milik Bapak Amin, beliau juga mengaku setiap tahun ada yang 1 kali namun terkadang juga 2 kali menanam padi, sehingga sudah sekitar 8 musim beliau menanam padi pada tanah milik Bapak Amin. Beliau mengaku bahwa setiap musim panen dapat menghasilkan keuntungan rata-rata 4 juta bersih bisa kurang bisa lebih.¹⁴

Salah satu bentuk jasa yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang. Agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah, Dewan Syariah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman tentang *rahn*, yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang. Oleh sebab itu, dikeluarkanlah Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang *rahn* dan dengan Fatwa DSN-MUI Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh*.

¹³ Bapak Budi (*murtahin*), masyarakat Desa Kotasari 2, wawancara pada pra-survey, tanggal 23 September 2021

¹⁴ Bapak Ngadeni (*murtahin*), masyarakat Desa Kotasari 2, wawancara pada pra-survey, tanggal 23 September 2021

Selain itu, adapula Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Peraturan tersebut memiliki tujuan supaya dalam penguasaan tanah tidak merugikan kepentingan umum. Oleh sebab itu, pemilihan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

Berdasarkan kasus-kasus tersebut, maka peneliti hendak melakukan penelitian dengan judul: “Wanprestasi dalam akad gadai tanah pertanian Perspektif Perpu No. 56 Tahun 1960 dan Fatwa DSN MUI (Studi Kasus Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah).”

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang sudah diuraikan di atas, maka pertanyaan dalam penelitian ini adalah: Bagaimana tinjauan Perpu No. 56 Tahun 1960 dan Fatwa DSN MUI terhadap wanprestasi dalam akad gadai tanah pertanian di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah?.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada latar belakang di atas, permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui wanprestasi dalam akad gadai tanah pertanian di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah perspektif Perpu No. 56 Tahun 1960 dan Fatwa DSN MUI.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

- 1) Menambah khazanah keilmuan yang dapat berguna bagi pengembangan ilmu hukum yang digunakan untuk kepentingan pengembangan teori baru.
- 2) Sebagai acuan untuk penelitian serupa di masa yang akan datang serta dapat dikembangkan lebih lanjut demi mendapatkan hasil yang sesuai dengan perkembangan zaman.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai masukan bagi umat Islam mengenai wanprestasi dalam akad gadai tanah pertanian di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah perspektif Perpu No. 56 Tahun 1960 dan Fatwa DSN MUI

D. Penelitian Relevan

Terkait dengan penelitian ini, sebelumnya telah ada beberapa penelitian yang mengangkat tema sama di antaranya yaitu.

1. Penelitian karya Nur Izzati & M. Jaffar, dengan judul: “Wanprestasi Perjanjian Gadai Tanah Sawah Menurut Sistem Hukum Adat”. Penelitian tersebut dilatarbelakangi oleh para pihak dalam melakukan gadai tanah sawah tidak menggunakan uang secara langsung, melainkan dengan sejumlah emas yang telah disepakati oleh keduanya. Namun, dalam penebusan terhadap gadai tanah sawah terjadi wanprestasi oleh pemberi gadai yaitu pemberi gadai menebus tanah sawah yang digadaikan tersebut

dengan menggunakan uang yang setara dengan harga emas pada saat tanah digadaikan. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bentuk perjanjian gadai tanah sawah ada yang tertulis dan tidak tertulis yang harus dihadiri oleh saksi yaitu Keuchik, Teungku, Tuha Peut dan perwakilan pihak keluarga. Penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian gadai tanah sawah adalah para pihak tidak melakukan perjanjian gadai tanah sawah di hadapan saksi, persoalan ekonomi yang dihadapi oleh pihak pemberi gadai, kurangnya penerapan prinsip kehati-hatian dalam menerima gadai dan tidak terdapat jangka waktu penebusan terhadap tanah sawah yang digadaikan sehingga gadai tanah sawah tersebut berlangsung sampai 25 tahun. Adapun upaya penyelesaian sengketa wanprestasi perjanjian gadai tanah sawah, yaitu dengan musyawarah secara kekeluargaan, apabila hal tersebut tidak juga menyelesaikan permasalahan dapat mengajukan penyelesaian sengketa wanprestasi melalui musyawarah dengan Keuchik, Mukim, dan camat secara berurutan sampai dengan permasalahan terselesaikan. Disarankan kepada masyarakat yang melakukan perjanjian gadai tanah sawah agar dapat melakukan perjanjian di hadapan saksi, menetapkan jangka waktu penebusan, dan kepada Keuchik agar dapat melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai cara melakukan perjanjian gadai tanah sawah.¹⁵

Terdapat persamaan dan perbedaan antara penelitian relevan di atas dengan penelitian yang akan peneliti lakukan ini. Persamaannya yakni terletak pada pembahasan mengenai wanprestasi pada gadai tanah.

¹⁵ Nur Izzati & M. Jaffar, "Wanprestasi Perjanjian Gadai Tanah Sawah Menurut Sistem Hukum Adat", *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Keperdataan*, Vol. 3, No. 2, Mei 2019.

Perbedaannya yaitu wanprestasi gadai tanah di atas dilatarbelakangi oleh para pihak dalam melakukan gadai tanah sawah tidak menggunakan uang secara langsung, melainkan dengan sejumlah emas yang telah disepakati oleh keduanya, sedangkan pada penelitian ini dilatarbelakangi oleh *rahin* yang tidak dapat menebus tanah sawahnya yang digadai kepada *murtahin* dikarenakan gagal panen. Selain itu, penelitian relevan di atas, ditinjau dari hukum adat, sedangkan penelitian ini yaitu ditinjau dari Perpu No. 56 Tahun 1960 dan Fatwa DSN MUI

2. Penelitian karya Sutriani, dengan judul: Tinjauan Hukum Terjadi Wanprestasi Gadai Sawah di Kecamatan Burau Kabupaten Luwu Timur¹⁶. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa penggadai menawarkan tanah sawahnya setengah hektar dengan 5x panen dan digarap oleh penggadai sendiri, karena si penerima gadai tidak ahli dalam bertani sawah maka si pemegang gadai memberikan ulang tanah tersebut untuk dikelola dengan perjanjian, Hasil dari tanah sawah tersebut di bagi 3 (tiga) atau 2:3. Bentuk upaya penyelesaian yang sering dilakukan masyarakat Desa Lambarese Kecamatan Burau ialah upaya penyelesaian melalui non-litigasi yakni secara mufakat. Penyelesaian secara mufakat merupakan pembahasan yang dilakukan para pihak secara bersama-sama untuk mencapai keputusan yang di sepakati.¹⁶

Terdapat persamaan dan perbedaan antara penelitian relevan di atas dengan penelitian yang akan peneliti lakukan ini. Persamaannya yakni terletak pada pembahasan mengenai wanprestasi pada gadai tanah.

¹⁶ Pradnyasari, "Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan (*Rent A Car*)", Jurnal Advokasi, Vol 3, No. 2, (2013)

Perbedaannya yaitu gadai tanah pada penelitian di atas dilakukan dengan 5x panen dan digarap oleh penggadai sendiri, karena si penerima gadai tidak ahli dalam bertani sawah maka si pemegang gadai memberikan ulang tanah tersebut untuk dikelola dengan perjanjian, Hasil dari tanah sawah tersebut dibagi 3 (tiga) atau 2:3, sedangkan pada penelitian ini yaitu gadai tanah pada umumnya namun bermasalah karena *rahin* melakukan wanprestasi disebabkan *rahin* yang tidak dapat menebus tanah sawahnya yang digadai kepada *murtahin* dikarenakan gagal panen. Selain itu, penelitian relevan di atas, ditinjau dari hukum secara umum, sedangkan penelitian ini yaitu ditinjau dari Perpu No. 56 Tahun 1960 dan Fatwa DSN MUI

3. Penelitian karya Hafizh Aushaf Surya Pratama, dengan judul: “Wanprestasi Dalam Perjanjian Gadai Gantung Sawah Antara Petani Darso Dengan Darsem di Kabupaten Indramayu Dikaji Dari Aspek Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Adat”. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa terjadi wanprestasi perjanjian gadai gantung sawah yang dilakukan oleh Petani Darso sebagai pemberi gadai terhadap Darsem sebagai penerima gadai karena melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan kepada Darsem. Akibat hukum dari pelaksanaan gadai gantung sawah bagi penerima gadai dan pemberi gadai dikaji dari aspek KUHPerdata adalah tidak ada aturan yang mengatur mengenai perjanjian gadai gantung sawah. Dikaji menurut Hukum Adat akibat hukum bagi penerima gadai dan pemberi gadai dalam perjanjian gadai gantung sawah menurut adat

Kabupaten Indramayu adalah penerima gadai tetap menguasai hasil panen sawah milik pemberi gadai sampai pemberi gadai mampu melunasi hutang yang dipinjamnya dari penerima gadai. Penyelesaian sengketa perjanjian gadai gantung sawah yang terjadi antara Petani Darso dengan Darsem dilakukan dengan cara mediasi secara kekeluargaan.¹⁷

Terdapat persamaan dan perbedaan antara penelitian relevan di atas dengan penelitian yang akan peneliti lakukan ini. Persamaannya yakni terletak pada pembahasan mengenai wanprestasi pada gadai tanah. Perbedaannya yaitu gadai tanah pada penelitian di atas dilakukan dengan perjanjian gadai gantung sawah. Gadai gantung yaitu gadai tanah sawah yang dilakukan yang dalam perjanjian gadai tersebut akad gadainya *rāhin* menggadaikan tanah sawahnya kepada *murtahin*. Namun tanah sawah tersebut tetap dikelola oleh *rāhin* dengan perjanjian bahwa dengan dikelolanya tanah sawah tersebut oleh *rāhin* maka *rāhin* harus membayar uang sewa tanah sawah tersebut kepada *murtahin* selama perjanjian gadai berlangsung atau selama belum jatuh tempo. Sedangkan pada penelitian ini yaitu gadai tanah pada umumnya namun bermasalah karena *rahin* melakukan wanprestasi disebabkan *rahin* yang tidak dapat menebus tanah sawahnya yang digadai kepada *murtahin*. Selain itu, penelitian relevan di atas ditinjau dari KUHPerdato dan Hukum Adat, sedangkan penelitian ini yaitu perspektif Perpu No. 56 Tahun 1960 dan Fatwa DSN MUI.

¹⁷ Hafizh Aushaf Surya Pratama, “Wanprestasi Dalam Perjanjian Gadai Gantung Sawah Antara Petani Darso Dengan darsem di Kabupaten Indramayu Dikaji Dari Aspek Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Adat”, dalam <http://repository.unpas.ac.id/31759/>, diakses pada tanggal 25 September 2021

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu berarti prestasi buruk. Wanprestasi atau dikenal dengan istilah ingkar janji, yaitu kewajiban dari debitur untuk memenuhi suatu prestasi, jika dalam melaksanakan kewajiban bukan terpengaruh karena keadaan, maka debitur dianggap telah melakukan ingkar janji.¹

Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perikatan.² Wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya suatu prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang telah disepakati bersama, seperti yang tersebut dalam kontrak yang bersangkutan.³

Wanprestasi adalah suatu keadaan dalam mana seorang debitur (berutang) tidak melaksanakan prestasi yang diwajibkan dalam suatu kontrak, yang dapat timbul karena kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri dan adanya keadaan memaksa (*overmacht*).⁴

Konsekuensi yuridis dari tindakan wanprestasi adalah timbulnya hak dari pihak yang dirugikan dalam kontrak tersebut untuk menuntut

¹ Yahman, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, (Jakarta: Kencana, 2014), 81

² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017), 241

³ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2016), 17

⁴ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2012), 338

ganti kerugian dari pihak yang telah merugikannya, yaitu pihak yang telah melakukan wanprestasi tersebut.⁵

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak yang melanggar untuk memberikan atau membayar ganti rugi atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian.

2. Wujud Wanprestasi

Seseorang yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam perjanjian, yang dapat dinyatakan telah melakukan wanprestasi ada 4 (empat) macam wujudnya, yaitu:

- a. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
- b. Melaksanakan prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya;
- c. Melaksanakan prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya;
- d. Melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam suatu kontrak atau perjanjian.⁶

Mengenai wanprestasi, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Pasal 36 menjelaskan bahwa pihak dapat dianggap melakukan wanprestasi apabila karena kesalahannya sebagai berikut:

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
- d. Melakukan sesuatu yang perjanjian tidak boleh dilakukan.⁷

⁵ Munir Fuady, *Pengantar Hukum.*, 17

⁶ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak.*, 338

⁷ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), 26

Secara praktikal, sulit untuk menentukan momen atau saat terjadinya wanprestasi dalam wujud tidak melaksanakan prestasi dan melaksanakan prestasi tetapi tidak tepat waktunya, karena para pihak lazimnya tidak menentukan secara tegas waktu untuk melaksanakan prestasi yang dijanjikan dalam kontrak yang mereka buat. Selain itu, juga sulit menentukan momen atau saat terjadinya wanprestasi dalam wujud melaksanakan prestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya, jika para pihak tidak menentukan secara konkrit prestasi yang seharusnya dilaksanakan dalam kontrak yang mereka buat.⁸

Wujud wanprestasi yang lebih mudah ditentukan momen atau saat terjadinya adalah melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam kontrak, karena jika seorang debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak itu melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam kontrak, maka dia tidak melaksanakan wanprestasinya.⁹

Meskipun sulit menentukan momen/saat terjadinya wanprestasi, KUH Perdata memuat ketentuan yang dapat dirujuk, khususnya bagi kontrak yang prestasinya memberikan sesuatu, yaitu pasal 1237 KUH Perdata, sebagai berikut: “Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan kreditur. Jika debitur lalai akan menyerahkannya, maka sejak saat kelalaian, kebendaan adalah atas tanggungannya”.¹⁰

⁸ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak.*, 338-339

⁹ *Ibid.*, 339

¹⁰ R. Subekti & R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2014), 323

Merujuk kepada Pasal 1237 KUH Perdata, dapat dipahami bahwa wanprestasi telah terjadi saat debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tidak melaksanakan prestasinya, dalam arti dia lalai menyerahkan benda/barang yang jumlah, jenis, dan waktu penyerahannya telah ditentukan secara tegas dalam kontrak.¹¹

Pernyataan lalai sebagai syarat prosedural penentuan momen/saat terjadinya wanprestasi disimpulkan dari substansi Pasal 1243 KUH Perdata yang rumusan selengkapnya, sebagai berikut:

“penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah dilampauinya”.¹²

Merujuk pada Pasal 1243 KUH Perdata, dapat dipahami bahwa secara prosedural tetapi konkrit, suatu wanprestasi baru terjadi jika debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontak, dinyatakan lalai (*in mora stelling, ingebreke stelling*) untuk melaksanakan prestasinya, atau dengan kata lain wanprestasi ada jika debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan wanprestasi dalam kontrak tersebut tidak dapat membuktikan bahwa ia melakukan wanprestasi di luar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Jadi “pernyataan lalai” adalah suatu *rechtmidded* atau upaya hukum kontrak (*vide* KUH Perdata) untuk sampai kepada tahap debitur atau pihak yang

¹¹ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak.*, 339

¹² R. Subekti & R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang.*, 324

mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tersebut dinyatakan “wanprestasi”.¹³

3. Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi

Faktor yang menjadi penyebab terjadinya wanprestasi adalah sebagai berikut:

a. Adanya Kelalaian Debitur

Sehubungan dengan kelalaian debitur, perlu diketahui kewajiban-kewajiban yang dianggap lalai apabila tidak dilaksanakan oleh seorang debitur, yaitu:

- 1) Tidak melaksanakan prestasi sama sekali;
- 2) Melaksanakan prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya;
- 3) Melaksanakan prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya;
- 4) Melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam suatu kontrak atau perjanjian.¹⁴

b. Adanya Keadaan Memaksa (*Force majeure/Overmacht*)

Keadaan memaksa adalah suatu keadaan di mana pihak debitur dalam suatu kontrak terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak tersebut, keadaan atau peristiwa mana tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur, sementara debitur tersebut tidak dalam keadaan beritikad buruk.¹⁵

¹³ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak.*, 338-339

¹⁴ *Ibid.*, 338

¹⁵ Munir Fuady, *Pengantar Hukum.*, 17-18

Secara garis besarnya, suatu *force majeure* dari kontrak terdiri dari:

- 1) *Force majeure* karena sebab-sebab yang tidak terduga
- 2) *Force majeure* karena keadaan memaksa.
- 3) *Force majeure* karena perbuatan tersebut dilarang.¹⁶

Apabila *force majeure* terjadi terhadap suatu kontrak, sehingga salah satu atau kedua belah pihak tidak dapat atau terhalang untuk melaksanakan prestasinya, maka para pihak dibebaskan untuk melaksanakan prestasi dan tidak ada 1 (satu) pihak pun yang dapat meminta ganti rugi karena tidak dilaksanakannya kontrak yang bersangkutan.¹⁷

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa penyebab terjadinya wanprestasi ada dua yaitu adanya kelalaian debitur dan adanya keadaan memaksa (*overmacht/force majeure*).

4. Akibat Hukum Adanya Wanprestasi

Akibat wanprestasi yang dilakukan debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak, dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur atau pihak yang mempunyai hak menerima prestasi.¹⁸ Akibat hukum bagi debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tetapi melakukan wanprestasi, yaitu:

¹⁶ *Ibid.*, 18

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak.*, 343

- a. Dia harus membayar ganti kerugian yang diderita oleh kreditur atau pihak yang mempunyai hak menerima prestasi (*vide* Pasal 1243 KUH Perdata);
- b. Dia harus menerima pemutusan kontrak disertai dengan pembayaran ganti kerugian (*vide* Pasal 1267 KUH Perdata)
- c. Dia harus menerima peralihan resiko sejak saat terjadinya wanprestasi (*vide* Pasal 1237 ayat (2) KUH Perdata)
- d. Dia harus membayar biaya perkara jika diperkarakan di pengadilan (*vide* Pasal 181 ayat (1) HIR).¹⁹

Selain itu menurut Pasal 1266 KUH Perdata, dalam kontrak timbal balik wanprestasi dari satu pihak memberikan hak kepada pihak lainnya untuk memutuskan kontrak di pengadilan, walaupun syarat putus mengenai tidak terpenuhinya kewajiban itu dinyatakan dalam kontrak. Jika syarat putus tidak dinyatakan dalam kontrak, maka hakim di pengadilan leluasa menurut keadaan atas tuntutan tergugat, untuk memberikan suatu jangka waktu kepada tergugat guna kesempatan melaksanakan kewajibannya, jangka waktu mana tidak boleh lebih dari 1 (satu) bulan.²⁰

Dalam hal debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tetapi melakukan wanprestasi, kreditur atau pihak yang mempunyai hak menerima prestasi dapat memilih dan mengajukan tuntutan haknya di pengadilan berdasarkan ketentuan enumeratif dalam Pasal 1267 jis Pasal 1266 KUH Perdata, yaitu:

- a. Pelaksanaan kontrak;
- b. Pelaksanaan kontrak disertai dengan ganti kerugian;
- c. Ganti kerugian saja;
- d. Pemutusan kontrak;
- e. Pemutusan kontrak disertai dengan ganti kerugian.²¹

¹⁹ *Ibid.*, 343-344

²⁰ *Ibid.*, 344

²¹ *Ibid*

Kewajiban membayar ganti kerugian bagi debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tetapi melakukan wanprestasi baru dapat dilaksanakan jika telah memenuhi 4 (empat) syarat, yaitu:

- a. Dia memang telah lalai melakukan wanprestasi;
- b. Dia tidak berada dalam keadaan memaksa;
- c. Dia tidak melakukan pembelaan untuk melawan tuntutan ganti kerugian;
- d. Dia telah menerima pernyataan lalai atau somasi.²²

Seorang debitur yang dituduh lalai dan dituntut supaya dihukum atas kelalaiannya, dapat mengajukan pembelaan yang disertai dengan alasan, yaitu: mendalilkan adanya keadaan memaksa (*overmacht*), mendalilkan bahwa kreditur telah lalai, dan mendalilkan bahwa kreditur telah melepaskan haknya.²³

B. Gadai dalam Islam (*Rahn*)

1. Pengertian Gadai (*Rahn*)

Menurut bahasa, gadai (*al-rahn*) berarti *al-tsubut* dan *al-habs* yaitu penetapan dan penahanan. Adapula yang menjelaskan bahwa *rahn* ialah terkurung atau terjerat.²⁴ Menurut Ahmad Wardi Muslich, gadai atau *rahn* berasal dari kata *rahana-rahnan* yang sinonimnya *tsabata*, yang artinya tetap, *dama*, yang artinya kekal atau langgeng, dan *habasa*, yang artinya menahan.²⁵

²² *Ibid*

²³ *Ibid*

²⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 105

²⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2017), 286

Menurut Dimyauddin Djuwaini, secara linguistik *rahn* bermakna menetap atau menahan. *rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis.²⁶

Menurut Ulama Malikiyah, gadai (*ar-rahn*) adalah harta yang digadai pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat. Ulama Hanafiyah mendefinisikan *ar-rahn* adalah menjadikan suatu barang sebagai jaminan terhadap hak piutang itu baik seluruhnya maupun sebagiannya. Sedangkan Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah mendefinisikan *ar-rahn* adalah menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar utang apabila yang berutang tidak bisa membayar utangnya itu.²⁷

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa gadai (*rahn*) adalah menjadikan harta sebagai jaminan atas hutang-piutang atau pinjam meminjam dimana harta tersebut sebagai penguat kepercayaan terhadap akad tersebut.

2. Dasar Hukum Gadai (*Rahn*)

Gadai (*rahn*) hukumnya dibolehkan berdasarkan Al-Qur'an, sunnah, dan ijma'. Adapun dasar dari Al-Qur'an tercantum dalam Surah Al-Baqarah ayat 283 sebagai berikut:

²⁶ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), 262

²⁷ Siah Khosyi'ah, *Fiqh Muamalah Perbandingan*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2014), 187-188

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنُمْ مَقْبُوضَةً فَإِنْ مِنْكُمْ بَعْضٌ مِنْكُمْ
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ
يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾ (سورة البقرة, ٢٨٣)

Artinya: 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. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (Q.S. Al-Baqarah: 283)²⁸

Kandungan dari ayat tersebut adalah bolehnya memberi barang tanggungan sebagai jaminan pinjaman, atau dengan kata lain menggadai, walau dalam ayat ini dikaitkan dengan perjalan, tetapi itu bukan berarti bahwa menggadai hanya dibenarkan dalam perjalanan. Nabi saw. pernah menggadai perisai beliau kepada seorang yahudi, padahal ketika itu beliau berada di Madinah. Dengan demikian penyebutan kata dalam perjalanan, hanya karena seringnya tidak ditemukan penulis dalam perjalanan.²⁹

Hadis Rasulullah yang berkaitan dengan gadai (*ar-rahn*) yaitu hadis sebagai berikut:

وَعَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا : أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : اشْتَرَى طَعَامًا
مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ (رواه البخاري والمسلم)

²⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), 38

²⁹ Quraish Shihab, *Tafsir Al-Mishbah*, (Jakarta: Lentera Hati, 2000), 570.

Artinya: “*Sesungguhnya, Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam membeli bahan makanan dari seorang yahudi dengan cara berutang, dan beliau menggadaikan baju besinya.*” (HR. Al-Bukhari dan Muslim)³⁰

Berdasarkan ayat dan hadis-hadis tersebut jelaslah bahwa gadai (*rahn*) hukumnya dibolehkan, baik bagi orang yang sedang dalam perjalanan maupun orang yang tinggal di rumah. Memang dalam Surah Al-Baqarah ayat 283, gadai dikaitkan dengan safar (perjalanan). Akan tetapi, dalam hadis-hadis di atas Nabi melaksanakan gadai (*rahn*) ketika sedang di Madinah. Ini menunjukkan bahwa gadai (*rahn*) tidak terbatas hanya dalam perjalanan saja, tetapi juga bagi orang yang tinggal di rumah. Pendapat ini dikemukakan oleh jumhur ulama.³¹

Berdasarkan keterangan di atas dapat dipahami bahwa hukum akad gadai (*rahn*) adalah boleh, dapat dilaksanakan dalam keadaan bermukim maupun sedang perjalanan, dan juga akad gadai boleh dilaksanakan dengan orang muslim dan juga orang non-muslim. Akad gadai baru dianggap sempurna apabila barang yang digadaikan itu secara hukum sudah berada di tangan *murtahin* (penerima gadai), dan uang yang dibutuhkan telah diterima *rahin* (penggadai).

3. Rukun dan Syarat Gadai (*Rahn*)

a. Rukun *rahn*

Menurut Ahmad Wardi Muslich, gadai (*rahn*) memiliki empat rukun, yaitu *rahin*, *murtahin*, *marhun*, dan *marhun bih*. *rahin* adalah

³⁰ Al Imam Zainuddin Ahmad bin Abdul Lathif az-Zabidi, *Mukhtashar Shahih Al-Bukhari*, Terj. Abdurrahman Nuryaman, (Jakarta: Darul Haq, 2017), 483

³¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, 289

orang yang memberikan gadai, *murtahin* adalah orang yang menerima gadai, *marhun* atau *rahn* adalah harta yang digadaikan untuk menjamin utang, dan *marhun bih* adalah utang. Akan tetapi, untuk menetapkan rukun gadai Hanafiyah tidak melihat kepada keempat unsur tersebut, melainkan melihat kepada pertanyaan yang dikeluarkan oleh para pelaku gadai, yaitu *rahin* dan *murtahin*. Oleh karena itu, hanafiyah menyatakan bahwa rukun gadai adalah ijab dan qabul yang dinyatakan oleh *rahin* dan *murtahin*.³²

Menurut ulama Hanafiyah rukun *rahn* adalah ijab dan qabul dari *rahin* dan al-*murtahin*, sebagaimana pada akad yang lain. akan tetapi akad dalam *rahn* tidak akan sempurna sebelum adanya penyerahan barang.³³ Menurut jumhur ulama rukun gadai ada empat, yaitu: *aqid*, *shigat*, *marhun* (benda yang digadaikan), dan, *marhun bih* (utang).³⁴

b. Syarat *rahn*

Ada beberapa syarat yang terkait dengan gadai, antara lain yaitu sebagai berikut:

1) Syarat Aqid

Syarat yang harus dipenuhi oleh aqid dalam gadai yaitu *rahin* dan *murtahin*, adalah ahliyah (kecakapan). Ahliyah (kecakapan) menurut Hanafiyah adalah kecakapan untuk melakukan jual beli. Artinya, setiap orang yang sah melakukan jual

³² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, 290

³³ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), 162

³⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, 290

beli, sah pula orang yang melakukan gadai. Hal ini dikarenakan *rahn* atau gadai adalah suatu tasaruf yang berkaitan dengan harta, seperti halnya jual beli. Dengan demikian, untuk sahnya akad gadai, pelaku disyaratkan berakal dan mumayyiz. Maka tidak sah gadai yang dilakukan oleh orang gila atau anak yang belum memasuki masa *tamyiz*.³⁵

2) Syarat *Shighat*

Menurut Hanafiyah, *shighat* gadai (*rahn*) tidak boleh digantungkan dengan syarat, dan tidak disandarkan kepada masa yang akan datang. Hal ini dikarenakan akad gadai menyerupai akad jual beli, dilihat dari aspek pelunasan utang. Apabila akad gadai digantungkan kepada syarat atau disandarkan kepada masa yang akan datang, maka akad menjadi fasid seperti halnya jual beli. Apabila akad gadai disertai dengan syarat yang *fasid* atau hukum gadainya sah, tetapi syaratnya batal karena gadai bukan *mu'awadhah maliyah*.³⁶

Syafi'iyah berpendapat bahwa syarat gadai sama dengan syarat jual beli, karena gadai merupakan akad maliyah. Adapun syarat-syarat yang dikaitkan dengan akad gadai hukumnya dapat dirinci menjadi empat bagian, yaitu sebagai berikut:

- a) Apabila syarat itu sesuai dengan maksud akad, seperti memprioritaskan pelunasan utang kepada *murtahin*, ketika

³⁵ *Ibid.*, 290-291

³⁶ *Ibid.*, 291

pemberi utang (kreditur) lebih dari satu orang, maka akad gadai dan syarat hukumnya sah.

- b) Apabila syarat tersebut tidak sejalan dengan akad, seperti syarat yang tidak ada kemaslahatannya atau tidak ada tujuannya, maka akad *rahn* hukumnya sah, tetapi syaratnya batal (tidak berlaku).
- c) Apabila syarat tersebut merugikan *murtahin* dan menguntungkan *rahin*, seperti syarat harta jaminan tidak boleh dijual ketika utang jatuh tempo, maka syarat dan akad gadai hukumnya batal.
- d) Apabila syarat tersebut menguntungkan *murtahin* dan merugikan *rahin*, seperti syarat harta jaminan boleh diambil manfaatnya oleh *murtahin*, maka hukumnya diperselisihkan oleh para ulama. Menurut pendapat yang lebih zhahir, syarat dan akad hukumnya batal karena syarat bertentangan dengan tujuan akad. Menurut pendapat yang kedua, syaratnya batal tetapi akad gadainya tetap sah, karena gadai merupakan akad *tabarru'*, sehingga tidak terpengaruhi oleh syarat yang fasid.³⁷

Malikiyah berpendapat bahwa syarat yang tidak bertentangan dengan tujuan akad hukumnya sah. Adapun syarat yang bertentangan dengan tujuan akad maka syarat tersebut fasid dan dapat membatalkan akad *rahn*. Contohnya *rahin* mensyaratkan agar barang jaminan tetap di tangan *rahin* dan tidak diserahkan kepada *murtahin*. Hanabilah pendapatnya sama dengan Malikiyah, yaitu membagi syarat kepada shahih dan fasid.³⁸

3) Syarat *Marhun*

Para ulama sepakat bahwa syarat *marhun* (barang yang digadaikan) sama dengan syarat-syarat jual beli. Artinya, setiap barang yang sah diperjualbelikan sah pula digadaikan. Secara rinci

³⁷ *Ibid.*, 291-292

³⁸ *Ibid.*, 292

Hanafiah mengemukakan bahwa syarat-syarat *marhun* adalah sebagai berikut:

- a) Barang yang digadaikan bisa dijual, yaitu barang tersebut harus ada pada waktu akad dan mungkin untuk diserahkan. Apabila barangnya tidak ada maka akad *rahn* tidak sah.
- b) Barang yang digadaikan harus berupa mal (harta). Dengan demikian tidak sah menggadaikan barang yang tidak bernilai mal, seperti bangkai.
- c) Barang yang digadaikan harus mal mutaqawwim, yaitu barang yang boleh diambil manfaatnya menurut syara⁴, sehingga memungkinkan dapat digunakan untuk melunasi utangnya.
- d) Barang yang digadaikan harus diketahui (jelas), seperti halnya dalam jual beli
- e) Barang tersebut dimiliki oleh *rahin*. Syarat ini menurut Hanafiah bukan syarat jawaz atau sahnya *rahn*, melainkan syarat nafadz (dilangsungkannya) *rahn*. Oleh karena itu, dibolehkan menggadaikan harta milik orang lain tanpa izin dengan adanya wilayah (kekuasaan) syar'iyah. Akan tetapi menurut Syafi'iyah dan Hanabilah tidak sah hukumnya menggadaikan harta milik orang lain tanpa izinnya (si pemilik), karena jual belinya tidak sah, dan barangnya nantinya tidak bisa diserahkan.
- f) Barang yang digadaikan harus kosong, yakni terlepas dari hak *rahin*. Oleh karena itu, tidak sah menggadaikan pohon kurma yang ada buahnya tanpa disertakan buahnya itu.
- g) Barang yang digadaikan harus sekaligus bersama-sama dengan pokoknya (yang lainnya). Dengan demikian, tidak sah menggadaikan buah-buahan saja tanpa disertai pohonnya, karena tidak mungkin menguasai buah-buahan tanpa menguasai pohonnya.
- h) Barang yang digadaikan harus terpisah dari hak milik orang lain, yakni bukan milik bersama. Oleh karena itu, tidak dibolehkan menggadaikan separuh rumah, yang separuhnya lagi milik orang lain, kecuali kepada teman syarikatnya. Akan tetapi, menurut Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, barang milik bersama boleh digadaikan. Pendapat ini juga merupakan pendapat Ibnu Abi Laila, An-Nakha'i, Auza'i, dan Abu Tsaur.³⁹

Syafi'iyah, di samping mengemukakan syarat umum yang berlaku dalam akad jual beli dan berlaku juga dalam akad gadai,

³⁹ *Ibid.*, 292-294

dan disepakati oleh para fuqaha, sebagaimana telah dikemukakan di atas juga mengemukakan syarat yang rinci untuk akad gadai antara lain sebagai berikut:

- a) Barang yang digadaikan harus berupa ‘ain (benda) yang sah diperjualbelikan, walaupun hanya di sifati dengan sifat salam, bukan manfaat dan bukan pula hutang. Dengan demikian, manfaat tidak sah digadaikan karena manfaat akan hilang sedikit demi sedikit. Syarat ini juga dikemukakan oleh Hanabilah.
- b) Barang yang digadaikan harus dikuasai oleh *rahin*, baik sebagai pemilik atau wali, atau pemegang wasiat (*washiy*). Syarat ini juga dikemukakan oleh Hanabilah.
- c) Barang yang digadaikan bukan barang yang cepat rusak, minimal sampai batas waktu utang jatuh tempo.
- d) Benda yang digadaikan harus suci.
- e) Benda yang digadaikan harus benda yang bisa dimanfaatkan, walaupun pada masa yang akan datang, seperti binatang yang masih kecil.⁴⁰

Malikiyah mengemukakan syarat secara umum, yaitu bahwa setiap barang yang diperjualbelikan, sah pula digadaikan. Hanya saja ada pengecualian yaitu dalam barang-barang yang ada gharar (tipuan) karena belum jelas adanya, seperti janin dalam perut induknya. Dalam kasus ini semacam ini, meskipun barang tersebut tidak sah diperjualbelikan, namun sah untuk digadaikan.⁴¹

4) Syarat *Marhun bih*

Menurut Ahmad Wardi Muslich, *Marhun bih* adalah suatu hak yang karenanya barang gadai diberikan sebagai jaminan kepada *rahin*. Menurut Hanafiah, *marhun bih* harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

⁴⁰ *Ibid.*, 294

⁴¹ *Ibid*

- a) *Marhun bih* harus berupa hak yang wajib diserahkan kepada pemiliknya, yaitu *rahin*, karena tidak perlu memberikan jaminan tanpa adanya barang yang dijaminnya. Syarat ini diungkapkan oleh ulama selain Hanafiyah dengan redaksi, “*marhun bih*” harus berupa utang yang ditanggungkan (dibebankan penggantian-nya) kepada *rahin*.
- b) Pelunasan utang yang memungkinkan untuk diambil dari *marhun bih*. Apabila tidak memungkinkan pembayaran utang dari *marhun bih*, maka *rahn* (gadai) hukumnya tidak sah. Dengan demikian, tidak sah gadai dengan qishshah atas jiwa atau anggota badan, kafalah bin nafs, syuf‘ah, dan upah atas perbuatan yang dilarang.
- c) Hak *marhun bih* harus jelas (ma‘mul), tidak boleh majhul (samar/tidak jelas). Oleh karena itu, tidak sah gadai dengan hak yang majhul (tidak jelas), seperti memberikan barang gadaian untuk menjamin salah satu dari dua utang, tanpa dijelaskan utang yang mana.⁴²

Syafi’iyah dan Hanabilah mengemukakan tiga syarat untuk

marhun bih yaitu:

- a) *Marhun bih* harus berupa utang yang tetap dan wajib, misalnya qardh, tau manfaat, seperti pekerjaan dalam ijarah. Dengan demikian, tidak sah gadai karena barang yang di-ghasab, atau dipinjam.
- b) Utang harus mengikat (lazim) baik pada masa sekarang (waktu akad) maupun mendatang, misalnya di tengah masa khiyar. Dengan demikian, gadai hukumnya sah, baik setelah jual beli lazim (mengikat) maupun dalam masa khiyar karena sebentar lagi jual beli akan mengikat (lazim) setelah masa khiyar selesai.
- c) Utang harus jelas atau ditentukan kadarnya dan sifatnya bagi para pihak yang melakukan akad. Apabila utang tidak jelas bagi kedua pihak atau salah satunya, maka gadai tidak sah.⁴³

Syarat-syarat *marhun bih* menurut Malikiyah pada dasarnya sama dengan pendapat Syafi’iyah dan Hanabilah, yaitu *marhun bih* harus berupa utang yang ada dalam tanggungan, dan utang tersebut

⁴² *Ibid.*, 295

⁴³ *Ibid.*, 295-296

harus utang yang mengikat (lazim) atau mendekati mengikat, seperti dalam masa khiyar.⁴⁴

5) *Syarat Kesempurnaan rahn: Penerimaan Marhun*

Syarat kesempurnaan *rahn* meliputi beberapa hal sebagai berikut:

- a) Status penerimaan (*qabdh*)
Secara umum para fuqaha sepakat bahwa penerimaan (*qabdh*) atas barang yang digadaikan merupakan syarat yang berlaku untuk akad gadaai (*rahn*). Hanya saja mereka (para ulama) berbeda pendapat tentang status *qabdh* ini, apakah termasuk syarat luzum (mengikat) atau syarat tamam (kesempurnaan).
- b) Cara Penerimaan
Para fuqaha sepakat bahwa cara penerimaan (*qabdh*) untuk benda tetap (*'aqar*) adalah dengan penyerahan secara langsung atau dengan pengosongan (*takhliyah*), yakni dengan menghilangkan hal-hal yang menghalangi penerimaan (*qabdh*) atau adanya kemungkinan untuk menetapkan kekuasaan atas barang dengan menghilangkan penghalangnya. Menurut Imam Abu Yusuf sebagaimana dikutip oleh Ahmad Wardi Muslich, penerimaan (*qabdh*) dalam benda bergerak tidak cukup dengan *takhliyah*, melainkan harus dengan cara dipindahkan. Selama benda tersebut belum dipindahkan, *murtahin* belum dianggap sebagai qabidh (pemegang).
- c) Syarat-syarat Penerimaan (*qabdh*)
Untuk sahnya *qabdh* (penerimaan) harus dipenuhi beberapa syarat sebagai berikut
 - (1) Harus ada izin *rahin*
 - (2) Baik *rahin* maupun *murtahin* harus memiliki ahliyatul ada' (kecakapan) melakukan akad.
 - (3) *Murtahin* harus tetap memegang (menguasai) barang gadaian.
- d) Orang yang berkuasa atas *borg* (*rahn*)
Orang yang berkuasa untuk menerima *borg* atau barang gadaian adalah *murtahin* atau wakilnya. Orang yang mewakili *murtahin* harus orang selain *rahin*. Apabila yang mewakili itu *rahin* maka hukumnya tidak sah, karena tujuan penerimaan (*qabdh*) adalah untuk menimbulkan rasa aman bagi *murtahin* atas utang yang ada pada *rahin*. Apabila *rahin* merasa keberatan *borg* atau barang gadaianya dipegang oleh *murtahin*

⁴⁴ *Ibid.*, 296

atau *murtahin* sendiri tidak mau memegang dan menyimpannya, maka *borg* (barang gadaian) boleh dititipkan kepada seseorang yang dipilih dan disepakati oleh *rahin* dan *murtahin*. Orang itu disebut *adl. Ia* (*adl*) yang menerima *borg* (barang gadaian) dan menyimpan serta menjaganya.⁴⁵

Akad *rahn* akan berakhir ketika *murtahin* telah mengembalikan *marhun* kepada *rahin*, atau *rahin* telah membayar hutang yang menjadi tanggungannya. Jika *murtahin* berkeinginan untuk membatalkan (*fasakh*) akad, maka *rahn* juga dinyatakan telah berakhir. *rahn* juga akan berakhir ketika aset *rahn* (*marhun*) mengalami kerusakan, atau aset tersebut ditransaksikan oleh *rahin* atau *murtahin* tanpa adanya izin.⁴⁶

4. Pemanfaatan Barang Gadai

Pada masyarakat Indonesia, ada cara gadai yang hasil barang gadaian itu, langsung dimanfaatkan oleh penggadai (orang yang memberi piutang). Mengenai pemanfaatan barang gadai, ada dua hal yang patut dibicarakan dalam masalah ini, yaitu:

a. Pemanfaatan Barang Gadai (Borg) oleh *rahin*

Menurut Hanafiah dan Hanabilah, *rahin* tidak boleh mengambil manfaat atas borg kecuali dengan persetujuan *murtahin*. Malikiyah tidak membolehkan pemanfaatan oleh *rahin* secara mutlak, bahkan menurut mereka, apabila *murtahin* mengizinkan *rahin* untuk mengambil manfaat atas borg, maka akad gadai menjadi batal. Menurut Syafi'iyah, *rahin* boleh mengambil manfaat atas borg, asal

⁴⁵ *Ibid.*, 296-300

⁴⁶ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih.*, 268

tidak mengurangi nilai *marhun* (borg). Misalnya menggunakan kendaraan yang menjadi borg untuk mengangkut barang. Hal itu karena manfaat barang (borg) dan pertambahannya merupakan hak milik *rahin*, dan tidak ada kaitannya dengan utang.⁴⁷

b. Pemanfaatan Barang Gadai (Borg) oleh *murtahin*

Menurut Hanafiah, *murtahin* tidak boleh mengambil manfaat atas borg dengan cara apapun kecuali atas izin *rahin*. Hal tersebut dikarenakan *murtahin* hanya memiliki hak menahan borg bukan memanfaatkannya. Apabila *rahin* memberikan izin kepada *murtahin* untuk memanfaatkan borg, maka menurut sebagian Hanafiah, hal itu dibolehkan secara mutlak. Akan tetapi, sebagian dari mereka melarang secara mutlak, karena hal tersebut termasuk riba atau menyerupai riba. Menurut Malikiyah, apabila *rahin* mengizinkan kepada *murtahin* untuk memanfaatkan borg, atau *murtahin* mensyaratkan boleh mengambil manfaat maka hal itu dibolehkan, apabila utangnya karena jual beli atau semacamnya. Akan tetapi, apabila utangnya karena qardh maka hal ini tidak diperbolehkan. Syafi'iyah secara global pendapatnya sama dengan Malikiyah, yaitu *murtahin* tidak boleh mengambil manfaat atas barang yang digadaikan.⁴⁸ Hal ini didasarkan kepada hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah bahwa Rasulullah bersabda yang artinya *barang gadaian tidak boleh dilepaskan dari si pemiliknya, ia (rahin) memiliki pertambahannya, dan ia (rahin) bertanggungjawab*

⁴⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2017), 308

⁴⁸ *Ibid.*, 308-309

atas kerusakan dan biayanya. (H.R. Daruquthni dan Hakim dan perawinya dapat dipercaya (tsiqah).

Apabila *murtahin* mensyaratkan dalam akad utang piutang hal-hal yang merugikan kepada *rahin*, misalnya tambahan atau manfaat borg untuk *murthain*, maka menurut qaul dan zahar di kalangan Syafi'iyah, syarat dan akad menjadi batal. Hal ini didasarkan kepada hadis /atsar sahabat yang artinya: *Berkata Ibnu Umar atau Umar: setiap syarat yang bertentangan dengan kitab Allah maka hukumnya batal, walaupun menetapkan seratus syarat.*⁴⁹

Hanabilah berpendapat, untuk borg selain binatang, yang tidak memerlukan biaya (makan), seperti rumah, barang-barang dan lain-lain, *murtahin* tidak boleh mengambil manfaat kecuali dengan persetujuan *rahin*. Hal itu dikarenakan borg, manfaat, dan pertambahannya merupakan milik *rahin*, sehingga orang lain tidak boleh mengambil tanpa persetujuannya. Apabila *rahin* mengizinkan *murtahin* untuk mengambil manfaat tanpa imbalan (iwadh), dan utangnya disebabkan qardh maka *murtahin* tidak dibolehkan mengambil manfaatnya, karena hal tersebut berarti utang yang menarik manfaat, dan itu hukumnya haram. Untuk borg yang berupa binatang, *murtahin* boleh mengambil manfaatnya, apabila binatang tersebut termasuk jenis binatang yang dikendarai atau diperah. Hal itu sebagai

⁴⁹ *Ibid.*, 309-310

pengganti biaya yang dikeluarkan untuk binatang tersebut, walaupun *rahin* tidak mengizinkannya.⁵⁰

Pada dasarnya barang gadai tidak boleh diambil manfaatnya, baik oleh pemilik barang maupun oleh penggadai, kecuali apabila mendapat izin dari masing-masing pihak yang bersangkutan. Sebab, pemilik barang tidak memiliki secara sempurna yang memungkinkan ia melakukan perbuatan hukum, misalnya mewakafkan, menjual, dan sebagainya sewaktu-waktu atas barang miliknya itu, sedangkan hak penggadai terhadap barang gadai hanya pada keadaan atau sifat kebendaannya yang mempunyai nilai, tetapi tidak pada guna dan pemanfaatan atau pemungutan hasilnya. Penggadai hanya berhak menahan barang gadai, tetapi tidak berhak menggunakan atau memanfaatkan hasilnya sebagaimana pemilik barang gadai tidak berhak menggunakan barangnya, tetapi sebagai pemilik, apabila barang gadainya itu mengeluarkan hasil, hasil itu menjadi miliknya.⁵¹

Berdasarkan ketentuan tersebut, jika barang gadai berupa kendaraan roda dua atau empat atau berupa tanah, tanpa izin pemilik barang, kedua belah pihak tidak berhak menggunakan barang gadai tu. Akan tetapi, ketentuan itu dapat bertentangan dengan prinsip Islam dalam hak milik, yaitu bahwa hak milik pribadi itu tidak mutlak, tetapi berfungsi,

⁵⁰ *Ibid.*, 310

⁵¹ Siah Khosyi'ah, *Fiqih Muamalah.*, 198

sebab harta benda itu pada hakikatnya milik Allah yang merupakan amanat bagi orang yang memilikinya.⁵²

Oleh karena itu, dalam perjanjian gadai harus tercantum ketentuan jika penggadai minta diizinkan memanfaatkan barang gadai, hasilnya menjadi milik bersama. Ketentuan ini dimaksudkan untuk menghindari harta benda tidak berfungsi (*mubazir*).⁵³

Berdasarkan ketentuan hukum di atas, Islam tidak membenarkan adat istiadat dalam masyarakat yang membolehkan penggadai menanami tanah gadai dan mengambil semua hasilnya, sebab ini mengandung eksploitasi yang merugikan pemilik barang gadai.⁵⁴

Perlu dicatat bahwa kebanyakan ulama tidak membolehkan penggadai memanfaatkan barang gadai, sekalipun pemiliknya mengizinkannya sebab termasuk riba yang dilarang oleh Islam. Mahmud Syaltut menyetujui pendapat ulama Hanafi tersebut dengan catatan: izin pemilik itu tidak sekedar formalitas, tetapi benar-benar tulus ikhlas berdasarkan *mutual understanding* dan *mutual help* (saling mengerti dan saling menolong). Biaya penyimpanan (pemeliharaan) barang gadai, menurut kebanyakan ulama, menjadi tanggungan pemilik barang gadai sebagai timbangan (*balance*) terhadap haknya mengambil manfaat dari hasil barang gadainya.⁵⁵

⁵² *Ibid.*, 198-199

⁵³ *Ibid.*, 199

⁵⁴ *Ibid.*

⁵⁵ *Ibid.*

Pada zaman Jahiliyah jika pemilik barang gadai tidak dapat membayar utang pada waktunya, barang gadaianya lepas dari pemiliknya dan menjadi hak milik penggadai. Akan tetapi kemudian Islam melarang praktik ini. Menurut hukum Islam, jika sudah jatuh tempo membayar utang, pemilik barang gadai wajib melunasinya dan penggadai wajib menyerahkan barangnya dengan segera. Apabila pemiliknya tidak mau membayar utangnya dan tidak mau memberi izin kepada penggadai untuk menjualnya, hakim dapat memaksa pemilik barang membayar utangnya atau menjual barangnya. Kemudian, jika barang gadainya telah dijual dan ada kelebihan harga penjualan daripada utangnya, kelebihannya itu menjadi hak pemiliknya. Akan tetapi, jika hasil penjualan masih kurang untuk menutup utangnya, kekurangannya harus ditutup oleh pemilik barang.⁵⁶

Selanjutnya, berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dijelaskan pada Pasal 386 ayat (1) dijelaskan bahwa *murtahin* mempunyai hak menahan *marhun* sampai *marhun bih*/utang dibayar lunas.⁵⁷ Sedangkan pada Pasal 396 dijelaskan bahwa *murtahin* tidak boleh memanfaatkan *marhun* tanpa izin *rahin*.⁵⁸

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa pada dasarnya pemanfaatan barang gadai boleh dilakukan apabila diizinkan oleh salah satu pihak dalam akad gadai tersebut.

⁵⁶ *Ibid.*, 200

⁵⁷ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.*, 107

⁵⁸ *Ibid.*, 110

C. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

Perihal penetapan luas tanah pertanian, dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 dijelaskan sebagai berikut:

Pasal 1.

- (1) Seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik milik sendiri atau kepunyaan orang lain atau dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah kering maupun sawah dan tanah kering.
- (2) Dengan mengingat keadaan daerah yang sangat khusus Menteri Agraria dapat menambah luas maksimum 20 hektar tersebut pada ayat (1) pasal ini dengan paling banyak 5 hektar.⁵⁹

Pasal 3.

Orang-orang dan kepala-kepala keluarga yang anggota-anggota keluarganya menguasai tanah pertanian yang jumlah luasnya melebihi luas maksimum wajib melaporkan hal itu kepada Kepala Agraria Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan di dalam waktu 3 bulan sejak mulai berlakunya Peraturan ini. Kalau dipandang perlu maka jangka waktu tersebut dapat diperpanjang oleh Menteri Agraria.⁶⁰

Pasal 4.

Orang atau orang-orang sekeluarga yang memiliki tanah pertanian yang jumlah luasnya melebihi luas maksimum dilarang untuk memindahkan hak-milikinya atas seluruh atau sebagian tanah tersebut, kecuali dengan izin kepala Agraria Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Izin tersebut hanya dapat diberikan jika tanah yang haknya dipindahkan itu tidak melebihi luas maksimum dan dengan memperhatikan pula ketentuan pasal 9 ayat (1) dan (2).⁶¹

Pasal 5.

Penyelesaian mengenai tanah yang merupakan kelebihan dari luas maksimum diatur dengan Peraturan Pemerintah. Penyelesaian tersebut dilaksanakan dengan memperhatikan keinginan pihak yang bersangkutan.⁶²

Pasal 6.

Barangsiapa sesudah mulai berlakunya Peraturan ini memperoleh tanah pertanian, hingga tanah pertanian yang dikuasai olehnya dan anggota-anggota

⁵⁹ Perpu Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, Pasal 1

⁶⁰ *Ibid.*, Pasal 3

⁶¹ *Ibid.*, Pasal 4

⁶² *Ibid.*, Pasal 5

keluarganya berjumlah lebih dari luas maksimum, wajib berusaha supaya paling lambat 1 tahun sejak diperolehnya tanah tersebut jumlah tanah pertanian yang dikuasai itu luasnya tidak melebihi batas maksimum.⁶³

Pasal 7.

- (1) 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.
- (2) Mengenai hak-gadai yang pada mulai berlakunya. Peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus: $(7 + 1/2)$ waktu berlangsungnya hak-gadai $7 \times$ uang gadai, 7 dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak-gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen. (3) Ketentuan dalam ayat (2) pasal ini berlaku juga terhadap hak-gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya Peraturan ini.⁶⁴

Pasal 8.

Pemerintah mengadakan usaha-usaha agar supaya setiap petani sekeluarga memiliki tanah pertanian minimum 2 hektar.⁶⁵

Pasal 9.

- (1) Pemindehan hak atas tanah pertanian, kecuali pembagian warisan, dilarang apabila pemindehan hak itu mengakibatkan timbulnya atau berlangsungnya pemilikan tanah yang luasnya kurang dari 2 hektar. Larangan termaksud tidak berlaku, kalau si penjual hanya memiliki bidang tanah yang luasnya kurang dari 2 hektar dan tanah itu dijual sekaligus.
- (2) Jika dua orang atau lebih pada waktu mulai berlakunya Peraturan ini memiliki tanah pertanian yang luasnya kurang dari 2 hektar di dalam waktu 1 tahun mereka itu wajib menunjuk salah seorang dari antaranya yang selanjutnya akan memiliki tanah itu, atau memindahkannya kepada pihak lain, dengan mengingat ketentuan ayat (1).
- (3) Jika mereka yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak melaksanakan kewajiban tersebut diatas, maka dengan memperhatikan keinginan mereka Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya, menunjuk salah seorang dari antara mereka itu, yang selanjutnya akan memiliki tanah yang bersangkutan, ataupun menjualnya kepada pihak lain.
- (4) Mengenai bagian warisan tanah pertanian yang luasnya kurang dari 2 hektar, akan diatur dengan Peraturan Pemerintah.⁶⁶

⁶³ *Ibid.*, Pasal 6

⁶⁴ *Ibid.*, Pasal 7

⁶⁵ *Ibid.*, Pasal 8

Pasal 10.

- (1) Dipidana dengan hukuman kurungan selama-lama 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-;
 - a. barangsiapa melanggar larangan yang tercantum dalam pasal 4;
 - b. barangsiapa tidak melaksanakan kewajiban tersebut pada pasal 3, 6 dan 7 (1);
 - c. barangsiapa melanggar larangan yang tercantum dalam pasal 9 ayat (1) atau tidak melaksanakan kewajiban tersebut pada pasal itu ayat (2).
- (2) Tindak pidana tersebut pada ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.
- (3) Jika terjadi tindak pidana sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) huruf a pasal ini maka pemindahan hak itu batal karena hukum, sedang tanah yang bersangkutan jatuh pada Negara, tanpa hak untuk menuntut ganti-kerugian berupa apapun.
- (4) Jika terjadi tindak pidana sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) huruf b pasal ini, maka kecuali di dalam hal termaksud dalam pasal 7 ayat (1) tanah yang selebihnya dari luas maksimum jatuh pada Negara yaitu jika tanah tersebut semuanya milik terhukum dan/atau anggota-anggota keluarganya, dengan ketentuan bahwa ia diberi kesempatan untuk mengemukakan keinginannya mengenai bagian tanah yang mana yang akan dikenakan ketentuan ayat ini. Mengenai tanah yang jatuh pada Negara itu tidak berhak atas ganti-kerugian berupa apapun.⁶⁷

Pasal 11.

- (1) Peraturan Pemerintah yang disebut dalam pasal 5 dan dalam pasal 12 dapat memberikan ancaman pidana atas pelanggaran peraturannya dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-
- (2) Tindak pidana yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.⁶⁸

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian ini bertujuan supaya tidak merugikan kepentingan umum maka pemilihan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

⁶⁶ *Ibid.*, Pasal 9

⁶⁷ *Ibid.*, Pasal 10

⁶⁸ *Ibid.*, Pasal 11

D. Fatwa DSN-MUI

1. Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*

Pada Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* dijelaskan sebagai berikut:

Pertama : Hukum

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut.

Kedua : Ketentuan Umum

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *Marhun*
 - a. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.
 - b. Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
 - c. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan
 - d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

Ketiga : Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.⁶⁹

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang. Agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah, Dewan Syariah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman tentang *rahn*, yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang.

2. Fatwa DSN-MUI Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh*

Pada Fatwa DSN-MUI Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh* dijelaskan sebagai berikut:

Pertama: Ketentuan Umum al-Qardh

1. *Al-Qardh* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang memerlukan.
2. *Muqtaridh al-Qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
3. Biaya administrasi dibebankan kepada *muqtaridh*.
4. LKS dapat meminta jaminan kepada *muqtaridh* bilamana dipandang perlu.
5. *Muqtaridh al-Qardh* dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad.
6. Jika *muqtaridh* tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat:
 - a. memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
 - b. menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.⁷⁰

⁶⁹ Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*

⁷⁰ Fatwa DSN-MUI Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh*

Kedua: Sanksi

1. Dalam hal *muqtaridh* tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidakmampuannya, LKS dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah.
2. Sanksi yang dijatuhkan kepada *muqtaridh* sebagaimana dimaksud butir 1 dapat berupa (dan tidak terbatas pada) penjualan barang jaminan.
3. Jika barang jaminan tidak mencukupi, *muqtaridh* tetap harus memenuhi kewajibannya secara penuh.⁷¹

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa Fatwa DSN-MUI Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh* menjelaskan mengenai pinjam-meminjam menggunakan jaminan.

⁷¹ Fatwa DSN-MUI Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh*

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dilihat dari jenisnya penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*). Menurut Abdurrahman Fathoni, penelitian lapangan yaitu “suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau di lokasi penelitian, suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala objektif sebagai terjadi di lokasi tersebut, yang dilakukan juga untuk penyusunan laporan ilmiah”.¹

Pada penelitian ini, akan dipaparkan data yang diperoleh di lapangan yaitu tentang wanprestasi dalam akad gadai tanah pertanian di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah.

2. Sifat Penelitian

Sesuai dengan judul penelitian ini, maka penelitian ini bersifat deskriptif. Menurut Cholid Narbuko dan Abu Achmadi “Penelitian deskriptif yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data, jadi ia juga menyajikan data, menganalisis, dan menginterpretasi”.²

¹ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), 96

² Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 44

Penelitian ini bersifat deskriptif, karena penelitian ini berupaya mengumpulkan fakta yang ada, penelitian ini terfokus pada usaha mengungkapkan suatu masalah dan keadaan sebagaimana adanya, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Penelitian deskriptif yang dimaksud dalam penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan Wanprestasi dalam akad gadai tanah pertanian di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah Perspektif Perpu No. 56 Tahun 1960 dan Fatwa DSN MUI.

B. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subjek darimana data dapat diperoleh.³ Sumber data pada penelitian ini dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data pada pengumpulan data.⁴ Pada penelitian ini yang menjadi sumber data primer adalah para *rahin* dan *murtahin*. Penentuan sumber data tersebut ditentukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu.⁵ Pada penelitian ini, *rahin* sebagai sumber data primer ditentukan secara *purposive* (berdasarkan kriteria tertentu) sesuai dengan kebutuhan penelitian. Kriteria-kriteria tersebut antara lain sebagai berikut:

³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), 172.

⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2016), 137.

⁵ *Ibid.*, 85

- a. Subyek merupakan pemilik tanah yang sah, dibuktikan dengan sertifikat tanah dan atau sejenisnya.
- b. Subyek telah menggadaikan sawahnya selama 7 tahun atau lebih.
- c. Subyek telah melakukan wanprestasi dalam gadai tanah sawah karena belum dapat menebus gadai tanah sawahnya sesuai dengan yang disepakati bersama.
- d. Bersedia menjadi subyek penelitian.

Selanjutnya, untuk *murtahin* juga ditentukan secara *purposive* (berdasarkan kriteria tertentu) sesuai dengan kebutuhan penelitian.

Kriteria-kriteria tersebut antara lain sebagai berikut:

- a. Subyek memiliki hak untuk menggunakan tanah yang digadaikan oleh pihak *rahin*.
- b. Subyek telah memanfaatkan sawah milik *rahin* selama 7 tahun atau lebih.
- c. Subyek telah mendapatkan hasil dari tanah yang digadaikan melebihi batas waktu gadai.
- d. Bersedia menjadi subyek penelitian.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen.⁶ Sumber data sekunder pada penelitian ini yaitu berupa

⁶ *Ibid.*, 137

buku yang berkaitan dengan wanprestasi dan sewa-menyewa. Buku-buku tersebut di antaranya sebagai berikut:

- a. Perpu No. 56 Tahun 1960
- b. Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*
- c. Fatwa DSN-MUI Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh*
- d. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah
- e. Ahmad Wardi Muslich. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2017.
- f. Dimyauddin Djuwaini. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.
- g. Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- h. M. Ali Hasan. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004.
- i. Rachmat Syafe'i. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.
- j. Yahman. *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*. Jakarta: Kencana, 2014.

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan adalah:

1. Teknik Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban yang diberikan oleh yang diwawancarai.⁷

⁷ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian.*, 105

Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.⁸

Wawancara yang digunakan peneliti adalah wawancara bebas terpimpin, yakni metode *interview* yang dilakukan dengan membawa pedoman yang hanya merupakan garis besar tentang hal-hal yang akan ditanyakan.⁹ Mengenai hal ini, peneliti mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada para *rahin* dan *murtahin*.

2. Teknik Dokumentasi

Teknik dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan mempelajari catatan-catatan mengenai data pribadi responden, seperti yang dilakukan yang dilakukan oleh seorang psikolog dalam meneliti perkembangan seorang klien melalui catatan pribadinya.¹⁰

Metode ini digunakan untuk memperoleh informasi mengenai profil Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah, dokumen gadai tanah seperti surat perjanjian, sertifikat tanah, serta data-data lain yang menunjang dalam penelitian ini.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan

⁸ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian.*, 83

⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian.*, 199.

¹⁰ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian.*, 112

lainnya, sehingga dapat mudah difahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.¹¹ Analisis data yang digunakan adalah analisis data kualitatif dengan cara berpikir induktif, karena data yang diperoleh berupa keterangan-keterangan dalam bentuk uraian. Kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif yaitu sumber dari tertulis atau ungkapan tingkah laku yang diobservasikan dari manusia.¹²

Analisis data kualitatif bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis. Berdasarkan hipotesis yang dirumuskan berdasarkan data tersebut, dapat disimpulkan apakah hipotesis tersebut diterima atau ditolak berdasarkan data yang terkumpul.¹³ Metode induktif, yaitu metode yang membahas masalah khusus menuju ke arah kesimpulan yang bersifat umum. Seperti yang dikemukakan oleh Sutrisno Hadi yakni: “berpikir induktif berangkat dari fakta yang konkrit kemudian ditarik dan digeneralisasikan sesuai dengan sifat umum”.¹⁴

Berdasarkan keterangan di atas, maka dalam menganalisis data, peneliti menggunakan data yang telah diperoleh kemudian data tersebut dianalisis dengan menggunakan cara berpikir induktif yang berangkat dari informasi mengenai wanprestasi dalam akad gadai tanah pertanian di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah Perspektif Perpu No. 56 Tahun 1960 dan Fatwa DSN MUI.

¹¹ Sugiyono, *Metode Penelitian.*, 244

¹² Burhan Ashafa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), 16.

¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian.*, 245

¹⁴ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2004), 42

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah

1. Sejarah Singkat Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah

Asal mula Kampung Kotagajah didapatkan dari tiga kategori pembukaan yang dilakukan oleh para Tetua Desa, di mana pembukaan desa tersebut antara lain pembukaan oleh warga, pembukaan oleh transmigrasi, dan pembukaan oleh Yayasan Pembuka Tanah (YAPETA). Sedangkan asal mula nama Kotagajah didasarkan pada temuan kerangka gajah mati yang masih utuh. Dari sinilah, desa ini dinamakan Kotagajah sampai sekarang.¹

Kampung Kotagajah berdiri sejak 1974, merupakan pemekaran dari Kecamatan Punggur. Kemudian, pada tahun 1994, Kampung Kotagajah diresmikan sebagai Kecamatan Pembantu yang dimekarkan ada enam desa. Kotagajah menjadi kecamatan definitif berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2001 tentang Pembentukan Tiga Belas Kecamatan Wilayah Kabupaten Lampung Tengah, sejak tanggal 14 Agustus 2001 sampai sekarang.²

Sejak berdiri tahun 1974 sampai sekarang Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah telah mengalami beberapa pergantian Kepala Desa dengan susunan sebagai berikut:

¹ Dokumentasi, Monografi Kampung Kotagajah, Tahun 2022

² Dokumentasi, Monografi Kampung Kotagajah, Tahun 2022

Tabel 4.1
Sejarah Pejabat Kepala Kampung Kotagajah³

No	Nama	Periode	Keterangan
1.	H. Busyro	1974 - 1999	Tetua Desa
2.	H. Towikin Hr	1999 - 2007	Kepala Desa
3.	Suharto	2008 - 2013	Kepala Desa
4.	Eka Setianingsih, S.Pd	2014 - 2015	Kepala Desa
5.	Hamidi	2015 - 2016	Plt. Kepala Desa
6.	Akhmadi, MS	2017 - 2019	Pj. Kepala Desa
7.	Akhmadi, MS	2020 - Sekarang	Kepala Desa

2. Kondisi Geografis Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah

Kampung Kotagajah memiliki luas wilayah sekitar 659 km² dari sembilan dusun dan dua puluh empat rukun tetangga dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Desa Rejo Asri
- b. Sebelah Timur : Desa Purwosari
- c. Sebelah Barat : Desa Purwodadi
- d. Sebelah Selatan : Desa Purworejo

Secara geografis, Kampung Kotagajah merupakan daerah daratan dengan ketinggian 2700 mdpl, memiliki curah hujan 247.858.833 mm/th dengan rendah suhu udara rata-rata 36°.

Jarak dari Kampung Kotagajah sebagai berikut:

- a. Ke Pusat Pemerintahan Kecamatan 3 km.
- b. Jarak antara Ibu Kota Kabupaten 17 km.
- c. Jarak dari Ibu Kota Provinsi 76 km.
- d. Jarak dari Ibu Kota Negara 27000 km.⁴

³ Dokumentasi, Monografi Kampung Kotagajah, Tahun 2022

⁴ Dokumentasi, Monografi Kampung Kotagajah, Tahun 2022

3. Keadaan Penduduk Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah

Jumlah penduduk yang ada di Kampung Kotagajah yaitu sebanyak 2948 sebagaimana tabel sebagai berikut:⁵

Tabel 4.2
Penduduk Kampung Kotagajah Berdasarkan Jenis Kelamin⁶

No	Jenis Kelamin	Jumlah
1.	Laki-laki	1.386 orang
2.	Perempuan	1.562 orang
Jumlah		2.948 orang

Kemudian mengenai agama yang dianut oleh masyarakat Kampung Kotagajah yaitu Islam, Kristen, Budha, dan Hindu. Dari jumlah jiwa yang tinggal di Kampung Kotagajah, agama Islam menjadi agama yang banyak dianut, sebagaimana dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 4.3
Penduduk Kampung Kotagajah Berdasarkan Agama⁷

No	Agama	Jumlah
1.	Islam	2203 Jiwa
2.	Kristen	437 Jiwa
3.	Hindu	211 Jiwa
4.	Budha	97 Jiwa

Pada kehidupan sehari-hari, penduduk Kampung Kotagajah memiliki beberapa mata pencaharian di antaranya dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 4.4
Penduduk Kampung Kotagajah Berdasarkan Mata Pencaharian⁸

No	Mata Pencaharian	Jumlah
1.	PNS (Pegawai Negeri Sipil)	97 Jiwa
2.	Pedagang	197 Jiwa
3.	Petani	486 Jiwa
4.	Buruh	124 Jiwa

⁵ Dokumentasi, Monografi Kampung Kotagajah, Tahun 2022

⁶ Dokumentasi, Monografi Kampung Kotagajah, Tahun 2022

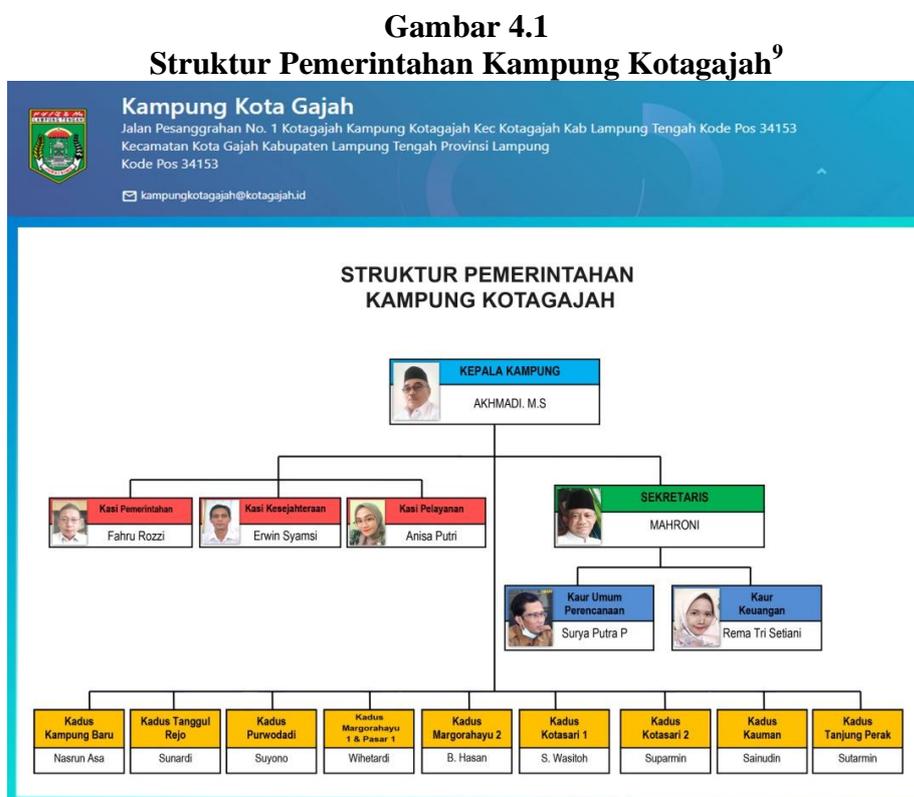
⁷ Dokumentasi, Monografi Kampung Kotagajah, Tahun 2022

⁸ Dokumentasi, Monografi Kampung Kotagajah, Tahun 2022

Berdasarkan pada tabel di atas, maka dapat diketahui bahwa jumlah penduduk Kampung Kotagajah yang terbagi menurut jenis pekerjaannya, yaitu penduduk yang bekerja sebagai PNS (Pegawai Negeri Sipil) sebanyak 97 jiwa, bekerja sebagai pedagang sebanyak 197 jiwa, bekerja sebagai petani sebanyak 486 jiwa, dan bekerja sebagai buruh sebanyak 124 jiwa dalam tabel di atas, maka terlihat jumlah penduduk pada masing-masing bagian pekerja paling banyak didominasi oleh penduduk yang memiliki pekerjaan sebagai petani.

4. Struktur Pemerintahan Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah

Struktur Organisasi Kampung Kotagajah dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:

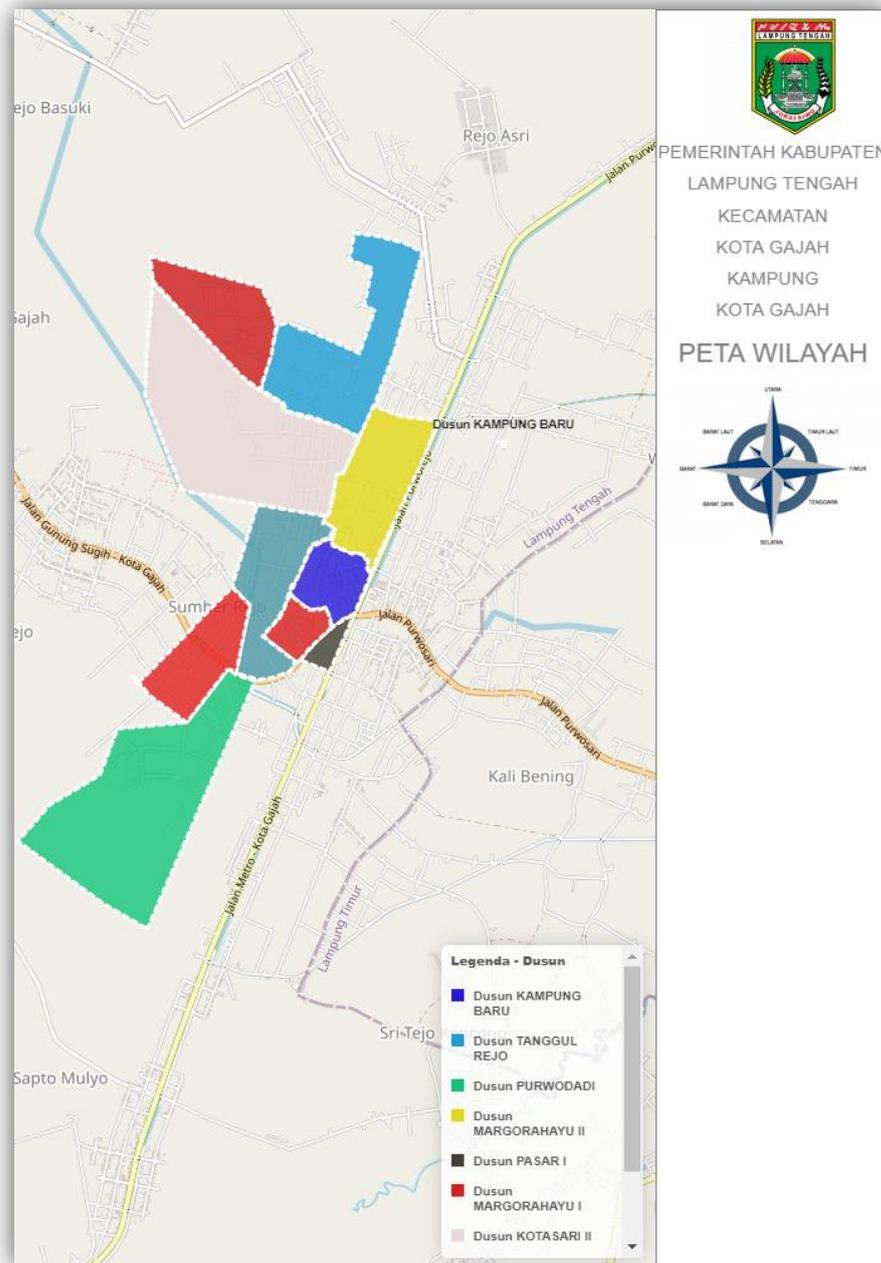


⁹ Dokumentasi, Monografi Kampung Kotagajah, Tahun 2022

5. Denah Lokasi Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah

Denah lokasi Kampung Kotagajah dapat dilihat pada gambar di bawah ini:

Gambar 4.2
Denah Lokasi Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah¹⁰



¹⁰ Dokumentasi, Monografi Kampung Kotagajah, Tahun 2022

B. Wanprestasi dalam Akad Gadai Tanah Pertanian di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah

Masyarakat Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah mayoritas memiliki mata pencaharian pada bidang pertanian, baik itu perladangan maupun persawahan. Terjadinya gadai tanah pertanian mayoritas dilaksanakan ketika seseorang memerlukan uang untuk memenuhi kebutuhan yang tidak disangka-sangka dan membutuhkan biaya yang banyak.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Arif selaku *rahin*, latar belakang menggadaikan tanah pertanian karena membutuhkan uang untuk mengobati istrinya yang sedang sakit. Bapak Arif mengatakan dalam menjalani hubungan suami istri yang terikat dalam sebuah pernikahan, tentu banyak lika liku dalam bahtera keluarga, salah satunya ya seperti musibah sakit yang menimpa istri beliau. Beliau sedih setiap kali melihat kondisi sang istri yang hanya bisa tergolek di kasur karena sakit struk. Uang dari gadai tanah digunakan untuk membayar biaya perawatan puskesmas dan rumah sakit, serta untuk menebus obat di klinik. Hal ini dilakukan karena beliau tidak memiliki BPJS. Sebelumnya oleh Bapak Arif beberapa kali istrinya sempat dibawa ke pengobatan alternatif dan tradisional. Tapi hasilnya tidak ada perkembangan. Tanah yang digadaikan oleh beliau seluas $\frac{1}{4}$ hektar, sedangkan beliau masih memiliki $\frac{1}{2}$ hektar lagi untuk ditanami. Beliau mengatakan

daripada harus menjual tanah lebih baik digadaikan saja karena sayang sekali apabila dijual, nanti pasti akan sulit untuk membeli lagi.¹¹

Sedangkan dari keterangan Bapak Amin juga selaku *rahin* mengatakan latar belakang menggadaikan tanah pertaniannya karena membutuhkan uang gadai modal menanam padi di sawahnya yang lain dan tidak memiliki pilihan yang lain, sebab untuk mendapatkan uang yang cepat pada saat itu dengan cara meminjam tanpa jaminan tidak semudah yang dibayangkan, sehingga untuk menjamin kepercayaan beliau menyerahkan tanahnya sebagai jaminan. Bapak Amin memiliki dua sawah yang berlainan tempat, yang akan ditanami seluas $\frac{3}{4}$ hektar, sedangkan yang digadaikan seluas $\frac{1}{4}$ hektar. Awalnya jelang masa tanam Bapak Amin kebingungan untuk memberi pupuk tanaman padi. Selain harga pupuk non subsidi yang mahal, pupuk subsidi yang didapat dari pemerintah pun kini mulai dibatasi. Bapak Amin tidak mengetahui pasti apa penyebab dari pembatasan pembelian pupuk subsidi tersebut. Beliau terkadang terpaksa membeli pupuk non subsidi dengan harga tinggi, karena apabila bertahan dengan pupuk subsidi seadanya berimbas pada hasil panen padi yang berkurang biasanya hingga 50 persen.¹²

Selanjutnya dari keterangan Bapak Muji juga selaku *rahin* mengatakan latar belakang menggadaikan tanah pertaniannya karena terlilit hutang bank plecit. Bapak Muji merupakan petani dan istrinya jualan sayur. Namun, karena pengelolaan keuangan kurang bagus membuat keluarganya terjerat utang rentenir atau bank plecit hingga belasan juta. Akhirnya Bapak Muji harus rela

¹¹ Bapak Arif (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

¹² Bapak Amin (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

menggadaikan tanah sawahnya yang hanya $\frac{1}{4}$ hektar untuk membayar utang di bank plecit tersebut, yang nantinya sisa dari uang hasil gadai yang digunakan untuk membayar bank plecit akan digunakan untuk modal merantau di Bangka.¹³

Berdasarkan keterangan dari *murtahin*, yaitu Bapak Budi, latar belakang beliau mau menerima gadai tanah pertanian dari Bapak Arif karena Bapak Arif sangat membutuhkan uang secara darurat untuk berobat istrinya yang sakit struk. Bapak Arif mengatakan kesulitan membayar biaya pengobatan istrinya di Rumah Sakit. Selain itu, tanah yang digadaikan juga dapat ditanami oleh Bapak Budi, sehingga Bapak Budi mau menerima gadai tanah dari Bapak Arif.¹⁴

Bapak Ngadeni, juga selaku *murtahin* mengatakan latar belakang mau menerima gadai tanah pertanian dari Bapak Amin karena Bapak Amin awalnya mengeluhkan mahalnnya harga pupuk untuk kebutuhan pertanian. Sementara harga padi murah, sehingga sangat tidak menguntungkan bagi petani yang hanya mengolah tanah pertanian sebagai sumber utama ekonomi. Selain itu, tanah yang digadaikan juga dapat ditanami oleh Bapak Ngadeni, sehingga Bapak Ngadeni mau menerima gadai tanah dari Bapak Amin.¹⁵

Bapak Sumanto, juga selaku *murtahin* mengatakan latar belakang mau menerima gadai tanah pertanian dari Bapak Muji karena Bapak Muji awalnya mengeluh perihal terlilit hutang bank plecit. Bapak Sumanto yang merupakan salah satu pamong desa yaitu selaku Ketua RT di Dusun Kotasari 2

¹³ Bapak Muji (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

¹⁴ Bapak Budi (*Murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

¹⁵ Bapak Ngadeni (*Murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

mengatakan cukup prihatin dengan kondisi Bapak Muji selaku salah satu warganya. Bapak Sumanto juga menjelaskan oknum bank plecit ini sangat meresahkan sekali karena mereka yang mendapat keuntungan, beliau selaku pamong sering dibawa-bawa setiap ada permasalahan dengan warga yang meminjam di bank plecit untuk memecahkan permasalahan yang mereka alami. Hal ini membuat beliau resah karena yang meminjam tersebut salah satunya yaitu warga di lingkungan RT nya. Beberapa masyarakat di Dusun Kotasari ini memang cukup banyak terlilit hutang dengan bank plecit, bahkan ada sebanyak empat rumah warga terancam terjual. Bapak Sumanto mengatakan bank plecit ini merupakan pinjaman uang kepada masyarakat dengan bunga yang tinggi. Biasanya penagihan dilakukan secara rutin sesuai perjanjian. Bahkan warga biasanya mendapat ancaman hingga kekerasan fisik bila telat membayar angsuran. Oleh sebab itu, Bapak Sumanto bersedia menerima gadai dari Bapak Muji. Selain itu, pihak Bapak Muji juga menceritakan bahwa nantinya sisa dari uang untuk membayar bank plecit akan digunakan untuk modal merantau di Bangka.¹⁶

Perihal tahapan perjanjian yang dilakukan antara *rahin* dan *murtahin*, Bapak Arif selaku *rahin* mengatakan bahwa perjanjian dalam gadai tanah pertanian dilaksanakan dengan beliau selaku pemilik sawah mendatangi pihak yang menerima gadai dengan kedua belah pihak membawa saksi. Setelah adanya kesepakatan di antara kedua belah pihak yang berakad yaitu *rahin* dan *murtahin*, kemudian kedua belah pihak melangsungkan akadnya untuk

¹⁶ Bapak Sumanto (*Murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

membuktikan bahwa gadai tanah pertanian tersebut benar-benar terjadi, serta penyerahan uang gadai tersebut dilakukan. Pada akad tersebut juga disepakati bahwa pihak *rahin* siap untuk mengembalikan uang tersebut dalam tempo 8 bulan setelah menunggu hasil panen padi dua kali di tanah yang lain.¹⁷

Bapak Amin, juga selaku *rahin* mengatakan tahapan perjanjian dalam gadai tanah pertanian yang dilakukan diawali dengan beliau mendatangi rumah Bapak Ngadeni selaku *murtahin* dengan membawa saksi dari pihak keluarga karena di hari sebelumnya keduanya sudah *rasan-rasan* (membicarakan) perihal gadai tanah pertanian tersebut. Kemudian disepakatilah gadai tanah tersebut dengan ketentuan bahwa bapak Amin akan menebus tanah yang digadainya kepada Bapak Ngadeni setelah Bapak Amin memanen padi di sawah yang lainnya.¹⁸

Bapak Muji, juga selaku *rahin* mengatakan tahapan perjanjian dalam gadai tanah pertanian yang dilakukan diawali dengan beliau mendatangi rumah Bapak Sujmanto selaku *murtahin* sekaligus Ketua RT dengan menceritakan keluhannya karena terlilit hutang bank plecit. Kemudian beliau menawarkan sebidang tanah sawah seluas $\frac{1}{4}$ hektar untuk digadaikan yang nantinya uang dari gadai tersebut akan digunakan untuk melunasi hutang pada bank plecit. Setelah itu disepakatilah gadai tanah sawah tersebut dengan ketentuan bahwa bapak Muji akan menebus tanah yang digadainya kepada Bapak Sumanto setelah Bapak Muji pulang dari merantau ke Bangka.¹⁹

¹⁷ Bapak Arif (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

¹⁸ Bapak Amin (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

¹⁹ Bapak Muji (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

Perihal penetapan harga gadai tanah pertanian, Bapak Budi selaku *murtahin* mengatakan bahwa penentuan harganya biasanya berbeda-beda tergantung dari luas sawah, kesuburan dari sawah dan letak sawahnya jauh atau dekat dari pemukiman warga. Luas $\frac{1}{4}$ hektar yang digadaikan oleh *rahin* digadai dengan uang Rp. 20.000.000,-. Pada gadai tanah ini, *murtahin* memiliki hak penuh untuk memanfaatkan tanah pertanian yang digadaikan tersebut sampai dengan *rahin* dapat menebusnya.²⁰

Bapak Ngadeni, juga selaku *murtahin* mengatakan perihal penetapan harga gadai tanah pertanian bahwa penetapan harga sebenarnya bisa dirundingkan bersama disesuaikan dengan kebutuhan *rahin* asalkan masuk akal dengan luas tanah pertaniannya. Namun selain itu juga perlu dinilai juga dari letak sawah, kesuburan sawah, dan luas sawahnya. Beliau membayarkan uang gadai sebanyak Rp. 20.000.000,- untuk gadai tanah pertanian milik Bapak Amin (*rahin*) seluas $\frac{1}{4}$ hektar.²¹

Perihal penetapan harga gadai tanah pertanian, Bapak Sumanto selaku *murtahin* dari gadai tanah sawah milik Bapak Muji mengatakan bahwa penentuan harga yang ia beri lebih dari harga yang biasanya dilakukan oleh masyarakat. Luas $\frac{1}{4}$ hektar yang digadaikan oleh Bapak Muji selaku *rahin* digadai dengan uang Rp. 25.000.000,-. Padahal pada umumnya harganya sekitar Rp. 20.000.000,-. Bapak Sumanto melebihinya karena permintaan dari Bapak Muji karena selain untuk membayar hutang bank plecit, Bapak Muji juga ingin merantau ke Bangka untuk bekerja. Pada gadai tanah ini, Bapak

²⁰ Bapak Budi (*Murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

²¹ Bapak Ngadeni (*Murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

Sumanto memiliki hak penuh untuk memanfaatkan tanah pertanian yang digadaikan tersebut sampai dengan *rahin* dapat menebusnya ketika telah pulang dari merantau di Bangka sebagaimana telah dijanjikan oleh Bapak Muji.²²

Perihal bentuk perjanjian gadai tanah pertanian yang dilakukan di Dusun Kotasari 2, Bapak Arif selaku *rahin* mengatakan bentuk perjanjian tersebut dilaksanakan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis. Hal ini disebabkan sudah menjadi tradisi bahwa perjanjian gadai tanah biasanya dilakukan atas dasar kepercayaan antara kedua belah pihak.²³

Bapak Budi selaku *murtahin* mengatakan bentuk perjanjian yang dilakukan dalam gadai tanah pertanian tersebut dilakukan secara lisan tanpa adanya bukti perjanjian tertulis serta sawah yang digadaikan merupakan sawah yang dimiliki sendiri oleh pihak *rahin*. Bahasa yang digunakan dalam pelaksanaan perjanjian ialah bahasa sehari-hari yang dapat dipahami oleh masyarakat Dusun Kotasari 2 yakni dengan menggunakan kata yang jelas dan dapat dipahami oleh kedua belah pihak. Sehingga perkataan tersebut dapat dianggap sebagai persetujuan dalam gadai tanah pertanian yang dilakukan. Tempat yang terjadinya pelaksanaan perjanjian ialah di rumah beliau selaku *murtahin*.²⁴

Perihal hak dan kewajiban *rahin*, Bapak Arif mengatakan bahwa pada perjanjian tersebut disepakati bahwa hak *rahin* adalah menerima uang gadai sebesar Rp. 20.000.000,- dari tanah seluas $\frac{1}{4}$ miliknya yang digadaikan

²² Bapak Sumanto (*Murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

²³ Bapak Arif (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

²⁴ Bapak Budi (*Murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

kepada Bapak Budi selaku *murtahin. rahin* juga berhak mendapat pengembalian tanah pertanian yang digadaikan sesudah ia melunasi pinjaman utangnya. Sedangkan kewajiban beliau selaku *rahin* yaitu berkewajiban menebus tanah yang telah digadaikannya dalam tempo waktu yang telah ditentukan.²⁵

Sejalan dengan pendapat di atas, Bapak Amin selaku *rahin* mengatakan bahwa pada perjanjian tersebut disepakati bahwa hak *rahin* adalah menerima uang gadai sebesar Rp. 20.000.000,- dari tanah seluas $\frac{1}{4}$ miliknya yang digadaikan kepada Bapak Ngadeni selaku *murtahin. rahin* juga berhak mendapat pengembalian tanah pertanian yang digadaikan sesudah ia melunasi pinjaman utangnya. Sedangkan kewajiban beliau selaku *rahin* yaitu berkewajiban menebus tanah yang telah digadaikannya dalam tempo waktu yang telah ditentukan dan *rahin* berkewajiban mengikhlaskan tanah pertanian miliknya untuk dimanfaatkan oleh *murtahin*, bila dalam jangka waktu yang telah ditentukan tidak dapat menebus tanah yang digadainya.²⁶

Selanjutnya, perihal hak dan kewajiban dari pihak penerima gadai (*murtahin*), Bapak Budi mengatakan bahwa *murtahin* berhak memanfaatkan tanah milik *rahin* apabila *rahin* tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo. Sedangkan kewajiban *murtahin* yaitu memberikan uang gadai sebesar Rp. 20.000.000,- kepada *rahin* sebagai biaya gadai tanah pertanian seluas $\frac{1}{4}$ hektar. Selain itu, *murtahin* bertanggung jawab atas pengelolaan

²⁵ Bapak Arif (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

²⁶ Bapak Amin (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

lahan pertanian dengan tidak memanfaatkannya untuk keperluan selain pertanian.²⁷

Sejalan dengan pendapat di atas, Bapak Ngadeni selaku *murtahin* juga mengatakan bahwa beliau berhak memanfaatkan tanah milik *rahin* apabila *rahin* tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo. Belum ditebus, maka pihak *murtahin* berhak menahan tanah pertanian yang digadaikan oleh *rahin*. Sedangkan kewajiban *murtahin* yaitu memberikan uang gadai sebesar Rp. 20.000.000,- kepada *rahin* sebagai biaya gadai tanah pertanian seluas ¼ hektar.²⁸

Masih perihal bentuk perjanjian, Bapak Muji selaku *rahin* mengatakan perjanjian yang dibuat oleh petani di desa biasanya dilakukan dengan tidak tertulis atau perjanjian secara lisan. Hal ini dikarenakan kedua belah pihak merupakan bagian dari masyarakat Dusun Kotasari yang pada dasarnya telah mempunyai rasa kepercayaan tinggi satu sama lain.²⁹

Bapak Sumanto selaku *murtahin* mengatakan bentuk perjanjian yang dilakukan yaitu secara lisan tidak disertai bukti perjanjian tertulis serta tanah sawah yang digadaikan merupakan sawah yang dimiliki sendiri oleh pihak *rahin* yaitu Bapak Muji. Bahasa yang digunakan dalam pelaksanaan perjanjian ialah bahasa jawa yang jelas dan dipahami oleh kedua belah pihak. Tempat yang terjadinya pelaksanaan perjanjian ialah di rumah Bapak Sumanto selaku *murtahin*.³⁰

²⁷ Bapak Budi (*Murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

²⁸ Bapak Ngadeni (*Murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

²⁹ Bapak Muji (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

³⁰ Bapak Sumanto (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

Perihal hak dan kewajiban *rahin*, Bapak Muji mengatakan bahwa pada perjanjian tersebut disepakati bahwa beliau selaku *rahin* berhak menerima uang gadai sebesar Rp. 25.000.000,- dari tanah seluas $\frac{1}{4}$ miliknya yang digadaikan kepada Bapak Sumanto. *Rahin* juga berhak mendapat pengembalian tanah sawah yang digadaikan sesudah ia melunasi pinjaman utangnya yang dijanjikan dibayar setelah *rahin* merantau di Bangka. Sedangkan kewajiban beliau selaku *rahin* yaitu berkewajiban menebus tanah yang telah digadaikannya dalam tempo waktu yang telah ditentukan yaitu setelah pulang dari Bangka.³¹

Perihal lama waktu gadai tanah tersebut, Bapak Arif selaku *rahin* mengatakan bahwa gadai tersebut telah berlangsung selama 8 tahun yaitu dari tahun 2014 sampai 2022 ini. Mengenai pemanfaatan tanah oleh *murtahin* yang telah dilakukan selama bertahun-tahun, beliau mengatakan dimanfaatkannya tanah tersebut oleh *murtahin* tentunya *murtahin* telah menikmati hasil panen dari lahan tersebut. Namun beliau mengatakan hal tersebut sah-sah saja karena beliau selaku *rahin* belum dapat menebus tanah gadainya kepada Bapak Budi selaku *murtahin*.³²

Bapak Amin juga selaku *rahin* mengatakan bahwa gadai tanah pertanian yang beliau lakukan dengan Bapak Ngadeni telah berlangsung selama 7 tahun yaitu dari tahun 2015 sampai 2022 ini. Mengenai pemanfaatan tanah oleh *murtahin* yang telah dilakukan selama bertahun-tahun, beliau mengatakan tentunya pemanfaatan tersebut sudah seizin beliau selaku *rahin*.

³¹ Bapak Muji (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

³² Bapak Arif (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

Oleh sebab itu, hal tersebut tidak menjadi masalah karena memang beliau selaku *rahin* belum dapat menebus tanah yang digadainya. Selain itu, menurut beliau *murtahin* juga memerlukan biaya untuk mengelola dan merawat tanah pertanian yang digadaikannya, sehingga hal tersebut dapat dimaklumi.³³

Bapak Muji juga selaku *rahin* mengatakan bahwa gadai tanah sawah yang beliau lakukan dengan Bapak Sumanto telah berlangsung selama 7 tahun yaitu dari tahun 2015 sampai 2022 ini. Perihal pemanfaatan tanah oleh yang telah dilakukan oleh Bapak Sumanto selama bertahun-tahun, beliau mengatakan tentunya telah mengizinkannya. Hal tersebut tidak menjadi masalah karena memang beliau belum dapat menebus tanah yang digadainya, meskipun telah pulang dari Bangka sejak tahun 2018 lalu. Hal ini dapat terjadi beliau mengaku tertipu awalnya dia dijanjikan kerja sebagai buruh sawit dengan gaji Rp 5 juta per bulan, tetapi ternyata digaji harian. Selama di Bangka, Bapak Muji dan istrinya bekerja sebagai buruh harian di perusahaan sawit hanya mendapat bayaran Rp 80 ribu per hari dan istrinya Rp 75 ribu perhari. Kecilnya pendapatan akhirnya membuat keluarga Bapak Muji memilih untuk pulang kampung, meskipun belum dapat menebus tanah yang digadaikannya.³⁴

Perihal bentuk wanprestasi yang terjadi dalam praktik gadai tanah pertanian yang dilakukan, Bapak Arif selaku *rahin* mengatakan beliau mengakui bahwa memang telah salah belum menebus tanah gadainya. Hal ini dikarenakan memang belum memiliki uang untuk menebus gadainya sebab

³³ Bapak Amin (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

³⁴ Bapak Muji (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

hasil dari beliau bertani dan bekerja sebagai buruh tani belum mencukupi untuk menebus tanahnya dan hal tersebut entah sampai kapan beliau belum dapat memastikannya.³⁵

Sejalan dengan pernyataan di atas, Bapak Amin selaku *rahin* juga mengatakan bahwa beliau yang telah melanggar perjanjian yang dibuat karena belum menebus tanah yang digadainya sesuai dengan waktu yang telah dilakukan. Hal ini disebabkan perolehan uang dari pertanian yang dikelolanya hasil panennya selalu hanya cukup untuk kebutuhan sehari-hari. Oleh sebab itu, beliau tidak mempermasalahkan tanahnya dimanfaatkan oleh *murtahin* sampai dengan sekarang, meskipun hasil dari pemanfaatan tersebut telah melebihi jumlah uang yang dipinjamnya.³⁶

Bapak Muji selaku *rahin* juga mengatakan bahwa beliau menyadari tidak dapat menepati janjinya untuk menebus tanah yang digadainya ketika pulang merantau dari Bangka. Hal ini sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya perolehan uang dari merantau ternyata hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari tanpa bisa menyisihkan untuk menebus tanahnya. Beliau mengaku tertipu awalnya dia dijanjikan kerja sebagai buruh sawit dengan gaji Rp 5 juta per bulan, ternyata setelah sampai di sana malah jadi buruh harian yang dibayar Rp. 80 ribu per hari. Oleh sebab itu, beliau tidak mempermasalahkan tanahnya dimanfaatkan oleh Bapak Sumanto sampai

³⁵ Bapak Arif (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

³⁶ Bapak Amin (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

dengan sekarang, meskipun hasil dari pemanfaatan tersebut telah melebihi jumlah uang yang dipinjamnya.³⁷

Perihal tanggapan *murtahin* mengenai *rahin* yang belum menebus gadai tanah pertaniannya sehingga melebihi batas waktu tempo yang ditentukan, Bapak Budi mengatakan bahwa hal tersebut memang wajar terjadi disebabkan faktor ekonomi yang tidak stabil karena saat ini sulit untuk mengumpulkan uang dari tanah pertanian yang hanya cukup untuk kebutuhan sehari-hari saja.³⁸

Sejalan dengan pernyataan Bapak Budi, Bapak Ngadeni juga selaku *murtahin* mengatakan memaklumi *rahin* yang belum dapat menebus tanah gadainya karena saat ini sangat sulit untuk mengumpulkan uang karena hasil pertanian akhir-akhir ini tidak menentu. Terkadang pada saat panen malah harga padi menurun.³⁹

Bapak Sumanto juga selaku *murtahin* mengatakan memaklumi Bapak Muji belum dapat menebus tanah gadainya meskipun telah pulang dari merantau di Bangka. Bapak Muji juga telah menceritakan bahwa tertipu karena pada awalnya dijanjikan bekerja di Bangka dengan gaji 5 juta per bulan, namun ternyata setelah sampai di Bangka tidak sesuai dengan apa yang diharapkan. Apalagi saat ini Bapak Muji bekerja sebagai buruh serabutan.⁴⁰

Bapak Budi mengatakan selama 8 tahun menggarap sawah milik Bapak Arif, beliau mengaku setiap tahun paling tidak 1 kali atau 2 kali

³⁷ Bapak Muji (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

³⁸ Bapak Budi (*Murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

³⁹ Bapak Ngadeni (*Murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

⁴⁰ Bapak Sumanto (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

menanam padi, sehingga sudah sekitar 12 musim beliau menanam padi pada tanah milik Bapak Arif. Beliau mengaku bahwa setiap musim panen dapat menghasilkan keuntungan rata-rata 4 juta bersih, sudah dipotong biaya pupuk, pengelolaan, dan lain sebagainya, sehingga sebenarnya hasilnya telah melebihi uang yang dipinjam oleh *rahin*. Namun karena *rahin* belum dapat menebus tanah yang digadainya, maka tanah tersebut masih dimanfaatkan oleh *murtahin* sampai sekarang.⁴¹

Bapak Ngadeni, mengatakan selama 7 tahun menggarap sawah milik Bapak Amin, beliau juga mengaku setiap tahun paling tidak 1 kali atau 2 kali menanam padi, sehingga sudah sekitar 10 musim beliau menanam padi pada tanah milik Bapak Amin. Beliau mengaku bahwa setiap musim panen dapat menghasilkan keuntungan rata-rata 4 juta bersih bisa kurang bisa lebih, sehingga sebenarnya hasilnya telah melebihi uang yang dipinjam oleh *rahin*. Namun karena *rahin* belum dapat menebus tanah yang digadainya, maka tanah tersebut masih dimanfaatkan oleh beliau selaku *murtahin* sampai sekarang. Hal ini tentu wajar karena untuk merawat tanah yang digadaikan tersebut juga membutuhkan biaya.⁴²

Bapak Sumanto, mengatakan selama 7 tahun menggarap sawah milik Bapak Muji, beliau juga mengaku setiap 1 tahun sekali menanam singkong, sehingga sudah sekitar 7 musim beliau menanam singkong pada tanah milik Bapak Muji. Beliau mengaku bahwa setiap musim panen singkong dapat menghasilkan keuntungan rata-rata 5 juta bersih, sehingga sebenarnya

⁴¹ Bapak Budi (*Murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

⁴² Bapak Ngadeni (*murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

hasilnya telah melebihi uang yang dipinjam oleh Bapak Muji. Namun karena Bapak Muji belum dapat menebus tanah yang digadainya, ketika pulang merantau dari Bangka maka tanah tersebut masih dimanfaatkan oleh Bapak Sumanto sampai sekarang.⁴³

Perihal penyelesaian wanprestasi yang muncul dalam praktik gadai tanah pertanian yang terjadi Bapak Arif selaku *rahin* mengatakan penyelesaian permasalahan tersebut yaitu dilakukan dengan musyawarah kedua belah pihak dengan *murtahin* memberikan kelonggaran waktu 6 bulan lagi untuk menebusnya, akan tetapi sampai batas waktu itupun Bapak Arif belum dapat melunasinya karena memang keadaan ekonominya yang tidak stabil dan hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Selain itu, sebenarnya *murtahin* juga merekomendasikan untuk menjual saja tanah yang digadai tersebut sehingga Bapak Arif dapat menebusnya, namun hal tersebut ditolak karena sayang apabila dijual, lebih baik dimanfaatkan saja oleh *murtahin* tidak masalah.⁴⁴

Sejalan dengan pernyataan *rahin* di atas, Bapak Amin juga selaku *rahin* mengatakan meski telah diberi kelonggaran waktu oleh *murtahin* yaitu Bapak Ngadeni, namun sampai saat ini tanah yang digadaikan kepada Bapak Ngadeni belum ditebus, yang artinya sudah 7 tahun Bapak Amin menggadaikan tanahnya kepada Bapak Ngadeni. Sebenarnya juga oleh Bapak

⁴³ Bapak Sumanto (*murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

⁴⁴ Bapak Arif (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

Ngadeni sudah dianjurkan untuk menjual saja tanah tersebut namun beliau tidak mau karena sayang apabila dijual nanti tidak bisa beli lagi.⁴⁵

Bapak Muji selaku *rahin* mengatakan penyelesaian permasalahan tersebut yaitu dilakukan dengan musyawarah dengan Bapak Sumanto dengan *murtahin* dengan diberikan kelonggaran sampai dengan Bapak Muji mampu menebus tanah yang digadainya, akan tetapi sampai ini Bapak Muji belum dapat melunasinya karena setelah pulang dari merantau beliau hanya menjadi buruh serabutan, seperti buruh tani maupun buruh bangunan, sehingga keadaan ekonominya kurang stabil dan hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.⁴⁶

Bapak Budi selaku *murtahin* mengatakan, kelonggaran tersebut sebenarnya diberikan untuk memberikan keringanan bagi *rahin* yang belum mampu menebus tanah yang digadainya dengan alasan mengalami kerugian atau harga penjualan hasil panen yang murah dan ketidakstabilan perekonomian yang dialami *rahin*. Selain penyelesaian tersebut, Bapak Budi juga sebenarnya mengusulkan untuk menjual saja tanah tersebut dan nanti dihitung saja uang untuk menebus gadai tanah, dan sisanya dikembalikan kepada *rahin*. Namun hal tersebut juga ditolak oleh *rahin*.⁴⁷

Bapak Ngadeni mengatakan meskipun telah diberi kelonggaran dalam pembayaran, ternyata *rahin* masih melakukan ingkar janji, sehingga tanah yang digadai oleh *rahin* sampai saat ini masih dalam penguasaan Bapak Ngadeni dan terus dimanfaatkan sampai sekarang, meskipun sebenarnya

⁴⁵ Bapak Amin (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

⁴⁶ Bapak Muji (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

⁴⁷ Bapak Budi (*Murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

beliau sudah mengusulkan kepada *rahin* agar menjual saja tanah tersebut dan uangnya digunakan untuk mengembalikan pinjamannya serta sisanya nanti dikembalikan kepada *rahin*, namun ternyata hal tersebut ditolak oleh *rahin*.⁴⁸

Bapak Sumanto mengatakan meskipun telah diberi kelonggaran dalam pembayaran, ternyata Bapak Muji sampai sekarang tetap belum dapat menebus tanah gadainya, sehingga telah diberi waktu kelonggaran selama 4 tahun lamanya, oleh sebab itu, tanah yang digadai oleh Bapak Muji sampai saat ini masih diolah oleh Bapak Sumanto.⁴⁹

Selanjutnya, peneliti juga menanyakan perihal keinginan pihak pemilik tanah untuk memperhitungkan uang hasil panen sebagai pengembalian utang. Mengenai hal ini, Bapak Arif mengatakan bahwa sebenarnya ada keinginan untuk memperhitungkan hasil panen dari tanah beliau. Namun beliau mengatakan tidak enak dengan pihak *murtahin* karena pada awalnya disepakati bahwa beliau berhutang namun dengan disertai jaminan.⁵⁰

Bapak Amin, juga selaku *rahin* menambahkan bahwa sangat ingin untuk memperhitungkan hasil panen yang didapat oleh *murtahin*, beliau menganggap apabila ada bagi hasil $\frac{2}{3}$ untuk *murtahin* dan $\frac{1}{3}$ untuk beliau selaku *rahin* maka permasalahan mengenai pengelolaan tanah gadai dapat terselesaikan dengan baik. Karena nantinya hasil dari pengelolaan tanah akan dibagi dengan adil sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.⁵¹

Bapak Muji, juga selaku *rahin* mengatakan bahwa apabila ada bagi hasil antara *rahin* dan *murtahin* perihal pemanfaatan tanah gadai yang

⁴⁸ Bapak Ngadeni (*Murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

⁴⁹ Bapak Sumanto (*murtahin*), wawancara, pada tanggal 28 Juni 2022

⁵⁰ Bapak Arif (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

⁵¹ Bapak Amin (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

dilakukan oleh *murtahin* hal tersebut tentu sangat membantu *rahin* untuk bisa mengembalikan hutangnya dengan mendapat bagian dari pengelolaan tanah yang digadaikan, meskipun sedikit demi sedikit.⁵²

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa *rahin* tidak bisa menebus gadai tanah sawahnya sesuai dengan yang disepakati, meskipun telah diberi kelonggaran waktu. Hal ini tentu dapat disebut wanprestasi karena pihak *rahin* tidak menepati janji. Meskipun begitu, selama berada di tangan *murtahin*, hasil panen yang melimpah dari sawah pun menjadi hak *murtahin* dan hasil keuntungan menggarap sawah itu sudah lebih besar dari nilai hutang yang dipinjamkan karena sudah bertahun-tahun belum ditebus juga oleh *rahin*. Sebenarnya ada hal baik yang seharusnya dapat dilakukan antara *rahin* dengan *murtahin*, yaitu dengan melakukan akad bagi hasil berkaitan dengan pengelolaan tanah gadai tersebut. Dengan akad bagi hasil tersebut permasalahan mengenai pengelolaan barang jaminan dapat terselesaikan dengan baik. Namun hal tersebut tidak dilakukan meskipun dari pihak *rahin* ada keinginan untuk melakukannya.

C. Wanprestasi dalam Akad Gadai Tanah Pertanian di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah Perspektif Perpu No. 56 Tahun 1960 dan Fatwa DSN MUI

Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada masyarakat Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah tepatnya pada kedua kasus di atas, dapat dipahami bahwa latar belakang terjadinya gadai tanah pertanian yaitu kebutuhan yang mendesak, seperti untuk modal menanam lahan pertanian, untuk berobat istri yang sedang

⁵² Bapak Muji (*Rahin*), wawancara, pada tanggal 27 Juni 2022

sakit, maupun untuk keperluan melunasi hutang bank plecit. Hal tersebut tentunya sangat dianjurkan karena meminjam uang dalam hukum Islam didasarkan pada perintah dan anjuran agama supaya manusia hidup saling tolong menolong serta bekerjasama dalam hal kebaikan.

Hak *rahin*, pada akad gadai tanah pertanian di Dusun Kotasari 2 yaitu menerima uang gadai sebesar Rp. 20.000.000,- bahkan ada yang Rp. 25.000.000,- dari tanah seluas $\frac{1}{4}$ yang digadaikan kepada *murtahin*. *Rahin* juga berhak mendapat pengembalian tanah pertanian yang digadaikan sesudah ia melunasi pinjaman utangnya. Sedangkan kewajiban *rahin* yaitu wajib menebus tanah yang telah digadaikannya dalam tempo waktu yang telah ditentukan dan mengikhlaskan tanah pertanian miliknya untuk dimanfaatkan oleh *murtahin*, bila dalam jangka waktu yang telah ditentukan tidak dapat menebus tanah yang digadainya.

Hak *murtahin* pada akad gadai tanah pertanian di Dusun Kotasari 2 yaitu berhak memanfaatkan tanah milik *rahin* apabila *rahin* tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo. Sedangkan kewajiban *murtahin* yaitu memberikan uang gadai sebesar Rp. 20.000.000 sampai Rp. 25.000.000,- kepada *rahin* sebagai biaya gadai tanah pertanian seluas $\frac{1}{4}$ hektar. Selain itu, *murtahin* bertanggung jawab atas pengelolaan lahan pertanian dengan tidak memanfaatkannya untuk keperluan selain pertanian.

Pada praktiknya, terdapat wanprestasi yang dilakukan oleh *rahin* karena setelah jatuh tempo belum dapat menebus tanah pertanian yang digadaikannya. Oleh karena itu, oleh *murtahin* diberikan kelonggaran waktu untuk mengembalikannya. Namun setelah diberi kelonggaran juga ternyata

rahin masih belum bisa menebusnya, sehingga tanah yang digadaikan tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh *murtahin*, ada yang 7 tahun adapula yang sampai 8 tahun.

Pengambilan manfaat dari jaminan tanah gadai yang dikuasai oleh *murtahin* dengan durasi waktu yang lama yakni lebih dari 7 tahun dan 8 juga bertentangan dengan Undang-undang yang berlaku di Indonesia, yaitu pada Pasal 7 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dijelaskan bahwa “barangsiapa menguasai tanah-pertanian sebagai jaminan yang pada waktu 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.”

Ketidakmampuan *rahin* dalam menebus gadai tanah pertaniannya tersebut bertentangan dengan Fatwa DSN-MUI Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh* pada ketentuan umum angka 2 “*muqtaridh al-qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama”, sehingga tanah gadai tersebut masih ditahan oleh *murtahin*.

Sebenarnya, *murtahin* telah memperingatkan *rahin* untuk segera menebus tanah gadainya, hal tersebut sejalan dengan Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* pada ketentuan umum angka 5 huruf a yang berbunyi “apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.” Namun meskipun telah diperingatkan ternyata *rahin* belum juga dapat menebusnya, sehingga diberi kelonggaran waktu lagi oleh *murtahin*.

Pemberian kelonggaran waktu tersebut sebenarnya sejalan dengan Fatwa DSN-MUI Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh* pada ketentuan umum angka 6 huruf a yang berbunyi: “jika *muqtaridh* tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan *murtahin* telah memastikan ketidakmampuannya, *murtahin* dapat memperpanjang jangka waktu pengembalian”. Namun, meskipun telah diberi kelonggaran waktu ternyata *rahin* masih tetap belum dapat menebus tanah yang digadaikannya.

Pada permasalahan ini, sebenarnya *murtahin* telah merekomendasikan agar tanah yang digadaikan tersebut dijual saja untuk melunasi hutang *rahin* dan sisanya dikembalikan kepada *rahin*. Namun hal tersebut tidak dilaksanakan karena *rahin* menolak rekomendasi tersebut sebab *rahin* menyangkan apabila tanah tersebut dijual sebab nantinya untuk beli tanah lagi tentu akan sulit.

Hal tersebut bertentangan dengan Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* pada ketentuan umum angka 5, huruf b, c, dan d yang berbunyi: “ b. Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah, c) Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan, dan d) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.”

Penahanan tanah gadai yang dilakukan sebenarnya sejalan dengan salah satu ketentuan umum Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* pada angka 1 yaitu “*murtahin* (penerima barang) mempunyai hak

untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.” Namun, penahanan tersebut disertai dengan pengambilan manfaat dari jaminan tanah tersebut yang dikuasai oleh *murtahin* dengan durasi waktu yang lama yakni ada yang 7 tahun dan adapula yang 8 tahun.

Meskipun pemanfaatan tersebut sudah seizin *rahin*, hal tersebut mengandung eksploitasi yang berlebihan karena tentu dari hasil memanfaatkan tanah gadai tersebut hasilnya sudah melebihi nilai uang yang dipinjam oleh *rahin*. Hal tersebut bertentangan dengan Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* pada angka 2 yang berbunyi “pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.” Hal tersebut juga tidak sejalan dengan ketentuan umum pada angka 3 yang berbunyi: “pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*”.

Pemanfaatan sawah dengan menghasilkan seharusnya dilakukan akad bagi hasil umumnya $\frac{2}{3}$ bagi penggarap (*murtahin*), $\frac{1}{3}$ untuk pemilik tanah (*rahin*) karena semua biaya dari penggarap. Seharusnya $\frac{1}{3}$ bagian *rahin* diperhitungkan sebagai pengembalian utang. Jika setiap panen *murtahin* mendapatkan keuntungan sekitar 4 juta, maka $\frac{1}{3}$ nya yaitu Rp. 1.330.000,- Apabila *murtahin* sudah memanen 10 musim, maka dapat dihitung untuk *rahin* yaitu Rp.1.330.000,- \times 10 (musim) = Rp. 13.300.000,- Sehingga jika

hutang *rahin* Rp. 20.000.000,- maka seharusnya hutangnya tersisa Rp. 6.700.000,-

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa wanprestasi pada praktik akad gadai tanah pertanian di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah penyelesaiannya tidak sejalan dengan Perpu No. 56 Tahun 1960 dan Fatwa DSN MUI karena termasuk kategori terlarang sebab mengandung eksploitasi atau pemerasan terhadap pihak yang berhutang. Pada Pasal 7 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dijelaskan bahwa penguasaan tanah pertanian sebagai jaminan yang sudah berlangsung selama 7 tahun atau lebih, maka tanah tersebut wajib dikembalikan kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan. Sedangkan dalam fatwa DSN-MUI *murtahin* boleh memanfaatkan barang yang dijadikan sebatas untuk biaya perawatan. Jika menghasilkan seharusnya diperhitungkan sebagai bagi hasil, dimana bagian *rahin* seharusnya diperhitungkan sebagai angsuran terhadap pinjamannya. Jika tidak, maka terjadi riba yang merugikan salah satu pihak. Hal ini bertentangan dengan Fatwa DSN MUI Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 bahwa pengembalian *qardh* tidak boleh ada tambahan dengan mengambil hasil dari pemanfaatan lahan. Hal tersebut menjadikan pengembalian ada tmabahan, sehingga terjadi riba terselubung.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

Berdasarkan Pasal 7 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dijelaskan bahwa penguasaan tanah pertanian sebagai jaminan yang sudah berlangsung selama 7 tahun atau lebih, maka tanah tersebut wajib dikembalikan kepada pemiliknya tanpa uang tebusan.

Sedangkan berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* menjelaskan *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya. Sedangkan dalam fatwa DSN-MUI *murtahin* boleh memanfaatkan barang yang dijadikan sebatas untuk biaya perawatan. Jika menghasilkan seharusnya diperhitungkan sebagai bagi hasil, dimana bagian *rahin* seharusnya diperhitungkan sebagai angsuran terhadap pinjamannya. Jika tidak, maka terjadi riba yang merugikan salah satu pihak. Hal ini bertentangan dengan Fatwa DSN MUI Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 bahwa pengembalian *qardh* tidak boleh ada tambahan dengan mengambil hasil dari pemanfaatan lahan.

Hal tersebut menjadikan pengembalian ada tmabahan, sehingga terjadi riba terselubung.

B. Saran

Adapun saran-saran yang perlu peneliti kemukakan di antaranya sebagai berikut:

1. Mengenai pelaksanaan gadai tanah pertanian tersebut, antara *rahin* dan *murtahin* seharusnya ada kejelasan mengenai waktu pengembalian hutang dan pemanfaatan jaminan tanah, sehingga tidak terjadi pelanggaran terhadap peraturan yang ada.
2. Pada praktik gadai tanah pertanian sebaiknya jangan sampai mengabaikan peraturan yang ada seperti Perpu No. 56 Tahun 1960 dan Fatwa DSN MUI maupun hukum ekonomi syariah yang merupakan dasar dilaksanakannya praktek muamalah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Al Imam Zainuddin bin Abdul Lathif az-Zabidi. *Mukhtashar Shahih Al-Bukhari*. Terj. Abdurrahman Nuryaman. Jakarta: Darul Haq, 2017.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Ashafa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-Asas Hukum Muamalat*. Yogyakarta UII Pers, 2000.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Bandung: CV. Diponegoro, 2005.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.
- Fathoni, Abdurrahmat. *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, 2011.
- Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*
- Fatwa DSN-MUI Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh*
- Fuady, Munir. *Pengantar Hukum Bisnis*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2016.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi Research*. Yogyakarta: Andi Offset, 2004.
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004.
- Izzati, Nur & M. Jaffar. "Wanprestasi Perjanjian Gadai Tanah Sawah Menurut Sistem Hukum Adat". *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Keperdataan*. Vol. 3. No. 2. Mei 2019.
- Khosyi'ah, Siah. *Fiqh Muamalah Perbandingan*. Bandung: CV. Pustaka Setia, 2014
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2017.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 2013.

- Pasaribu, Chairuman dan Suhrawardi K. Lubis. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Perpu Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian
- Pradnyasari. “Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan *Rent A Car*”. Jurnal Advokasi. Vol 3. No. 2. 2013
- Pratama, Hafizh Aushaf Surya. “Wanprestasi Dalam Perjanjian Gadai Gantung Sawah Antara Petani Darso Dengan darsem di Kabupaten Indramayu Dikaji Dari Aspek Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Adat”. dalam <http://repository.unpas.ac.id/31759/>.
- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIM). *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Shihab, Quraish. *Tafsir Al-Mishbah*. Jakarta: Lentera Hati, 2000.
- Subekti, R. & R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta: Balai Pustaka, 2014.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif. Kualitatif. R & D*. Bandung: Alfabeta, 2016.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Syafe'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001.
- Syaifuddin, Muhammad. *Hukum Kontrak*. Bandung: CV. Mandar Maju, 2012.
- Yahman. *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*. Jakarta: Kencana, 2014.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; email: syariah.iainmetro@gmail.com

Nomor : B-2239/In.28.2/D.1/PP.00.9/10/2021

04 Oktober 2021

Lampiran : -

Perihal : **Pembimbing Skripsi**

Kepada Yth:
Dr. Suhairi, M.H.
di - Metro

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu ditunjuk sebagai Pembimbing Skripsi mahasiswa :

Nama : ROMADHONI
NPM : 1602090053
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : WANPRESTASI DALAM AKAD GADAI TANAH PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDY KASUS DI DESA KOTASARI, KECAMATAN KOTAGAJAH)

Dengan ketentuan :

1. Membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi.
2. Pembimbing mengoreksi Proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi.
3. Bimbingan Proposal terdiri dari : A). Latar Belakang Masalah, B). Rumusan Masalah, C). Tujuan dan Manfaat Penelitian, D). Penelitian Relevan, E). Landasan Teori, F). Metode Penelitian, G). Outline, H). Rancangan Waktu Penelitian.
4. Membimbing revisi Proposal pasca seminar.
5. Membimbing APD dan menyetujuinya.
6. Membimbing penulisan laporan hasil penelitian dengan format pelaporan sesuai jenis penelitian berdasarkan pedoman penulisan karya ilmiah mahasiswa yang diterbitkan oleh LPPM
7. Mengoreksi kelengkapan berkas Skripsi secara keseluruhan sebelum dimunaqosyahkan.
8. Memastikan kevalidan data penelitian kepada informan/Lembaga tempat penelitian (jika penelitian lapangan).
9. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
10. Diwajibkan memperhatikan jumlah besaran plagiarisme dengan ambang batas maksimal 25 %, sesuai Surat Edaran Rektor IAIN Metro No.017 tahun 2020.
11. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b. Isi ± 3/6 bagian.
 - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.



Wakil Dekan
Bidang Akademik dan Kelembagaan,

Zumaroh

OUTLINE

WANPRESTASI DALAM AKAD GADAI TANAH PERTANIAN PERSPEKTIF PERPU NO. 56 TAHUN 1960 DAN FATWA DSN MUI (Studi Kasus Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah)

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

NOTA DINAS

PERSETUJUAN

PENGESAHAN

ABSTRAK

ORISINAL PENELITIAN

MOTTO

PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR TABEL

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Penelitian Relevan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Wanprestasi
 - 1. Pengertian Wanprestasi
 - 2. Wujud Wanprestasi
 - 3. Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi
 - 4. Akibat Hukum Adanya Wanprestasi

- B. Gadai dalam Islam (*Rahn*)
 - 1. Pengertian Gadai (*Rahn*)
 - 2. Dasar Hukum Gadai (*Rahn*)
 - 3. Rukun dan Syarat Gadai (*Rahn*)
 - 4. Pemanfaatan Barang Gadai
- C. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian
- D. Fatwa DSN-MUI
 - 1. Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*
 - 2. Fatwa DSN-MUI Nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qardh*

BAB III METODE PENELITIAN

- B. Jenis dan Sifat Penelitian
- C. Sumber Data
- D. Teknik Pengumpulan Data
- E. Teknik Analisa Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Gambaran Umum Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah
 - 1. Sejarah Singkat Kampung Kotagajah
 - 2. Kondisi Geografis Kampung Kotagajah
 - 3. Keadaan Penduduk Kampung Kotagajah
 - 4. Struktur Pemerintahan Kampung Kotagajah
 - 5. Denah Lokasi Kampung Kotagajah
- B. Wanprestasi dalam Akad Gadai Tanah Pertanian di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah
- C. Wanprestasi dalam Akad Gadai Tanah Pertanian di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah Perspektif Perpu No. 56 Tahun 1960 dan Fatwa DSN MUI

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

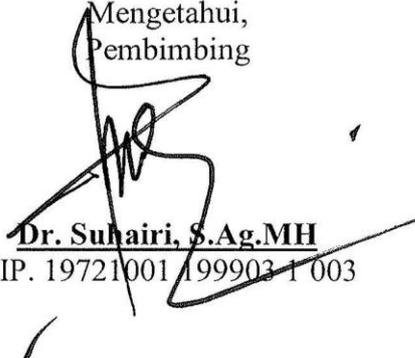
B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Mengetahui,
Pembimbing


Dr. Suhairi, S.Ag.MH
NIP. 197210011999031003

Metro, Mei 2022

Mahasiswa Ybs.


Romadhoni
NPM. 1602090053

ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

WANPRESTASI DALAM AKAD GADAI TANAH PERTANIAN PERSPEKTIF PERPU NO. 56 TAHUN 1960 DAN FATWA DSN MUI (Studi Kasus Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah)

A. Wawancara

1. Wawancara kepada *Rahin*

- a. Apa yang melatarbelakangi anda menggadaikan tanah pertanian?
- b. Bagaimana tahapan perjanjian gadai tanah pertanian yang anda lakukan dengan *murtahin*?
- c. Bagaimana penetapan harga gadai tanah pertanian yang anda lakukan dengan *murtahin*?
- d. Bagaimana bentuk perjanjian gadai tanah pertanian yang anda lakukan dengan *murtahin*?
- e. Apa saja hak dan kewajiban anda sebagai pemilik tanah dalam perjanjian gadai tanah yang anda lakukan?
- f. Sudah berapa lama anda menggadaikan tanah anda kepada *murtahin*?
- g. Bagaimana tanggapan anda mengenai pemanfaatan tanah pertanian yang oleh *murtahin* yang sudah dilakukan bertahun-tahun?
- h. Apa saja bentuk wanprestasi yang terjadi dalam praktik gadai tanah pertanian yang anda lakukan dengan *murtahin*?
- i. Apa yang melatarbelakangi terjadinya wanprestasi tersebut?
- j. Bagaimana cara menyelesaikan wanprestasi yang muncul dalam praktik gadai tanah pertanian yang anda lakukan dengan *murtahin*?

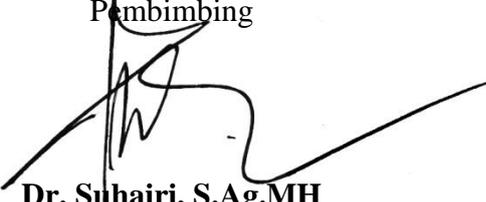
2. Wawancara Kepada Penyewa *Murtahin*

- a. Apa yang melatarbelakangi anda menerima gadai tanah pertanian yang dilakukan oleh *rahin*?
- b. Bagaimana tahapan perjanjian gadai tanah pertanian yang anda lakukan dengan *rahin*?
- c. Bagaimana penetapan harga gadai tanah pertanian yang anda lakukan dengan *rahin*?
- d. Bagaimana bentuk perjanjian gadai tanah pertanian yang anda lakukan dengan *rahin*?
- e. Apa saja hak dan kewajiban anda sebagai *murtahin*?
- f. Bagaimana tanggapan anda mengenai *rahin* yang belum menebus gadai tanah pertaniannya sehingga melebihi batas waktu tempo yang ditentukan?
- g. Sudah berapa lama anda memanfaatkan tanah pertanian yang digadaikan oleh *rahin*?
- h. Apakah dari pemanfaatan tanah pertanian tersebut hasilnya sudah melebihi hutang dari *rahin*?
- i. Bentuk wanprestasi apa saja yang terjadi dalam praktik gadai tanah pertanian yang anda lakukan dengan *rahin*?
- j. Apa yang melatarbelakangi wanprestasi tersebut terjadi?
- k. Bagaimana cara menyelesaikan wanprestasi yang muncul dalam praktik gadai tanah pertanian yang anda lakukan dengan *rahin*?

B. Dokumentasi

1. Profil Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah
2. Dokumentasi perjanjian sewa menyewa tanah di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kecamatan Kotagajah

Mengetahui,
Pembimbing


Dr. Suhairi, S.Ag.MH
NIP. 19721001 199903 1 003

Metro, Juni 2022

Mahasiswa Ybs.


Romadhoni
NPM. 1602090053



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

Nomor : 0861/In.28/D.1/TL.00/06/2022
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth., KEPALA
KAMPUNG KOTAGAJAH
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 0860/In.28/D.1/TL.01/06/2022, tanggal 23 Juni 2022 atas nama saudara:

Nama : **ROMADHONI**
NPM : 1602090053
Semester : 12 (Dua Belas)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syaria`ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di DI KAMPUNG KOTAGAJAH, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "WANPRESTASI DALAM AKAD GADAI TANAH PERTANIAN PERSPEKTIF PERPU NO. 56 TAHUN 1960 DAN FATWA DSN MUI (STUDI KASUS DUSUN KOTASARI 2 KAMPUNG KOTAGAJAH KECAMATAN KOTAGAJAH)".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 23 Juni 2022
Wakil Dekan Akademik dan
Kelembagaan,



Zumaroh S.E.I, M.E.Sy
NIP 19790422 200604 2 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 0860/In.28/D.1/TL.01/06/2022

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Syariah Institut Agama Islam Negeri Metro,
menugaskan kepada saudara:

Nama : **ROMADHONI**
NPM : 1602090053
Semester : 12 (Dua Belas)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di DI KAMPUNG KOTAGAJAH, guna mengumpulkan data(bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "WANPRESTASI DALAM AKAD GADAI TANAH PERTANIAN PERSPEKTIF PERPU NO. 56 TAHUN 1960 DAN FATWA DSN MUI (STUDI KASUS DUSUN KOTASARI 2 KAMPUNG KOTAGAJAH KECAMATAN KOTAGAJAH)".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 23 Juni 2022



Wakil Dekan Akademik dan
Kelembagaan,



Zumaroh S.E.I, M.E.Sy
NIP 19790422 200604 2 002



PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH
KECAMATAN KOTAGAJAH
KAMPUNG KOTAGAJAH

Jalan Pesanggrahan No. 1 Kotagajah
Kecamatan Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah Kode Pos 34153

Kotagajah, 15 Agustus 2022

Nomor : 471.1 / 127 / Kc.a.VIII.18.06 / VIII / 2022
Lampiran :
Perihal : Pemberian Izin Riset / Penelitian

Kepala Yth,
Sdr. Wakil Dekan Fakultas Syari'ah,
Institut Agama Islam Negeri Metro
Di-
Metro

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan hormat,

Menindak lanjuti surat saudara Nomor : 0861/In.28/D.1/TL.00/06/2022 tentang Izin Riset / Penelitian mahasiswa/i atas nama : **ROMADHONI**, Fakultas Syari'ah

Berkenaan hal tersebut kami tidak keberatan untuk memberi izin kepada mahasiswa tersebut untuk melakukan Riset/Penelitian sesuai yang saudara maksud di Kampung Kotagajah, Kec. Kotagajah, Kab. Lampung Tengah.

Demikian mohon untuk untuk dimaklum adanya, atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb



Tembusan :

- Arsip



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-1271/In.28/S/U.1/OT.01/10/2022**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : ROMADHONI
NPM : 1602090053
Fakultas / Jurusan : Syari'ah/ HESY

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2022 / 2023 dengan nomor anggota 1602090053

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas administrasi Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 31 Oktober 2022
Kepala Perpustakaan



[Handwritten Signature]
Dr. As'ad, S. Ag., S. Hum., M.H., C.Me.
NIP. 19750505 200112 1 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (SIMILARITY CHECK)

No.B-1781/In.28.2/J-HESy/PP.00.9/10/2022

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : ROMADHONI
NPM : 1602090053
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Jenis Dokumen : Skripsi
Pembimbing : 1. Dr. Suhairi, S.Ag., MH.
2. -
Judul : WANPRESTASI DALAM AKAD GADAI TANAH PERTANIAN
PERSPEKTIF PERPU NO. 56 TAHUN 1960 DAN FATWA DSN MUI
(STUDI KASUS DUSUN KOTASARI 2 KAMPUNG KOTAGAJAH
KECAMATAN KOTAGAJAH)

Karya ilmiah yang bersangkutan dengan judul di atas, telah melalui proses uji kesamaan (*similarity check*) menggunakan aplikasi *Turnitin*, dengan hasil presentase kesamaan : **16 %**

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 19 Oktober 2022

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah,



Muhammad Nasrudin, M.H.

NIP. 19860619 201801 1/001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Romadhoni**
NPM : 1602090053

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XIII/ 2022-2023

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa, 27/10/22	✓	- Aee Bab IV - Y - Aee Abstrak & Motto - Aee untuk Jurn- jikan	

Dosen Pembimbing

Dr. Suhairi, S.Ag.MH

NIP. 19721001 199903 1 003

Mahasiswa Ybs.

Romadhoni

NPM. 1602090053



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id;E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Romadhoni**
NPM : 1602090053

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XIII/ 2022-2023

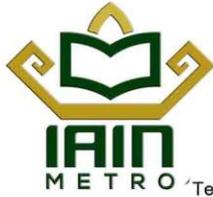
No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Kamis, 15/10/22	✓	- Perbaikan, tambahkan analisis sesuai dengan catatan - Pengegas dalam kesim- pulan : tanpa uang tebusan	

Dosen Pembimbing

Dr. Suhairi, S. Ag. MH
NIP. 19721001 199903 1 003

Mahasiswa Ybs.

Romadhoni
NPM. 1602090053



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id;E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : **Romadhoni**
NPM : 1602090053

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XI/ 2021-2022

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Kamis, 4/11-21	✓	App untuk skem- uaker	

Dosen Pembimbing

Dr. Suhairi, S.Ag.MH
NIP. 19721001 199903 1 003

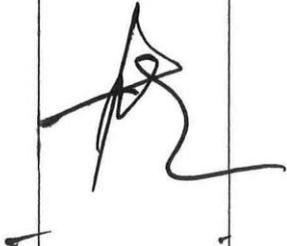
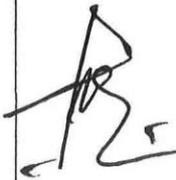
Mahasiswa Ybs.

Romadhoni
NPM. 1602090053

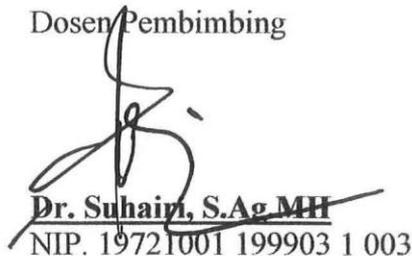
FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Romadhoni**
NPM : 1602090053

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XII/ 2021-2022

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Kamis 8/5-22	✓	- AAR Bab 1-III - AAR outline	
	Kamis, 16/5-22	✓	APD diperbaiki - sesuai catatan	
	Selasa, 21/5-22	✓	AAR APD	

Dosen Pembimbing



Dr. Suhaini, S.Ag. MH
NIP. 19721001 199903 1 003

Mahasiswa Ybs.



Romadhoni
NPM. 1602090053



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id;E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Romadhoni**
NPM : 1602090053

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XIII/ 2022-2023

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa 9/8-22	✓	- Sub B; apa raih & mutakhir masing ² kang & - Analisis Sub C Gedare UU, kemand fatus D&H MUI, liber c&h & G&ps	

Dosen Pembimbing

Dr. Suhairi, S.Ag.MH
NIP. 19721001 199903 1 003

Mahasiswa Ybs.

Romadhoni
NPM. 1602090053



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id;E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : Romadhoni
NPM : 1602090053

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XI/ 2021-2022

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 18/10-21	✓	<ul style="list-style-type: none">- Hal 5 observasi gantur pra survey- Hal 6 hours bedsoles dan- Tanda kutip (") dalam penyusunan penelitian & hitung-hitung- Landa ter. & tambak penampakan barang gada- Sumber data primer & yang di wawancara dipertimbangkan sesuai lats	

Dosen Pembimbing

Dr. Suhairi S. Ag. MH

NIP. 19721001 199903 1 003

Mahasiswa Ybs.

Romadhoni

NPM. 1602090053

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Romadhoni, lahir pada tanggal 13 Januari 1997 di Dusun Kotasari 2 Kampung Kotagajah Kabupaten Lampung Tengah, dari pasangan Bapak Tumiran dan Ibu Supriati. Peneliti merupakan anak keempat dari 5 bersaudara.

Peneliti menyelesaikan pendidikan formalnya di SD Negeri 7 Kotagajah, lulus pada tahun 2010. Jenjang sekolah menengah pertama dilanjutkan oleh peneliti di MTs Nurul Ulum Kotagajah, lulus pada tahun 2013, kemudian melanjutkan pada MA Ma'arif 09 Kotagajah, lulus pada tahun 2016. Selanjutnya peneliti melanjutkan pendidikan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syariah IAIN Metro dimulai pada Semester I Tahun Ajaran 2016/2017.