

## SISTEM BISNIS GADAI TANAH PERSAWAHAN DI DESA RUMPA KECAMATAN MAPILLI KABUPATEN POLEWALI MANDAR

Muhammad Zulkifli.Z<sup>1\*</sup>, Aulia Nurul Hikmah<sup>2</sup>, Adi Putra Rahman<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Program Studi Agribisnis, Institut Teknologi dan Bisnis Muhammadiyah Polewali Mandar. Indonesia

\*Korespondensi: [zulkifli.agr21@itbpolman.ac.id](mailto:zulkifli.agr21@itbpolman.ac.id)

\*\*\*

### Citation (APA):

Zulkifli, Z. M., Hikmah, A. N., & Rahman, A. P. (2024). Sistem Bisnis Gadai Tanah Persawahan di Desa Rumpa Kecamatan Mapilli Kabupaten Polewali Mandar. *Jurnal Noken: Ilmu-Ilmu Sosial*, 10(2), 506–518. <https://doi.org/10.33506/jn.v10i2.3837>

### Email Autors:

[zulkifli.agr21@itbpolman.ac.id](mailto:zulkifli.agr21@itbpolman.ac.id)  
[aulianurul@itbpolman.ac.id](mailto:aulianurul@itbpolman.ac.id)  
[adiputra@itbpolman.ac.id](mailto:adiputra@itbpolman.ac.id)

Submitted: 12 November, 2024

Accepted: 13 Desember, 2024

Published: 31 Desember, 2024

Copyright (c) 2024 Muhammad Zulkifli, Z, Aulia Nurul Hikmah, Adi Putra Rahman

This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License.



### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan mendeskripsikan sistem bisnis gadai tanah persawahan di Desa Rumpa, Kecamatan Mapilli, Kabupaten Polewali Mandar, serta mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhinya. Penelitian ini mengangkat masalah tentang mekanisme, aturan, dan dampak sosial ekonomi dari sistem gadai tersebut, yang telah menjadi bagian penting dari kehidupan masyarakat setempat. Metode yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Data diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi untuk memahami karakteristik sistem ini secara mendalam. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem gadai tanah persawahan di Desa Rumpa memiliki ciri khas, yaitu Ta'gal Naumboyang, Gadai Sawah, dan Ta'gal Ruttu. Faktor utama yang mendorong masyarakat melakukan gadai adalah kebutuhan mendesak, sementara bagi penerima gadai, motivasinya adalah untuk membantu sesama sekaligus memperoleh keuntungan. Kesimpulannya, sistem gadai tanah ini tidak hanya mencerminkan dinamika ekonomi masyarakat, tetapi juga semangat gotong royong. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi pemangku kepentingan untuk mengembangkan sistem yang lebih adil dan berkelanjutan, guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat Desa Rumpa.

**Kata kunci:** Sistem Bisnis Gadai; Tanah Persawahan; Faktor Ekonomi

### ABSTRACT

This study aims to describe the business system of rice field mortgage in Rumpa Village, Mapilli District, Polewali Mandar Regency, and to identify the factors influencing it. The study addresses issues related to the mechanisms, regulations, and socio-economic impacts of this mortgage system, which has long been an integral part of the local community's way of life. The research employed a qualitative method with a descriptive approach. Data were collected through observations, interviews, and documentation to gain an in-depth understanding of the system's characteristics. The findings reveal that the rice field mortgage system in Rumpa Village has unique features, including *Ta'gal Naumboyang*, *Gadai Sawah*, and *Ta'gal Ruttu*. The primary factor motivating people to engage in the mortgage system is the need to meet urgent living expenses, while the lenders are driven by a desire to assist others while also gaining profit. In conclusion, the mortgage system reflects not only the community's economic dynamics but also their spirit of mutual cooperation. This study is expected to serve as a reference for stakeholders to develop a fairer and more sustainable system, ultimately improving the welfare of the Rumpa Village community.

**Keywords:** Pawn Business System; Rice Field Land; Economic Factors

## PENDAHULUAN

Tanah memiliki kaitan yang sangat mendalam dengan kehidupan manusia dan merupakan elemen yang sangat penting bagi masyarakat Indonesia, khususnya di desa Rumpa, Kecamatan Mapilli, Kabupaten Polewali Mandar, Provinsi Sulawesi Barat bahwa pada umumnya Masyarakat Rumpa mempunyai masalah dalam hal Hukum agraria mengenai system gadai (Tanah) di desa tersebut yang secara kasat mata sangat menyensasikan pelaku gadai. Sebenarnya, dalam undang-undang dijelaskan bahwa Indonesia adalah negara agraris, di mana tanah memegang peranan penting dalam menjamin kelangsungan hidup rakyat. Hal ini tercermin dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa

serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan diperuntukan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” (Kresna, T., & Arifin, T, 2024 ).

Gadai adalah hubungan dengan tanah kepunyaan orang lain yang mempunyai hutang kepadanya, selama hutang tersebut belum dibayar, maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang tadi (pemegang gadai). Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai yang dengan demikian merupakan bunga dari hutang tersebut, penebusan tanah itu tergantung kepada kemauan dan kemampuan yang mengadaikan itu (Utami A.M, 2023 ).

Menurut S.A Hakim, yang mengatakan jual gadai ialah penyerahan tanah dengan pembayaran sejumlah uang secara kontan, demikian rupa sehingga yang menyerahkan tanah itu, masih mempunyai hak untuk mengembalikan tanah itu kepadanya dengan pembayaran kembali sejumlah uang yang tersebut (Zamroni, M. N. 2021).

Secara umum, kebutuhan mendesak masyarakat akan uang memunculkan hak gadai. Dalam hal ini, pemilik tanah memberikan propertinya (tanahnya) kepada pihak ketiga dengan imbalan uang, dengan pengertian bahwa tanah tersebut akan dikembalikan setelah pemilik melunasi kewajibannya kepada yang menggadai.

Dengan adanya beberapa petani yang memiliki lahan luas, praktik pemerasan sering terjadi dalam berbagai bentuk, seperti gadai, sistem bagi hasil, dan lainnya. Pemilik tanah yang tidak mampu mengelola seluruh lahannya biasanya berbagi hasil dengan petani yang tidak memiliki tanah atau kekurangan lahan untuk memenuhi kebutuhan keluarga. Bahkan, dalam beberapa kasus, petani pemilik tanah mengelola lahannya sendiri melalui sistem bagi hasil (Zainuddin, F, 2020).

Dalam praktik ini, hukum adat menetapkan bahwa Kepala Desa atau Kepala Adat sering kali menjadi saksi dalam transaksi gadai tanah. Meskipun kehadiran pejabat tersebut tidak menjadi syarat mutlak untuk keabsahan transaksi, kehadirannya berfungsi untuk memperkuat posisi kedua belah pihak serta mengurangi potensi konflik atau sengketa yang mungkin terjadi di kemudian hari. Dengan demikian, sistem ini tidak hanya mencerminkan dinamika ekonomi masyarakat tetapi juga dipengaruhi oleh tradisi hukum adat yang mengatur tata kelola lahan secara sosial dan ekonomi (Tambuno, A. S., 2023).

Ketika mencoba menebus tanah, pemegang hipotek mungkin menghadapi tantangan karena proses hipotek tanah biasanya tidak memerlukan pembuatan akta atau bukti tertulis. Pemegang hipotek dapat menolak dengan alasan bahwa tindakan mereka sebelumnya merupakan jual beli bebas dan bukan pengaturan hipotek. Jika hubungan hipotek dilakukan oleh ahli waris masing-masing pihak setelah pemegang hipotek dan pemberi hipotek meninggal dunia, masalah ini mungkin menjadi lebih rumit.

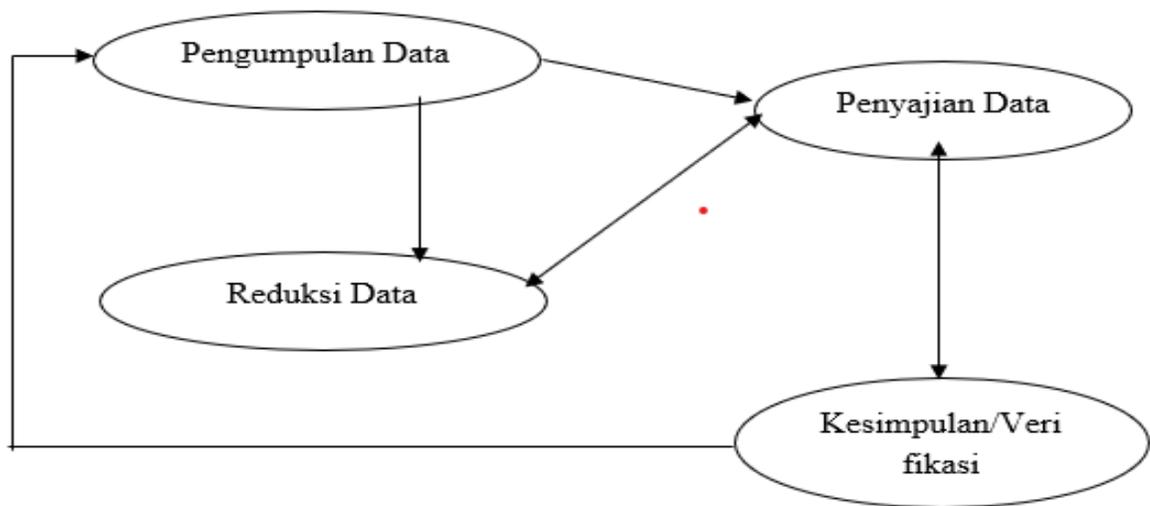
Oleh karena Sistem Bisnis Gadai Tanah Persawahan di Desa Rumpa Kecamatan Mapilli Kabupaten Polewali Mandar merupakan fenomena menarik yang perlu dikaji lebih lanjut. Di tengah perkembangan zaman dan modernisasi, sistem tradisional ini masih bertahan dan bahkan menjadi salah satu sumber pendapatan bagi sebagian masyarakat desa.

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif. Menurut (Sugiyono 2019) metode penelitian kualitatif sering disebut metode penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (natural setting). Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi. Makna adalah data yang sebenarnya, data yang pasti yang merupakan suatu nilai di balik data yang tampak (Arikunto 2006).

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Analisis data Miles dan Huberman 1992 dalam (Rijali 2018) dengan model interaktif, sebagai berikut:

**Grafik I:** Model interaktif Analisis data Miles dan Huberman



## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Sejarah Singkat Desa

Desa Rumpa merupakan salah satu Desa dari 12 Desa/Kelurahan yang ada di wilayah Kecamatan Mapilli Kabupaten Polewali Mandar. Desa Rumpa terbentuk sejak tahun 1955 dengan istila Desa Gaya Baru yang pada saat itu dijabat oleh Abdul Karim Tonangi sampai tahun 1971, oleh karna Abdul Karim Tonangi meninggal dunia, maka Kursi Pemerintahan Desa digantikan oleh anaknya yaitu H.M. Darwis Karim yang menjabat sampai 1981. Selanjutnya Kursi Pemerintahan Desa dipegan oleh Ca'di Azis menjabat sampai 1989. Kemudian diganti oleh Nurdin Hamid, SmHk sampai pada tahun 1997. Dan kursi pemerintahan Desa dijabat oleh Sedi Karim, SE yang merupakan anak dari Abdul Karim Tonangi. Pemerintahan Desa di jabab selama dua periode sampai tahun 2013. Kemudian 2014 pemerintahan dijabat oleh FIRDAUS HAMID sampai Tahun 2020, Tahun 2020-2022 pemerintah dijabat sementara oleh RAHMAT, S. Sos. Dan pada thn 2022-2028 PEMERINTAHAN dijabat oleh Ns. Rusman, S.Kep. S.IP

### Geografis

Secara geografis wilayah Desa Rumpa Kecamatan Mapilli terletak di bagian Selatan wilayah Kecamatan Mapilli dengan batas-batas wilayah: 1) Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Arjosari; 2)

Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Buku; 3) sebelah Sebelah Barat bertasan dengan Desa Katumbangan Lemo dan; 4) Sebelah Timur berbatsan denga Desa Kebun Sari.

Kantor Kepala Desa berada di wilayah Dusun III sekaligus sebagai pusat Pemerintahan yang mempunyai wilayah ±812,57 Ha yang terdiri dari area persawahan seluas ± 301,77 Ha, area perkebunan seluas 419,60 Ha, area pemukiman 49,71 Ha. Dan tubuh air seluas 41,50 Ha.

### Geohidrologi

Wilayah Desa Rumpa terdapat aliran Sungai yaitu Sungai Maloso sebagai batas wilayah dengan Katumbangan Barat Kecamatan Campalagian, Sungai Maloso merupakan salah satu sungai yang cukup besar yang ada di Polewali Mandar yang disebut sungai mapilli yang sangat dirasakan mamfaatnya oleh masyarat dalam hal ini untuk pengairan sawah, kebutuhan mandi dan air minum.

Sungai Maloso merupakan salah satu wisata para turis asin untuk berwisata hewan, itu dikarenakan terdapat salah satu mahluk hidup yaitu Biawak yang dapat mencuri perhatian Turis Manca Negara untuk datang berkunjung sekaligus bersilaturahmi dengan masyarakat setempat. Sungai Maloso sering meluap pada saat musin hujan sudah datang dan mengganggu aktifitas masyarakat serta dapat merusak hasil panen pertanian.

### Klimatalogi

Kondisi iklim disebagian besar Desa Rumpa tidak jauh beda dengan kondisi iklim wilayah Kecamatan Mapilli dan bahkan Desa Rumpa secara umum dengan dua musim, yaitu musim kemarau yang berlangsung antara bulan April hingga Sebتمبر dan musim hujan antara bulan Oktober hingga bulan Maret dengan temperature/suhu udara pada tahun 2010 rata-rata berkisar 22,23 0c sampai 30,46 0c dan suhu maksimum terjadi pada bulan Januari, kelembaban udara berkisar antara 81,58 %, kelembaban udara maksimum terjadi pada bulan November dan Desember 86 % sedangkan kelembaban minimum terjadi pada bulan Agustus dan September 77,00 %.

### Keadaan Sosial

Potensi sumber daya alam di Desa Rumpa meliputi sumber daya alam non hayati yaitu: air, lahan udara dan bahan galian, sedangkan sumber daya alam hayati yaitu perkebunan, persawahan dan ternak.

**Tabel I: Data Sumber Daya Alam**

No	Jenis	Ket
1	Persawahan seluas	301,77 Ha
2	Perkebunan seluas	419,60 Ha
3	Pemukiman seluas	49,71 Ha
4	Tubuh Air seluas	41,50 Ha
5	Perkantoran/fasilitas umum	
6	Fasilitas dan sarana air	Sumur gali, Perlindungan mata air, Perpian, Mata air bersih

Sumber:

Desa Rumpa terdiri dari 4 (Empat) Dusun yaitu Dusun Kampung Tengah I, Dusun Rumpa II, Dusun Tapparang/Bulu-bulu III, dan Dusun Ca'bulung IV. Adapun Sumber daya manusia umumnya berdasarkan pendidikan masih sangat rendah. Menurut pendapatan tahun 2013, ada 197 orang buta aksara dari usia sekolah hingga 50 tahun ke atas. Ini adalah kondisi umum di semua dusun. Untuk informasi yang lebih akurat, lihat kondisi sumber daya manusia (SDM) yang mungkin dimiliki Desa:

**Tabel II : Data Penduduk Desa Rumpa**

No	Penduduk	Jumlah/Jiwa
1	Laki-laki	1.324
2	Perempuan	1.488
3	Penduduk menurut pendidikan :	
4	Sarjana	31
5	Diploma	12
6	SLTA/Sederajat	197
7	SMP/Sederajat	213
8	SD/Sederajat	510
9	Buta Aksara	147
10	Usia 07-15 Tahun	843
11	Usia > 15-45 Tahun	453
12	Usia > Tahun ketas	479
<b>Jumlah</b>		<b>5.697</b>

Sumber:

### **Keadaan Ekonomi**

Sehubungan dengan mata pencarian masyarakat, bertani, Desa Rumpa dianggap sebagai salah satu Desa Pertanian. Meskipun pendapatan terakhir menunjukkan kemajuan dalam tingkat ekonomi masyarakat, dari 627 kepala keluarga, hanya 195 masih tergolong miskin atau 17 % masih tergolong tidak mampu (data sensus MMDD PNPM-MP tahun 2010). Namun, banyak kepala keluarga yang mengajukan surat keterangan yang tidak mampu untuk mendapatkan rekomendasi untuk biaya rumah sakit atau pendidikan anak.

**Tabel III :Data Pekerjaan Desa Rumpa**

No	Jenis Pekerjaan	Jumlah/Jiwa
1	Petani	<b>527</b>
2	Buruh Tani/Buruh Bangunan	<b>123</b>
3	Buruh Harian Lepas	<b>30</b>
4	Pedagang	<b>52</b>
5	Wirasuasta	<b>17</b>
6	PNS/TNI/POLRI/Pensiunan	<b>40</b>
7	Jasa Angkutan	<b>21</b>
8	Peternak	<b>125</b>
9	Tukang Bangunan	<b>23</b>

10	Belum Bekerja	<b>240</b>
<b>Jumlah</b>		<b>1198</b>

*Sumber: data masing-masing Dusun di Desa Rumpa Tahun 2024*

### Pembagian Wilayah

Secara administrasi Desa Rumpa Kecamatan Mapilli terbagi dala 4 (empat) Dusun dengan luas wilayah ±812,57 Ha.

**Tabel IV : Data Penduduk berdasarkan Dusun**

No	Dusun	Banyaknya			Luas (Km2)
		Penduduk	Jenis kelamin		
			Laki-laki	Perempau	
1	Kampung Tengah I	657	255	402	190,77 Ha
2	Rumpa II	992	497	495	260,57 Ha
3	Tapparang/Bulu-Bulu III	902	437	465	230,45 Ha
4	Ca'bulung IV	334	165	169	130,78 Ha
<b>Jumlah</b>		<b>2885</b>	<b>1354</b>	<b>1531</b>	<b>812,57 Ha</b>

*Tabel 4. Sumber data masing-masing Dusun di Desa Rumpa Tahun 2024*

### Pengertian Gadai

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, konsep "Gadai" merujuk pada praktik pinjam-meminjam uang dengan kesepakatan waktu tertentu di mana peminjam memberikan benda berharga sebagai jaminan. Jika waktu pinjaman telah berakhir dan benda tersebut tidak ditebus, maka benda tersebut akan ditahan oleh pemberi pinjaman dan menjadi haknya sebagai jaminan dari pinjaman yang telah diberikan (Pusat Bahasa., 2011).

Gadai merupakan hak yang dimiliki oleh seseorang yang memiliki utang atas barang bergerak yang telah dipindahkan kepadanya oleh individu lain, yang kemudian memberikan wewenang kepada kreditur untuk menagih pembayaran dari barang tersebut sebelum pihak lain yang berutang lainnya, kecuali biaya lelang barang dan biaya penyelamatan barang tersebut setelah barang tersebut diberikan gadai (Padu.N., 2021).

### Jenis-Jenis Gadai

**Gadai Konvensional.** Gadai konvensional merupakan suatu mekanisme di mana peminjam menyerahkan harta bergerak sebagai jaminan kepada perusahaan pemberi pinjaman untuk mendapatkan dana pinjaman. Dalam proses ini, perusahaan pemberi pinjaman diberikan hak untuk menjual atau mengalihkan hak atas harta tersebut dalam kondisi-kondisi tertentu yang telah ditetapkan sebelumnya. (Pratama, M. R. P. (2024).

**Gadai syariah.** Gadai Syariah merupakan layanan pinjaman yang disediakan dengan menggunakan sistem gadai yang didasarkan pada prinsip syariah Islam. Prinsip ini menegaskan larangan untuk menghitung biaya jasa berdasarkan jumlah pinjaman yang diberikan sehingga memberikan perlindungan kepada peminjam sesuai dengan ketentuan agama Islam (Suaji, S. D., & Hermanto, Y. P., 2022).

## **Sifat Hubungan Gadai**

Jual gadai adalah tindakan pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain (yaitu individu pribadi) yang dilakukan secara terbuka dan langsung, dengan ketentuan bahwa pihak yang melakukan pemindahan tersebut berhak untuk menebus tanah yang telah digadaikan tersebut. (Amin, M., Septyanun, N., & Erwin, Y., 2023).

Dengan demikian, maka pemindahan hak atas tanah pada jual gadai bersifat sementara, walaupun kadang-kadang itu tidak ada patokan tegas mengenai sifat sementara waktu tersebut.

Sifat-sifat dan ciri-ciri umum hak gadai menurut Syamsul Bahri Dt. Saripado antara lain: Pertama, hak gadai memiliki masa berlaku yang terbatas, yang berarti hak tersebut dapat berakhir atau hilang pada suatu saat. Hak gadai akan berakhir apabila pemiliknya menebus tanah yang digadaikan, dan pemegang gadai tidak dapat memaksakan untuk mempertahankannya. Hak untuk menebus tidak akan hilang meskipun terjadi kadaluwarsa atau kematian pemilik, karena hak tersebut beralih kepada ahli waris pemilik tanah. Kedua, hak gadai bisa dibebani dengan hak tanggungan lainnya, seperti apabila pemegang gadai menyewakan tanah atau sawah yang digadaikan kepada pihak lain. Pihak lain tersebut bisa berupa pihak ketiga atau orang yang menggadaikan tanah tersebut, atau bahkan pihak yang mengalihkan gadai (*underverponden*) kepada pihak lain dengan izin dari pemilik tanah. Tindakan ini dapat menyebabkan hubungan gadai tersebut terputus: a) Hak gadai dapat pula dipindahkan kepada pihak ketiga seizin pemilik yang disebut "memindahkan gadai" (*doorverpoden*); b) Selama gadai berlangsung dapat ditambah uang gadainya yang disebut "mendalami gadai"; c) Hak gadai termasuk hak yang harus didaftarkan menurut Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961 dan; d) Pengambilan benda gadai kalau tanah pertanian setelah panen dan paling lama 7 tahun tanpa tebusan; kalau bukan tanah pertanian sampai dikembalikan uang tebusan (Taufiq, 2023)

**Ciri-ciri Hak Gadai (Gadai Tanah) dapat dijelaskan sebagai karakteristik yang mendefinisikan hak gadai atas tanah.**

Menurut tradisi hukum yang berlaku secara turun temurun, terdapat beberapa karakteristik khusus yang terdapat dalam hak gadai, atau yang sering dikenal dengan istilah tanah gadai. Pertama, hak untuk menebus tanah tersebut bersifat kontinu dan berkelanjutan, tanpa batasan waktu tertentu. Kedua, pihak yang memberikan gadai memiliki kebebasan untuk menggadaikan kembali tanah tersebut setelah dilunaskan oleh pihak lain. Ketiga, pemilik tanah yang memberikan gadai tidak dapat memaksa pihak lain untuk melakukan penyelesaian pembayaran pada saat itu juga. Keempat, jika tanah yang digadaikan tidak direalisasikan pembayarannya, tanah tersebut tidak secara otomatis berpindah kepemilikan kepada pihak yang memberikan gadai. (Zulqadri, 2022).

## **Pengertian Gadai di Desa Rumpa**

Di Desa Rumpa, tidak hanya bertani yang menjadi mata pencaharian warga, namun mereka juga melibatkan diri dalam berbagai profesi lain. Hal ini mencakup menjadi buruh, pedagang, serta karyawan di berbagai sektor. Meskipun demikian, seringkali mereka terpaksa melakukan gadai atas lahan pertanian mereka di saat-saat tertentu, seperti ketika memerlukan dana tambahan untuk acara pernikahan, modal usaha, atau biaya pendidikan anak-anak mereka. Lahan pertanian yang mereka gadaikan merupakan aset pribadi yang dimiliki oleh mereka sendiri.

Masyarakat Mandar, khususnya di Desa Rumpa, menggunakan istilah Ta'gal untuk merujuk pada praktik gadai yang merupakan suatu kegiatan dimana seseorang memberikan barang berharga sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman uang dari pihak lain. Ta'gal merupakan bagian dari budaya dan tradisi masyarakat Mandar yang telah menjadi bagian penting dalam sistem keuangan dan ekonomi lokal, yang merujuk pada transaksi gadai tanah (sawah) sebagai jaminan, di mana tanah tersebut digunakan oleh pihak penerima gadai. Orang yang menggadaikan tanah disebut Pappata'gal (Penggadai), sementara pihak yang menerima gadai disebut Tomattanggal (Penerima Gadai). (Alwi.M, 2016)

Setelah melakukan wawancara ke beberapa warga Desa Rumpa terkait sistem gadai tanah (sawah) yang berlaku di Desa Rumpa, penulis juga menemukan beberapa pendapat tentang sistem gadai tanah (sawah) yang berlaku di Desa Rumpa, namun secara keseluruhan dapat dibagi dalam beberapa bagian sebagai berikut :

**Ta'gal Naumboyang.** Ta'gal Naumboyang sama dengan gadai hasil yaitu transaksi antara penggadai dan penerima gadai dengan isi perjanjian bahwa si penggadai atau pemilik/penggarap sawah akan memberikan satu karung gabah disetiap penennya hingga uang yang dipakai/dipinjam oleh penggadai dapat dikembalikan, namun bila penggadai belum mampu mengembalikan uang yang dipinjamkan, maka penggadai akan terus menerus memberikan satu karung gabah kepada penerima gadai tanpa peduli, apakah penggadai mengalami gagal panen atau tidak. Besarannya jumlah yang diberikan oleh penggadai kepada penerima gadai dalam setiap penennya tidak ada ketentuan jumlahnya dan sesuai dengan kesepakatan bersama.

**Gadai Sawah /Ta'gal Galung.** Gadai sawah adalah suatu transaksi antara penggadai dan penerima gadai, dengan bahasa lain antara pemberi hutang dan pemilik sawah. Di mana pemilik sawah menggadaikan sawahnya kepada yang memiliki modal dengan perjanjian bahwa uang tersebut akan dikembalikan kepada penerima gadai dalam jangka waktu tiga kali panen atau dengan jangka waktu lain tergantung kesepakatan pada saat akan dilakukan. Dengan catatan bahwa pengelolaan sawah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemodal/penerima gadai. Apabila perjanjian telah berakhir maka secara otomatis sesuai kesepakatan kedua belah pihak akan melanjutkan perjanjian tersebut ataukah penerima gadai tidak mau lagi untuk menggadai, maka pemilik sawah harus melunasi uang yang telah dipakai dan jika belum mampu maka pemilik sawah akan mencari penggadai lain yang mampu memberikan sejumlah uang yang dibutuhkan oleh pemilik sawah (Busrah dalam Alwi.M, 2023).

Dari sistem ini peneliti berpendapat bahwa sistem ini akan membuat pemilik sawah akan sulit melunasi utangnya karena hak penggarapan sawah sepenuhnya dilakukan oleh penerima gadai.

**Ta'gal Ruttu.** Secara umum, transaksi yang berlaku didalamnya oleh apa yang kita ketahui bahwa ini tidak termasuk dalam transaksi gadai, namun dari apa yang kami dapat dilapangan, Masyarakat Desa Rumpa sebagian besar menganggap dan menamai sistem ini sebagai salah satu sistem gadai yang berlaku di Desanya. Dinamakan sebagai Ta'gal Ruttu (pinjaman gadai yang lunas dengan pokok pinjaman), yakni transaksi yang dilakukan dengan kesepakatan bahwa penggadai dan penerima gadai sama-sama sepakat dengan masa pengembalian pinjaman akan terhitung berdasarkan hasil panen yang telah diperkirakan (Ramadhan, F., & Yusuf, H., 2024).

Jadi dalam transaksi ini penerima gadai akan menghitung secara matang pada saat akan melakukan transaksi gadai, karena proses pengembalian pinjaman yang diberikan kepada penggadai atau pemilik sawah akan habis atau lunas seiring dengan habisnya waktu perjanjian. Jadi, jika dalam transaksi ini disepakati. Misalnya, penerima gadai akan memberikan pinjaman uang kepada penggadai/pemilik sawah sejumlah lima puluh juta rupiah selama jangka 15 kali panen, maka pinjaman lima puluh juta penggadai/pemilik sawah akan lunas bersamaan dengan habisnya masa perjanjian gadai, tanpa mengembalikan lagi uang yang telah dipinjamnya dari penerima gadai.

Mengenai batas waktu gadai, terdapat beberapa pilihan, seperti dua kali panen dalam setahun atau tanpa batas waktu tertentu. Namun, biasanya waktu tersebut tidak ditentukan secara pasti selama uang yang dipinjam sudah dikembalikan, sawah yang digadaikan akan dikembalikan kepada pemiliknya. Namun, jika batas waktu yang disepakati telah terlewati dan penggadai belum dapat melunasi utangnya, Kedua belah pihak harus mencapai kesepakatan yang mutlak untuk menyusun perjanjian yang baru. Apabila penerima gadai merasa memerlukan tambahan dana, maka ia memiliki hak untuk menjaminkan tanah sawah tersebut dengan seizin dari pemilik tanah atau penggadai.

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari hasil wawancara, ditemukan bahwa situasi yang sering terjadi adalah ketidakmampuan Pegadaian dalam membayar kembali pinjamannya pada tanggal jatuh tempo. Hal ini mengakibatkan Pegadaian, apabila sedang mengelola sebuah sawah, masih diizinkan untuk bekerja di lahan tersebut hingga akhirnya Pegadaian mampu melunasi utangnya. Dalam rentang waktu ini, Pegadaian dapat menghabiskan waktu hingga tujuh tahun tuntutan pelunasan utang terpenuhi.

### **Proses terjadinya Gadai/Ta'gal**

Karena manusia bukanlah makhluk yang dapat hidup sendiri, mereka selalu memerlukan keberadaan individu lain sebagai pendukung dalam perjalanan hidup mereka agar dapat bertahan dan berkembang dengan baik, melainkan makhluk sosial yang harus berinteraksi dan bergantung satu sama lain untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karena itu, terjadilah hubungan muamalah, seperti praktik gadai.

Contohnya, di pegadaian Desa Rumpa, pihak A yang merupakan pegawai pegadaian melakukan kunjungan kepada pihak B yang merupakan pemegang gadai dengan tujuan untuk mencari pinjaman sejumlah uang yang telah disepakati sebelumnya. Keduanya kemudian sepakat bahwa nilai pinjaman yang diberikan akan ditentukan berdasarkan berat gabah kering yang digunakan sebagai jaminan dalam transaksi tersebut. Pembayaran pinjaman tersebut nantinya harus disesuaikan dengan harga gabah pada saat penggadai melunasi utangnya.

Proses terjadinya akad gadai ada yang dilakukan secara informal, yaitu tanpa sepengetahuan pemerintah setempat, dengan dasar saling percaya antara kedua belah pihak. Selain itu, ada juga yang dilakukan secara resmi di kantor desa.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, alasan utama mereka menggadaikan sawah adalah untuk memenuhi kebutuhan ekonomi yang mendesak, seperti biaya pendidikan, pernikahan, modal usaha, dan kebutuhan lainnya.

Sedangkan dari pihak penerima gadai, berdasarkan data yang diperoleh, dapat diinterpretasikan ada dua faktor utama yang mempengaruhi:

**Lingkungan.** Masyarakat di Kecamatan Desa Rumpa telah mempraktikkan kegiatan gadai sawah selama bertahun-tahun, sehingga telah menjadi suatu norma budaya yang turun-temurun dan diwarisi dari generasi ke generasi. Kegiatan menggadaikan sawah ini dianggap sebagai sebuah kebiasaan adat yang dipegang teguh oleh masyarakat, karena terpatri kuat dalam tradisi mereka, praktik gadai sawah pun dianggap sebagai hal yang wajar dan diterima secara umum.

**Faktor ingin menolong.** Berdasarkan semangat tolong-menolong, penerima gadai memberikan pinjaman uang kepada penggadai. Sebagai bentuk rasa terima kasih atas pinjaman tersebut, penggadai bersedia menyerahkan sawahnya sebagai jaminan dan untuk dikelola oleh penerima gadai.

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

Adapun hak dan kewajiban antara penggadai dan penerima gadai, masing-masing pihak memiliki tanggung jawab yang harus dipenuhi sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat.

**Penggadai.** Setelah melakukan wawancara, peneliti menemukan beberapa hak penggadai dalam praktik gadai tanah sawah di Desa Rumpa, di antaranya adalah: 1) Memperoleh sejumlah uang dari individu yang menerima gadai; 2) Menyerahkan hak pemanfaatan tanah sawah kepada penerima gadai; 3) Menyimpan setengah dari hasil panen saat transaksi mendekati musim panen.

**Penerima gadai.** Sedangkan menerima dapat diuraikan sebagai berikut: 1) Menggunakan lahan persawahan sebagai agunan; 2) Merancang ulang kesepakatan ketika masa berlaku telah berakhir; 3) Mendapatkan kembali dana pinjaman setelah batas waktu tertentu; 4) Mengadakan kontrak baru dengan persetujuan dari pihak yang memberi gadai (Wahyudi, W., & Mariana, M, 2024).

### **Kewajiban Penggadai dan Penerima Gadai**

**Penggadai.** 1) Memberikan sebagian tanahnya kepada penerima gadai untuk dikelola; 2) Membayar kembali uang pinjaman dari penerima gadai.

**Penerima Gadai.** 1) Memberikan uang pinjaman kepada penggadai sebagai bagian dari transaksi gadai; 2) Mengembalikan tanah sawah yang digadaikan sebagai jaminan setelah pinjaman dilunasi (Rifai, A., & Wahyono, S., 2021).

### **Faktor-faktor yang memengaruhi warga Desa Rumpa dalam melakukan gadai sawah.**

Dalam melakukan penawaran jaminan untuk mendapatkan pinjaman (gadai) oleh masyarakat Desa Rumpa dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain: seperti apa yang diungkapkan oleh salah seorang penggadai yang penulis temukan, dia mengatakan bahwa karena anak mau menyelesaikan pendidikan sehingga dia menggadaikan sawahnya dan kebanyakan dari responden yang pernah melakukan transaksi gadai sawah dimotivasi oleh kebutuhan yang sangat mendesak, antara lain: untuk membiayai pendidikan anak-anaknya. Untuk hajatan atau acara kawinan serta untuk melunasi hutang yang telah jatuh tempo ditempat lain.

## Pemanfaatan Barang Gadai

Berdasarkan hasil penelitian, pemanfaatan barang gadai dalam praktik gadai tanah di masyarakat Mandar, khususnya di Desa Rumpa, dilakukan oleh penerima gadai. Pemanfaatan barang gadai di Desa Rumpa bervariasi sesuai dengan kesepakatan yang ada, namun umumnya hal ini tidak dicantumkan dalam surat perjanjian. Barang gadai, seperti tanah sawah, umumnya dikelola oleh penerima gadai, meskipun ada kasus di mana tanah tersebut diurus oleh pihak ketiga yang dipercayakan, dengan adanya perjanjian bagi hasil antara penggarap dan pemberi gadai. Adapun mayoritas tanah sawah yang dijadikan gadai biasanya langsung dikelola oleh penerima gadai.

Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa dalam praktik penggadaian, adanya ketidaksetaraan dalam sistem bagi hasil antara pihak yang memberikan gadai (rahn) dan pihak yang menerima gadai (murtahin) setelah biaya pemeliharaan telah dipotong. Ditemukan bahwa dalam skenario ini, semua keuntungan dari penggunaan barang gadai sepenuhnya dinikmati oleh pihak yang menerima gadai, tanpa adanya pembagian keuntungan. Pembagian keuntungan hanya terjadi dalam kasus di mana tanah yang digadaikan dikelola oleh entitas pihak ketiga, di mana hasilnya dibagi antara penggarap dan penerima gadai sebagai pihak yang membiayainya.

Dengan demikian, praktik pemanfaatan barang gadai (tanah sawah) di masyarakat Mandar, khususnya di Desa Rumpa, perlu diperiksa/ditinjau kembali oleh pihak berwenang karena dianggap memiliki potensi untuk menimbulkan kerugian bagi pemberi gadai yang bersangkutan..

## SIMPULAN

Sistem gadai sawah yang berlaku di masyarakat Desa Rumpa (Mandar) adalah: **Ta'gal Naumboyang**. Ta'gal Naumboyang sama dengan gadai hasil yaitu transaksi antara penggadai dan penerima gadai dengan isi perjanjian bahwa si penggadai atau pemilik/penggarap sawah akan memberikan satu karung gabah disetiap penennya hingga uang yang dipakai/dipinjam oleh penggadai dapat dikembalikan, namun bila penggadai belum mampu mengembalikan uang yang dipinjamkan, maka penggadai akan terus menerus memberikan satu karung gabah kepada penerima gadai tanpa peduli, apakah penggadai mengalami gagal panen atau tidak.

**Gadai Sawah.** Gadai sawah adalah suatu transaksi antara penggadai dan penerima gadai, dengan bahasa lain antara pemberi hutang dan pemilik sawah. Dimana pemilik sawah menggadaikan sawahnya kepada yang memiliki modal dengan perjanjian bahwa uang tersebut akan dikembalikan kepada penerima gadai dalam jangka waktu tiga kali panen atau dengan jangka waktu lain tergantung kesepakatan pada saat akan dilakukan. Dengan catatan bahwa pengelolaan sawah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemodal/penerima gadai.

**Ta'gal Ruttu.** Dinamakan sebagai Ta'gal Ruttu (pinjaman gadai yang lunas dengan pokok pinjaman), yakni transaksi yang dilakukan dengan kesepakatan bahwa penggadai dan penerima gadai sama-sama sepakat dengan masa pengembalian pinjaman akan terhitung berdasarkan hasil panen yang telah diperkirakan.

Faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat Desa Rumpa dalam melakukan gadai bagi penggadai adalah karena adanya kebutuhan hidup mendesak yang harus dipenuhi. Dan bagi penerima gadai adalah tolong-menolong dan juga supaya mendapat keuntungan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alwi, M. (2023). Sistem Bisnis Bagi Hasil Penggarapan Sawah dalam Perspektif Islam (Studi Kasus di Desa Rumpa Kec. Mapilli Kab. Polewali Mandar). *Jurnal e-bussiness Institut Teknologi dan Bisnis Muhammadiyah Polewali Mandar*, 3(1), 53-58. <https://journal.itbmpolman.ac.id/index.php/e-bussiness/article/view/61>
- Alwi, M. (2016). Praktek gadai sawah pada masyarakat kecamatan luyo kabupaten polewali mandar perspektif etika bisnis islam. *J-Alif: Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah dan Budaya Islam*, 1(1), 15-27. <https://media.neliti.com/media/publications/358866-praktek-gadai-sawah-pada-masyarakat-keca-849dad0f.pdf>
- Amin, M., Septyanun, N., & Erwin, Y. (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik Pada Jual Beli Hak Atas Tanah. *Collegium Studiosum Journal*, 6(2), 479-491. <https://ejournal.stih-awanglong.ac.id>
- Arikunto.S. (2006). Metodologi penelitian. *Yogyakarta: bina aksara*.
- Kresna, T., & Arifin, T. (2024). Analisis Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Hadist Dan Hukum Agraria Nasional. *WISSEN: Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, 2(3), 247-259. <https://journal.appisi.or.id/index.php/wissen/article/view/195>
- Padu, N.2021. *Sistem Lelang Barang Jaminan Menurut Imam Syafi'i dan Relevansinya Pada Pegadaian Syariah Pinrang*. PhD Thesis. IAIN Parepare. <https://repository.iainpare.ac.id/id/eprint/3181>
- Pratama, M. R. P. (2024). Diferensiasi Operasional Gadai Syariah Dan Gadai Konvensional. *Jurnal Bisnis dan Manajemen (JURBISMAN)*, 2(1), 37-58.
- Pusat Bahasa. 2011. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Edisi Keempat (Cetakan Kedua). Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Ramadhan, F., & Yusuf, H. (2024). Analisis Perjanjian Hukum Sistem Gadai Antara Nasabah Gadai Dan Perusahaan Pegadaian. *Jurnal Intelek Dan Cendekiawan Nusantara*, 1(3), 4646-4660. <https://jicnusantara.com/index.php/jicn/article/view/675>
- Rijali, ahmad. 2018. "analisis data kualitatif." *Alhadharah: jurnal ilmu dakwah* 17(33):81. Doi: 10.18592/alhadharah.v17i33.2374. <https://doi.org/10.18592/alhadharah.v17i33.2374>
- Rifai, A., & Wahyono, S. (2021). Kekuatan Hukum Pemegang Hak Tanggungan Atas Pengikatan Kembali Objek Jaminan dengan Hak Gadai Tanah. *Jurnal Yustitia*, 22(1). <http://dx.doi.org/10.53712/yustitia.v22i1.1110>
- Suaji, S. D., & Hermanto, Y. P. (2022). Jenis Barang Jaminan Gadai Dalam Perspektif Alkitab. *Tumou Tou*, 9(1), 19-29.
- Sugiyono, P. D. (2019). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D (M. Dr. Ir. Sutopo. S. Pd. ALFABETA, cv.

- Taufiq, Muhammad. 2023 *Perjanjian Gadai Sawah Pada Maysarakat Tigo Luhah Kemantan Kabupaten Kerinci*. Phd Thesis. Universitas Jambi. <https://repository.unja.ac.id/id/eprint/57820>
- Tambuno, A. S. (2023). *Rekonstruksi Regulasi Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Indonesia Berbasis Nilai Keadilan Bermartabat* (Doctoral Dissertation, Universitas Islam Sultan Agung) <https://repository.unissula.ac.id/30981/>
- Utami, A. M. (2023). *Pelaksanaan Perjanjian Gadai Tanah Sawah Di Desa Teppo Kecamatan Poleang Kabupaten Bombana Provinsi Sulawesi Tenggara* (Doctoral Dissertation, Universitas Muslim Indonesia).
- Wahyudi, W., & Mariana, M. (2024). Menggadaikan Kembali Tanah Gadai. *Jurnal Tahqiq: Jurnal Ilmiah Pemikiran Hukum Islam*, 18(2), 88-97. <https://jurnal.stisahlalsigli.ac.id/>
- Zulqadri. 2022. *Tinjauan yuridis terhadap gadai tanah dalam perspektif hukum perdata di indonesia*. Phd thesis. Universitas muslim indonesia. <http://repository.umi.ac.id/id/eprint/4797>
- Zainuddin, F. (2020). Sistem Gadai Tanah Sawah Perspektif Hukum Positif Uu No. 56/Prp/Tahun 1960 Di Desa Banyuputih Kecamatan Banyuputih Kabupaten Situbondo. *Al-Hukmi: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Dan Keluarga Islam*, 1(2), 269-298. [journal.ibrahimy.ac.id/index.php/alhukmi/article/view/1185](http://journal.ibrahimy.ac.id/index.php/alhukmi/article/view/1185)
- Zamroni, M. N. (2021). *Analisis Yuridis Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan Dengan Akta Jual Beli di Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan* (Master's thesis, Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia). <http://repository.unissula.ac.id/id/eprint/22592>

#### **PROFIL SINGKAT**

Muhammad Zulkifli Z, lahir pada tanggal 23 September 2002 di Polewali Mandar Sulawesi Barat. Penulis merupakan salah satu Mahasiswa di Institut Teknologi dan Bisnis Muhammadiyah Polewali Mandar yang sedang dalam proses penyelesaian studi.