

TINJAUAN HUKUM PERJANJIAN GADAI SAWAH DENGAN ADANYA DUA PIHAK PEMEGANG GADAI DI KABUPATEN BANTAENG

Lilis Suriyani, Erlina, Rahma Amir
Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar
Email: lilissuriyani@gmail.com

Abstrak

Penelitian bertujuan untuk mendeskripsikan secara jelas terkait masalah Perjanjian Gadai Sawah Dengan Adanya Dua Pihak Pemegang Gadai (di Kabupaten Bantaeng). Dikaji berdasarkan tinjauan hukum dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian gadai sawah dengan adanya dua pihak pemegang gadai, serta bagaimana penyelesaian sengketa akibat adanya dua pihak pemegang gadai. Jenis penelitian ini merupakan penelitian deskriptif- kualitatif yaitu analisis yang menggambarkan suatu keadaan atau fenomena dengan kata-kata atau kalimat kemudian dipisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan. Dengan menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Yang menjadi populasi adalah penggadai, penerima gadai, dan masyarakat setempat. Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa Pelaksanaan gadai sawah yang ada di Kelurahan Karatuang, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng pada umumnya dalam praktik yakni dengan cara pihak debitur (pemberi gadai) mendatangi pihak kreditor (penerima gadai) untuk menggadaikan tanah pertaniannya (sawah) sebagai jaminan, dimana hak pemanfaatan atau penguasaan objek gadai tersebut berada ditangan kreditor (penerima gadai) sampai masa perjanjian yang telah ditentukan tiba masanya dan pihak debitur mengembalikan sejumlah uang yang di ambil sebelumnya. Dalam penyelesaian kasus yang ada di Kelurahan Karatuang Kecamatan Bantaeng seperti kasus yang dialami oleh Bapak Kamaruddin dapat diselesaikan dengan mengajukan gugatan, baik gugatan perbuatan melawan hukum maupun wanprestasi. Atau bisa saja dalam permasalahan tersebut diajukan gugatan perbuatan melawan hukum setelah itu digugat perdata.

Kata Kunci: Gadai, Perjanjian, Sengketa.

Abstract

This Researchs aim to clearly describe the issue of paddy mortgage holders (in Bantaeng Regenci). Reviewed by legal review with the purpose of finding out how the two-party mortgage agreement was executed, as well as how the dispute between the two parties was resolved. This type of research is descriptive-qualitative research, which is an analysis that describes a situation or ponemenon with words or sentences and then separated by category to draw conclusios. By using observation, interview and documentation methods. The populations is the pawnbroker, the mortgagee and the local community. Based on the research results it is conclude thet implementation of the existing pawnshop in karatuang District, Bantaeng District, Bantaeng District is generally in practice by means of the debtor (pensioner) approach the creditor (pawnshop) to vacate his farm (field) as collateral, where the right to use or control of the mortgage object is and the hands of the creditor (mortgagee) until the time of the agreement that as been determined when the time comes and the debtor returns a sum of money previously taken. In the settlement of cases in the Village Karatuang Bantaeng

District such as the case experienced by Mr. Kamaruddin can be Resolved by filling a lawsuit, both lawsuits is filed against the law after being sued civilly.

Keywords: *Agreement, Dispute, Mortgage.*

A. PENDAHULUAN

Menurut Gustav Radbruch hukum adalah aturan-aturan umum yang kompleks untuk hidup bersama manusia yang gagasan akhirnya berorientasi kepada keadilan dan kemanfaatan.¹ Dalam kehidupan bersama (*living together*) manusia terikat dengan hukum yang dijadikan sebagai acuan ataupun dasar nilai dalam rangka menciptakan kehidupan yang baik (*good live*). Setiap individu mempunyai hak dan kewajiban terhadap individu lain yang harus dijunjung tinggi dan dihormati. Disinalah hukum hadir sebagai instrumen guna menjamin keberlangsungan hak dan kewajiban individu dalam rangka membentuk masyarakat kolektif yang berorientasi pada kehidupan yang berkeadilan dan penuh dengan manfaat.

Adanya hak dan kewajiban yang keberlangsungannya dijamin oleh hukum tidak terlahir begitu saja. Namun karena adanya perikatan yang melahirkan suatu perjanjian sehingga muncul hubungan hukum yang harus dipatuhi oleh masing-masing pihak yang terikat dengan perjanjian itu.² Perjanjian secara teoretik dikaji dalam hukum perdata (*Privat Law*). Adapun menurut pasal 1313 KUH per, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.³

Perjanjian bisa terjadi antara dua pihak atau tiga pihak bahkan beberapa pihak sesuai dengan kontrak perjanjiannya. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ada beberapa jenis perjanjian yang diatur di dalamnya seperti perjanjian Jual-beli (1457 KUH Per), pinjam-meminjam (1754 KUH Per), sewa-sewa-menyewa (1548 KUH Per), tukar-menukar (1451 KUH Per), Perjanjian Gadai (1150 KUH Per), dan sebagainya. Melalui karya tulis ini, perjanjian gadai akan menjadi fokus penelitian yang akan dikaji lebih mendalam.

Gadai dalam pasal 1150 KUH Per adalah suatu hak yang diperoleh kreditor atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitor atau oleh kuasanya sebagai jaminan atas utangnya dan yang memberi wewenang kepada kreditor untuk mengambil pelunasan piutangnya dan barang itu dengan mendahului kreditor-kreditor lain dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu sebagai gadai dan yang harus didahulukan.⁴

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) gadai adalah penguasaan barang milik peminjam oleh pemberi pinjam sebagai jaminan. Adapun menurut *syara'* gadai diartikan sebagai jaminan utang hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utang atau ia bisa mengambil sebagian manfaat barangnya itu. Apabila seorang ingin berutang, kepada orang lain maka ia menjadikan barang miliknya baik barang tidak bergerak ataupun berupa ternak berada di bawah kekuasaan pemberi pinjaman sampai ia

¹Donald Albert Rumokoy dan Frans Maramis, *Pengantar Ilmu Hukum* Cet. III; (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 33.

²Untuk lebih jelasnya silahkan baca Buku " *hukum perikatan (perikatan yang lahir dari perjanjian)* ", Penulis Marilang, (Makassar: Alauddin University Press), h. 59-63.

³Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia (cetakan ke-3)*, (Jakarta: Rawamangun, 2017), h. 286.

⁴ Baca lebih lanjut 3 *Kitab undang-undang Hukum (KUH Per, KUHP, KUHP)*, Cet. V. BAB XX, tentang Gadai pasal 1150, (Jakarta: Graha Media Pres), h. 249.

melunasi utangnya.⁵ Gadai juga dapat diartikan sebagai suatu hak kebendaan yang bersifat assesoir, yang diberikan oleh pihak pemberi gadai (debitor) kepada pemegang gadai (kreditor) sebagai jaminan atas pembayaran utang-utangnya, dengan menyerahkan benda objek gadai tersebut kedalam kekuasaan pemegang gadai (kreditor) atau kedalam kekuasaan seseorang pihak ketiga yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang berobjekkan benda bergerak, bertubuh maupun tidak bertubuh, dengan memberikan hak kepada pemegang gadai (kreditor) atau kepada pihak ketiga yang disetujui oleh kedua belah pihak, untuk memakai dan menikmati hasil atas benda objek gadai tersebut dan memberikan hak prioritas bagi pemegang gadai (kreditor) untuk mendapat pembayaran terlebih dahulu daripada kreditor lainnya, atas tagihan-tagihan dari kreditor pemegang gadai khususnya yang bersangkutan dengan hasil eksekusi objek gadai tersebut, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana yang harus didahulukan.⁶ Dalam Al-Qur'an, juga telah dijelaskan mengenai kewajiban debitor untuk membayar utangnya sebagaimana disebutkan:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي الْوُضِعَ الْأَمْنُ عَلَيْهِ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكُونُوا الشَّاهِدَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

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 amanahnya (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 2: 283)

Dalam praktiknya, objek yang dapat dijadikan jaminan barang gadai bukan hanya benda bergerak, melainkan juga benda tidak bergerak, karena menurut hukum adat Indonesia yang dalam hal ini masih saja berlaku sebagai hukum positif, bahwa objek gadai disamping barang-barang bergerak, dapat juga gadai diberikan atas tanah tanpa atau dan segala sesuatu yang ada diatas tanah tersebut.⁷ Tanpa terkecuali adalah perjanjian gadai sawah yang sering dipraktekkan dalam masyarakat Indonesia. Perjanjian gadai sawah tidak dilaksanakan begitu saja, tentunya sebagai negara hukum (*rechstaat*), dalam pelaksanaannya, hendaknya masyarakat berpegang pada koridor hukum yang ada.

Perjanjian gadai dapat dibatalkan yakni, ketika terjadi wanprestasi. Wansprestasi adalah suatu keadaan dimana seorang debitor tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam suatu perjanjian.⁸ wanprestasi dapat

⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, 1998, terj. Ach. Marzuki, Jil. XII, (Bandung, Al-ma'ruf), h. 139.

⁶ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015) h. 128.

⁷ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, h. 128.

⁸ P.N.H Simanjuntak *Hukum perdata Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2017) h. 292.

timbul karena, kesengajaan atau kelalaian debitor dan adanya keadaan memaksa (*overmacht*).⁹

Tidak bisa dipungkiri masih terdapat masalah-masalah yang menjadi peristiwa hukum dalam perjanjian gadai sawah di masyarakat, meskipun sudah diatur dalam KUHPer maupun hukum adat masyarakat setempat. Sistem perjanjian gadai sawah yang dilaksanakan, realitanya tidak semua berpedoman pada aturan hukum positif berdasarkan KUHPer, melainkan ada juga berdasarkan asas kesepakatan bersama (konsensual), asas kepercayaan dan kekeluargaan yang termuat dalam kebiasaan-kebiasaan yang sudah menjadi hukum adat dan isi perjanjiannya sesuai dengan keinginan masing-masing debitor maupun kreditor.

Dalam kehidupan bermasyarakat, perjanjian gadai sudah menjadi alternatif yang ditempuh dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, terlebih khusus lagi adalah perjanjian gadai sawah. Karena masyarakat Indonesia menjadikan beras sebagai makanan pokok, maka masyarakat membutuhkan beras yang cukup untuk bertahan hidup. Apalagi masyarakat yang tidak memiliki ladang sawah namun punya dana lebih maka salah satu cara untuk mendapatkan suplai kebutuhan beras adalah mengadakan perjanjian gadai sawah.

Di kabupaten Bantaeng sendiri yang sebagian besar penduduknya adalah petani, sangat memungkinkan terjadinya praktik perjanjian gadai sawah. Praktik gadai sawah ini bukan lagi hal yang baru dalam kehidupan sosial masyarakat di Bantaeng. Melainkan sudah menjadi pilihan dikala butuh akomodasi makanan pokok berupa beras. Sama halnya dengan metode praktik perjanjian gadai pada umumnya, di Bantaeng seorang yang menggadaikan ladang sawah (kreditor) mempunyai hak atas sejumlah uang yang disepakati dari penerima gadai (debitor), mengikat jangka waktu berlakunya hak gadai yang telah disepakati. Namun, karena praktiknya yang masih konvensional, menyebabkan aspek-aspek hukum yang menjadi persyaratan formil terkadang diabaikan. Masyarakat sendiri lebih terbiasa menggunakan sistem perjanjian biasa, tanpa merumuskan isi perjanjian secara tertulis. Akibatnya, sifat perjanjian gadai sawah tersebut tidak memenuhi kriteria kepastian hukum sehingga memungkinkan isi perjanjiannya mudah dirubah, direkayasa, atau bahkan dirubahnya maksud dan tujuan perjanjian setelah adanya kata sepakat secara sepihak. Inilah yang melandasi sehingga penulis sangat tertarik untuk mengkaji “Tinjauan Hukum Perjanjian Gadai Sawah Dengan Adanya Dua Pihak Pemegang Gadai (Di Kabupaten bantaeng)”

B. METODE PENELITIAN

Penulisan ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) dengan teknik analisis data secara kualitatif.¹⁰ Penelitian ini adalah hasil telah mengenai pasal-pasal yang berkaitan dengan gadai dalam perundang-undangan, beserta teori-teori tentang gadai kemudian dikaitkan dengan kasus yang disajikan dalam rangka menjawab rumusan masalah dalam sebuah kesimpulan.

Sumber permasalahan yang akan diteliti dari karya ini mengenai tinjauan hukum terhadap perjanjian gadai sawah dengan Adanya Dua Pihak Pemegang Gadai yang dialami langsung oleh Bapak Kamaruddin selaku penerima gadai pertama (selanjutnya disebut kreditor pertama), bapak Sumali selaku pemberi gadai (selanjutnya disebut

⁹ P.N.H Simanjuntak *Hukum perdata Indonesia*, h. 292.

¹⁰ Muljono Damopoli, *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah*, 2013, (Makassar: Alauddin Pres), h. 17.

debitor), dan Bapak Jamal sebagai penerima gadai kedua (selanjutnya disebut kreditor kedua) yang secara kebetulan subjek dan objek gadai sawah berlokasi di kelurahan Karatuang kabupaten Bantaeng.

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*).¹¹ *Statute approach* merupakan pendekatan yang tidak bisa dilepaskan dalam penelitian hukum dalam level dogmatik hukum maupun penelitian untuk keperluan praktek hukum, kecuali dalam penelitian ruang lingkup hukum adat.¹²

Melalui pendekatan *statute approach*, penulis dituntut untuk menelaah Pasal-pasal dalam KUH Per dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) yang berkaitan dengan perjanjian gadai sawah dengan adanya dua pihak pemegang gadai. dengan analisis secara normatif, akan didapatkan kesimpulan yang akan menjawab tinjauan hukum, beserta mekanisme penyelesaian dan implikasinya terhadap kasus yang disajikan.

Untuk mendapatkan data yang relevan dengan topik penelitian, maka dilakukan penelitian berbasis lapangan (*Field research*). Penelitian lapangan dilakukan dengan cara mengumpulkan data berbasis *interview* dari warga yang mengalami kasus dan observasi terhadap objek perjanjian gadai sawah di Kelurahan Karatuang, Kabupaten Bantaeng. kemudian diolah dan dianalisis secara kualitatif melalui pendekatan hukum atau perundang-undangan, didukung oleh sumber data sekunder yang berasal dari buku, jurnal, artikel, dan sumber literatur lainnya. instrumen yang digunakan dalam mempermudah dilaksanakannya penelitian ini yakni; pedoman wawancara, perundang-undangan (KUH Per dan KHES), literatur, buku catatan, maupun peneliti sendiri.

Metode penelitian berbasis *field research* yang berasal dari *interview*, maka analisis data dilakukan secara kualitatif dalam mencari akibat-akibat hukum ataupun mekanisme penyelesaian kasus yang diperoleh melalui *interview* dan observasi.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Perjanjian Gadai Sawah Dengan Adanya Dua Pihak Pemegang Gadai

Gadai adalah kegiatan menjaminkan suatu barang yang memiliki nilai atas pinjaman yang hak penguasaannya berpindah ketangan kreditor yaitu pihak yang memberikan pinjaman, adapun gadai yang dimaksudkan oleh penulis disini adalah sawah sebagai objek gadai.

Seperti halnya gadai dalam pandangan masyarakat Kabupaten Bantaeng khususnya masyarakat Kelurahan Karatuang yang menggambarkan gadai sebagai jaminan pinjaman pihak debitor kepada pihak kreditor, dalam masyarakat Kelurahan Karatuang sebagaimana penduduknya menjadikan sawah sebagai jaminan barang gadai, sampai pinjaman yang diambil tersebut dikembalikan sesuai dengan masa waktu yang telah disepakati. Jika pada saat waktu yang telah disepakati pihak debitor belum mengembalikan uangnya maka barang tersebut bisa dilelang dan dijual. Apabila terdapat kelebihan dalam penjualan maka kelebihan tersebut dikembalikan kepihak debitor (pemberi gadai).

Perjanjian gadai sawah dengan adanya dua pihak pemegang gadai terjadi di Kelurahan Karatuang, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng hal ini terjadi pada Bapak Sumail (Debitor), Bapak Kamaruddin (Kreditor pertama), Bapak Jamal (Kreditor Kedua).

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, 2017, (Jakarta: Kencana), h. 136.

¹² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, h. 136.

Kronologis terjadinya perjanjian gadai sebagaimana tersebut diatas, Sumail dan Sodding (saksi) pada tahun 2013 mendatangi Kamaruddin untuk menggadaikan lahan sawahannya dengan perjanjian sawah tersebut akan digadaikan dengan harga Rp 50.000.000.00,- dengan luas $\pm 4.692 \text{ m}^2$ (Empat Ribu Enam Ratus Sembilan Puluh Dua meter persegi) dalam jangka waktu 3 tahun. Sebagaimana hasil wawancara dengan Kamaruddin yang mengatakan bahwa:

“Dulu pada tahun 2013 sumail (debitor) dan sodding (saksi) datang kerumah saya untuk menggadaikan lahan sawahnya sebesar Rp 50.000.000.00,- dengan luas $\pm 4.692 \text{ m}^2$ yang terletak di Lingkungan Allu Kelurahan Karatuang dengan ketentuan saya dapat menggarap lahan sawah tersebut setelah satu bulan saya berikan uang gadainya”.¹³

Dari wawancara di atas, maka penulis berpendapat bahwa perjanjian gadai tersebut sebenarnya telah memenuhi rukun dan syarat gadai yakni; *shigat, rahin, marhun, marhun bih*. Mengenai jangka waktu penggarapan lahan sawah yang digarap setelah masa satu bulan diterimanya uang gadai dilatar belakangi karena sawah milik Sumail sebelumnya masih dalam jaminan perjanjian gadai. Sebagaimana yang dikatakan oleh Hamid (saksi):¹⁴

“sawah milik sumail sebenarnya masih dalam jaminan perjanjian gadai dengan Sodding pada saat itu, sebelum digadaikan kepada Kamaruddin. Sumail bermaksud menggadaikan lahan sawahnya dikarenakan untuk melunasi uang perjanjian gadai sebelumnya dengan Sodding senilai Rp 30.000.000.00,- ”.

Dari penjelasan Bapak Hamid, penulis berpandangan bahwa seharusnya sebelum Sumail melakukan perjanjian gadai dengan Kamaruddin, lahan sawah yang menjadi objek gadai statusnya harus bebas atau tidak dalam jaminan transaksi lain. Karena lahan sawah tersebut belum pada waktunya diadakan perjanjian gadai selanjutnya karena status kebendaan masih dalam jaminan gadai sebelumnya. Diberikannya jangka waktu satu bulan untuk awal menggarap lahan sawah yang digadaikan dilatarbelakangi oleh belum selesainya perjanjian gadai dengan Sodding sehingga membuat Sumail melakukan perjanjian gadai sawah dengan melibatkan pihak kedua pemegang gadai untuk melunasi uang gadai pada Sodding, Pihak kedua yang dimaksud adalah Kamaruddin. Dengan mengadakan perjanjian gadai dengan Kamaruddin, Sumail berhasil melunasi uang perjanjian gadai sebelumnya. Tetapi Sumail tidak menjalankan prestasinya (sawah tersebut dapat digarap sebulan setelah masa perjanjian). Sebagaimana pernyataan dari kamaruddin:¹⁵

“satu bulan setelah sumail mengambil uang gadai, saya dan isteri mendatangi beliau di rumahnya untuk mengingatkan bahwasanya ini sudah satu bulan masa perjanjian gadai dan kapan saya bisa menggarap ladang sawah yang telah dijanjikan. Namun dengan terkejutnya saya mendengar kata beliau yang mengatakan bahwa ladang sawah tersebut telah digadaikan kembali dengan Jamal (sebagai kreditor kedua). Kemudian sumail mengatakan tidak jadi masalah Bapak tidak menggarap lahan sawah tapi saya akan memberikan penghasilan tiap panennya sebesar Rp 9.500.000,- sebagai pengganti dari Bapak tidak menggarap ladang sawah tersebut”.

¹³ Kamaruddin, Umur 46 Tahun, Warga Kelurahan Karatuang, *Wawancara*, 20 november 2019.

¹⁴ Hamid, Umur 45 Tahun, Warga Kelurahan Karatuang, *Wawancara*, 20 November 2019.

¹⁵ Kamaruddin, *Wawancara*, 20 november 2019.

Menurut penulis berdasarkan hasil wawancara diatas, perjanjian gadai yang dilaksanakan oleh Sumail dan Kamaruddin dapat dikatakan hak gadainya hapus sebagaimana yang tertuang dalam pasal 1152 ayat (2) KUHP yang menyatakan:¹⁶

“hak gadai itu hapus bila barang gadai terlepas dari kekuasaan pemegang gadai.”

Inilah pada dasarnya yang memunculkan permasalahan baru karena jumlah uang gadai pada transaksi yang dilakukan dengan Jamal lebih banyak daripada uang gadai dari kamaruddin sehingga Sumail tidak mampu melunasi utang jaminan gadai, yang mengakibatkan Sumail tidak melaksanakan prestasinya.

Realitanya Perjanjian gadai yang disepakati antara Sumail dengan Kamaruddin yang dimulai sejak tahun 2013 hingga pada saat ini tahun 2019 (kurang dari 7 tahun), tidak membuahkan hasil bagi Kamaruddin (kreditor) bahkan bisa dibilang dalam hal ini Sumail telah melakukan hal yang sangat merugikan bagi Kamaruddin, karena Sumail yang bertindak sebagai kreditor telah menggambil sejumlah uang tanpa memberikan objek gadai maupun penghasilan yang telah dijanjikan sebelumnya.

2. Penyelesaian Sengketa Akibat Adanya Dua Pihak Pemegang Gadai Dalam Perjanjian Gadai Sawah

Dari beberapa referensi yang telah penulis telusuri, bahwa Penyelesaian sengketa akibat adanya dua pihak pemegang gadai dalam perjanjian gadai sawah dapat diselesaikan melalui dua cara yakni, melakukan laporan terkait delik aduan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechmatigh deadh*). Selanjutnya boleh juga melalui gugatan ke pengadilan perdata dengan gugatan wanprestasi. Kedua inilah yang akan penulis rumuskan dalam pembahasan berikut ini:

a. Delik Penipuan

Penipuan dalam KUHP merupakan suatu terminologi dalam hukum pidana itu sendiri, sebagaimana yang diatur dalam Buku ke II (tentang kejahatan) dalam Bab XXV Pasal 378 KUHP, dinyatakan:¹⁷

“Barang siapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan bohong, membuat utang atau menghapuskan piutang, dengan hukuman penjara selama-lamanya empat tahun.”

Berbicara mengenai penipuan, disini juga dikenal dengan penipuan dalam hukum perdata atau *bedrog* sebagaimana yang diatur dalam pasal 1328 BW, menyatakan bahwa:¹⁸

“penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan persetujuan apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat.”

Penipuan dalam hukum perdata terjadi akibat salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban yang telah disepakati dengan itikad tidak baik, penipuan ini selalu diawali atau didahului dengan hubungan hukum kontrak. Hubungan hukum ini merupakan

¹⁶ 3 *Kitab undang-undang Hukum (KUH Per, KUHP, KUHP)*, h. 249.

¹⁷ Yahman, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, 2014, (Cet. I; Jakarta: Kencana Prenamedia Group), h. 112-113.

¹⁸ Yahman, *Cara Mudah Memahami Wanprestasi & Penipuan*, 2016, (Cet. 2; Jakarta: Kencana Prenada Media group), h. 45.

konsep penipuan dalam hukum perdata atau dengan kata lain merupakan karakteristik penipuan dalam hukum perdata itu sendiri.¹⁹

Tipu muslihat dengan rangkaian kata bohong yang telah dilakukan oleh Bapak Sumail (debitor) kepada Bapak Kamaruddin (kreditor) dimana dalam perjanjian gadai sawah yang telah disepakati sebelumnya adalah:

- a. Sumail (debitor) telah meyakinkan Kamaruddin (kreditor pertama) untuk menggarap ladang sawah tersebut setelah masa waktu satu bulan namun setelah sampai waktu yang telah ditentukan pihak kreditor ternyata telah menggadaikan ladang sawahnya kepada pihak kreditor kedua.
- b. Adanya kebohongan mengenai pemberian penghasilan setiap panen sebesar Rp 9.500.000,- namun realitanya tidak terpenuhi
- c. Lamanya perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak selama 3 tahun masa perjanjian, namun realitanya sekarang sudah memasuki tahun ketujuh masa perjanjian akan tetapi uang gadai dari pihak kreditor pertama belum juga dikembalikan.
- d. Sulitnya untuk menemumi debitor diakibatkan apabila didatangi untuk membicarakan mengenai perjanjian tersebut dia tidak berada dirumahnya, bahkan sekarang Bapak Sumail (debitor) dikabarkan sedang berada di Kendari Sulawesi Tenggara.²⁰

Penipuan dalam hukum pidana sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 378 KUHP maupun penipuan yang diatur dalam hukum perdata sebagaimana dalam pasal 1328 BW, merupakan dua koridor hukum ini dapat ditempuh oleh seseorang yang mengalami kerugian akibat timbulnya hubungan kontrak atau perjanjian, yang diketahui ketika dalam menutup kontrak sebelumnya dilakukan dengan tipu muslihat dan rangkaian kata bohong, dan keadaan palsu. Dalam keadaan seperti ini seseorang dapat menuntut secara pidana dengan melaporkan pelaku kepada pejabat yang berwenang (polri) terkait dengan efek jerah berkenaan dengan sanksi pidana dan dapat pula mengajukan gugatan perdata terkait dengan ganti kerugian yang ditimbulkan oleh salah satu pihak dalam menutup kontrak atau perjanjian.²¹

D. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan diatas, penulis mengambil kesimpulan:

1. Pelaksanaan gadai sawah yang ada di Kelurahan Karatuang, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng pada umumnya dalam praktik yakni dengan cara pihak debitor (pemberi gadai) mendatangi pihak kreditor (penerima gadai) untuk menggadaikan tanah pertaniannya (sawah) sebagai jaminan, dimana hak pemanfaatan atau penguasaan objek gadai tersebut berada ditangan kreditor (penerima gadai) sampai masa perjanjian yang telah ditentukan tiba masanya dan pihak debitor mengembalikan sejumlah uang yang di ambil sebelumnya.
2. Dalam penyelesaian kasus yang ada di Kelurahan Karatuang Kecamatan Bantaeng seperti kasus yang dialami oleh Bapak Kamaruddin dapat diselesaikan dengan mengajukan gugatan, baik gugatan perbuatan melawan hukum maupun wanprestasi. Atau bisa saja dalam permasalahan tersebut diajukan gugatan perbuatan melawan hukum setelah itu digugat perdata.

¹⁹ Yahman, *Cara Mudah Memahami Wanprestasi & Penipuan*, h. 45.

²⁰ Wawancara dengan Bapak Kamaruddin pada tanggal 21 November 2019.

²¹ Yahman, *Cara Mudah Memahami Wanprestasi & Penipuan*, h. 45.

DAFTAR PUSTAKA

- Damopoli, Muljono. *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah*. Makassar: Alauddin Press. 2013.
- Kitab undang-undang Hukum (KUHPer, KUHP, KUHP)* Cet. V. Jakarta: Graha Media Pres. 2016.
- Marilang. *Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Makassar: Alauddin Press. 2013.
- Mahmud, Marzuki Pater. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana. 2017.
- Rumokoy Donald Albert dan Maramis Frans. *Pengantar Ilmu Hukum. Cet. III*; Jakarta Rajawali Pers. 2016.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah*. Terj. Ach Marzuki, Jil. XII; Bandung: Al-ma'ruf. 1998.
- Simanjuntak, P.N.H. *Hukum perdata Indonesia*. Jakarta: Kencana. 2017.
- Yahman. *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana penipuan. Cet. 1*; Jakarta: Kencana Pranada Media Group. 2014.
- Yahman. *Cara mudah Memahami Wanprestasi & Penipuan. Cet. 2*; Jakarta: Kencana Pranada Media Group. 2016.
- Wawancara dengan ibu Hasni, *Warga Kelurahan Karatuang* pada tanggal 19 November 2019
- Wawancara dengan ibu Nurliah, *Warga Kelurahan Karatuang*, pada tanggal 19 November 2019.
- Wawancara dengan bapak Rasyid dan bapak Hamsa *warga kelurahan karatuang*, pada tanggal 20 November 2019.
- Wawancara dengan bapak Hamid *warga kelurahan karatuang*, pada tanggal 20 November 2019.
- Wawancara dengan bapak kamaruddin *warga kelurahan karatuang* pada tanggal 20 November 2019.
- Wawancara dengan bapak Hisbullah Dosen Fakultas Syariah dan Hukum pada tanggal 11 Desember 2019.
- Wawancara Dengan bapak Muhammad Irwan Hakim PN Bantaeng pada tanggal 12 Desember 2019.