

Tinjauan Hukum Perjanjian Gadai Lahan Sawah Dengan Dua Pihak Pemegang Gadai di Kabupaten Wajo

Sulaeman¹, Putri Rahmadani², Arba Juliana Maulid³, Nur Awalia⁴, Nurhidayah
Ramadani⁵, Putri Anisa Nurfadillah⁶, A. Tenri Gau⁷, Mildayanti⁸

1-2-3-4-5-6-7-8 Institut Ilmu Hukum dan Ekonomi Lamaddukelleng

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian gadai lahan sawah dengan adanya dua pihak pemegang gadai serta untuk mengetahui penyelesaian sengketa akibat adanya dua pihak pemegang gadai dalam perjanjian gadai lahan sawah. Penelitian ini dilakukan di Desa Liu, Kecamatan Sabbangparu, Kabupaten Wajo dengan menggunakan metode pengumpulan data melalui observasi dan wawancara secara langsung kepada masyarakat. Data dan informasi yang penulis dapatkan dianalisis secara kualitatif kemudian diuraikan secara deskriptif agar penulis memperoleh jawaban dari masalah yang diteliti. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa faktor ekonomi merupakan salah satu faktor penyebab terjadinya perjanjian gadai sawah, serta kurangnya literasi hukum di lingkungan masyarakat menyebabkan terjadinya penerapan praktik perjanjian gadai sawah dengan menggunakan prinsip kekeluargaan (perjanjian secara lisan) dan Adapun bentuk penyelesaian sengketa wanprestasi dalam perjanjian gadai lahan sawah di Desa Liu ini yaitu penyelesaian melalui jalur non-litigasi yakni secara mufakat.

Kata Kunci: *Perjanjian Gadai, Lahan, Pemegang Gadai*

Abstract

The purpose of this study was to determine the implementation of a rice field mortgage agreement with two pawnholders and to determine the resolution of disputes due to the existence of two pawnholders in a rice field mortgage agreement. This study was conducted in Liu Village, Sabbangparu District, Wajo Regency using data collection methods through direct observation and interviews with the community. The data and information obtained by the author were analyzed qualitatively and then described descriptively so that the author could obtain answers to the problems studied. Based on the results of the study, it can be concluded that economic factors are one of the factors causing the occurrence of rice field mortgage agreements, and the lack of legal literacy in the community has led to the implementation of rice field mortgage agreement practices using the principle of kinship (oral agreements) and the form of settlement of default disputes in rice field mortgage agreements in Liu Village is settlement through non-litigation, namely by consensus.

Keywords: *Pawn Agreement, Land, Pawn Holder*

PENDAHULUAN

Hukum adalah seperangkat aturan yang menjadi landasan dalam kehidupan masyarakat untuk mencegah terjadinya penyimpangan atau perselisihan yang sah menurut ketentuan pemerintah. Setiap individu memiliki hak dan kewajiban terhadap

orang lain yang harus dihormati dan dipatuhi. Oleh karena itu, hukum berfungsi untuk menjamin keberlangsungan hak dan kewajiban individu, serta membentuk masyarakat yang kooperatif dan berorientasi pada keadilan.

Keberlangsungan hak dan kewajiban yang dijamin oleh hukum tidak terjadi dengan sendirinya. Hal ini memerlukan adanya suatu perikatan yang menghasilkan sebuah perjanjian, sehingga timbul kekuatan hukum yang mengikat dan harus dipatuhi oleh semua pihak dalam perjanjian tersebut. Berdasarkan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian adalah suatu tindakan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri kepada satu orang lain atau lebih.

Dalam konteks hukum, perjanjian gadai diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPPer) Pasal 1150 hingga Pasal 1160. Gadai adalah suatu perjanjian di mana seorang debitor menyerahkan barang miliknya kepada kreditor sebagai jaminan untuk suatu utang. Namun, ketika terdapat dua pihak yang memegang gadai atas lahan yang sama, timbul pertanyaan mengenai kepastian hukum dan hak atas lahan tersebut.

Lahan pertanian, khususnya lahan sawah, merupakan sumber daya yang sangat penting dalam mendukung ketahanan pangan dan ekonomi masyarakat di Indonesia. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2021, sektor pertanian menyumbang sekitar 13,6% terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia, dengan kontribusi terbesar berasal dari subsektor tanaman pangan, termasuk padi.

Di Kabupaten Wajo, yang merupakan salah satu daerah penghasil padi utama di Sulawesi Selatan, perjanjian gadai lahan sawah menjadi praktik umum di kalangan petani untuk mendapatkan modal dalam menjalankan usaha pertanian mereka dan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Namun, perjanjian ini sering kali melibatkan lebih dari satu pihak pemegang gadai, yang menimbulkan kompleksitas hukum dan risiko sengketa di kemudian hari.

Kasus perjanjian terkait lahan di Kabupaten Wajo seperti kasus di mana perjanjian lahan antara pemerintah daerah dan masyarakat menimbulkan kontroversi, seperti yang terjadi di Desa Keera, Kabupaten Wajo, terkait perjanjian lahan dengan PTPN XIV (Qubais, 2024).

Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa terdapat sejumlah kasus sengketa yang melibatkan perjanjian gadai ganda, yang sering kali berujung pada konflik hukum yang berkepanjangan. Dalam praktiknya, masih banyak masyarakat di Kabupaten Wajo yang melakukan perjanjian gadai tanah secara informal atau di bawah tangan, tanpa melibatkan pejabat yang berwenang karena menganut sistem kekeluargaan dan tali silaturahmi yang kuat, (Ramadani, 2018),

Praktik pelaksanaan perjanjian gadai lahan sawah yang ada di Kabupaten Wajo khususnya di Desa Liu, Kecamatan Sabbangparu ini, masih sangat konvensional. Kesepakatan-kesepakatan yang dibuat masih terikat pada sebuah adat kebiasaan tanpa merumuskan isi-isi dari perjanjian secara tertulis akibatnya, perjanjian gadai lahan sawah yang dilaksanakan ini tidak memenuhi kriteria untuk dijamin kepastian hukumnya. Dalam hal ini akibat negatif yang dapat ditimbulkan yaitu isi dari perjanjian tersebut mudah untuk diubah atau bahkan direkayasa.

Hasil observasi peneliti di Desa Liu melalui wawancara, terdapat laporan mengenai sengketa antara dua pihak yang mengklaim hak atas lahan yang sama, masing-masing dengan bukti perjanjian gadai yang sah.

Masalah perjanjian gadai lahan sawah, meskipun telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPPerdata) namun realitanya peraturan tersebut

diabaikan oleh masyarakat dan melaksanakan perjanjian dengan menggunakan asas kesepakatan bersama, asas kepercayaan dan kekeluargaan yang termuat dalam kebiasaan-kebiasaan yang menjadi hukum adat.

Oleh karena latar belakang tersebut dan kurangnya penelitian terkait kasus tersebut di Kabupaten Wajo, maka penelitian terkait “Tinjauan Hukum Perjanjian Gadai Lahan Sawah Dengan Dua Pihak Pemegang Gadai di Kabupaten Wajo” perlu dilakukan.

METODE PENELITIAN

Untuk memperoleh data dan informasi yang diperlukan sesuai dengan permasalahan penelitian ini, penulis melakukan penelitian di Desa Liu, Kecamatan Sabbangparu, Kabupaten Wajo. Penulis melakukan wawancara langsung dengan sejumlah anggota masyarakat yang terlibat dalam praktik gadai lahan sawah di desa tersebut.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif yang disajikan secara sistematis. Data tersebut diperoleh melalui wawancara dan observasi langsung terhadap responden di lapangan. Data Primer, diperoleh melalui survei lapangan, yaitu dengan melakukan wawancara langsung dengan pihak-pihak yang terlibat dalam praktik gadai lahan sawah di Desa Liu, Kecamatan Sabbangparu, Kabupaten Wajo. Data Sekunder, diperoleh melalui studi kepustakaan, mencakup berbagai sumber seperti buku, jurnal penelitian, artikel, dan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan materi penelitian.

Dalam penelitian ini, populasi mencakup seluruh masyarakat Desa Liu, yang berjumlah 1.371 orang. Sampel adalah bagian dari populasi yang memiliki karakteristik serupa dengan populasi tersebut. Mengingat ukuran populasi yang besar, peneliti akan memilih 4 (empat) sampel untuk mewakili populasi sebagai objek penelitian. Pemilihan sampel dilakukan dengan menggunakan *teknik purposive sampling*.

Berdasarkan metode ini, peneliti akan menggunakan kriteria-kriteria berikut untuk menentukan sampel yang akan digunakan:

1. Masyarakat yang berdomisili di Kabupaten Wajo, khususnya di Desa Liu, Kecamatan Sabbangparu.
2. Individu yang memiliki pengetahuan dan pemahaman mengenai hukum perjanjian gadai lahan sawah dengan dua pihak pemegang gadai.
3. Orang yang berperan kreditur maupun debitur dalam praktik gadai.

PEMBAHASAN DAN HASIL

Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Masyarakat Bugis adalah salah satu suku bangsa yang berkembang dan memiliki pengaruh signifikan di berbagai kabupaten di Provinsi Sulawesi Selatan, termasuk di Kabupaten Wajo. Dalam proses penelitian, sangat penting untuk memahami dan mengetahui kondisi lingkungan daerah yang akan menjadi fokus penelitian.

Penelitian ini berlokasi di Desa Liu, yang terletak di Kecamatan Sabbangparu, Kabupaten Wajo. Desa Liu memiliki luas wilayah sebesar 8,494 km² dan terdiri dari dua dusun, yaitu Dusun Bottoulu dan Dusun Massappa. Secara geografis, Desa Liu memiliki batas-batas wilayah yang jelas di sebelah selatan berbatasan dengan Desa Tadangpalie, di sebelah utara berbatasan dengan Desa Bila dan Desa Salotengnga, di sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Soppeng, dan di sebelah barat juga berbatasan dengan Kabupaten Soppeng.

Desa Liu dipimpin oleh Kepala Desa Andi Dwi Puspita Sari, SE, yang bertanggung jawab atas pemerintahan desa. Dalam menjalankan tugas-tugasnya, Kepala Desa dibantu oleh aparat pemerintahan desa yang terdiri dari beberapa unit kerja, termasuk sekretaris desa, kepala urusan keuangan, kepala urusan umum, kepala urusan pembangunan, staf sekretariat, serta dua kepala dusun yang masing-masing mengelola dusunnya.

Desa Liu memiliki jumlah penduduk sebanyak 1.624 jiwa yang tersebar dalam 505 kepala keluarga. Dari total jumlah penduduk tersebut, terdapat 770 laki-laki dan 854 perempuan. Keberadaan dan struktur demografis ini memberikan gambaran penting tentang komunitas yang akan menjadi subjek dalam penelitian ini.

Sistem Pelaksanaan Perjanjian

Menurut pandangan masyarakat Kabupaten Wajo, khususnya di Desa Liu, gadai lahan sawah merupakan cara untuk memperoleh pinjaman dengan menjaminkan lahan sawah. Dalam proses ini, pihak yang menggadaikan lahan akan menerima uang, sementara kreditur memperoleh hak atas lahan sebagai jaminan. Banyak masyarakat di Desa Liu melakukan perjanjian gadai lahan sawah karena adanya kebutuhan mendesak yang membuat mereka tidak memiliki pilihan lain selain menggadaikan lahan sawah mereka untuk mendapatkan dana.

Dari sudut pandang hukum, perjanjian gadai lahan sawah harus memenuhi beberapa persyaratan formal. Hal ini meliputi pembuatan surat perjanjian gadai antara debitur dan kreditur serta penyerahan fisik objek gadai, yaitu lahan sawah, kepada kreditur sebagai bagian dari perjanjian.

Untuk terjadinya gadai, harus memenuhi persyaratan sesuai dengan jenis benda yang digadaikan. Adapun cara terjadinya gadai adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian gadai

Pasal 1151 KUH Perdata disebutkan bahwa: *“Perjanjian gadai dapat dibuktikan dengan segala alat yang diperbolehkan bagi pembuktian perjanjian pokok”* Berdasarkan ketentuan ini, dapat disimpulkan bahwa bentuk perjanjian gadai tidak terikat pada formalitas tertentu, sehingga perjanjian gadai dapat dilakukan baik secara tertulis maupun lisan.

2. Penyerahan benda gadai

Pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata disebutkan, *“Tidak ada hak gadai atas benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan debitur atas kemauan kreditur.”* Dengan demikian, hak gadai hanya terjadi jika barang gadai diserahkan keluar dari kekuasaan debitur yang memberikan gadai. Persyaratan bahwa barang gadai harus dikeluarkan dari kekuasaan pemberi gadai ini dikenal sebagai syarat *inbezitstelling*. Syarat *inbezitstelling* adalah syarat mutlak yang harus dipenuhi untuk sahnya perjanjian gadai.

Namun yang terjadi pada masyarakat Kabupaten Wajo khususnya di Desa Liu masih menggunakan praktik perjanjian gadai lahan sawah secara tradisi atau kekeluargaan yang hanya dilakukan melalui lisan tanpa adanya tulisan. Praktik gadai lahan sawah ini sering kali terjadi pada sesama masyarakat Kabupaten Wajo khususnya di Desa Liu.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Alfa Rais selaku pihak yang selalu menjadi kreditur yang sudah banyak membantu debitur dalam praktik perjanjian gadai lahan sawah di Desa Liu, menyatakan bahwa: *“Gadai lahan sawah terjadi apabila adanya kedua belah pihak yang akan menjadi kreditur dan debitur lalu melakukan perjanjian secara lisan dengan menentukan berapa jumlah uang yang akan*

dipinjam dan berapa lama lahan tersebut akan digadai”

Hal yang sama juga dikatakan oleh bapak Muhammad Ridwan sewaktu diwawancarai, yang merupakan petani dan pernah memiliki pengalaman sebagai debitur dalam praktik gadai lahan sawah, yaitu: “Perjanjian gadai lahan sawah dapat terjadi Ketika debitur secara terdesak membutuhkan dana atau uang secara cepat dengan cara menghubungi pihak yang akan menjadi kreditur dengan melakukan perjanjian secara lisan dengan juga menjelaskan berapa nominal dana atau uang yang akan dipinjam, berapa luas tanah yang akan digadai, dan hingga kapan gadai lahan tersebut akan berlangsung”

Adapun pelaksanaan gadai lahan sawah yang kadang terjadi, yaitu perjanjian gadai sawah dengan dua pemegang gadai. Praktik ini umumnya tidak dilakukan namun seringkali ada juga masyarakat yang melakukannya dengan dan tanpa izin dari pihak kreditur lainnya. Praktik ini pun sangatlah rawan dan berisiko sehingga sering kali terjadinya konflik pada praktik gadai lahan sawah yang terjadi di Kabupaten Wajo khususnya di Desa Liu.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 14 Juni 2024 yaitu dengan bapak Muhammad Alfa Rais selaku Kreditur: “Proses gadai lahan sawah dengan dua pihak pemegang gadai memiliki proses yang sama dengan gadai lahan sawah pada umumnya, namun yang membedakan pada praktik ini adalah adanya dua orang yang memegang satu lahan sawah yang digadai yang sering kali menimbulkan permasalahan antar pihak seperti terjadinya ketersinggungan antar pihak kreditur yang menyebabkan permasalahan sosial”

Hal tersebut juga disampaikan oleh bapak Muhammad Ridwan selaku petani yang pernah melakukan perjanjian gadai lahan sawah pada wawancara yang dilakukan pada tanggal 15 Juni 2024, yaitu, “Pada umumnya prosesnya sama dengan gadai lahan sawah yang terjadi, namun dengan risiko yang tinggi dan dapat menimbulkan masalah di kemudian hari apabila praktik tersebut tidak dibicarakan atau dilakukan dengan baik dan secara matang serta persetujuan antar pihak yang bersangkutan. Kendala yang biasa terjadi yaitu perselisihan yang diakibatkan karna adanya kecurangan yang terjadi di luar kesepakatan bersama.”

Hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Sudirman pada tanggal 09 Juli 2024 yang merupakan keluarga (menantu) dari pihak Kreditur 1 yang melakukan praktik gadai lahan sawah dengan dua pemegang gadai, yaitu:

Debitur	:	Yunus (Dalle)
Kreditur 1	:	Hj. Remmang
Kreditur 2	:	Mare

“Pada awalnya Yunus ke rumah Hj. Remmang karena ada kebutuhan mendesak dan memerlukan uang. Yunus ingin meminta tolong meminjam uang sebesar Rp25.000.000 kepada Hj. Remmang dan yang menjadi jaminannya adalah sawahnya sendiri. Setelah itu terjadilah perjanjian gadai lahan sawah yang disepakati antara kedua belah pihak secara tradisi atau kekeluargaan tanpa merumuskan isi dari perjanjian tersebut dihadapan saksi dan dilaksanakan secara lisan. Berjalan beberapa tahun perjanjian tersebut berjalan dengan lancar pihak debitur tetap menggarap sawahnya dan membagi hasilnya dengan pihak kreditur sesuai dengan hasil panen yang didapat.

Menjelang beberapa lama bagi hasil yang didapat pihak kreditur semakin sedikit sehingga timbulah kecurigaan pihak kreditur terhadap pihak debitur, tidak berselang beberapa lama ada salah satu tetangga dari Hj. Remmang atau pihak kreditur yang

memberitahukan bahwa sawah yang di garap oleh Yunus atau pihak debitur ternyata juga di gadaikan ke pihak lain yang menjadi kreditur 2.

Itulah yang mengakibatkan bagi hasil yang di dapat menjadi lebih sedikit karena hasil sawah tersebut juga di bagi ke pihak kreditur 2 sehingga, Yunus sebagai debitur hanya menggarap sawah tersebut tanpa mendapat uang sepeserpun dari hasil garapannya. Yang melatarbelakangi pihak debitur atau Yunus ini menjaminkan sawahnya lagi kepada pihak kreditur 2 karena ia memiliki kebutuhan yang sangat mendesak jadi tidak ada pilihan lain selain menggadaikan kembali lahan sawahnya tersebut.

Pada awalnya pihak kreditur 1 tidak terima akan hal tersebut karena merasa tidak dihargai dan dihianati setelah itu pihak kreditur 1 langsung menjumpai pihak debitur untuk meminta uangnya kembali tetapi Yunus selaku pihak debitur tidak dapat mengembalikan uang tersebut karena tidak memiliki uang yang cukup, pihak Yunus pun bernegosiasi dengan Hj. Remmang agar supaya diberikan waktu untuk mengumpulkan uang yang telah dipinjam tersebut sehingga setiap panenya hasil dari sawah tersebut dibagi dua kepada kreditur 1 dan 2.”

Jika dilihat dari pemaparan Bapak Sudirman selaku nara sumber, penulis banyak menemukan titik penting yang dapat menjadi permasalahan pada praktik gadai lahan sawah, yaitu:

1. Perjanjian dilakukan secara lisan tanpa adanya tulisan.
2. Perjanjian dilakukan tanpa adanya saksi yang mengetahui praktik tersebut dilakukan.
3. Tidak adanya perjanjian yang mengatakan sampai kapan praktik gadai ini akan berlangsung atau berapa lama lahan tersebut akan digadai.
4. Terjadinya perjanjian yang dilakukan oleh pihak debitur secara sepihak tanpa persetujuan dari pihak kreditur pertama.
5. Pihak kreditur kedua setuju dengan perjanjian yang diajukan oleh debitur tanpa meminta persetujuan dari pihak kreditur pertama yang hal tersebut akan memicu terjadinya wanprestasi yang merugikan pihak kreditur pertama.

Latar belakang terjadinya hal ini merupakan kurangnya pemahaman masyarakat mengenai perjanjian gadai lahan sawah yang seharusnya dilaksanakan sesuai dengan prosedur atau regulasi yang ada agar perjanjian yang dilakukan memiliki kekuatan hukum.

Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa yang timbul akibat adanya dua pihak yang mengklaim sebagai pemegang gadai dalam perjanjian gadai lahan sawah dapat diselesaikan melalui gugatan di pengadilan perdata dengan dasar gugatan wanprestasi (Martono, dkk., 2024). Dalam gugatan ini, kreditur dapat menuntut pemenuhan kewajiban dari debitur yang tidak memenuhi perjanjian, serta menyelesaikan sengketa mengenai kepemilikan hak gadai yang sah. Pengadilan akan memeriksa bukti-bukti dan dokumen terkait untuk menentukan pihak yang berhak atas gadai sesuai dengan ketentuan perjanjian dan hukum yang berlaku.

Akibat wanprestasi yang dilakukan debitur dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur. Sanksi bagi debitur yang melakukan wanprestasi meliputi empat macam, yaitu:

1. Debitur diharuskan membayar ganti kerugian yang diderita oleh kreditur, sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUH Perdata.
2. Perjanjian dapat dibatalkan disertai dengan pembayaran ganti kerugian kepada

kreditur sesuai Pasal 1267 KUH Perdata.

3. Risiko atas kerugian perjanjian dialihkan kepada debitur sejak terjadinya wanprestasi, sebagaimana diatur dalam Pasal 1237 ayat 2 KUH Perdata.
4. Debitur dapat dikenakan kewajiban untuk membayar biaya perkara jika sengketa diperkarakan di pengadilan, sesuai dengan Pasal 181 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHAP).

Selain akibat hukum terhadap debitur, kreditur dapat mengajukan beberapa tuntutan terhadap debitur yang melakukan wanprestasi, yaitu meminta pembatalan perjanjian, menuntut pemenuhan kewajiban perjanjian, meminta ganti rugi atas kerugian yang timbul, mengajukan tuntutan pembatalan perjanjian bersamaan dengan permintaan ganti rugi, serta menuntut agar debitur melaksanakan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti rugi untuk kerugian yang diderita.

Kasus ini tidak dapat dibawa ke ranah hukum karena perjanjian yang dilaksanakan tersebut hanya secara tradisi tanpa merumuskan isi perjanjian secara tertulis dan tanpa adanya saksi yang mengakibatkan perjanjian tersebut tidak memenuhi aturan-aturan hukum mengenai perjanjian, jadi perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan hukum.

Menurut Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dinyatakan bahwa: "Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri."

Penyelesaian yang didasarkan pada itikad baik atau secara mufakat adalah proses di mana para pihak melakukan pembahasan bersama untuk mencapai keputusan yang disepakati, dengan tujuan menyelesaikan sengketa tanpa melalui jalur pengadilan, (Sulaeman, dkk., 2023; Andi Wahyuddin, dkk., 2024).

Dalam menyelesaikan kasus wanprestasi terkait pelaksanaan perjanjian gadai lahan sawah di Desa Liu, masyarakat biasanya melakukan musyawarah secara kekeluargaan. Jika musyawarah kekeluargaan tidak menghasilkan kesepakatan, langkah berikutnya adalah mengadakan musyawarah dengan melibatkan pemerintah setempat. Penyebab terjadinya wanprestasi dapat meliputi hal-hal berikut:

1. Kelalaian dari pihak penggadai, terjadinya wanprestasi bisa disebabkan oleh kelalaian atau kekurangan perhatian dari pihak penggadai dalam memenuhi kewajibannya.
2. Pelaksanaan tidak tepat waktu, wanprestasi juga dapat terjadi jika kewajiban dilaksanakan, namun tidak sesuai dengan tenggat waktu yang telah disepakati.
3. Pelaksanaan tidak sesuai janji, kewajiban yang dilaksanakan tetapi tidak sesuai dengan apa yang telah dijanjikan dalam perjanjian juga merupakan penyebab wanprestasi.
4. Keadaan memaksa atau terdesak, wanprestasi dapat disebabkan oleh keadaan memaksa atau situasi terdesak yang dihadapi oleh pihak debitur, yang menghambat pemenuhan kewajiban sesuai perjanjian.

Dari kasus gadai lahan sawah di atas yang dijelaskan bahwa mayoritas masyarakat melakukan praktik gadai lahan sawah hanya dengan menggunakan cara tradisional yaitu kekeluargaan dengan lisan mampu mempengaruhi aspek hukum yang akan terjadi. Di mana jika praktik tersebut dilakukan dengan menggunakan syarat sesuai dengan ketentuan hukum maka perjanjian yang dilakukan memiliki kekuatan hukum sehingga jika terjadinya kasus wanprestasi maka dapat dibawa ke jalur hukum.

Namun jika perjanjian tersebut hanya dilakukan secara lisan dan tanpa saksi maka jika sewaktu-waktu terjadinya wanprestasi maka hanya bisa diselesaikan dengan jalur non-litigasi (penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan) yang akan melindungi hak-hak kreditur maupun debitur secara hukum.

Hal ini juga terjadi karena kurangnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat setempat dengan prosedur atau regulasi yang harusnya dilakukan dengan mengikuti ketentuan hukum agar perjanjian yang dilakukan memiliki kekuatan hukum.

SIMPULAN

Keadaan memaksa atau mendesak merupakan salah satu faktor penyebab terjadinya perjanjian gadai sawah di Kabupaten Wajo khususnya di Desa Liu.

Kurangnya literasi hukum di lingkungan masyarakat menyebabkan terjadinya penerapan praktik perjanjian gadai sawah dengan menggunakan prinsip kekeluargaan yang dilakukan secara lisan dimana tidak terdapat perjanjian secara tertulis dan tidak adanya saksi dalam perjanjian secara lisan tersebut sehingga apabila terjadinya wanprestasi maka hanya dapat diselesaikan secara non-litigasi yaitu secara mufakat.

Bentuk penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian gadai lahan sawah di Kabupaten Wajo, khususnya di Desa Liu, dilakukan melalui metode non-litigasi atau mufakat. Penyelesaian secara mufakat melibatkan diskusi bersama antara para pihak untuk mencapai kesepakatan. Wanprestasi biasanya disebabkan oleh kelalaian pihak penggadai dalam melaksanakan perjanjian yang tidak sesuai dengan janji, serta oleh adanya keadaan terpaksa yang dihadapi oleh pihak penggadai.

DAFTAR PUSTAKA

Andi Wahyuddin Nur, Dewi Wahyuni Mustafa, M. Asraf Fradama, Asriani Said, Rina Febrianti, Andi Nur Halisa, Rismawati, Andi Muh. Iswan, & Erwin. (2024). Sosialisasi Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Litigasi dan Non Litigasi di Desa Patila. *Compile Journal of Society Service*, 2(1), 39–46. Diambil dari <https://jurnal.lamaddukelleng.ac.id/index.php/compile/article/view/108>

Badan Pusat Statistik (BPS). (2021). *Statistik Pertanian*. Jakarta: BPS.

Dewi Wahyuni Mustafa, & Rostansar. (2022). Efektivitas Peranan Mediator dalam Menyelesaikan Perselisihan Hubungan Industrial. *Legal Journal of Law*, 1(2), 30–44. Retrieved from <https://jurnal.lamaddukelleng.ac.id/index.php/legal/article/view/27>.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) Republik Indonesia.

Makmur, A. D. M., Yustiana, Andi Wira Saputra, & Besse Muqita Dewi. (2023). Amatan Hukum Perikatan Mengenai Otoritas Memorandum of Understanding (MoU) sebagai Tahapan Pra Kontrak. *Legal Journal of Law*, 2(2), 36–45. Retrieved from <https://jurnal.lamaddukelleng.ac.id/index.php/legal/article/view/71>.

Martono, Hendra Sudrajat, Ardiansyah, Saskia Dwi Anggraini, Nurul Magfira, Anisa Pratiwi, Anugrah, & Muh. Fajar Alqadri. (2024). Penyuluhan Hukum Sengketa Tanah di Kelurahan Paria Kab. Wajo. *Compile Journal of Society Service*, 1(2), 16–22. Diambil dari <https://jurnal.lamaddukelleng.ac.id/index.php/compile/article/view/92>.

Qubais, M. Jamal. (2024). Pemkab Wajo Diduga Bodohi Warga Keera Soal Perjanjian

Lahan PTPN XIV, Beda Kesepakatan 13 Tahun Lalu. *www.tribunnews.com*, diambil dari <https://makassar.tribunnews.com/2024/01/25/pemkab-wajo-diduga-bodohi-warga-keera-soal-perjanjian-lahan-ptpn-xiv-beda-kesepakatan-13-tahun-lalu>.

Ramadani, J. P. (2018). *Implementasi Sistem Gadai Tanah Masyarakat Desa Tanrongi Kecamatan Pitumpanua Kabupaten Wajo Dalam Prespektif Ekonomi Syariah* (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Palopo).

Sulaeman, Ismail Ali, Rusdi Kadir, Indra Purnama Ramadhan, & Dwi Cahyani. (2024). Penyuluhan Hukum Masalah Agraria atau Pertanahan di Kelurahan Sompe Kabupaten Wajo. *Compile Journal of Society Service*, 2(1), 21–26. Diambil dari <https://jurnal.lamaddukelleng.ac.id/index.php/compile/article/view/106>.

Sulaeman Sagoni, Rahmi, & Sitti Hijrah. (2023). Efektivitas Hukum Terhadap Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kelurahan Cina, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo. *Legal Journal of Law*, 2(1), 79–90. Diambil dari <https://jurnal.lamaddukelleng.ac.id/index.php/legal/article/view/51>.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.