

BAB IV

PAPARAN DATA, TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Paparan Data

Paparan data merupakan bagian yang penting dan tidak terpisahkan dalam sebuah penelitian, dimana dalam bagian ini akan di paparkan data berdasarkan hasil catatan lapangan yang berasal dari hasil wawancara dengan informan hasil observasi dan analisis dokumentasi sebagai penguat dalam penelitian ini. Dalam hal ini deskripsi data yang diteliti meliputi tentang bagaimana Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah Tentang Gadai Tanah yang Dimanfaatkan *Murtahin* di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan.

1. Profil Desa Nyalabu Daya Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan

Untuk menunjang tercapainya tujuan penelitian dalam skripsi ini, peneliti akan menyajikan profil Desa Nyalabu Daya yang diperoleh dari data monografi Desa Nyalabu Daya guna memberikan gambaran umum mengenai kondisi wilayah dan latar belakang kehidupan masyarakat Desa Nyalabu Daya sebagai berikut:

- a) Luas Desa Nyalabu Daya Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan kurang lebih sekitar 13,9 Hektar (Ha).
- b) Batas-batas Desa:
 - Utara : Desa Larangan Badung
 - Timur : Kelurahan Bugih
 - Selatan : Desa Nyalabu Laok
 - Barat : Desa klampar

c) Jumlah Dusun:

- 1) Dusun Timur
- 2) Dusun tengah
- 3) Dusun Barat

d) Jarak Desa:

- Desa dengan kantor kecamatan sekitar 4 Km
- Desa dengan kantor bupati sekitar 2 Km

e) Jumlah penduduk 1.709 Jiwa dengan 951 Kepala Keluarga (KK)

- Laki-laki : 1.358 Jiwa
- Perempuan : 1.351 Jiwa

f) Sarana Pendidikan:

- TK/RA : 2 sekolah
- SD : 2 Sekolah
- Madrasah Ibtidaiyah : 3 Sekolah

g) Tempat Ibadah:

- Masjid : 4 buah
- Surau/Langgar/Mushalla : 15 buah

2. Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah Tentang Gadai Tanah yang Dimanfaatkan *Murtahin* di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan

Dalam pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari, biaya merupakan faktor utama dan penting untuk menunjang keberlangsungan hidup. Begitu pula yang terjadi di Desa Nyalabu Daya Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan. Masyarakat di desa ini melakukan gadai tanah untuk mendapatkan uang secara

cepat dan sebagai salah satu jalan pintas untuk mendapatkan uang karena disamping tanah masyarakat di desa ini ada beberapa bidang yang dimiliki oleh satu orang juga ada tanah yang jarang dikelola oleh pemiliknya. Di Desa Nyalabu Daya ini yang bertani biasanya adalah orang yang sudah lanjut usia namun masih kuat bertani atau mengelola pertanian karena para pemuda atau anak-anak mereka lebih memilih pekerjaan lain atau bahkan merantau karena bagi mereka tidak cukup memenuhi kebutuhan hidupnya hanya dengan bertani. Namun, seiring berjalannya waktu gadai tanah yang digadaikan ke perseorangan ini perlahan mulai berkurang dan beralih kepada suatu lembaga seperti Pegadaian, BMT dan Bank karena ketika tanah mereka digadaikan ke lembaga seperti Pegadaian, BMT atau Bank, masyarakat masih bisa menggarap tanah mereka sendiri.

Gadai tanah adalah menjadikan tanah atau lahan yang dimiliki seseorang sebagai jaminan atas suatu hutang yang ia terima. Tanah tersebut untuk sementara akan berada di bawah penguasaan penerima gadai sampai hutang pemberi gadai lunas kepada penerima gadai. Beberapa kasus gadai tanah yang masih berlanjut dan belum di tebus oleh pemilik tanah hingga saat ini salah satu penyebabnya adalah karena dari pemilik tanah atau pemberi gadai tanah tidak menentukan kapan waktu penebusan sehingga tidak ada kejelasan kapan waktunya tanah terdibut akan di tebus.

Berikut hasil wawancara mengenai pelaksanaan gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamakasan, Kabupaten Pamekasan: Bapak Madin, selaku pemberi gadai

“Pada tahun 2011 silam saya menggadaikan tanah kepada Bapak Moh. Sukri karena pada saat itu saya benar-benar butuh uang dan biasanya Bapak Sukri menerima gadai-gadai seperti ini. Saya menggadaikan

tanah saya dulu Rp 7.000.000 dan dengan jangka waktu yang tidak ditentukan karena jika ditentukan kapan penebusannya saya khawatir tidak bisa membayar sesuai dengan kesepakatan, jadi lebih aman tidak ditentukan kapan pelunasannya. Tanah saya digarap oleh Bapak Sukri dan ketika beliau mendapat hasil panen maka tidak pernah lupa kepada saya sebagai pemilik tanah dan membagi hasil panennya dengan saya tergantung hasil panen yang dihasilkan oleh tanah saya yang digarap oleh Bapak Sukri.”¹

Hal serupa juga di alami dan diungkapkan oleh Bapak Shodiq

“Pada tahun 2017 gadai tanah yang saya lakukan berakhir dengan Bapak Moh. Sukri dan gadai tanah tersebut sudah berlangsung sekitar 8 tahunan. Saya dulu menggadaikan tanah karena buat tambahan modal usaha Rp 3.500.000 jadi saya gadaikan tanah saya kepada Bapak Moh.Sukri yang juga masih ada hubungan family dengan istri saya. Tanah saya di garap oleh Bapak Moh.Sukri dan ketika panen saya masih mendapat bagian hasil panen dari bapak Moh.Sukri dan saya tidak menyumbang bibit kepada beliau. Karena rumah saya dekat dengan lahan yang saya gadaikan kadang saya cuma membantu mengusir ayam yang masuk ke lahan yang Bapak Moh. Sukri garap di pagi atau sore hari. Ketika Bapak Moh.Sukri memberi sebagian hasil panennya saya terima, biasanya seberapa banyaknya saya di beri hasil panen oleh Bapak Moh. Sukri tergantung dari seberapa banyak hasil panen yang dihasilkan oleh Bapak Moh. Sukri.”²

Dari kedua wawancara diatas mendeskripsikan bahwa pelaksanaan gadai tanah yang masih ada bagi hasil antara pemberi gadai dan penerima gadai , hal

¹ Wawancara langsung dengan Bapak Madin, Selaku pemberi gadai tanah, tanggal 7 Juni 2020, pada jam 04.00 WIB – 04.25 WIB, di rumah Bapak Madin

² Wawancara langsung dengan Bapak Shodiq, selaku pemberi gadai tanah, tanggal 7 Juni 2020, pada jam 04.40 WIB – 05.10 WIB, di rumah Bapak Shodiq

tersebut sangat bagus menurut peneliti untuk diterapkan karena saling tolong menolong dan saling mengerti satu sama lain akan membuahkan kebaikan dan keharmonisan dalam kehidupan.

Hal serupa juga disampaikan oleh Ibu Sitti yang juga pernah menggadaikan tanahnya

“Saya pernah menggadaikan tanah untuk kebutuhan yang sangat mendesak sebesar Rp 1.000.000, saya menggadaikan kepada Bapak Misturi sekitar tahun 2010 dan pada tahun 2012 langsung saya tebus karena saya waktu itu ada rejeki mendapatkan arisan. Selama tanah saya digarap oleh Bapak Misturi dan hasil panennya lumayan beliau membagi hasil panennya kepada saya, pernah Bapak Misturi rugi karena tanamannya diserang hama dan Bapak Misturi tidak memberikan apa-apa kepada saya. Biasanya Banyak sedikitnya hasil panen yang dibagi kepada saya tergantung hasil panen yang di dapat oleh Bapak Misturi.”³

Ada juga tanggapan yang disampaikan oleh ibu Sutihah yang pernah menggadaikan tanahnya juga

“Saya menggadaikan tanah kepada Bapak Ali Wafa kurang lebih 8 tahunan dari tahun 2007 sampai sekitar tahun 2015 kepada Bapak Ali Wafa sebesar Rp 3.000.000 karena pada waktu itu saya membutuhkan biaya untuk keperluan anak sekolah dan kebetulan barengan dimana kakak nya mau masuk kuliah dan adeknya mau masuk SMP jadi saya terpaksa menggadaikan tanah saya. Setiap 2 kali dalam satu tahun dulu biasanya saya dapat bagian dari hasil panen tanah saya yang di garap Bapak Ali Wafa, biasanya ketika Bapak Ali Wafa menanam kacang dan jagung dan untuk banyaknya tergantung dari pemberian

³ Wawancara langsung dengan Ibu Sitti, selaku pemberi gadai tanah, tanggal 9 Juni 2020, pada jam 10.00 WIB – 10.30 WIB, di rumah Ibu Sutihah

Bapak Ali Wafa dan biasanya tergantung dari seberapa banyak hasil panen tanah saya yang digarap Bapak Ali Wafa.”⁴

Dari pemaparan masing-masing pihak pemberi gadai tersebut dijelaskan bahwa mereka menggadaikan tanahnya dikarenakan faktor kebutuhan yang mendesak artinya membutuhkan uang secara cepat dan tidak ingin melepaskan tanahnya kecuali sebagai jaminan gadai. Menurut analisis peneliti, masyarakat Desa Nyalabu Daya ini masih kuat dalam hal tolong menolong untuk keberlangsungan hidupnya terbukti dengan masih adanya pihak yang mau menerima gadai tanah ketika ada orang yang sedang membutuhkan uang dan ingin menggadaikan tanahnya.

Dalam hal pemaparan yang telah disampaikan oleh pihak pemberi gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan sebagaimana disebut di atas, tidak jauh berbeda dengan keterangan pihak penerima gadai, yaitu sebagai berikut:

Menurut bapak Moh. Sukri selaku penerima gadai

“Saya selaku pihak penerima gadai dari Bapak Madin dan Bapak Shodiq. Untuk Bapak Madin saya menerima gadai pada pertengahan tahun 2011 karena pada saat itu Bapak Madin bilang ke saya sedang membutuhkan uang dan saya rasa kurang lazim jika pinjaman cukup besar tapi tidak ada jaminan apa-apa jadi pada saat itu Bapak Madin menawarkan sepeda motornya sebagai barang jaminan akan tetapi saya kurang setuju karena sepeda motor di rumah ada dan untuk apa juga menumpuk besi-besi seperti sepeda motor di rumah, kemudian Bapak Madin menawarkan tanahnya dan saya pun setuju karena karena selain saya sedang membutuhkan lahan untuk saya garap untuk menanam tanaman sesuai musim dan setiap hasil panen lumayan

⁴ Wawancara langsung dengan Ibu Sutihah, selaku pemberi gadai tanah, tanggal 9 Juni 2020, pada jam 11.00 WIB – 11.30 WIB, di rumah Ibu Sitti

banyak saya tidak pernah lupa untuk membagi hasil panen saya kepada Bapak Madin sebagai pemilik tanah karena kurang lazim juga jika hasil tanah di tanahnya Bapak Madin dan Bapak Madin tidak menikmatinya dan untuk pembagiannya pun tergantung hasil panen saya dan Bapak Madin pun setuju. Dan untuk tanah dari Bapak Shodiq saya juga membagi hasil panen saya jika hasil panen saya lumayan banyak dan pernah juga dulu saya rugi karena tanaman jagung yang saya tanam di makan hama dan jika di hitung saya rugi karena biaya yang saya keluarkan untuk menanam tidak sebanding dengan hasil panen saya, jika terjadi hal seperti ini saya tidak membagi hasil panen saya kepada pemilik tanah.”⁵

Hal yang hampir sama juga dipaparkan oleh Bapak Misturi selaku penerima gadai dari Ibu siti:

“Sekitar 10 tahun yang lalu, saya menerima gadai tanah pertanian dari Ibu Siti. Sekitar 2 tahun saya yang menggarap tanah milik Ibu Siti dengan ditanami jagung, kacang hijau, cabai dan lain sebagainya. Setelah 2 tahun saya menggarap tanah milik Ibu Siti tersebut Ibu Siti menebusnya dan selama 2 tahun tersebut saya selalu membagi hasil panen saya kepada Ibu Siti karena alhamdulillah hasil panen saya lumayan, namun untuk pembagiannya tergantung saya mau memberi berapa banyak ke Ibu Siti karena saya yang mengelola dan membiayai tanah Ibu Siti yang saya garap tanpa bantuan dari Ibu Siti.”⁶

Hal tersebut juga dialami oleh Bapak Ali Wafa sebagai penerima gadai dari Ibu Sutihah, berikut paparannya:

“Saya juga pernah menerima gadai tanah yang di tebus pada sekitar tahun 2015 karena sekitar tahun 2007 Ibu Sutihah meminjam uang

⁵ Wawancara langsung dengan Bapak Moh Sukri, selaku penerima gadai tanah, tanggal 9 Juni 2020, pada jam 04.00 WIB – 04.30 WIB, di rumah Bapak Moh Sukri

⁶ Wawancara langsung dengan Bapak Misturi, selaku penerima gadai tanah, tanggal 10 Juni 2020, pada jam 09.00 WIB – 09.30 WIB, di rumah Bapak Misturi

kepada saya sebanyak Rp3.000.000. Ketika Ibu Sutihah meminjam uang tersebut beliau menawarkan tanahnya sebagai jaminan dan juga tidak ada kesepakatan tentang kapan pelunasannya. Ketika panen pun saya tidak pernah lupa untuk membagi hasil panen saya kepada Ibu Sutihah selaku pemilik tanah. Namun pada tahun 2015, saya membutuhkan uang dan akhirnya saya mendatangi Ibu Sutihah dan saya bilang kalau saya sedang membutuhkan uang dengan harapan tanah tersebut akan di tebus dan benar saja tanah tersebut di tebus beberapa hari setelah itu oleh Ibu Sutihah”⁷

Dari hasil pemaparan oleh pihak-pihak penerima gadai tidak jauh berbeda dengan pihak pemberi gadai, dimana masyarakat yang menggadaikan tanahnya dilatarbelakangi oleh faktor kebutuhan hidup yang mendesak dan di sisi lain mereka tidak ingin melepaskan tanahnya untuk di jual sehingga mereka memilih untuk menggadaikan tanahnya karena di sisi lain juga harga tanah setiap tahun akan mengalami kenaikan jadi sebagai investasi di masa yang akan datang jika ada keperluan yang benar-benar mendesak.

Dari observasi yang sudah peneliti lakukan bahwasanya penerima gadai merasa kurang lazim jika seseorang meminjam uang dengan jumlah yang lumayan besar namun tidak ada jaminan namun di sisi lain penerima gadai juga membutuhkan tanah untuk di garap sehingga penerima gadai menerima jika ada orang yang membutuhkan uang dan ingin menggadaikan tanahnya. Dalam prakteknya pun penerima gadai tidak melupakan pemilik tanahnya dimana setiap hasil panen lumayan banyak maka penerima gadai akan membagi hasil panennya secara sukarela kepada pemilik tanah tergantung seberapa banyak hasil panennya meskipun tanpa ada bantuan tenaga atau bibit dari pemilik tanah.

⁷ Wawancara langsung dengan Bapak Ali Wafa, selaku penerima gadai tanah, tanggal 10 Juni 2020, pada jam 11.00 WIB – 11.30 WIB, di rumah Bapak Ali Wafa

Dalam pelaksanaan praktek gadai tanah yang dilakukan oleh pemberi gadai dan penerima gadai tersebut tidak dibukukan dalam perjanjiannya. Sehingga, dalam pelaksanaan gadai tanah tersebut hanya dilakukan dengan kesepakatan perorangan dari kedua belah pihak dan mereka tidak pernah melibatkan perangkat desa seperti RT, RW, dan Kepala Desa karena mereka sudah sama-sama mempercayai antara satu dengan yang lain, dengan demikian perangkat Desa tidak di perlukan dalam keterlibatannya. Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Suhdi selaku Sekretaris Desa di Desa Nyalabu Daya Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan.

“Saya sudah lama mendengar praktik gadai tanah dimana penerima gadai menggarap tanah gadainya dan masih membagi hasil dari garapannya kepada pemilik tanah dan itu bagus menurut saya karena saling bantu antar tetangga utamanya lingkungan satu desa bisa menguatkan persaudaraan. Mereka ketika melakukan praktik tersebut tidak pernah melibatkan perangkat desa karena mereka sudah saling percaya satu sama lain bahkan ada juga yang beranggapan jika melibatkan perangkat desa akan menjadi lebih sulit lagi prosesnya karena masih harus membuat surat pernyataan dan lain sebagainya. Namun gadai tanah yang seperti ini sudah agak jarang ditemukan lagi karena mereka sudah banyak ke lembaga lain seperti pegadaian, BMT ataupun Bank”⁸

Pemaparan yang senada juga di paparkan oleh Bapak Moh. Juhri selaku kepala Desa Nyalabu Daya Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan

“Saya sebelum menjabat kepala Desa Nyalabu Daya ini pernah dulu mendengar ada gadai tanah yang tanahnya digarap penerima gadai

⁸ Wawancara langsung dengan Bapak Suhdi, selaku Sekretaris Desa Nyalabu Daya, tanggal 15 Juni 2020, pada jam 09.30 WIB – 10.00 WIB, di balai Desa Nyalabu Daya

namun penggarap masih membagikan hasil garapannya ketika panen dan saya kira hal itu adalah hal yang biasa jika kedua belah pihak sama-sama setuju dan tidak keberatan. Mulai saya menjabat sebagai Kepala Desa sampai saat ini tidak ada warga yang melibatkan saya dan perangkat desa dalam transaksi ini dan saya juga tidak pernah menerima laporan permasalahan atau sengketa dalam praktik gadai ini”⁹

Dalam penerapan gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan ini meskipun tidak melibatkan Kepala Desa atau perangkat Desa tetapi tidak pernah timbul permasalahan yang amat serius antara pihak-pihak yang melakukannya.

Dengan demikian gadai tanah yang tanahnya di garap oleh penerima gadai di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan ini terlaksana dengan sendirinya dan tidak mendapatkan reaksi negatif dari masyarakat sekitar karena para pihak yang terlibat dalam gadai tanah tersebut melakukannya secara sukarela walaupun pihak-pihaknya tidak melibatkan pihak lain seperti RT, RW atau aparat Desa setempat. Dan juga dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 396 yang berbunyi “*Murtahin* tidak boleh memanfaatkan *Marhun* tanpa izin *Rahin*”¹⁰, jadi dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa ketika orang yang menerima gadai akan memanfaatkan barang gadai maka harus seizin pemilik barang gadai dan ketika sudah mendapat izin dari pemilik barang gadai maka barang gadai tersebut boleh dimanfaatkan asal tidak mengurangi nilai dari barang gadai tersebut.

⁹ Wawancara langsung dengan Bapak Moh. Juhri, selaku Kepala Desa Nyalabu Daya, tanggal 15 Juni 2020, pada jam 10.00 WIB – 10.30 WIB, di Balai Desa Nyalabu daya

¹⁰ Mahkamah Agung Republik Indonesia, kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, 2011.

Juga disebutkan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional mengenai pendapat ulama tentang *Rahn* antara lain:

وَأَمَّا الْإِحْمَاعُ فَأَجْمَعَ الْمُسْلِمُونَ عَلَى جَوَازِ الرَّهْنِ فِي الْجُمْلَةِ (المغني لابن قدامة, ج ٤, ص ٣٢٧)

“Mengenai dalil ijma’ ummat Islam sepakat (ijma’) bahwa secara garis besar akad *Rahn* (Gadai/penjaminan utang) diperbolehkan”

لِلرَّاهِنِ كُلِّ انْتِفَاعٍ بِرَّهْنٍ لَا يَتَرْتَبُ عَلَيْهِ تَقْصُصُ الْمَرْهُونِ (مغني لابن قدامة, ج ٢ ص ١٣١)

“Pemberi gadai boleh memanfaatkan barang gadai secara penuh sepanjang tidak mengakibatkan berkurangnya (nilai) barang gadai tersebut”¹¹

Paparan dari semua informan di atas juga menunjukkan bahwa perjanjian gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, dilakukan dengan cara lisan antara pihak pemberi gadai dan pihak penerima gadai tanpa melibatkan aparat desa karena sudah terjalin rasa saling percaya antara kedua belah pihak. Dengan dilakukannya perjanjian secara lisan ini maka tidak ada perjanjian tertulis baik dari pihak pemberi gadai ataupun pihak penerima gadai untuk menjamin perjanjian tersebut karena kedua belah pihak sudah merasa cukup dengan perjanjian secara lisan, dan dalam hal ini pun dilakukan kepada kerabat dekat yang dianggap lebih kaya dan memang sudah biasa menerima gadai tersebut.

B. Temuan penelitian

Berdasarkan uraian dari paparan data diatas dengan wawancara dan observasi yang dilakukan oleh peneliti, maka dapat dirumuskan beberapa temuan hasil penelitian yang terdiri dari sejumlah preposisi sebagai hasil kajian dari topik-

11 Fatwa Dewan Syariah Nasional, Nomer: 25/DSN-MUI/III/2002, hlm 3

topik penelitian ini maka peneliti dapat mengambil penemuan penelitian sebagai berikut antara lain:

1. Adanya kesepakatan gadai tanah dimana pemberi gadai membutuhkan uang sedangkan penerima gadai membutuhkan tanah untuk di garap sehingga tanah yang digadaikan di garap dan dimanfaatkan oleh penerima gadai namun masih memberikan hasil panennya kepada pemberi gadai jika hasil panen lumayan.
2. Tidak sama sekali melibatkan perangkat desa dan hanya melibatkan pihak yang beerkepentingan.
3. Dalam gadai tanah pihak pemberi gadai merelakan tanahnya untuk digadaikan karena faktor kebutuhan yang mendesak.
4. Untuk pemanfaatan barang gadai dikuasai penuh oleh pihak penerima gadai dan jika hasil panen lumayan maka akan membagi hasil panen kepada pemberi gadai.
5. Gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai ini memliki status hukum mubah.
6. Pemanfaatan barang gadai yng berupa tanah di garap oleh penerima gadai boleh dengan izin pemberi gadai.

C. Pembahasan

Dalam pembahasan ini, peneliti akan menjabarkan beberapa persoalan yang menjadi topik penelitian dalam skripsi ini.

1. Peristiwa Gadai Tanah yang Tanahnya Dimanfaatkan *Murtahin* di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan

Kebutuhan hidup menjadi faktor yang akan selalu di pikirkan oleh seseorang dimana pemenuhan kebutuhan hidup yang salah satu faktornya adalah biaya kebutuhan hidup menjadi salah satu unsur penting dan paling pokok dalam terpenuhinya kebutuhan hidup tersebut seperti biaya makan sehari-hari, biaya sekolah anak-anak, biaya berobat dan biaya-biaya lainnya. Hal itupun terjadi di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, dimana biaya kebutuhan hidup sangat penting untuk dipenuhi. Ada beberapa cara supaya masyarakat dapat memenuhi kebutuhannya dengan cepat dalam mendapatkan biayanya salah satu nya adalah dengan menggadaikan tanahnya, karena dengan cara tersebut mereka dapat menyelesaikan berbagai persoalan yang mereka hadapi yang berhubungan dengan biaya.

Namun gadai tanah yang terjadi di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, ini tanah gadainya dimanfaatkan dan digarap oleh penerima gadai dimana pihak penerima gadai yang memanfaatkan tanah gadai tersebut masih membagi hasil panenya secara sukarela jika hasil panenya lumayan banyak kepada pemberi gadai.

Gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai ini sudah lama terjadi di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, namun dalam penerapannya menurut keterangan yang peneliti temukan yaitu masih menerapkan transaksi yang bersifat personal atau privat. Jadi, dalam penerapan gadai tanah ini hanya melibatkan pihak pemberi gadai tanah dengan pihak penerima gadai.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam melakukan transaksi gadai tanah ini sebagai berikut:

- a) Pemberi gadai harus memiliki hak milik terhadap tanah yang hendak digadaikan. Hal ini merupakan syarat utama kerana penerima gadai tidak ingin ada sengketa yang ditimbulkan karena masalah kepemilikan barang gadai tersebut.
- b) Tanah harus ada dan dikuasai oleh pemberi gadai dan diserahkan kepada penerima gadai. Jika tanah masih ada dalam penguasaan orang lain dengan disewakan atau digadaikan, maka penerima gadai tidak akan menerima gadai tersebut.
- c) Tanah masih layak dan bisa untuk digarap, karena penerima gadai ingin memperkecil resiko yang timbul dan jika tanah tersebut tidak layak untuk di tanami atau dimanfaatkan maka pihak yang dirugikan adalah penerima gadai.
- d) Menyerahkan sertifikat tanah kepada penerima gadai. Namun jika tidak memiliki sertifikat atau surat-surat resmi maka syarat ini tidak berlaku.

Dalam hal ini berdasarkan hasil wawancara yang peneliti dapatkan, masyarakat yang melakukan gadai tanah ini biasanya terpaksa dilakukan karena faktor kebutuhan yang mendesak seperti biaya hidup, biaya sekolah anak dan biaya untuk modal usaha. Masyarakat Nyalabu Daya biasanya menggadaikan tanahnya kepada kerabat yang dinilai lebih kaya atau sedang mendapatkan rezeki seperti arisan dan lain sebagainya, juga mereka menilai jika kerabat yang menerima gadai maka rasa saling percaya akan kuat dan juga mereka tidak akan khawatir karena kerabatnya akan menjaga tanahnya dan tidak akan sembarangan mengelola tanahnya.

Gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai di Desa Nyalabu Daya ini tidak ditentukan jangka waktu kapan penebusan tanah gadainya

dan penerima gadaipun setiap mendapatkan hasil panen yang lumayan banyak membagi hasil panennya kepada pemilik tanah secara sukarela meskipun pemilik tanah tidak membantu dari modal ataupun tenaga dalam penggarapannya.

Hasil wawancara yang peneliti lakukan dapat menunjukkan proses pelaksanaan akad gadai tanah dimana proses pelaksanaannya dikategorikan dalam dua tahapan, sebagai berikut :

a. Tahap pemberian gadai

Pemilik tanah sebagai pemberi gadai menghubungi penerima gadai guna menawarkan tanahnya untuk digadaikan. Selanjutnya keduanya bernegosiasi tentang jumlah uang yang akan dipinjam serta tanah mana yang akan digadaikan. Setelah negosiasi selesai dilakukan, maka tanah akan diserahkan oleh pemberi gadai kepada penerima gadai dan juga pemberi gadai juga mendapatkan uang dari penerima gadai.

b. Proses penebusan

Proses penebusan ini meliputi dua hal yaitu pembayaran hutang oleh pemberi gadai kepada penerima gadai yang juga diikuti dengan penyerahan tanah yang telah dikuasai penerima gadai kepada pemberi gadai atau pemilik tanah.

2. Pandangan Hukum Islam mengenai Gadai Tanah yang Tanahnya Dimanfaatkan oleh *Murtahin* di Desa Nyalabu Daya Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan

Gadai adalah menjadikan suatu barang sebagai jaminan utang yang tidak terlepas dari kepemilikannya. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/DSN_MUI/III/2002 mengenai gadai bahwa “Sesungguhnya Rasulullah

S.A.W. pernah membeli makanan dengan berutang dari seorang yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.”¹²

Pembahasan mengenai rukun dan syarat-syarat gadai sebagai berikut:

a) *Rahin* dan *murtahin*

Pihak-pihak yang melakukan perjanjian gadai atau *rahn*, yakni *rahin* dan *murtahin* harus mempunyai kemampuan yaitu berakal sehat. Kemampuan juga berarti kelayakan seseorang untuk melakukan transaksi kepemilikan. Setiap orang yang sah untuk melakukan jual beli, maka ia juga sah melakukan *rahn*, karena gadai seperti jual beli yang merupakan pengelolaan harta. Jadi *Rahin* dan *Murtahin* dalam perjanjian gadai harus berakal sehat dan para pihak yang terlibat di Desa Nyalabu Daya juga telah dianggap cakap serta berakal.

b) *Sighat* (akad)

Sighat tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan juga dengan waktu di masa mendatang. *Rahn* mempunyai sisi pelepasan barang dan pemberian hutang seperti halnya akad jual beli, maka tidak boleh diikat dengan syarat tertentu atau dengan suatu waktu tertentu atau dengan waktu dimasa depan.

c) *Marhun bihi* (hutang)

Harus merupakan hak wajib diberikan dan diserahkan kepada pemiliknya dan memungkinkan pemanfaatannya. Bila sesuatu yang menjadi hutang itu tidak bisa dimanfaatkan atau tidak dapat dihitung jumlahnya dan tidak dapat dikuantifikasikan maka *rahn* tidak sah.

d) *Marhun* (barang)

Menurut ulama Syafi'iyah, gadai bisa sah dengan dipenuhinya tiga syarat. Pertama, harus berupa barang, karena hutang tidak bisa digadaikan. Kedua, penetapan kepemilikan penggadai atas barang yang digadaikan tidak terhalang. Ketiga, barang yang digadaikan bisa dijual manakala sudah tiba masa pelunasan hutang gadai.¹³

¹² M. Ichwan Sam, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, (Surabaya: Erlangga, 2014), hlm. 735

¹³ Ismail Nawawi, *Ekonomi Kelembagaan Syariah: dalam pusaran perekonomian global sebuah tuntutan dan realitas*, hlm. 128

Sedangkan pelaksanaan gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai di Desa Nyalabu daya, Kecamatan Pamekasan, kabupaten Pamekasan ini dapat dilaksanakan dengan menyesuaikan syarat-syarat dari gadai tersebut yaitu:

Pertama, syarat *Aqid*, menurut ulama Syafi'iyah harus ahlinya yakni harus berakal dan mumayyiz, tetapi tidak disyaratkan baliqh. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah harus ahlinya yakni tidak dilakukan oleh orang yang mabuk, gila, bodoh atau anak kecil yang belum baliqh.¹⁴ Dalam gadai tanah di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan ini pemberi gadai dan penerima gadai termasuk golongan yang telah dewasa dan berakal. Maka kedua belah pihak memenuhi syarat cakap hukum.

Kedua, syarat *Sighat*, menurut Hanafiyah *Sighat* tidak boleh memakai syarat karena jika memakai syarat tertentu maka syarat tersebut batal dan dan gadai tetap sah.¹⁵ Sedangkan ulama selain Hanafiyah memberikan dua syarat *Sighat* dalam gadai, yakni syarat *shahih* dan syarat fasid.

Syarat *shahih* ialah syarat yang mengandung kemaslahatan akad, tidak bertentangan dengan apa yang dikehendaki oleh akad dan tidak membawa kepada sesuatu yang dibenci syara' seperti mensyaratkan didalam gadai bahwa barang yang digadaikan harus berada ditangan penerima gadai.¹⁶

Adapun syarat fasid ialah syarat yang bertentangan dengan apa yang dikehendaki akad, seperti mensyaratkan barang yang digadaikan tidak boleh dijual ketika utang telah jatuh tempo, atau mensyaratkan barang yang digadaikan tidak

¹⁴ Sakinah, *Fiqih Muamalah*, (Pamekasan: STAIN, 2006) hlm.49

¹⁵ Ibid

¹⁶ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011) hlm 121

boleh dijual ketika dikhawatirkan rusak (maksudnya barang yang digadaikan rusak sedangkan utang yang belum jatuh tempo).¹⁷

Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa syarat yang disyaratkan dalam akad gadai yaitu syarat yang sah dimana dalam mensyaratkan akad gadai dengan sesuatu yang mengandung kemaslahatan bagi akad gadai itu sendiri dan tidak berkonsekuensi munculnya unsur yang tidak diketahui atau tidak pasti maka akad tersebut sah-sah saja, dalam hal ini gadai yang dilakukan tidak menyimpang artinya tidak ada yang ditutupi dalam pelaksanaan gadai.

Pada kasus gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, pihak penerima gadai tidak memberikan syarat apapun kepada pihak pemberi gadai sampai tanah tersebut dilakukan penebusan.

Ketiga, syarat *Marhun bih*, menurut ulama hanafiyah yaitu *marhun bih* hendaknya barang yang wajib diserahkan, memungkinkan dapat dibayar dan hutang harus jelas. Karena suatu hak yang menjadi *marhun bih* adakalanya berbentuk *ad-dain* (hutang), adakalanya *al-Ain* (berbentuk barang atau harta yang wujudnya sudah jelas). Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah yaitu berupa hutang yang tepat dan dapat dimanfaatkan, hutang harus lazim pada waktu akad dan hutang harus jelas diketahui oleh *rahin* dan *murtahin*.¹⁸ Adapun syarat *Marhun bih* adalah: hak yang wajib diberikan kepada pemiliknya. Dalam transaksi gadai tanah di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, hak tersebut berupa tanah yang telah diserahkan kepada penerima gadai.

¹⁷ Ibid, hlm 121

¹⁸ Sakinah, *Fiqh Muamalah*, hlm.49

Apabila melihat hasil penelitian peneliti, *Marhun bih* pada transaksi gadai tanah di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, ini telah memenuhi syarat. Hanya saja dalam praktiknya jika hasil panen dari garapan tanah gadai tersebut lumayan banyak maka penggarap akan membaginya secara sukarela kepada pemberi gadai atau pemilik tanah.

Keempat, syarat *Marhun*, menurut Ulama Hanafiyah syarat *marhun* diantaranya dapat di jual belikan, bermanfaat, jelas, milik *rahin*, bisa diserahkan dan tidak bersatu dengan harta lain.¹⁹ Dalam praktiknya, pihak pemberi gadai memberikan tanah sebagai jaminan hutang yang dapat dikelola sesuai dengan kesepakatan.

Hasil dari penelitian yang mengenai tentang penerapan gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, sudah memenuhi rukun dan syarat gadai. Karena di dalamnya, para pihak tidak terdapat kecacatan seperti mabuk, gila, tidak berakal dan lain sebagainya. Serta dalam praktiknya juga diungkapkan dengan jelas mengenai pinjaman uang beserta pemanfaatan barang jaminan yang berupa tanah.

Tanah jaminan dalam gadai tanah di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, berada dibawah kekuasaan *Muratahin* selama hutang *Rahin* belum lunas dan tanah tersebut akan tetap dikuasai penerima gadai dan penerima gadai berhak memanfaatkan tanah jaminannya sepanjang masa gadai masih berlangsung.

Di samping itu, transaksi gadai di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan tersebut dilakukan dengan tidak memberatkan

¹⁹ Ibid, hlm.450

masing-masing pihak dalam kata lain kedua belah pihak baik pemberi gadai maupun penerima gadai sama-sama rela dalam melakukannya.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisa: 29)²⁰

Dalam ayat diatas sudah dijelaskan mengenai larangan memakan harta sesamamu dengan cara yang batil dan dianjurkan untuk melakukan setiap transaksi atas dasar sama-sama rela dan atas dasar suka sama suka diantara masing-masing pihak yang bertransaksi.

Dalam tafsir jalaliyah karya Imam Jalaluddin Al-Mahalli dan Imam Jalaluddin As-Suyuti, jalan yang batil dalam ayat diatas adalah jalan yang haram menurut agama seperti riba dan ghasab.²¹ Dalam ayat diatas juga disebutkan bahwa jalan perniagaan yang dilakukan dengan sukarela dan memang dalam transaksi apapun harus didasari rasa suka rela dan tanpa paksaan dari pihak manapun supaya trsansaksi tersebut bisa dikatakan sah. Semua transaksi yang di lakukan dengan rasa suka sama suka atau tidak ada paksaan dari pihak manapun dan pihak-pihak yang bertransaksi sama-sama memiliki informasi yang jelas serta lengkap tentang barang transaksi karena jika ada salah satu pihak menutupi informasi tentang barang

²⁰ Kementerian Agama RI, Mushaf Aishyah, *Al-Qur'an dan terjemahan untuk wanita*, hlm.83

²¹ Imam jalaluddin Al-Mahalli dan Imam Jalaluddin As-Suyuti, *Terjemahan Tafsir Jalalain Berikut Asbabun Nuzul*, Jilid 1, Cet Ke-7, Bahrin Abubakar, (Bandung: Sinar Baru Al;gensindo, 2009), hlm.328

transaksi dalam penelitian ini adalah barang gadai maka akan masuk katagori penipuan.²²

Selain ayat Al-Qur'an diatas juga ada ayat lain yang menjelaskan tentang gadai yakni:

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي
أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ 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 amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Rabbnya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Mengetahui apa yang kamu kerjakan.” (QS. Al-Baqarah:283).²³

Dari ayat tersebut dijelaskan bahwa gadai sebagai jaminan supaya tidak ada pihak yang curiga dan saling mencurigai satu sama lain dan tentunya harus sama-sama rela antara kadua belah pihak serta tidak ada pihak yang merasa terpaksa atau dirugikan. Dalam penelitian yang peneliti teliti juga tidak ada pihak yang dirugikan bahkan para pihak sama-sama diuntungkan, dimana gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, ini pemberi gadai merasa diuntungkan karena saat membutuhkan uang mereka bisa mendapatkan uang dengan cepat tanpa harus melepas kepemilikan barang atau dalam kasus ini adalah tanahnya dan juga masih mendapatkan bagian hasil panen jika panen dari garapan penerima gadai lumayan banyak. Sedangkan penerima gadai mendapat keuntungan dari hasil menggarap

²² Juhaya S. Praja, *Ekonomi Syariah*, Cet Pertama, (Bandung: Pustaka Setia, 2012), hlm 116

²³ Usman el-Qurtuby, Al-Hufaz, (Bandung: Cordoba, 2020), hlm. 49

tanah yang bukan tanah miliknya dengan kata lain penerima gadai memang membutuhkan tanah untuk digarap dan juga ketika hasil panennya lumayan banyak akan membagi hasil panennya kepada pemberi gadai secara sukarela serta penerima gadai tidak khawatir akan uang yang di pinjam oleh pemberi gadai karena ada jaminan berupa tanah yang menjamin utangnya tersebut dan tentunya transaksi ini atas dasar kerelaan antara keduanya.

Juga disebutkan dalam hadist tentang penjelasan diperbolehkannya gadai atau *Rahn*, Hadist Nabi riwayat jama'ah, kecuali Muslim dan al-Nasa'I, Nabi s.a.w bersabda:

الظَّهْرُ يُرَكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرَهُونًا, وَلَبَنُ الدَّرِّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرَهُونًا,
وَعَلَى الَّذِي يَرَكَبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةُ.

“Tanggungannya (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Orang yang menggunakan kendaraan dan memerah susu tersebut wajib menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan”²⁴

Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dalam pasal 401 yang berbunyi “pemberi gadai bertanggung jawab atas biaya penyimpanan dan pemeliharaan harta gadai, kecuali ditentukan lain dalam akad”²⁵ jadi dalam pasal tersebut di jelaskan bahwa pemeliharaan barang gadai adalah tanggung jawab pemberi gadai, namun jika ada kesepakatan lain maka boleh-boleh saja. Serta dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dalam pasal 396 yang berbunyi “*Murtahin* tidak boleh memanfaatkan *Marhun* tanpa izin *Rahin*”²⁶, jadi dalam pasal tersebut dijelaskan

²⁴ Fatwa Dewan Syariah Nasional, Nomer: 25/DSN-MUI/III/2002, hlm 2

²⁵ Mahkamah Agung Republik Indonesia, *kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, 2011, hlm 104

²⁶ Ibid, hlm 103

bahwa ketika orang yang menerima gadai akan memanfaatkan barang gadai maka harus seizin pemilik barang gadai dan ketika sudah mendapat izin dari pemilik barang gadai maka barang gadai tersebut boleh dimanfaatkan asal tidak mengurangi nilai dari barang gadai tersebut.

Dalam hal ini, gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, boleh-boleh saja dilakukan karena kedua belah pihak sama-sama diuntungkan dan juga status tanah tersebut tidak akan berpindah kepemilikan namun hanya dikuasai oleh penerima gadai yang juga membagi hasil panenanya kepada pemberi gadai secara sukarela.