

## BAB IV

### PAPARAN DATA, TEMUAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Paparan Data

Paparan data merupakan hal yang sangat penting dalam sebuah penelitian, dimana hal tersebut menjelaskan data berdasarkan penemuan hasil penelitian yang berupa observasi, serta pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepada informan mengenai permasalahan yang diteliti, juga mencantumkan dokumentasi yaitu sebagai penguat dalam melakukan penelitian di Desa tersebut. Sehingga penulis dapat memaparkan hasil mengenai bagaimana pelaksanaan akad mukhabarah pada pengelolaan gadai tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep apabila ditinjau dari perspektif *'Urf*.

#### 1. Profil Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep

##### a. Gambaran Umum Tentang Desa Kapedi<sup>77</sup>

Desa merupakan sebuah unit yang tingkatannya paling rendah dari struktur pemerintahan Indonesia. Terbentuknya sebuah desa, tak lepas dari sejarah zaman dahulu sebelum Belanda menjajah negara Indonesia. Adapun sejarah tentang munculnya suatu Desa Kapedi merupakan cerita tentang seseorang yang bernama "Empu Kelleng". Empu Kelleng merupakan ayah angkat dari pangeran Joko Tole, putra dari Dewi Saini atau biasa dikenal dengan sebutan Potre Koneng. Empu Kelleng mempunyai seekor kerbau yang setiap hari diberi makan rumput padi. Beliau memperoleh rumput padi di

---

<sup>77</sup> Data Desa Kapedi Kecamatan Buto Kabupaten Sumenep, Tahun 2019.

daerah bere'songai. Empu kelleng waktu itu membawa seikat rumput padi yang dinamai **"PADI NAH"**. Disaat itu terjadilah sebuah nama Desa yang dinamai dengan **"DESA KAPEDI"**.<sup>78</sup>

Desa Kapedi merupakan Desa yang geografinya terletak paling barat sebelah Desa Guluk Manjung dari Kecamatan Bluto. Pada saat ini desa kapedi dipimpin oleh Bapak Adnan, beliau merupakan selaku Kepala Desa satu periode, dimana beliau memiliki visi "Terwujudnya Desa kapedi yang aman, nyaman, tentram dan sejahtera". Adapun sejarah Kepala Desa yang pernah menjabat di Desa Kapedi diantaranya ialah:

1. K.H. Mas'ud Sebelum Merdeka
2. H. Abdul Halim Mundarmin Periode 1956 – 1972
3. K.H. Rasul Wardi Periode Tahun 1977 – 1984
4. H. Nur Khalis (PJS) Periode Tahun 1984 – 1987
5. H. Nur Khalis Periode Tahun 1987 – 1999
6. Fathar (PJS) Periode Tahun 1999 – 2003
7. Imam Harmain Periode Tahun 2003 – 2009
8. K. Johani Periode Tahun 2009 - 2016
9. Adnan Periode Tahun 2016 – 2021. Namun pada saat ini Kepala Desa diganti oleh "Fawaed" yaitu Pengganti Antar Waktu (PAW) dikarenakan Bapak Adnan meninggal dunia.

---

<sup>78</sup> Data Desa Kapedi Kecamatan Buto Kabupaten Sumenep, Tahun 2019.

b. Demografi Desa Kapedi

Berdasarkan hasil data administrasi Desa Kapedi Kecamatan Bluto Tahun 2019. Total kepala keluarga (KK) di Desa Kapedi sebanyak 2549 Jiwa, dengan jumlah total penduduk sebanyak 8361 Jiwa. Adapun jumlah penduduk laki-laki sebanyak 4048 Jiwa, sedangkan jumlah penduduk perempuan sebanyak 4313 Jiwa. Sehingga apabila di perinci maka menjadi sebagai berikut:<sup>79</sup>

**Tabel 4.1**

**Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin di Tahun 2019**

No	Jenis kelamin	Jumlah Jiwa
1	Laki-laki	4048 Jiwa
2	Perempuan	4313 Jiwa
	<b>Total</b>	<b>8361 Jiwa</b>

Secara geografis jarak tempuh Desa kapedi menuju Kecamatan Bluto adalah 11 km, jika diukur dengan waktu jarak antara Desa Kapedi sampai kecamatan bluto mencapai 15 menit. Sedangkan jarak tempuh antara Desa kapedi menuju Kabupaten Sumenep adalah 24 km, jika diukur menggunakan waktu, maka jarak antara Desa kapedi menuju Kabupaten Sumenep mencapai 45 menit.

Adapun batas-batas wilayah yang membatasi antara Desa Kapedi dengan desa-desa lain adalah sebagai berikut:

<sup>79</sup> Data Desa Kapedi Kecamatan Buto Kabupaten Sumenep, Tahun 2019.

1. Sebelah Barat : Guluk Manjung
2. Sebelah Timur : Desa Pekandangan Barat
3. Sebelah Utara : Desa Moncek Tengah
4. Sebelah Selatan : Selat Madura.

Dengan adanya batasan wilayah di atas, sehingga dapat diketahui luas dari Desa Kapedi mulai dari sebelah barat, timur, utara dan selatan.

c. Pembagian Wilayah Dusun Desa Kapedi

Pemerintah Desa kapedi merupakan satu pemerintahan yang sesuai dengan perkembangan keadaan serta kondisi masyarakat sekitar, sehingga wilayah tersebut dibagi menjadi beberapa Dusun diantaranya ialah:

1. Dusun Biyan
2. Dusun Nyamplong
3. Dusun Bara' Songai
4. Dusun Aeng Pa'ak
5. Dusun Aeng Bato
6. Dusun Sasar<sup>80</sup>

Dari dusun-dusun diatas, setiap dusun mempunyai kepala dusun atau biasa disebut dengan kadus. Dengan adanya dusun, membuat pelayanan aparat desa terhadap masyarakat menjadi sangat efektif dan maksimal. Setiap kepala dusun mempunyai fungsi dan

---

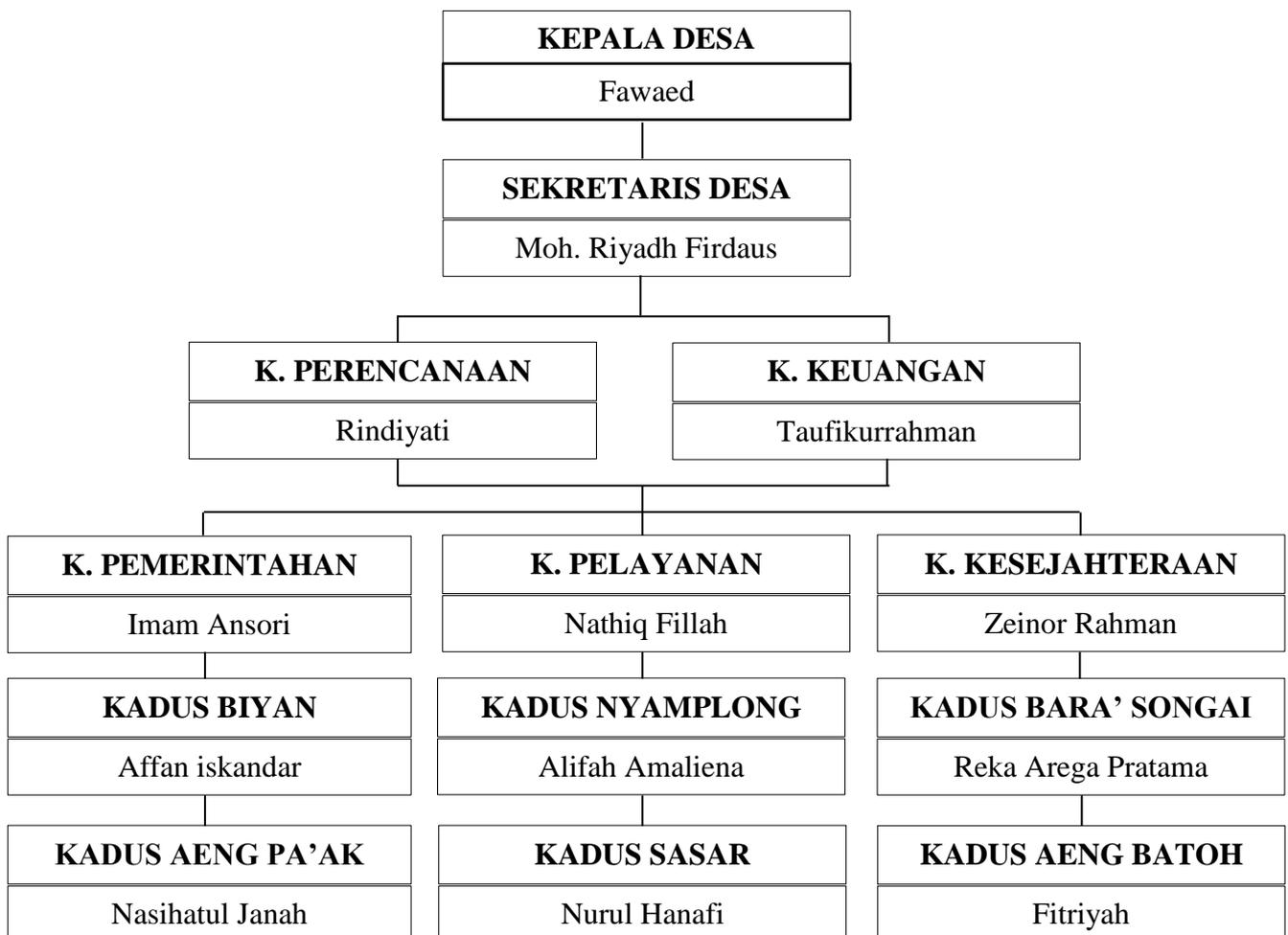
<sup>80</sup> Data Desa Kapedi Kecamatan Buto Kabupaten Sumenep, Tahun 2019.

tugasnya masing-masing dalam mengatur lingkungan masyarakat seperti pendataan keluarga miskin atau bantuan sosial, kesehatan dll. Hal itu bertujuan untuk memaksimalkan pelayanan masyarakat demi kesejahteraan bersama.

d. Struktur Organisasi Desa Kapedi<sup>81</sup>

**Tabel 4.2**

**Struktur Organisasi Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep**



<sup>81</sup> Data Desa Kapedi Kecamatan Buto Kabupaten Sumenep, Tahun 2019.

a. Pendidikan di Desa Kapedi

Dalam memajukan sebuah negara, tidak terlepas dari faktor pendukung yaitu pendidikan. Pendidikan merupakan kunci kemajuan di masa depan, karena dengan hanya pendidikan kita semua dapat menikmati perubahan-perubahan besar dalam sebuah negara baik di bidang teknologi, ekonomi, sosial dan lain-lain. Dengan adanya pendidikan membuat negara yang awalnya berkembang menjadi negara maju, yang kemungkinan besar berdampak baik bagi pertumbuhan negara yaitu memajukan perekonomian, teknologi dan memberantas pengangguran. Oleh karena itu pendidikan harus diterapkan sejak usia dini sehingga kelak akan berguna bagi manusia dan sekitarnya.

Berdasarkan data penduduk di Desa Kapedi jumlah sekolah pendidikan beserta tenaga pengajar adalah sebagaimana dalam tabel berikut:<sup>82</sup>

**Tabel 4.3**

**Jumlah Sekolah dan Tenaga Pengajar di Desa Kapedi Tahun 2019**

No	Jumlah Sekolah dan Tenaga Pengajar	Jumlah
1	PAUD/TK	8 Unit
2	Tenaga Pengajar PAUD/TK	24 Orang
3	SD/MI	8 Unit

<sup>82</sup> Data Desa Kapedi Kecamatan Buto, tahun 2019.

4	Tenaga Pengajar SD/MI	104 Orang
5	SMP/MTs	8 Unit
6	Tenaga Pengajar SMP/MTs	56 Orang
7	SMU/MA/SMK	8 Unit
8	Tenaga Pengajar SMU/MA/SMK	56 Orang
<b>Total Unit Sekolah</b>		<b>32 Unit</b>
<b>Total Tenaga Pengajar</b>		<b>240 Orang</b>

Berdasarkan tabel di atas dapat diperhatikan bahwa tingkat pendidikan di Desa Kapedi dengan total unit sekolah sebanyak 32 unit. Hal ini terjadi karena hampir setiap dusun di Desa Kapedi terdapat sekolah baik itu PAUD/TK, SD, MTs, dan SMA. Dengan adanya sekolah pendidikan di tiap dusun membuat peserta didik lebih meningkatkan kemampuan dalam belajar, aktif dan kreatif. Tak hanya disitu, tenaga pengajar juga sangat penting dalam pendidikan, karena guru yang nantinya akan mendidik siswa, dan memberikan pengarahan dalam mempelajari suatu ilmu yang nantinya sangat bermanfaat bagi peserta didik. Menurut data total tenaga pengajar di Desa Kapedi mencapai 240 orang, terhitung mulai dari guru PAUD/TK sampai dengan guru SMA. Dari data diatas penulis menyimpulkan bahwa, pendidikan di Desa Kapedi sangat memadai dan penulis berharap pendidikan di Desa Kapedi nantinya akan melahirkan generasi muda yang cerdas, tangguh dan taat dalam agama.

b. Perekonomian Desa Kapedi

Desa kapedi merupakan desa yang cukup luas yaitu 744.500 Ha dengan total penduduk mencapai 8361 jiwa. Sehingga dari sekian banyaknya jumlah penduduk di desa tersebut maka dalam hal perekonomian terdapat beberapa bidang pekerjaan diantaranya Industri pabrik es, Perusahaan ikan teri, Nelayan, Pertanian, dan Pengupasan kepiting laut, tak lupa juga di Desa kapedi terdapat Pasar yang lumayan luas yang terdiri dari pertokoan dan tempat penjualan ikan asin dari hasil tangkapan para nelayan.

Dibawah ini merupakan data jumlah penduduk di Desa kapedi berdasarkan pekerjaan pada tahun 2019 ialah sebagai berikut:<sup>83</sup>

**Tabel 4.4**

**Jumlah Penduduk Berdasarkan Pekerjaan Tahun 2019**

No	Pekerjaan	Jumlah
1	Petani	4.554 Jiwa
2	Nelayan	609 Jiwa
3	Buruh Pabrik	15 Jiwa
4	PNS	70 Jiwa
5	Pegawai Swasta	198 Jiwa
6	Wiraswasta/Pedagang	2.439 Jiwa
<b>Total</b>		<b>7.889 Jiwa</b>

<sup>83</sup> Data Desa Kapedi Kecamatan Buto Kecamatan Bluto, Tahun 2019.

Dari data diatas menunjukkan bahwasannya pekerjaan petani merupakan pekerjaan yang paling banyak di lakukan oleh masyarakat kapedi yaitu 4.554 jiwa dengan hasil pertanian yang berupa tanaman jagung, tembakau, kacang hijau, kacang tanah, cabai dll. Selanjutnya disusul dengan pekerjaan wiraswasta/pedagang dengan jumlah pekerja 2.439 jiwa. Dengan adanya pasar di Desa Kapedi tak heran jika jumlah pedagang merupakan pekerjaan paling banyak dilakukan setelah petani. Kemudian pekerjaan nelayan juga lumayan banyak yaitu 609 jiwa. Di bagian selatan Desa Kapedi juga merupakan kampung pesisir, dimana sebagian besar dusun tersebut adalah bekerja sebagai nelayan yang kemudian hasilnya dijual di pasar-pasar. Dari jumlah data diatas penulis menyimpulkan bahwa tingkat pengangguran di Desa Kapedi cukup rendah, dimana hal tersebut banyaknya bidang pekerjaan yang ada di Desa Kapedi sehingga dapat menekan angka pengangguran menjadi lebih sedikit.

## **2. Proses Pelaksanaan Akad *Mukhabarah* Pada Pengelolaan Gadai Tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep**

Manusia adalah makhluk individu dan juga sosial yang diciptakan secara sempurna oleh Allah Swt dalam menjalani kehidupannya. Walaupun manusia dikatakan makhluk individu, namun manusia tidak bisa melakukan sesuatunya dengan sendiri, adakalanya manusia pasti membutuhkan satu sama lain dalam memenuhi kehidupannya. Sehingga untuk memenuhi kehidupannya manusia harus bersosialisasi dengan yang lain agar membentuk jalan silaturahmi antar masyarakat yang nantinya akan terjalin kerjasama dalam sebuah kegiatan ataupun bidang pekerjaan. Kerjasama merupakan bentuk usaha yang dilakukan oleh dua orang atau lebih untuk mewujudkan tujuan dan keuntungan bersama.

Seperti halnya kerjasama dalam bentuk penggarapan lahan yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep, yaitu pihak murtahin yang diberikan izin oleh rahin untuk mengelola lahan yang dijaminkan. Tanah jaminan merupakan lahan yang dijadikan agunan utang bilamana nantinya pihak rahin tidak mampu melunasi hutangnya kepada murtahin. Dari tanah jaminan tersebut pihak murtahin berinisiatif untuk memanfaatkan lahan yang dijaminkan untuk dilakukan kerjasama bersama petani yang berupa penggarapan telon atau akad *mukhabarah*.

Terdapat dua penggarapan yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Kapedi salah satunya ialah Penggarapan Telon dan Penggarapan paron. Penggarapan telon merupakan perjanjian yang dilakukan oleh pemilik

tanah dengan petani penggarap, dimana yang mengeluarkan modalnya adalah dari petani penggarap, sedangkan pada pembagian hasil akan dibagikan 1/3 untuk pemilik tanah dan sisanya adalah milik petani penggarap. Penggarapan tersebut sering dilakukan oleh masyarakat Kapedi karena mengingat pemilik lahan cukup memberikan lahannya untuk dikelola oleh petani sehingga tidak perlu mengeluarkan modal banyak dari penggarapan tersebut. Adapun penggarapan yang kedua yaitu berupa penggarapan paron, penggarapan paron merupakan perjanjian yang dilakukan oleh pihak petani penggarap dengan pemilik tanah, dimana dalam segi modal keduanya sama-sama mengeluarkan modal dalam mengelola lahan tersebut. Namun, biasanya modal yang paling banyak dikeluarkan yaitu dari pihak pemilik tanah. Sedangkan pada segi pembagian hasil pemilik lahan biasanya mendapatkan 60% dan 40% dari pihak petani penggarap.

Pada umumnya dalam melakukan penggarapan lahan, baik itu penggarapan dalam bentuk perjanjian telon maupun paron, tanah yang digarap biasanya tanah dari pemilik lahan. Namun lain halnya, dengan penggarapan lahan yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Kapedi, dimana lahan yang dikelola merupakan lahan dalam bentuk jaminan. Hal ini, timbul sebuah pertanyaan baik itu tentang perjanjian yang disepakati, dan seperti apa cara pembagian hasil. Untuk menjawab pertanyaan tersebut, penulis telah mempersiapkan beberapa informan terkait bagaimana praktek akad *mukhabarah* dalam menggunakan tanah jaminan

yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep.

Sebelum terjadinya proses pelaksanaan akad *mukhabarah* oleh penerima gadai dengan pihak petani penggarap, disini peneliti telah melakukan wawancara langsung terhadap pihak penerima gadai terkait bagaimana terjadinya pelaksanaan akad *mukhabarah* pada pengelolaan gadai tanah tersebut. Berikut ungkapan dari Bapak Karim, yaitu;

”Jadi gini, awalnya pemilik tanah ini mendatangi rumah saya dengan tujuan untuk menggadaikan tanahnya kepada saya karena beliau lagi membutuhkan biaya yang sangat mendesak. Sehingga pada saat membuat perjanjian, pemberi gadai mengatakan bahwa saat ini tanah itu masih dikelola oleh petani penggarap yaitu dengan perjanjian telon. Maka dari itu saya memutuskan untuk meneruskan saja perjanjiannya yang artinya petani itu tetap melanjutkan penggarapan lahan walaupun tanah itu sedang digadaikan. Jadi saya cukup mengatakan kepada petani penggarap bahwa perjanjiannya sama dengan apa yang disepakati sebelumnya oleh pemilik tanah, namun untuk berakhirnya perjanjian ini sampai pihak pemberi gadai melunasi hutangnya. Untuk alasan saya melanjutkan perjanjian ini, karena saya sendiri bukan seorang petani melainkan seorang nelayan, artinya saya kurang memahami dalam mengelola lahan pertanian yang baik dan menghasilkan, takutnya kalau saya sendiri yang mengelola tanah itu bakal menjadi gagal panen, rugi dan sebagainya, maka dari itu saya meneruskan saja perjanjian telon ini dengan petani penggarap dengan tujuan supaya lahan itu tetap subur dan berguna .”<sup>84</sup>

Berdasarkan observasi yang peneliti lakukan, bahwa memang benar tanah itu sebelum digadaikan oleh pemilik tanah ternyata masih dikelola oleh petani penggarap dengan perjanjian telon. Sehingga pada saat tanah itu digadaikan oleh pemilik tanah, penerima gadai berkeinginan untuk melanjutkan saja perjanjian itu dengan petani penggarap. Untuk isi

---

<sup>84</sup> Karim, Murtahin, *Wawancara langsung*, (02, Januari 2022).

perjanjiannya beliau mengatakan kepada petani penggarap bahwa bentuk perjanjiannya sama dengan apa yang disepakati sebelumnya oleh pemilik tanah, namun beliau memperjelas pada jangka waktunya yaitu perjanjian telon itu berakhir sampai pemilik tanah melunasi hutangnya kepada beliau. Adapun alasan beliau dalam melanjutkan penggarapan ini yaitu karena beliau sendiri pekerjaannya bukan seorang petani melainkan seorang nelayan, yang tentunya belum ahli dalam mengelola lahan pertanian sehingga beliau memutuskan untuk meneruskan perjanjian telon itu dengan petani penggarap, dengan tujuan supaya tanah itu lebih bermanfaat dan menghasilkan.

Pada wawancara kedua peneliti mewawancarai kepada Ibu Maisun, beliau merupakan penggadai atau pemilik tanah yang menggadaikan tanahnya kepada Bapak Karim. Berikut hasil wawancara beliau adalah;

“Ya memang lahan itu sebelum saya gadaikan sebenarnya masih dikelola oleh petani penggarap dengan perjanjian telon. Dulunya saya menyuruh petani penggarap untuk mengelola lahan dengan tujuan agar lahan saya lebih berguna serta supaya tidak ditumbuhi rerumputan liar, namun dalam membuat perjanjian kerja sama dengan petani, saya tidak membuat kesepakatan kapan perjanjian telon itu berakhir. Saya hanya menyuruh kelola saja, jadi terserah petani penggarap kalau memang mau menggarap lahan sampai bertahun-tahun silahkan atau suatu saat mau berhenti menggarap juga silahkan. Kemudian, pada saat itu saya lagi membutuhkan biaya yang sangat mendesak yang mengharuskan lahan itu saya gadaikan kepada Bapak Karim. Pada saat membuat perjanjian gadai saya mengatakan kepada Bapak Karim bahwa lahan yang akan saya gadaikan itu, saat ini digarap oleh petani dengan perjanjian telon. Dan selanjutnya Bapak Karim memutuskan untuk melanjutkan saja lahan yang saya gadaikan itu yang digarap oleh petani dengan perjanjian yang masih sama, artinya bapak Karim menggantikan posisi saya dalam bekerjasama dengan petani penggarap. Jadi, karena lahan itu sudah saya

gadaikan, maka saya menyerahkan sepenuhnya lahan itu kepada Bapak Karim untuk merawat atau mengelolanya.<sup>85</sup>

Hasil wawancara di atas Ibu Maisun mengatakan bahwa, lahan yang sebelum digadaikan itu memang digarap oleh petani penggarap dengan perjanjian telon atau akad *mukhabarah*. Menurut Ibu Maisun, lahan tersebut dulunya memang menyuruh petani untuk menggarap lahannya dengan tujuan supaya lahan tersebut berfungsi sebagaimana mestinya juga agar tidak ditumbuhi oleh rerumputan liar. Namun pada akhirnya beliau menggadaikan lahannya dikarenakan membutuhkan biaya yang sangat mendesak. Sehingga beliau berkeinginan untuk menggadaikan lahannya kepada Bapak Karim. Pada saat membuat perjanjian gadai, beliau mengatakan kepada Bapak Karim bahwa tanah jaminan tersebut saat ini dikelola oleh petani dengan perjanjian mukhabarah. Dan bapak Karim memilih untuk meneruskan saja penggarapan yang dilakukan oleh petani pada tanah jaminan tersebut. Jadi, Bapak Karim menggantikan posisi Ibu Maisun dalam bekerjasama dengan petani penggarap untuk mengelola lahannya.

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara yang ketiga, dengan Ibu Saliha, beliau juga merupakan seorang penerima gadai di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep. Adapun isi wawancara beliau yaitu;

“Saya dulunya juga pernah menerima gadai yang berupa lahan pertanian, awalnya saya mau mengelola sendiri lahan itu karena lahannya cukup luas sehingga menurut saya itu sangat menghasilkan. Namun,

---

<sup>85</sup> Maisun, Rahin, *Wawancara langsung*, (04, Januari 2022).

pemilik lahan mengatakan bahwa lahan itu masih dikelola oleh petani penggarap yaitu dengan perjanjian telon. Saya sempat ditawari oleh pemilik tanah kalau memang lahan itu mau dikelola sendiri, tapi nunggu sampai pihak petani itu selesai dipanen, baru kemudian bisa dikelola sendiri. Akan tetapi menurut pemilik lahan petani itu dalam mengelola lahan sudah cukup lama sekitar 7 tahun lebih. Jadi menurut saya lebih baik tetap dikelola saja dengan perjanjian yang sama, karena mengingat petani penggarap sudah agak lama dalam mengelola lahan itu, sehingga untuk pembagian hasilnya yang awalnya dibagikan kepada pemilik tanah, sekarang diberikan ke saya karena lahan itu masih masa penjaminan. Sedangkan jangka waktunya yang saya buat dengan petani penggarap sampai pemilik tanah itu melunasi hutangnya.<sup>86</sup>

Pernyataan yang diungkapkan oleh Ibu Saliha dari hasil wawancara hampir sama dengan apa yang diungkapkan oleh Bapak Karim, dimana beliau mengatakan bahwa pernah menerima gadai yang berupa lahan pertanian dan pada awalnya beliau berencana untuk mengelola sendiri lahan itu karena menurutnya lahannya cukup luas. Namun pada akhirnya beliau lebih memilih meneruskan saja penggarapan lahan yang dilakukan oleh petani, karena sebelum tanah itu digadaikan ternyata masih dikelola oleh petani penggarap hingga tanah itu digadaikan oleh pemilik tanah. Dan untuk perjanjian yang beliau buat sama dengan apa yang dilakukan oleh Bapak Karim baik dalam bentuk perjanjian bagi hasil serta jangka waktu yang mereka sepakati.

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara keempat dengan Bapak Kamar, dimana beliau merupakan orang yang juga menerima gadai tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep. Berikut kutipan dari wawancara beliau;

---

<sup>86</sup> Saliha, Murtahin, *Wawancara langsung*, (07, Januari, 2022).

“memang ada yang mengelola gadai tanah dengan cara penggarapan telon di Desa Kapedi, biasanya itu terjadi karena lahan yang sebelum digadaikan masih digarap oleh petani dengan perjanjian telon. Sehingga waktu tanah itu digadaikan oleh pemilik tanah kepada seseorang, biasanya penerima gadai akan meneruskan lahan yang digadaikan itu dengan penggarapan telon yang sebelumnya masih dikelola oleh petani penggarap atau sederhananya menggantikan posisi penggadai dengan penerima gadai untuk mengelola tanah gadai itu. Saat ini saya juga menerima gadai yang berupa lahan pertanian, namun bedanya tanah itu saya kelola sendiri tidak melakukan kerjasama dengan petani penggarap, karena sebelumnya tanah itu dikola sendiri oleh pemilik tanah. Andaikan tanah gadai itu sebelum digadaikan oleh pemilik tanah melakukan perjanjian telon dengan petani penggarap dan kemudian digadaikan kepada saya, mungkin saya juga melakukan hal yang sama seperti Bapak Karim. Akan tetapi, menurut saya tanah gadai jika tidak dikelola sendiri atau melakukan kerjasama dengan petani penggarap yang berupa perjanjian telon, maka hal itu sangatlah rugi dalam mengelola tanah gadai. Karena dari pembagian hasil penggarapan telon itu hanya 1/3 untuk penerima gadai tanah dan sisanya adalah milik petani penggarap. Berbeda dengan tanah gadai yang memang dikelola sendiri oleh penerima gadai, tentu hasilnya yang didapat cukup memuaskan.”<sup>87</sup>

Jadi menurut Bapak Kamar selaku penerima gadai tanah di Desa Kapedi mengatakan bahwa, beberapa masyarakat memang ada yang mengelola gadai tanah dengan penggarapan telon, hal itu bisa terjadi karena disebabkan tanah yang sebelum digadaikan oleh pemilik tanah ternyata masih dikelola oleh petani penggarap dengan penggarapan telon, sehingga waktu tanah itu digadaikan oleh pemilik tanah kepada seseorang, maka biasanya penerima gadai akan meneruskan penggarapan telon tersebut dengan petani penggarap. Selanjutnya, menurut beliau orang yang mengelola gadai tanah dengan penggarapan telon khususnya bagi penerima gadai, hal tersebut sangatlah rugi, karena pembagian hasil

---

<sup>87</sup> Kamar, Murtahin, *Wawancara langsung*, (12, Januari 2022).

dari penggarapan telon hanyalah 1/3 untuk penerima gadai tanah karena sisanya milik yang mengelola yaitu petani penggarap. Akan tetapi, jika gadai tanah tersebut dikelola sendiri oleh penerima gadai, tentu hasilnya sangatlah memuaskan.

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara kembali dengan Bapak Dullhap, beliau adalah selaku petani penggarap yang sekaligus mengelola tanah jaminan di Desa Kapedi. Berikut merupakan hasil dari wawancara beliau yaitu;

“Sebelum tanah milik ibu Maisun ini digadaikan, saya sudah mengelola lahan itu selama kurang lebih 9 tahun dengan perjanjian telon, namun berhubung sekarang tanah itu digadaikan kepada bapak Karim maka yang awalnya saya membagi hasil kepada ibu Maisun, namun sekarang saya membagi hasil kepada bapak Karim. Karena pada saat tanah itu digadaikan, bapak Karim menyuruh saya untuk tetap mengelola lahan milik ibu Maisun dengan perjanjian yang masih sama yaitu perjanjian telon. Hanya saja bapak Karim mempertegas pada jangka waktunya bahwa berakhirnya perjanjian telon ini sampai ibu Maisun melunasi hutangnya kepada bapak Karim. Jadi selama ibu Maisun belum melunasi hutangnya maka saya tetap harus mengelola lahan gadai tersebut. Sementara itu, saya juga memperjelas kepada bapak Karim terkait pembagian hasil, untuk tanaman jagung dan kacang hijau itu pembagian hasilnya sesuai dengan perjanjian telon yaitu 1/3. Akan tetapi untuk tanaman tembakau saya mengatakan “Sa rik berri’en” artinya jika tanaman tembakau itu menguntungkan maka saya akan memberikan hasilnya kepada bapak Karim, biasanya berupa 1-2 karung beras atau jika dirupiahkan sekitar 650rb. Akan tetapi jika tanaman tembakau itu gagal panen atau mengalami kerugian, maka saya tidak perlu memberikan hasil kepada bapak Karim. Pembagian hasil semacam ini sama dengan perjanjian yang disepakati sebelumnya oleh ibu Maisun yaitu sebelum tanah tersebut digadaikan.”<sup>88</sup>

---

<sup>88</sup> Dullhap, Selaku Petani, *Wawancara Langsung*, (15 Januari 2022).

Dari hasil wawancara dengan bapak Dullhap, dapat diperhatikan bahwa bapak Dullah sebelumnya memang menggarap tanah milik ibu Maisun dengan perjanjian telon atau akad *mukhabarah*. Namun, karena tanah itu sudah digadaikan oleh ibu Maisun kepada bapak Karim, maka yang awalnya bapak Dullhap membagikan hasilnya kepada ibu Maisun, namun sekarang bapak Dullhap harus membagi hasil kepada bapak Karim. Karena watu tanah itu digadaikan, bapak Karim menyuruh bapak Dullhap untuk tetap mengelola lahan ibu Maisun dengan perjanjian yang sama walaupun tanah itu sedang digadaikan. Selanjutnya, keduanya sama-sama memperjelas terkait jangka watu dan pembagian hasil. Dalam jangka waktu bapak Karim memperjelas bahwa berakhirnya pengelolaan tanah gadai ini yaitu sampai ibu Maisun melunasi hutangnya kepada bapak Karim. Kemudian, Bapak Dullhap juga memperjelas terkait pembagian hasil, dimana beliau menyampaikan bahwa untuk tanaman jagung dan kacang hijau yaitu  $\frac{1}{3}$ . Sedangkan untuk tanaman tembakau yaitu “Sa rik berri'en” yang artinya, jika tanaman tembakau itu menghasilkan, maka bapak Dullhap akan membagikan hasil berupa beras 1-2 karung atau jika dirupiahkan kurang lebih 650rb. Namun, apabila tanaman tembakau itu gagal panen atau mengalami kerugian, maka bapak Dullhap tidak perlu memberikan hasil kepada bapak Karim.

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara terakhir kepada Bapak Latep, beliau juga adalah seorang petani di Desa Kapedi. Dalam wawancara beliau sedikit menambahkan terkait kerjasama akad

*mukhabarah* dalam pengelolaan gadai tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep. Berikut isi dari wawancara beliau yang mengatakan;

“Biasanya gini, pada saat mau membuat perjanjian gadai dan yang digadaikan berupa lahan pertanian, maka penggadai akan mengatakan bahwa “lahan yang saya gadaikan itu masih digarap oleh petani dengan perjanjian telon, apakah kamu mau meneruskan penggarapan itu atau mau mengelola sendiri?”. Berhubung di Desa Kapedi ini khususnya di Dusun Biyan masyarakatnya banyak yang nelayan bukan seorang petani, biasanya penerima gadai akan tetap meneruskan tanah yang digadaikan itu dengan bersama petani penggarap. Yang saya tau penggarapan telon di Desa Kapedi itu hanya menganut sistem kepercayaan saja, maksudnya gini contoh; saya menyuruh orang atau petani untuk mengelola lahan saya dengan penggarapan telon, dalam penggarapan itu saya tidak membuat perjanjian khusus baik itu tentang pembagian hasil dan juga jangka waktu. Jadi saya hanya menyuruh tanami saja lahan saya, sehingga apabila petani itu mau berhenti untuk mengelola lahan saya ya boleh saja, mau lanjut juga silahkan. Karena tujuan pemilik tanah yaitu supaya lahan itu tetap subur dan berguna. Bahkan ada juga masyarakat yang menyuruh petani untuk mengelola lahannya tanpa meminta pembagian hasil sedikit pun artinya hasil panennya di ambil sendiri oleh petani penggarap. Sehingga tak heran jika ada penggarapan telon dalam pengelolaan gadai tanah di Desa Kapedi.”<sup>89</sup>

Jadi pada hasil wawancara diatas menurut Bapak Latep sedikit manambahkan bahwa, jika yang digadaikan berupa lahan pertanian, biasanya penggadai akan mengatakan bahwa lahan itu sedang dikelola oleh petani penggarap yaitu dengan perjanjian telon, karena menurut Bapak Latep di Desa Kapedi khususnya di Dusun Biyan masyarakat disana bukan seorang petani melainkan seorang nelayan, maka penerima gadai akan meneruskan penggarapan itu yang sedang dikelola oleh petani

---

<sup>89</sup> Latep, Selaku Petani, *Wawancara Langsung*, (20 Januari 2022).

penggarap. Menurut Bapak Latep, pelaksanaan akad *mukhabarah* di Desa Kapedi itu menganut sistem kepercayaan saja, antara pemilik tanah dan petani penggarap, artinya dalam pelaksanaan penggarapan tidak ada perjanjian khusus baik itu pembagian hasil dan berakhirnya perjanjian. Karena pemilik tanah hanya menyuruh tanami saja dengan penggarapan telon, sehingga apabila petani itu mau berhenti untuk mengelola lahan tersebut maka boleh saja atau mau melanjutkan hingga bertahun-tahun ya silahkan saja tergantung kesepakatan dari pemilik tanah. Dalam hal ini dapat diperhatikan bahwa pelaksanaan perjanjian *mukhabarah* dalam pengelolaan gadai tanah terjadi karena petani tersebut masih mengelola lahan pertanian walaupun lahan tersebut sedang digadaikan oleh pemilik tanah.

Berdasarkan hasil dari semua wawancara di atas maka dapat diketahui bahwa pelaksanaan akad *mukhabarah* terhadap pengelolaan gadai tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep bisa terjadi karena tanah yang sebelum digadaikan tersebut ternyata masih dikelola oleh petani penggarap dengan perjanjian telon bersama pemilik tanah. Sehingga ketika tanah itu digadaikan kepada seseorang, maka pada saat membuat perjanjian gadai, pihak penggadai akan mengatakan kepada penerima gadai bahwa lahan yang digadaikan tersebut saat ini masih dikelola oleh petani penggarap yaitu dengan perjanjian telon. Dalam hal ini masyarakat di Desa Kapedi terutama penerima gadai yang bukan golongan petani, biasanya akan melanjutkan tanah gadai itu yang

sedang dikelola oleh petani penggarap. Namun keduanya sama-sama memperjelas terkait lahan yang akan dikelola, yang artinya penerima gadai tanah akan mengatakan kepada petani penggarap bahwa berakhirnya pengelolaan tanah gadai ini sampai pihak penggadai melunasi hutangnya kepada penerima gadai. Selanjutnya, petani penggarap juga memperjelas terkait pembagian hasil kepada penerima gadai baik itu hasil dari tanaman jagung, kacang hijau, dan tembakau. Sehingga yang awalnya petani penggarap membagi hasil kepada pemilik tanah dengan perjanjian telon, akan tetapi karena tanah itu sedang digadaikan kepada seseorang, maka petani penggarap akan membagi hasil panennya kepada penerima gadai selama lahan itu belum dilunasi oleh penggadai.

## **B. Temuan Penelitian**

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi di atas yang dilakukan oleh peneliti, sehingga peneliti dapat memaparkan hasil temuan selama melakukan pengamatan yaitu sebagai berikut:

1. Pelaksanaan akad *mukhabarah* terhadap pengelolaan gadai tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep terjadi karena lahan yang sebelum digadaikan oleh pemilik tanah ternyata masih dikelola oleh petani penggarap dengan perjanjian telon. Sehingga ketika pemilik tanah membutuhkan biaya yang mendesak dalam jumlah besar, terpaksa tanah tersebut digadaikan kepada seseorang meskipun lahan tersebut masih dikelola oleh petani penggarap.

2. Dalam pelaksanaan akad *mukhabarah* pada pengelolaan gadai tanah yang dikelola oleh petani penggarap dengan penerima gadai bahwa hal tersebut sebelumnya sudah memperoleh izin dari pihak penggadai pada saat membuat perjanjian gadai, bahkan penggadai menyuruh penerima gadai untuk mengelola tanah gadai tersebut sampai penggadai melunasi hutangnya kepada penerima gadai.
3. Memang benar, pelaksanaan akad mukhabarah pada pengelolaan gadai tanah disini pihak penerima gadai menggantikan posisi penggadai dalam bekerjasama dengan petani penggarap untuk mengelola lahan tersebut selama lahan tersebut masih masa penjaminan.
4. Memang benar, lahan pertanian yang dikelola oleh petani penggarap merupakan tanah gadai atau tanah jaminan yang disuruh oleh penerima gadai untuk tetap mengelola lahan tersebut, karena sebelum tanah digadaikan petani tersebut masih menggarap lahan tersebut dengan perjanjian mukhabarah.
5. Pada perjanjian pembagian hasil, petani penggarap memperjelas kepada penerima gadai tanah, bahwa untuk tanaman jagung dan kacang hijau akan diberikan sesuai kesepakatan yaitu 1/3. Sedangkan untuk tanaman tembakau petani penggarap mengatakan “Sa rik berri’en” artinya jika tanaman tembakau itu membuahakan hasil maka petani penggarap akan memberikan hasil biasanya berupa beras 1 atau 2 karung. Akan tetapi jika tanaman tembakau itu gugur atau gagal panen, maka petani penggarap tidak perlu memberkan hasil kepada penerima gadai tanah.

6. Adapun mengenai berakhirnya perjanjian telon atau akad *mukhabarah*, pihak penerima gadai sudah memperjelas kepada petani penggarap bahwa berakhirnya akad *mukhabarah* ini dalam pengelolaan gadai tanah yaitu sampai pihak penggadai dapat melunasi semua hutangnya kepada penerima gadai tanah.

### **C. Pembahasan**

Pada pembahasan ini peneliti akan memaparkan bagaimana hasil dari penelitian yang dilakukan di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep.

#### **1. Proses Pelaksanaan Akad *Mukhabarah* Pada Pengelolaan Gadai Tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep**

Pada dasarnya Agama Islam bukan hanya mengatur tentang bagaimana umat manusia dalam melakukan ibadah kepada Allah Swt. Akan tetapi Islam juga mengatur tentang suatu hal yang lain dalam kehidupan manusia. Seperti mengatur tentang bagaimana manusia dalam bermasyarakat, mengatur dalam mengelola alam yang diberikan oleh Allah, serta mengatur tentang urusan duniawai seperti urusan politik dan ekonomi. Tentunya aturan tersebut dibentuk dengan tujuan supaya umat manusia dalam melakukan segala kegiatan di dunia yaitu sesuai dengan ketentuan ajaran syariat Islam, karena hal tersebut kelak nantinya akan dipertanggung jawabkan di akhirat.

Salah satu bentuk kegiatan umat manusia yang diatur dalam agama Islam yaitu dalam melakukan bermuamalah. Muamalah yang dimaksud

yaitu dalam hal kerjasama pada bidang penggarapan lahan atau disebut dengan mukhabarah. Mukhabarah merupakan bentuk kerjasama yang dilakukan oleh pemilik tanah dengan petani penggarap untuk mengelola suatu lahan pertanian dengan kesepakatan kedua belah pihak. Seperti halnya kegiatan pelaksanaan akad *mukhabarah* pada pengelolaan gadai tanah yang dilakukan di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep.

Berikut merupakan proses pelaksanaan akad *mukhabarah* Pada pengelolaan gadai tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep ialah, Pada awalnya sebelum tanah tersebut digadaikan oleh pihak *rahin*, tanah itu dilakukan kerjasama oleh pemilik tanah dengan petani penggarap dalam penggarapan lahan yaitu dengan perjanjian telon atau akad *mukhabarah*. Pada pembagian hasil mereka bersepakat bahwa petani penggarap akan membagi hasil yaitu  $\frac{1}{3}$  untuk pemilik tanah dan sisanya adalah milik petani penggarap. Hal ini menurut Bukhari mengatakan bahwa telah berkata Abu Jafar “Tidak ada satu pun di Madinah kecuali penghuninya mengolah tanah secara *muzara'ah* atau *mukhabarah* dengan pembagian hasil  $\frac{1}{3}$  dan  $\frac{1}{4}$ .”<sup>90</sup>

Perjanjian *mukhabarah* tersebut berlangsung lama hingga sampai bertahun-tahun lamanya masih digarap oleh petani penggarap. Hingga sampai pada akhirnya pemilik tanah tersebut lagi membutuhkan biaya yang sangat mendesak yang mengharuskan lahan tersebut harus

---

<sup>90</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2013), 240.

digadaikan kepada seseorang. Pada saat membuat perjanjian gadai dengan pihak penerima gadai, pihak *rahin* mengatakan sekaligus menawarkan kepada penerima gadai bahwa tanah jaminan tersebut saat ini masih digarap oleh petani penggarap dengan perjanjian *mukhabarah*. Apakah kamu mau mengelola sendiri tanah jaminan itu atau meneruskan perjanjian tersebut dalam artian menggantikan posisi saya untuk bekerjasama dengan petani penggarap?. Pada akhirnya penerima gadai memilih untuk meneruskan saja penggarapan tersebut yang dilakukan oleh petani penggarap yaitu dengan perjanjian telon atau *mukhabarah*. Tentunya hal ini telah disetujui oleh pihak *rahin* atau mendapat izin dari pihak *rahin* untuk menggantikan posisinya dalam bekerjasama dengan petani penggarap untuk mengelola tanah jaminan tersebut. Jadi yang awalnya petani penggarap membagi hasil kepada pemilik tanah, namun karena tanah itu digadaikan maka harus membagi hasil dengan penerima gadai.

Sehingga apabila sudah mendapatkan izin dari penggadai, maka penerima gadai mengatakan kepada petani penggarap bahwa berakhirnya perjanjian *mukhabarah* ini yaitu sampai pihak penggadai selesai melunasi hutangnya kepada penerima gadai. Dan pihak petani penggarap juga memperjelas terkait pembagian hasil bahwa menurut kebiasaan masyarakat di Desa Kapedi dalam membagi hasil perjanjian telon atau *mukhabarah* maka dibagi  $\frac{1}{3}$  berlaku untuk tanaman jagung dan kacang hijau. Akan tetapi pada tanaman tembakau maka petani penggarap

mengatakan “Sa ri’berri’en” artinya bahwa apabila tembakau tersebut hasilnya bagus, maka petani akan membagikan hasil yaitu 1 atau 2 karung beras. Akan tetapi jika tembakau tersebut hasilnya gagal, maka petani penggarap tidak perlu membagikan hasil kepada penerima gadai. Perlu diketahui, pembagian hasil semacam ini, sama seperti apa yang dilakukan petani kepada pemilik tanah yaitu sebelum tanah tersebut digadaikan.

Pelaksanaan akad *mukhabarah* pada pengelolaan gadai tanah diatas sudah menjadi kebiasaan masyarakat di Desa Kapedi khususnya bagi penerima gadai yang menerima barang gadai berupa lahan pertanian. Kebiasaan tersebut dalam Islam disebut ‘urf, menurut sabda Nabi Muhammad SAW, bahwa “Dari Ibn Mas’ud ra., dia berkata: Rasulullah SAW bersabda apa-apa yang menurut orang-orang muslim itu baik, niscaya menurut Allah SWT juga baik.” (HR. Ahmad).<sup>91</sup> Oleh karena itu apabila ada seseorang yang menentang ‘urf yang telah dipandang baik oleh masyarakat maka dalam firman Allah SWT orang tersebut akan menimbulkan kesulitan dan kesempitan

## **2. Kedudukan Pelaksanaan Akad Mukhabarah Pada Pengelolaan Gadai Tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep Ditinjau Dari Perspektif ‘Urf**

Secara umum pelaksanaan akad *mukhabarah* terbentuk dari kesepakatan kedua belah pihak baik pemilik tanah maupun petani penggarap, dimana para pihak bekerjasama untuk mengelola lahan

---

<sup>91</sup> Amirudin, *Pengantar Ilmu Fiqh*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2016), 67.

pertanian dengan modal yang dikeluarkan dari petani penggarap sedangkan pemilik tanah hanya menyerahkan tanahnya kepada petani penggarap untuk dikelola dengan sebaik-baiknya. Adapun Pelaksanaan kerjasama dalam akad *mukhabarah* yang terjadi di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep, yang dilakukan oleh dua orang yang berakad yaitu penerima gadai tanah dengan petani penggarap yang dimana lahan yang mereka kelola berupa lahan yang sedang digadaikan oleh pemilik tanah atau sebagai jaminan utang. Jadi perjanjian yang mereka buat sama halnya dengan perjanjian *mukhabarah* pada umumnya, hanya saja yang membedakan lahan yang mereka kelola yaitu gadai tanah atau tanah jaminan serta yang membedakan lagi yaitu pada jangka waktu yang mereka sepakati, dimana mereka bersepakat berakhirnya perjanjian *mukhabarah* pada pengelolaan gadai tanah sampai pihak penggadai atau pemilik tanah mampu melunasi hutangnya. Jadi selama hutang itu belum dilunasi oleh pemilik tanah atau penggadai maka lahan tersebut tetap dikelola oleh petani penggarap sebagaimana perjanjian yang mereka sepakati.

Adapun dasar hukum yang melatarbelakangi bahwa dibolehkannya melakukan kerjasama akad *mukhabarah*, dalam hal ini ada hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Ibnu Abbas RA.

إِنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ لَمْ يُحْرِمِ الْمُرَاعَةَ وَلَكِنْ أَمَرَ أَنْ يَرْفُقَ بَعْضُهُمْ بِبَعْضٍ بِقَوْلِهِ مَنْ كَانَتْ لَهُ  
أَرْضٌ فَلْيُزْرِعْهَا أَوْ لِيَمْنَحْهَا أَحَاهُ فَإِنَّ أَبِي فَلْيَمْسِكْ أَرْضَهُ (رواه البخاري)

“Sesungguhnya Nabi Saw. menyatakan, tidak mengharamkan bermuzara’ah, bahkan beliau menyuruhnya, supaya yang sebagian

*menyayangi sebagian yang lain, dengan katanya, barangsiapa yang memiliki tanah, maka hendaklah ditanaminya atau diberikan faedahnya kepada saudaranya, jika ia tidak mau, maka boleh ditahan saja tanah itu.*"<sup>92</sup>

Dari hadits diatas dapat dilihat bahwa Nabi SAW tidak pernah melarang hambanya untuk melakukan kerjasama penggarapan lahan baik itu akad *mukhabarah* dan *muzara'ah*, bahkan beliau menyuruh hambanya bagi yang mempunyai lahan untuk dikelola dan jika tidak mampu mengelola sendiri, boleh menyuruh orang lain untuk mengelola lahan tersebut. Karena pada dasarnya akad *mukhabarah* mengandung unsur tolong menolong sesama yang lain terutama bagi mereka yang belum mempunyai lahan pertanian, dan juga memberikan manfaat lain pada lahan pertanian yaitu menjaga struktur tanah agar tetap subur.

Selanjutnya, dalam mengelola lahan pertanian khususnya pada perjanjian *mukhabarah* pada umumnya lahan yang digunakan atau yang dikelola yaitu lahan milik sendiri atau dari pemilik tanah. Namun terkadang ada juga beberapa masyarakat yang melaksanakan akad *mukhabarah* dengan mengelola lahan pertanian yang sedang digadaikan. Tentunya hal ini mengandung sebuah pertanyaan apakah pengelolaan sdemacam ini dalam Agama Islam diperbolehkan atau tidak khususnya pada pemanfaatan gadai tanah. Secara umum gadai dikategorikan sebagai akad yang bersifat derma sebab apa yang diberikan penggadai (*rahn*)

---

<sup>92</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2005), 156.

kepada penerima gadai (*murtahin*) tidak dengan sesuatu.<sup>93</sup> Gadai juga bersifat '*ainiyah* yaitu dikatakan sempurna sesudah menyerahkan benda yang dijadikan akad seperti hibah, pinjam-meminjam, titipan dan qirad.

Adapun pelaksanaan akad *mukhabarah* yang dilakukan oleh penerima gadai tanah dengan petani penggarap dalam mengelola tanah gadai secara hukum Islam dapat dikategorikan sebagai '*urf*' atau sebuah kebiasaan. '*Urf*' adalah bentuk-bentuk muamalah (hubungan kepentingan) yang telah menjadi adat kebiasaan dan telah berlangsung ajeg (konstan) di tengah masyarakat.<sup>94</sup> Sedangkan definisi menurut ahli ushul fiqh '*urf*' adalah Sesuatu yang sudah dibiasakan oleh manusia dalam pergaulannya dan telah mantap dalam segala urusan-urusannya.<sup>95</sup> Jadi dapat diketahui '*urf*' merupakan sebuah kebiasaan yang sudah terkenal di lingkungan masyarakat yang berupa perkataan maupun perbuatan dan senantiasa selalu diikuti oleh masyarakat yang sudah menganggapnya sebuah kemaslahatan. Selanjutnya '*urf*' ditinjau dari sisi kualitasnya (bisa diterima dan ditolaknya oleh syari'ah) ada dua macam diantaranya:

1. '*urf*' yang *fasid* atau '*urf*' yang batal, yaitu '*urf*' yang bertentangan dengan syari'ah.
2. '*urf*' yang *shahih* atau *al-Adah Ashahihah* yaitu '*urf*' yang tidak bertentangan dengan syari'ah.<sup>96</sup>

---

<sup>93</sup> Sakinah, *Fiqh Muamalah*, (Surabaya: Pena Salsabila, 2013), 47.

<sup>94</sup> Amirudin, *Pengantar Ilmu Fiqh*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2016), 67.

<sup>95</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Ushul Fiqh*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), 71.

<sup>96</sup> Djazuli, *Ilmu Fiqh*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), 90.

Adapun jika ditinjau dari segi luas pemakaiannya *'urf* terbagi menjadi dua bagian yaitu;

1. Adat umum atau *'urf 'aam*, yaitu kebiasaan yang berlaku secara umum tanpa terkecuali.
2. Adat khusus atau *'urf khaash*, yaitu kebiasaan yang berlaku dalam lingkungan tertentu, berbeda dengan lingkungan lain.<sup>97</sup>

Selanjutnya ditinjau dari segi sifatnya *'urf* juga terbagi menjadi dua bagian diantaranya:

1. *'urf qauli* yaitu berupa perkataan, seperti perkataan walad, menurut bahasa berarti anak, termasuk di dalamnya anak laki-laki dan anak perempuan, tetapi dalam percakapan sehari-hari biasa diartikan dengan laki-laki saja.
2. *'urf amali* ialah *'urf* yang berupa perbuatan, misalnya jual beli dalam masyarakat tanpa mengucapkan *shighat* akad jual beli.<sup>98</sup>

Berdasarkan pemaparan di atas maka dapat diketahui bahwa pelaksanaan akad *mukhabarah* terhadap pengelolaan gadai tanah yang terjadi di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep ini merupakan sebuah pelaksanaan dalam penggarapan lahan yang dilakukan oleh penerima gadai tanah dengan petani penggarap untuk mengelola tanah jaminan milik penggadai yang diberikan amanah untuk mengelola lahan tersebut. Dalam hal ini telah sesuai dengan rukun dan syarat dari akad *mukhabarah*.

---

<sup>97</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Ushul Fiqh*, 73.

<sup>98</sup> Ahmad Sanusi, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2015), 83.

Adapun pada pengelolaan gadai tanah yang dilakukan oleh *murtahin* untuk mengelola tanah jaminan tersebut merupakan pemanfaatan barang gadai yang diperbolehkan dalam sistem gadai. Karena pada saat membuat perjanjian gadai, pihak penggadai menyuruh penerima gadai untuk segera mengelola lahannya. Sehingga dalam hal ini perjanjian tersebut telah diberi izin oleh penggadai untuk mengurus dan merawat tanah jaminan hingga sampai saatnya lahan tersebut diserahkan kembali kepada penggadai apabila hutangnya telah dilunasi.

Hal ini telah dijelaskan menurut pendapat ulama Hanafiyah bahwa *murtahin* boleh memanfaatkan hewan ternak itu jika mendapat izin dari pemiliknya (*rahin*).<sup>99</sup> Pendapat yang diungkapkan ulama Hanafiyah tersebut dijelaskan apabila barang gadai telah diberikan izin oleh rahin untuk dimanfaatkan oleh murtahin maka hukumnya diperbolehkan. Oleh karena itu penerima gadai tanah yang telah diberikan izin oleh rahin maka penerima gadai boleh mengelola tanah jaminan tersebut. barang gadai yang berupa lahan pertanian jika dikelola maka akan berakibat rusaknya struktur tanah, tentu hal tersebut akan menjadi sia-sia.

Seperti pendapat ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanafiyah bahwa jika hewan ternak itu dibiarkan saja tidak diurus oleh rahin, maka murtahin boleh memanfaatkannya, baik atas izin rahin maupun tidak. Sebab, membiarkan harta secara sia-sia itu maka termasuk perbuatan

---

<sup>99</sup> Ainul Yaqin, *Fiqh Muamalah*, (Pamekasan: Duta Media Publishing, 2018), 70.

yang mubadzir yang dilarang oleh Nabi Saw.<sup>100</sup> Sebagaimana dijelaskan dalam al-quran di surah Al-Isra' ayat 27:

إِنَّ الْمُبَذِّرِينَ كَانُوا إِخْوَانَ الشَّيَاطِينِ وَكَانَ الشَّيْطَانُ لِرَبِّهِ كَفُورًا

“*Sesungguhnya pemboros-pemboros itu adalah saudara-saudara setan dan setan itu adalah sangat ingkar kepada Tuhan-nya.*” (QS. Al-Isra': 27).<sup>101</sup>

Ayat diatas menjelaskan bahwa, sebagai umat islam kita dilarang untuk berbuat mubadzir terhadap sesuatu seperti makanan, harta dan lain-lain. Karena itu merupakan perbuatan setan yang sangat di benci oleh Allah Swt. Maka dari itu apabila penerima gadai telah di beri izin oleh pihak penggadai untuk mengambil manfaat pada barang gadai (*marhun*), maka alangkah baiknya barang gadai tersebut digunakan dengan sebaik-baiknya dalam artian tidak mengurangi nilai dari barang tersebut.

Adapun pelaksanaan akad *mukhabarah* Pada pengelolaan gadai tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep apabila di analisis menggunakan 'urf yaitu:

1. 'Urf *shahih*, karena pada pelaksanaan akad *mukhabarah* terhadap pengelolaan gadai tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep, merupakan kebiasaan yang dilakukan oleh masyarakat dalam penggarapan lahan yaitu telah sesuai dengan rukun dan syarat dari akad *mukhabarah*. Serta dari segi pemanfaatan barang gadai yang berupa lahan pertanian hal ini telah

<sup>100</sup> Ainul Yaqin, *Fiqh Muamalah*, 71.

<sup>101</sup> QS. al-Isra' (17): 27.

diperbolehkan menurut pendapat ulama Hanafiyah dan Syafi'iyah, karena telah diberikan izin oleh pihak *rahin* untuk mengelola lahan miliknya yang sedang digadaikan. Sehingga dari semua yang disebutkan diatas maka kebiasaan tersebut terdapat unsur kemaslahatan dalam masyarakat yaitu saling tolong-menolong. Seperti dijelaskan dalam Al-Quran surat Al-Maidah ayat 2 yaitu:

وَتَعَا وَنُؤَا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى وَلَا تَعَا وَنُؤَا عَلَى لِيْ اِثْمٍ وَالْعُدْوَانِ.

“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, serta jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan.” (QS. Al-Maidah: 2).<sup>102</sup>

2. *‘Urf khas*, karena kebiasaan dari pelaksanaan akad *mukhabarah* pada pengelolaan gadai tanah hanya terjadi pada masyarakat di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep, yang dalam hal ini kebiasaan tersebut belum tentu terjadi pada masyarakat khususnya di Desa lain.
3. *‘Urf amali*, karena kebiasaan dari pelaksanaan akad *mukhabarah* pada pengelolaan gadai tanah di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep, merupakan bentuk perbuatan dari pihak *murtahin* (penerima gadai) yang artinya pihak penerima gadai yang memutuskan untuk menggantikan posisi pihak penggadai dalam bekerjasama dengan petani penggarap untuk mengelola tanah gadai tersebut.

---

<sup>102</sup> QS. al-Maidah (5): 2.

Dari hasil analisis diatas maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan akad *mukhabarah* pada pengelolaan gadai tanah yang terjadi di Desa Kapedi Kecamatan Bluto Kabupaten Sumenep, yang dilakukan oleh masyarakat tersebut merupakan sebuah kebiasaan yang mengandung kemaslahatan bagi masyarakat yang melakukannya. Karena kebiasaan tersebut termasuk kepada '*urf shahih* yaitu kebiasaan yang dapat diterima oleh hukum syara' atau kebiasaan yang sesuai dengan konsep syariah. Karena perlu diketahui dalam pelaksanaan akad *mukhabarah* pada pengelolaan gadai tanah tersebut mengandung unsur saling talong menolong antar sesama manusia. Oleh karena itu, kebiasaan yang mengandung unsur '*urf shahih* maka kebiasaan tersebut boleh untuk dilestarikan bagi masyarakat yang nantinya akan melakukan pelaksanaan akad *mukhabarah* pada pengelolaan gadai tanah.