

BAB IV

PAPARAN DATA, TEMUAN PENELITIAN, PEMBAHASAN

A. Paparan Data

1. Profil Desa Sumedangan

Desa Sumedangan merupakan salah satu desa yang letak geografisnya berada di Kecamatan Pademawu. Desa ini memiliki 7 dusun, diantaranya: Dusun Barat, Tengah, Parseh, Bandengan, Masaran Lepek, Oberan, dan Dusun Rabah.

Desa Sumedangan memiliki luas daerah sebesar 127,70 Ha. Daerah ini terletak di bagian Tenggara Kabupaten Pamekasan, yang mana jarak dari desa tersebut ke Ibu Kota Pamekasan yaitu 7 km. Sedangkan untuk ke Ibu Kota Kecamatan yaitu 5 km, serta jarak ke Ibu Kota Provinsi yaitu 125 km.¹

Wilayah seluas tersebut memiliki batas yang jelas sebagai pembeda antar desa tersebut dengan desa lainnya. Batas-batas Desa Sumedangan, antara lain sebelah utara berbatasan dengan desa Lemper dan Murtajih, batas sebelah selatan berbatasan dengan desa Durbuk, untuk batas sebelah timur yaitu berbatasan dengan desa Pademawu Barat, dan untuk batas sebelah barat yaitu kelurahan Kangenan.

Dari sekian luas batas yang ada, desa Sumedangan memiliki jumlah penduduk 3.309 orang. Dari jumlah tersebut, kaum perempuan lebih dominan dari pada kaum lelaki. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk Desa Sumedangan²

No	Jenis Kelamin	Jumlah
1	Laki-Laki	1.620
2	Perempuan	1.689
3	Jumlah Penduduk	3.309

¹Profil Desa dan Kelurahan, hal. 1

²Profil Desa dan Kelurahan, hal. 1

Dari keseluruhan penduduk tersebut, lebih mayoritas merupakan penduduk yang beragama Islam. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada table berikut:

Tabel 1.2 Jumlah Penduduk Berdasarkan Agama

Agama	Laki-Laki	Perempuan
Islam	1.618	1.687
Kristen	2	2
Jumlah	1.620	1.689

Sedangkan keadaan perekonomian masyarakat desa Sumedangan, mata pencahariannya mayoritas berasal dari pertanian. Hal tersebut dapat kita lihat ketika masuk daerah tersebut, terlihat lebih banyak lahan yang digunakan oleh masyarakat sebagai lahan bercocok tanam. Untuk lebih jelasnya, terkait dengan mata pencaharian masyarakat desa Sumedangan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.3 Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian Pokok

Jenis Pekerjaan	Laki-laki	Perempuan
Petani	412	116
Pengawai Negeri Sipil	114	32
Pedagang Kelontong	18	22
Montir	15	0
Perawat Swasta	2	4
Bidan Swasta	0	11
TNI	13	0
Polri	16	1
Guru Swasta	11	15
Dosen Swasta	3	1
Notaris	2	0
Karyawan Perusahaan Swasta	180	34
Karyawan Perusahaan Pemerintah	1	0
Wiraswasta	1	0
Ibu Rumah Tangga	0	578
Perangkat Desa	11	1
Buruh Harian Lepas	6	3
Kontraktor	9	0
Sopir	10	0
Jasa Penyewaan Peralatan Pesta	7	0
Tukang Jahit	2	13
Tukang Anyaman	2	0
Tukang Sumur	4	0
Karyawan Honorar	11	15
Tukang Las	1	0

Tukang Gigi	1	0
Anggota Legislatif	1	0
Jumlah Total penduduk	1.703	

Dilihat dari tabel di atas profesi petani menjadi profesi yang paling banyak di masyarakat Desa Sumedangan. Untuk pertanian di desa Sumedangan, fasilitas umum menjadi menjadi jenis terluas dalam pertanian di desa Sumedangan. Untuk lebih jelasnya, terkait dengan pertanian di desa Sumedangan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.4 Pertanian di Desa Sumedangan

No	Wilayah	Luas
1	Tanah Sawah	13,48 Ha
2	Tanah Kering	45,00 Ha
3	Tanah Basah	5,00 Ha
4	Tanah Perkebunan	0,00 Ha
5	Fasilitas Umum	64,22 Ha
6	Tanah Hutan	0,00 Ha

Jika dilihat dari latar pendidikan masyarakat desa Sumedangan, mayoritas tingkat pendidikan di desa Sumedangan adalah tamat SMA/ sederajat. Untuk lebih jelasnya, terkait dengan pendidikan masyarakat Desa Sumedangan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.5 Jumlah Penduduk Berdasarkan Pendidikan

No	Tingkat Pendidikan	L	P
1	Usia 3-6 tahun belum Paud/Tk	79	65
2	Usia 3-6 tahun sedang Paud/Tk	53	68
3	Usia 7-18 tahun tidak pernah sekolah	88	207
4	Usia 7-18 tahun sedang sekolah	297	247
5	Usia 8-56 tahun tidak pernah sekolah	0	0
6	Usia 18-56 tahun pernah SD tetapi tidak tamat	0	0
7	Tamat SD/Sederajat	168	216
8	Usia 12-56 tahun tidak tamat SLTP	0	0

9	Usia 18-56 tahun tidak tamat SLTA	0	0
10	Tamat SMP/Sederajat	105	149
11	Tamat SMA/Sederajat	525	314
12	Tamat D-2/Sederajat	36	45
13	Tamat D-3/Sederajat	15	26
Jumlah		2.703	

Selain itu di Desa Sumedangan juga terdapat berbagai macam sarana dan prasarana yang tersedia di dalamnya. Sarana prasarana tersebut mulai dari kesehatan, keagamaan, lembaga pendidikan dan lain sebagainya. Adapun dalam bidang keagamaan di Desa Sunedangan terdapat bangunan masjid ditambah dengan adanya langgar/surau/moshallah yang dibangun oleh masyarakat setempat. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 1.6 Sarana dan Prasana Keagamaan Desa Sumedangan

No	Peribadatan	Jumlah
1	Masjid	6
2	Musholla	15

Selanjutnya di Desa Sumedangan juga menyediakan sarana dan prasarana dibidang olahraga. Hal tersebut dapat dilihat pada tabel di bawah:

Tabel 1.7 Sarana dan Prasarana Olahraga Desa Sumedangan

No	Sarana dan Prasarana	Jumlah
1	Lapangan Sepak Bola	1
2	Lapangan Bulu Tangkis	1
3	Meja Pingpong	1
4	Lapangan Volly	1
5	Lapangan Futsal	1

Tidak ada bedanya dengan desa lainnya untuk menjaga kesehatan penduduknya, Desa Sumedangan juga menyediakan sarana dan prasarana di bidang kesehatan. Sebagaimana dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.8 Sarana dan Prasarana Kesehatan Desa Sumedangan

No	Sarana dan Prasarana	Jumlah
1	Puskesmas Pembantu	1
2	Posyandu	5
3	Dukun Bersalin Terlatih	2
4	Bidan	1
5	Perawat	9
6	Dukun Pengobatan Alternatif	2

Sedangkan sarana dan prasarana lainnya yang disediakan oleh Pemerintah Desa Sumedangan adalah bidang pendidikan. Di mana di daerah tersebut terdapat berbagai lembaga pendidikan sebagai sarana untuk mencerdaskan anak bangsa. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.9 Sarana dan Prasarana Pendidikan Desa Sumedangan³

No	Sarana dan Prasarana	Jumlah
1	Gedung TK	4
2	Gedung SD/Sederajat	2
3	Lembaga Pendidikan Agama	4
4	Perpustakaan Desa	1

Adapun sarana dan prasarana lainnya adalah sarana di bidang tenaga listrik. Di mana di Desa Sumedangan menyediakan 765 unit listrik PLN yang digunakan dan dinikmati oleh masyarakat sebagai penerangan di waktu gelap gulita.

Kemudian untuk selanjutnya dalam paparan data ini akan diuraikan terkait dengan hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti oleh peneliti, yakni tentang problematika yang terjadi pada saat kegiatan transaksi gadai tanah di Desa Sumedangan dan juga pandangan dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tentang problematika tersebut.

³Profil Desa dan Kelurahan, hal. 17

2. Problematika gadai tanah di Ds. Sumedangan Kec. Pademawu Kab. Pamekasan

Peranan tanah sangatlah penting dalam kehidupan. Seiring bertambahnya jumlah penduduk yang amat sangat membutuhkan lahan untuk tempat tinggal, disertai dengan meningkatnya jumlah penduduk yang memiliki mata pencaharian sebagai petani yang mana sangat membutuhkan lahan pertanian untuk menggantungkan kehidupannya.

Seperti halnya masyarakat Desa Sumedangan. Pada umumnya masyarakat Desa Sumedangan Berprofesi sebagai petani. Masyarakat Desa Sumedangan terkenal dengan tanahnya yang luas, dan bisa dijadikan objek untuk kegiatan gadai tanah. Gadai tanah di Desa Sumedangan sudah terkenal sejak lama, hal ini dilakukan secara turun menurun. Ada beragam alasan yang menjadikan mereka untuk menggadaikan tanahnya, mulai dari untuk mencukupi kebutuhan ekonomi, keperluan anak sekolah, renovasi rumah, dan biaya hidup lainnya.

Apabila seseorang memiliki tanah yang terbatas, sementara ada kebutuhan yang mendesak, belum lagi tanah merupakan sumber daya alam yang paling dibutuhkan dan bisa diambil manfaatnya, serta merupakan sumber mata pencaharian utama yang bisa memenuhi kebutuhan sehari-hari. Maka biasanya masyarakat Desa Sumedangan mulai mencari sebuah solusi dengan cara menggadaikan tanah yang dimilikinya.

Hal ini diungkapkan oleh Kepala Desa Sumedangan.

"Nama saya H. Abdullah, saya disini sebagai Kepala Desa Sumedangan. Desa sumedangan ini merupakan sebuah desa yang kaya akan hasil pertanian, karena mayoritas masyarakat disini menjadi petani. Luas wilayah Desa Sumedangan ±127,70 Ha. Mayoritas warga disini bekerja sebagai petani. Oleh karena itu penghasilan masyarakat desa Sumedangan ini bergantung pada hasil pertaniannya, untung rugi sudah mereka lalui dari hasil pertanian tersebut. Untuk saat ini keadaan ekonomi masyarakat desa Sumedangan sedang dalam pemulihan akibat dari pandemi covid-19 yang melanda seluruh rakyat Indonesia, tak terkecuali juga desa Sumedangan terdampak wabah tersebut. Masyarakat desa Sumedangan ini memiliki alasan beragam untuk menggadaikan tanahnya, mulai dari kebutuhan ekonomi, anak sekolah, biaya untuk naik haji, renovasi rumah, dan lain-lain. Mereka yang melakukan gadai

tidak menggunakan akad secara tertulis, hanya sebuah perjanjian lisan saja. Mereka pertama kali mendatangi pihak yang ingin menerima gadai, lalu menjelaskan tentang jaminannya, uang yang dibutuhkan serta jangka waktunya. Untuk permasalahan yang terjadi antara Ibu Sumaiyah dan juga Ibu Suhartini ini, awalnya saya tidak mengetahuinya, karena pada saat keduanya melakukan gadai waktu itu saya masih belum menjabat sebagai Kepala Desa, akan tetapi karena masalah tersebut terus berjalan hingga saya menjabat sebagai kepala desa masih belum selesai juga permasalahannya, akhirnya datanglah keduanya kesaya untuk menyelesaikan masalah tersebut. Permasalahan yang terjadi diantara keduanya, hanyalah sebuah kekeliruan, karena pada saat melakukan gadai tanah, tidak perjanjian secara tertulis, oleh karena itu timbullah permasalahan tersebut".⁴

Dari hasil wawancara tersebut, bisa dipahami bahwa alasan masyarakat desa Sumedangan melakukan gadai tanah yaitu untuk memenuhi kebutuhan ekonomi, biaya anak sekolah, biaya untuk naik haji, membayar utang, renovasi rumah, dan lainnya. Masyarakat desa Sumedangan tidak menggunakan perjanjian secara tertulis melainkan secara lisan. Hal ini juga diungkapkan oleh Kepala Dusun setempat. Berikut penuturannya.

"Perkenalkan saya Bapak Masudi, selaku Kepala Dusun Tengah Desa Sumedangan. Jumlah penduduk keseluruhan di desa Sumedangan ini ±3.309 jiwa. Saat ini keadaan ekonomi masyarakat desa Sumedangan sedang dalam pemulihan seperti apa yang sudah di sampaikan oleh bapak Kepala Desa tadi. Pada saat melakukan gadai, masyarakat desa Sumedangan ini tidak pernah ada yang melaporkannya, karena mayoritas warga disini menggadaikan apa yang mereka miliki ke teman atau keluarga terdekatnya saja. Mereka pertama kali mendatangi pihak yang ingin menerima gadai, lalu menjelaskan tentang jaminannya, uang yang dibutuhkan serta jangka waktunya. Untuk permasalahannya memang sering terjadi, hal ini dikarenakan tidak adanya perjanjian secara tertulis antara pihak murtahin ataupun rahin. Untuk masalah yang terjadi antara Ibu Sumaiyah dan juga Ibu Suhartini awalnya saya tidak mengetahuinya, dikarenakan keduanya merupakan warga saya, akhirnya saya menyarankan untuk mediasi di rumah bapak Kepala Desa saja. Masalah tersebut wajar terjadi, hal ini dikarenakan karena tidak adanya perjanjian antara kedua pihak yang terlibat".⁵

Dari hasil penjelasan bapak Masudi selaku Kepala Dusun Tengah, praktek gadai tanah yang terjadi di desa Sumedangan biasanya *rahin* terlebih dahulu mendatangi *murtahin*, kemudian menawarkan tanahnya. Dan menceritakan kebutuhannya. Setelah

⁴H. Abdullah, selaku Kepala Desa, wawancara langsung, (Sumedangan, 20 Mei 2022)

⁵Masudi, selaku Kepala Dusun, wawancara langsung, (Sumedangan, 20 Mei 2022)

kedua belah pihak saling setuju, maka terjadilah penyerahan *marhun*. Hal ini sama seperti yang terjadi dilapangan saat peneliti melakukan pengamatan berikut ini:

Rahin yang ingin menggadaikan tanahnya terlebih dahulu mendatangi rumah *murtahin*. Ketika transaksi sedang berlangsung *rahin* menyebutkan nominal yang dibutuhkan, pihak *murtahin* boleh menawarnya sesuai dengan kemampuannya. Apabila harga sudah sepakat lalu, *rahin* menyerahkan *marhun* ke *murtahin*. *Marhun* yang digunakan disini sepetak tanah yang bisa diambil manfaatnya.⁶

Dari hasil dua wawancara dan juga observasi tersebut bisa diketahui bahwa pelaksanaan gadai tanah yang terjadi di desa Sumedangan ini, berawal dari *rahin* pertama kali mendatangi rumah *murtahin*, lalu menawarkan tanahnya, dan menjelaskan kebutuhannya serta jangka waktu penebusannya.

Desa Sumedangan yang berada di wilayah Kecamatan Pademawu, tanahnya subur, dan terbentang luas. Hal ini tidak menjamin akan terpenuhinya kebutuhan ekonomi. Sama halnya seperti yang sudah dialami oleh Ibu Sumaiyah selaku *rahin*. Berikut penuturannya:

"Nama saya Sumaiyah, pekerjaan saya sebagai Ibu Rumah Tangga. Yang saya ketahui tentang gadai tanah disini yaitu tanah yang dijadikan jaminan untuk utang yang dilakukan oleh perorangan. Hal ini dilakukan agar bisa memberi rasa saling percaya pada kegiatan hutang piutang yang nominalnya besar, masyarakat menjadikan tanah sebagai jaminan, tanah tersebut bisa dimanfaatkan. Saya menggadaikan tanah untuk biaya kebutuhan anak saya kuliah. Gadai tanah tersebut dilakukan ketika saya membutuhkan uang secara mendadak. Pada saat itu saya langsung menggadaikan tanah karena butuh untuk biaya kebutuhan anak saya yang sedang kuliah. Lalu saya pilih untuk menggadaikan tanah saya yang ada di ujung desa ini. Karena apabila saya melakukan transaksi ke perbankan itu prosesnya lama. Dalam gadai tanah ini tidak ada pihak manapun yang terlibat selain saya dan *murtahin*. Sebenarnya tidak ada akad yang digunakan, apabila sudah deal dan harga cocok, maka saya langsung serahkan barang jaminannya. Tidak ada syarat khusus untuk disepakati. Pelaksanaan gadai tersebut terjadi pada pertengahan tahun 2009 di rumah *murtahin*. Waktu itu saya membutuhkan uang 30 jt, dan pihak *murtahin*

⁶Peneliti, Observasi langsung, (20 Mei 2022)

menyetujuinya. Saya langsung menerima uangnya pada saat itu juga. Saya mengatakan kepada *murtahin* bahwa saya akan menebus kembali setelah ± 8 tahun. Permasalahan yang terjadi antara saya dan *murtahin* itu diakibatkan karena pihak *murtahin* tidak terbuka tentang harga jual tanah saya yang memiliki selisih harga dari yang saya gadaikan. Tanah tersebut merupakan warisan yang diberikan orang tua saya kepada saya. Pertama saya mendatangi rumah *murtahin* lalu menyampaikan maksud dan tujuan saya, saya menggadaikan tanah tersebut kepada sepupu saya. Yang membayar pajak tetap saya, meskipun tanah tersebut sudah saya gadaikan. Aturan gadai dalam Islam itu tidak boleh ada bunganya."⁷

Hal ini juga dibenarkan oleh Ibu Suleha selaku orang tua dan juga saksi pertama dari Ibu Sumaiyah, berikut penuturannya:

"Nama saya Suleha, pekerjaan saya Ibu Rumah Tangga. Saya merupakan orang tua dari Sumaiyah. Saya sudah mengetahui hal tersebut, karena sebelumnya memang sudah membicarakan ini kepada saya, mengingat bahwa anak saya ini berjuang sendirian untuk anak-anaknya, sehingga saya mengizinkannya untuk menggadaikan tanah tersebut. Anak saya ini menggadaikan tanahnya untuk biaya kuliah anaknya. Saya sudah mengetahui langsung dari sumaiyah. Permasalahannya disini, pihak *murtahin* ini menjual tanahnya lalu ada selisih harga yang seharusnya menjadi hak anak saya. Tanah tersebut merupakan warisan dari saya."⁸

Hal ini juga ditambah dari pernyataan saksi kedua dan juga anak dari *rahin*, berikut penuturannya:

"Nama saya Nurlaila, saat ini saya bekerja di perusahaan swasta. Saya anak dari Sumaiyah. Saya juga sudah mengetahuinya, karena pada saat itu saya sedang membutuhkan biaya untuk kuliah. Untuk biaya kebutuhan kuliah saya. Saya sudah mengetahui langsung dari Ibu saya. Permasalahannya disini, pihak *murtahin* ini menjual tanahnya lalu ada selisih harga yang seharusnya menjadi hak Ibu saya. Saya menuntut kepada *murtahin*, bahwa selisih antara harga jual tanah dan juga hutang untuk dikembalikan kepada Ibu saya. Tanah tersebut merupakan warisan dari nenek saya."⁹

Dari penjelasan Ibu Sumaiyah, Ibu Suleha dan juga saudara Nurlaila ada beberapa alasan untuk menggadaikan tanahnya. Hal ini juga sesuai dengan apa yang sudah peneliti lakukan dilapangan sebagai berikut:

⁷Ibu Sumaiyah, selaku *rahin*, wawancara langsung, (Sumedangan, 19 Mei 2022)

⁸Ibu Suleha, selaku orang tua dan juga saksi pihak *rahin*, wawancara langsung (Sumedangan, 19 Mei 2022)

⁹Nurlaila Kurniawati, anak dan juga saksi pihak *rahin*, wawancara langsung, (Sumedangan, 19 Mei 2022)

Memang benar, keadaan ekonomi ketiganya kurang stabil, mengingat juga Ibu Sumaiyah yang sudah ditinggalkan suaminya, hal ini beliau berjuang untuk menyekolahkan anaknya. Sehingga besar kemungkinan apabila suatu saat membutuhkan uang secara mendadak, maka beliau akan menggadaikan tanahnya.¹⁰

Dari keterangan narasumber tersebut, sebagian besar masyarakat desa Sumedangan menggadaikan tanahnya dikarenakan kebutuhan ekonomi yang sangat mendadak. Hasil wawancara tersebut hampir sama dengan penuturan Ibu Suhartini selaku *murtahin*. Berikut penuturannya:

"Nama saya Suhartini, pekerjaan saya sebagai PNS. Gadai tanah itu yang saya pahami adalah sepetak tanah yang dijadikan barang jaminan hutang dalam jumlah yang besar. Hal ini juga dilakukan agar bisa memberi rasa kepercayaan dalam transaksi gadai. Benar, saya pernah menerima gadai tanah. Prosesnya berawal dari *rahin* mendatangi saya dan menawarkan tanahnya, kemudian saya memberikan uang yang sesuai dengan apa yang dibutuhkan. 1 petak = 30 juta. Alasan saya menerima gadai tersebut karena ingin menolong pihak *rahin* yang saat itu memang membutuhkan uang. Luas tanah tersebut 1 petak digadaikan dengan harga 30 jt. Saya menerima gadai ini ± 8 tahun, apabila selama itu gadai ditebus, maka disitulah gadai ini berakhir, akan tetapi apabila belum ditebus, maka ini akan menjadi milik saya. Awal mula saya mengambil gadai ini dulu pihak *rahin* mendatangi rumah saya, lalu menceritakan dan menawarkan tanahnya. Ibu Sumaiyah, gadai ini dilakukan pada pertengahan tahun 2009. Perjanjiannya hanya diucapkan secara lisan oleh *rahin* yaitu tanah tersebut akan ditebus selama 8 tahun oleh *rahin*. Awalnya nominal tersebut diucapkan oleh *rahin* apabila *murtahin* menyetujuinya maka terjadilah kesepakatan. Tidak ada tanda bukti dalam transaksi tersebut. Permasalahan yang terjadi antara saya dan *rahin*, diakibatkan karena tidak ada kepastian kapan penebusan tanah gadai dari pihak *rahin*. Yang katanya akan diambil selama ± 8 tahun, dan ternyata setelah 8 tahun, dan pada saat sudah jatuh tempo pada tahun 2017, pihak *rahin* tidak memberikan kejelasan tentang penebusan tanah gadai tersebut. Saya masih memberi keringanan tentang penebusan tanah gadai tersebut. Saya memberi keringanan kepada pihak *rahin* untuk tidak menebusnya pada saat jatuh tempo. Saya memang sengaja untuk tidak menanyakan tentang penebusan tanah tersebut, meskipun saya sering bertemu. Pada tahun 2018 akhir, saya mendatangi rumah *rahin* dan mencoba menanyakan tentang tanah gadai tersebut. Namun, pihak *rahin* berdalih bahwasanya *rahin* masih belum memiliki uang, dan masih belum bisa menebusnya. *Rahin* pun kembali minta waktu dan saya pun pulang tanpa adanya kejelasan tentang tanah gadai tersebut. Dan pada tahun 2020 saya sedang membutuhkan uang, oleh karenanya saya menjual tanah tersebut. Saya sudah mengetahuinya karena tanah tersebut merupakan tanah

¹⁰Peneliti, Observasi Langsung, (19 Mei 2022)

warisan, serta sertifikatnya masih berupa akta hibah. Gadai tersebut berakhir apabila pihak *rahin* menebusnya pada waktu yang sudah ditentukan. Namun apabila *rahin* belum menebusnya, maka saya berkeyakinan tanah tersebut menjadi milik saya. Saya menjual tanah tersebut seharga 60 jt. Menurut saya gadai tanah ini sah, karena uang yang dipinjamkan tidak berbunga, pada saat mengembalikannya uangnya pun sama. Saya pun bertanya kepada *rahin* apakah tanahnya ini digadaikan secara ikhlas, jawabnya ikhlas karena sudah diberi pinjaman uang. Gadai menurut Islam itu boleh asal tidak ada bunganya."¹¹

Hal ini dibenarkan oleh saksi pertama dan juga suami *murtahin*. Berikut penuturannya:

"Nama saya Syaiful, saya bekerja sebagai guru honorer. Saya merupakan suami dari *murtahin*. Memang benar saya mengetahui bahwa istri saya ini sudah mengambil gadai. Saya juga sudah mengetahui permasalahan antara *rahin* dan juga *murtahin*. Masalah tersebut berawal setelah ±8 tahun lamanya *murtahin* datang menemui *rahin* untuk meminta kejelasan kapan tanah tersebut ditebus. Karena waktu itu *murtahin* sangat membutuhkan uang untuk biaya renovasi rumahnya. Akan tetapi *rahin* ini justru mengulur waktu hingga membuat kesal *murtahin*. Dan akhirnya *murtahin* menjual tanah tersebut tanpa sepengetahuan *rahin*. Ya saya mengetahui, dalam Islam gadai diperbolehkan asal tidak ada bunganya."¹²

Berdasarkan hasil dari wawancara diatas, praktek gadai tanah di desa Sumedangan yang dilakukan oleh masyarakat desa Sumedangan, berawal dari *rahin* yang pertama kali mendatangi rumah *murtahin* dan menceritakan serta menawarkan tanah yang akan digadaikan. Akad atau perjanjian yang dilakukan hanya diucapkan secara lisan tanpa ada perjanjian diatas kertas, hal ini yang akan mengeluarkan rasa kepercayaan antar sesama.

Pemahaman tentang sistem kerja tanah gadai yang ada di desa Sumedangan ini pada umumnya berlaku berdasarkan adat setempat atau bisa juga atas inisiatif masyarakat sendiri, maksudnya disini yaitu tidak sepenuhnya hanya bersandar pada hukum Islam saja. Hal ini juga bisa dianggap tidak sulit dan bisa dilakukan dengan

¹¹Ibu Suhartini, selaku *murtahin*, wawancara langsung, (19 Mei 2022)

¹²Moh. Syaiful Arief, selaku suami dan juga saksi pertama *murtahin*, wawancara langsung, (19 Mei 2022)

mudah menyesuaikan dengan keinginan para pihak. Seperti penuturan tokoh agama setempat, berikut penuturannya:

"Nama saya ust. Padli, pekerjaan tetap saya sebagai guru. Kondisi agama di desa Sumedangan cukup baik, masyarakat cukup menghargai perbedaan agama yang di desa Sumedangan ini. Setau saya masyarakat desa Sumedangan sudah memahami hukum Islam tentang gadai, hanya saja masih ada beberapa orang yang menerapkan gadai dengan pengembalian uang yang berbunga. Gadai tanah ini sudah dilakukan sejak dahulu secara turun-temurun. Sebenarnya kegiatan gadai tanah ini tidak sesuai dengan hukum Islam, karena dalam pelaksanaannya gadai tanah yang dilakukan adalah sepetak tanah yang dijadikan barang jaminan menjadi hak milik *murtahin*. Sedangkan di dalam hukum Islam hutang yang memberikan manfaat sama saja dengan riba."¹³

Hasil penelitian yang sudah peneliti lakukan telah menunjukkan bahwa kerja sama yang telah dilakukan oleh masyarakat desa Sumedangan ini memiliki cara kerja yang sama dengan gadai pada umumnya, maksudnya disini yaitu para pihak menyetujui akad yang sudah disepakati. Selanjutnya, pihak *murtahin* akan memiliki kuasa terhadap *marhun* yang sudah diserahkan oleh *rahin*. Hal inilah kemudian yang mendasari adanya kerja sama diantara keduanya.

Berdasarkan problematika pada gadai tanah yang terjadi di desa Sumedangan ini ada beberapa hal menjadi permasalahan, yaitu dengan adanya ketidaksesuaian dengan KHES pasal 393 ayat 2 yang menyatakan bahwa apabila hasil penjualan *marhun* melebihi jumlah hutang *rahin*, maka kelebihan tersebut harus dikembalikan ke ahli waris *rahin*.

Menurut hasil penelitian yang sudah dilakukan oleh peneliti, serta hasil pemaparan yang sudah ada, maka bisa dipahami apabila ada ketidaksamaan dengan konsep yang ada bisa dilihat dari beberapa hal, berikut ini:

¹³Ust. Padli, selaku Tokoh Agama, wawancara langsung, (Sumedangan, 19 Mei 2022)

1. Tidak semua akad tercantum dalam perjanjian kerjasama yang dilakukan masyarakat.
2. Dalam prakteknya, karena tidak adanya sebuah perjanjian secara tertulis, maka hal ini bisa menimbulkan perselisihan di kemudian hari.
3. Tidak terpenuhinya hak dan juga kewajiban antara *murtahin* dan juga *rahin*. Hal ini juga bisa dilihat dari cara *murtahin* yang seenaknya mengambil sisa hasil penjualan dari *marhun*.

Berdasarkan praktek gadai tanah yang dilakukan oleh masyarakat desa Sumedangan, sebenarnya bisa dipahami bahwa semua kegiatan yang dilakukan tidak selalu salah. Ada juga beberapa dari kegiatan tersebut sudah dianggap benar dan juga tidak menyimpang dari hukum Islam. Dari uraian bisa dilihat bahwa sebenarnya praktek tersebut telah dilakukan secara benar dengan cara menyetujui dan juga sepakat tentang akad yang ada.

Akan tetapi apabila dilihat dari jauh, ada juga beberapa hal yang semestinya tidak perlu dilakukan dalam praktek gadai tanah yang ada di desa Sumedangan. Seperti halnya tidak ada perjanjian secara tertulis, walaupun akad lisan diperbolehkan dan juga dianggap sah dalam Islam, namun juga bisa dipahami dari berbagai sudut, di masa modern seperti saat ini juga harus ada tentang penyesuaian yang telah dilakukan dan perjanjian secara autentik akan lebih aman.

Dari ketidaksesuaian inilah nantinya yang akan ditakutkan bisa menjadi pemicu akan timbulnya suatu permasalahan dan juga sengketa pada kemudian hari, sehingga bisa mengharuskan pihak yang bekerja sama sebelumnya menempuh jalur hukum untuk menyelesaikan sengketa.

B. Temuan Penelitian

Di uraian sebelumnya telah dijelaskan tentang paparan data dari hasil penelitian dan juga fokus permasalahan. Paparan data dari fokus penelitian tersebut didasarkan pada hasil pengumpulan data, baik yang diperoleh dari wawancara ataupun observasi langsung ke masyarakat desa Sumedangan. Adapun dalam penyajian tentang temuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Masyarakat desa Sumedangan ini sudah melakukan gadai tanah dengan sistem kepercayaan serta tidak ada perjanjian secara tertulis.
2. *Murtahin* menjual *marhun* tanpa sepengetahuan *rahin* dengan selisih harga diatas hutang.
3. Ahli waris *rahin* mengetahui bahwa tanah tersebut sudah dijual oleh *murtahin*.
4. Ahli waris *rahin* menuntut sisa dari selisih hutang terhadap hasil penjualan *marhun*.
5. *Murtahin* tidak mengabulkan permintaan ahli waris.
6. Dalam gadai tanah tersebut, sertifikat kepemilikannya masih berbentuk akta hibah.

C. Pembahasan

Pada bagian ini berisi tentang penjelasan mengenai hasil temuan dilapangan. Selain itu juga penjelasan ini nantinya akan disesuaikan dengan literatur yang memiliki keterkaitan dengan hasil lapangan dari paparan data dan juga temuan penelitian. Peneliti akan melakukan pembahasan mengenai dua hal yang sesuai dengan fokus penelitian, ulasannya sebagai berikut:

1. Problematika Tanah Gadai di Desa Sumedangan Kec. Pademawu Kab. Pamekasan

Pada umumnya masyarakat pedesaan hanya mengandalkan hidupnya pada hasil pertanian, yang mana taraf kesejahteraan masyarakat berbeda-beda. Sepertinya

halnya di desa Sumedangan. Mayoritas masyarakat desa Sumedangan ini bekerja sebagai petani, keseharian mereka hanyalah bercocok tanam. Sebagai seorang petani, hal itu sangatlah tidak mudah. Karena mereka selalu mengalami yang namanya untung ataupun rugi.

Pada kehidupan bermuamalah, Islam memberikan suatu aturan yang sangat jelas. *Rahn* merupakan suatu perjanjian yang menyerahkan barang sebagai jaminan sehingga orang yang bersangkutan tersebut boleh mengambil hutang. Dengan demikian, tampak bahwa fungsi dari barang jaminan tersebut untuk memberikan suatu keyakinan, ketenangan, serta kenyamanan atas hutang yang telah diberikan.¹⁴

Dalam pelaksanaan gadai, harus ada suatu jaminan agar bisa menyakinkan *murtahin* supaya memberikan pinjaman kepada *rahin*. Barang jaminan disini maksudnya agar bisa difokuskan akan pemenuhan kewajibannya kepada *murtahin*. Barang jaminan ini bisa berupa benda yang berwujud yang memiliki nilai berharga. Timbulnya jaminan karena adanya perikatan antara *murtahin* dan *rahin*.¹⁵

Ada beberapa faktor yang mengharuskan masyarakat melakukan gadai, mulai dari permasalahan ekonomi, biaya anak sekolah, biaya untuk berobat, serta biaya untuk renovasi rumah. Masyarakat juga menganggap bahwa gadai tanah ini merupakan sebuah solusi alternatif yang tepat dalam pembiayaan, selain prosesnya cepat, mudah dan juga tidak berbelit-belit. Hal ini juga pembayarannya bergantung kepada *marhun*, maksudnya selama *rahin* belum mampu menebus tanah tersebut, maka tanah tersebut masih bisa dikelola oleh *murtahin*.

Pelaksanaan gadai tanah di desa Sumedangan ini didasarkan pada perjanjian antara *murtahin* dan juga *rahin*. Perjanjian yang dilakukan hanya sebatas ucapan

¹⁴Ade Sofyan Mulazid, *Kedudukan Sistem Pengadaian Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), hal. 4

¹⁵Ronald Saija, *Buku Ajar Hukum Perdata*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2016), hal. 60

secara lisan, tanpa adanya tanda bukti yang tertulis. Untuk penentuan harga barang gadai tidak ditentukan oleh seberapa luas tanah tersebut yang digadaikan, akan tetapi didasarkan kepada berapa kebutuhan uang yang diinginkan *rahin*. Dalam perjanjian yang diucapkan secara lisan tadi, ada batas waktu kapan gadai tersebut akan berakhir.

Bagi *rahin* sendiri menggadaikan tanahnya karena ada kebutuhan yang mendesak. Oleh karena itu *rahin* menggadaikan tanahnya. Sedangkan, bagi *murtahin*, selaku orang yang menerima gadai, alasan mengambil gadai tersebut hanya sekedar membantu. Baik membantu tetangga, saudara bahkan teman yang sedang membutuhkan uang dengan menjadikan tanahnya sebagai jaminan.

Pelaksanaan gadai di desa Sumedangan sudah berlangsung secara turun temurun. Akan tetapi di dalam pelaksanaan tersebut selalu terjadi permasalahan antara kedua belah pihak. Tak heran karena mereka selalu menerapkan akan secara lisan, tidak tertulis diatas kertas. Masalah yang sering dijumpai antara lain:

- a. Terkadang *murtahin* keberatan untuk mengembalikan tanah yang ditebus dalam waktu singkat.
- b. Ahli waris *rahin* tidak mengetahui tentang status tanah tersebut.
- c. Adanya bunga yang ditetapkan oleh *murtahin*. Hal ini berakibat pada *rahin* untuk menebus tanah tersebut.

Pada dasarnya hak gadai ini timbul dikarenakan seseorang sedang membutuhkan uang dengan jaminan tanah yang dimiliki. Seperti biasanya orang yang membutuhkan uang akan melakukan gadai. Besaran gadai tidak berpedoman pada luas tanah yang digadaikan, akan tetapi berpedoman pada berapa uang yang dibutuhkan.¹⁶

¹⁶Peneliti, Observasi Langsung, (20 Mei 2022)

Hal ini sama persisnya dengan problematika yang terjadi di desa Sumedangan. Pada saat tanah sudah jatuh tempo *rahin* tidak bisa menebusnya karena sedang tidak memiliki uang. Sedangkan, pada saat itu *murtahin* sedang membutuhkan uang untuk renovasi rumahnya. Karena merasa kesal kepada *rahin* yang terus mengulur waktu tanpa ada kejelasan, akhirnya, *murtahin* menjual *marhun* tersebut. Dari hasil penjualan tersebut ada selisih uang dari sisa hutang *rahin* kepada *murtahin*. Dikarenakan masih kesal kepada *rahin*, akhirnya *murtahin* mengambil sisa uang tersebut tanpa mengembalikannya kepada *rahin*. Dua bulan setelah penjualan tanah tersebut, tiba-tiba ahli waris dari *rahin* datang kerumah *murtahin* menanyakan sisa uang hasil penjualan tanah tersebut. Hal ini timbulah permasalahan diantara ahli waris *rahin* dan juga *murtahin*.

2. Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Problematika Tanah Gadai

Hukum Ekonomi Syariah merupakan suatu kumpulan peraturan yang memiliki hubungan dengan praktek ekonomi dalam memenuhi suatu kebutuhan hidup manusia yang bersifat komersial yang didasarkan pada hukum Islam.

Gadai merupakan salahh satu kegiatan muamalah yang sering dilakukan oleh masyarakat. Gadai sudah dijelaskan dalam Al-Qur'an.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي
أُوْتِيَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا
تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'adalah 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 bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang

*menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.*¹⁷

Dalam hukum Islam gadai diperbolehkan. Nabi Muhammad saw, pernah menggadaikan baju besinya, beliau menggadaikan baju besinya kepada seorang yahudi.

Di dalam KHES sebagai pertimbangan hukum terhadap rukun dan syarat gadai yang terjadi di desa Sumedangan, yaitu:

a. Pasal 373

- 1) Rukun akad rahn terdiri dari: murtahin, rahin, marhun, marhun bih/utang, dan akad.
- 2) Dalam akad gadai terdapat 3 (tiga) akad paralel yaitu: qardh, rahn, dan ijarah.
- 3) Akad yang dimaksud dalam ayat (1) di atas harus dinyatakan oleh para pihak dengan cara lisan, tulisan, atau isyarat.

b. Pasal 374

Para pihak yang melakukan akad rahn harus memiliki kecakapan hukum.

c. Pasal 375

Akad rahn sempurna apabila marhun telah diterima oleh murtahin.

d. Pasal 376

- 1) Marhun harus bernilai dan dapat diserahkan.
- 2) Marhun harus ada ketika akad dilakukan.

Berdasarkan pasal 373-376 kegiatan gadai di desa Sumedangan sah dilakukan karena sudah terpenuhi semua rukun, syarat, akad, serta marhun yang dijadikan jaminan.

¹⁷Qs. Al-Baqarah (2): 283

Di dalam pasal pasal 385 dijelaskan bahwa:

- 1) Pada prinsipnya harta pinjaman tidak boleh digadaikan kecuali dengan seizin pemiliknya.
- 2) Apabila pemilik harta memberi izin secara mutlak, maka peminjam boleh menggadaikannya secara mutlak; dan apabila pemilik harta memberi izin secara terbatas maka peminjam harus menggadaikannya secara terbatas.
- 3) Pemilik harta yang mengizinkan hartanya dijadikan jaminan dalam rahn harus mengetahui dan memahami risikonya.
- 4) Pemilik harta yang dipinjamkan dan telah digadaikan, mempunyai hak untuk meminta kepada pemberi gadai guna menebus harta gadai serta mengembalikan kepadanya.

Berdasarkan pasal 385 ini dalam gadai tanah yang dilakukan, ditemukan bahwa sertifikat tanah tersebut masih berupa akta hibah. Hal ini bisa menghambat pada kegiatan gadai.

Terkait permasalahan yang sudah dijelaskan diatas, ternyata sangat tidak sesuai dalam KHES Pasal 393 yang berbunyi:

- 1) Apabila ahli waris *rahin* tidak melunasi utang *pewaris/rahin*, maka *murtahin* dapat menjual marhun untuk melunasi utang pewaris.
- 2) Apabila hasil penjualan marhun melebihi jumlah utang *rahin*, maka kelebihan tersebut harus dikembalikan kepada ahli waris *rahin*.
- 3) Apabila hasil penjualan marhun tidak cukup untuk melunasi hutang *rahin*, maka *murtahin* berhak menuntut pelunasan utang tersebut kepada ahli warisnya.

Dalam Pasal 393 ayat 2 sudah menjelaskan bahwa hasil penjualan *marhun* jika melebihi jumlah hutang dari *rahin*, maka kelebihan tersebut harus dikembalikan ke ahli warisnya.

Berdasarkan permasalahan yang terjadi antara *murtahin* dan *rahin*, itu sangat tidak sesuai dengan KHES Pasal 393 Ayat 2. Karena ini bisa menimbulkan kesalahpahaman diantara keduanya.