

## **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 Problematika Akad Gadai Sawah Melalui Lisan Di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep.

##### **1. Profil Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep**

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

- a) Luas Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep kurang lebih sekitar 3,43 km<sup>2</sup>.
- b) Batas-batas Desa:
  - Utara : Desa ganding
  - Timur : Desa Rombiya Timur
  - Selatan : Desa Rombiya Timur
  - Barat : Desa Bataal Timur

## c) Jumlah Dusun:

- 1) Dusun kalampok
- 2) Dusun Rombiya
- 3) Dusun Tanodung
- 4) Dusun Pua
- 5) Dusun Kebunan

## d) Jarak Desa:

- Desa dengan kantor kecamatan sekitar 4 Km
- Desa dengan kantor bupati sekitar 15 Km

## e) Jumlah penduduk 1.454 Jiwa dengan 686 Kepala Keluarga (KK)

- Laki-laki : 686 Jiwa
- Perempuan : 765 Jiwa

## f) Sarana Pendidikan:

- TK/RA : 1 sekolah
- SD : -
- Madrasah Ibtidaiyah : 1 Sekolah
- SMP/MTS : 2 Sekolah
- SMA/SMK/MA : 2 Sekolah

## g) Tempat Ibadah:

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

## **2. Problematika Akad Gadai Sawah Melalui Lisan di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep**

Dalam pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari, biaya merupakan faktor utama dan penting untuk menunjang keberlangsungan hidup. Begitu pula yang terjadi di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep. 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 Rombiya Barat ini yang beratani 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 dengan 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

terdebut akan di tebus. Sehingga di Desa Rombiya Barat dalam Akad Gadai sawah yang hanya melalui lisan ini ketika dari pihak penggadai akan menebus dari tanah yang sudah digadaikan, dari pihak penerima gadai ini malah tidak mengakui bahwa tanah tersebut adalah tanah gadai, melainkan diaku sebagai tanah jual beli, masalah ini menjadi masalah yang sangat urgent di Desa Rombiya Barat ini. Kasus ini terjadi pada salah satu masyarakat Desa Rombiya Barat pada Tahun 2018 lalu yang mengharuskan hampir terjadinya Carok di Desa Rombiya Barat.

Berikut hasil wawancara mengenai penerapan gadai sawah melalui lisan di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep: Bapak Arifin, selaku pemberi gadai

“Pada tahun 2008 silam saya menggadaikan tanah kepada Bapak Moh. Salih karena pada saat itu saya benar-benar butuh uang dan biasanya Bapak Salih 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 Salih 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 Salih. Namun, tahun 2018 Alhamdulillah saya punya rezeki dan berencana untuk menebus tanah yang sudah saya gadaikan pada Bapak Salih, ketika saya sampai dirumahnya dan menyampaikan tujuan kedatangan saya Bapak Salih justru mengaku bahwa tanah tersebut sudah di jual kepada dia dengan tambahan uang 3 Juta padahal saya selaku pemilik tanah tidak pernah merasa menerima aatau meminta uang untuk tambahan penjualan tanah yang di maksud, karena waktu it saya sudah berkeuarga maka saya tanya pada keluarga saya apakah pernah menerima uang tambahan dari bapak Salih untuk sawah yang saya gadaikan, dan keluarga sayapun menjawab tidak pernah menerima uang apapun dari Bapak Salih terkait sawah yang saya gadaikan.”<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Arifin, Selaku pemberi gadai tanah, tanggal 30 April 2021, pada jam 04.00 WIB – 04.25 WIB, di rumah Bapak Arifin

Dari wawancara diatas mendeskripsikan bahwa pelaksanaan gadai sawah melalui lisan masih ada hal yang harus dibenahi yaitu adanya surat perjanjian, hal tersebut sangat menjanggal menurut peneliti untuk diterapkan karena saling bukan saling tolong menolong dan bukan saling mengerti satu sama lain dan hal tersebut tidak akan membuahkan kebaikan dan keharmonisan dalam kehidupan.

Hal serupa juga disampaikan oleh Bapak Sawi yang juga pernah menggadaikan tanahnya

“Saya pernah menggadaikan tanah untuk kebutuhan yang sangat mendesak sebesar Rp 8.000.000, saya menggadaikan kepada Bapak Besit sekitar tahun 2003 dan pada tahun 2011 saya ingin tebus karena saya waktu itu ada rejeki mendapatkan arisan. Selama tanah saya digarap oleh Bapak Besit dan hasil panenya lumayan beliau membagi hasil panenya kepada saya, pernah Bapak besit rugi karena tanamannya diserang hama dan Bapak Besit tidak memberikan apa-apa kepada saya. Biasanya jika ada hasil dari hasil garapan tamah yang saya gadaikan bapak besit selalu memberikan bagian terhadap saya. Namun setelah saya ingin tebus Bapak Besit malah mengaku bahwa sawah tersebut digadaikan sebesar Rp. 8.000.000 namun Bapak Besit malah meminta tebsan sebesar Rp. 12.000.000 dengan alasan bahwa nominal uang pada tahun 2003 jika saat ini mencapai angka Rp. 12.000.000 saya tidak setuju karena rentan waktunya tidak mencapai berpuluh puluh tahun, seandainya sudah berpuluh puluh tahun mungkin alasan tersebut masuk akal namun dalam rentan waktu 9 tahun kenaikan seperti itu bagi saya tidak masuk akal, dan Bapak Besit mengatakan pada saya jika mau ditebus tapi tidak mencapai angka 12 Juta maka tanah ini secara otomatis akan menjadi hak milik saya.”<sup>35</sup>

Dari pemaparan masing-masing pihak pemeberi gadai yang juga masih mengalami nasib yang sama dalam gadai tanah pertanian tersebut dikarenakan faktor kebutuhan yang mendesak artinya membutuhkan uang secara cepat dan tidak ingin melepaskan tanahnya kecuali sebagai jaminan gadai. Menurut analisis

---

<sup>35</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Sawi, selaku pemberi gadai tanah, tanggal 02 Mei 2021, pada jam 10.00 WIB – 10.30 WIB, di rumah Bapak Sawi.

peneliti, masyarakat Desa Rombiya Barat 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. Namun ada hal yang harus ditambah, yaitu adanya surat perjanjian yang di tanda tangani oleh pihak penggadai, penerima gadai dan saksi dari pihak pemerintahan desa.

Dalam hal pemaparan yang telah disampaikan oleh pihak pemberi gadai sawah, jauh berbeda dengan apa yang disampaikan oleh pihak penerima gadai.

Menurut bapak Moh. Salih selaku penerima gadai

“Saya selaku pihak penerima gadai dari Bapak Arifin. Saya menerima gadai pada pertengahan tahun 2008 karena pada saat itu Bapak Arifin bilang ke saya sedang membutuhkan uang dan saya rasa kurang lazim jika pinjaman cukup besar tapi tidak ada jaminan waktu bapak aArifin menawarkan sepeda motornya untuk menjadi barang jaminan, akan tetapi waktu itu saya kurang setuju jika sepeda motor yang menjadi jaminan, karena pada waktu itu dirumah saya sudah ada dua sepeda motor, jadi saya fikir untuk apa saya mengambil barang jaminan sepeda motor, akhirnya bapak Arifin menawarkan sawahnya untuk menjadi bahan jaminan dan akhirnya saya terima, karena waktu itu saya membutuhkan lahan untuk menanam tembakau dan jagung. Akhirnya jadilah kesepakatan tersebut dengan uang Rp. 7.000.000 namun berselang beberapa tahun Bapak Arifin datang kesaya dengan bermaksud meminta uang tambahan untuk sawah yang digadaikan dalam artian sawah tersebut akan menjadi hak milik saya. Namun, di tahun 2018 Bapak Arifin malah datang kesaya dengan maksud ingin menebus sawah yang menurut bapak Arifin itu masih barang gadai, saya jelaskan kronologinya bahwa sawah tersebut sudah mejadi hak miik saya karena Bapak Arifin meminta uang tambahan untuk penjualan sawah tersebut, justru bapak Arifin malah tidak mengaku pernah meminta uang tambahan ke saya.”<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Salih, selaku penerima gadai sawah, tanggal 16 Mei 2021, pada jam 09.00 WIB-10.00 WIB, dirumah Bapak Salih

Hal yang hampir sama juga dipaparkan oleh Bapak Besit selaku penerima gadai dari Bapak Sawi :

“Saya selaku penerima gadai dari Bapak Sawi, saya menerima gadai sawah tersebut kisaran tahun 2003, waktu itu bapak sawi datang kerumah sayang untuk maksud menggadaikan salah satu sawahnya untuk biaya operasi anaknya yang sedang ada di rumah sakit awalnya Bapak Salih meminta uang Rp. 10.000.000 untuk sawah yang ingin digadaikan tersebut, namun saya tidak setuju karena uang saya waktu itu tidak sampai akhirnya saya sampaikan bahwa uang saya hanya ada Rp. 8.000.000 dan Bapak Sawi setuju dan di tahun 2011 Bapak Sawi datang lagi kerumah saya katanya dengan tujuan ingin menebus sawah tersebut namun pada waktu itu saya meminta uang tebusan sebesar Rp. 12.000.000 karena bagi saya uang sebesar Rp. 8.000.000 pada tahun 2003 maka di hari ini harus menyentuh angka yang lebih dari itu.<sup>37</sup>”

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 memelilih untuk menggadaikan tanahnya karena disisi 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

---

<sup>37</sup> Wawancara Langsung dengan Bapak Besit, selaku penerima gadai sawah, tanggal 15 mei 2021 pada jam 11.00 WIB-11.45 WIB, dirumah Bapak Besit.

hasil panen lumayan banyak maka peneliti akan membagi hasilnya kepada pemilik tanah tergantung seberapa banyak hasil panennya meskipun tanpa ada bantuan tenaga atau bibit dari pemilik tanah.

Dalam pelaksanaan praktik gadai tanah yang dilakukan oleh pemberi gadai dan penerima gadai tersebut tidak dibukukan dalam perjanjiannya. Sehingga, dalam pelaksanaan gadai tanah dengan aakad yang hanya menggunakan lisan 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 Mukid selaku Sekretaris Desa di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep.

“Saya sudah lama mendengar praktik gadai sawah yang terjadi di Desa Rombiya Barat ini bahkan bagi saya seharusnya masyarakat bisa lebih hati-hati dalam akad gadai ini, agar hal-hal seperti ketidak sepahaman yang terjadi setelah akan menebus tidak terjadi lagi, tentu hal itu bisa dilakukan dengan cara melaporkan terhadap perangkat desa jika ingin menggadaikan sawah atau yang lainnya, yang sudah terjadi kebanyakan masyarakat enggan untuk memberikan informasi kepada perangkat desa karena menganggap bahwa jika menggadaikan barang atau sawah akan menjadi bahan perbincangan di tentanga dan itu tidak enak untuk didengarkan.”<sup>38</sup>

Pemaparan yang senada juga di paparkan oleh Bapak Wasik selaku kepala Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep

“Saya sebelum menjabat kepala Desa di Rombiya Barat ini gadai tanah di Rombiya Barat ini memang agak riskan terjadi kesalah pahaman, karena banyak dari masyarakat yang masih belum jahah terhadap apa yang sudah terjadi dan itupun kami selaku perangkat

---

<sup>38</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Mukid, selaku Sekretaris Rombiya Barat, tanggal 17 Mei 2021, pada jam 09.30 WIB – 10.00 WIB, di balai Desa Rombiya Barat.

Desa tidak pernah dilibatkan dalam akad gadai tersebut baik sebagai saksi atau untu menulis kesepakatan yang terjadi.”<sup>39</sup>

Paparan dari semua informan di atas juga menunjukkan bahwa perjanjian gadai tanah dengan akad yang hanya melalui lisan di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep 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 di lakukan 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-topik penelitian ini maka peneliti dapat mengambil penemuan penelitian sebagai berikut antara lain:

### **Problematika Akad Gadai Sawah Melalui Lisan di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep**

- a) 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

---

<sup>39</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Wasik, selaku Kepala Desa Rombiya Barat, tanggal 17 Mei 2021, pada jam 10.00 WIB – 10.30 WIB, di Balai Desa Rombiya Barat.

penerima gadai namun masih memberikan hasil panennya kepada pemberi gadai jika hasil panen banyak.

- b) Tidak sama sekali melibatkan perangkat desa dan hanya melibatkan pihak yang beerkepentingan.
- c) Dalam gadai tanah pihak pemberi gadai merelakan tanahnya untuk digadaikan karena faktor kebutuhan yang mendesak.
- d) Untuk pemanfaatan barang gadai dikuasai penuh oleh pihak penerima gadai dan jika hasil panen banyak maka akan membagi hasil panen kepada pemberi gadai.
- e) Dalam akad gadai tanah di Desa Rombiya Barat ini masyarakat merespon positif selama tidak menimbulkan perselisihan.
- f) Pemanfaatan barang gadai yng berupa tanah di garap oleh penerima gadai boleh dengan izin pemberi gadai.
- g) Adanya beberapa syarat yang diberikan oleh penerima gadai, yaitu :
  - a. Pemeberi gadai harus memiliki hak milik terhadap tanah yang hendak digadaikan. Hal ini merupakan syarat utama kerana penerima gadai.
  - 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.

### **C. Pembahasan**

Dalam pembahasan ini, peneliti akan menjabarkan beberapa persoalan yang menjadi topik penelitian dalam skripsi ini. Penerapan Gadai Sawah Melalui Lisan di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep.

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 Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep 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 sawah yang terjadi di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep hanya menggunakan sistem lisan dalam artian setiap kegiatan gadai sawah yang terjadi di Desa Rombiya Barat tidak melibatkan orang lain dalam kegiatan tersebut, sehingga kebanyakan dari akad gadai yang

dilakukan terjadi kesalah pahaman ketika sampai pada proses penebusan sawah yang digadaikan.

Gadai yang hanya dilakukan menggunakan lisan di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding sudah lama diterapkan, sehingga masyarakat cenderung tidak berfikir terhadap apa yang di alami oleh beberapa masyarakat di Rombiya Barat karena hal tersebut dianggap hal yang biasa yang terjadi ketika kita sedang melakukan transaksi gadai, dalam penerapannya menurut keterangan responden terhadap peneliti masih ada beberapa hal yang menjadi kejanggalan karena dalam prosesa gadai hanya melibatkan pemberi gada sawah dan pihak penerima gadai sawah itu artinya, proses gadai yang dilakukan menerapkan transaksi yang bersifat personal.

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

- 1) Pemeberi gadai harus memiliki hak milik terhadap tanah yang hendak digadaikan. Hal ini merupakan syarat utama kerana penerima gadai.
- 2) 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.
- 3) 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.

- 4) 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 Rombiya Barat biasanya menggadaikan sawahnya kepada kerabat atau tetangga yang dinilai lebih kaya atau sedang mendapatkan rezeki seperti arisan dan lain sebagainya, juga mereka menilai jika tetangga yang menerima gadai maka rasa saling percaya akan kuat dan juga mereka tidak akan khawatir karena tetangganya akan menjaga tanahnya dan tidak akan sembarangan mengelola tanahnya.

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.

**1. Pandangan Hukum Ekonomi Syari'ah mengenai Gadai Sawah melalui Lisan di Desa Romiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep**

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.”<sup>40</sup>

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 Rombiya Barat 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

---

<sup>40</sup> M. Ichwan Sam, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, (Surabaya: Erlangga, 2014), hlm. 735

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.<sup>41</sup>

Sedangkan pelaksanaan gadai tanah yang hanya menggunakan lisan di Desa Rombiya Barat, Kecamatan Ganding, kabupaten Sumenep 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.<sup>42</sup> Dalam gadai tanah yang dilakukan di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep ini

---

<sup>41</sup> Ismail Nawawi, *Ekonomi Kelembagaan Syariah: dalam pusaran perekonomian global sebuah tuntutan dan realitas*, hlm. 128

<sup>42</sup> Sakinah, *Fiqih Muamalah*, (Pamekasan: STAIN, 2006) hlm.49

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.<sup>43</sup> 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.<sup>44</sup>

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 boleh dijual ketika dikhawatirkan rusak (maksudnya barang yang digadaikan rusak sedangkan utang yang belum jatuh tempo).<sup>45</sup>

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.

- 1) Pada kasus gadai tanah di Desa Rombiya barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep, pihak penerima gadai memberikan

---

<sup>43</sup> Sakinah, *fiqih Muamalah*. 49

<sup>44</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011) hlm 121

<sup>45</sup> Az-Zuhaili, *Fiih Islam wa adillatuhu*. 121

beberapa syarat kepada pihak pemberi gadai sampai tanah tersebut dilakukan penebusan. Adapun persyaratan tersenut adalah : Pemeberi gadai harus memiliki hak milik terhadap tanah yang hendak digadaikan. Hal ini merupakan syarat utama kerana penerima gadai.

- 2) 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.
- 3) 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.

Menyerahkan sertifikat tanah kepada penerima gadai. Namun jika tidak memiliki sertifikat atau surat-surat resmi maka syarat ini tidak berlaku.

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*.<sup>46</sup> Adapun syarat *Marhun bih* adalah: hak yang wajib diberikan kepada pemiliknya. Dalam transaksi gadai

---

<sup>46</sup> Sakinah, *Fiqih Muamalah*, hlm.49

tanah di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep, hak tersebut berupa tanah yang telah diserahkan kepada penerima gadai.

Apabila melihat hasil penelitian peneliti, *Marhun bih* pada transaksi gadai tanah yang ahanya menggunakan lisan di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep telah memenuhi syarat. Hanya saja dalam praktiknya disepakati jika hasil panen dari garapan tanah gadai tersebut lumayan banyak maka akan di bagi dan jika rugi maka tidak ada bagi hasil dengan pemberi gadai, dan jika si pemberi gadai ingin menebus barang yang digadaikan seringkali terjadi kesalah pahaman tentang harga barang yang digadaikan maupun tentang akad gadai yang dilakukan. Hal yersebut dipicu karena tidak adanya saksi dari kedua belah pihak serta tidak adanya perjanjian tertulis yang dilakukan diantara kedua belah pihak, hal itulah yang menjadi pemicu terjadinya konflik ditengah masyarakat bahkan ada yang sampai berujung carok.

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.<sup>47</sup> 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 dengan sistem akad yang hanya memggunakan lisan di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep 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

---

<sup>47</sup> Sakinah, *Fiqih Muamalah*. 450

dengan jelas mengenai pinjaman uang beserta pemanfaatan barang jaminan yang berupa tanah.

Tanah jaminan dalam gadai tanah menggunakan lisan di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep 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 tanah di Desa Rombiya barat, Kecamatan Ganding, Kabupaten Sumenep dilakukan dengan tidak memberatkan 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 ءَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا ءَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ  
وَلَا تَقْتُلُوا ءَنفُسَكُمْ ۗ إِنَّ ءَالَءَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

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)<sup>48</sup>

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

<sup>48</sup> Kementrian Agama RI, Mushaf Aishyah, *Al-Qur'an dan terjemahan untuk wanita*, hlm.83

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.<sup>49</sup> 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 transaksi tersebut bisa dikatakan sah. Semua transaksi yang dilakukan 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 transaksi dalam penelitian ini adalah barang gadai maka akan masuk katagori penipuan.<sup>50</sup>

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

أَمَانَتُهُ أَوْ تَمِينِ الَّذِي فَلْيُؤَدِّ بَعْضًا بَعْضُكُمْ أَمِنْ فَإِنْ مَقْبُوضَةً فَرِهَانٌ كَاتِبًا بَجْدُوا وَمَنْ سَفَرَ عَلَى كُنْتُمْ وَإِنْ عَلِيمٌ تَعْمَلُونَ بِمَا وَاللَّهُ قَلْبُهُ آتَمُّ فَإِنَّهُ يَكْتُمُهَا وَمَنْ الشَّهَادَةَ تَكْتُمُوا وَلَا رَبُّهُ اللَّهُ وَلَيَتَّقِ

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).<sup>51</sup>

<sup>49</sup>Imam jalaluddin Al-Mahalli dan Imam Jalaluddin As-Suyuti, *Terjemahan Tafsir Jalalain Berikut Asbabun Nuzul*, Jilid 1, Cet Ke-7, Bahrn Abubakar, (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2009), hlm.328

<sup>50</sup> Juhaya S. Praja, *Ekonomi Syariah*, Cet Pertama, (Bandung: Pustaka Setia, 2012), hlm 116

<sup>51</sup>Usman el-Qurtuby, *Al-Hufaz*, (Bandung: Cordoba, 2020), hlm. 49

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 kedua belah pihak serta tidak ada pihak yang merasa terpaksa atau dirugikan. Dalam penelitian yang peneliti juga ada pihak yang dirugikan bahkan tidak diuntungkan, dimana gadai tanah dengan sistem gadai tanah melalui lisa di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep ini beberapa pemberi gadai merasa tidak diuntungkan karena saat ingin menebus barang yang di gadaikan cenderung penerima gadai berbelit belit dengan berbagai alasan yang mereka lontarkan seperti mengaku dengan nilai penebusan yang berbeda dan bahkan ada yang mengakui bahwa sawah tersebut sudah diakad jual beli. Sehingga hal tersebut yang menimbulkan percekocokan di ranah masyarakat. Namun ada hal positif juga dari Akad Gadai Sawah yang hanya melalui lisa di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep yaitu ketika pemberi gadai 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 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 dengan pemberi gadai 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.

Dalam hal ini, penerapan gadai tanah melalui lisan di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep, 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. Akan tetapi ada yang haru diperbaiki dari akad gadai sawah elalui lisan di Desa Rombiya Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep yaitu harus adanya perjanjian tertulis yang dibuat atau paling tidak harus melibatkan pihak ketiga untuk meminimalisir kesalahpahaman yang aka terjadi di kemudian hari antara pemberi gadai dan penerima gadai.