

ABSTRAK

Lailan Fajriyah, 19382042118 Judul: “*Analisis Fatwa DSN MUI Nomor 25 Tahun 2002 Tentang Rahn Dalam Praktik Gadai Tanah Percaton Di Desa Jarin Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan,*” Skripsi, Program Studi Hukum Ekonomi Syari’ah Institut Agama Islam Negeri Madura, Pembimbing: Agung Fakhruzy, S.H, M.H, tahun. 2022

Kata kunci: Gadai, Tanah Percaton, Fatwa DSN-MUI

Gadai merupakan suatu perjanjian atau akad dalam bermu’amalah yang dilakukan oleh dua belah pihak dalam bentuk hutang piutang dengan menyerahkan suatu barang sebagai jaminan atas hutang. Dalam akad gadai terdapat empat rukun yang harus di penuhi yakni; *rahin* (penggadai), *murtahin* (penerima gadai), *marhun* (barang gadai), serta *marhun bih* (utang). Akad gadai dinyatakan sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat sahnya gadai seperti *marhun* (barang gadai) milik penuh *rahin* (penggadai). Namun, berbeda dengan praktik gadai yang terjadi di Desa Jarin dimana, terjadi praktik gadai tanah percaton yang dilakukan oleh salah satu aparatur desa, maka dari itu peneliti tertarik untuk meneliti ini dan menyusun ke dalam skripsi ini.

Fokus penelitian ini adalah Bagaimana Praktik Gadai Tanah *Percaton* di Desa Jarin Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan, serta Bagaimana Persepektif Fatwa DSN-MUI Terhadap Praktik Gadai Tanah *Percaton* di Desa Jarin Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan empiris kualitatif, yaitu peneliti yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang terjadi dan dialami oleh subjek penelitian. Jenis penelitian yang peneliti ambil yakni penelitian lapangan (*field research*). Tentunya peneliti mendekati diriterhadap subjek diteliti serta menyesuaikan diri dan lebih peka terhadap pengaruh berbagai fenomena yang terjadi di Desa Jarin Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan.

Hasil penelitian mengenai Praktik gadai tanah *percaton* di Desa Jarin yaitu; praktik gadai tanah *percaton* di Desa Jarin sudah lazim dilakukan karena ada beberapa faktor yakni diataranya faktor keterpaksaan karena adanya kebutuhan pribadi yang mendesak dan hasil dari gadai tanah *percaton* tersebut diambil pribadi tidak dimasukkan kepada kas. Sedangkan objek yang digadaikan bisa diambil manfaatnya untuk membantu dan sebagai pemasukan desa, dan dalam Permendagri tanah kas desa tidak boleh digadaikan untuk kepentingan pribadi. Praktik gadai tanah *percaton* di Desa Jarin juga tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI yang mana dalam Fatwa DSN-MUI dijelaskan bahwa dimana *marhun* atau barang yang digunakan sebagai jaminan bisa dijual paksa/dilelang apabila jatuh tempo terkait pembayaran dari *rahin* tidak terpenuhi, akan tetapi di praktik gadai tanah *percaton* ini tidak bisa dijual paksa/dilelang meskipun jatuh tempo dikarenakan *marhun* atau barang yang digunakan sebagai jaminan itu bukan milik hak penuh di pemberi gadai atau *rahin*. Dan juga adanya *gharar* yang menimbulkan kemudhratan dan adanya pihak-pihak yang dirugikan.

ABSTRACT

Lailan Fajriyah, 19382042118 Judul: “*Analisis Fatwa DSN MUI Nomor 25 Tahun 2002 Tentang Rahn Dalam Praktik Gadai Tanah Percaton Di Desa Jarin Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan,*” Skripsi, sharia economic Law Study Program, Shariah Faculty, Madura State Islamic Institute, Supervisor: Agung Fakhruzy, S.H, M.H. Tahun. 2022

Keyword:

Pawn is an agreement or contract in mu'amalah which is carried out by two parties in the form of accounts payable by submitting an item as collateral for the debt. In the pawn contract there are four pillars that must be fulfilled, namely; *Rahin* (a pawnbroker), *Murtahin* (a pawnee), *Marhun* (a pawnbroker), and *Marhun Bih* (a debt). The pawn agreement is declared valid if it has fulfilled the pillars and conditions for the validity of the pawn, such as *Marhun* (pawned goods) belonging to the full *Rahin* (pawner). However, it is different from the practice of pawning that occurred in Jarin Village where there was a practice of pawning the land percaton carried out by one of the village officials, therefore researchers are interested in researching this and compiling it into this thesis.

The focus of this research is how the Pawning of Land Percaton Practices in Jarin Village, Pademawu District, Pamekasan Regency, and How the DSN-MUI Fatwa Perspective on the Practice of Pawning Land Percaton in Jarin Village, Pademawu District, Pamekasan Regency.

In this study, researchers used a qualitative empirical approach, namely researchers who intend to understand the phenomenon of what happened and was experienced by the research subject. The type of research that researchers take is field research (field research). Of course, researchers are closer to the subject under study and adapt and are more sensitive to the influence of various phenomena that occur in Jarin Village, Pademawu District, Pamekasan Regency.

The results of the research regarding the practice of pawning the land of the Percaton in Jarin Village, Pademawu District, Pamekasan Regency, from the perspective of DSN-MUI Fatwa, namely; The practice of pawning the plots of land in Jarin Village is common because there are several factors, including the factor of compulsion due to an urgent personal need and the proceeds from the pawning of the pawned land that are taken personally are not included in the cash. Meanwhile, the objects that are pawned can be used to help and as village income. The practice of pawning the pawned land in Jarin Village is not in accordance with the DSN-MUI Fatwa which in the DSN-MUI Fatwa it is explained that where *Marhun* or goods used as collateral can be sold forcibly/auctioned if the due date for payment from *Rahin* is not fulfilled, but in practice This pawning of land in the *Percaton* cannot be sold forcibly/auctioned even though it is due because the *Marhun* or the goods used as collateral do not belong to the full rights of the pawnbroker or *Rahin*. And also the existence of *gharar* which causes harm and there are parties who are harmed.