

## TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARI'AH TENTANG GADAI TANAH YANG DIMANFAATKAN MURTAHIN DI DESA NYALABU DAYA KECAMATAN PAMEKASAN KABUPATEN PAMEKASAN

Ah. Kusairi<sup>1</sup>, Harisah harisah<sup>2</sup>, M. Rusman Hadi<sup>3</sup>

Institut Agama Islam Negeri Madura

hkusairi18@gmail.com<sup>1</sup>, harisah@iainmadura.ac.id<sup>2</sup>, mrusmanhadi46@gmail.com<sup>3</sup>

### ABSTRAK

Pelaksanaan gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh *murtahin* merupakan salah satu kerja sama antara penerima gadai dan pemberi gadai atau pemilik lahan yang digadaikan, namun ketika penerima gadai atau penggarap menggarap tanah gadai, ia masih membagi hasil garapannya dengan pemilik lahan meskipun pemilik lahan tidak membantu dalam biaya, benih ataupun tenaga dalam penggarapan tanah gadai tersebut. Dalam penelitian ini peneliti memakai metode penelitian kualitatif dengan sumber data diperoleh melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Untuk informannya adalah masyarakat Desa Nyalabu Daya sendiri mulai dari pemberi gadai, penerima gadai, dan juga perangkat Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan. Kemudian teknik analisis data yang dipakai adalah mulai dari reduksi data, penyajian data dan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: *Pertama*, gadai tanah yang dimanfaatkan *murtahin* di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan telah lama berlangsung. Kesepakatan yang terjadi hanya melibatkan pihak pemberi gadai dan penerima gadai tanpa melibatkan pihak ketiga atau perangkat Desa setempat, dimana ketika pemberi gadai menggadaikan tanahnya kepada pemberi gadai maka tanah gadai tersebut akan berada di bawah kekuasaan penerima gadai sampai tanah tersebut ditebus kembali oleh pemberi gadai. *Kedua*, pandangan Hukum Ekonomi Syariah mengenai gadai tanah yang dimanfaatkan *murtahin* di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan ini hukumnya adalah mubah karena kedua belah pihak sama-sama rela, saling tolong menolong dan tanpa ada pihak yang memaksa

*Kata Kunci: Gadai Tanah, Dimanfaatkan, Murtahin*

### PENDAHULUAN

Islam merupakan agama yang membawa rahmat dan kesejahteraan bagi seluruh alam semesta, kalimat ini sudah sering kita dengar dan tidak asing lagi di telinga. Dalam Islam semua aspek kehidupan telah memiliki aturan dan batasannya masing-masing bahkan hubungan sesama manusia dibidang ekonomi yang biasa dikenal dengan sebutan *Fiqh Muamalah* telah menjelaskan tentang aturan dan batasan yang diperbolehkan dan yang tidak diperbolehkan

dalam bermuamalah. *Fiqh Muamalah* adalah ilmu tentang hukum-hukum syara' yang mengatur hubungan atau interaksi antara manusia dengan manusia yang lain dalam bidang kegiatan ekonomi.<sup>1</sup> Banyak kegiatan ekonomi yang biasa dilakukan, seperti: sewa menyewa, gadai, jual beli, wakaf, dan lain sebagainya diatur tidak lain tujuannya adalah supaya perilaku manusia tersebut tidak sewenang-wenang dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan atas kegiatan ekonomi tersebut. Allah Swt memerintahkan manusia supaya mencari nafkah dengan cara yang halal selain agar kebutuhannya dapat terpenuhi di dunia juga akan dapat mempertanggung jawabkan segala perilakunya kelak di akhirat.

Dalam memenuhi segala kebutuhannya manusia dapat memanfaatkan segala sumber daya alam yang ada disekitarnya selama tidak melanggar aturan dan batasan yang telah ditetapkan. Misalnya Indonesia sebagai negara agraris, yaitu suatu bangsa yang sebagian besar masyarakatnya hidup dari bercocok tanam (bertani) atau kehidupan masyarakatnya bertumpu pada sektor pertanian. Agraris sebagai kata sifat dipergunakan untuk membedakan corak kehidupan masyarakat pedesaan yang bertumpu pada sektor pertanian dengan corak kehidupan masyarakat perkotaan yang bertumpu pada sektor non-pertanian (perdagangan, industri, birokrasi).<sup>2</sup>

Islam memandang tanah sebagai salah satu faktor produksi yang terpenting dalam hal ini dibidang pertanian dan karena segala persoalan pertanian bersifat sementara, maka Islam tidak memberi aturan yang ketat dalam setiap dan semua persoalan sehingga akan menghalangi kebebasan bertindak manusia. Sebaliknya, sebagian besar masalah yang berkenaan dengan hal ini diserahkan kepada pertimbangan akal manusia di sepanjang waktu dan tempat untuk menetapkannya, sesuai dengan situasi sosial-ekonomi yang senantiasa berubah. Hanyalah sedikit perintah umum yang dikemukakan oleh al-Qur'an dan Nabi Saw dalam persoalan pemilikan tanah, penggarapannya, reklamasi tanah mati, hubungan pemilik tanah dan pekerjanya, irigasi dan sebagainya.<sup>3</sup>

Ketika tanah dianggap sebagai sektor terpenting khususnya di bidang pertanian, maka akan banyak kegiatan ekonomi masyarakat yang menjadikan dan memanfaatkan tanah khususnya sektor pertanian sebagai bentuk atau cara supaya kebutuhan hidupnya dapat terpenuhi. Masyarakat yang memiliki lahan pertanian jika tidak ingin menggarap tanahnya sendiri bisa menggadaikan tanahnya kepada orang lain atau dapat melakukan kerja sama bagi hasil dengan orang yang akan menggarap tanahnya. Seperti contoh yang ada di akad *muzara'ah* dan *mukhabarah* terdapat pembagian hasil.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010, h. 2.

<sup>2</sup> Umi Supraptiningsih, *Hukum Agraria*, Surabaya: Pena Salsabila, 2013, h. 2.

<sup>3</sup> Muhammad Syarif Chaudhry, *Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta: Kencana, 2012, h. 162.

<sup>4</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016, h. 160.

Pengertian gadai atau *rahn* adalah menjadikan harta benda sebagai jaminan hutang agar hutang itu dilunasi (dikembalikan), atau dibayar harganya jika tidak dapat mengembalikannya. Dengan kata lain, akad gadai merupakan perjanjian penyerahan barang yang digunakan sebagai agunan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan. Gadai juga diartikan sebagai jaminan terhadap hutang yang mungkin dijadikan sebagai pembayar kepada pemberi hutang baik seluruhnya ataupun sebagian apabila pihak yang berhutang tidak mampu melunasinya.<sup>5</sup> Barang yang dijadikan jaminan memiliki nilai ekonomis.<sup>6</sup> Perjanjian gadai pada dasarnya adalah perjanjian utang-piutang, hanya saja dalam gadai ada jaminannya, riba akan terjadi dalam gadai apabila dalam akad gadai ditentukan bahwa yang menggadaikan harus memberikan tambahan kepada yang menerima gadai ketika membayar utangnya atau ketika akad gadai ditentukan syarat-syarat, kemudian syarat tersebut dilaksanakan.<sup>7</sup>

Gadai tanah adalah penyerahan sebidang tanah milik seseorang kepada orang lain untuk sementara waktu yang sekaligus diikuti dengan pembayaran sejumlah uang oleh orang yang menerima gadai sebagai uang gadai dengan ketentuan bahwa pemilik tanah baru memperoleh tanahnya kembali apabila melakukan penebusan dengan sejumlah uang yang sama.<sup>8</sup> Gadai tanah pertanian jangka waktunya dibatasi 7 tahun, bilamana dalam jangka waktu tersebut lewat, maka si pemegang gadai wajib mengembalikan obyek gadai kepada pemilik tanah tanpa uang tebusan.<sup>9</sup>

Ada beberapa penelitian sebelumnya yang menjelaskan tentang gadai seperti Penelitian yang dilakukan oleh Andi Jefriadi di Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah IAIN Madura. Dengan judul penelitian *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Gadai Tanah yang Menggunakan Harga Daging Sapi (Studi Kasus Desa Palalang, Kecamatan Pakong, Kabupaten Pamekasan)*. Dalam penelitian tersebut yang dilakukan di Desa Palalang, Kecamatan Pakong, Kabupaten Pamekasan menggunakan akad gadai tanah yang dibayar dengan harga daging sapi yang seiring berjalannya waktu, tanah yang digadaikan pihak pemberi gadai tanah harus menebus sesuai dengan harga daging sapi yang selama ini terus menerus terjadi kenaikan harga.<sup>10</sup>

Penelitian tentang kajian gadai yang dibayar dengan harga emas yang terletak di Desa Plakpak, Oleh saudara Sihabuddin di Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syari'ah IAIN Madura. Dengan judul penelitian *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Tanah dengan Kurs Harga Emas (Studi*

---

<sup>5</sup> Moh Mufid, *Maqashid Ekonomi Syariah*, Malang: Empatdua Media, 2018, h. 180.

<sup>6</sup> Ahsin W Alhafids, *Kamus Fiqh*, Jakarta: Amzah, 2013, h. 189.

<sup>7</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah ...*, h. 111.

<sup>8</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komperhensif*, Jakarta: Kencana, 2012, h. 135.

<sup>9</sup> Umi Supraptiningsih, *Hukum Agraria ...*, h. 2.

<sup>10</sup> Andi Jefriadi, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Akad gadai Tanah yang menggunakan Harga Daging Sapi: Studi Kasus Desa Palalang Kecamatan Pakong Kabupaten Pamekasan", *Skripsi*, IAIN Madura, Pamekasan, 2018.

*Kasus di Desa Plakpak, Kecamatan Pegantenan, Kabupaten Pamekasan*). Dalam penelitian tersebut pihak penerima gadai tanah memanfaatkan barang gadainya dengan sistem pembayaran ketika ditebus mengikuti harga emas yang belum diketahui naik atau turunnya ketika tanah tersebut akan dilakukan penebusan.<sup>11</sup>

Penelitian di atas mempunyai beberapa persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang akan peneliti lakukan. Perbedaan penelitian sekarang dengan penelitian sebelumnya adalah membahas tentang gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai namun pihak penerima gadai masih membagikan hasil panennya secara sukarela kepada pemilik tanah. Sedangkan persamaannya adalah sama-sama membahas gadai dan lahan pertanian yang tentunya akan dapat mempermudah dalam memetakan dan mengetahui apakah yang dilakukan oleh masyarakat tersebut sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah berlaku.

Dalam hal ini tidak sedikit masyarakat yang memiliki tanah dan sedang memerlukan uang untuk memenuhi kebutuhannya memilih untuk menggadaikan tanahnya, selain bisa mendapat pinjaman uang dengan lebih mudah mereka juga tidak harus menjual atau melepas tanahnya yang merupakan aset berharga dan harga jualnya pun bisa meningkat seiring berjalannya waktu. Yang terjadi di masyarakat Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan juga demikian, dimana gadai tanah masih menjadi salah satu cara yang paling ampuh dan mudah untuk mendapatkan uang secara cepat bahkan tanpa ada perjanjian tentang batasan kapan tanah tersebut akan dikembalikan.

Seperti yang telah terjadi di Desa Nyalabu Daya, kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan antara Madin dan Moh. Sukri. Pada tahun 2011 silam, Madin (pemilik tanah) menggadaikan sebidang tanahnya kepada Moh. Sukri (penerima gadai) untuk mendapatkan uang Rp. 7.000.000 dan menurut Madin harga tanah tersebut jika dijual sekitar 35 jutaan. Dan yang lebih menarik lagi dalam akad gadai yang terjadi Moh. Sukri yang merupakan penerima gadai menggarap tanah gadai tersebut kemudian panen dan mendapat keuntungan. Namun Moh. Sukri masih membagi keuntungan hasil panennya kepada Madin secara sukarela meskipun Madin tidak memberikan bantuan mulai dari bibit, modal atau tenaga sedikitpun. Dalam realita yang terjadi di Desa Nyalabu Daya ini telah terjadi akad gadai tanah yang tanahnya digarap dan dimanfaatkan oleh penerima gadai serta melebihi waktu 7 tahun.

Dari beberapa uraian di atas peneliti menganggap sangat penting untuk dikaji lebih dalam lagi tentang kasus tersebut, terlebih lagi kasus tersebut termasuk dalam ruang lingkup Hukum Ekonomi Syariah dan sudah banyak masyarakat yang melakukannya. Peneliti ingin lebih meningkatkan analisis

---

<sup>11</sup> Sihabuddin, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Tanah Dengan Kurs Harga Emas: Studi Kasus di Desa Plakpak Kecamatan Pagantenan", *Skripsi*, IAIN Madura, Pamekasan 2018.

mengenai "Gadai Tanah yang Dimanfaatkan *Murtahin* di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan".

## METODE PENELITIAN

Pada penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain secara holistik, dan dengan cara depenelitian dalam bentuk-bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah.<sup>12</sup>

Jenis penelitian yang digunakan peneliti adalah penelitian lapangan (*field research*). Peneliti mendekati diri dengan subyek yang diteliti serta lebih peka dan menyesuaikan diri terhadap pengaruh berbagai fenomena yang ada di lapangan atau di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan. Dalam penelitian ini peneliti bertindak sebagai pengumpul data dan instrumen atau alat penelitian yang aktif dalam mengumpulkan data-data di lapangan. Sedangkan instrumen pengumpulan data yang lain selain peneliti adalah dokumen-dokumen yang menunjang keabsahan hasil penelitian serta alat-alat bantu lain yang dapat mendukung terlaksananya penelitian, seperti kamera dan alat perekam. Dengan teknik pengambilan data menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Gadai dalam Kajian Fikih

Gadai atau *Rahn* secara bahasa artinya bisa *ats-tsubût* dan *ad-dawâm* (tetap), dikatakan *mâ'un râhinun* (air yang diam, menggenang, tidak mengalir), *hâlatun râhinatun* (keadaan yang tetap), atau ada kalanya berarti *al-habsu* dan *al-luzum* (menahan). Allah Swt berfirman:

*Tiap-tiap diri tertahan (bertanggung jawab) oleh apa yang telah diperbuatnya.*  
(al-Muddatsir/74: 38)

Sedangkan definisi gadai atau *rahn* menurut istilah adalah menahan sesuatu disebabkan adanya hak yang memungkinkan hak itu bisa dipenuhi dari sesuatu tersebut. Maksudnya menjadikan *al-'ain* (barang, harta yang barangnya berwujud konkrit, kebalikan dari *ad-dain* atau utang) yang memiliki nilai menurut pandangan syara' sebagai *watsiqah* (pengukuhan, jaminan) utang, sekiranya barang itu memungkinkan untuk digunakan membayar seluruh atau sebagian utang yang ada.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011, h. 6.

<sup>13</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Depok: Gema Insani, 2007, h. 106-107.

Hukum gadai boleh, sama seperti jual beli, karena semua yang boleh di jual boleh digadaikan. Dalil gadai ditegaskan dalam kitab al-Qur'an, Allah Swt berfirman:

*Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedangkan kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang. (al-Baqarah/2: 283)*

Dalam hadist juga terdapat penjelasan tentang diperbolehkannya gadai atau *rahn*, hadist Nabi riwayat jama'ah, kecuali Muslim dan al-Nasa'i, Nabi Saw bersabda:

*Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Orang yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu tersebut wajib menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan.<sup>14</sup>*

Ayat dan hadist di atas mengandung pengertian bahwa Allah Swt memerintahkan orang yang melakukan transaksi (tidak secara tunai) dengan orang lain dan tidak mendapatkan penulis untuk menguatkan transaksinya, maka hendaklah menggadaikan sesuatu (sebagai jaminan) diserahkan kepada yang menguatkan agar merasa tenang dengan hartanya (yang diutangkan); dan pihak yang berutangpun menjadi waspada dengan harta yang diutangnya agar harta yang digadaikan tidak hilang. Sehingga tidak saling menggampangkan atau menggunakan harta itu secara sia-sia tanpa perhitungan dan rasa khawatir.<sup>15</sup> Dalam hadist tersebut juga menjelaskan bahwa barang yang digadaikan boleh dimanfaatkan namun dengan biaya yang ditanggung oleh orang yang memanfaatkannya.

Dalam BAB XIV tentang *Rahn* Pasal 373 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah berbunyi sebagai berikut: Ayat pertama berbunyi bahwa rukun akad *rahn* terdiri dari: *murtahin, rahin, marhun, marhun bih*/utang, dan akad. Ayat kedua berbunyi dalam akad gadai terdapat 3 (tiga) akad paralel yaitu: *qardh, rahn, dan ijarah*. Ayat ketiga berbunyi bahwa akad yang dimaksud dalam ayat (1) di atas harus dinyatakan oleh para pihak dengan cara lisan, tulisan, atau isyarat.<sup>16</sup> Jadi dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah juga diterangkan bahwa pihak-pihak yang melakukan gadai harus dinyatakan dengan cara lisan, tulisan atau isyarat sesuai dengan ketentuan pasal diatas tersebut.

Jumhur ulama menyepakati kebolehan status hukum gadai. Hal yang dimaksud berdasarkan pada kisah Nabi Muhammad Saw yang menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari seorang Yahudi. Para ulama

---

<sup>14</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional, Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002, h. 2.

<sup>15</sup> Abdurrahman al-Jaziri, *Fiqh Empat Madzhab: Bagian Muamalah II*, Kairo: Darul Ulum Press, 2015, h. 257-258.

<sup>16</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, 2011, h. 98.

juga mengambil indikasi dari contoh Nabi Muhammad Saw tersebut ketika beliau beralih dari yang biasanya bertransaksi dengan para sahabat yang kaya kepada seorang Yahudi. Hal itu tidak lebih sebagai sikap Nabi Muhammad Saw yang tidak mau memberatkan para sahabat yang biasanya enggan mengambil barang Nabi dan juga sebagai salah satu bentuk bahwa gadai dibolehkan.<sup>17</sup>

### **Gadai Tanah Yang Dimanfaatkan Murtahin di Desa Nyalabu**

Dalam pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari, biaya merupakan faktor utama dan penting untuk menunjang keberlangsungan hidup. Begitu pula yang terjadi di Desa Nyalabu Daya Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan. Masyarakat di desa ini melakukan gadai tanah untuk mendapatkan uang secara cepat dan sebagai salah satu jalan pintas untuk mendapatkan uang karena disamping tanah masyarakat di desa ini ada beberapa bidang yang dimiliki oleh satu orang juga ada tanah yang jarang dikelola oleh pemiliknya. Di Desa Nyalabu Daya ini yang bertani biasanya adalah orang yang sudah lanjut usia namun masih kuat bertani atau mengelola pertanian karena para pemuda atau anak-anak mereka lebih memilih pekerjaan lain atau bahkan merantau karena bagi mereka tidak cukup memenuhi kebutuhan hidupnya hanya dengan bertani. Namun, seiring berjalannya waktu gadai tanah yang digadaikan ke perseorangan ini perlahan mulai berkurang dan beralih kepada suatu Lembaga, seperti: pegadaian, BMT dan bank karena ketika tanah mereka digadaikan ke lembaga, seperti: pegadaian, BMT atau bank, masyarakat masih bisa menggarap tanah mereka sendiri.

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

"Pada tahun 2011 silam saya menggadaikan tanah kepada Bapak Moh. Sukri karena pada saat itu saya benar-benar butuh uang dan biasanya Bapak Sukri menerima gadai-gadai seperti ini. Saya menggadaikan tanah saya dulu Rp. 7.000.000 dan dengan jangka waktu yang tidak ditentukan karena jika ditentukan kapan penebusannya saya khawatir tidak bisa membayar sesuai dengan kesepakatan, jadi lebih aman tidak ditentukan kapan pelunasannya. Tanah saya digarap oleh Bapak Sukri dan ketika beliau mendapat hasil panen maka tidak pernah lupa kepada saya sebagai pemilik tanah dan membagi hasil

---

<sup>17</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, h. 8.

panennya dengan saya tergantung hasil panen yang dihasilkan oleh tanah saya yang digarap oleh Bapak Sukri."<sup>18</sup>

"Pada tahun 2017 gadai tanah yang saya lakukan berakhir dengan Bapak Moh. Sukri dan gadai tanah tersebut sudah berlangsung sekitar 8 tahunan. Saya dulu menggadaikan tanah karena buat tambahan modal usaha Rp. 3.500.000 jadi saya gadaikan tanah saya kepada Bapak Moh. Sukri yang juga masih ada hubungan family dengan istri saya. Tanah saya digarap oleh Bapak Moh. Sukri dan ketika panen saya masih mendapat bagian hasil panen dari bapak Moh. Sukri dan saya tidak menyumbang bibit kepada beliau. Karena rumah saya dekat dengan lahan yang saya gadaikan kadang saya cuma membantu mengusir ayam yang masuk ke lahan yang Bapak Moh. Sukri garap di pagi atau sore hari. Ketika Bapak Moh. Sukri memberi sebagian hasil panennya saya terima, biasanya seberapa banyaknya saya diberi hasil panen oleh Bapak Moh. Sukri tergantung dari seberapa banyak hasil panen yang dihasilkan oleh Bapak Moh. Sukri."<sup>19</sup>

Dari kedua wawancara di atas dapat diketahui bahwa pelaksanaan gadai tanah yang masih ada bagi hasil antara pemberi gadai dan penerima gadai, hal tersebut sangat bagus menurut peneliti untuk diterapkan karena saling tolong menolong dan saling mengerti satu sama lain akan membuahkan kebaikan dan keharmonisan dalam kehidupan.

"Saya pernah menggadaikan tanah untuk kebutuhan yang sangat mendesak sebesar Rp. 1.000.000, saya menggadaikan kepada Bapak Misturi sekitar tahun 2010 dan pada tahun 2012 langsung saya tebus karena saya waktu itu ada rejeki mendapatkan arisan. Selama tanah saya digarap oleh Bapak Misturi dan hasil panennya lumayan beliau membagi hasil panennya kepada saya. Pernah Bapak Misturi rugi karena tanamannya diserang hama dan Bapak Misturi tidak memberikan apa-apa kepada saya. Biasanya Banyak sedikitnya hasil panen yang dibagi kepada saya tergantung hasil panen yang di dapat oleh Bapak Misturi."<sup>20</sup>

Ada juga tanggapan yang disampaikan oleh ibu Sutihah yang pernah menggadaikan tanahnya juga "Saya menggadaikan tanah kepada Bapak Ali Wafa kurang lebih 8 tahunan dari tahun 2007 sampai sekitar tahun 2015 kepada Bapak Ali Wafa sebesar Rp. 3.000.000 karena pada waktu itu saya membutuhkan biaya untuk keperluan anak sekolah dan kebetulan barengan dimana kakaknya mau masuk kuliah dan adeknya mau masuk SMP jadi saya terpaksa menggadaikan tanah saya. Setiap 2 kali dalam satu tahun dulu biasanya saya dapat bagian dari hasil panen tanah saya yang digarap Bapak Ali Wafa, biasanya

---

<sup>18</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Madin, Selaku pemberi gadai tanah, tanggal 7 Juni 2020, pada jam 04.00 WIB – 04.25 WIB, di rumah Bapak Madin.

<sup>19</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Shodiq, selaku pemberi gadai tanah, tanggal 7 Juni 2020, pada jam 04.40 WIB – 05.10 WIB, di rumah Bapak Shodiq.

<sup>20</sup> Wawancara langsung dengan Ibu Siti, selaku pemberi gadai tanah, tanggal 9 Juni 2020, pada jam 10.00 WIB – 10.30 WIB, di rumah Ibu Sutihah.

ketika Bapak Ali Wafa menanam kacang dan jagung dan untuk banyaknya tergantung dari pemberian Bapak Ali Wafa dan biasanya tergantung dari seberapa banyak hasil panen tanah saya yang digarap Bapak Ali Wafa.”<sup>21</sup>

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

Dalam hal pemaparan yang telah disampaikan oleh pihak pemberi gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan sebagaimana disebut di atas, tidak jauh berbeda dengan keterangan pihak penerima gadai, yaitu sebagai berikut: Menurut bapak Moh. Sukri selaku penerima gadai “Saya selaku pihak penerima gadai dari Bapak Madin dan Bapak Shodiq. Untuk Bapak Madin saya menerima gadai pada pertengahan tahun 2011 karena pada saat itu Bapak Madin bilang ke saya sedang membutuhkan uang dan saya rasa kurang lazim jika pinjaman cukup besar tapi tidak ada jaminan apa-apa. Jadi pada saat itu Bapak Madin menawarkan sepeda motornya sebagai barang jaminan akan tetapi saya kurang setuju karena sepeda motor di rumah ada dan untuk apa juga menumpuk besi-besi seperti sepeda motor di rumah. Kemudian Bapak Madin menawarkan tanahnya dan saya pun setuju karena selain saya sedang membutuhkan lahan untuk saya garap untuk menanam tanaman sesuai musim dan setiap hasil panen lumayan banyak saya tidak pernah lupa untuk membagi hasil panen saya kepada Bapak Madin sebagai pemilik tanah. Karena kurang lazim juga jika hasil tanah di tanahnya Bapak Madin dan Bapak Madin tidak menikmatinya dan untuk pembagiannya pun tergantung hasil panen saya dan Bapak Madin pun setuju. Dan untuk tanah dari Bapak Shodiq saya juga membagi hasil panen saya jika hasil panen saya lumayan banyak dan pernah juga dulu saya rugi karena tanaman jagung yang saya tanam dimakan hama dan jika dihitung saya rugi karena biaya yang saya keluarkan untuk menanam tidak sebanding dengan hasil panen saya, jika terjadi hal seperti ini saya tidak membagi hasil panen saya kepada pemilik tanah.”<sup>22</sup>

Hal yang hampir sama juga dipaparkan oleh Bapak Misturi selaku penerima gadai dari Ibu Siti: “Sekitar 10 tahun yang lalu, saya menerima gadai tanah pertanian dari Ibu Siti. Sekitar 2 tahun saya yang menggarap tanah milik Ibu Siti dengan ditanami jagung, kacang hijau, cabai dan lain sebagainya.

---

<sup>21</sup> Wawancara langsung dengan Ibu Sutihah, selaku pemberi gadai tanah, tanggal 9 Juni 2020, pada jam 11.00 WIB – 11.30 WIB, di rumah Ibu Siti.

<sup>22</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Moh Sukri, selaku penerima gadai tanah, tanggal 9 Juni 2020, pada jam 04.00 WIB – 04.30 WIB, di rumah Bapak Moh Sukri.

Setelah 2 tahun saya menggarap tanah milik Ibu Siti tersebut Ibu Siti menebusnya dan selama 2 tahun tersebut saya selalu membagi hasil panen saya kepada Ibu Siti karena alhamdulillah hasil panen saya lumayan. Namun untuk pembagiannya tergantung saya mau memberi berapa banyak ke Ibu Siti karena saya yang mengelola dan membiayai tanah Ibu Siti yang saya garap tanpa bantuan dari Ibu Siti".<sup>23</sup>

Hal tersebut juga dialami oleh Bapak Ali Wafa sebagai penerima gadai dari Ibu Sutihah, berikut paparannya: "Saya juga pernah menerima gadai tanah yang di tebus pada sekitar tahun 2015 karena sekitar tahun 2007 Ibu Sutihah meminjam uang kepada saya sebanyak Rp. 3.000.000. Ketika Ibu Sutihah meminjam uang tersebut beliau menawarkan tanahnya sebagai jaminan dan juga tidak ada kesepakatan tentang kapan pelunasannya. Ketika panen pun saya tidak pernah lupa untuk membagi hasil panen saya kepada Ibu Sutihah selaku pemilik tanah. Namun pada tahun 2015, saya membutuhkan uang dan akhirnya saya mendatangi Ibu Sutihah dan saya bilang kalau saya sedang membutuhkan uang dengan harapan tanah tersebut akan ditebus dan benar saja tanah tersebut ditebus beberapa hari setelah itu oleh Ibu Sutihah".<sup>24</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 memilih untuk menggadaikan tanahnya karena di sisi lain juga harga tanah setiap tahun akan mengalami kenaikan jadi sebagai investasi di masa yang akan datang jika ada keperluan yang benar-benar mendesak.

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

Dalam pelaksanaan praktek gadai tanah yang dilakukan oleh pemberi gadai dan penerima gadai tersebut tidak dibukukan dalam perjanjiannya. Sehingga, dalam pelaksanaan gadai tanah tersebut hanya dilakukan dengan kesepakatan perorangan dari kedua belah pihak dan mereka tidak pernah

---

<sup>23</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Misturi, selaku penerima gadai tanah, tanggal 10 Juni 2020, pada jam 09.00 WIB – 09.30 WIB, di rumah Bapak Misturi.

<sup>24</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Ali Wafa, selaku penerima gadai tanah, tanggal 10 Juni 2020, pada jam 11.00 WIB – 11.30 WIB, di rumah Bapak Ali Wafa.

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 diperlukan dalam keterlibatannya. Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Suhdi selaku Sekretaris Desa di Desa Nyalabu Daya Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan. "Saya sudah lama mendengar praktik gadai tanah dimana penerima gadai menggarap tanah gadainya dan masih membagi hasil dari garapannya kepada pemilik tanah dan itu bagus menurut saya karena saling bantu antar tetangga utamanya lingkungan satu desa bisa menguatkan persaudaraan. Mereka ketika melakukan praktik tersebut tidak pernah melibatkan perangkat desa karena mereka sudah saling percaya satu sama lain bahkan ada juga yang beranggapan jika melibatkan perangkat desa akan menjadi lebih sulit lagi prosesnya karena masih harus membuat surat pernyataan dan lain sebagainya. Namun gadai tanah yang seperti ini sudah agak jarang ditemukan lagi karena mereka sudah banyak ke lembaga lain seperti pegadaian, BMT ataupun bank"<sup>25</sup>

Pemaparan yang senada juga dipaparkan oleh Bapak Moh. Juhri selaku kepala Desa Nyalabu Daya Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan "Saya sebelum menjabat kepala Desa Nyalabu Daya ini pernah dulu mendengar ada gadai tanah yang tanahnya digarap penerima gadai namun penggarap masih membagikan hasil garapannya ketika panen dan saya kira hal itu adalah hal yang biasa jika kedua belah pihak sama-sama setuju dan tidak keberatan. Mulai saya menjabat sebagai Kepala Desa sampai saat ini tidak ada warga yang melibatkan saya dan perangkat desa dalam transaksi ini dan saya juga tidak pernah menerima laporan permasalahan atau sengketa dalam praktik gadai ini".<sup>26</sup>

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

Dengan demikian gadai tanah yang tanahnya digarap oleh penerima gadai di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan ini terlaksana dengan sendirinya dan tidak mendapatkan reaksi negatif dari masyarakat sekitar karena para pihak yang terlibat dalam gadai tanah tersebut melakukannya secara sukarela walaupun pihak-pihaknya tidak melibatkan pihak lain seperti RT, RW atau aparatur desa setempat. Dan juga dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 396 yang berbunyi "*Murtahin* tidak

---

<sup>25</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Suhdi, selaku Sekretaris Desa Nyalabu Daya, tanggal 15 Juni 2020, pada jam 09.30 WIB – 10.00 WIB, di balai Desa Nyalabu Daya.

<sup>26</sup> Wawancara langsung dengan Bapak Moh. Juhri, selaku Kepala Desa Nyalabu Daya, tanggal 15 Juni 2020, pada jam 10.00 WIB – 10.30 WIB, di Balai Desa Nyalabu daya.

boleh memanfaatkan *Marhun* tanpa izin *Rahin*<sup>27</sup>, jadi dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa ketika orang yang menerima gadai akan memanfaatkan barang gadai maka harus seizin pemilik barang gadai dan ketika sudah mendapat izin dari pemilik barang gadai maka barang gadai tersebut boleh dimanfaatkan asal tidak mengurangi nilai dari barang gadai tersebut.

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

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

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

Gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai di Desa Nyalabu Daya ini tidak ditentukan jangka waktu kapan penebusan tanah gadainya dan penerima gadaipun setiap mendapatkan hasil panen yang lumayan banyak membagi hasil panennya kepada pemilik tanah secara sukarela meskipun pemilik tanah tidak membantu dari modal ataupun tenaga dalam penggarapannya.

Hasil wawancara yang peneliti lakukan dapat menunjukkan proses pelaksanaan akad gadai tanah dimana proses pelaksanaannya pemilik tanah sebagai pemberi gadai menghubungi penerima gadai guna menewarkan

---

27 Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, 2011.

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. Sedangkan 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.

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 Saw pernah membeli makanan dengan berutang dari seorang Yahudi, dan Nabi Saw menggadaikan sebuah baju besi kepadanya".<sup>28</sup>

Sedangkan pelaksanaan gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, kabupaten Pamekasan ini dapat dilaksanakan dengan menyesuaikan syarat-syarat dari gadai tersebut yaitu: **Pertama**, syarat *Aqid*, menurut ulama Syafi'iyah harus ahlinya yakni harus berakal dan mumayyiz, tetapi tidak disyaratkan baliqh. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah harus ahlinya yakni tidak dilakukan oleh orang yang mabuk, gila, bodoh atau anak kecil yang belum baliqh.<sup>29</sup> Dalam gadai tanah di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan ini pemberi gadai dan penerima gadai termasuk golongan yang telah dewasa dan berakal. Maka kedua belah pihak memenuhi syarat cakap hukum.

**Kedua**, syarat *Sighat*, menurut Hanafiyah *Sighat* tidak boleh memakai syarat karena jika memakai syarat tertentu maka syarat tersebut batal dan dan gadai tetap sah.<sup>30</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 kaepada sesuatu yang dibenci syara' seperti mensyaratkan di dalam gadai bahwa barang yang digadaikan harus berada di tangan penerima gadai.<sup>31</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>32</sup>

---

<sup>28</sup> M. Ichwan Sam, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, Surabaya: Erlangga, 2014, h. 735.

<sup>29</sup> Sakinah, *Fiqh Muamalah*, Pamekasan: STAIN, 2006, h. 49.

<sup>30</sup> Sakinah, *Fiqh Muamalah ...*, h. 49.

<sup>31</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu ...*, h. 121.

<sup>32</sup> Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa adillatuhu ...*, h. 121.

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

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

**Ketiga**, syarat *Marhun bih*, menurut ulama hanafiyah yaitu *marhun bih* hendaknya barang yang wajib diserahkan, memungkinkan dapat dibayar dan hutang harus jelas. Karena suatu hak yang menjadi *marhun bih* adakalanya berbentuk *ad-dain* (hutang), adakalanya *al-'ain* (berbentuk barang atau harta yang wujudnya sudah jelas). Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah yaitu berupa hutang yang tepat dan dapat dimanfaatkan, hutang harus lazim pada waktu akad dan hutang harus jelas diketahui oleh *rahin* dan *murtahin*.<sup>33</sup> Adapun syarat *marhun bih* adalah: hak yang wajib diberikan kepada pemiliknya. Dalam transaksi gadai tanah di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, hak tersebut berupa tanah yang telah diserahkan kepada penerima gadai.

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

**Keempat**, syarat *Marhun*, menurut Ulama Hanafiyah syarat *marhun* diantaranya dapat dijual belikan, bermanfaat, jelas, milik *rahin*, bisa diserahkan dan tidak bersatu dengan harta lain.<sup>34</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 yang tanahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, sudah memenuhi rukun dan syarat gadai. Karena di dalamnya, para pihak tidak terdapat kecacatan seperti mabuk, gila, tidak berakal dan lain sebagainya. Serta dalam praktiknya juga diungkapkan dengan jelas mengenai pinjaman uang beserta pemanfaatan barang jaminan yang berupa tanah.

Tanah jaminan dalam gadai tanah di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, berada dibawah kekuasaan *muratahin*

---

<sup>33</sup> Sakinah, *Fiqih Muamalah ...*, h. 49.

<sup>34</sup> Sakinah, *Fiqih Muamalah ...*, h. 450.

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.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dalam pasal 401 yang berbunyi "pemberi gadai bertanggung jawab atas biaya penyimpanan dan pemeliharaan harta gadai, kecuali ditentukan lain dalam akad"<sup>35</sup> jadi dalam pasal tersebut di jelaskan bahwa pemeliharaan barang gadai adalah tanggung jawab pemberi gadai, namun jika ada kesepakatan lain maka boleh-boleh saja. Serta dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah dalam pasal 396 yang berbunyi "*Murtahin* tidak boleh memanfaatkan *marhun* tanpa izin *rahin*"<sup>36</sup>, jadi dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa ketika orang yang menerima gadai akan memanfaatkan barang gadai maka harus seizin pemilik barang gadai dan ketika sudah mendapat izin dari pemilik barang gadai maka barang gadai tersebut boleh dimanfaatkan asal tidak mengurangi nilai dari barang gadai tersebut.

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

## KESIMPULAN

Gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh *murtahin* di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, telah lama terjadi walaupun belakangan ini sudah jarang dan orang-orang sudah lebih memilih lembaga keuangan seperti BMT, pegadaian dan bank. Dalam transaksinya hanya melibatkan penerima gadai dan pemberi gadai saja tanpa ada pihak lain bahkan aparat desa sekalipun. Adapun pemberi gadai menggadaikan tanahnya karena untuk memenuhi kebutuhan yang mendesak seperti kebutuhan hidup, biaya sekolah anak dan biaya modal usaha. Pemberi gadai biasanya mendatangi kerabat yang dianggap lebih kaya ketika hendak menggadaikan tanahnya dan juga kerabat yang dianggap sedang membutuhkan tanah atau lahan untuk digarap dan menyampaikan keinginannya ketika pemberi gadai ingin menggadaikan tanahnya. Pemberi gadai menyampaikan kepada penerima gadai kenapa ingin menggadaikan tanahnya dan juga berapa uang yang dibutuhkan oleh pemberi gadai sehingga pemberi gadai harus menggadaikan tanahnya. Kemudian dilanjutkan dengan negosiasi antara pemberi gadai dan penerima gadai tentang jumlah uang yang akan dipinjamkan dan juga tentang tanah yang akan menjadi barang jaminan,

---

<sup>35</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, 2011, h. 104.

<sup>36</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ...*, h. 103.

selanjutnya penerima gadai menyampaikan bahwa tanah jaminan tersebut akan dimanfaatkan oleh penerima gadai dan ketika panennya lumayan banyak penerima gadai membagi hasil panennya kepada pemberi gadai dengan sukarela. Maka dalam hal ini gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh *Murtahin* telah terjadi.

Pandangan Hukum Ekonomi Syari'ah mengenai gadai yang tanahnya dimanfaatkan oleh penerima gadai di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan, hukumnya adalah *mubah* karena praktiknya sudah sesuai dengan rukun dan syarat gadai tanah serta pemanfaatan tanah yang dilakukan oleh penerima gadai sudah mendapatkan izin dari pemilik tanah. Dan dalam praktiknya, gadai tanah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, dilakukan atas dasar kerelaan satu sama lain dan saling tolong menolong serta sesuai dengan ketentuan syaria'ah Islam.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainuddin, *Hukum Gadai Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 2006.
- al-Jaziri, Abdurrahman, *Fiqh Empat Madzhab: Bagian Muamalah II*, Kairo: Darul Ulum Press, 2015.
- al-Mahalli, Imam Jalaluddin dan Imam Jalaluddin as-Suyuti, *Terjemahan Tafsir Jalalain Berikut Asbabun Nuzul*, Jilid 1, Cet Ke-7, Bahrn Abubakar. Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2009.
- al-Abani, Muhammad Nashiruddin, *Mukhtasar Shahih Muslim*, Beirut: Pustaka Azzam, tt.
- az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Buna'i, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, Pamekasan: STAIN Pamekasan Press, 2006.
- Bungin, Burhan, *Metode Penelitian Sosial: Format-Format Kuantitatif dan Kualitatif*, Surabaya: Airlangga Press, 2001.
- Bungin, Burhan, *Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Chaudhry, Muhammad Syarif, *Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta: Kencana, 2012.
- El-Qurtuby, Usman, *Al-Hufaz*, Bandung: Cordoba, 2020.
- Gunawan, Imam, *Metode Penelitian Kualitatif: Teori & Praktik*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013.
- Hadi, Abdul, *Dasar-Dasar Hukum Ekonomi Islam*, Surabaya: IAIN Press, 2010.
- Harsono, Boudi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan undang-undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta: Djembatan, 1999.
- Hakim, Lukman, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Surakarta: Erlangga, 2012.
- Ichwan Sam, M., *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, Surabaya: Erlangga, 2014.
- J. Moleong, Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011.
- Kasiram, Moh. *Metodologi Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*. Malang: UIN Maliki Press, 2008.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia, *kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama, 2011.

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, cet. II. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013.

Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010.

Munawir, Ahmad Warson, *Kamus Indonesia-Arab-Inggris*, Surabaya: Pustaka Progresi, 1997.

Mufid, Moh., *Maqashid Ekonomi Syariah*, Malang: Empatdua Media, 2018.

Nawawi, Ismail, *Ekonomi Kelembagaan Syariah: dalam Pusaran Perekonomian Global Sebuah Tuntutan dan Realitas*, Surabaya: CV Putra Media Nusantara, 2009.

Narbuko, Cholid, dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2005.

Santoso, Urip, *Hukum Agraria: Kajian Komperhensif*, Jakarta: Kencana, 2012.

Sakinah, *Fiqh Muamalah*, Pamekasan: Sekolah Tinggi Agama Islam Pamekasan, 2006.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Cet. XIII. Jakarta: Alfabeta, 2011.

Supraptiningsih, Umi, *Hukum Agraria*, Surabaya: Pena Salsabila, 2013.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011.

S. Praja, Juhaya, *Ekonomi Syariah*, Cet Pertama. Bandung: Pustaka Setia, 2012.

Sholahuddin, Muhammad, *Kamus Istilah Ekonomi, Keuangan, dan Bisnis Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2011.

Syafe'i, Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.

Solihin, Ahmad Ifham, *Ekonomi Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.

W. Alhafids, Ahsin W., *Kamus Fiqh*, Jakarta: Amzah, 2013.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Yusuf, Muri. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Gabungan*. Jakarta: Prenada Media Group, 2014.

Artikel, diakses dari <http://indo-moeslim.blogspot.com/2010/08/pengertian-dasar-hukum-muzaraah-dan.html>, pada tanggal 12 Maret 2020.