

**PERPINDAHAN KEPEMILIKAN TANAH GADAI PERSPEKTIF ETIKA
BISNIS ISLAM**

(Studi Kasus: Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo)

SKRIPSI



Oleh :

NISA SAFF'UL AMANAH
NIM. 102190033

Dosen Pembimbing:

Dr. Ahmad Junaidi, M.H.I.
NIP: 197511102003121003

**JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PONOROGO**

2023

**PERPINDAHAN KEPEMILIKAN TANAH GADAI PERSPEKTIF ETIKA
BISNIS ISLAM**

(Studi Kasus: Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo)

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Sebagian Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Program Strata Satu (S-1) pada Fakultas Syariah
Insitut Agama Islam Negeri Ponorogo

Oleh:

Nisa Safi'ul Amanah
NIM: 102190033

Pembimbing:

Dr. Ahmad Junaidi, M.H.I.
NIP: 197511102003121003



JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PONOROGO

2023

Lembar Persetujuan

LEMBAR PERSETUJUAN

Skripsi atas nama:

Nama : Nisa Safi'ul Amanah
Nim : 102190033
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Perpindahan
Kepemilikan Tanah Gadai Di Desa Karang Kec.
Badegan Kab. Ponorogo**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian skripsi

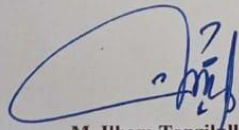
Ponorogo, 30 Maret 2023

Mengetahui,

Menyetujui,

Ketua Jurusan

Pembimbing



M. Ilham Tanzilulloh, M.H.I.

NIP : 198608012015031002



Dr. Ahmad Junaidi, M.H.I.

NIP: 197511102003121003



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Nisa Safi'ul Amanah
NIM : 102190033
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Perpindahan Kepemilikan Tanah Gadai Perspektif Etika
Bisnis Islam
(Studi Kasus: Desa Karangon Kecamatan Badegan
Kabupaten Ponorogo)

Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang Munaqosah Fakultas Syariah Institut
Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Senin
Tanggal : 22 Mei 2023

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana
dalam Ilmu Syariah pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 30 Mei 2023

Tim Penguji :

1. Ketua Sidang : Dr. H. Saifullah, M.Ag.
2. Penguji I : Prof. Dr. H. Abdul Mun'im, M.Ag.
3. Penguji II : Dr. Ahmad Junaidi, M.H.I.

Ponorogo, 30 Mei 2023

Menyerahkan
Dekan Fakultas Syariah



Dr. H. Kusniati Rofiah, M.S.I.
NIP 197401102000032001

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nisa Safi'ul Amanah

NIM : 102190033

Fakultas : Syariah

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi/Tesis : Perpindahan Kepemilikan Tanah Gadai Perspektif Etika
Bisnis Islam

(Studi Kasus: Desa Karang Kecamatan Badegan
Kabupaten Ponorogo)

Menyatakan bahwa naskah skripsi/tesis telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di etheses.iainponorogo.ac.id. Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dapat dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 30 Mei 2023



Nisa Safi'ul Amanah
Nim: 102190033

Dipindai dengan CamScanner

PONOROGO

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nisa Safi'ul Amanah

Nim : 102190033

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Judul : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Perpindahan Kepemilikan Tanah Gadai Di Desa Karangn Kec. Badegan Kab. Ponorogo.**

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa sekripsi yang saya tulis ini adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau fikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau fikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari dapat dibuktikan bahwa sekripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Ponorogo, 27 Maret 2023
Yang membuat pernyataan,



Nisa Safi'ul Amanah
Nim: 102190033

Dipindai dengan CamScanner


P O N O R O G O

MOTTO

حَدَّثَنَا مُعَلَّى بْنُ أَسَدٍ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْوَاحِدِ حَدَّثَنَا الْأَعْمَشُ قَالَ ذَكَرْنَا عِنْدَ
إِبْرَاهِيمَ الرَّهْنِ فِي السَّلَامِ فَقَالَ حَدَّثَنِي الْأَسْوَدُ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا
أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ
دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya : “Imam al Bukhori telah menceritakan kepada kami Mu'alla bin Asad telah menceritakan kepada kami 'Abdul Wahid telah menceritakan kepada kami al A'masy berkata; Kami membicarakan tentang gadai dalam Salam di hadapan Ibrahim maka dia berkata, telah menceritakan kepada saya al Aswad dari 'Aisyah radliallahu 'anha bahwa Nabi shallallahu 'alaihi wasallam pernah membeli makanan dari orang Yahudi yang akan dibayar beliau pada waktu tertentu di kemudian hari dan beliau menjaminkannya (gadai) dengan baju besi”

(**Hadist riwayat Imam al Bukhori No: 1926**).



PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati dan penuh rasa syukur ke hadirat Allah SWT, kupersembahkan karya ini kepada:

1. Kedua orang tuaku tercinta (Bapak Sutrisno dan Ibu Boini) yang telah membesarkan dan mendidiku dengan penuh kasih sayang, kesabaran dan keikhlasan, selalu memberikan semangat yang tiada henti, selalu mendoakan serta rela mengorbankan seluruh jiwa dan raganya demi kesuksesan dan kebahagiaan masa depan putra-putrinya.
2. Adik-adikku Fera Dwi Anjani dan Muhammad Bagas Firmansyah. Semoga setiap dari langkah kalian mendapatkan Ridlho dari Allah SWT.
3. Temanku Natasya Anisatulazizah yang selalu memberikan informasi mengenai tugas maupun info terkini terkait skripsi sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini.
4. Teman hidupku Mas Erika Sulistyobudi yang selalu memberikan motivasi, nasihat, dukungan moral serta material yang selalu membuatku semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Dr. Ahmad Junaidi, M.H.I selaku dosen pembimbing skripsi saya, terima kasih banyak Bapak sudah membantu selama ini, sudah dinasehati, sudah diajari, dan mengarahkan saya sampai skripsi ini selesai.



IAIN
PONOROGO

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, karena berkat rahmat dan karunia-Nya penulis mampu menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “Perpindahan Kepemilikan Tanah Gadai Perspektif Etika Bisnis Islam (Studi Kasus: Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo)”.

Dalam skripsi ini, membahas tentang perpindahan kepemilikan tanah gadai yang dilakukan di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo. Yang saya teliti mengenai permasalahan tersebut yakni tentang akad perpindahan kepemilikan tanah gadai dan penetapan harga jual perpindahan kepemilikan tanah gadai menurut tinjauan hukum Islam. Dari pemaparan masalah yang ada di masyarakat saya tertarik untuk meneliti hal tersebut.

Penulis menyadari bahwa selama penulisan skripsi ini penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak, maka dari itu penulis mengucapkan terimakasih terhadap segenap pihak yang telah membantu baik secara moril maupun materil dari berbagai pihak sehingga penulisan skripsi ini selesai, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Hj. Evi Muafiah, M.Ag, selaku Rektor IAIN Ponorogo yang telah memberikan kesempatan penulis menimba ilmu di almamater tercinta.
2. Dr. Hj. Khusniati Rofiah, M.S.I, selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Ponorogo yang telah membantu melancarkan proses pendidikan penulis selama di Fakultas Syariah hingga menyelesaikan skripsi ini.
3. M. Ilham Tanzilullah. M.H.I, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah yang selalu memberikan motivasi dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Dr. Ahmad Junaidi. M.H.I, selaku pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dengan penuh kesabaran, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

5. Bapak Ibu dosen dan segenap civitas akademika IAIN Ponorogo yang telah memberikan pendidikan dan pengajaran kepada penulis selama menuntut ilmu di Institut Agama Islam Negeri Ponorogo.
6. Segenap Perangkat Desa Karanganyan dan pihak bersangkutan yang bersedia meluangkan waktu untuk membantu penulis dalam penggalan data.

Semoga Allah memberikan balasan yang terbaik kepada beliau semua atas bantuan dan jasanya yang diberikan kepada penulis. Dengan adanya penulisan skripsi ini penulis berharap bisa mewujudkan apa yang menjadi maksud dan tujuan dari penyajian skripsi ini.

Kesempurnaan hanya milik Allah SWT semata, maka dari itu penulis menyadari bahwa dalam pembuatan skripsi ini ada kesalahan, kekurangan dan kekhilafan. Untuk itu sebagai harapan yang nantinya dapat dijadikan bahan evaluasi adalah saran dan kritik yang konstruktif dari berbagai pihak.

Akhirnya dengan mengucapkan Alhamdulillah semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembaca pada umumnya. Amin.

Ponorogo, 15 Maret 2023

Nisa Safi'ul Amanah



ABSTRAK

Nisa Safi'ul Amanah, 2023. *Perpindahan Kepemilikan Tanah Gadai Perspektif Etika Bisnis Islam. (Studi Kasus: Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo)*. Skripsi. Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Pembimbing Dr. Ahmad Junaidi, M.H.I.

Kata Kunci; *Etika, Kerja sama, rahn.*

Salah satu bentuk hutang jaminan dalam Islam adalah gadai atau *rahn*. Secara umum gadai (*rahn*) dapat didefinisikan sebagai benda yang bernilai (menurut syara') sebagai jaminan hutang yang dapat dijadikan pembayaran seluruhnya atau sebagian hutangnya dengan menjual atau memiliki benda tersebut. Dalam akad gadai (*rahn*) yang terjadi di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo *rāhin* selaku pemilik tanah menggadaikan tanahnya kepada *murtahin* dan pembayarannya tanpa dicicil. Dengan pemanfaatan tanah gadai tersebut sebagai biaya pemeliharaan. Namun karena *rāhin* tidak dapat mengembalikan hutangnya dalam kurun waktu 1 tahun maka *murtahin* memaksa *rāhin* untuk memindahkan hak tanahnya kepada *murtahin* dengan cara mengubah sertifikat tanah gadai tersebut menjadi milik *murtahin* dengan penetapan harga sepihak sesuai hutang, secara tidak langsung diberi harga dibawah pasaran wilayah tersebut.

Dari latar belakang di atas, penulis merumuskan masalah yang meliputi; bagaimana pandangan etika bisnis Islam terhadap akad perpindahan kepemilikan tanah gadai di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo? dan bagaimana penetapan harga perpindahan kepemilikan tanah gadai di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo ditinjau dari etika bisnis Islam?

Adapun jenis penelitian yang dilakukan merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Sedangkan teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis adalah menggunakan wawancara dan dokumentasi. Analisis yang digunakan menggunakan penelitian empiris.

Dari penelitian ini dapat disimpulkan proser perpindahan kepemilikan tanah gadai yang terjadi belum sesuai menurut etika bisnis Islam. Karena dalam ketentuan prinsip etika bisnis Islam bahwa dalam bermuamalah harus memiliki prinsip keseimbangan dan kebenaran. Sedangkan dalam prakteknya perpindahan kepemilikan terdapat unsur pemaksaan dan juga dalam penentuan harga perpindahan kepemilikan tidak seimbang atau dinilai dibawah pasaran.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya. Transliterasi ini digunakan ketika peneliti melakukan perubahan teks dari satu tulisan ke tulisan yang lain atau disebut alih huruf atau alih aksara, misalnya huruf arab ke huruf latin dan sebagainya. Berikut adalah pedoman buku transliterasi dari huruf arab ke huruf latin.

1. Pedoman transliterasi yang digunakan adalah:

Tabel 3.1

Tabel Transliterasi Konsonan

Arab	Latin	Arab	Latin
أ	Tidak dilambangkan	ض	ḍ
ب	b	ط	t
ت	t	ظ	ẓ
ث	th	ع	ʿ
ج	j	غ	gh
ح	ḥ	ف	f
خ	kh	ق	q
د	d	ك	k
ذ	dh	ل	l

ر	r	م	m
ز	z	ن	n
س	s	و	h
ش	sh	ه	w
ص	ṣ	ي	y

2. Untuk menunjukkan bunyi hidup panjang caranya dengan menuliskan coretan horizontal di atas huruf *ā*, *ī*, dan *ū*.
3. Bunyi hidup dobel (diftong) Arab ditransliterasikan dengan menggabung dua huruf “*ay*” dan “*aw*”
Contoh: Bayna, ‘layim, qawl, maudū’ah
4. Istilah (*technical terms*) dalam bahasa asing yang belum terserap menjadi bahasa baku Indonesia harus dicetak miring.
5. Bunyi huruf hidup akhir sebuah kata tidak dinyatakan dalam transliterasi. Transliterasi hanya berlaku pada huruf konsonan akhir.
Contoh: Ibn Taymīyah bukan Ibn Taymīyah. *Inna al-dīn ‘inda Allāh al-Islām* bukan *Inna al-dīna ‘inda Allāhi al-Islāmu*. Fahuwa wajīb bukan fahuwa wajību dan bukan pula *fahuwa wājibun*.
6. Kata yang berakhir dengan *tā’marbutah* dan berkedudukan sebagai sifat (*na’at*) dan *idāfah* ditransliterasikan dengan “ah”. Sedangkan *mudāf* ditransliterasikan dengan “at”.

Contoh:

Na'at dan mudāf ilayh : *Sunnah sayyiah, al-Maktabah al-Misriyah.*

Mudāf : *matba'at al-Āmmah.*

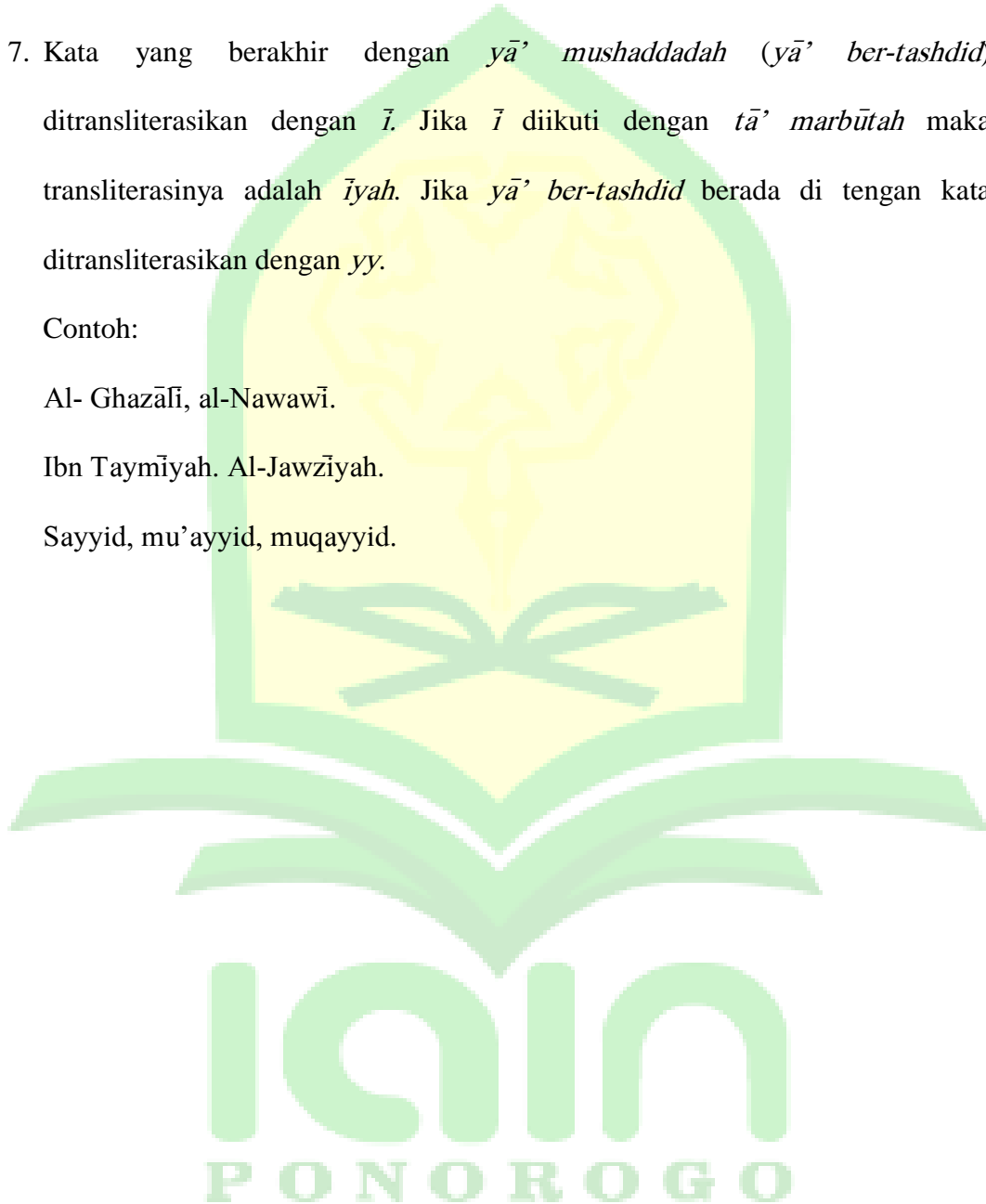
7. Kata yang berakhir dengan *yā'* *mushaddadah* (*yā'* *ber-tashdid*) ditransliterasikan dengan *ī*. Jika *ī* diikuti dengan *tā'* *marbūtah* maka transliterasinya adalah *īyah*. Jika *yā'* *ber-tashdid* berada di tengah kata ditransliterasikan dengan *yy*.

Contoh:

Al- Ghazālī, al-Nawawī.

Ibn Taymīyah. Al-Jawzīyah.

Sayyid, mu'ayyid, muqayyid.

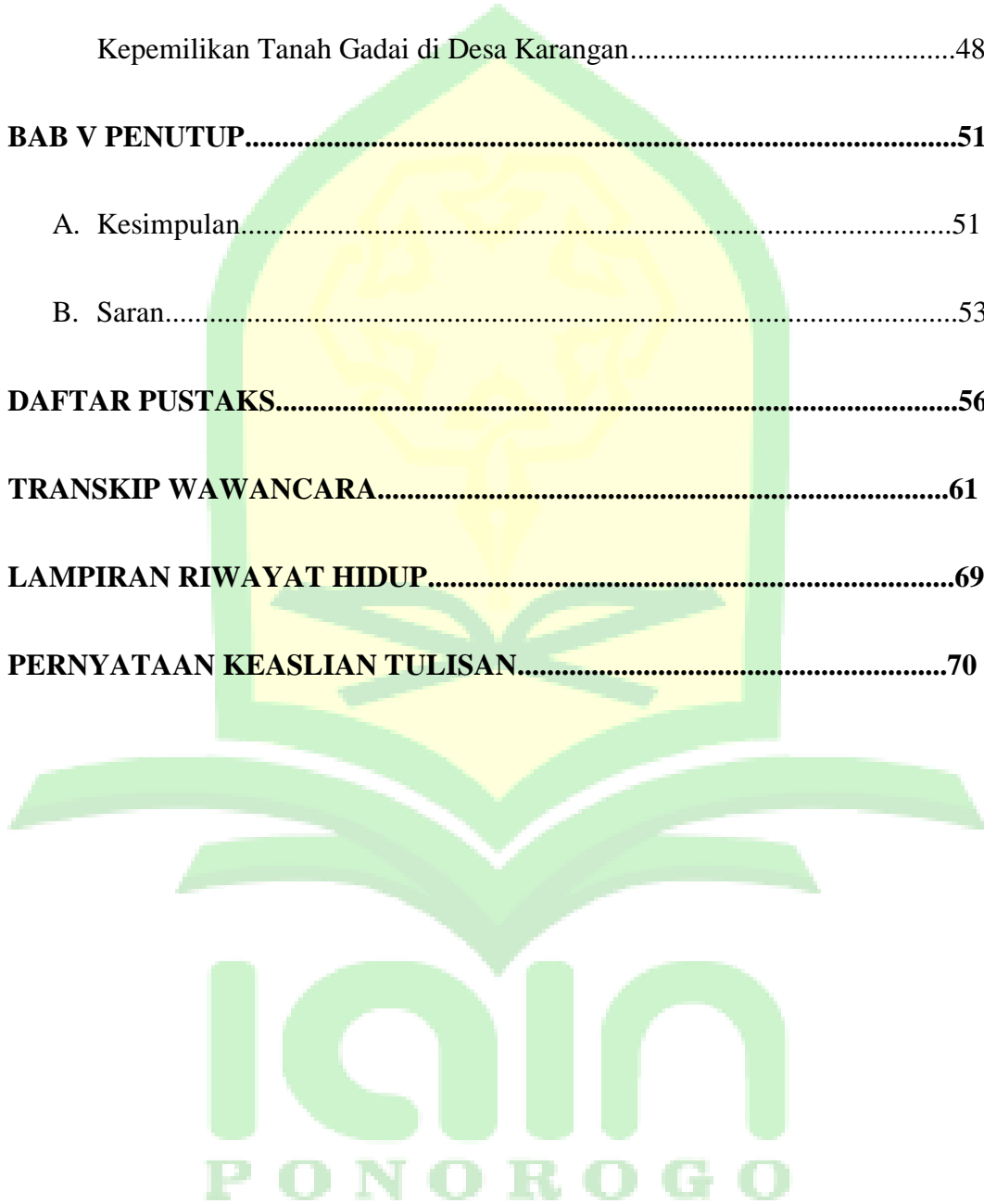


DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	i
PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....	iv
MOTTO.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGATAR.....	vii
ABSTRAK.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
Daftar Tabel.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat penelitian.....	5
E. Telaah Pustaka.....	6

F. Metode Penelitian.....	11
G. Sistematika Pembahasan.....	18
BAB II KONSEP ETIKA BISNIS ISLAM.....	20
A. Pengertian Etika Bisnis Islam.....	20
B. Dasar Hukum Etika Bisnis Islam.....	25
C. Prinsip Etika Bisnis Islam.....	27
D. Fungsi Etika Bisnis Islam.....	31
E. Indikator Etika Bisnis Islam.....	32
BAB III PRAKTEK PERPINDAHAN KEPEMILIKAN TANAH GADAI DI DESA KARANGAN KECAMATAN BADEGAN KABUPATEN PONOROGO.....	34
A. Gambaran Umum Desa Karangn Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo.....	34
B. Perpindahan Kepemilikan Tanah Gadai di Desa Karangn.....	38
C. Penetapan Harga Perpindahan Kepemilikan Gadai di Desa Karangan.....	42
BAB IV ANALISIS ETIKA BISNIS ISLAM TERHADAP PERPINDAHAN KEPEMILIKAN TANAH GADAI DI DESA KARANGAN KECAMATAN BADEGAN KABUPATEN PONOROGO.....	45

A. Analisis Etika Bisnis Islam terhadap Akad Perpindahan Kepemilikan Tanah Gadai di Desa Karanganyar.....	45
B. Analisis Etika Bisnis Islam Terhadap Penetapan Harga Perpindahan Kepemilikan Tanah Gadai di Desa Karanganyar.....	48
BAB V PENUTUP.....	51
A. Kesimpulan.....	51
B. Saran.....	53
DAFTAR PUSTAKS.....	56
TRANSKRIP WAWANCARA.....	61
LAMPIRAN RIWAYAT HIDUP.....	69
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....	70



DAFTAR TABEL

Nomor Tabel	Nama Tabel	Halaman
Tabel 3.1	Tabel Transliterasi Konsonan	Vii
Tabel 3.2	Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin	37
Tabel 3.3	Jumlah Penduduk Berdasarkan Cacat Mental dan Fisik	37
Tabel 3.4	Jumlah Penduduk Berdasarkan Matapencapaian	39



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Agama Islam mengajarkan untuk melakukan praktik ekonomi berdasarkan norma-norma dan etika yang diperbolehkan dalam Islam.¹ Di dalam Islam, etika bisnis Islam menuntut dan mengarahkan kaum muslimin untuk melakukan tindakan sesuai dengan apa yang dibolehkan dan dilarang oleh Allah Swt termasuk dalam aktivitas ekonomi.²

Etika bisnis Islam adalah suatu perilaku atau tingkah laku manusia yang berkaitan dengan hal baik dan buruk, halal dan haram, benar dan salah dalam menjalankan aktivitas bisnis atau bermuamalah sesuai dengan syariat-syariat Islam.

Hubungan antara manusia dengan manusia merupakan ekspresi dari hubungannya dengan alam. Jika hubungan manusia baik, maka hubungan dengan penciptanya juga baik. Inilah mengapa hukum Islam menghargai kemanusiaan.³

Dalam hubungan kemanusiaan di dunia ini tidak terlepas dari berbagai macam bentuk hubungan, salah satunya yakni mengenai hubungan kebutuhan

¹ Dany Hidayat, "Pencapaian Mashlahah Melalui Etika Bisnis Islam Studi Kasus Restoran Mie Akhirat", JESTT Vol. 2, No. 11, 2015, hlm 912. (<http://ejournal.unair.ac.id/index.php/JESTT/article/download/674/458>) diakses pada tanggal 29 Mei 2023 pukul 18.54.

² ibid

³ Faturrahman Djamil, *Filsafat Hukum Islam* (jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997). 71.

manusia, di antaranya kebutuhan terhadap uang. Uang dibutuhkan untuk membeli kebutuhan yang diperlukan. Akan tetapi terkadang manusia masih kurang dengan uang yang mereka punya untuk kebutuhan mendesak. Padahal manusia mempunyai sejumlah barang yang dapat di nilai dengan uang. Salah satu solusi dari permasalahan tersebut adalah melakukan sosial ekonomi (gadai).

Secara umum gadai diartikan sebagai benda yang bernilai (menurut syara') yaitu harta benda yang dapat dijual jika tidak memungkinkan untuk membayar seluruh atau sebagian utang.⁴

Dalam akad gadai dapat dikatakan etis apabila memenuhi beberapa prinsip etika bisnis Islam yaitu; (a). Kesatuan, (b). Keseimbangan, (c). Kehendak Bebas, (d). Tanggungjawab, (e). Kebenaran.

Dalam praktek gadai (*rahn*) yang terjadi di Desa Karangan Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo *rāhin* selaku pemilik tanah menggadaikan tanahnya kepada *murtahin* seluas 100 m² dengan jumlah nilai uang Rp 300.000.000 dalam kurun waktu 1 tahun dan pembayarannya tanpa dicicil. Dengan jaminan sertifikat tanah dan juga pemanfaatan tanah gadai tersebut. Dalam 1 tahun *rāhin* biasanya bisa 3 kali panen, dan setiap panen apabila dinilai dengan uang kurang lebih Rp 5.000.000. Tanah tersebut terletak di tepi jalan besar Kecamatan Badegan berjarak dari jalan kurang lebih 4 meter.

⁴ Qomarul Huda, Fiqih Muamalah (Yogyakarta: Teras, 2011),92.

Namun karena *rāhin* tidak dapat mengembalikan hutangnya dalam kurun waktu 1 tahun maka *murtahin* memaksa *rāhin* dengan cara menahan sertifikat tersebut dan akan dipindahkan kepemilikan menjadi milik *murtahin*. *Rahin* menjual tanahnya kepada *murtahin* dengan penetapan harga jual secara sepihak yakni Rp 300.000.000. Harga jual yang ditetapkan oleh *murtahin* dinilai dengan harga dibawah pasaran wilayah tersebut. Harga pasaran tanah tepi jalan besar Kecamatan Badegan tersebut per 100 m² tanah sekarang yakni kurang lebih Rp 350.000.000. Dengan alasan karena *rāhin* tidak ada itikad baik untuk membayar lunas hutangnya pada *murtahin* karena dari awal perjanjian pembayarannya tidak dilakukan dengan cicilan. *Murtahin* tidak memberikan jangka waktu kepada *rāhin* untuk pelunasan hutang tersebut karena *murtahin* ingin *rāhin* memindahkan hak tanah tersebut kepada *murtahin* agar tanah tersebut berpindah kepemilikan seutuhnya kepada *murtahin*.⁵

Gadai sawah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Karang Kec. Badegan Kab. Ponorogo selama ini hanya berdasarkan kepercayaan dan kesepakatan antara *rāhin* dan *murtahin* tanpa kesepakatan tertulis dan tanpa saksi, sehingga besar kemungkinan ingkar janji atau wanprestasi yang berujung pada sengketa tantangan.⁶

Wanprestasi membuka kemungkinan berpindahnya hak milik atas tanah yang digadaikan apabila *rāhin* tidak dapat melunasi hutang yang dihutangnya dalam jangka waktu tertentu, maka marhun (subjek gadai) dapat mengalihkan

⁵ Paryoto. Hasil Wawancara, Ponorogo, 29 Januari 2023

⁶ Paryoto. Hasil Wawancara, Ponorogo, 29 Januari 2023

hak atas tanah yang digadaikan tersebut. properti menjadi milik *Murtahin* secara keseluruhan.

Pengalihan kepemilikan memungkinkan riba, yang jelas dilarang oleh hukum Islam. Karena pada saat pengalihan kepemilikan tanah yang digadaikan, *murtahin* memaksa rahin untuk mengalihkan tanah tersebut agar *murtahin* memiliki penguasaan penuh atas tanah yang dimiliki rahin.

Dari pemaparan permasalahan di atas, penulis tertarik untuk penelitian di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo. Oleh karena itu, judul Skripsi yang akan penulis angkat adalah “Perpindahan Kepemilikan Tanah Gadai Menurut Etika Bisnis Islam (Studi Kasus: Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan konteks dan objek penelitian, dapat dibentuk permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pandangan etika bisnis Islam terhadap akad perpindahan kepemilikan tanah gadai di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo ?
2. Bagaimana penetapan harga perpindahan kepemilikan tanah gadai di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo ditinjau dari etika bisnis Islam?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan metode penyajian masalah yang peneliti temukan di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah:

1. Untuk menganalisis bagaimana akad perpindahan kepemilikan tanah gadai di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo ditinjau dari etika bisnis Islam.
2. Untuk menganalisis bagaimana etika bisnis Islam dalam penetapan harga perpindahan kepemilikan tanah gadai di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini dianggap bermanfaat bagi masyarakat, mahasiswa dan petani, karena dapat menambah informasi dan pengetahuan tentang praktek pengalihan hak tanggungan, serta dapat memberikan wawasan tentang peralihan hak milik tanah yang digadaikan yang dibuktikan dengan hukum islam.

2. Manfaat Praktis

Secara Praktis, penelitian ini dimaksudkan sebagai dasar untuk studi lanjut dan untuk menuntaskan tugas akhir memperoleh gelar SH di jurusan Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo..

E. Telaah Pustaka

Tujuan dari tinjauan pustaka adalah untuk memperoleh gambaran penelitian antara penelitian yang diteliti dengan penelitian sebelumnya sehingga tidak ada kesamaan dalam penelitian tersebut.

Ada beberapa penelitian terdahulu yang ditemukan peneliti tentang tanah gadai sebagai berikut:

Pertama, skripsi yang ditulis oleh Aqnes Citra Amalia berjudul “Penguasaan lahan pertanian tidak terbatas menurut undang-undang nomor 56/PRP/1960 dan pandangan tokoh MUI, Kediri (Studi Desa Ngogih, Kecamatan Kandat, Kediri) “Membangun Masalah: (1) Bagaimana pegadaian tanah pertanian tanpa batas waktu menurut UU No. 56/Prp/1960? (2) Bagaimana pendapat pimpinan MUI Kabupaten Kediri tentang hipotek tak tentu tanah pertanian di desa Ngtrain? Penelitian ini dikenal dengan penelitian hukum eksperimental. Kesimpulan dari skripsi ini adalah gadai tanah pertanian yang terjadi di Desa Ngletih belum dilaksanakan sesuai Pasal 7 UU No. 56/Prp/Tahun tahun 1960 karena penyelenggaraan pegadaian tanpa peran serta pemerintah daerah mengakibatkan hak dan kewajiban pegadaian tidak terlindungi. Dan menurut Islam, hal tersebut tidak tepat, karena gadai di desa Ngtrain mengandung unsur pemerasan.⁷

Persamaan pencarian di atas dan peneliti akan dicari sebagai subjek penelitian di sawah. Walaupun pada arah metode penelitian dan analisis data yang menjadi perbedaannya. Dalam penelitian ini, ia mempertimbangkan

⁷ Aqnes Citra Amalia, “Gadai Lahan Pertanian Tanpa Batas Waktu Menurut Undang-Undang Nomor 56/PRP/Tahun 1960 Dan Pandangan Tokoh MUI Kabupaten Kediri,” *Skripsi Malang* (2018).

hipotek yang tidak terbatas pada tanah pertanian berdasarkan undang-undang nomor 56/PRP/1960 dan pandangan tokoh MUI dari pemerintah Kediri, menggunakan metode penelitian hukum nyata percobaan, sedangkan studi yang dipertimbangkan adalah hipotek di sawah. tentang etika bisnis Islam dengan menggunakan metode kerja lapangan kualitatif yang menekankan pada pengalihan hak pakai tanah yang digadaikan dan penilaian pasar secara sepihak.

Kedua, skripsi penulis Dara Maulina berjudul “Penerapan Sistem Gala Umong (Bidang Gadai) dan Dampaknya Terhadap Pendapatan *Rāhin* (Studi Kasus di Desa Meusele Lhok Kabupaten Aceh Besar)”. Formulasikan masalahnya: (1) Bagaimana praktik pelaksanaan gala umong (ladang gadai) yang dikaji dalam ekonomi Islam? (2) Bagaimana dampak pendirian gala umong (ladang gadai) terhadap pendapatan *rāhin* ? (3) Apa alasan petani mendirikan gala umong (hipotek tanah)? Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif. Kesimpulan dari penelitian ini adalah kegiatan gala umong (ladang gadai) yang dilaksanakan di desa Mausale Lhok memenuhi syarat dan rukun para pegadaian (*rahn*). Alasan petani membuat gala umong adalah karena kesulitan ekonomi, modal usaha lebih, mengasuh anak, hutang, dan pengolahan.⁸

Perbedaan penelitian yang akan diteliti adalah pada metode penelitian dan tujuan penelitian. Dalam penelitian ini menggunakan kuantitatif, penelitian

⁸ Dara Maulina, “Pelaksanaan Sistem Gala Umong (Gadai Sawah) Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Raahin (Studi Kasus Di Desa Mausale Lhok Kabupaten Aceh Besar),” *Skripsi* Banda Aceh (2019).

ini menyoroti faktor-faktor yang yang menyebabkan masyarakat melakukan praktik gada umong padahal jelastersebut sangat merugikan.

Ketiga, Tesis yang ditulis oleh Nur Eliza (19.0224.012) “Praktik Jual Beli Sawah Gadai Pada Masyarakat Di Kecamatan Patampanua Kabupaten Pinrang (Analisis Etika Bisnis Islam)” Program Studi Ekonomi Syariah pada Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri Parepare lulusan tahun 2021. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : (1). Bagaimana pelaksanaan gadai sawah pada masyarakat Kecamatan Patampanua Kabupaten Pinrang? (2). Bagaimana tinjauan Etika Bisnis Islam terhadap pelaksanaan jual beli sawah gda di Kecamatan Patampanua Kabupaten Pinrang?. Penelitian ini membahas tentang Praktik Jual Beli Sawah Gadai Pada Masyarakat Di Kecamatan Patampanua Kabupaten Pinrang (Analisis Etika Bisnis Islam), penelitian ini mengenai bagai mana praktik gadai lahan sawah di masyarakat, bagaimana proses jual beli sawah tergadai,dan bagaimana analisis etika bisnis islam dalam praktik jual beli sawah tergadai.⁹

Persamaan peneliti ini dan peneliti yang akan diteliti terletak pada objek penelitian yakni sawah gadai dan analisis . Perbedaanya fokus penelitiannya. Peneliti ini menggunakan penelitian Etika Bisnis Islam dan fokus pada pelaksanaan gadai yang ditinjau dari Etika Bisnis Islam , sedangkan peneliti yang akan diteliti menggunakan analisis etika bisnis Islam dan fokus pada praktek perpindahan kepemilikan dan penetapan harga terhadap perpindahan kepemilikan.

⁹ Nur Eliza, “Praktek Jual Beli Sawah Gadai Pada Masyarakat Di Kec. Patampanua Kab. Pinrang (Analisis Etika Bisnis Islam),” *Tesis* Parapare (2021).

Keempat, Skripsi penulis Ahmad Faisal dengan judul “Perspektif ekonomi Islam pada praktik gadai sawah di Desa Talunggeng Kecamatan Barebbo Kabupaten Bone”. Pertanyaan yang diajukan dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimana mekanisme pelaksanaan ladang gadai buatan masyarakat? (2) Faktor apa saja yang mendorong masyarakat menggadaikan sawahnya? (3) Bagaimana pandangan ekonomi Islam terhadap penggadaian sawah? Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa praktek gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Talunggeng sejak pelaksanaan akad telah memenuhi rukun dan syarat gadai. Adapun mengambil keuntungan sawah sebagai agunan sepenuhnya dimiliki oleh ahli waris gadai (*murtahin*), yang hukumnya haram menurut Al-Qur'an, Al-Hadits dan Ijma' Ulama.¹⁰

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dibahas adalah fokus penelitian dan analisis data. Kajian ini menitikberatkan pada mekanisme pelaksanaan dan faktor-faktor yang mendorong masyarakat untuk terus melakukan praktik tersebut, kemudian dianalisis dari segi hukum Islam. Meskipun kajiannya terfokus pada praktek transshipment dan harga transshipment, namun kemudian dianalisis dengan menggunakan etika bisnis Islam.

Kelima, skripsi yang ditulis oleh Imamil Muttaqin (1000110012) “Perspektif Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Gadai Sawah Dalam Masyarakat Desa Dadapayam Kecamatan Suruh Kabupaten Semarang” Mahasiswa Fakultas Agama Program Studi Hukum Ekonomi Islam Universitas

¹⁰ Ahmad Faisal, “Pandangan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Gadai Sawah Di Desa Talunggeng Kecamatan Barabbo Kabupaten Bone,” *Skripsi* Makassar (2017).

Muhammadiyah Surakarta lulus pada tahun 2015. Peneliti ini lebih fokus pada akad gadai. Kesimpulannya adalah dilihat dari syarat dan rukun gadai, maka gadai sawah desa Dadapayam adalah wajar menurut hukum Islam, karena memenuhi unsur hukum gadai, namun secara praktis praktik gadai di desa Dadapayam, bidang yang harus digadaikan dimanfaatkan dan diperoleh hasilnya, dan dalam prosesnya terkait dengan sistem akad muzara'ah, yang diterjemahkan menjadi sistem. akad muzara'ah melekat pada akad gadai yang dilaksanakan pada awal transaksi hipotek sawah. Oleh karena itu, ada kontrak pada dua transaksi.¹¹

Kesamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan diteliti adalah pokok bahasan penelitian khususnya bidang pegadaian. Perbedaannya terletak pada objek pencarian. Studi ini berfokus pada kontrak hipotek dan penggunaan tanah yang dijamin, sedangkan penelitian yang ditinjau berfokus pada transfer properti serta harga transfer aset.

F. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, alasannya karena penelitian kualitatif adalah penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis.¹²

Penggunaan metode tersebut akan disebarkan sebagai berikut :

¹¹ Imamil Muttaqin, Prespektif Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Gadai Sawah Dalam Masyarakat Desa Dadapayam Kecamatan Suruh Kabupaten Semarang, *Skripsi* (Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2015).

¹² Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D* (Bandung: ALFABETA, 2010). 7.

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian lapangan (Field Research), yaitu penelitian yang langsung dari diresponden.¹³ Yaitu melakukan penelitian dilapangan untuk memperoleh data atau informasi secara langsung dengan mendatangi subjek yang bersangkutan.

2. Kehadiran Peneliti

Pada penelitian kualitatif peneliti bertugas sebagai pengumpul data, seperti yang dikatakan di atas bahwasanya peneliti merupakan instrumen kunci. Dalam penelitian kualitatif, keberadaan peneliti adalah mutlak, karena peneliti harus berinteraksi dengan orang dan lingkungannya.¹⁴ Pada proses pengumpulan data dilakukan dengan cara mengamati, bertanya sekaligus mendengarkan dengan kata lain wawancara, meminta data atau dokumen penunjang penelitian dan pengambilan data. Jadi dalam proses penelitian kehadiran peneliti begitu mutlak, karena tanpa kehadiran peneliti atau diwakilkan orang lain maka dikhawatirkan hasil penelitian tidak sesuai dengan apa yang diharapkan oleh peneliti asli.

3. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian ini berada di Desa Krangan Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo. Disana terdapat fenomena praktek pengalihan kepemilikan tanah gadai. Alasan peneliti memilih tempat tersebut

¹³ Susiadi, *Metode Peneliiian* (Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Insitut Agana Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2015). 9.

¹⁴ Lira Agusinta, *Pengantar Metode Peelitian Manajemen* (suarabaya: CV jakad media publishing, 2020).

dikarenakan peneliti tertarik untuk meneliti praktik pengalihan kepemilikan tanah gadai.

4. Data dan Sumber Data

Dalam penelitian ini, data dikumpulkan dari berbagai sumber bukan disajikan secara terpisah. Sumber data penelitian ini diperoleh penulis dari wawancara dengan orang-orang yang mengetahui praktik perpindahan kepemilikan tanah gadai dan perangkat desa. Data yang akan digali mengenai data perpindahan kepemilikan tanah gadai dan penetapan harga dalam perpindahan kepemilikan tanah gadai. Data tersebut kemudian ditinjau dengan hukum islam.

Berdasarkan sumbernya data dibagi menjadi sebagai berikut:

a. Data Primer

Sumber data utama penelitian ini dikumpulkan langsung dari petani yang menggadaikan sawahnya dan yang berutang sawahnya dengan mewawancarai sejumlah pihak yang terlibat dalam peralihan hak atas tanah.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari wawancara perangkat desa dan juga warga yang mengetahui fenomena perpindahan kepemilikan tanah gadai.

Jadi dapat disimpulkan yang menjadi sumber data primer adalah *rāhin* dan *murtahin*. Sedangkan sumber data sekunder adalah perangkat desa dan warga sekitar yang mengetahui jual beli sawah gadai tersebut.

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Metode wawancara adalah metode pengumpulan data dimana peneliti mengajukan pertanyaan secara langsung kepada responden.¹⁵ Wawancara dilakukan kepada para informan yaitu orang-orang yang dianggap banyak mengetahui permasalahan yang terjadi, data wawancara dapat diperoleh dari hasil wawancara kepada responden yang terdiri dari pemilik tanah dan penerima gadai dan perangkat desa.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengambilan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen. Data-data yang dikumpulkan dengan metode dokumentasi cenderung merupakan data sekunder.

¹⁵ Sandi Siyoto & M. Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015).120.

6. Analisis Data

Dalam metode penelitian terdapat analisis data, yaitu sebuah proses mengorganisasikan dan menyesuaikan data pada pola, satuan uraian dan kategori sehingga bisa memperoleh tema dan merumuskan hipotesis sesuai data. Analisis merupakan sebuah proses yang dilakukan untuk pemecahan data pada elemen- elemen yang lebih kecil dan terstruktur.¹⁶ Analisis data dalam penelitian kualitatif ini berlangsung terus menerus sepanjang proses penelitian mulai dari pengumpulan data hingga penulisan laporan.

Setelah semua data terkumpul, langkah selanjutnya adalah menganalisis data dan menarik kesimpulan. Analisis data menggunakan metode analisis kualitatif berdasarkan penelitian empiris. Analisis kualitatif adalah penelitian yang bertujuan untuk memahami fenomena yang dialami subjek penelitian. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini sejalan dengan penelitian ini, khususnya mengenai tinjauan hukum Islam tentang perpindahan kepemilikan tanah yang digadaikan.

Setelah data-data terkumpul kemudian dikaji menggunakan penelitian empiris. Penelitian empiris adalah penelitian yang berkaitan dengan pendapat dan perilaku anggota masyarakat dalam hubungan hidup bermasyarakat. Dengan kata lain, penelitian empiris mengungkapkan implementasi hukum yang hidup *living law* dalam masyarakat melalui perbuatan yang dilakukan oleh masyarakat.

¹⁶ y J. Moeleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2001). 6.

Kesimpulan dapat ditarik dari hasil analisis data yang diperoleh. Hal tersebut merupakan jawaban atas pertanyaan yang diajukan dalam penelitian ini, dengan menggunakan analisis kualitatif berupa prosedur untuk menghasilkan data deskriptif. Artinya, model yang menjelaskan masalah secara rasional dan koheren.

7. Pengecekan Keabsahan Data

Keabsahan data merupakan pengukuran keaslian data dari hasil penelitian yang dilakukan peneliti. Uji keabsahan data pada dasarnya hanya difokuskan pada uji validitas dan reliabilitas. Dalam penetapan keabsahan data diperlukan adanya teknik pengujian. Dalam penelitian ini uji keabsahan dilakukan dengan tiga kriteria di antaranya:

a. Perpanjangan Keikutsertaan

Yang dimaksud dengan perpanjangan keikutsertaan ini adalah peneliti melakukan penelitian lapangan sampai berada pada titik kejenuhan pengumpulan data tercapai. Dalam penelitian ini keikutsertaan atau kehadiran peneliti begitu mutlak, dikarenakan pada saat pengumpulan data penelitilah yang menjadi penentu akan kredibilitas data yang diperolehnya.

Adanya perpanjangan keikutsertaan peneliti dalam penelitian yang artinya peneliti tinggal di lapangan sampai berada di titik kejenuhan pengumpulan data, maka dapat mengurangi adanya:

- 1) Kekeliruan yang dilakukan peneliti
- 2) Mengkopensasikan pengaruh dari suatu hal yang tidak seharusnya
ataupengaruh kurang baik
- 3) Gangguan dari dampak peneliti pada konteks.¹⁷

b. Ketekunan Pengamatan

Pada kriteria ketekunan pengamatan ini diartikan sebagai pemeriksaan keabsahan data yang memiliki tujuan menemukan unsur dan ciri-ciri pada situasi yang relevan dengan persoalan yang sedang dikaji sehingga dalam pengerjaannya akan berfokus pada hal-hal yang penting secara jelas dan terperinci.

c. Triangulasi

Pengertian dari triangulasi ialah teknik pengecekan keabsahan data menggunakan sesuatu yang di luar data sebagai keperluan pemeriksaan atau perbandingan pada data.¹⁸ Jadi pada intinya triangulasi menggunakan teknik pengumpulan data yang berbeda akan tetapi data tersebut berasal dari sumber yang sama.

8. Tahap-Tahapan Penelitian

Dalam pelaksanaan penelitian terdapat tiga tahap yang meliputi tahap pra- lapangan, tahap pekerjaan lapangan dan analisis data. Ketiga tahap ini sudah mencakup semua pelaksanaan penelitian mulai dari awal

¹⁷ Erwin Jusuf Thaib, *Dakwah Dan Pluralitas Menggagas Strategi Dakwah Melalui Analisis SWOT* (Solok: Insan Cendekia Mandiri, 2020). 109-110.

¹⁸ Erwin Jusuf Thaib, *Dakwah dan Pluralitas Menggagas Strategi Dakwah melalui Analisis SWOT* (Solok: Insan Cendekia Mandiri, 2020). 109-110.

hingga akhir penelitian. Adapun penjelasan dari ketiga tahapan tersebut sebagai berikut:

a. Tahap pra-lapangan

Tahap ini bisa dikatakan dengan tahapan persiapan dalam penelitian. Pada tahap ini peneliti melakukan survey lapangan terlebih dahulu, kemudian mengurus surat perizinan terkait penelitian kepada pihak terkait, menyusun rancangan penelitian, memilih dan menentukan informan serta mempersiapkan segala kebutuhan yang diperlukan ketika penelitian.

b. Tahap pekerjaan lapangan

Setelah mengantongi izin pelaksanaan penelitian, peneliti mulai melakukan pekerjaan lapangan dengan memahami latar, mempersiapkan diri dengan sebaik mungkin dan mulai menggali informasi untuk menghasilkan data.

c. Analisis data

Pada tahap ketiga ini yaitu analisis data, kegiatan yang dilakukan setelah kembali dari penelitian di lapangan dengan membawa segenap data yang ditulis pada laporan penelitian kemudian diuji keabsahannya, perbaikan data terkait dengan bahasa, sistematika penulisan agar laporan ini komunikatif dan bisa dipertanggungjawabkan, setelah itu dikonsultasikan kepada Dosen pembimbing agar memperoleh masukan demi penyempurnaan laporan penelitian.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika dalam penelitian ini menjadi lima bab dan masing-masing memiliki sub bab yang saling berkaitan. Berikut adalah sistematika penulisan laporan ini.

BAB I : PENDAHULUAN

Dasar argumentasi ini meliputi konteks permasalahan yang menggambarkan konsep rahn dan permasalahan *rāhn* yang terjadi di Desa Karang.

BAB II : KONSEP ETIKA BISNIS ISLAM

Merupakan teori yang digunakan untuk menganalisis permasalahan penelitian ini, khususnya mengenai konsep Etika Bisnis Islam.

BAB III : PERPINDAHAN KEPEMILIKAN TANAH GADAI DI DESA KARANGAN KECAMATAN BADEGAN KABUPATEN PONOROGO

Dalam bab ini memperkenalkan profil Desa dan hasil data yang diperoleh peneliti tentang perpindahan kepemilikan tanah gadai di Desa Karang. Bab ini berisi mengenai gambaran umum lokasi penelitian, serta meliputi praktik perpindahan kepemilikan tanah gadai di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo, objek gadai yaitu berupa sawah, penetapan harga pengalihan kepemilikan tanah gadai di Desa Karang.

BAB IV : PERPINDAHAN KEPEMILIKAN TANAH GADAI MENURUT ETIKA BISNIS ISLAM DI DESA KARANGAN KECAMATAN BADEGAN KABUPATEN PONOROGO

Bab ini meliputi analisis mengenai etika bisnis Islam terhadap praktek perpindahan kepemilikan tanah gadai, dan

penetapan harga pengalihan kepemilikan tanah gadai di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini berisi inti dari hasil penelitian yang memudahkan pembaca dalam mengambil kesimpulan dari penelitian ini. Bab keenam meliputi penutup dan saran



BAB II

KONSEP ETIKA BISNIS ISLAM

A. Pengertian Etika Bisnis Islam

Etika berasal dari bahasa Yunani “ethos” yang berarti adat kebiasaan yang merupakan bagian dari filsafat. Menurut Webster Dictionary (2012), etika ialah ilmu tentang tingkah laku manusia, prinsip-prinsip yang disistemasi tentang tindakan moral yang benar. Perbedaan akhlak dan etika ialah bahwa etika merupakan cabang dari filsafat yang bertitik tolak dari akal pikiran, sedangkan akhlak ialah suatu ilmu pengetahuan yang mengajarkan mana yang baik dan mana yang buruk, berdasarkan ajaran Allah Swt. dan Rasulullah Saw. Etika dipahami juga sebagai suatu perbuatan standar (standard of conduct) yang mengarahkan individu untuk membuat keputusan.

Etika merupakan studi mengenai perbuatan yang salah dan benar dan pilihan moral yang dilakukan oleh seseorang. Keputusan etik ialah suatu hal yang benar mengenai perilaku standar. Etika bisnis kadangkala disebut pula dengan etika manajemen, yaitu penerapan standar moral ke dalam kegiatan bisnis. Taha Jabir (2015) menyatakan bahwa etika adalah model perilaku yang

diikuti untuk mengharmonisasikan hubungan antara manusia meminimalkan penyimpangan dan berfungsi untuk kesejahteraan masyarakat.¹⁹

Bisnis dapat didefinisikan sebagai suatu kegiatan/aktivitas yang sah yang dilakukan untuk tujuan mendapatkan keuntungan. Kegiatan ilegal atau melanggar hukum tidak dapat disebut sebagai bisnis. Kegiatan bisnis meliputi produksi, distribusi, dan hal lain yang menyangkut penciptaan, penjualan, dan pemasaran barang dan jasa. “Most people think that business has nothing to do with ethics but it business ignored the ethical standard will loose its image and not be able to survive” (Tufail dalam Hashim, 2012). Etika bisnis merupakan perangkat penting dalam bertransaksi yang sangat dikedepankan dalam Islam demi terciptanya win-win bagi pelanggan maupun saham.²⁰

Bisnis dalam Al-Qur’an dijelaskan melalui kata *tijarah*, yang mencakup dua makna, yaitu: pertama, perniagaan secara umum yang mencakup perniagaan antara manusia dengan Allah. Ketika seseorang memilih petunjuk dari Allah, mencintai Allah dan Rasul-Nya, berjuang di jalan-Nya dengan menafkahkan sebagian rezekinya, maka itu adalah sebaik-baik perniagaan antara manusia dengan Allah. Adapun makna kata *tijarah* yang kedua adalah perniagaan secara khusus, yang berarti perdagangan ataupun jual beli antar manusia.²¹

¹⁹ Buchari Alma dan Donni Juni Priansa, Manajemen Bisnis Syariah, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm, 377.

²⁰ Nurul Huda., dkk, Pemasaran Syariah, (Depok: PT Kharisma Putra Utama, 2017), hlm, 113.

²¹ Ika Yunia Fauzia, Etika Bisnis dalam Islam, (Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP, 2013), hlm, 7.

Agama Islam mengajarkan untuk melakukan praktik ekonomi berdasarkan norma-norma dan etika yang diperbolehkan dalam Islam. Di dalam Islam, etika bisnis Islam menuntut dan mengarahkan kaum muslimin untuk melakukan tindakan sesuai dengan apa yang dibolehkan dan dilarang oleh Allah Swt. termasuk dalam aktivitas ekonomi.²²

Petunjuk tentang etika yang ditekankan oleh Rasulullah Shalallahu „Alaihi Wasallam dan dapat dijadikan pedoman antara lain:²³

1. Prinsip esensial dalam bisnis adalah kejujuran. Sabda Rasulullah, “siapa yang menipu kami, maka dia bukan kelompok kami” (HR Muslim).
2. Kesadaran tentang signifikansi sosial kegiatan bisnis. Misi utama bisnis selalu memaksimalkan profit juga memelihara nilai ta‘awun (saling menolong) dan saling memberikan kemudahan bagi semua pihak.
3. Tidak melakukan sumpah palsu. Sabda Rasulullah Saw., “Rasulullah mengancam dengan azab yang pedih bagi orang yang bersumpah palsu dalam bisnis, dan Allah Swt. tidak akan mempedulikannya nanti di hari kiamat” (HR Muslim).
4. Ramah tamah. Pentingnya keramahan juga ditekankan oleh Allah Swt. melalui fiman-Nya QS An-Nahl [16]: 125. Artinya: “Serulah (manusia) kepada jalan Tuhanmu dengan hikmah dan pengajaran yang baik, dan berdebatlah dengan mereka dengan cara yang baik. Sesungguhnya

²² Dany Hidayat, “Pencapaian Mashlahah Melalui Etika Bisnis Islam Studi Kasus Restoran Mie Akhirat”, JESTT Vol. 2, No. 11, 2015, hlm 912. (<http://ejournal.unair.ac.id/index.php/JESTT/article/download/674/458>) diakses pada tanggal 29 Mei 2023 pukul 19.54.

²³ Nur Asnawi dan Muhammad Asnan Fanani, Pemasaran Syariah, (Depok: Rajawali Pers, 2017), hlm. 258.

Tuhanmu, Dialah yang lebih mengetahui siapa yang sesat dari jalannya dan Dialah yang lebih mengetahui siapa yang mendapat petunjuk.”¹⁴ Rasulullah Saw. juga bersabda, “Allah Swt. merahmati seseorang yang ramah dan toleran dalam berbisnis” (HR Bukhari dan Tirmidzi).

5. Tidak diperbolehkan berpura-pura menawar dengan harga yang tinggi agar orang lain tertarik membeli dengan harga tersebut.
6. Tidak boleh menjelek-jelekan bisnis orang lain. Sabda Rasulullah Saw., “Janganlah seseorang di antara kalian menjual dengan maksud untuk menjelekan apa yang dijual oleh orang lain” (HR Muttafaquun Alaihi).
7. Tidak melakukan ikhtikar. Ikhtikar adalah praktik penimbunan barang dengan tujuan jika terjadi kelangkaan barang maka barang tersebut akan dikeluarkan, tentunya dijual dengan harga yang sangat mahal demi meraup keuntungan yang banyak karena terjadinya over demand.
8. Takaran, ukuran timbangan harus benar. Pentingnya hal tersebut Allah berfirman dalam QS Al-Muthaffifin [83]: 1-3;

إِنۡ يَّسۡأَلُوكَ لِتُطۡهَرِ لَهُمُ الْمۡطَفٰتِیۡنِ
 وَالدِّیۡنِ اِذَا كَتَبُوۡا عَلَی النَّاسِ یَسْتَوۡفُوۡنَ
 وَاِذَا كَالُوۡهُمۡ اَوْ وَّزَنُوۡهُمۡ یُخۡسِرُوۡنَ ط

وَجِلُّ لِّلْمُطَفِّیۡنِ

الدِّیۡنِ اِذَا كَتَبُوۡا عَلَی النَّاسِ یَسْتَوۡفُوۡنَ

وَاِذَا كَالُوۡهُمۡ اَوْ وَّزَنُوۡهُمۡ یُخۡسِرُوۡنَ ط

Artinya: “Celakalah bagi orang-orang yang curang (dalam menakar dan menimbang)!, (Yaitu) orang-orang yang apabila menerima takaran dari orang lain mereka minta dicukupkan, dan apabila mereka menakar atau menimbang (untuk orang lain), mereka mengurangi.”²⁴

Rasulullah sangat menghargai harga yang adil yang terbentuk di pasar. Karena ini dalam Islam, nilai-nilai moralitas yang meliputi kejujuran, keadilan, dan keterbukaan sangat diperlukan dan menjadi tanggung jawab bagi setiap pelaku pasar. Islam tidak membiarkan begitu saja seseorang bekerja sesuka hati untuk mencapai keinginannya dengan menghalalkan segala cara seperti melakukan penipuan, kecurangan, sumpah palsu, riba, menyuap, dan perbuatan batil lainnya. Tetapi dalam Islam diberikan suatu batasan atau garis pemisah antara yang boleh dan tidak boleh, yang benar dan yang salah, yang halal dan yang haram. Batasan atau garis pemisah inilah yang dikenal dengan istilah etika.²⁵

Berdasarkan pengertian etika dan bisnis di atas, dapat disimpulkan bahwa etika bisnis Islam adalah suatu perilaku atau tingkah laku manusia yang berkaitan dengan hal baik dan buruk, halal dan haram, benar dan salah dalam menjalankan aktivitas bisnis atau jual beli sesuai dengan syariat-syariat Islam.

²⁴ Qur'an Kemenag, (<https://www.quran.kemenag.go.id>)

²⁵ Fitri Amalia, “Implementasi Etika Bisnis Islam Pada Pedagang Di Bazar Madinan Depok”, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.

B. Dasar Hukum Etika Bisnis Islam

1. Al-Qur'an

a. QS. An-Nisa [4] ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا مَّنْكُمْ

Artinya: Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.²⁶

b. QS. Al-Baqarah [2] ayat 42

وَلَا تَلْبِسُوا الْحَقَّ بِالْبَاطِلِ وَتَكْتُمُوا الْحَقَّ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: Dan janganlah kalian campuradukkan kebenaran dengan kebatilan dan (janganlah) kalian sembunyikan kebenaran, sedangkan kalian mengetahuinya.

²⁶ Qur'an Kemenag, (<https://www.quran.kemenag.go.id>)

2. Hadits

a. Hadist

عَلَيْكُمْ بِالصُّدْقِ، فَإِنَّ الصُّدْقَ يَهْدِي إِلَى الْبِرِّ، وَإِنَّ الْبِرَّ يَهْدِي إِلَى الْجَنَّةِ،
وَمَا يَزَالُ الرَّجُلُ يَصْدُقُ وَيَتَحَرَّى الصُّدْقَ حَتَّى يُكْتَبَ عِنْدَ اللَّهِ صِدِّيقًا،
وَإِيَّاكُمْ وَالْكَذِبَ، فَإِنَّ الْكَذِبَ يَهْدِي إِلَى الْفُجُورِ، وَإِنَّ الْفُجُورَ يَهْدِي إِلَى
النَّارِ، وَمَا يَزَالُ الرَّجُلُ يَكْذِبُ وَيَتَحَرَّى الْكَذِبَ حَتَّى يُكْتَبَ عِنْدَ اللَّهِ كَذَّابًا

Artinya: *Hendaklah kalian selalu berlaku jujur, karena kejujuran membawa kepada kebaikan, dan kebaikan mengantarkan seseorang ke Surga. Dan apabila seorang selalu berlaku jujur dan tetap memilih jujur, maka akan dicatat di sisi Allah sebagai orang yang jujur. Dan jauhilah oleh kalian berbuat dusta, karena dusta membawa seseorang kepada kejahatan, dan kejahatan mengantarkan seseorang ke Neraka. Dan jika seseorang senantiasa berdusta dan memilih kedustaan maka akan dicatat di sisi Allâh sebagai pendusta (pembongong).*²⁷

b. Hadist tentang kejujuran

سعید، ابی عی حورۃ، ابی عی سفیای، عی حدثنا قبیصت، حدثنا: بناد
حدثنا النبیبی مع الویبی الصّدق التاجس: قال سلن علیو بلال صلی
الشیاداء الصدیقی. النبی عی

²⁷ Abdullah Shonhaji, Terjemahan sunan Ibnu Majah Vol. III (Semarang: Asy-Syifa, 1993), 71.

Artinya: *“Hanad menceritakan kepada kami, Qubaisah menceritakan dari Sufyan dari Abu Hamzah dari Al-Hasan dari Abu Said dari Nabi SAW bersabda: pedagang yang jujur dan dapat dipercaya ia beserta para Nabi, orang-orang yang jujur dan orang-orang yang mati syahid.”*²⁸

C. Prinsip Etika Bisnis Islam

Islam telah memberikan landasan sebagai pedoman dalam menjalankan atau mengelola usaha kepada para pelaku bisnis. Sehingga usaha dan hasil dari usaha yang dilakukan merupakan hasil yang bersih, mendapatkan berkah baik dunia maupun akhirat. Landasan etika bisnis Islam diantaranya:

1. Kesatuan (Unity)

Kesatuan, sebagaimana terefleksikan dalam konsep tauhid yang memadukan keseluruhan aspek-aspek kehidupan muslim baik dalam bidang ekonomi, politik, sosial menjadi keseluruhan yang homogen, serta mementingkan konsep konsistensi dan keteraturan yang menyeluruh.²⁹

Prinsip Tauhid yang memadukan semua aspek kehidupan manusia, sehingga antara etika dan bisnis terintegrasi, baik secara vertikal (hablumminallah) maupun secara horizontal (hablumminannas). Sebagai manifestasi dari prinsip ini para pelaku

²⁸ Moh Zuhri, Terjemahan sunan At-Tirmidzi Vol. II (Semarang: Asy-Syifa 1992), 561.

²⁹ Abdul Aziz, Etika Bisnis Perspektif Islam, (Bandung: Alfabeta, 2013), 45.

bisnis tidak akan melakukan diskriminasi di antara pekerja, dan akan menghindari praktik-praktik bisnis haram atau yang melanggar ketentuan syariah.³⁰

Berdasarkan aksioma di atas maka seorang pengusaha muslim harusnya tidak melakukan hal-hal berikut dalam aktivitas bisnisnya:

- a) Diskriminasi di antara pekerja, penjual, pembeli, mitra kerja atas dasar pertimbangan ras, warna kulit, jenis kelamin atau agama.
- b) Terpaksa atau dipaksa untuk melakukan praktek-praktek mal bisnis karena hanya Allah lah yang semestinya ditakuti dan dicintai.
- c) Menimbun kekayaan atau serakah karena hakikatnya kekayaan merupakan Amanah Allah.

2. Keseimbangan (keadilan)

Islam mengharuskan untuk berbuat adil dalam beraktivitas di dunia kerja dan bisnis, tak terkecuali pada pihak yang tidak disukai.³¹

Keadilan dalam Al-Qur'an disebutkan dengan menggunakan kata al-adl dan al-qitsh. Hasil analisis terhadap penggunaan kata al-adl dalam Al-Qur'an berarti tebusan, sama, sesuai dengan apa adanya,

³⁰ Erni R Enawati, *Etika Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2011), 45.

³¹ Abdul Aziz, *Etika Bisnis Perspektif Islam*, 46.

memberikan hak yang sama dan memberikan penjelasan atau informasi sebagaimana adanya.³²

Para pakar agama berpendapat terdapat empat makna keadilan, yakni adil dalam arti sama, adil dalam arti seimbang, adil dalam perhatian terhadap hak-hak individu, dan terakhir adil yang dinisbatkan pada ilahi yang berarti memelihara kewajaran atas berlanjutnya eksistensi, tidak mencegah kelanjutan eksistensi dan perolehan rahmat sewaktu terdapat kemungkinan untuk itu.

3. Kehendak Bebas (Free Will)

Kebebasan merupakan bagian penting dalam etika bisnis Islam. Manusia diberikan kehendak bebas untuk mengendalikan kehidupan sendiri manakala Allah SWT menurunkannya ke bumi. Seseorang yang memilih menjadi muslim, ia harus tunduk kepada Allah. Manusia memiliki kebebasan untuk membuat kontrak dan menepatinya atau mengingkarinya. Seorang muslim yang telah menyerahkan hidupnya pada kehendak Allah, akan menepatinya atau menyingkarinya.³³

4. Tanggungjawab (Responsibility)

Kebebasan tanpa batas adalah suatu hal yang mustahil dilakukan oleh manusia karena tidak menuntut adanya pertanggungjawaban dan

³² Dany Hidayat, "Pencapaian Mashlahah Melalui Etika Bisnis Islam Studi Kasus Restoran Mie Akhirat", JESTT Vol. 2, No. 11, 2015, hlm 917. (<http://ejournal.unair.ac.id/index.php/JESTT/article/download/674/458>) diakses pada tanggal 29 Mei 2023

³³ Ibid.

akuntabilitas untuk memenuhi tuntutan keadilan dan kesatuan, manusia perlu mempertanggungjawabkan semua yang dilakukannya. Para pelaku bisnis harus bisa mempertanggung jawabkan segala aktivitas bisnisnya, baik kepada Allah maupun pada pihak-pihak yang berkepentingan untuk memenuhi tuntutan keadilan.

Tanggung jawab manusia dalam bisnis adalah untuk memperbaiki lingkungan ekonomi dan sosial, maka tingkat konsumsi harus diperhatikan dari segala aspek baik dalam tingkatan mikro maupun makro.

Berdasarkan prinsip ini aplikasi yang dapat diterapkan dalam bisnis adalah:

- a. Upah harus disesuaikan dengan UMR (Upah Minimum Regional)
 - b. Economic return bagi pemberi pinjaman modal harus dihitung berdasarkan perolehan keuntungan yang tidak dapat dipastikan jumlahnya dan tidak bisa ditetapkan terlebih dahulu seperti dalam sistem bunga.
 - c. Islam melarang semua transaksi seperti gharar, system ijon, dan sejenisnya.
5. Kebenaran: Kebajikan dan Kejujuran

Prinsip kebenaran dalam konteks ini memiliki dua unsur yakni kebajikan dan kejujuran. Apabila dihubungkan dengan bisnis maka yang dimaksudkan dengan kebenaran adalah niat, sikap dan perilaku

yang benar yang meliputi proses akad (transaksi), proses mencari, maupun dalam pengembangan usaha untuk meraih keuntungan yang diinginkan. Prinsip kebenaran ini sangat menjaga dan berlaku hati-hati dengan kemungkinan adanya kerugian saat melakukan transaksi ataupun saat kerja sama.

Kebajikan merupakan tindakan yang memberikan keuntungan bagi orang lain. Termasuk sikap kebajikan dalam bisnis adalah sikap kesukarelaan dan keramah-tamahan. Dalam berbisnis kedua belah pihak harus suka rela dan punya hak yang sama dalam hal penentuan transaksi maupun kesepakatan. Hal ini digunakan untuk menjaga hubungan silaturahmi antar sesama pelaku bisnis agar tetap baik. Di dalam bisnis kejujuran merupakan salah satu hal penting. Ketika melakukan transaksi bisnis harus jujur dalam memberikan informasi produk dan dalam pemenuhan perjanjian. Selain itu pebisnis juga tidak boleh lupa untuk bersedekah, bersikap baik, memberikan kelonggaran untuk pihak terhutang dan membayar hutang sebelum ditagih.

D. Fungsi Etika Bisnis Islam

Pada dasarnya terdapat fungsi khusus yang diemban oleh etika bisnis Islam diantaranya:

1. Etika bisnis berupa mencari cara untuk menyelaraskan dan menyasikan berbagai kepentingan dalam dunia bisnis.

2. Etika bisnis juga mempunyai peran untuk senantiasa melakukan perubahan kesadaran bagi masyarakat tentang bisnis, terutama bisnis Islami. Dan caranya biasanya dengan memberikan suatu pemahaman serta cara pandang baru tentang pentingnya bisnis dengan menggunakan landasan nilai-nilai moralitas dan spiritualitas, yang kemudian merangkum dalam suatu bentuk yang bernama etika bisnis.
3. Etika bisnis terutama etika bisnis Islami juga bisa berperan memberikan satu solusi terhadap berbagai persoalan bisnis modern ini yang kian jauh dari nilai-nilai etika. Dalam arti bahwa yang beretika harus benar-benar merujuk pada sumber utamanya yaitu Al-Qur'an dan Sunnah.³⁴

E. Indikator Etika Bisnis

Dari berbagai pandangan etika bisnis Islam, beberapa indikator yang dapat dipakai untuk menyatakan seseorang atau suatu perusahaan telah melaksanakan etika bisnis dalam kegiatan usahanya antara lain:

1. Indikator etika bisnis menurut ekonomi

Apabila perusahaan atau pelaku bisnis telah melakukan pengelolaan sumber daya bisnis dan sumber daya alam secara efisien tanpa merugikan masyarakat lain.

2. Indikator etika bisnis menurut peraturan khusus yang berlaku

³⁴ Johan Arifin, *Etika Bisnis Islami*, (Semarang: Walisongo Press, 2009), hlm. 76.

Berdasarkan indikator ini seseorang pelaku bisnis dikatakan beretika, dalam bisnisnya apabila masing-masing pelaku bisnis mematuhi aturaaturan khusus yang telah disepakati sebelumnya.

3. Indikator etika bisnis menurut hukum

Berdasarkan indikator hukum seseorang atau suatu perusahaan dikatakan telah melaksanakan etika bisnis apabila seseorang pelaku bisnis atau suatu perusahaan telah mematuhi segala norma hukum yang berlaku dalam menjalankan kegiatan bisnisnya.

4. Indikator etika berdasarkan ajaran agama

Pelaku bisnis dianggap beretika bilamana dalam pelaksanaan bisnisnya senantiasa merujuk kepada nilai-nilai ajaran agama yang dianutnya.

5. Indikator etika berdasarkan nilai budaya

Setiap pelaku bisnis baik secara individu maupun kelembagaan telah menyelenggarakan bisnisnya dengan mengakomodasi nilai-nilai budaya dan adat istiadat yang ada di sekitar operasi suatu perusahaan, daerah, dan suatu bangsa

6. Indikator etika bisnis menurut masing-masing individu Apabila masing-masing pelaku bisnis betindak jujur dan tidak mengorbankan integritas pribadinya.³⁵

³⁵ Emi R. Ernawan, *Business Ethics*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 31.

BAB III

PRAKTIK PERPINDAHAN KEPEMILIKAN TANAH GADAI DI DESA KARANGAN KECAMATAN BADEGAN KABUPATEN PONOROGO

A. Gambaran Umum Desa Karangn Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo.

1. Keadaan Geografis³⁶

Desa Karangann terletak di Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo yang memiliki luas tanah 529,92 Ha, terdiri dari lingkungan, RW (Rukun Warga) dan RT (Rukun Tetangga). Desa Karangn merupakan salah satu Desa dengan sektor pertanian yang berpotensi dengan baik. Hal ini dapat dilihat dari kondisi tanah sawah dan tanah kering yang cukup luas. Ditinjau secara klimatologi, Desa Karangn merupakan daerah beriklim tropis yang memiliki curah hujan yang terbilang cukup rendah dan memiliki intensitas cuaca yang cukup panas. Untuk lebih memahami kondisi Desa Karangn, berikut data kondisi fisik Desa Krangan:

a) Batas Wilayah

- 1) Sebelah Utara : Desa Watubonang Kecamatan Sampung
- 2) Sebelah Selatan : Desa Dayakan Kecamatan Pacitan
- 3) Ssebelah Timur : Desa Tanjunggunung Kecamatan Jambon
- 4) Sebelah Barat : Desa Watubonang Kecamatan Wonogiri

³⁶ Profil Desa Karangn Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo Provinsi Jawa Timur, 1-8

b) Luas Wilayah, terdiri dari:

- 1) Tanah Sawah : 159,58 Ha
- 2) Tanah Kering : 323, 97 Ha
- 3) Tanah Perkebunan : 5,98 Ha
- 4) Tanah Hutan : 19,31 Ha
- 5) Luas Fasilitas Umum : 21,07 Ha

c) Penggunaan Tanah Untuk Fasilitas Umum

- 1) Tanah Bengkok : 13,84 Ha
- 2) Tanah Titi Sara : 11,97 Ha
- 3) Tempat Pemakaman Desa/Umum : 0,63 Ha
- 4) Jalan : 5,00 Ha
- 5) Lapangan Olahraga : 0,71 Ha
- 6) Perkantoran Pemerintah : 0,17 Ha
- 7) Bangunan Sekolah/Perguruan Tinggi : 0,72 Ha

d) Topografi

- 1) Desa/Kelurahan Dataran Rendah : 200,00 Ha
- 2) Desa/Kelurahan Berbukit-bukit : 25,00 Ha
- 3) Desa/Kelurahan Dataran Tinggi/Pegunungan : 10,00 Ha
- 4) Desa/Kelurahan Lereng Gunung : 30,00 Ha

e) Orbitas

- 1) Jarak ke Kecamatan : 0,25 Km
- 2) Jarak ke Kabupaten : 18,50 Km
- 3) Jarak ke Provinsi : 198,50 Km

2. Keadaan Penduduk³⁷

Perincian jumlah penduduk Desa Karang adalah sebagai berikut:

Tabel 3.2

Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

No	Uraian	Keterangan
1	Laki-Laki	2.765 Orang
2	Perempuan	2.814 Orang
3	Kepala Keluarga	1.959 KK
4	Kepala Penduduk	10,53 per KM

Pada tabel 3.2 menunjukkan bahwa secara umum lebih banyak jumlah penduduk berjenis kelamin perempuan dibandingkan jumlah penduduk laki-laki. Total keseluruhan warga 5.578 Orang.

Berikut merupakan informasi jumlah penduduk berdasarkan Cacat Mental dan Fisik yang ada di Desa Karang:

Tabel 3.3

Jumlah Penduduk Berdasarkan Cacat Mental dan Fisik

No	Jenis Cacat	Keterangan
1	Tuna Rungu	29 Orang

3. Keadaan Pendidikan dan Keagamaan³⁸

Faktor pendidikan sangat berpengaruh dalam meningkatkan Sumber Daya Manusia (SDM), termasuk di Desa Karang sangat diperhatikan dalam hal pendidikan mulai dari usia 4 tahun sampai usi 18 tahun, yang dibuktikan dengan adanya bangunan pendidikan seperti 4 bangunan Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD), 3 bangunan Taman Kanak-

³⁷ Ibid., 17-21.

³⁸ Ibid., 25.

Kanak (TK), 3 Sekolah Dasar (SD), 1 Madrasah Ibtidaiyah (MI), 1 Sekolah Menengah Pertama (SMP), 1 Madrasah Tsanawiyah (MTs) dan 1 Madrasah Aliyah (MA), hal ini karena masyarakat menganggap pendidikan itu penting bagi masa depan generasi masa kini.

Sedangkan dilihat dari segi keagamaan, di Desa Karang terdapat 6 Masjid dan 14 Mushola. Di Desa Karang terdapat pondok pesantren tahfidz al-Qur'an putra dan putri yang mana santrinya sudah lumayan banyak walaupun pondoknya terbilang baru. Di Desa Karang ada berbagai kegiatan-kegiatan keagamaan seperti yasinan, tahlilan, simaan rutin dalam satu bulan sekali, dan pengajian yang dilakukan oleh ibu-ibu dan bapak-bapak. Di setiap lingkungan sudah terdapat madrasah diniyah yang membantu orang tua dalam memberikan pemahaman tentang keagamaan terhadap anak-anak yang ada di lingkungan tersebut. pengembangan dalam hal pendidikan dan keagamaan sudah mulai terlihat dari antusias masyarakat yang mulai aktif mengikuti kegiatan keagamaan secara rutin.

4. Keadaan Sosial Ekonomi³⁹

Dilihat dari segi ekonomi, masyarakat Desa Karang mayoritas memiliki mata pencaharian petani dan buruh tani. Hal ini disebabkan karena kondisi tanah yang subur dan memiliki potensi sumber mata air yang cukup melimpah. Hasil dari lahan pertanian di antaranya seperti padi dan jagung.

³⁹ Ibid., 19.

Tabel 3.4

Jumlah Penduduk Berdasarkan Matapencaharian

No	Uraian	Keterangan
1	Petani	875 Orang
2	Buruh Tani	561 Orang
3	Kontraktor	5 Orang
4	Anggota Legislatif	1 Orang

B. Praktik akad Perpindahan Kepemilikan Tanah Gadai di Desa Karang

Setelah melakukan wawancara dengan peraangkat desa yang mengetahui fenomena perpindahan kepemilikan tanah gadai dan juga masyarakat Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo selaku narasumber utama yang pernah melakukan praktik gadai sawah, dapat diketahui bahwa praktik perpindahan kepemilikan tanah gadai tersebut sudah ada dan dilaksanakan sejak lama. Dan kegiatan ini sudah menjadi kebiasaan bagi sebagian masyarakat Desa Karang.

Masyarakat Desa Karang merupakan masyarakat yang mayoritas bermata pencaharian dibidang pertanian, baik berupa persawahan, ladang dan lain sebagainya. Perpindahan kepemilikan tanah gadai yang terjadi di Desa Karang sebagian besar dilakukan oleh petani yang memiliki kebutuhan mendesak dan memerlukan uang yang cukup besar seperti biaya pelunasan hutang Bank serta kebutuhan-kebutuhan mendesak lainnya dalam waktu yang singkat dan proses yang mudah, sehingga mereka melakukan praktik gadai sawah untuk mendapatkan uang yang mereka butuhkan secara cepat tanpa proses yang rumit. Pemilik sawah yang membutuhkan uang menemui seseorang yang siap memberikan pinjaman uang yang dibutuhkan dengan

jaminan sertifikat tanah dan sawah yang siap dikelola. Setelah jatuh tempo ternyata pemilik tanah tidak punya iktikad baik untuk membayar hutangnya, barulah *murtahin* memaksa *rāhin* untuk menjual sawahnya kepada *murtahin* dengan harga murah dan dibawah pasaran harga tanah wilayah tersebut. Menurut Mbah Kasemi mengatakan bahwa: “Perpindaham kepemilikan tanah gadai yang ada di Desa Karangnitu itu sistemnya begini mbak, jadi orang yang butuh uang dan butuhnya cepat dan dia Cuma punya harta sawah, kan sayang kalau dijual akhirnya sawah yang dipunya itu ditawarkan ke orang yang banyak uang cara gampang sebutane juragan gitulah mbak. Dan setelah sudah jatuh tempo tidak bisa mengembalikan hutang tersebut, juragan tersebut memaksa jika tidak bisa membayar tanahnya akan meenjadi miliknya sebagai ganti hutangnya.”⁴⁰

Sedangkan menurut ibu Bibit mengatakan bahwa: “ Perpindahan kepemilikan tanah gadai itu sistemnya seseorang yang sudah menggadaikan tanahnya tetapi ketika sudah jatuh tempo tidak bisa mengembalikan hutang tersebut, maka *rāhin* dipaksa untuk menjualnya kepada *murtahin*.”⁴¹

Hampir sama dengan yang dikatakan oleh ibu Bibit, ibu Nia juga memaparkan bahwa:

“Orang yang mau menggadaikan tanahnya datang kerumah saya, bilang kalau mau pimjam uang ke saya dan mau menjadikan sertifikat sawahnya sebagai jaminan, nanti dia mau minta uangnya kalau sudah sama-sama deal ya sudah langsung saya kasih uangnya terus sawahnya saya kelola karena saya

⁴⁰ Kasemi, Hasil Wawancara, Ponorogo 2 November 2022.

⁴¹ Bibit, Hasil Wawancara, Ponorogo 28 Januari 2023.

sudah memberikan pinjaman. Setelah jatuh tempo sipenerima gadai tidak bisa mengembalikan hutangnya, jadi saya meminta untuk mengalihkan tanahnya kepada saya untuk melunasi hutangnya.”⁴²

Jadi dapat disimpulkan bahwa praktik perpindahan kepemilikan tanah gadai itu adalah praktik hutang piutang yang sudah jatuh tempo dan tidak bisa mengembalikan hutangnya dan *murtahin* memaksa *rāhin* untuk menjual tanah gadai tersebut.

Menurut pemaparan Bapak Paryoto yang juga pernah menggadaikan tanahnya menyatakan bahwa:

“Jadi begini mbak, awalnya itu saya butuh uang untuk membayar hutang saya di Bank yang sudah jatuh tempo dan nunggak hampir 3 bulan dan sudah mendapatkan peringatan dari pihak Bank untuk segera melunasi hutang tersebut dan jumlah angsuran dan bunganya lumayan banyak. Uang yang saya butuhkan yakni Rp 270.000.000 dan saya butuh uangnya itu cepat gitulo mbak. Karena kebutuhan yang mendesak saya menggadaikan sawah saja untuk menutupi hutang tersebut. dan sawah yang saya gadaikan itu seluas 98 m² dan dihargai Rp 270.000.000. Dan dalam pemanfaatan tanah tersebut saya manfaatkan selama jangka waktu 1 tahun. Dalam 1 tahun saya biasanya panen kurang lebih 3 kali panen. Dan hasil panen tersebut dijadikan sebagai upah perawatan sawah. Ketika sudah jatuh tempo saya tidak diberi perpanjangan waktu untuk mengembalikan hutang tersebut dan dalam sistem pembayarannya pun tidak boleh dicicil. saya dipaksa untuk menjual tanah tersebut kepada

⁴² Nia, Hasil Wawancara, Ponorogo 28 Januari 2023.

murtahin dengan harga yang ditentukan oleh *murtahin* dan dalam penentuan harga dinilai dibawah pasaran wilayah tersebut. Terjadinya akad tersebut tidak ada yang menyaksikan pak, dalam majelis itu hanya *rāhin* dan *murtahin*.⁴³

Sedangkan menurut Ibu Sijum menyampaikan bahwa: “Kemaren saya kepepet menggadaikan tanah saya. Ketika sudah jatuh tempo saya tidak diberikan kelonggaran waktu dan sisitem pembayarannya tidaak boleh dicicil, jadi saya dipaksa untuk menjual tanah saya kepada pemberi gadai. Dan dalam akad perpindahan kepemilikan teersebut tidak ada saksi yang menyaksikan.”⁴⁴

Berdasarkan dari wawancara tersebut dapat diketahui bahwa alasan utama mereka melakukan perpindahan kepemilikan karena membutuhkan uang yang cukup besar untuk kebutuhan mendesak dan dalam kurun wangku yang singkat dengan proses yang sederhana. Ketika sudah jatuh tempo *murtahin* tidak memberikan peringatan terlebih dahulu dan *rāhin* belum bisa mengembalikan hutang tersebut serta dalam sistem pembayaran tidak boleh menggunakan cicilan. Karena tidak bisa membayar hutang, *murtahin* memaksa *rāhin* untuk menjual tanahnya dengan harga yang ditentukan oleh *murtahin* dengan nilai harga yang tidak seimbang nilainya dengan luas tanah tersebut.

Dalam pelaksanaan akad dalam transaksi perpindahan kepemilikan tanah gadai, sangat diperlukam adanya *ijāb* dan *qobūl*. Karena akad selalu digunakan manusia sebagai awal atau pokok dalam suatu transaksi baik itu dalam wilayah transaksi kecil maupun transaksi besar. *Ijāb* dan *qobūl* akan melahirkan sebuah kesepakatan bersama yaitu antara *rāhin* dan *murtahin*.

⁴³ Paryoto. Hasil Wawancara, Ponorogo 29 Januari 2023.

⁴⁴ Sijum, Hasil Wawancara, Ponorogo 29 Januari 2023.

Kesepakatan dalam transaksi perpindahan kepemilikan harus melibatkan kedua belah pihak antara *rāhin* dan *murtahin* supaya tidak terjadi kesalahan pada praktiknya dan juga dihadirkan saksi agar tidak terjadi kesalahan pahaman serta harus ditulis didalam kertas perjanjian. Namun perjanjian tersebut hanya berupa lisan saja atau tanpa adanya bukti tertulis yang dapat dijadikan bukti perjanjian tersebut telah berlaku. Karena masyarakat yang melakukan perjanjian gadai tersebut sudah disandarkan pada rasa saling percaya dan perjanjian tersebut telah disepakati oleh kedua belah pihak yang bersangkutan.

C. Praktik Penetapan Harga Perpindahan Kepemilikan di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo

Gadai (*rahn*) adalah menjadikan suatu barang sebagai jaminan atau utang, dengan ketentuan apabila terjadi kesulitan dalam pembayaran maka utang tersebut bisa dibayar dengan hasil penjualan barang yang dijadikan jaminan tersebut.⁴⁵ Dalam praktik gadai pada umumnya jaminan yang berada di bawah kuasa *murtahin* kedudukan sebagai penguat apabila suatu saat *rāhin* melakukan wanprestasi atau tidak mampu membayar hutangnya maka *murtahin* berhak untuk menjual jaminan tersebut yang kemudian hasil dari penjualan jaminan tersebut akan digunakan untuk melunasi hutang *rāhin* kepada *murtahin*, apabila hasil penjualan *marhun* kurang dari jumlah hutang, maka *rāhin* berkewajiban untuk melunasi kekurangan hutang tersebut, namun apabila penjualan *marhun* melebihi jumlah hutang *rāhin*, maka *murtahin*

⁴⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*.,288.

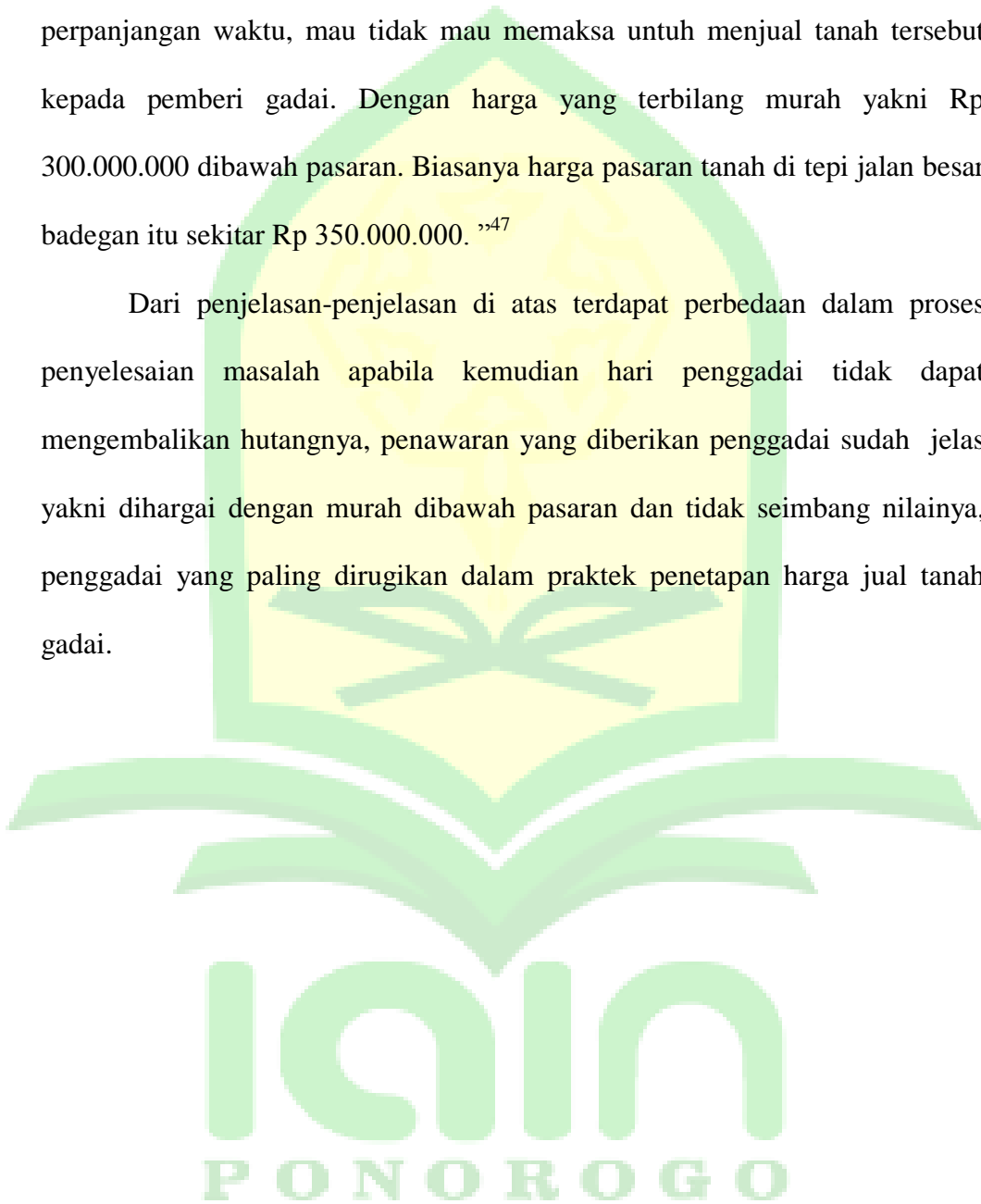
berkewajiban untuk mengembalikan sisa atas penjualan setelah dikurangi hutang serta kebutuhan operasional lainnya.

Apabila dalam kurun waktu yang telah ditentukan tidak bisa mengembalikan uang yang dipinjamkan maka tanah yang di gadaikan terancam dapat beralih ke tangan penerima gadai seperti yang juga dijelaskan oleh ibu Boenah selaku tetangga dari penerima gadai, bahwa: “Jadi awalmula orangnya itu mempunyai hutang banyak sekali salah satunya hutang di Bank. Orangnya hanya memiliki sawah di tepi jalan besar dan itu sawah satu-satunya. Untuk membayar hutang tersebut orangnya menggadaikan sertifikat tanahnya kepada juragan sawah. Luas tanah tersebut 100 m² dengan uang Rp 300.000.000. Untuk sawah tersebut dimanfaatkan oleh penerima gadai mbak. Biasanya dalam 1 Tahun itu bisa 3 kali panen dan setiap panen kalau diuangkan kurang lebih Rp 5.000.000 serta pelunasan hutang tersebut tanpa dicicil. Setelah jatuh tempo juragan ini tidak memberikan teguran kepada pemberi gadai tetapi langsung disuruh untuk mengembalikan hutangnya. Karena tidak bisa mengembalikan, pemberi gadai memaksa untuk menjual tanah tersebut dengan harga murah nilainya yakni Rp 300.000.000 sesuai dengan hutang yang dimiliki penggadai. Padahal harga pasaran tanah wilayah tersebut adalah Rp 350.000.000. oleh sebab itu penerima gadai tidak seimbang dalam penetapan harga jual tanah tersebut.”⁴⁶

⁴⁶ Boenah, Hasil Wawancara, Ponorogo 30 Januari 2023

Sedangkan Bapak Paryoto yang menerima gadai orang tersebut menyatakan, bahwa: “Kemaren itu ada beberapa orang yang nggak bisa bayar hutangnya setelah jatuh tempo, karena perjanjian di awal tidak ada perpanjangan waktu, mau tidak mau memaksa untuh menjual tanah tersebut kepada pemberi gadai. Dengan harga yang terbilang murah yakni Rp 300.000.000 dibawah pasaran. Biasanya harga pasaran tanah di tepi jalan besar badegan itu sekitar Rp 350.000.000.”⁴⁷

Dari penjelasan-penjelasan di atas terdapat perbedaan dalam proses penyelesaian masalah apabila kemudian hari penggadai tidak dapat mengembalikan hutangnya, penawaran yang diberikan penggadai sudah jelas yakni dihargai dengan murah dibawah pasaran dan tidak seimbang nilainya, penggadai yang paling dirugikan dalam praktek penetapan harga jual tanah gadai.



⁴⁷ Paryoto, Hasil Wawancara, Ponorogo 29 Januari 2023

BAB IV

**ANALISIS ETIKA BISNIS ISLAM TERHADAP PERPINDAHAN
KEPEMILIKAN TANAH GADAI DI DESA KARANGAN KECAMATAN
BADEGAN KABUPATEN PONOROGO**

A. Analisis Etika Bisnis Islam Terhadap Akad Perpindahan Kepemilikan Tanah Gadai Di Desa Karangan

Pelaksanaan pengalihan hak milik atas tanah yang digadaikan pada masyarakat belum banyak memperhatikan tata cara dan hukumnya, banyak orang dalam bertransaksi dengan menggunakan ketentuan hukum adat nenek moyangnya harus mengabaikan peraturan-peraturan Islam khususnya. .

Menurut ketentuan prinsip Etika Bisnis Islam bahwa pada prinsip kebenaran dalam konteks kebajikan, merupakan tindakan yang memberikan keuntungan bagi orang lain. Termasuk sikap kebajikan dalam bisnis adalah sikap kesukarelaan dan keramah-tamahan. Dalam berbisnis kedua belah pihak harus suka rela dan punya hak yang sama dalam hal penentuan transaksi maupun kesepakatan. Hal ini digunakan untuk menjaga hubungan silaturahmi antar sesama pelaku bisnis agar tetap baik. Di dalam bisnis kejujuran merupakan salah satu hal penting

Mekanisme akad perpindahan kepemilikan yang dilakukan oleh *rāhin* dan *marhun* di Desa Karangan Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo berdasarkan kejadian di lapangan dapat digambarkan sebagai berikut:

1. *Rāhin* belum bisa membayar hutangnya ketika sudah jatuh tempo
2. Tidak ada saksi yang mengetahui akad perpindahan kepemilikan tanah tersebut.
3. *Murtahin* memaksa *rāhin* untuk memindahkan hak tanahnya kepada *murtahin* dengan cara menahan sertifikat tanah untuk melunasi hutangnya yang cukup besar.
4. *Murtahin* membeli tanah tersebut ditentukan dengan sepihak dengan harga murah dibawah pasaran yakni dinilai dengan harga hutang tersebut.

Dari deskripsi fakta-fakta yang terjadi dalam akad perpindahan kepemilikan tanah gadai yang ditemukan oleh penulis dilapangan, selanjutnya dianalisis dengan etika bisnis Islam terhadap fakta-fakta diatas yaitu:

Perpindahan kepemilikan tanah gadai yang dilakukan *rāhin* dan *murtahin* telah sepakat meski *rāhin* belum sepenuhnya rela menjual tanah yang digadaikan, karena keterpaksaan tidak bisa membayar hutang yang ia pinjam akhirnya ia dipaksa memindahkan kepemilikan tanahnya kepada *murtahin* dengan cara menahan sertifikat tanah. Harga yang diberikan oleh *murtahin* selaku pembeli yakni senilai utang dan dihargai dibawah pasaran wilayah tersebut.

Seperti yang disebutkan dalam prinsip etika bisnis Islam bahwa pada prinsip kebenaran pada konteks Kebijakan, merupakan tindakan yang memberikan keuntungan bagi orang lain. Termasuk sikap kebajikan dalam

bisnis adalah sikap kesukarelaan dan keramah-tamahan. Dalam berbisnis kedua belah pihak harus suka rela dan punya hak yang sama dalam hal penentuan transaksi maupun kesepakatan. Hal ini digunakan untuk menjaga hubungan silaturahmi antar sesama pelaku bisnis agar tetap baik. Di dalam bisnis kejujuran merupakan salah satu hal penting. Suatu perpindahan kepemilikan tidak etis atau baik menurut etika bisnis Islam apabila dalam penjualannya tidak ada kerelaan antara kedua belah pihak dan punya hak yang sama dalam hal penentuan transaksi maupun kesepakatan.

Jadi akad perpindahan kepemilikan tanah gadai yang terjadi belum sesuai menurut etika bisnis Islam, karena ada unsur keterpaksaan salah satu pihak dan dalam penentuan nominal perpindahan kepemilikan ditentukan secara sepihak. Menurut prinsip etika bisnis Islam pada prinsip kebenaran pada konteks kebijakan ketika bermuamalah harus didasari dengan kerelaan antara kedua belah pihak dan juga memiliki hak yang sama dalam penentuan transaksi dan kesepakatan. Sedangkan yang terjadi di lapangan adalah apabila *rāhin* tidak dapat melunasi pinjamannya maka *murtahinlah* yang menguasai tanah gadai yang dijadikan jaminan dalam proses akad *murtahin*. Dari praktek ini, nampaknya bagian yang paling dirugikan adalah *rāhin*.

B. Analisis Etika Bisnis Islam Terhadap Penetapan Harga Perpindahan Kepemilikan Tanah Gadai Di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo

Pelaksanaan penetapan harga perpindahan kepemilikan tanah gadai di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo belum sesuai dalam prinsip etika bisnis Islam karena ada beberapa oknum yang masih abai dengan prinsip keadilan dalam penetapan harga perpindahan kepemilikan tanah gadai dalam syarat barang jaminan. .

Dalam prinsip etika bisnis Islam terdapat prinsip keseimbangan. Wujud dalam praktek keseimbangan dalam bisnis ialah dengan tidak ada kecurangan dalam takaran dan timbangan serta penentuan harga berdasarkan mekanisme pasar yang normal.

Mekanisemen penetapan harga perpindahan kepemilikan yang dilakukan oleh *rāhin* dan *murtahin* di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo berdasarkan fakta-fakta yang terjadi dilapangan dapat diuraikan sebagai berikut:

1. *rāhin* menggadaikan tanahnya seluas 100 M² pada *murtahin* dengan total uangan Rp 300.000.000.
2. *murtahin* memanfaatkan tanah tersebut untuk di garap dan dalam 1 tahun biasanya bisa 3 kali panen, setiap panen apabila dirupiahkan senilai Rp 5.000.000.
3. Biaya pemeliharannya diambil dari pemaanfaatan tanah tersebut.

4. Tanah tersebut terletak di tepi jalan besar Kecamatan Badegan jarak dari jalan sekitar kurang lebih 4 meter.
5. Karena tidak bisa membayar hutang tersebut *murtahin* menetapkan harga jual tanah dibawah pasaran wilayah tersebut yakni Rp 300.000.000.
6. Harga pasaran tanah tepi jalan besar Kecamatan Badegan yakni sekitar Rp 350.000.000

Dalam deskripsi fakta-fakta yang terjadi dalam penetapan harga perpindahan kepemilikan tanah gadai yang ditemukan oleh penulis dilapangan, selanjutnya dianalisis etika bisnis Islam terhadap fakta-fakta diatas yaitu:

Dalam penetapan harga perpindahan kepemilikan tanah gadai di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo dinilai harga dibawah pasaran wilayah tersebut yakni Rp 300.000.000. Untuk panennya sekali panen Rp 5.000.000 dan selama 1 tahun kurang lebih bisa panen 3 kali jadi total untuk pemanfaatanya sebesar Rp 15.000.000. Secara tidak langsung murtahin mendapatkan keuntungan dalam menggarap sawah selama 1 tahun yaitu Rp 15.000.000. Untuk biaya pemeliharaannya diambil dari hasil pemanfaatan tanah tersebut dalam 1 tahun. Sedangkan untuk harga pasaran tanah wilayah tepi jalan besar Kecamatan Badegan yaitu kurang lebih Rp 350.000.000.

Seperti yang disebutkan dalam prinsip etika bisnis Islam pada prinsip keseimbangan yakni harus adil nilainya.. Yang dimaksud seimbang ini adalah harga yang diberikan *murtahin* harus sesuai dengan harga pasaran tanah wilayah tersebut.

Jadi, penetapan harga perpindahan kepemilikan tanah gadai di Desa Karang Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo belum sesuai menurut prinsip etika bisnis Islam. Karena dalam penetapan harganya tidak seimbang nilainya dengan barang yang digadaikan yakni hanya dinilai dengan harga Rp 300.000.000. Seharusnya Rp 350.000.000 (Harga Pasaran Tanah) - Rp 300.000.000 (Utang *murtahin*) = Rp 50.000.000, sisa uang Rp 50.000.000 seharusnya diberikan kepada *rāhin*. Dalam prinsip etika bisnis Islam pada prinsip keseimbangan dalam bisnis ialah dengan tidak ada kecurangan dalam takaran dan timbangan serta penentuan harga berdasarkan mekanisme pasar yang normal. Sedangkan dalam prakteknya tanah tersebut dinilai dengan harga dibawah pasaran yakni senilai dengan utang *rāhin*. Hal tersebut merugikan penggadaai, karena harga yang diberikan tidak sesuai dengan harga umum wilayah tersebut. Sehingga tidak adil dan tidak seimbang dalam penentuan harganya.

BAB V

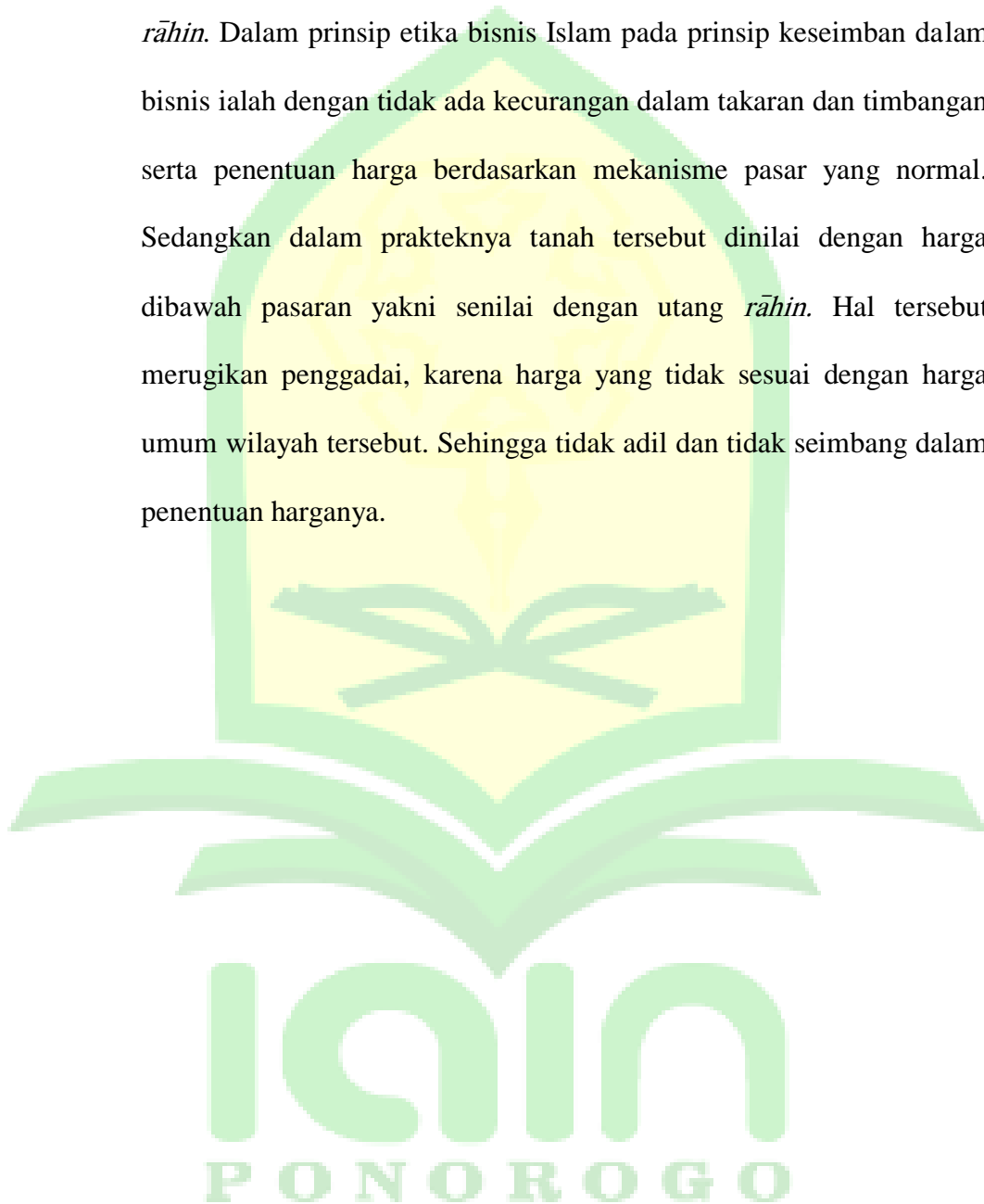
PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah penulis paparkan dalam bab-bab sebelumnya, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut.

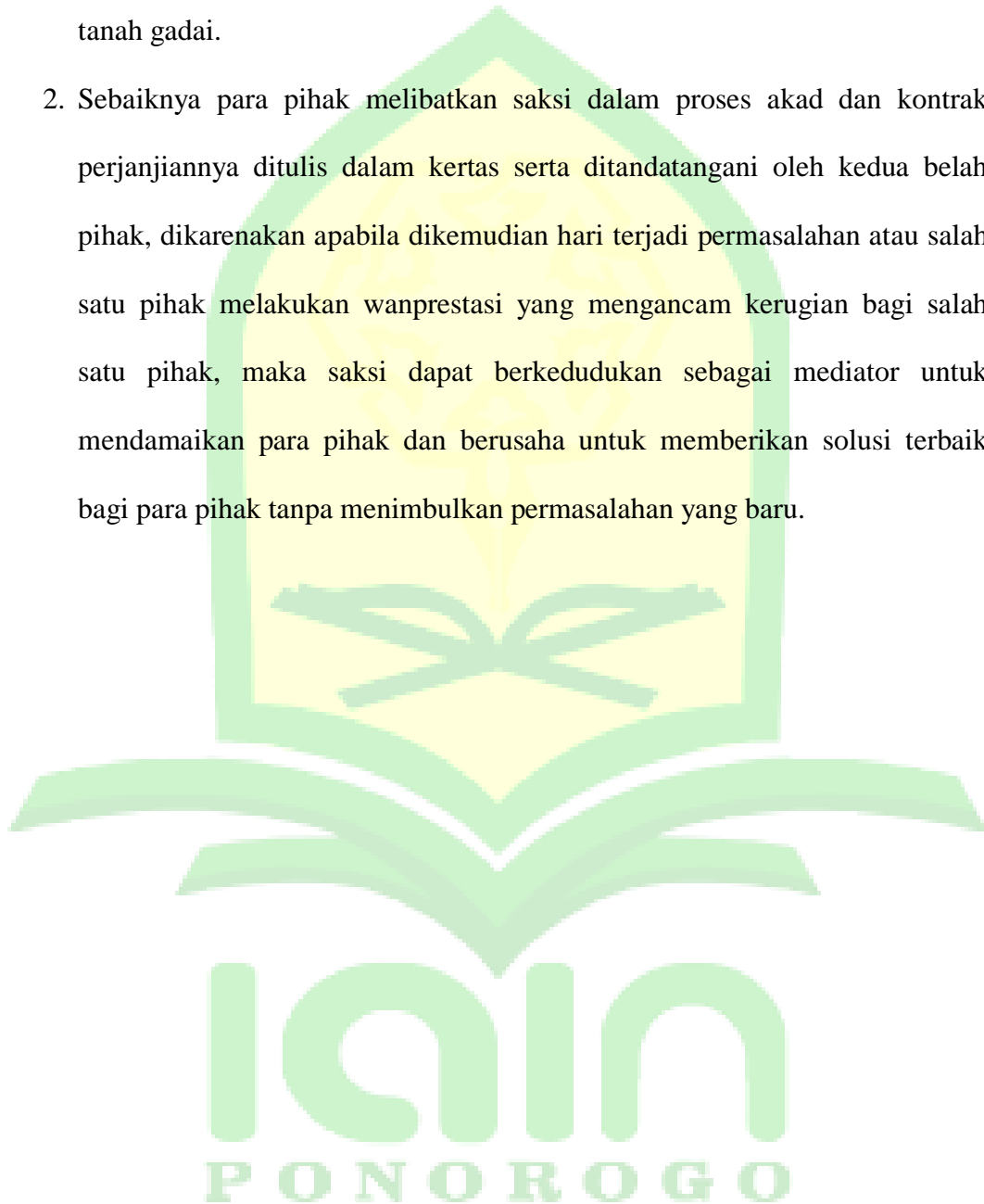
1. Akad perpindahan kepemilikan tanah gadai yang terjadi belum sesuai menurut Etika Bisnis Islam, karena ada unsur keterpaksaan salah satu pihak dan dalam penentuan nominal perpindahan kepemilikan ditentukan secara sepihak. Menurut prinsip Etika Bisnis Islam pada prinsip kebenaran pada konteks kebijakan ketika berbisnis harus didasari dengan kesukarelaan antara kedua belah pihak dan juga memiliki hak yang sama dalam penentuan transaksi dan kesepakatan. Sedangkan yang terjadi di lapangan adalah apabila *rāhin* tidak dapat melunasi pinjamannya maka *murtahin* memaksa *rāhin* untuk memindahkan kepemilikan tanah gadai dan menguasai keseluruhan tanah gadai tersebut dengan penentuan harga sepihak yakni seniali dengan utang. Dari praktek ini, nampaknya bagian yang paling dirugikan adalah *rāhin*.
2. Penetapan harga perpindahan kepemilikan tanah gadai di Desa Karangan Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo belum sesuai menurut prinsip Etika Bisnis Islam. Karena dalam penetapan harganya tidak seimbang nilainya dengan barang yang digadaikan yakni hanya

dinilai dengan harga Rp 300.000.000. Seharusnya Rp 350.000.000 (Harga Pasaran Tanah) - Rp 300.000.000 (Utang *murtahin*) = Rp 50.000.000, sisa uang Rp 50.000.000 seharusnya diberikan kepada *rāhin*. Dalam prinsip etika bisnis Islam pada prinsip keseimbangan dalam bisnis ialah dengan tidak ada kecurangan dalam takaran dan timbangan serta penentuan harga berdasarkan mekanisme pasar yang normal. Sedangkan dalam prakteknya tanah tersebut dinilai dengan harga dibawah pasaran yakni senilai dengan utang *rāhin*. Hal tersebut merugikan penggadai, karena harga yang tidak sesuai dengan harga umum wilayah tersebut. Sehingga tidak adil dan tidak seimbang dalam penentuan harganya.



B. Saran

1. Bagi peneliti selanjutnya skripsi ini dapat dijadikan sebagai rujukan untuk melakukan penelitian lebih lanjut terkait praktik perpindahan kepemilikan tanah gadai.
2. Sebaiknya para pihak melibatkan saksi dalam proses akad dan kontrak perjanjiannya ditulis dalam kertas serta ditandatangani oleh kedua belah pihak, dikarenakan apabila dikemudian hari terjadi permasalahan atau salah satu pihak melakukan wanprestasi yang mengancam kerugian bagi salah satu pihak, maka saksi dapat berkedudukan sebagai mediator untuk mendamaikan para pihak dan berusaha untuk memberikan solusi terbaik bagi para pihak tanpa menimbulkan permasalahan yang baru.



DAFTAR PUSTAKA

Abdul Aziz, *Etika Bisnis Perspektif Islam*, (Bandung:Alfabeta, 2013),
Abdullah Shonhaji, *Terjemahan sunan Ibnu Majah Vol. III* (Semarang:
Asy-Syifa, 1993).

Ahmad Faisal, “Pandangan Ekonomi Islam Terhadap Praktek Gadai
Sawah Di Desa Talunggeng Kecamatan Barabbo Kabupaten Bone,” *Skripsi*
Makassar (2017).

Aqnes Citra Amalia, “Gadai Lahan Pertanian Tanpa Batas Waktu Menurut
Undang-Undang Nomor 56/PRP/Tahun 1960 Dan Pandangan Tokoh MUI
Kabupaten Kediri,” *Skripsi* Malang (2018).

Buchari Alma dan Donni Juni Priansa, *Manajemen Bisnis Syariah*,
(Bandung: Alfabeta, 2014).

Dany Hidayat, “Pencapaian Mashlahah Melalui Etika Bisnis Islam Studi
Kasus Restoran Mie Akhirat”, *JESTT* Vol. 2, No. 11, 2015, hlm 912.
(<http://ejournal.unair.ac.id/index.php/JESTT/article/download/674/458>) diakses
pada tanggal 29 Mei 2023 pukul 19.54.

Dany Hidayat, “Pencapaian Mashlahah Melalui Etika Bisnis Islam Studi
Kasus Restoran Mie Akhirat”, *JESTT* Vol. 2, No. 11,
2015.(<http://ejournal.unair.ac.id/index.php/JESTT/article/download/674/458>)
diakses pada tanggal 15

Dara Maulina, “Pelaksanaan Sistem Gala Umong (Gadai Sawah) Dan Dampaknya Terhadap Pendapatan Raahin (Studi Kasus Di Desa Mausale Lhok Kabupaten Aceh Besar),” *Skripsi* Banda Aceh (2019).

Erni R Enawati, *Etika Bisnis*, (Bandung: Alfabeta, 2011).

Erwin Jusuf Thaib, *Dakwah Dan Pluralitas Menggagas Strategi Dakwah Melalui Analisis SWOT* (Solok: Insan Cendekia Mandiri, 2020).

Erwin Jusuf Thaib, *Dakwah dan Pluralitas Menggagas Strategi Dakwah melalui Analisis SWOT* (Solok: Insan Cendekia Mandiri, 2020).

Faturrahman Djamil, *Filsafat Hukum Islam* (jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997).

Ika Yunia Fauzia, *Etika Bisnis dalam Islam*, (Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP, 2013).

Imamil Muttaqin, *Prespektif Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Gadai Sawah Dalam Masyarakat Desa Dadapayam Kecamatan Suruh Kabupaten Semarang*, *Skripsi* (Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2015).

Johan Arifin, *Etika Bisnis Islami*, (Semarang: Walisongo Press, 2009).

Lira Agusinta, *Pengantar Metode Penelitian Manajemen* (suarabaya: CV jakad media publishing, 2020).

Moh Zuhri, *Terjemahan sunan At-Tirmidzi Vol. II* (Semarang: Asy-Syifa 1992).

Nur Asnawi dan Muhammad Asnan Fanani, *Pemasaran Syariah*, (Depok: Rajawali Pers, 2017)

Nur Eliza, “Praktek Jual Beli Sawah Gadai Pada Masyarakat Di Kec. Patampanua Kab. Pinrang (Analisis Etika Bisnis Islam),” *Tesis* Parapare (2021).

Nurul Huda., dkk, *Pemasaran Syariah*, (Depok: PT Kharisma Putra Utama, 2017).

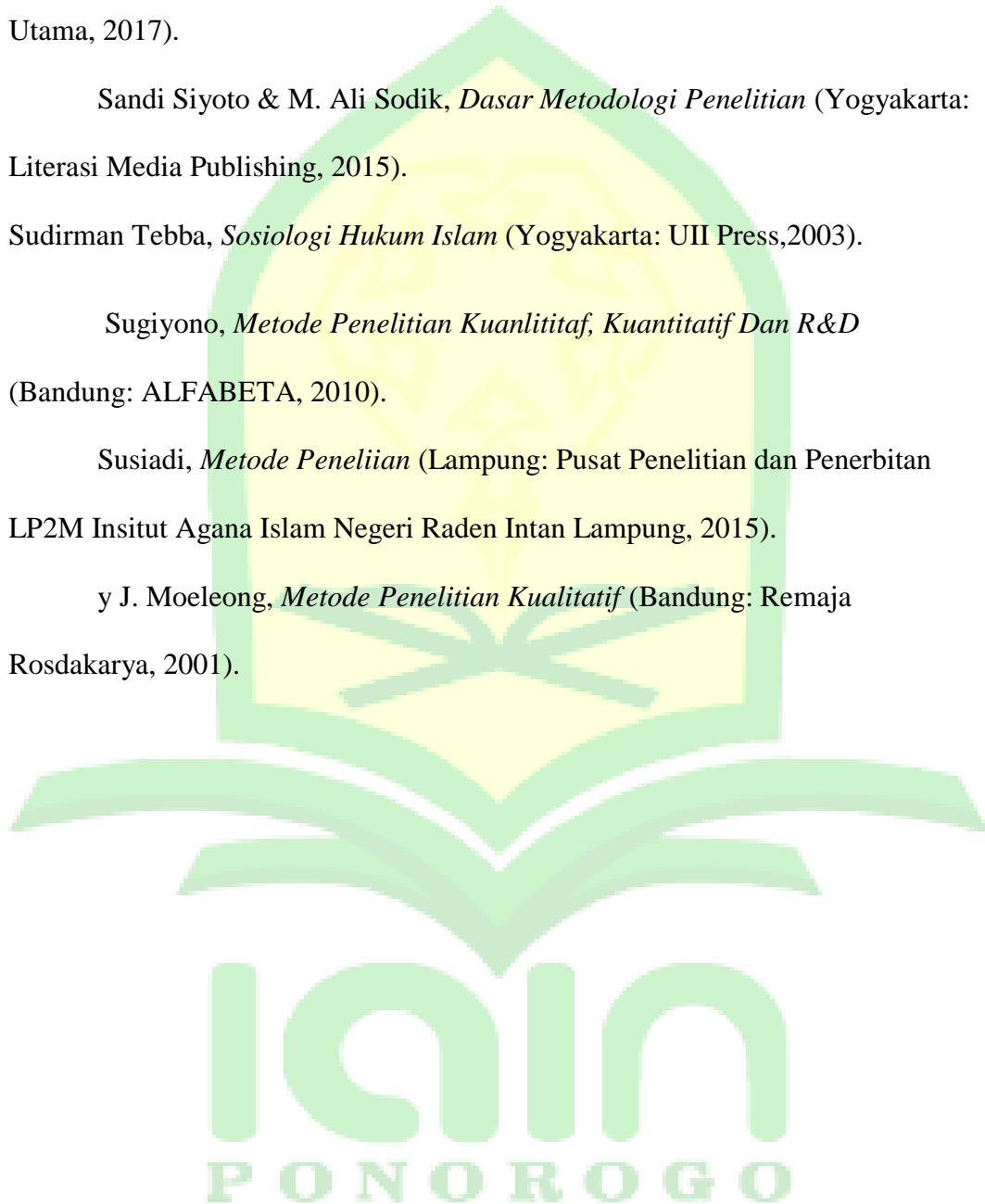
Sandi Siyoto & M. Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015).

Sudirman Tebba, *Sosiologi Hukum Islam* (Yogyakarta: UII Press, 2003).

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuanlitatif, Kuantitatif Dan R&D* (Bandung: ALFABETA, 2010).

Susiadi, *Metode Peneliian* (Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Insitut Agana Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2015).

y J. Moeleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2001).



TRANSKIP WAWANCARA

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PERPINDAHAN KEPEMILIKAN TANAH GADAI DI DESA KARANGAN KEC. BADEGAN KAB. PONOROGO

Nama Informan : Paryoto
Jabatan : Perangkat Desa Karang
Tanggal : 29 Januari 2023
Jam : 09.00 – 09.15 WIB
Disusun Jam : 13.20
Tempat Wawancara : Rumah Bapak Paryoto
Topik Wawancara : Praktek perpindahan kepemilikan tanah gadai

Peneliti	Apakah pihak penggadai dan penerima gadai bertemu langsung dalam satu majlis untuk melakukan akad gadai?
Informan	Iya, penggadai dan oenerima gadai bertemu langsung di satu majlis.
Peneliti	Dalam akad gadai tersebut ada unsur pemaksaan atau tidak?
Informa	Ada, karena tidak bisa mengembalikan hutang nya
Peneliti	Apakah dalam akad gadai tersebut penggadai dan penerima gadai menghadirkan saksi?
Informa	Tidak ada saksi.
Peneliti	Apakah perjanjian tersebut dilakukan secara lisan atau tertulis? Dan berapa luas tanah yang digadaikan?
Informa	Perjanjian dilakaukan dengan lisan. Luas tanah tersebut 100 m ² .
Peneliti	Apakah tanah yang digadaikan sah milik penggadai?
Informan	Iyaa, tanag tersebut sah milik penggadai.
Peneliti	Bagaimana kronoligi awal terjadinya perpindahan kepemilikan tanah gadai?
Informan	Awalnya membutuhkan uang yang sangat banyak yakni 300 juta. Sebagai jaminannya tanah sawah tersebut. ketika sudah jatuh tempo tidak bisa mengembalikan hutang tersebut. lalu penerima gadai memaksa untuk menjual tanah yang digadaikan penggadai kepada penerima gadai. Dalam penetapan harganyapun ditentukan oleh sepihak dengan harga sangat murah dibawah pasaran yakni 300 juta sesuai dengan hutang.
Peneliti	Berapa harga pasaran tanah wilayah tersebut?
Informan	Kurang lebih kisaran 350 juta.

Peneliti	Apakah tanah tersebut dikelola penerima gadai?
Informan	Iya, tanah tersebut dikelola oleh penerima gadai sebagai bentuk perawatan tanah tersebut
Peneliti	Apakah penyelesaian gadai dengan jual beli menguntungkan penggadai?
Informan	Tidak, karena penggadai rugi dengan harga yang diberikan penerima gadai

Nama Informan : Bibit
 Jabatan : Wirausaha
 Tanggal : 28 Januari 2023
 Jam : 19.00 – 19.15 WIB
 Disusun Jam : 20.00
 Tempat Wawancara : Rumah Bibit
 Topik Wawancara : Praktek perpindahan kepemilikan tanah gadai

Peneliti	Dalam akad gadai tersebut ada unsur pemaksaan atau tidak?
Informa	Ada, karena penggadai tidak bisa membayar ketika sudah jatuh tempo dan tidak ada itikad baik untuk membeyar hutangnya.
Peneliti	Apakah dalam akad gadai tersebut penggadai dan penerima gadai menghadirkan saksi?
Informa	Tidak menghadirkan saksi.
Peneliti	Apakah perjanjian tersebut dilakukan secara lisan atau tertulis? Dan berapa luas tanah yang digadaikan?
Informa	Perjanjian tersebut dilakukan secara lisan dan luas wilayah tersebut 100 m ² .
Peneliti	Apakah penerima gadai menentukan batas waktu dalam nenggadaikan tanah sawah?
Informan	Iya, 1 tahun dan itupun sudah disepakati oleh kedua belah pihak.
Peneliti	Apakah barang gadaian dimanfaatkan oleh penerima gadai?
Informan	Iya, karena hasil pemanfaatan untuk biaya pemeliharaan tanah.
Peneliti	Apakah penerima gadai memberikan teguran kepada penggadai bahwa jatuh tempo telah habis?
Informan	Tidak, karena itu sudah menjadi tanggungjawab penggadai untuk melunasi hutangnya sebelum jatuh tempo.

Peneliti	Apakah pada awal akad penerima gadai dan penggadai menentukan untuk penggantian pelunasan?
Informan	Tidak, karena penggadai befikir akan bisa mengembalikan hutang tersebut.

Nama Informa : Kasemi
 Jabatan : Petani
 Tanggal : 02 November 2022
 Jam : 09.00- 09.15 WIB
 Disusun Jam : 13.40
 Tempat Wawancara : Rumah Ibu Kasemi
 Topik Wawancara : Praktek perpindahan kepemilikan tanah gadai

Peneliti	Dalam akad gadai tersebut ada unsur pemaksaan atau tidak?
Informa	Ada, karena penggadai tidak bisa membayar ketika sudah jatuh tempo dan tidak ada itikad baik untuk membeyar hutangnya.
Peneliti	Apakah dalam akad gadai tersebut penggadai dan penerima gadai menghadirkan saksi?
Informa	Tidak menghadirkan saksi.
Peneliti	Apakah perjanjian tersebut dilakukan secara lisan atau tertulis? Dan berapa luas tanah yang digadaikan?
Informa	Perjanjian tersebut dilakukan secara lisan dan luas wilayah tersebut 100 m ² .
Peneliti	Apakah penerima gadai menentukan batas waktu dalam nenggadaikan tanah sawah?
Informan	Iya, 1 tahun dan itupun sudah disepakati oleh kedua belah pihak.
Peneliti	Apakah barang gadaian dimanfaatkan oleh penerima gadai?
Informan	Iya, karena hasil pemanfaatan untuk biaya pemeliharaan tanah.
Peneliti	Apakah penerima gadai memberikan teguran kepada penggadai bahwa jatuh tempo telah habis?
Informan	Tidak, karena itu sudah menjadi tanggungjawab penggadai untuk melunasi hutangnya sebelum jatuh tempo.

P O N O R O G O

Peneliti	Apakah pada awal akad penerima gadai dan penggadai menentukan untuk penggantian pelunasan?
Informan	Tidak, karena penggadai befikir akan bisa mengembalikan hutang tersebut.

Nama Informa : Nia
 Jabatan : Petani
 Tanggal : 29 Januari 2023
 Jam : 09.15 – 09.30 WIB
 Disusun Jam : 13.20
 Tempat Wawancara : Rumah Ibu Nia
 Topik Wawancara : Praktek perpindahan kepemilikan tanah gadai

Peneliti	Apakah pihak penggadai dan penerima gadai bertemu langsung dalam satu majlis untuk melakukan akad gadai?
Informan	Iya, pihak penggadai dan penerima gadai bertemu langsung dalam satu majlis.
Peneliti	Dalam akad gadai tersebut ada unsur pemaksaan atau tidak?
Informa	Ada, karena penggadai tidak bisa membayar ketika sudah jatuh tempo dan tidak ada itikad baik untuk membeyar hutangnya.
Peneliti	Apakah dalam akad gadai tersebut penggadai dan penerima gadai menghadirkan saksi?
Informa	Tidak menghadirkan saksi.
Peneliti	Apakah perjanjian tersebut dilakukan secara lisan atau tertulis? Dan berapa luas tanah yang digadaikan?
Informa	Perjanjian tersebut dilakukan secara lisan dan luas wilayah tersebut 100 m ² .
Peneliti	Apakah penerima gadai menentukan batas waktu dalam nenggadaikan tanah sawah?
Informan	Iya, 1 tahun dan itupun sudah disepakati oleh kedua belah pihak.
Peneliti	Apakah barang gadaian dimanfaatkan oleh penerima gadai?
Informan	Iya, karena hasil pemanfaatan untuk biaya pemeliharaan tanah.
Peneliti	Apakah penerima gadai memberikan teguran kepada penggadai bahwa jatuh tempo telah habis?
Informan	Tidak, karena itu sudah menjadi tanggungjawab penggadai untuk melunasi hutangnya sebelum jatuh tempo.

Peneliti	Apakah pada awal akad penerima gadai dan penggadai menentukan untuk penggantian pelunasan?
Informan	Tidak, karena penggadai befikir akan bisa mengembalikan hutang tersebut.

Nama Informa : Sijum
 Jabatan : Petani
 Tanggal : 29 Januari 2023
 Jam : 09.00 – 09.15 WIB
 Disusun Jam : 13.40
 Tempat Wawancara : Rumah Ibu Sijum
 Topik Wawancara : Praktek perpindahan kepemilikan tanah gadai

Peneliti	Dalam akad gadai tersebut ada unsur pemaksaan atau tidak?
Informa	Ada, karena penggadai tidak bisa membayar ketika sudah jatuh tempo dan tidak ada itikad baik untuk membeyar hutangnya.
Peneliti	Apakah dalam akad gadai tersebut penggadai dan penerima gadai menghadirkan saksi?
Informa	Tidak menghadirkan saksi.
Peneliti	Apakah perjanjian tersebut dilakukan secara lisan atau tertulis? Dan berapa luas tanah yang digadaikan?
Informa	Perjanjian tersebut dilakukan secara lisan dan luas wilayah tersebut 100 m ² .
Peneliti	Apakah penerima gadai menentukan batas waktu dalam nenggadaikan tanah sawah?
Informan	Iya, 1 tahun dan itupun sudah disepakati oleh kedua belah pihak.
Peneliti	Apakah barang gadaian dimanfaatkan oleh penerima gadai?
Informan	Iya, karena hasil pemanfaatan untuk biaya pemeliharaan tanah.
Peneliti	Apakah penerima gadai memberikan teguran kepada penggadai bahwa jatuh tempo telah habis?
Informan	Tidak, karena itu sudah menjadi tanggungjawab penggadai untuk melunasi hutangnya sebelum jatuh tempo.

Peneliti	Apakah pada awal akad penerima gadai dan penggadai tidak menentukan sistem pembayaran dicicil?
Informan	Tidak, tidak ada sistem pembayaran dicicil dalam kesepakatan.

Nama Informa : Boenah
 Jabatan : Petani
 Tanggal : 30 Januari 2023
 Jam : 08.45 – 09.00 WIB
 Disusun Jam : 13.20
 Tempat Wawancara : Rumah Ibu Boenah
 Topik Wawancara : Praktek perpindahan kepemilikan tanah gadai

Peneliti	Dalam akad gadai tersebut ada unsur pemaksaan atau tidak?
Informa	Ada, karena penggadai tidak bisa membayar ketika sudah jatuh tempo dan tidak ada itikad baik untuk membeyar hutangnya.
Peneliti	Apakah perjanjian tersebut dilakukan secara lisan atau tertulis? Dan berapa luas tanah yang digadaikan?
Informa	Perjanjian tersebut dilakukan secara lisan dan luas wilayah tersebut 100 m ² tepi jalan besar.
Peneliti	Apakah penerima gadai menentukan batas waktu dalam menggadaikan tanah sawah?
Informan	Iya, 1 tahun dan itupun sudah disepakati oleh kedua belah pihak.
Peneliti	Apakah barang gadaian dimanfaatkan oleh penerima gadai?
Informan	Iya, karena hasil pemanfaatan untuk biaya pemeliharaan tanah. dalam pemanfaatan biasanya kurang lebih 3 kali panen dalam 1 tahun.sekali panen apabila diuangkan kurang lebih 5 juta tergantung padi naik atau turun.
Peneliti	Apakah penerima gadai memberikan teguran kepada penggadai bahwa jatuh tempo telah habis?
Informan	Tidak, karena itu sudah menjadi tanggungjawab penggadai untuk melunasi hutangnya sebelum jatuh tempo.

Peneliti	Apakah pada awal akad penerima gadai dan penggadai menentukan untuk penggantian pelunasan?
Informan	Tidak, karena penggadai befikir akan bisa mengembalikan hutang tersebut.

❖ Dokumentasi





IAIN
PONOROGO

LAMPIRAN RIWAYAT HIDUP



Nisa Safi'ul Amanah dilahirkan pada tanggal 16 April 2000 di Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo. Merupakan putri perntama dari pasangan berkasih Bapak Sutrisno dan Ibu Boini. Bertempat tinggal di RT02/RW01 Dukuh Pohsawit Desa Karangon Kecamatan Badegan Kabupaten Ponorogo.

Pendidikan Pertama di RA Muslimat Karangon dan tamat tahun 2007. Menempuh pendidikan dasar di SDN 2 Karangon selama genap 6 tahun. dan lulus tahun 2013. Melanjutkan pendidikan ke pondok Darul Huda Mayak Tonatan Ponorogo saya di Mayak mondok selama tiga tahun dan lulus MTs pada tahun 2016. Setelah lulus saya pindah ke pondok Hasan Munadi saya melanjutkan aliyah dipondok selama tiga tahun dan saya lulus pada tahun 2019.

Setelah tamat dari pondok saya melanjutkan pendidikan ke perguruan tinggi Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada tahun ajaran baru 2019 dan mengambil jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan meraih gelar ke sarjanaan pada tahun 2023.

