

BAB III

PRAKTEK PELAKSANAAN GADAI TANAH DAN PEMANFAATAN TANAH GADAI DALAM MASYARAKAT KRIKILAN KECAMATAN SUMBER KABUPATEN REMBANG

A. Profil Desa Krikilan

1. Kondisi Geografis

Desa Krikilan di bawah pemerintahan Kecamatan Sumber yang merupakan bagian dari Kabupaten Rembang. Wilayahnya merupakan daerah perbatasan antara Jawa Tengah dan Jawa Timur. Secara geografis Desa Krikilan terletak di dataran tinggi. dengan batas wilayah meliputi:

- Sebelah utara : Desa Kedung Tulub
- Sebelah selatan : Desa Ronggomulyo
- Sebelah barat : Desa Sumberagung
- Sebelah timur : Desa Logong

Luas wilayah desa Krikilan per tahun 2013 ialah 355,5 ha dengan rincian:

- 1) Luas tanah sawah dan ladang : 284,7 ha
- 2) Luas tanah kering : 149,7 ha
- 3) Luas tanah perkebunan : 24 ha
- 4) Luas tanah pasar desa : 2,043 ha
- 5) Luas tanah pemukiman / perumahan : 36,7 ha

6) Luas tanah fasilitas umum (kas desa, lapangan, perkantoran pemerintah, lainnya) : 11,4 ha

2. Kondisi Demografi

a. Kependudukan

desa Krikilan terdiri dari 630 kepala Keluarga dengan penduduk yang berjumlah 2080 jiwa, dengan perincian sebagai berikut:

1) Berdasarkan Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	Laki-laki	Perempuan
Jumlah	1027	1053

Tabel. 1 Klasifikasi menurut jenis kelamin¹

Tabel tersebut menunjukkan bahwa berdasarkan data kependudukan per tahun 2013 dapat kita ketahui jumlah penduduk laki-laki cenderung lebih sedikit dibandingkan jumlah penduduk perempuan.

2) Berdasarkan Tingkat Pendidikan (umur 10 tahun ke atas)

Belum pernah	SD/MI		Tamat		PT/ Akademik
	Tidak Tamat	tamat	SLTP/ M.Ts	SLTA/ MA	
60	40	135	85	90	36

Tabel. 2 Jenis Pendidikan Desa Krikilan pada Tahun 2013²

¹ Data potensi desa *up date* tahun 2013

² Monografi desa tahun 2013

Berdasarkan tabel tersebut dapat kita ketahui bahwa masyarakat desa Krikilan sangat mengedepankan masa depan generasi penerusnya yakni dengan memperhatikan tingkat pendidikan mereka.

b. Kondisi Sosial, Budaya, Keagamaan dan Ekonomi

1) Keadaan Sosial

Berkaitan dengan segi kehidupan sosial masyarakat desa Krikilan dapat dilihat dari beberapa aspek. diantaranya dilihat dari aspek pendidikan bahwa dalam hal ini masyarakat sangat memperhatikan pendidikan untuk masa depan anak-anaknya. Hal ini tercermin dari banyaknya jumlah penduduk usia sekolah yang berhasil menyelesaikan pendidikan sampai taraf SLTA dan bahkan kemudian melanjutkan ke perguruan tinggi.

Selanjutnya dilihat dari aspek kesadaran umum, yakni dalam hal ini tercermin pada kesadaran masyarakat dalam membangun dan memelihara fasilitas umum. Di desa Krikilan terdapat beberapa fasilitas umum seperti tempat peribadatan, sekolah, lapangan olahraga dan sebagainya. Seperti dijelaskan sebagai berikut:

No	Jenis Sarana	Jumlah
1	Masjid	2
2	Musholla	16
3	Taman kanak- kanak	1
4	Sekolah dasar	1
5	Madrasah	1
6	Balai desa	1
7	Lapangan olah raga	1
	Total	23

Tabel. 3 Banyaknya Sarana Umum di Desa Krikilan Tahun 2013³

Berdasarkan tabel tersebut dapat kita ketahui bahwa baik pemerintah maupun masyarakat desa Krikilan sangat memperhatikan kepentingan umum sehingga memaksimalkan pembangunan sarana umum demi terciptanya kondusivitas kehidupan bermasyarakat.

Sementara itu untuk menjaga kestabilan sosial ini, terdapat beberapa upaya yang dilaksanakan terutama oleh pemerintah desa Krikilan diantaranya yaitu:

- a) Peningkatan kesadaran sosial.
- b) Perbaikan pelayanan sosial.
- c) Bantuan sosial bagi anak anak yatim piatu dan fakir miskin.⁴

³ Monografi desa, serta wawancara dengan Bapak Rudi yang dilaksanakan pada tanggal 8 desember 2013

2) Keadaan Ekonomi

Masyarakat desa Krikilan sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani, dengan 2 kali musim tanam panen setiap tahunnya. dengan deskripsi jenis areal tanah sebagai berikut:

No	Jenis areal tanah	Luas dalam (Ha)
1	Sawah tadah hujan	89 Ha
2	Sawah irigasi	100 Ha
3	Tanah tegalan	149,7 Ha
4	Pemukiman	45 Ha
5	Tanah kas desa	60 Ha
	Total	443,7 Ha

Tabel.4 Jenis areal Tanah Desa Krikilan Tahun 2013.⁵

Berdasarkan tabel tersebut dapat dijelaskan bahwa sebagian besar lahan persawahan di desa Krikilan tersebut mengandalkan sumber air irigasi, sehingga baik musim kemarau maupun musim penghujan masyarakat tetap dapat mengolah lahan persawahannya.

⁴ Wawancara dengan Bapak Yanto (ketua RT desa Krikilan) pada tanggal 8 desember 2013

⁵ Monografi desa Krikilan tahun 2013

Sementara itu untuk menggambarkan keadaan sosial ekonomi masyarakat desa Krikilan secara lebih jelas data ditunjukkan seperti dalam tabel berikut ini yang mendiskripsikan tentang mata pencaharian penduduk desa Krikilan:

No	Jenis pencaharian	Jumlah
1	Petani	925
2	Buruh tani	66
3	Buruh bangunan	40
4	Buruh industry	100
5	Pengusaha	30
6	Pedagang	25
7	Pegawai negeri sipil	15
8	Pensiunan	10
9	Peternak	85
	Total	1296

Tabel.5 Jenis Mata Pencaharian Penduduk Desa Krikilan Pada Tahun 2013.⁶

Berdasarkan tabel tersebut dapat diketahui bahwa kondisi ekonomi masyarakat desa Krikilan sebagian besar di topang dari hasil-hasil pertanian. Meskipun demikian terdapat pula sumber-sumber lainnya seperti bekerja sebagai pegawai negeri, pedagang, wirausahawan, buruh (tani, rumah tangga, pabrik),

⁶ Monografi desa Krikilan tahun 2013

peternak, tukang kayu, tukang batu, penjahit, karyawan swasta, dan sebagainya.

Ada beberapa langkah yang dapat diambil untuk menjaga kestabilan tingkat perekonomian di desa Krikilan diantaranya:

a) Bidang Pertanian

(1) Mengaktifkan kelompok-kelompok tani.

(2) Meningkatkan produksi pangan dengan meningkatkan penyuluhan-penyuluhan terhadap kelompok tani agar memahami cara penanaman pangan yang baik dan bermutu.

(3) Memperbaharui saluran irigasi yang sudah tidak berfungsi agar bisa difungsikan kembali dan bisa dimanfaatkan oleh para petani pengguna saluran irigasi tersebut.

b) Bidang Industri

(1) Mengadakan penyuluhan-penyuluhan terhadap kelompok industri kecil dan industri rumah tangga untuk meningkatkan hasil yang berkualitas dan berkuantitas.

(2) Memanfaatkan industri rumah tangga seperti: pembuatan sale pisang, kripik singkong serta beberapa industri rumah tangga lainnya.

B. Praktek dan Mekanisme Pelaksanaan Gadai Tanah Dalam Masyarakat Krikilan Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang.

1. Praktek Gadai Tanah

Masyarakat Krikilan Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang disamping sebagai petani mereka juga sebagai buruh, pedagang dan pegawai, namun dalam keadaan mendesak seperti butuh biaya untuk sekolah anaknya, modal usaha, biaya pernikahan dan sebagainya, mereka terpaksa menggadaikan sawahnya. Sawah yang digadaikan tersebut adalah tanah milik mereka sendiri.⁷

Adapun mengenai batas waktu yang ada beberapa pilihan diantaranya dua kali panen atau 1 tahun tanpa batas tertentu, tapi biasanya waktu tidak pernah ditentukan asal uang sudah dikembalikan maka sawah yang digadaikan pun dikembalikan kepada pemiliknya. tapi apabila sudah sampai batas waktu yang ditentukan penggadai belum mampu untuk membayar uang yang dipinjamnya maka para pihak harus sepakat untuk membuat perjanjian baru. Apabila penerima gadai juga butuh uang, maka penerima gadai berhak menggadai sawah tersebut atas izin penggadai (pemiliknya).

Berdasarkan hasil wawancara banyak terjadi praktek gadai jika sampai batas waktu atau jatuh tempo si penggadai belum mampu untuk membayar hutangnya sehingga jika sawah tersebut digarap oleh

⁷ Wawancara dengan Bapak Kardi /*rahin* , pada tanggal 10 desember 2013

penerima gadai maka dia masih berhak menggarap sawah tersebut sampai penggadai melunasi pinjamannya, hal ini bisa terjadi sampai tujuh tahun.⁸

Gadai tanah di desa Krikilan dilakukan dengan hitungan pinjaman berdasarkan luas tanah dan keadaan tanah.

Dalam pelaksanaan perjanjian ijab kabul dalam penggadaian pinjaman uang yang akan diberikan murtahin kepada rahin tergantung dengan keadaan dan luas tanah yang digunakan dalam akad gadai tersebut. Ada beberapa alasan masyarakat desa Krikilan melakukan praktek gadai tanah dalam melakukan peminjaman uang karena dalam peminjaman uang seperti ini lebih efektif dan dianggap lebih praktis, karena dalam hal seperti ini *rahin* dan *murtahin* sudah mengenal satu dan lainnya, sehingga apabila ada kesalahan nantinya lebih bisa dirundingkan bersama-sama.

2. Proses Terjadinya Gadai

Semua manusia pasti memerlukan orang lain, sebab manusia bukan merupakan makhluk individu tetapi manusia adalah makhluk sosial yang harus bermasyarakat antara satu dengan yang lainnya. Sebab mereka saling membutuhkan untuk mencukupi kelangsungan hidupnya. maka dengan demikian terjadi *mu'amalah* seperti adanya praktek gadai.

Dalam praktek gadai di desa krikilan gadai itu di lakukan dengan cara sebagai berikut:

⁸ Wawancara dengan Bapak Bondan / *murtahin* pada tanggal 8 desember 2013

Salah seorang warga bapak Kardi mendatangi kepada bapak Bondan dengan maksud untuk meminjam uang, dalam perjanjian tersebut bapak Kardi memberikan tanah (sawah) miliknya sebagai jaminan utangnya. Namun di dalam perjanjian itu tidak disepakati tentang siapa yang akan mengelolah tanah (sawah) tersebut. Tetapi pada kenyataannya yang mengelolah tanah (sawah) tersebut adalah bapak Bondan (*Murtahin*). Dalam praktek gadai tersebut *murtahin* (penerima gadai) mengambil manfaat dari sawahnya *rahin*.

Proses terjadinya akad gadai ada yang dilakukan di atas tangan yakni tanpa sepengetahuan pemerintah setempat dengan asumsi adanya saling percaya diantara kedua belah pihak. Selain itu ada pula yang dilakukan di kantor kelurahan.⁹

Seperti yang telah dikemukakan di atas bahwa alasan mereka untuk menggadaikan sawahnya adalah karena untuk memenuhi kebutuhan ekonomi yang mendesak diantaranya biaya sekolah, pernikahan, modal usaha dan lain sebagainya.

Sedang dari penerima gadai diperoleh data yang dapat disimpulkan menjadi dua faktor yaitu.

a. Faktor Kebiasaan

Masyarakat desa Krikilan sudah terbiasa sejak zaman dahulu menggadaikan sawah, sehingga mereka beranggapan bahwa hal tersebut sudah menjadi adat kebiasaan karena sudah terbiasa, maka

⁹ Wawancara dengan Sukirno tokoh masyarakat Krikilan pada tanggal 9 desember 2013

sudah menjadi ketetapan umum bila seseorang menggadaikan sawahnya untuk mencukupi kebutuhan ekonomi mereka.

b. Faktor ingin menolong.

Berangkat dari rasa tolong menolong, maka si penerima gadai meminjamkan uangnya kepada si penggadai. karena sebagai rasa terima kasih telah dipinjamkan uang maka mereka rela menyerahkan sawahnya kepada si penerima gadai sebagai jaminan dan untuk di garap.

3. Hak dan kewajiban gadai dan Penerima gadai yang penulis dapat dari masyarakat setempat dapat disimpulkan sebagai berikut:

a. Hak Penggadai dan Penerima Gadai

1) Penggadai

Setelah melakukan wawancara dengan rahin dan murtahin dalam praktek gadai tanah sawah di desa Krikilan Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang hak penggadai antara lain sebagai berikut :

- a. Mendapatkan sejumlah uang dari penerima gadai.
- b. Mengalihkan hak pemanfaatan tanah sawahnya kepada penerima gadai.¹⁰

2) Penerima Gadai

- a. Memanfaatkan tanah sawah yang dijadikan jaminan.

¹⁰ Hasil wawancara dengan Bapak Kardi (rahin) pada tanggal 9 desember 2013

- b. Membuat perjanjian baru jika sudah jatuh tempo belum bisa mengembalikan uangnya .
- c. Menagih uang pinjaman jika sudah sampai batas waktu yang telah ditentukan.¹¹

b. Kewajiban penggadai dan penerima gadai

1. Penggadai

- a. Menyerahkan sebagian tanahnya dan dimanfaatkan oleh penerima gadai.
- b. Mengembalikan uang pinjaman kepada penerima gadai.

2. Penerima gadai.

- a. Menyerahkan uang pinjaman kepada penggadai atas terjadinya transaksi gadai.
- b. Mengembalikan tanah sawah yang dijadikan jaminan jika uang sudah dibayar.

C. Pemanfaatan Barang Gadai.

Dari hasil penelitian yang dilakukan bahwa pemanfaatan barang gadai yang terjadi dalam praktek gadai tanah di dalam masyarakat Krikilan Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang dilakukan oleh penerima gadai tersebut.

Pemanfaatan barang gadai yang dilakukan di Desa Krikilan Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang beraneka ragam sesuai dengan

¹¹ Hasil wawancara dengan Bapak Bondan tanggal 8 desember 2013

keepakatan yang dilakukan tetapi pemanfaatan barang tersebut tidak ditulis dalam surat perjanjian.

Pemanfaatan barang gadai dikelola atau digarap oleh yang menerima gadai. selain itu ada pula yang dikelola atau digarap oleh orang ketiga atau orang lain yang dipercaya dengan ketentuan bagi hasil antara penggarap dengan sipenerima gadai.¹²

Meskipun demikian kebanyakan tanah sawah yang dijadikan sebagai jaminan kebanyakan digarap atau dikelola oleh penerima gadai itu sendiri.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa hasil dari pemanfaatan barang gadai tidak dilakukan bagi hasil antara pemberi gadai (*Rahn*) dengan penerima gadai (*murtahin*) hasil tersebut.

Semuanya diambil oleh penerima gadai, bagi hasil terjadi jika barang gadai tersebut dalam hal ini tanah sawah dikelola oleh pihak ketiga, yaitu hasilnya dibagi antara pengelola dengan penerima gadai sebagai orang yang membiayainya.

Oleh karena itu, pemanfaatan barang gadai (tanah sawah) yang terjadi dalam Masyarakat Krikilan Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang harus ditinjau ulang karena merugikan bagi pemberi gadai.

Demikianlah penelitian terhadap pemanfaatan tanah sawah sebagai barang gadai dalam Masyarakat Krikilan Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang

¹² Wawancara dengan Bapak Sarju pada tanggal 9 desember 2013