

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Konteks Penelitian

Islam merupakan agama yang membawa rahmat dan kesejahteraan bagi seluruh alam semesta, kalimat ini sudah sering kita dengar dan tidak asing lagi di telinga. Dalam Islam semua aspek kehidupan telah memiliki aturan dan batasannya masing-masing bahkan hubungan sesama manusia dibidang ekonomi yang biasa dikenal dengan sebutan *Fiqh Muamalah* telah menjelaskan tentang aturan dan batasan yang diperbolehkan dan yang tidak diperbolehkan dalam bermuamalah. *Fiqh Muamalah* adalah ilmu tentang hukum-hukum syara' yang mengatur hubungan atau interaksi antara manusia dengan manusia yang lain dalam bidang kegiatan ekonomi.<sup>1</sup> Banyak kegiatan ekonomi yang biasa dilakukan seperti sewa menyewa, gadai, jual beli, wakaf, dan lain sebagainya diatur tidak lain tujuannya adalah supaya perilaku manusia tersebut tidak sewenang-wenang dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan atas kegiatan ekonomi tersebut. Allah SWT memerintahkan manusia supaya mencari nafkah dengan cara yang halal selain agar kebutuhannya dapat terpenuhi di dunia juga akan dapat mempertanggung jawabkan segala perilakunya kelak di akhirat.

Dalam memenuhi segala kebutuhannya manusia dapat memanfaatkan segala sumber daya alam yang ada disekitarnya selama tidak melanggar aturan dan batasan yang telah ditetapkan. Misalnya Indonesia sebagai negara agraris, yaitu suatu bangsa yang sebagian besar masyarakatnya hidup dari bercocok

---

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

tanam (bertani) atau kehidupan masyarakatnya bertumpu pada sektor pertanian. Agraris sebagai kata sifat dipergunakan untuk membedakan corak kehidupan masyarakat pedesaan yang bertumpu pada sektor pertanian dengan corak kehidupan masyarakat perkotaan yang bertumpu pada sektor non pertanian (perdagangan, industri, birokrasi).<sup>2</sup>

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

Ketika tanah dianggap sebagai sektor terpenting khususnya dibidang pertanian, maka akan banyak kegiatan ekonomi masyarakat yang menjadikan dan memanfaatkan tanah khususnya sektor pertanian sebagai bentuk atau cara supaya kebutuhan hidupnya dapat terpenuhi. Masyarakat yang memiliki lahan pertanian jika tidak ingin menggarap tanahnya sendiri bisa menggadaikan tanahnya kepada orang lain atau dapat melakukan kerja sama bagi hasil dengan

---

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

<sup>3</sup> Muhammad Syarif Chaudhry, *sistem Ekonomi Islam*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 162

orang yang akan menggarap tanahnya. Seperti contoh yang ada di akad *Muzara'ah* dan *Mukhabarah* terdapat pembagian hasil.<sup>4</sup>

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

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

---

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

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

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

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

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

maka si pemegang gadai wajib mengembalikan obyek gadai kepada pemilik tanah tanpa uang tebusan.<sup>9</sup>

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

Seperti yang telah terjadi di Desa Nyalabu Daya, kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan antara Madin dan Moh.Sukri. Pada tahun 2011 silam Madin (pemilik tanah) Menggadaikan sebidang tanahnya kepada Moh.Sukri (penerima gadai) untuk mendapatkan uang Rp7.000.000 dan menurutMadin harga tanah tersebut jika dijual sekitar 35 jutaan. Dan yang lebih menarik lagi dalam akad gadai yang terjadi Moh.Sukri yang merupakan penerima gadai menggarap tanah gadai tersebut kemudian panen dan mendapat keuntungan, namun Moh.Sukri masih membagi keuntungan hasil panennya kepada Madin secara sukarela meskipun Madin tidak memberikan bantuan mulai dari bibit, modal atau tenaga sedikitpun. Dalam realita yang terjadi di Desa Nyalabu Daya

---

<sup>9</sup> Umi Supratiningsih, *Hukum Agraria*, hal. 2

ini telah terjadi akad gadai tanah yang tanahnya digarap dan dimanfaatkan oleh penerima gadai serta melebihi waktu 7 tahun.

Dari beberapa uraian diatas peneliti menganggap sangat penting untuk dikaji lebih dalam lagi tentang kasus tersebut, terlebih lagi kasus tersebut termasuk dalam ruang lingkup Hukum Ekonomi Syariah dan sudah banyak masyarakat yang melakukannya. Peneliti ingin lebih meningkatkan analisis mengenai “Gadai Tanah yang Dimanfaatkan *Murtahin* di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan”.

## **B. Fokus penelitian**

1. Bagaimana peristiwa gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh *Murtahin* di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah tentang gadai tanah yang dimanfaatkan *Murtahin* di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui peristiwa gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan oleh *Murtahin* di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan.
2. Untuk Mengetahui tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah tentang gadai tanah yang dimanfaatkan *Murtahin* di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan.

## **D. Kegunaan Penelitian**

Apa yang dihasilkan dari pembahasan nanti diharapkan dapat berguna baik yang bersifat teoritis maupun praktis.

### 1. Kegunaan Teoritis

- a. Bagi peneliti, selain sebagai syarat kelulusan, penelitian ini juga diharapkan dapat menambah perbendaharaan ilmu pengetahuan khususnya mengenai gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan *Murtahin*.
- b. Bagi peneliti lain, diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi bahan referensi untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

### 2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi Dosen Fakultas Syariah, diharapkan dapat memperkaya kajian teoritis tentang gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan *Murtahin*
- b. Bagi mahasiswa Fakultas Syariah, diharapkan menjadi salah satu bacaan yang dapat memperluas khazanah keilmuan dan wawasan pengetahuan, khususnya mengenai gadai tanah yang tanahnya dimanfaatkan *Murtahin*.
- c. Bagi masyarakat, diharapkan dapat memberikan informasi yang positif khususnya para pemilik tanah dan penggarap tanah.

## **E. Definisi Istilah**

Pada definisi istilah ini peneliti memberikan pengertian supaya pembaca terhindar dari kesalah pahaman terhadap istilah-istilah yang di gunakan oleh peneliti dan untuk menghindari kesalah pahaman dalam memahami judul skripsi

ini, maka peneliti merasa perlu untuk menyajikan penegasan judul, penjelasannya sebagai berikut:

1. Hukum Ekonomi Syariah: adalah suatu ilmu yang mempelajari tentang suatu hukum atau aturan yang mengatur tentang hubungan manusia dengan manusia lainnya dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.
2. Gadai : adalah hutang yang disertai dengan benda berharga dan bernilai ekonomis sebagai jaminan dan menjadi pelunas hutang jika hutang tersebut tidak dapat dibayar.
3. Gadai Tanah : adalah hubungan hukum yang terjadi antara seseorang yang menerima gadai dengan tanah orang yang memberi gadai dan tanah tersebut dalam penguasaannya selama uang gadai belum dikembalikan.
4. *Murtahin*: adalah pihak yang menerima gadai atau pihak yang memberikan pinjaman kepada pemberi gadai sehingga barang jaminan ada ditangannya.

Demikian pengertian terhadap judul “Tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah Tentang Gadai Tanah yang Dimanfaatkan *Murtahin* di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan”.