

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Konteks Penelitian**

Di Ds. Sumedangan kec. Pademawu ini sering terjadi adanya kegiatan gadai. Ada beberapa masyarakat melakukan gadai dengan alasan untuk kebutuhan hidup mereka. Ada banyak sekali barang yang bisa digadaikan demi menghasilkan uang. Seperti halnya gadai tanah, mereka yang menggadaikan tanahnya melakukan akad terdahulu untuk kesepakatan, apabila suatu saat ketika jatuh tempo dan mereka tidak bisa menebusnya maka tanah tersebut akan dijual untuk melunasi utang gadai tersebut.

Sebagai Agama, Islam tidak datang begitu saja. Islam hadir kepada masyarakat dengan cara berbudaya, keyakinan, adat istiadat, tradisi serta berbagai praktik kehidupan lainnya. Pada saat Islam datang, masyarakat saat itu bukan tanpa suatu moralitas, melainkan justru mereka memiliki sebuah kriteria atau standar nilai dan moralitas yang tertentu, akan tetapi ada beberapa tataran yang telah dianggap mengalami sebuah penyimpangan dan oleh karena itu perlu diluruskan untuk memperoleh moralitas baru.<sup>1</sup>

Agama Islam merupakan sebuah agama yang bisa memahami serangkaian kehidupan yang bisa membentuk tentang pandangan hidup manusia. Agama Islam

---

<sup>1</sup>Edi Susanto, *Dimensi Studi Islam Kontemporer*, (Surabaya: Pena Salsabila, 2014), hal. 1

telah hadir membentuk suatu garis hukum yang sangat global, yaitu dengan makna tekstual yang umum, yang bisa memecahkan segala permasalahan yang ada pada kehidupan manusia, baik yang meliputi aspek ibadah maupun muamalah.<sup>2</sup>

Masalahnya kemudian adalah jika memang benar bahwa penelitian itu bertujuan mencari kebenaran, bukankah agama (Islam) adalah kebenaran. Memang penelitian dilakukan untuk mencari kebenaran, dan agama itu sendiri merupakan suatu kebenaran. Namun demikian, yang telah mengalami proses dialogis dengan masyarakat, tidak dapat dihindarkan dari munculnya keragaman aktualisasi. Keragaman itu muncul karena persoalan ruang dan waktu. Perbedaan ruang dan waktu melahirkan perbedaan pemahaman oleh masyarakat sesuai dengan setting yang mereka hadapi. Atas dasar itu, memahami ide-ide Islam yang ada dalam Al-Qur'an penting sekali dilakukan, dengan argumentasi bahwa ide-ide dalam kitab suci tersebut merupakan fondasi normatif dari ajaran Islam. Al-Qur'an menegaskan landasan moral bagi gagasan dan praktek-praktek seperti ekonomi, politik, dan sosial dalam kehidupan manusia Muslim.<sup>3</sup>

Islam agama yang lengkap dan sempurna telah meletakkan kaidah-kaidah dasar dan aturan dalam semua sisi kehidupan manusia, baik dalam ibadah maupun muamalah (hubungan antar makhluk). Setiap orang membutuhkan interaksi dengan orang lain untuk saling menutupi kebutuhan dan tolong-menolong di antara mereka. Keadaan setiap orang berbeda, ada yang kaya dan ada yang miskin, meskipun setiap

---

<sup>2</sup>Muchsin, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Gadai Sawah*, vol. 1, no. 1 (November, 2016), hal 87.

<sup>3</sup>Edi Susanto, *Dimensi Studi Islam Kontemporer*, (Surabaya: Pena Salsabila, 2014), hal. 7-9

orang mencintai harta benda. Lalu, terkadang di suatu waktu, seseorang sangat membutuhkan uang untuk menutupi kebutuhan-kebutuhannya yang mendesak. Namun dalam keadaan itu, dia tidak mendapatkan orang yang bersedekah kepadanya atau meminjamkan uang kepadanya, juga tidak ada penjamin yang menjaminnya.<sup>4</sup>

Syariat Islam memerintahkan ummatnya agar saling tolong menolong dalam segala hal, salah satunya dapat dilakukan dengan cara pemberian atau pinjaman. Dalam bentuk pinjaman hukum Islam menjaga kepentingan kreditur atau orang yang memberikan pinjaman agar jangan sampai dia dirugikan. Oleh sebab itu, pihak kreditur diperbolehkan meminta barang kepada debitur sebagai jaminan atas pinjaman yang telah diberikan kepadanya. Gadai menggadai sudah merupakan kebiasaan sejak zaman dahulu kala dan sudah dikenal dalam adat kebiasaan. Gadai sendiri telah ada sejak zaman Rasulullah SAW dan Rasulullah sendiri pun telah mempraktekkannya.<sup>5</sup>

Manusia sebagai makhluk sosial memiliki banyak kebutuhan, bukan hanya kebutuhan rohani saja, akan tetapi manusia juga memiliki kebutuhan jasmani, seperti makan, minum, pakaian, tempat tinggal, dan lain sebagainya. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, tentunya manusia harus saling berinteraksi antara

---

<sup>4</sup>Rahma Amir, *Gadai Perspektif Ekonomi Islam*, Jurnal Muamalah: Volume V, No 1 (Juni 2015), hal. 81

<sup>5</sup>Surepno, *Studi Impelementasi Akad Rahn (Gadai Syariah) pada Lembaga Keuangan Syariah*, vol. 1, no. 2 (September, 2018), hal 175.

sesamanya dan alam sekitarnya. Ini lah yang disebut dengan bermuamalah yang sering dilakukan oleh masyarakat saat ini yaitu gadai.<sup>6</sup>

Islam dalam aspek muamalah mengajarkan kepada umatnya untuk saling tolong menolong dalam berbagai hal terhadap sesama manusia terlebih lagi terhadap saudara seiman. Mengikuti kodrat manusia adalah selain berperan sebagai makhluk individu juga berperan sebagai makhluk sosial. Oleh sebab itu dalam kehidupan bermuamalah sudah sewajarnya orang yang kaya menolong orang yang miskin dan orang yang mampu harus menolong orang yang kurang mampu atau tidak mampu. Bentuk tolong menolong dalam hal ini dibedakan menjadi dua jenis, yaitu berupa pemberian dan berupa pinjaman yang biasa disebut dengan utang-piutang. Utang-piutang merupakan salah satu bentuk transaksi dalam kegiatan ekonomi. Dimana satu pihak sebagai pemberi pinjaman yang memberikan objek pinjaman kepada pihak lain sebagai peminjam yang menerima atau membutuhkan objek pinjaman. Dalam ilmu ekonomi pihak yang memberikan pinjaman disebut dengan kreditor, sedangkan pihak yang menerima pinjaman disebut debitor.<sup>7</sup>

Transaksi utang-piutang dapat disertai dengan jaminan ataupun tidak. Jaminan dalam transaksi utang-piutang berperan sebagai alat untuk berjaga-jaga apabila pihak debitor tidakn mampu mengembalikan hutang kepada pihak kreditur. Jaminan tersebut biasanya berupa benda berharga atau memiliki nilai jual tinggi. Hal ini diperbolehkan dalam Islam dengan alasan mengandung prinsip kehati-

---

<sup>6</sup>Munir, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Preadamedia Group, 2015), hal. 23

<sup>7</sup>Idri, *Hadis Ekonomi (Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi)*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2016) hal.197

hatian. Utang-piutang yang disertai dengan jaminan disebut dengan gadai atau dalam fiqh muamalah disebut dengan *rahn*.<sup>8</sup>

Rahn secara etimologis, berarti *tsubut* (tetap) dan *dawam* (kekal, terus menerus). Dikatakan ma'rahn artinya air yang diam (tenang). Ni'mah rahinah, artinya nikmat yang terus menerus/ kekal. Ada yang mengatakan rahn adalah habs (menahan) berdasarkan firman Allah QS. Al-Mudatsir (74): 38:

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِيْنَةٌ

*"Setiap orang bertanggung jawab atas apa yang telah dilakukannya".<sup>9</sup>*

Maksudnya, setiap diri itu bertahan. Makna ini lebih dekat dengan makna yang pertama (yakni tetap), karena sesuatu tertahan itu bersifat tetap ditempatnya. Adapun rahn secara terminologis adalah menjadikan harta benda sebagai jaminan utang agar utang itu dilunasi (dikembalikan), atau dibayarkan harganya jika tidak dapat mengembalikannya.<sup>10</sup>

Gadai merupakan salah satu kategori dari perjanjian utang piutang, yang mana untuk suatu kepercayaan dari orang yang berpiutang, maka orang yang menggadaikan barangnya sebagai jaminan terhadap utangnya itu, barang jaminan tetap milik orang yang menggadaikan (orang yang berhutang), dalam kata lain rahn ditangan murtahin (pemberi utang) hanya berfungsi sebagai jaminan utang dari rahin (orang yang berutang). Namun, barang gadai tetap milik orang yang berutang,

---

<sup>8</sup>A. Sutedi, *Hukum Gadai Syari'ah*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hal. 234

<sup>9</sup>Qs. Al-Muddasir (74): 38

<sup>10</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2012), hal. 287

secara sederhana dapat dijelaskan bahwa gadai atau rahn adalah semacam jaminan utang atau gadai.<sup>11</sup>

Perjanjian gadai merupakan transaksi atas tanah atau benda lainnya yang bersifat perbuatan hukum dua pihak, dengan mana pihak yang satu menyerahkan kebendaan untuk dikuasai pihak lain dengan menerima pembayaran tunai, akan tetapi si pemilik kebendaan tetap mempunyai hak atas benda tersebut dan menebusnya kembali di kemudian hari. Adapun yang dimaksud dengan kebendaan di sini dapat berupa tanah saja, rumah saja, tanah beserta rumah yang ada di atasnya, tanah beserta tanaman di atasnya, sebagian dari rumah, sebagian dari rumah dan tanah dan mungkin masih banyak lagi kebendaan lainnya yang dapat dijadikan sebagai objek gadai.<sup>12</sup>

Hal ini mendorong petani untuk mencari pinjaman dan mengakibatkan petani harus bekerja lebih keras lagi untuk melunasi hutangnya dan memenuhi kebutuhan hidup sehari-harinya. Perjanjian gadai biasanya dilakukan dengan cara lisan tanpa adanya bukti secara formal adanya perjanjian gadai tersebut. Masalah muncul ketika rahin belum mampu melunasi hutangnya ketika telah jatuh tempo sementara murtahin dalam kondisi yang sedang sangat membutuhkan uang sedangkan pihak ketiga tidak ditemukan sebagai pengambil alih tanah gadai.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup>Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah Diskursus Metodologis Konsep Interaksi SosialEkonomi*, (Kediri: Lirboyo Press, 2013), hal. 114

<sup>12</sup>Abdurrahman, *Gadai Tanah Menurut Hukum Adat*, Artikel dalam "Majalah Hukum Nasional" No.3 Vol. 6. 1979, hal. 52

<sup>13</sup>Rahma Amir, *Gadai Perspektif Ekonomi Islam*, hal. 84

Akad rahn juga diartikan sebagai sebuah perjanjian pinjaman dengan jaminan atau dengan melakukan penahanan harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang gadai baru dapat diserahkan kembali pada pihak yang berutang apabila hutangnya sudah lunas.<sup>14</sup>

Dalam konteks pelaksanaan pemanfaatan marhun (barang gadai) oleh murtahin, ada beberapa perbedaan pendapat. Tapi prinsip umum marhun tidak boleh dimanfaatkan oleh murtahin kecuali dengan seizin rahin, dengan tidak mengurangi nilai marhun dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.<sup>15</sup>

Berkaitan dengan hal diatas, maka di Desa Sumedangan Kec. Pademawu Kab. Pamekasan, rata-rata *marhum* sepetak tanah sawah yang masih bisa dikelola dan dimanfaatkan.

Adapun praktek gadai disini yaitu tentang problematika hasil penjual tanah gadai yang sudah jatuh tempo. Disini ibu Suhartini (*murtahin*) dari tanah yang digadaikan oleh Ibu Sumaiyah (*rahin*). Menurut si murtahin disini, si rahin tidak bisa menebus tanah yang sudah digadaikan tersebut, hingga jatuh tempo. Pada akhirnya si murtahin berniat ingin menjual tanah tersebut karena pada saat itu sangat membutuhkan uang. Dari hasil penjualan tersebut ada harganya melebihi dari yang digadaikan.<sup>16</sup> Disini Ibu Sumaiyah selaku pemilik tanah yang digadaikan sudah mengetahui bahwa tanahnya dijual karena tidak bisa menebusnya. Akan tetapi dari hasil penjualan tersebut Ibu Sumaiyah tidak mengetahui harga jual dari

---

<sup>14</sup>Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2011), 266

<sup>15</sup>Nurul Huda dan Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoretis dan Praktis*, (Jakarta: Kecana Prenada Media Group, 2010), hal. 14

<sup>16</sup>Ibu Sumaiyah, selaku Rahin, wawancara langsung, (Sumedangan 11 April 2022)

tanahnya tersebut. Yang diketahui disini hanya saja tanahnya sudah di jual. Hal ini ahli waris Ibu Sumaiyah, ingin meminta hasil sisa penjualan dari tanah tersebut.<sup>17</sup>

Dalam peristiwa tersebut tentunya sangat menarik untuk dikaji, mengingat karena kurangnya literatur yang sebagaimana mestinya tentang akad gadai tersebut. Dengan beberapa alasan menarik, sehingga memotivasi penulis untuk mengambil judul ini, antara lain:

Alasan objektif, karena penulis ingin memahami bagaimana akad dari kelebihan penjualan tanah gadai yang sudah jatuh tempo tersebut Perspektif kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Alasan subyektif, Karena terbatasnya literatur yang menunjang, sehingga penulis memungkinkan untuk melakukan penelitian. Dan permasalahan judul ini belum ada yang membahasnya oleh karena itu, penulis ingin mengkaji dari judul yang di angkat ada relevansinya dengan jurusan mua'amalah.

Dengan demikian, penulis tertarik untuk lebih lanjut meneliti tentang Hukum Ekonomi dari Gadai, oleh karena itu penulis mengambil judul **"Problematika Gadai Tanah Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Pasal 393 ayat 2 Bab XIV (studi kasus Ds. Sumedangan Kec. Pademawu Kab. Pamekasan)"**

---

<sup>17</sup>Ibu Suhartini, selaku Murtahin, wawancara langsung, (Sumedangan, 12 April 2022).

## **B. Fokus Penelitian**

Adapun yang menjadi rumusan masalah berdasarkan latar belakang di atas adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana problematika gadai tanah di Ds. Sumedangan Kec. Pademawu Kab. Pamekasan?
2. Bagaimana perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap problematika gadai tanah tersebut?

## **C. Tujuan Penelitian**

Dengan memperhatikan fokus penelitian tersebut, maka peneliti merumuskan beberapa tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana problematika gadai tanah di Ds. Sumedangan Kec. Pademawu Kab. Pamekasan.
2. Untuk mengetahui bagaimana perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap problematika gadai tanah tersebut.

## **D. Kegunaan Penelitian**

Apa yang sudah didapatkan dari hasil penelitian tersebut, nantinya diharapkan dapat memiliki manfaat baik yang bersifat teoritis maupun praktis.

1. Kegunaan Teoritis
  - a. Bagi peneliti, selain sebagai salah satu persyaratan untuk kelulusan, penelitian ini nantinya diharapkan bisa menambah wawasan tentang problematika yang terjadi di gadai.

b. Bagi peneliti lain, diharapkan bisa menjadikan hasil penelitian ini sebagai salah satu bahan referensi penelitian selanjutnya.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Dosen Fakultas Syariah, diharapkan untuk bisa memperbanyak tentang kajian kajian problematika yang terjadi saat gadai tanah.

b. Bagi Mahasiswa Fakultas Syariah, diharapkan bisa menjadi salah satu bacaan yang dapat memperluas ilmu pengetahuan, khususnya pada apa yang sudah terjadi pada problematika gadai tanah.

c. Bagi masyarakat, juga bisa diharapkan bisa memberikan informasi yang positif khususnya tentang tanah yang akan di gadaikan.

**E. Definisi Istilah**

Untuk menghindari kesalah pahaman dalam memahami judul skripsi ini, maka perlu untuk menyajikan penegasan judul, dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Problematika adalah masih menimbulkan masalah, hal yang masih belum dapat dipecahkan, permasalahan
2. Tanah Gadai adalah tanah yang sudah digadaikan.
3. Perspektif adalah sudut pandang.<sup>18</sup>
4. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah bukan sumber hukum formil, namun KHES dapat dijadikan sebagai pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara

---

<sup>18</sup><https://kbbi.kemdikbud.go.id/>, diakses pada tanggal 19 April 2022 Jam 9:30 Wib

hukum atau berperan sebagai sumber hukum materiil apabila hakim menggunakannya.<sup>19</sup>

Dengan demikian, pengertian terhadap judul "Problematika Tanah Gadai Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada Pasal 393 Ayat 2 Bab XIV (Studi Kasus Ds. Sumedangan Kec. Pademawu Kab. Pamekasan)", maksudnya yaitu permasalahan yang belum terselesaikan tentang tanah yang digadaikan dari sudut pandang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

---

<sup>19</sup><https://hes.iainkudus.ac.id/index.php?page=detil&id=56027>, diakses pada tanggal 19 April 2022, Jam 16:30 Wib