

BAB I

PEDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Manusia merupakan *homo economicus* yang selalu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya yang beraneka ragam dan sesuai keinginannya. Sedangkan kemampuan manusia sendiri memiliki batasan tertentu, untuk berusaha mendapatkan bantuan permodalan untuk memenuhi segala keinginannya sebagai peningkatan usaha dan peningkatan daya guna suatu barang atau jasa. Keinginan itu mengharuskan manusia berhubungandengan manusia lainnya, yang tentunya mempunyai kemampuan lebih.¹

Perekonomian merupakan kebutuhan hakiki yang dapat mempertahankan hidup seseorang. Ketika kondisi keuangan renda maka hutang piutang sebagai jalan pintas dan strategis yang di ambil alih oleh seseorang. Hal ini karenakan unsur tolong menolong yang merupakan sifat setiap manusia sebagai makhluk sosial. Bahkan hutang piutang pada saat ini justru dijadikan peluang untuk meningkatkan harta kekayaan dan jaminan merupakan persoalan yang perlu diperhatikan. Pada awalnya barang jaminan menjadi kendali hutang piutang, namun kini terjadi perubahan. Yang semula barang jaminan merupakan aspek

¹ Laila Isnawati, "Pemanfaatan Gadai Sawah Di Duku Brunggang Sangen, Desa Krajan, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo (Sebuah Kajian-kajian Normatif Dan Sosiologi Hukum Islam)", Diss.Universitas Islam Negeri Sunan Kali Jaga: 2008. 1

terjadinya hutang piutang, saat ini menjadi barang perekonimian yang di namakan gadai.²

Penggadaian di masa Rasulullah dan di masa para sahabat telah banyak di terapkan oleh ummat Islam. Bahwa gadai itu termasuk syariat karena telah disebutkan dalilnya, dan di al-qur'an disebut dalam keadaan tertentu, tetapi tidak membatasi orang untuk melakukan suatu pergadaian rasulullah mencontohkan melakukan suatu pergadaian tidak dalam keadaan *safar* seperti yang ada di dalam Al-Qura'an dikarenakan pada esiensinya gadai itu di lakukan pada saat ingin bermuamalah tetapi tidak secara tunai dan banyak praktik gadai pada zaman Rasulullah, sehingga Rasulullah menunjukkan tatacaranya.³

Islam merupakan agama yang memberikan pedoman hidup kepada manusia secara menyeluruh islam juga agama yang sempurna yang telah meletakkan kaidah-kaidah dasar dalam kehidupan manusia baik dalam ibadah maupun dalam muamalah (hubungan antara makhluk) karena itu kita perlu mengetahui aturan islam dalam kehidupan sehari-hari, di antaranya yang bersifat interaksi sosial dengan manusia, khususnya berkenaan dengan berpindanya harta dari satu tangan ketangan orang lain.

Manusia makhluk yang berkodrat hidup bermasyarakat. sebagai makhluk sosial dapat melakukan beberapa cara untuk memenuhi keinginan dalam kehidupannya, salah satu cara adalah gadai (*rahn*). Konsep utama dari gadai adalah

² Suwandi, "Kedudukan Jaminan Dan *Rahn*", Jurisdictie: Jurnal Ukum Dan Syariah, (Vol.7, No.2,2016). 204

³ Jefry Tatarantang, "Regulasi Dan Implementasi Pegadaian Syariah Di Indonesia", (Yogyakarta:K-Media,2019).5-6

pinjam meminjam antara satu pihak yang kekurangan dana kepada yang kelebihan dana dengan menjaminkan barang yang ia miliki sebagai barang jaminan untuk menjadikan penguat kepercayaan kepada pihak yang meminjamkan dana. Hak gadai merupakan hubungan hukum antara seseorang (penerima gadai) dengan tanah milik orang lain, yang telah menerima uang gadai dari padanya. Selama uang itu belum dikembalikan, maka tanah yang bersangkutan dikuasai oleh pihak yang memberi uang (pemegang gadai) salah satu contoh barang jaminannya merupakan tanah sawah yang menjadi objek jaminan gadai. Tanah sawah adalah tanah yang digunakan untuk menanam padi di sawah, baik secara terus menerus maupun bergiliran dengan tanaman palawija dan gadai tidak ada ketentuannya mengenai perjanjian gadai yang di buat dengan perjanjian yang tertulis maupun tidak tertulis karena dapat di buat secara otentik.⁴

Pelaksanaan gadai lahan pertanian ini banyak dilakukan masyarakat desa sudah sejak zaman dahulu dan pada zaman modrn ini. Gadai lahan pertanian masih tetap dilaksanakan oleh Sebagian kecil masyarakat yang mempunyai lahan. Gadai lahan pertanian yang dilakukan masyarakat desa lenteng timur kecamatan lenteng selama ini didasarkan atas adanya rasa kepercayaan dan kesepakatan antara pemilik tanah dan penerima gadai. Fenomena ini menunjukkan interaksi social dalam masyarakat.⁵

Gadai lahan pertanian didesa Lenteng Timur adalah perjanjian yang menyebabkan tanah seseorang diserahkan untuk menerima sejumlah uang tunai

⁴ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, (PT Gelora Akasara Pratama:Erlangga: 2013). 154

⁵ Wawancara dengan bapak Muammar selaku Kepala desa Lenteng Timur (15 Januari 2023)

dengan kesepakatan, bahwa yang menyerahkan tanah itu berhak mengambil kembali tanahnya dengan cara membayar uang yang sama dengan jumlah hutang, selama hutang tersebut belum lunas maka tanah tetap berada dalam penguasaan orang yang menerima gadai dan pemanfaatannya untuk digarap. Meskipun hasil dari lahan tersebut sudah mencapai jumlah hutang, akan tetapi pemilik lahan masih belum bisa kembali apabila pemilik lahan belum bisa melunasi hutangnya dan tidak ada batasan waktu untuk itu bahkan bukan hanya 1-2x yang terjadi, karena tidak terdata maka sulit untuk mendapatkan jumlah yang pasti akan kasus itu dan yang mengetahuinya hanya si kedua belah pihak saja yang melakukan itu.⁶

Masyarakat Desa Lenteng Timur ini masih ada yang melakukan gadai tanah pertanian dengan alasan kebutuhan hidup yang mendesak sehingga dengan terpaksa menggadaikan tanah pertanian yang menjadi sumber penghasilan sehari-harinya.⁷

Gadai pertanian tersebut memungkinkan adanya riba yang dilarang hukum Islam karena orang yang menerima gadai dapat memanfaatkan lahan yang menjadi objek jaminan gadai untuk digarap. Kemudian dalam gadai lahan pertanian tersebut perjanjian hanya dilakukan dengan cara lisan saja tanpa perjanjian tertulis, sehingga memungkinkan terjadinya ingkar janji atau wanprestasi yang mungkin dapat berakibat perselisihan.⁸

⁶ Wawancara Dengan Bapak Moh. Muammar Selaku Kepala Desa Lenteng Timur (16 Januari 2023)

⁷ Wawancara Dengan Bapak H. Rafik Selaku Penerima Gadai(13 Januari 2023)

⁸ Wawancara Dengan Bapak Moh. Dali selaku Pemberi Gadai(12 Januari 2023)

Dalam gadai tanah pertanian menunjukkan adanya keganjalan. Pertama adanya ketidakadilan antara pemilik tanah dengan orang yang menerima gadai dimana orang yang menerima gadai dapat memanfaatkan objek gadai yaitu mengarap lahan tanah pertanian selama pemilik tanah belum dapat melunasi hutangnya meskipun hasil dari lahan yang digarap sudah setara dengan hutang pemilik lahan akan tetapi hutang tersebut belum dianggap lunas sampai pemilik tanah dapat melunasi hutangnya. Kedua, adanya kemungkinan pihak penerima gadai mendapatkan keuntungan yang besar dari hasil lahan yang digarap melebihi hutang dari pemilik lahan dan hal ini sangat merugikan pemilik lahan. Ketiga, tidak ada pencatatan dalam transaksi ini karena perjanjiannya dilakukan dengan lisan saja antara pemilik lahan dan penerima gadai. Keempat, tidak ada Batasan waktu dalam gadai lahan pertanian ini yang menjadikan penerima gadai dapat menerima hasil lebih dari pada uang yang dihutang pemilik tanah.

Dari masalah tersebut peraturan yang terdapat di undang-undang pasal 7 nomor 56/prp/tahun 1960 yang berbunyi

1. Barang siapa yang menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih, wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai di panen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran tebusan.
2. Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya Kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan

membayar uang tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus $(7+1/2)$ waktu berlangsung hak gadai _____ x uang gadai. Dengan ketentuan sewaktu-waktu hak gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai di panen.

3. Ketentuan ayat 2 pasal ini berlaku juga terhadap hak gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya peraturan ini.⁹

Undang-undang ini dibuat untuk melindungi pihak yang ekonominya lemah yaitu si petani yang karena memerlukan uang tunai terpaksa menggadaikan tanahnya. Dan dianggap selama menguasai sawahnya selama 7 tahun itu, penerima gadai sudah cukup menghisap hasil sawah tersebut sehingga memperoleh Kembali uang gadai yang telah dikeluarkannya dari ketentuan pasal dapat dikatakan bahwa gadai lahan pertanian didesa Lenteng Timur tidak berjalan sesuai dengan peraturan diatas karena gadai didesa Lenteng Timur tidak mengenal batas waktu dalam gadai tanah dan bahkan ada yang tanahnya sudah digadaikan lebih dari 7 tahun dan masih digarap oleh orang yang menerima gadai.

Selain hal tersebut, yang menjadi kejanggalan pada praktek akad gadai didesa Tenteng Timur Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep ini adalah pemanfaatan barang gadai yang mana dalam aturan syara', barang gadai tidak boleh diambil manfaatnya, sehingga penulis berinisiatif untuk mengkaji tentang tinjauan

⁹ Lembaran Negara Nomor 56/Tahun 1960

hukum-hukum syara' tentang akad gadai tanpa batas dan pemanfaatan tanah sebagaimana yang telah dipaparkan diatas.

Berdasarkan latar belakang di atas dapat dipaparkan mengenai pelaksanaan gadai sawah yang berlaku di masyarakat. Maka dari itu penulis mengangkat judul pada permasalahan ini “Tinjauan Hukum Islam Dan Undang-Undang Agraria Nomor 56 Tahun 1960 Terhadap Akad Gadai Tanah Pertanian Tanpa Batas Waktu Di Desa Lenteng Timur Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep”

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, rumusan masalah yang dapat diangkat dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Praktek Gadai Tanah Pertanian Di Desa Lenteng Timur Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep?
2. Bagaimana tinjauan menurut Hukum Islam dan Perpu Nomor 56 tahun 1960 ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan peneliti adalah:

1. Untuk Mengetahui Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Tanpa Batas Waktu Di Desa Lenteng Timur Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep Menurut Perpu Nomor 56/Prp/Tahun 1960
2. Untuk Mengetahui Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Di Desa Lenteng Timur

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Sebagian dan sumbangan pemikiran akademik secara teoritis maupun konseptual berkenaan dengan ilmu di bidang ekonomi syariah terkhusus dalam kajian akad dan praktek pelaksanaan gadai tanah pertanian di Desa Lenteng Timur Kec.Lenteng Kab.Sumenep.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan dapat jadi acuan bagi para pihak yang dilakukan transaksi gadai di Desa Lenteng Timur Kec.Lenteng Kab.Sumenep, terutama dalam hal transaksi gadai tanah pertanian agar dapat menjalankan sesuai dengan hukum islam dan Perpu nomor 56 tahun 1960.

E. Definisi Oprasional

1. Tinjauan : Memeriksa (untuk lebih memahami), pandangan atau pendapat mengenai sesuatu yang telah diselidiki.
2. Hukum Islam : Syariat dalam islam yaitu mengenai hukum dan aturan dalam agama islam yang menjadi bagian dari tradisi islam.
3. Akad Gadai : Perjanjian transaksi gadai yang dilakukan berdasarkan hukum dan syariah agama islam, dalam bahasa arab disebut Rahn.
4. Tanah Pertanian : Lahan yang ditempati untuk berkebun/bercocok tanam seperti padi, jagung, kacang Dll.
5. Gadai Tanah Pertanian Tanpa Batas Waktu : Perjanjian yang menyebabkan tanah seseorang diserahkan untuk menerima sejumlah uang tunai, dengan permufakatan bahwa yang menyerahkan tanah itu berhak mengambil Kembali tanahnya dengan cara membayar uang yang sama dengan jumlah hutang,

selama hutang tersebut belum lunas maka tanah tetap berada dalam penguasaan orang yang menerima gadai dan memanfaatkannya untuk digarap. Meskipun hasil dari lahan tersebut sudah mencapai jumlah hutang, akan tetapi lahan belum bisa dikembalikan kepada pemilik di karenakan belum melunasi hutangnya dan tidak ada Batasan waktu untuk itu.

6. Perpu Nomor 56/Prp/Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian : adalah undang-undang yang mengatur pengembalian hak gadai atas tanah. Undang-Undang ini dibuat untuk menghilangkan sifat pemerasan pada pelaksanaan gadai lahan pertanian.

F. Penelitian Terdahulu

Untuk memberikan pemahaman yang lebih luas pada penelitian ini, penulis akan memaparkan penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya untuk mengetahui letak persamaan dan perbedaannya. Salah satu hasil penelitian yang dilakukan peneliti dengan hasil penelitian sebelumnya dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. penelitian dari saudara Ihwan Aziz dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu (Studi Di Desa Jektasari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobongan)”. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui tinjauan hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu Di Desa Jektasari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobongan. Hasil dari penelitian ini adalah Praktek Gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Jektasari jika dilihat dari rukun dan syarat sahnya akad tersebut tidak sah. Ketidaksahan akad terjadi pada sighthat akad, ketika ijab-qabul diucapkan tidak ada batas waktu yang ditentukan sampai kapan akad itu

berakhir, bahwa akad gadai tidak sah ketika pihak penerima gadai (*murtahin*) mensyaratkan pemanfaatan barang gadai tanpa dibatasi dengan waktu tertentu. karena apa yang di syaratkan tersebut mengandung unsur *jahaalah* (tidak diketahui, tidak jelas). Jangka waktu pengambilan manfaat harus ditentukan, apabila tidak ditentukan dan tidak diketahui batas waktunya. maka menjadi tidak sah.

Pebedaan penelitian yaitu pada penelitian saudara Ihwan Aziz dilakukan di Desa Jektasari Kecamatan Pulokolon Kabupaten Grobongan . Adapun persamaan penelitia dari saudara Ihwan Aziz dan peneliti yaitu Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu.¹⁰

2. Penelitian dari Saudara Supriadi, dengan judul “*Gadai Tanah Pada Masyarakat Bugis Dalam Perspektif Hukum Islam*”. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mendeskripsikan tentang gadai tanah dalam masyarakat Bugis di Kecamatan Watang Sindereng dan untuk menjelaskan pemanaan tanah gadai dalam perspekti hukum Islam. hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa penerapan prinsip-prinsip syari’ah dalam transaksi gadai tanah sawah pada masyarakat bugis di Kecamatan Watang Sindereng secara keseluruhan belum sesuai dengan norma-norma syari’ah karena masih tedapat unsur eksploitasi (ketidakadilan) yakni pada pengambilan manfaat atas tanah yang dijadikan jaminan sampai hutang.

¹⁰ Ihwan Aziz, *Tinjuan Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu* (studi Di Desa Jektasari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobongan). Skripsi (Universitas Islam Negri Wali songo Semarang, 2015)

Perbedaan penelitian yaitu pada penelitian yang dilakukan saudara Supriadi hanya terfokus pada penelitian gadai tanah saja dan menggunakan metode penelitian *field research* dengan pendekatan normatif, sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti lebih terfokus meneliti tentang tinjauan hukum islam dan Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 terhadap akad gadai tanah pertanian tanpa batas waktu dan menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Adapun persamaan penelitian yaitu sama-sama meneliti tentang gadai tanah.¹¹

3. Penelitian dari saudara Anisa Siti Sholehah dengan judul “Praktik Gadai Tanah Pertanian Dengan Pelunasan Harga Daging Sapi Dalam Perspekti Hukum Islam”. penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui tinjauan hukum islam seperti praktik gadai tanah pertanian dan untuk mengetahui tinjauan hukum islam terhadap praktik gadai tanah pertanian dengan pelunasan harga daging sapi. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa praktik gadai tanah pertanian dari hukum islam adalah boleh karena sudah memenuhi syarat dan rukunnya, kemudian hasil analisis dari praktik gadai tanah pertanian dengan pelunasan harga daging sapi dengan maksud untuk mengantisipasi merosotnya nilai mata uang rupiah (menjaga nilai) menurut agama islam adalah boleh.¹²

¹¹ Supriadi, *Gadai Tanah Pada Masyarakat Bugis Dalam Persepektif Hukum Islam* (Studi Kasus Di Masyarakat Bugis). Skripsi (Universitas Islam Negri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2004)

¹² Anisa Siti Sholehah, *Praktek Gadai Tanah Pertanian Dengan Pelunasan Harga Daging Sapi Dalam Perspektif Hukum Islam* (Studi Kasus Dusun Sawit, Desa Girirejo, Kecamatan Ngablak, Kabupaten Magelang). Skripsi (Institut Agama Islam Negri salatiga)

Perbedaan penelitian yaitu pada penelitian yang dilakukan saudari Anisa Siti Sholehah terfokus pada praktik gadai itu sendiri dan dengan pelunasan harga daging sapi, sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti hanya terfokus pada tinjauan hukum Islam terhadap akad gadai tanah pertanian dan Perpu Nomer 56 Tahun 1960. Adapun persamaan penelitian dari saudari Anisa Siti Sholehah dan peneliti yaitu sama-sama meneliti tentang akad gadai tanah pertanian dan juga sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif dan pendekatan deskriptif.

