

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Konteks Penelitian

Dalam bermuamalah terdapat beberapa prinsip umum yang meliputi setiap kegiatan muamalah pada dasarnya, boleh atau mubah dilakukan melainkan terdapat bukti yang melarangnya, menghasilkan manfaat dan menolak kemudharatan serta mewujudkan keadilan dengan menghindari kezaliman. Disamping itu, ada beberapa prinsip yang dilarang di antaranya yaitu riba, gharar, maisir serta terkait dengan individu tidak cakap hukum, tidak berakal, anak kecil atau mereka yang dipaksa.<sup>1</sup>

Begitu juga Allah SWT telah memberikan begitu banyak cara bagi umat manusia untuk bertahan hidup, tentu saja cara yang sesuai dengan syariat Islam. Salah satunya adalah dengan pinjam-meminjam. Pinjam-meminjam yaitu memberikan sesuatu kepada orang lain yang membutuhkan baik berupa uang maupun benda dalam jumlah tertentu dengan perjanjian yang telah disepakati bersama, dimana orang yang diberi pinjaman harus mengembalikan uang atau benda yang dipinjamnya dengan jumlah sama. Namun ketika ingin melakukan pinjaman dalam jumlah uang yang besar pemberi pinjaman tidak langsung memberikan pinjaman kepada yang melakukan pinjaman, karena kemungkinan ada resiko tidak dikembalikannya uang tersebut, oleh sebab itu pemberi

---

<sup>1</sup> Madjid Salehah, "*Prinsip-Prinsip (Asas-Asas) Muamalah*," (Uin Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018).

pinjaman meminta barang jaminan kepada yang melakukan pinjaman. Praktik seperti ini disebut dengan gadai.

Gadai atau hak gadai adalah hak atas benda terhadap benda bergerak milik si berhutang (Rāhin) yang di serahkan ketangan si peminjam (Murtahin) sebagai jaminan pinjaman. Gadai diadakan dengan persetujuan dan hak itu hilang jika gadai itu lepas kekuasaan si peminjam (Murtahin). Si pemegang gadai berhak menguasai benda yang di gadaikan kepada nya selama pinjaman yang melakukan pinjaman belum lunas, tetapi ia tidak berhak mempergunakan benda itu.<sup>2</sup>

Gadai tanah adalah perjanjian yang menyebabkan bahwa tanahnya diserahkan untuk menerima sejumlah uang tunai dengan permufakatan bahwa si penggadai (rahin) akan berhak mengembalikan tanah itu ke dirinya sendiri dengan jalan membayarkan sejumlah uang yang sama. Berdasarkan definisi tersebut, bahwa selama uang gadai belum dilunasi, maka tanah (sawah) yang digadaikan tetap dalam penguasaan si pemegang gadai (murtahin) dan selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak si pemegang gadai (murtahin).<sup>3</sup>

Praktik gadai ini sudah berlangsung sejak lama yang dimana pelakunya orang- orang dewasa dan kebanyakan adalah seorang pembisnis, gadai ini banyak terjadi karena menjadi salah satu solusi yang lebih mudah untuk menjawab kebutuhan masyarakat desa moncek barat

---

<sup>2</sup> Bella, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Tanah Yang Disewa (Studi Pada Desa Fajar Baru Kecamatan Jati Agung Lampung Selatan)*”, Skripsi, Uin Raden Intan Lampung, 3.

<sup>3</sup> Nurman Armin, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Gadai Tanah Di Kelurahan Palampang Kecamatan Rilau Ale Kabupaten Bulukumba*”, Jurnal, Volume 4 Nomor 4 Juli 2023, 294.

kecamatan lenteng mengenai gadai tanah. Yang dimana dalam peminjamannya menggunakan jaminan dan juga tidak ada tekanan jangka waktu pengembalian.

Praktik gadai tanah sudah sering terjadi pada masyarakat desa moncek barat kecamatan lenteng salah satu informan yang peneliti temui adalah Ibu Choiroh dengan Bapak Walis, Sutini dengan Gudzi, Sikah dengan Subaidi. Informan yang peneliti temui merupakan pelaku yang melakukan praktik gadai tanah dengan kasus yang sama.

Berdasarkan observasi di lapangan yang ditemui peneliti yaitu dari bapak walis dan ibu choiroh yang pernah melakukan pinjaman kepada bapak hosin yang dimana harus menggunakan pinjaman. Sertifikat tanah sebagai jaminan dalam meminjam emas bukan uang yang akan dipinjamkan pada tahun 2010 sampai 2023 kemarin. Emas yang dipinjamkan sebesar 10 gram dengan harga jual saat 2010 sebesar Rp 410.000 dengan jumlah Rp 4.100.00 sedangkan pada saat bapak walis ingin menebus jaminannya tahun kemarin dengan mengembalikan uang sebesar Rp. 4.100.00 dengan cara dibayar lunas namun pada saat proses pelunasan pihak dari Bapak hosin selaku orang yang meminjamkan tidak ingin sertifikat tanahnya ditebus dikarenakan tanah yang dijadikan jaminan sangat berguna apalagi pada saat itu masih proses ditanami tembakau dengan hasil yang sangat banyak. Pihak peminjam tetap ingin melunasi dan mengambil jaminannya namun pihak yang meminjamkan tidak ingin diambil dan memberikan syarat agar mengembalikan dalam bentuk emas

dengan harga sekarang atau sertifikat tanah dijadikan hak milik sepenuhnya padahal dalam kesepakatan awal tidak ada hak milik ketika barang jaminan akan ditebus oleh pemiliknya.<sup>4</sup>

Observasi yang kedua yaitu ibu sutini dan bapak gudzi yang dimana meminjam uang sebesar Rp 5.000.000 namun diberikan dalam bentuk emas yang dijual seharga Rp 574.000 dengan jumlah uang yang diterima 5.740.000 pada tahun 2012 yang dimana sisa uang dari 740.000 dikembalikan kepada pihak yang meminjamkan dikarenakan hanya butuh uang Rp.5.000.000 untuk biaya kuliah anaknya dan jaminan yang diberikan yaitu sertifikat tanah yang siap ditumbuhi tembakau dikarenakan di desa moncek barat mayoritas sebagai petani dan disaat akan melunasi hutangnya sekitar 5 bulanan harga emas tetap pada awal meminjam sehingga dikembalikan dalam bentuk emas dan sawah yang dijadikan jaminan masih dalam proses penggarapan sehingga pihak pemberi pinjaman tidak ingin tanahnya ditebus sebelum proses panen.<sup>5</sup>

Observasi yang ketiga ibu sikah dan bapak subaidi mereka meminjam dengan jaminan sertifikat tanah pada tahun 2018 yang dimana yang dipinjamkan adalah emas sebesar 5 gram dengan harga jual pada saat 2018 sebesar Rp. 647.000 Dengan jumlah Rp. 3.235.000 Untuk digunakan dalam proses pembangunan rumahnya sehingga pihak orang yang meminjamkan memberikannya emas sebesar 5 gram dan tidak ada jangka

---

<sup>4</sup> Walis Dan Choiroh, “*Wawancara Langsung*”, Selaku Penghutang, 4 Juli 2024, Desa Moncek Barat, Lenteng

<sup>5</sup> Gudzi Dan Sutini, “*Wawancara Langsung*”, Selaku Penghutang, 4 Juni 2024, Desa Moncek Barat, Lenteng

waktu dalam pengembaliannya dikarenakan sudah ada jaminan dan bisa ditebus kapan saja dan pada saat itu pihak peminjam mendapatkan rezeki yaitu menerima uang dari arisannya yang telah lama ditunggu tunggu dikarenakan takutnya harga emas menjadi mahal selang beberapa hari dari proses peminjaman ingin menebus jaminannya namun tidak diperbolehkan karena belum jatuh tempo kata si pemberi pinjaman padahal dari awal tidak ada kesepakatan terkait kapan jaminan akan ditebus oleh pihak peminjam.<sup>6</sup>

Berdasarkan observasi terhadap praktik gadai syariah tanah di Desa Moncek Barat, Kecamatan Lenteng, Kabupaten Sumenep, perhitungan keuangan dalam sistem ini menunjukkan adanya potensi ketidakadilan bagi penggadai. Sebagai contoh, seorang penggadai yang menerima pinjaman emas senilai Rp 10.000.000 dan menjaminkan tanahnya, akan dihadapkan pada kewajiban untuk mengembalikan pinjaman tersebut dalam bentuk emas yang setara. Namun, selama masa gadai, harga emas mengalami kenaikan sekitar 10% per tahun, sehingga jumlah emas yang harus dibayar untuk menebus tanah menjadi lebih tinggi, yaitu Rp 11.000.000. Hal ini menciptakan beban lebih besar bagi penggadai jika harga emas meningkat, sementara tanah yang digadaikan tetap berada di tangan penerima gadai selama proses pertanian berlangsung. Praktik penundaan penebusan sampai panen selesai

---

<sup>6</sup> Subaidi Dan Sikah, “*Wawancara Langsung*”, Selaku Penghutang, 4 Juni 2024, Desa Moncek Barat, Lenteng

memberikan keuntungan bagi penerima gadai, namun bisa merugikan penggadai yang kehilangan kontrol atas tanahnya tanpa memperoleh kompensasi yang sebanding. Ketimpangan ini menyoroti perlunya pengaturan yang lebih adil terkait penetapan nilai pinjaman, jangka waktu penebusan, serta pengaruh kenaikan harga emas agar prinsip keadilan dalam gadai syariah dapat tercapai bagi kedua belah pihak.

Konsep teori yang akan digunakan peneliti untuk membahas tentang praktik gadai tanah di desa moncek barat meliputi tentang gadai tanah. Rahn membahas tentang pengertian, rukun dan syarat, dasar hukum, jenis- jenis, berakhirnya akad rahn dan hikmah dalam melakukan rahn. sedangkan tentang gadai tanah membahas tentang pengertian gadai tanah secara hukum maupun umum.

Setelah peneliti melakukan observasi awal peneliti menemukan beberapa problem yang pertama kesadaran hukum masyarakat, prosedur pelaksanaan akad rahn, permasalahan hukum, dampak sosial dan sengketa, dampak sosial dan ekonomi, terakhir juga problem terkait keberlanjutan hak milik. Sehingga problem akademik yang dapat peneliti dapatkan yaitu berfokus pada bagaimana prinsip keadilan, baik dalam aspek hukum maupun sosial, diterapkan dalam praktik gadai tanah yang terjadi di Desa Moncek Barat, serta mencari solusi untuk memperbaiki atau menyesuaikan praktik tersebut agar lebih adil bagi semua pihak yang terlibat. Sedangkan terkait urgensi penelitian yang harus dikaji mengenai praktik akad rahn dilihat dari prinsip keadilan dikarenakan masih kurangnya pemahaman

masyarakat terkair praktik akad rahn sesuai denagn syariat islam. Berdasarkan beberapa kasus di atas, terlihat bahwa praktik gadai tanah di Desa Moncek Barat memiliki pola yang serupa. Pihak pemberi pinjaman seringkali menolak pengembalian jaminan meskipun peminjam ingin melunasi, dengan alasan tanah yang dijaminkan masih produktif. Hal ini menunjukkan adanya potensi penyalahgunaan kekuasaan dari pemberi pinjaman, yang bisa merugikan pihak peminjam dan memunculkan konflik kepentingan terkait hak atas tanah dan waktu pengembalian jaminan. Sehingga berdasarkan hasil obsevasi yang di lakukan oleh peneliti tertarik untuk meneliti permasalahan yang telah dipaparkan dengan judul penelitian **“Tinjauan Prinsip Keadilan Dalam Praktik Gadai Syariah Tanah di Desa Moncek Barat Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep”**

## **B. Fokus Penelitian**

1. Bagaimana Praktik Gadai Syariah Tanah Di Desa Moncek Barat Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep?
2. Bagaimana Tinjauan Prinsip Keadilan Terhadap Praktik Gadai Syariah Tanah Di Desa Moncek Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk Mengetahui Bagaimana Praktik Gadai Syariah Tanah Di Desa Moncek Barat Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep
2. Untuk Mengetahui Bagaimana Tinjauan Prinsip Keadilan Terhadap Praktik Gadai Syariah Tanah Di Desa Moncek Kecamatan Lenteng

Kabupaten Sumenep

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Setiap penelitian yang dilakukan peneliti pasti terdapat manfaat yang diperoleh, berikut beberapa manfaat dari dilakukannya penelitian ini yakni sebagai berikut:

##### **1. Bagi Peneliti**

Penelitian ini akan menjadi pengalaman pribadi bagi peneliti untuk memperluas wawasan dan pengetahuan, serta peneliti dapat menerapkan ilmu pengetahuan yang didapatkan selama berproses di meja perkuliahan khususnya yang berhubungan dengan masalah yang telah diteliti.

##### **2. Bagi Masyarakat**

Penelitian ini dapat memberikan suatu kontribusi dalam upaya meningkatkan pemahaman masyarakat dalam mengelola suatu wisata agar sesuai dengan konsep syariat islam.

##### **3. IAIN Madura**

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan bacaan di perpustakaan IAIN Madura agar dapat dijadikan sebagai bahan perbandingan ataupun literatur mahasiswa dalam mengerjakan tugas khususnya dalam karya ilmiah dan hal- hal yang berkenaan dengan penelitian ini.

## E. Definisi Istilah

Definisi istilah atau definisi operasional “diperlukan untuk menghindari perbedaan pengertian atau kurang jelas makna”.<sup>7</sup> Maka dari itu peneliti mendefinisikan istilah dalam penelitian ini dengan judul “Tinjauan Prinsip Keadilan Dalam Praktik Gadai Tanah di Desa Moncek Barat Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep” adalah sebagai berikut:

### 1. Tinjauan

Tinjauan merupakan usaha untuk menggambarkan pola-pola secara konsisten dalam data sehingga hasil analisis dapat dipelajari dan diterjemahkan dan memiliki arti.<sup>8</sup>

### 2. Keadilan

Keadilan merupakan konsep universal yang secara khusus berarti menempatkan sesuatu pada posisi posisinya. Dalam hukum ekonomi syari'ah prinsip keadilan di pahami dalam konteks pelaksanaan hak dan kewajiban sebagai akibat transaksi berbagai aktivitas ekonomi secara adil dan proporsional sesuai dengan asas kesetaraan.<sup>9</sup>

### 3. Gadai Syariah

Gadai Syariah (Ar-Rahn) adalah akad perjanjian antara pemberi pinjaman (murtahin) dan peminjam (marhun) yang memberikan jaminan berupa barang (marhun) untuk menutupi

---

<sup>7</sup> Tim Penyusun Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, Pedoman Penulisan Karya Ilmiah, Pamekasan: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Pamekasan, 2015, 19.

<sup>8</sup> Surayin, *Analisis Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Bandung: Yrama Widya, 2010), 10.

<sup>9</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syari'ah Dan Fiqh Muamalah: Di Lembaga Keuangan Dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Kencana-Prenada Media Group, 2019), 8.

pinjaman. Tujuan utama gadai Syariah adalah memberikan keamanan bagi pemberi pinjaman, memastikan peminjam dapat melunasi utangnya, dan menghindari riba (bunga) yang dilarang dalam Islam.<sup>10</sup>

## F. Penelitian Terdahulu

Untuk menunjukkan keaslian penelitian dan menghindari terjadinya kesamaan dan duplikasi dalam penelitian ini serta sebagai pertimbangan dalam mencari bahan acuan. Dari penelusuran penulis terhadap studi karya-karya ilmiah yang berhubungan dengan tema Tinjauan Prinsip Keadilan Dalam Praktik Gadai Tanah di Desa Moncek Barat Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep. Penulis menemukan beberapa tema yang sedikit mirip dengan tema yang penulis angkat untuk diteliti diantaranya:

Pertama, skripsi dari Lastriyah<sup>11</sup>, Analisis Praktik Rahn Tanah Pertanian Sistem Oyotan Di Desa Ngemplak Kecamatan Windusari Kabupaten Magelang (Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah), Universitas Muhammadiyah Magelang. Penelitian skripsi ini menggunakan penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif analitik. Dari hasil penelitian yang didapatkan oleh Lastriyah, menyatakan bahwa praktik pelaksanaan gadai tanah oyotan yaitu: 1) *rahin* menggadaikan tanahnya kepada murtahin untuk mendapatkan pembiayaan (utang), 2) *marhun* ditahan dan dikelola murtahin, 3) *gadai tanah oyotan* berakhir ketika terjadi pelunasan utang dan pengembalian marhun. Praktik gadai tersebut telah memenuhi rukun dan syarat akad rahn

---

<sup>10</sup> Suriyaman Mustari Pide, *Hukum Adat: Dahulu, Kini, Dan Akan Datang*, (Prenadamedia Group, Jakarta, 2014), 146.

<sup>11</sup> Lastriyah, "*Analisis Praktik Gadai Tanah Pertanian Sistem Oyotan Di Desa Ngemplak Kecamatan Windusari Kabupaten Magelang (Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)*", (Universitas Muhammadiyah Malang, 2018).

berdasarkan KHES, namun untuk penyelesaian akad belum sesuai karena apabila rahin belum mampu mengembalikan pinjaman pada saat jatuh tempo, maka perjanjian gadai oyotan diperpanjang sedangkan dalam KHES seharusnya marhun dijual untuk melunasi utang rahin. Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu sama- sama membahas tentang gadai tanah. Dan metode yang digunakan sama- sama kualitatif. Akan tetapi penelitian ini memiliki perbedaan pada objek penelitiannya, dimana objek penelitian terdahulu membahas tentang Analisis Praktik Gadai Tanah Pertanian Sistem Oyotan, sedangkan penelitian yang akan dilakukan objek penelitiannya tentang Tinjauan Akad Rahn Terhadap Praktik Gadai Tanah.

Kedua, skripsi dari Evi Nur Laili<sup>12</sup>, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Rahn Syariah Tanpa Batas Waktu Di Desa Tunggu Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Penelitian skripsi ini menggunakan Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (field research). Dari hasil penelitian yang didapatkan oleh Evi Nur Laili, menyatakan bahwa dalam praktek gadai tanah sawah dilihat dari akadnya tidak sah dengan ketentuan hukum islam. Ketidaksahan akad terjadi pada sighat akad yang tidak menentukan sampai kapan waktu gadainya. Mengenai pemanfaatan tanah sawah tanpa batas waktu oleh penerima gadai (murtahin) menurut hukum islam tidak sah. Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu sama- sama menggunakan metode kualitatif. Akan tetapi penelitian ini memiliki perbedaan pada objek

---

<sup>12</sup> Evi Nur Laili, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Tanpa Batas Waktu Di Desa Tunggu Kelurahan Meteseh Kecamatan Tembalang*”, (Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2019)

penelitiannya, dimana objek penelitian terdahulu membahas Gadai Tanpa Batas Waktu sedangkan penelitian yang akan dilakukan objek penelitiannya tentang Tinjauan Akad Rahn Terhadap Praktik Gadai Tanah.

Ketiga, skripsi Dari Novie Khoiria, Pelaksanaan Akad Rahn Pada Lahan Pertanian Padi Di Nagari Lasi Kecamatan Candung Kabupaten Agam Perspektif Fiqh Muamalah, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Penelitian skripsi ini menggunakan jenis penelitian deskriptif kualitatif. Dari hasil penelitian yang didapatkan Novie Khoiria, menyatakan bahwa dalam Gadai merupakan salah satu kegiatan yang diperbolehkan dalam Islam, dikarenakan adanya rasa saling empati kepada sesama manusia. Akan tetapi Islam memperbolehkan terjadi gadai apabila tidak ada unsur penyimpangan atau larangan dari syariat Islam. Masyarakat di Nagari Lasi belum sepenuhnya mengetahui bagaimana akad gadai yang diperbolehkan oleh syariat Islam. Disini terdapat akad dan rukun yang tidak sesuai dengan ajaran Islam, yaitu masyarakat Lasi hanya menggunakan lisan sebagai akad dalam proses gadai menggadai hal ini yang membuat rusaknya rukun dari gadai. Selanjutnya adanya riba didalam proses gadai menggadai di masyarakat Nagari Lasi, dimana murtahin memanfaatkan hasil dari sawah yang dijadikan jaminan secara keseluruhan dan tanpa adanya sepengetahuan dari rahin sebagai pemilik sawah.

Bagi masyarakat Nagari Lasi sangat sulit untuk mengaplikasikan tata cara gadai yang sesuai dengan syariat Islam, dikarenakan proses ini merupakan kebiasaan adat istiadat dari dahulu kala. Sehingga hal ini membuat pemerintah

daerah menjadi pasif untuk mensosialisasikan bagaimana akad gadai yang benar menurut syariat Islam. Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu sama- sama menggunakan metode kualitatif. Akan tetapi penelitian ini memiliki perbedaan pada objek penelitiannya, dimana objek penelitian terdahulu membahas Pelaksanaan Akad Rahn Pada Lahan Pertanian Padi sedangkan penelitian yang akan dilakukan objek penelitiannya tentang Tinjauan Prinsip Keadilan Dalam Praktik Gadai Tanah.