#### BAB I

#### **PENDAHULUAN**

# A. Latar Belakang Masalah

Gadai tanah pertanian merupakan muamalah yang biasa dilakukan di desa-desa. Gadai tanah pertanian ini bisa berupa sawah, tegalan/ladang dan juga kebun. Gadai ini terjadi ketika seseorang yang mempunyai tanah pertanian sedang membutuhkan uang, kemudian ia berhutang kepada orang lain dengan menyerahkan tanah pertanian miliknya sebagai jaminan untuk penguat bahwa hutangnya dapat dibayarkan kembali.

Dalam praktiknya, tanah pertanian yang diserahkan oleh orang yang berhutang (pegadai / ra>hin) itu dimanfaatkan oleh pemberi hutang (penerima gadai / murtahin) dalam artian dikelola dan diambil hasilnya, seolah- olah tanah itu menjadi milik penerima gadai selama piutangnya belum dibayar oleh pegadai.

Praktik gadai semacam ini terjadi di Desa Gununganyar, kecamatan Soko, kabupaten Tuban. Di antaranya praktik gadai yang terjadi antara Suwarsih dan Masrup karena kebutuhan yang sangat mendesak yaitu untuk keperluan biaya kuliah anaknya, Suwarsih berhutang kepada Masrup sebesar Rp. 5.000.000.,-00 (lima juta rupiah), yang akan dibayarkan dalam waktu 2 (dua) tahun. Masrup meminta jaminan kepada Suwarsih, dan Suwarsih menyerahkan tegalnya seluas 2.969 m² kepada Masrup. Selama waktu dua tahun tersebut, Masrup menggarap tegal milik Suwarsih dengan ditanami jagung, kacang, palawija dan lainya. Hasil dari tegal tersebut diambil

sepenuhmya oleh Masrup selaku *murtahin*. Setelah jatuh tempo 2 (dua) tahun Suwarsih membayar hutangnya kepada Masrup, sementara tanah tegalannnya masih sedang ditanami (belum panen). Penggarapan tanah oleh Masrup terus dilanjutkan sampai musim panen tiba.<sup>1</sup>

Praktik yang sama terjadi juga antara Mohammad dengan Turkemat. Karena adanya kebutuhan sangat mendadak, Mohammad berhutang kepada Turkemat sebesar Rp. 3.000.000.,-00 (tiga juta rupiah) yang akan dibayarnya dalam waktu 1 (satu) tahun. Turkemat meminta jaminan kepada Mohammad, dan Mohammad menyerahkan sawahnya seluas 378 m<sup>2</sup> kepada Turkemat. Selama waktu 1 tahun itu Turkemat menggarap sawah tersebut dengan ditanami dan dijadikan perkebunan bunga mawar. Setelah jatuh tempo satu tahun Mohammad membayar hutangnya kepada Turkemat, sementara sawahnya masih sedang ditanami bunga mawar. Penggarapan sawah oleh Turkemat terus dilanjutkan sampai musim pemetikan bunga mawar tiba. <sup>2</sup>

Dua fakta mengenai praktik pemanfaatan tanah gadai diatas tampak tidak berselaras dengan hadits Nabi berikut ini:

Artinya: "Barang gadai itu tidak dikunci dari pemilik yang telah menggadaikannya. Hasil atau manfaatnya adalah kepunyaan dia, dan kerugiannya menjadi tanggungjawab dia" (HR. Al- Hakim, al-Baihaqi, da|n Ibn Hibban dari Abu Hurairah).<sup>3</sup>

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Surwarsih, Wawancara, Tuban, 20 April 2016.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Mohammad, *Wawancara*, Tuban, 20 April 2016.

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Ibn Hajar al-Asqalani, Bulughul Mara>m Panduan Lengkap Masalah-masalah Fiqih, Akhlak, dan Keutamaan Amal, Irfan Maulana Hakim, (Jakarta: PT Mizan Pustaka, 2010), 346.

اً لظُّهْرُ يرُ كَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَا نَ مَرْهُوْ نَا وَلَبَنُ الدَرِّ يَشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَا نَ مَرْهُوْنَا وَعَلَىَ النَّذِي يَرْكَبُ وَيَشْرَبُ النَّفْقَةُ (رواه البخارى والترمذى وابو داود عن ابي هريرة)

Artinya: "Hewan yang dijadikan barang jaminan itu dimanfaatkan sesuai dengan biaya yang dikeluarkan, dan susu dari kambing yang dijadikan barang jaminan diminum sesuai dengan biaya yang dikeluarkan, dan pada setiap hewan yang dimanfaatkan dan diambil susunya (wajib) dikeluarkan biayanya. (HR. Al-Bukhori, At-Tirmidzi, dan Abu Dawud dari Abu Hurairah).<sup>4</sup>

Ketidakselarasan dengan hadits yang pertama tampak pada beralihnya pemanfaatan tanah kepada pihak yang mengutangi sehingga ada kesan bahwa tanah gadai ditutup dari pemiliknya, dengan artian bahwa pemilik tanah gadai tersebut tidak bisa memanfaatkannya. Sedangkan dengan hadits kedua ketidakselarasan itu tampak pada pengambilan manfaat sepenuhnya oleh pemberi utang tanpa memperhitungkan biaya yang ditanggungnya berkenaan dengan perawatan tanah gadai tersebut.

Apa yang tampak kurang berselaras dengan hadits – hadits di atas penting diteliti lebih lanjut karena boleh jadi pemanfaatan tanah gadai oleh pemberi utang itu terjadi atas kehendak atau izin penerima utang tanpa pemberi utang memintanya atau bisa juga terjadi karena kehendak dari pemberi utang yang membuat penerima utang tidak punya pilihan lain kecuali menyetujuinya.

Penelusuran terhadap kemungkinan-kemungkinan tersebut akan memperjelas problem yang terdapat pada kasus-kasus itu sehingga dapat di analisis secara lebih cermat dari sudut hukum Islam. Demikianlah maka kajian

\_

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Ibn Qudamah, *Al-Mughni> asy-Syarh{{ al-Kabi>r,* (Beirut: Darul Kitabul Ilmiah, tt), 433.

terhadap pemanfaatan tanah pertanian sebagai barang gadai oleh pemberi utang di Desa Gununganyar Kecamatan Soko Kabupaten Tuban ini dilakukan.

#### B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas dapat diidentifikasikan problem dalam pemanfaatan tanah gadai pertanian di Desa Gununganyar Kecamatan Soko Kabupaten Tuban berkaitan dengan pencetus inisiatif pemanfaatan tanah gadai pertanian tersebut oleh pemberi utang, yakni apakah atas inisiatif penerima utang tanpa pemberi utang memintanya ataukah atas inisiatif pemberi utang yang membuat penerima utang tidak punya pilihan lain kecuali menyetujuinya. Problem ini dengan sendirinya akan mengarahkan tujuan pada pengungkapan apakah pemanfaatan tanah gadai pertanian itu merupakan wujud dari upaya mencari keuntungan yang dilakukan oleh orang yang mengutangi ataukah murni mencerminkan spirit *tabarru* 'dari orang yang berhutang. Hasil dari pengungkapan tersebut menjadi kunci yang menceritakan hukum pemanfaatan tanah gadai pertanian tersebut menurut hukum Islam.

#### C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik akad gadai yang diikuti dengan pemanfaatan tanah pertanian oleh penerima gadai di Desa Gununganyar Kecamatan Soko Kabupaten Tuban?

2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap praktik gadai yang diikuti dengan pemanfaatan tanah pertanian oleh penerima gadai di Desa Gununganyar Kecamatan Soko Kabupaten Tuban?

# D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang sedang akan dilakukan ini bukan merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian yang telah ada.<sup>5</sup>

Dari penelusuran pustaka yang peneliti lakukan, ditemukan sejumlah penelitian terdahulu sebagai berikut.

Pertama, penelitian yang berjudul: "Praktik Gadai Sawah Ditinjau dari Hukum Islam (Studi di Desa Harjawinangun Kecamatan Balapulang Kabupaten Tegal)". Penelitian ini mengkaji tentang bagaimana sistem hutang piutang dengan jaminan atau gadai dimana dalam pengembaliannya diukur dengan hutang emas pada masa hari itu. Jika kreditur hutang Rp. 3.000.000 maka dihitung per gramnya berapa dalam mengembalikannya dengan perhitungan emas. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa akad gadai tanah sudah sesuai dengan ketentuan hukum Islam.<sup>6</sup>

*Kedua*, penelitian yang bejudul: "Pemanfaatan Tanah Sawah Gadai untuk Penanaman Tembakau yang Terjadi di Desa Bajur Kecamatan Waru Pamekasan". Penelitian ini mengkaji tentang pemanfaatan tanah sawah pada

<sup>6</sup> Isti'anah, "Praktik Gadai Sawah Ditinjau dari Hukum Islam (Studi di Desa Harjawinangun Kecamatan Lalapulang Kabupaten Tegal)", (Skripsi--UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2009).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> Tim Penyusun Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel Surabaya, 2015), 8.

musim kemarau para petani menanami sawahnnya dengan tembakau yang membutuhkan modal banyak, maka para petani mensiasatinya dengan cara menggadaikan sawah milik mereka sendiri kepada pengusaha kaya atau warga yang merantau/ TKI dengan sejumlah uang Rp. 10.000.000 per sawah untuk modal penanaman tembakau. Selain itu dalam perjanjiannya dicantumkan bahwa sawah tersebut dapat diambil manfaatnya dengan ditanami tembakau juga oleh keluarga penerima gadai. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa menurut analisis hukum Islam pemanfaatan tanah sawah gadai diperbolehkan berdasarkan hukum Islam karena disamping ra>hin tidak kehilangan diperkenankan kepemilikkan atas tanahnya, *murtahin* juga untuk memanfaatkan tanah sawah gadai telah memenuhi rukun dan syarat gadai. <sup>7</sup>

Ketiga, penelitian yang berjudul: "Gadai Tanah Pada Masyarakat Bugis dalam Perspektif Hukum Islam". Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pandangan hukum Islam terhadap praktik gadai tanah serta pemanfaatannya dalam masyarakat Bugis di Kecamatan Watang Sidenreng, Kabupaten Sidrap Sulawesi Selatan sudah sah atau sudah betul, tetapi dari pemanfaatan barang gadai tidak dibenarkan dalam hukum Islam karena terdapat penyelewengan atau melenceng dari aturan-aturan dalam syariat hukum Islam. Tradisi pemanfaatan tanah gadai sawah dalam masyarakat Bugis Kecamatan Watang Sidenreng ditinjau dari maslahah dan mafsadahnya ternyata terdapat mafsadah atau madharatnya bagi ra>hin. Walaupun ra>hin sudah merelakannya dan

.

Arfan Santoso. "Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah Sawah Gadai untuk Penanaman Tembakau di Desa Bajur Kecamatan Waru Kabupaten Pamekasan", (Skrips--UIN Sunan Ampel Surabaya, 2014).

*murtahin* tidak mensyaratkan adanya persyaratan tersebut karena tidak sesuai dengan azas-azas keadilan yang dimiliki *ra>hin*. <sup>8</sup>

Antara penelitian tersebut dengan penelitian yang sedang peneliti lakukan, mempunyaai sedikit kesamaan, yaitu sama-sama mengkaji tentang ra>hin atau gadai. Sedangkan yang membedakan penelitian tersebut dengan penelitian yang peneliti lakukan, yaitu dalam pembahasan penelitian ini peneliti lebih fokus pada praktik tentang pemanfaatan tanah pertanian sebagai barang gadai oleh pemberi utang terjadi atas kehendak atau izin penerima utang tanpa pemberi utang memintanya atau bisa juga terjadi karena kehendak dari pemberi utang yang membuat penerima utang tidak punya pilihan lain kecuali menyetujuinya dan bagaimana analisis hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah pertanian tersebut.

# E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- Untuk memahami praktik akad gadai yang diikuti dengan pemanfaatan tanah pertanian sebagai barang gadai oleh penerima gadai di Desa Gununganyar Kecamatan Soko Kabupaten Tuban.
- Untuk meninjau dan menganalisis hukum Islam terhadap praktik akad gadai yang diikuti dengan pemanfaatan tanah pertanian sebagai barang

\_

<sup>&</sup>lt;sup>8</sup> Supriadi, "Gadai Tanah Pada Masyarakat Bugis Dalam Perspektif Hukum Islam", (Skrips--UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2004).

gadai oleh penerima gadai di Desa Gununganyar Kecamatan Soko Kabupaten Tuban.

## F. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi maanfaat, baik manfaat teoritis maupun praktis. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk menambah informasi dalam khazanah keilmuwan dalam bermuamalah, khususnya dalam pemanfaatan tanah pertanian sebagai barang gadai oleh pemberi utang. Di samping itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi penelitian selanjutnya tentang pemanfaatan tanah pertanian sebagai barang gadai oleh pemberi utang. Secara praktis, hasil penelitian diharapkan berguna sebagai acuan dalam memberikan kontribusi pemikiran kepada masyarakat, khususnya kepada ra>hin dan murtahin di Desa Gununganyar Kecamatan Soko Kabupaten Tuban. Di samping itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi masyarakat dalam melakukan pemannfaatan tanah pertanian sebagai barang gadai oleh penerima gadai di Desa Gununganyar Kecamatan Soko Kabupaten Tuban.

### G. Definisi Operasional

Untuk memperoleh gambaran yang jelas dan konkrit tentang arah dan tujuan yang terkandung dalam konsep penelitian, maka perlu dijelaskan terlebih dahulu beberapa istilah kunci yang ada dalam judul di atas. Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan:

- Pemanfaatan tanah dalam penelitian ini adalah penggarapan tanah pertanian berupa sawah dan tegalan yang di tanami (jagung, padi, palawija, dan lainnnya) dan di ambil hasilnya oleh pemberi utang.
- 2. Pemberi utang adalah orang yang menggarap tanah pertanian sebagai barang gadai dan memanfaatkan tanah pertanian tersebut dengan menanami tanah tersebut dan mengambil hasilnya.
- 3. Hukum Islam adalah peraturan yang berkenaan dengan kehidupan yang berdasarkan Al-Quran dan Hadits, serta pendapat para ulama', <sup>9</sup> dalam hal ini Al-Quran dan Hadits dijadikan dasar untuk memperoleh analisis terhadap pemanfaatan tanah pertanian sebagai barang gadai oleh penerima gadai di Desa Gununganyar Kecamatasn Soko Kabupaten Tuban.

#### H. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang diangkat adalah studi lapangan, maka jenis penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian lapangan (*Field Research*). Penelitian lapangan adalah salah satu bentuk metodologi penelitian yang menekankan pada lapangan sebagai suatu objek studi.

# 2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di Desa Gununganyar Kecamatan Soko Kabupaten Tuban, yang beralamat di Jln. Masjid No. 1.

### 3. Data yang dikumpulkan

<sup>&</sup>lt;sup>9</sup> Institut Agama Islam Negeri Sunan Ampel, *Pengantar Studi Islam*, (Surabaya: IAIN Sunan Ampel, 2007), 25.

Untuk menjawab rumusan masalah yang pertama, data yang dikumpulkan dalam penelitian adalah:

- a. Pelaku akad (ra>hin dan murtahin).
- b. Akad yang dilakukan dalam transaksi
- c. Jumlah utang (nominal) yang diberikan pemberi utang.
- d. Barang yang dijaminkan.
- e. Perlakuan terhadap barang jaminan oleh pemberi utang (*murtahin*).
- f. Kehendak dari masing-masing pelaku akad yang eksis dibalik pemanfaatan tanah pertanian oleh pemberi utang.

Untuk menjawab rumusan masalah yang kedua, data yang dikumpulkan dalam penelitiaan ini adalah:

- a. Ayat suci Al-Quran yang menjelaskan tentang pemanfaatan barang gadai.
- b. Hadits yang menjelaskan tentang pemanfaatan barang gadai.
- c. Pendapat para ulama' tentang pemanfaatan barang gadai.

#### 4. Sumber Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini bersumber pada:

- a. *Ra>hin* (penggadai tanah pertanian)
- b. *Murtahin* (penerima gadai pertanian)
- c. Dokumen-dokumen
- d. Al-Quran atau kitab-kitab tafsir yang menjelaskan tentang pemanfaatan barang gadai.
- e. Hadits yang menjelaskan tentang pemanfaatan barang gadai.

# 5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

- a. Observasi, yakni mengumpulkan data dengan mengamati, melihat, memperhatikan dan mencatat secara sistematis obyek yang diteliti, yaitu dengan cara mengukur tanah pertanian yang digunakan barang jaminan tersebut dan mengamati akad yang dipraktikkan dan pemanfaatan tanah pertanian tersebut.
- b. Interview (Wawancara), yakni pengumpulan data dengan melalui komunikasi tanya jawab secara sepihak berdasarkan penyelidikan.<sup>10</sup>
  Dalam penelitian ini wawancara digunakan untuk mengumpulkan data tentang:
  - 1) Pelaku akad (*ra>hin* dan *murtahin*).
  - 2) Akad yang dilakukan dalam transaksi
  - 3) Jumlah utang (nominal) yang diberikan pemberi utang.
  - 4) Barang yang dijaminkan.
  - 5) Perlakuan terhadap pemanfaatan barang jaminan.
- c. Dokumentasi, yaitu mengambil gambar obyek yang dijadikan barang jaminan.
- d. Studi pustaka, yaitu data yang dikumpulkan bersumber pada bukubuku, artikel, jurnal.
- 6. Teknik Pengolahan Data

.

<sup>&</sup>lt;sup>10</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, *Jilid II*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2004), 193.

Adapun teknik yang digunakan dalam pengolahan data antara lain:

- a. *Editing* adalah memeriksa kelengkapan, dan kesesuaian data. Teknik ini ini digunakan untuk meneliti kembali data-data yang telah diperoleh.
- b. *Organizing* adalah menyusun data yang telah diperoleh untuk dijadikan karangan paparan yang telah direncanakan sebelumnya untuk memperoleh bukti-bukti secara jelas tentang praktik akad gadai yang diikuti dengan pemanfaatan tanah pertanian oleh penerima gadai di Desa Gununganyar Kecamatan Soko Kabupaten Tuban.

#### 7. Teknik Analisis Data

Proses analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode analisis data dekriptif verifikatif. Deskriptif yaitu memaparkan data yang berhasil dihimpun sehingga tergambar masalah secara rinci. Verifikatif yaitu menganalisis data tentang kesesuaiannya dengan hukum Islam. Analisis ini dilakukan dengan pola pikir deduktif yaitu penyimpulan data yang bertitik tolak dari segi hukum Islam kemudian ditarik menuju faktafakta di lapangan yang sifatnya khusus yaitu mengenai pemanfaatan tanah pertanian sebagai barang gadai oleh pemberi utang.

#### I. Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika pembahasan dalam penelitian ini, sebagaimana berikut:

Bab pertama merupakan pendahuluan, yang terdiri dari beberapa sub judul, yaitu latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah,

rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua berisi tentang landasan teori, pada bab ini membahas tentang pengertian gadai, dasar hukum gadai, rukun dan syarat gadai, hak dan kewajiban antara ra>hin dan murtahin, status barang gadai, pemanfaatan barang gadai.

Bab ketiga, membahas tentang hasil penelitian yang berisi tentang gambaran umum Desa Gununganyar, keadaan geografis, keadaann demografis, gadai tanah pertanian dan pemanfaatannya oleh penerima gadai di Desa Gununganyar Kecamatan Soko Kabupaten Tuban.

Bab keempat berisi tentang hasil analisa mengenai pemanfaatan tanah pertanian sebagai barang gadai oleh penerima gadai di Desa Gununganyar Kecamatan Soko Kabupaten Tuban menurut tinjauan hukum Islam.

Bab kelima merupakan penutup yang berisi tentang kesimpulan dan saran.