

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Agama Islam adalah agama yang universal. Salah satu keuniversalan agama Islam yaitu mengajarkan umatnya agar hidup saling tolong menolong dan saling membantu dalam hal kebaikan. Sebagaimana kita tahu bahwa manusia adalah makhluk sosial yang berkodrat hidup dalam bermasyarakat. sebagai makhluk sosial, tiap manusia memerlukan adanya hubungan dengan manusia lain. disadari ataupun tidak, intinya manusia itu tidak dapat hidup tanpa bantuan orang lain (Khusairi, 2022). salah satu bentuk hubungan manusia dengan manusia lain dalam hal tolong menolong yaitu memberi dan menerima serta pinjam meminjam

Salah satu bentuk akad tabarru' dalam fiqh muamalah adalah transaksi utang piutang, yang sangat penting sebagai bentuk atensi pihak yang memiliki kelebihan untuk membantu pihak yang sedang membutuhkan baik dalam bentuk materi maupun dalam bentuk finansial, sehingga dalam akad utang ini dapat dilakukan dalam bentuk peminjaman uang dalam jumlah nominal tertentu maupun barang berharga lainnya (Khusairi, 2022). Jaminan barang yang dialihkan dikarenakan perjanjian utang piutang atas barang yang dijaminkan. Maka dari itu, perlu adanya perjanjian tertulis sebagai bukti antara kedua belah pihak pada saat melakukan pinjaman dan menyerahkan barang jaminan. Dalam muamalah barang jaminan sama dengan gadai (rahn) berupa pemberian atau pinjaman, yang disertakan dengan jaminan (Mulidizen, 2022). Gadai merupakan akad utang piutang dengan menjadikan harta atau barang sebagai jaminan atas utang tersebut.

Gadai merupakan salah satu jenis dari perjanjian utang piutang. Untuk suatu kepercayaan dari orang yang berpiutang, maka orang yang berutang menggadaikan barangnya sebagai jaminan terhadap utangnya itu (Bayu, 2020). Barang jaminan tetap milik orang yang menggadaikan (orang yang berutang) tetapi dikuasai oleh penerima gadai (yang berpiutang). Menurut REXY (2021) praktik seperti ini telah ada sejak zaman Rasulullah SAW. Gadai mempunyai nilai sosial yang sangat tinggi dan dilakukan secara suka rela atas dasar tolong

menolong. Dalam masalah gadai, Islam telah mengaturnya seperti yang telah diungkapkan oleh ulama Fiqh, baik mengenai rukun, syarat, dasar hukum maupun tentang kemanfaatan barang gadai oleh penerima gadai yang semua itu bisa dijumpai dalam kitab-kitab Fiqh, dalam pelaksanaannya tidak menutup kemungkinan adanya penyimpangan dari aturan yang ada (Khoiriah, 2019).

Syariat Islam memerintahkan umatnya untuk saling tolong menolong baik dalam bentuk pinjaman gadai, hukum Islam menjaga kepentingan murtahin agar tidak dirugikan. Ayat Al-Quran yang menjelaskan tentang saling tolong-menolong di antaranya adalah Surat Al-Maidah ayat 2, sebagai berikut:

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah[389], dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya (Qs. Al-Maidah;2)

Ayat di atas menjelaskan bahwa Islam memerintahkan umatnya melakukan hal perbuatan tolong menolong. Tolong menolong sesama manusia merupakan *sunnatullah* yang tidak dapat dihindari. Setiap manusia bebas dalam hal memilih mata pencarian yang dikehendaki dan akan memperoleh bagian atas usahanya. Seseorang tidak akan mendapatkan lebih daripada apa yang telah dikerjakannya. Kemampuan fisik dan mental setiap individu berbeda, demikian pula kemampuan mereka dalam mencari nafkah.

Oleh sebab itu, diperbolehkan meminta agunan sebagai jaminan utang. Apabila *râhin* tidak dapat melunasi pinjaman, maka agunan tersebut dapat dijual (Mulidizen, 2022). Konsep tersebut dalam fikih Islam dikenal dengan istilah *rahn* (gadai). Perjanjian gadai pada dasarnya adalah perjanjian utang-piutang, hanya saja dalam gadai ada jaminanya, 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 (Khusairi, 2022).

Transaksi hukum gadai dalam fikih Islam disebut *al-Rahn* berasal dari bahasa Arab “*rahana-yarhanu-rahnan*” yang berarti menetapkan sesuatu. Secarabahasa menurut Abu Zakariyya Yahya bin Sharaf al-Nawawi dalam (Khusairi, 2022) pengertian *al-Rahn* adalah *al-subut wa al-Dawam* berarti “tetap” dan “kekal.” Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa *al-Rahn* merupakan menahan/menetapkan sesuatu yang tetap, kekal sebagai suatu barang sebagai pengikat. Gadai merupakan salah satu bentuk penjaminan dalam perjanjian pinjam meminjam. Dalam prakteknya penjaminan dalam bentuk gadai merupakan cara pinjam meminjam yang dianggap paling praktis oleh masyarakat.

Praktek gadai dapat dilakukan oleh masyarakat umum karena tidak memerlukan suatu tertib administrasi yang rumit dan tidak juga diperlukan suatu analisa kredit yang mendalam seperti pada bentuk penjaminan lain seperti pada hak tanggungan dan jaminan Fidusia. 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 (Ilyas, 2019).

Masyarakat Desa Tirta Kencana merupakan masyarakat yang majemuk dengan berbagai macam profesi yang dimana dominan profesinya adalah petani. Masyarakat biasanya memiliki profesi sebagai penggarap tanah atau kebun untuk menunjang kehidupannya. Namun demikian masih banyak masyarakat dari desa tersebut yang hidup hanya mengandalkan hasil dari tanah pertanian yang biasa tidak mencukupi kebutuhannya. Melihat kondisi masyarakat yang seperti ini, maka gadai tanah menjadi alternative dalam memenuhi kebutuhan masyarakat, seperti biaya sekolah anak dalam jumlah yang besar misalnya saat melakukan prosesi wisuda, dan biasanya hanya sekedar memenuhi tuntutan hidup masyarakat yang konsumtif.

Kondisi saat ini tahun (2023) penduduk Desa Tirta Kencana dalam kurun waktu tiga tahun mengalami peningkatan, ini disebabkan penambahan jumlah anggota keluarga dan juga adanya pendatang yang mencari keberhasilan di Desa

Tirta Kencana. Pada tahun 2017 terdapat 970 orang dan di tahun 2018 terdapat 983 orang. Pada tahun 2019 terdapat 1083 orang, dan pada tahun 2020 terjadi penambahan sehingga menjadi 1129 dan ditahun 2021 peningkatan kembali terjadi sehingga menjadi 1140 orang penduduk yang tinggal di Desa Tirta Kencana. Kondisi pandemic Covid ini berdampak pada angka kemiskinan di Desa Tirta Kencana yang mana peningkatannya cukup bertamabah, sebagaimana dapat dilihat pada table sebagai berikut:

Tabel 1

Jumlah dan tingkat kemiskinan di Desa Tirta Kencana 2017-2021

Tahun	Kepala Keluarga Miskin	Jumlah KK	Tingkat Kemiskinan (%)
2017	37	269	13,75
2018	26	384	6,77
2019	44	394	11,16
2020	88	417	21,10
2021	79	422	17,48

Sumber: Pemerintah Desa Tirta Kencana 2021

Berdasarkan hasil observasi penulis ditemukan bahwa kondisi pendapatan ekonomi masyarakat Desa Tirta Kencana semakin hari semakin menurun, sehingga angka kemiskinan semakin meningkat. Pada tahun 2017 angka kemiskinan hanya mencapai 13,75%, terjadi penurunan pada tahun 2018 dengan mencapai 6,77, namun mulai terjadi peningkatan pada tahun 2019 dengan peningkatan kemiskinan 11,16, di tahun 2020 terjadi peningkatan yang semakin meningkat dengan mencapai kemiskinan 21, 10 dan pusatnya pada tahun 2021 dengan mencapai angka kemiskinan 27,48 ini disebabkan ada beberapa kepala keluarga di Desa Tirta Kencana mengalami PHK dari perusahaan yang ditempatnya bekerja, selain itu juga biaya hidup dan kebutuhan melebihi pendapatan masyarakat Desa Tirta Kencana, sehingga tidak sedikit masyarakat yang beralih menjadi buruh tani. Selain itu juga meningkatnya pengangguran sebanding dengan meningkatnya pencurian yang ada di Desa Tirta Kencana. Kondisi saat ini banyaknya masyarakat yang tidak mempunyai ketidak tetapan

pekerjaan seperti buruh, petani, nelayan, serta masih banyaknya pengangguran di Desa Tirta Kencana.

Kondisi seperti ini memaksa beberapa kepala keluarga melakukan praktik gadai tanah yang telah terjadi dari turun temurun. Dimana gadai tanah sering kali dilakukan menurut Hukum Adat, di mana pelaksanaan gadai tersebut dilakukan secara lisan atau hanya disaksikan oleh Kepala Desa atau Lurah saja dan tidak menurut ketentuan yang berlaku, peralihan hak atas tanah yang demikian tetap dianggap sah bagi para pihak atas tanah tersebut, tetapi tidak mempunyai kekuatan hukum yang tetap, karena dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 menyatakan bahwa: “Setiap perjanjian peralihan hak atas tanah (termasuk hibah/menggadaikan /menjamin uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan) harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh pejabat yang ditunjuk menteri agraria, apabila syarat tersebut tidak dapat dibuktikan maka tidaklah sah”. Keadaan yang demikian kurang menjamin kepastian hukum. Apabila dalam pelaksanaan perjanjian gadai tersebut terjadi perselisihan antara pihak yang melakukan perjanjian.

Berdasarkan pengamatan yang penulis lakukan di Desa Tirta Kencana Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo, pelaksanaan gadai tanah dilakukan antara orang perorang secara lisan atau hanya disaksikan oleh Ketua Rukun Tetangga (RT) saja dan tanpa adanya surat-menyurat yang jelas dikarenakan tanah gadai tersebut belum memiliki surat yang resmi dari pemerintah sebab si penggadai menghidupkan tanah yang mati. Gadai tersebut dilakukan dengan berdasarkan asas kepercayaan dan waktu pengembalian uang pinjaman tersebut tidak ada batasan waktunya bahkan ada yang mencapai belasan tahun. Sedangkan uang yang dikembalikan tidak ada penambahan dikemudian hari, namun si penerima gadai berhak memanfaatkan tanah gadaian tersebut untuk dijadikan tempat usaha yang sifatnya tidak permanen, bisa berbentuk toko manisan atau ditanami sayuran, pisang dan ubi kayu. Namun dalam perjalanannya ada penerima gadai ingin menguasai tanah yang telah digadaikan. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Amrulah selaku penggadai tanah “Saya menggadaikan

tanah saya yang baru saya buka di tepi desa untuk keperluan anak sekolah sebesar Rp.10.000.000, namun setelah berjalan saya kaget kalau tanah saya sudah diambil alihnya, dibuatnya sertipikat atas namanya dan itu tidak sesuai dengan kesepakatan awal”, Hasil wawancara tersebut dapat diketahui bahwa ada kasus dimana terjadi ketidak sesuaian kesepakatan yang dilakukan antara penggadaai dan penetima gadai, dimana disebabkan uang yang tak kunjung dikembalikan menjadi salah satu faktor penyebab pengalihan kepemilikan tanah yang digadai oleh penerima gadai.

Hasil penelitin yang dilakukan oleh Jajul (2021) bahwa bagi masyarakat Kabupaten Bogor, gadai tanah sudah lama dilakukan. Praktik gadai tanah yang terjadi selama ini berjalan tanpa bukti dokumen sebagai kepastian hukum yang menyebabkan salah satu ada yang dirugikan. Sementara itu, secara akademik, jaminan kepastian hukum merupakan teori yang belum banyak dikembangkan oleh para ahli hukum Islam. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Hadi (2020) ditemukan bahwa Agar transaksi rahn tersebut sesuai dengan ketentuan syariat, maka kesepakatan dalam pelunasan utang tersebut dapat dilakukan dengan ketentuan pihak rahin boleh memberikan tanah (marhun) tersebut kepada pihak murtahin sebagai pelunasan utang, dan akan tetapi pihak murtahin harus menambah uang dari sisa utang tersebut senilai dengan harga tanah. Febrianasari (2022) dalam akad ijarah dan rahn itu dalam hukum Islam diperbolehkan bahkan sudah diterapkan dalam perbankan syariah dan jenis akad ijarah dalam perbankan syariah ada 2 yaitu ijarah mutlaqah dan ijarah al muntahiah bit tamlik. adapun pegadaian syariah bahwasanya dalam transaksinya tidak ada bunga karena yang menjadi landasan hukumnya yaitu Al-Qur'an, Hadits, dan ijma'.

Berdasarkan pemaparan pada latar belakang masalah inilah, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: implementasi praktik gadai tanah sebagai jaminan pada masyarakat di Desa Tirta Kencana Dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus di Desa Tirta Kencana Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo).

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan atas latar belakang yang dikemukakan di atas, maka problematika yang akan dikaji dan diteliti dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik gadai tanah sebagai jaminan pada masyarakat di desa Tirta Kencana Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo dalam perspektif ekonomi Islam?
2. Bagaimana status kepemilikan tanah sebagai jaminan gadai dalam perspektif Ekonomi Islam di Desa Tirta Kencana Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo?

1.3 Batasan Masalah

Agar tidak menyimpang dari tujuan penelitian dan mengingat keterbatasan penulis, baik dari segi kemampuan, pengalaman, tenaga, waktu, biaya dan lain-lainnya, maka peneliti membatasi penelitian ini pada masyarakat RT 02 dan 08 yang menjadikan tanahnya sebagai jaminan gadai dalam perspektif ekonomi Islam di Desa Tirta Kencana Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo tahun 2023.

1.4 Tujuan Penelitian

Dengan adanya semua perumusan masalah di atas, diharapkan adanya suatu kejelasan yang dijelaskan dan dijadikan tujuan bagi penulis dalam skripsi ini. Tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik gadai tanah sebagai jaminan pada masyarakat di desa Tirta Kencana Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo dalam perspektif ekonomi Islam.
2. Untuk mengetahui status kepemilikan tanah sebagai jaminan gadai dalam perspektif Ekonomi Islam di Desa Tirta Kencana Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian mengenai perspektif hukum Islam terhadap status kepemilikan tanah sebagai jaminan gadai ini diharapkan dapat memberikan manfaat, sebagai berikut:

1. Sebagai bahan masukan bagi masyarakat yang melakukan gadai di mana status kepemilikan tanah yang belum resmi sebagai hak kepemilikan yang sesungguhnya.
2. Bagi akademisi penelitian ini dapat memberi wawasan dan referensi mengenai teori dan praktik gadai tanah sebagai jaminan pada masyarakat di desa tirta kencana dalam perspektif ekonomi Islam.

Sebagai sumber referensi dan saran pemikiran bagi kalangan akademisi dan praktisi masyarakat di dalam menunjang penelitian selanjutnya yang akan bermamfaat sebagai bahan perbandingan bagi penelitian yang lain.