

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 26 Januari 2023

DINA KARTINA
NIM: 161130016

ABSTRAK

Nama: **Dina Kartina**, NIM: **161130016**, Judul Skripsi: **“Praktik Gadai Bangunan/Kontrakan Secara Adat Dalam Perspektif Fiqh Muamalah (Studi Kasus Di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang)”**.

Penelitian skripsi ini dilatar belakangi oleh pihak pertama yang menggadaikan bangunan/kontrakan kepada pihak kedua sebagai jaminan utang, dengan pengembalian utang yang tidak ditentukan. Selama masa gadai, pihak kedua memanfaatkan jaminan gadai dengan menggadaikan kembali jaminan gadai tersebut kepada pihak ketiga.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka perumusan masalah dalam penelitian skripsi ini adalah: 1) bagaimana praktik gadai bangunan/kontrakan secara adat yang terjadi di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang. 2) bagaimana praktik pemanfaatan gadai bangunan/kontrakan secara adat yang terjadi di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang dalam perspektif *fiqh muamalah*.

Penelitian skripsi ini bertujuan untuk: 1) untuk mengetahui bagaimana praktik gadai bangunan/kontrakan secara adat yang terjadi di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang. 2) untuk menganalisis praktik pemanfaatan gadai bangunan/kontrakan secara adat yang terjadi di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang dalam perspektif *fiqh muamalah*.

Untuk melakukan penelitian dan mencari data terkait dengan skripsi ini, penulis menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Adapun langkah-langkah penelitian yang ditempuh adalah observasi, pengumpulan data, penentuan sumber data, serta pengolahan data. Adapun cara untuk mengumpulkan datanya adalah wawancara, dokumentasi dan sumber-sumber pustaka yang sesuai dengan pembahasan skripsi ini.

Kesimpulan: 1) praktik gadai yang terjadi di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang yakni, calon *rahin* membuat penawaran kepada calon *murtahin* dengan menjaminkan bangunan/kontrakan. Tidak ada syarat khusus dalam gadai tersebut, tetapi ada bukti pembayaran berupa kwitansi bermaterai. *Rahin* dan *murtahin* melakukan gadai hanya menggunakan ucapan atau lisan dan tidak ditentukan jangka waktu, serta dihadiri oleh saksi. Akhir gadai dalam gadai ini dengan adanya pengembalian sejumlah uang (*marhun bih*) kepada *murtahin* dan pengembalian jaminan gadai (*marhun*) kepada *rahin*. Masyarakat Kelurahan Dadap menyelesaikan sengketa dengan cara bermusyawarah dengan pihak RT, RW atau pihak-pihak yang berwenang di daerah setempat. Selama masa gadai, *murtahin* menggadaikan kembali *marhun* kepada pihak ketiga. 2) praktik pemanfaatan gadai bangunan/kontrakan secara adat yang terjadi di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang tidak sesuai dengan ketentuan dalam *fiqh muamalah* hal ini berdasarkan pendapat jumbuh ulama, yakni melarang memanfaatkan *marhun* karena mengandung unsur riba. Sedangkan izin atau persetujuan tidak menghalalkan riba, dan *marhun* hanya sebagai jaminan utang. Tetapi, menurut sebagian ulama lain, berpendapat bahwa boleh memanfaatkan *marhun* apabila mendapatkan izin dari *rahin*, tanpa disyaratkan pada saat akad berlangsung. Dan *murtahin* boleh mengambil manfaat *marhun* sebagai ganti biaya perawatan *marhun*.

Kata kunci : pemanfaatan, gadai adat, *fiqh muamalah*



FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth.
Lampiran	: 1 (satu) Eksemplar	Dekan Fakultas Syariah
Perihal	: Pengajuan Munaqasyah	Islam UIN Sultan Maulana
	a.n. <u>Dina Kartina</u>	Hasanuddin Banten
	NIM: 161130016	Di -
		Serang

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan koreksi seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Skripsi Saudara **DINA KARTINA, NIM. 161130016** Judul Skripsi “**Praktik Gadai Bangunan/Kontrakan Secara Adat Dalam Perspektif *Fiqh Muamalah* (Studi Kasus Di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang)**”

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Dengan demikian, atas perhatiannya, kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Serang, 26 Januari 2023

Pembimbing I

Pembimbing II

H. Masduki, S.Ag., M.A.
NIP. 19731105 199403 1 001

Nita Anggraeni, M. Hum.
NIP. 19820606 201101 2 014

**PRAKTIK GADAI BANGUNAN/KONTRAKAN SECARA
ADAT DALAM PERSPEKTIF *FIQH MUAMALAH*
(Studi Kasus Di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi
Kabupaten Tangerang)**

Oleh :

DINA KARTINA
NIM:161130016

Menyetujui:

Pembimbing I



H. Masduki, S.Ag., M.A.
NIP. 19731105 199403 1 001

Pembimbing II



Nita Anggraeni, M. Hum.
NIP. 19820606 201101 2 014

Mengetahui:

Dekan
Fakultas Syariah



Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.SI
NIP. 19650607 199203 1 005

Ketua
Jurusan Ekonomi Syariah



Dra. Hj. Denna Ritonga, M. SI
NIP. 19670402 199403 2 004

PENGESAHAN

Skripsi a.n.: **Dina Kartina**, NIM: **161130016**, Judul: ***Praktik Gadai Bangunan/Kontrakan Secara Adat Dalam Perspektif Fiqh Muamalah (Studi Kasus Di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang)*** telah diajukan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 09 Maret 2023. Skripsi ini diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Negeri Islam Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 09 Maret 2023

Sidang Munaqasyah,

Ketua Merangkap Anggota,

Sekretaris Merangkap Anggota,



Dr. Dedi Sunardi, MH.

NIP. 19800926 200901 1 001



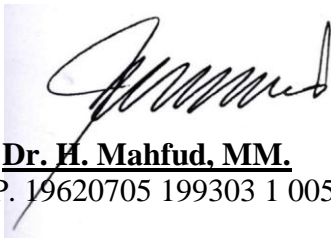
Hikmatullah, S.HI., M.Sy.

NIP. 19860425 201903 1 006

Anggota :

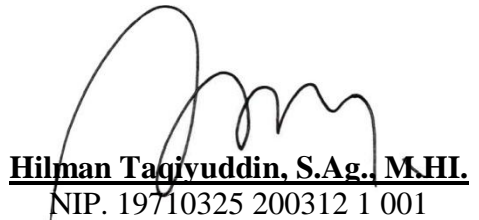
Penguji I

Penguji II



Dr. H. Mahfud, MM.

NIP. 19620705 199303 1 005




Hilman Taqiyuddin, S.Ag., M.HI.

NIP. 19710325 200312 1 001

Pembimbing I

Pembimbing II



H. Masduki, S.Ag., M.A.

NIP. 19731105 199403 1 001



Nita Anggraeni, M. Hum.

NIP. 19820606 201101 2 014

PERSEMBAHAN

Dengan mengucap puji syukur kepada Allah SWT atas karunianya yang telah memberikan kelancaran serta memberikan kemudahan saya dalam menyelesaikan karya tulis ini.

Saya persembahkan hasil karya tulis yang sederhana ini untuk kedua orang tua saya tercinta yaitu Bapak Daidi dan Ibuku tersayang Ibu Nur'aini yang senantiasa mendo'akan saya disetiap sujudnya, yang selalu memberikan semangat dan inspirasi dalam penulisan karya tulis ini serta mampu menjadi pengobat hati dan pengobat lelah. Teruntuk keluarga saya yang selalu mendukung saya baik secara moril dan materil, terima kasih saya ucapkan.

TERIMA KASIH

MOTTO

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي الَّذِي أُؤْتِمِنَ
أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

(البقرة: ٢٨٣)

"Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang.

Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barangsiapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan."

(Al-Baqarah : 283)

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis bernama Dina Kartina, dilahirkan di Tangerang pada tanggal 26 September 1997. Penulis merupakan putri ketiga dari tiga bersaudara, dari bapak Daidih dan Ibu Nur'aini, bertempat tinggal di Dadap – Tangerang, Banten.

Adapun jenjang pendidikan formal yang penulis tempuh yakni Sekolah Dasar Negeri (SDN) Kamal 08 Petang Jakarta Barat, lulus pada Tahun 2009/2010. Kemudian, melanjutkan ke Sekolah Menengah Pertama Negeri (SMPN) 120 Jakarta Utara, lulus pada Tahun 2012/2013. Kemudian, melanjutkan ke Sekolah Menengah Atas (SMA) Di Pondok Pesantren Asshiddiqiyah 2 Batu Ceper Tangerang, dan lulus pada Tahun 2015/2016. Kemudian penulis melanjutkan studi di Perguruan Tinggi Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada Tahun 2016 sampai sekarang.

Selama menjadi mahasiswa, penulis aktif di organisasi eksternal Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia (PMII) dan mengikuti organisasi kampus Dewan Eksekutif Mahasiswa Fakultas Syariah pada Tahun 2018/2019 sebagai anggota bidang PAO.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Segala puji dan rasa syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya yang telah diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan yang direncanakan. Shalawat dan Salam semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai pembawa risalah ilahi kepada seluruh umat, beserta keluarganya, sahabatnya, serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Skripsi ini berjudul: ***Praktik Gadai Bangunan/Kontrakan Secara Adat Dalam Perspektif Fiqh Muamalah (Studi Di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang)***. Merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam menyelesaikan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Karena itu melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd, Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan memimpin serta mengembangkan Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten menjadi lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si, Dekan Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin

Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.

3. Bapak Dr. H. Muhammad Ishom, M.A, Wakil Dekan I Bidang Akademik, Bapak Dr. Dedi Sunardi, M.H, Wakil Dekan II Bidang Administrasi Umum, Bapak Dr. H. E. Zaenal Muttaqin, M.H., M.A, Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan, yang telah membantu, memberi dukungan dan motivasi terhadap penulis, sehingga terlaksananya skripsi ini.
4. Ibu Dra. Hj. Denna Ritongga, M.Si, Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, dan Bapak Fuad Zainudin, M.E, Sekertaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, yang telah mengasuh dan mengarahkan penulis selama kuliah di Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
5. Bapak H. Masduki, S.Ag., M.A., Pembimbing I dan Ibu Nita Anggraeni, M.Hum., Pembimbing II yang telah memberikan nasehat, pengarahan dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu dosen yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis kuliah di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
7. Seluruh Civitas Akademik, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah membantu pelayanan administrasi selama perkuliahan dalam rangka menyelesaikan skripsi ini.
8. Kepada orang tua Ibu Nur'aini dan Bapak Daidih yang tiada hentinya memberikan dukungan moril maupun materil serta

do'a untuk kesuksesan penulis dalam menyelesaikan studi di Universitas Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

9. Terima Kasih kepada teman-teman HES A, serta sahabat-sahabat yang selalu memberikan support, canda dan tawa, serta memberikan banyak do'a kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan, kelemahan, dan masih jauh dari kesempurnaan, keterbatasan pengetahuan, pengalaman. Serta kemampuan penulis, oleh sebab itu penulis mengharapkan pendapat, kritik dan saran yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT memohon agar seluruh kebaikan dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberikan balasan yang berlipat ganda. Penulis berharap kiranya karya tulis ini turut mewarnai khazanah ilmu pengetahuan dan dapat bermanfaat bagi penulis khususnya, dan bagi para pembaca umumnya. Aamiin *Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh*

Serang, 26 Januari 2023

Dina Kartina

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN	i
ABSTRAK	ii
NOTA DINAS	iii
LEMBAR PERSETUJUAN MUNAQASYAH	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Fokus Penelitian.....	8
E. Manfaat/signifikansi Penelitian	8
F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan	9
G. Kerangka Pemikiran	11
H. Metode Penelitian	17
I. Sistematika Pembahasan.....	22
BAB II KONDISI OBYEKTIF KELURAHAN DADAP KECAMATAN KOSAMBI KABUPATEN TANGERANG	24
A. Sejarah Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang	24

B.	Kondisi Geografis Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang	26
C.	Kondisi Demografis Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang	28
D.	Kondisi Sosial Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang	29
1.	Bidang Keagamaan	29
2.	Bidang Pendidikan.....	31
3.	Bidang Kesehatan	32
E.	Struktur Organisasi Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang.....	33
BAB III	TINJAUAN UMUM MENGENAI GADAI (<i>RAHN</i>)	34
A.	Pengertian Gadai (<i>Rahn</i>)	34
B.	Gadai Dalam Hukum Adat	41
C.	Dasar Hukum Gadai	50
D.	Rukun Dan Syarat Gadai	52
E.	Hak dan Kewajiban <i>Rahin</i> dan <i>Murtahin</i>	58
F.	Pemeliharaan Objek Gadai Dan Biayanya Menurut Para Fukaha	60
G.	Pemanfaatan <i>Marhun</i> (Barang Gadai)	61
H.	Berakhirnya Akad Gadai	67
BAB IV	ANALISIS PRAKTIK PEMANFAATAN GADAI BANGUNAN/KONTRAKAN SECARA ADAT DALAM PERSPEKTIF <i>FIQH MUAMALAH</i>	70
A.	Praktik Gadai Bangunan/Kontrakan Secara Adat Yang Terjadi Di Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang	70

	B. Analisis Praktik Pemanfaatan Gadai Bangunan/Kontrakan Secara Adat Dalam Perspektif <i>Fiqh Muamalah</i>	77
BAB V	PENUTUP	84
	A. Kesimpulan	84
	B. Saran	86
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		