

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan hasil 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 merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima maupun sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 03 Desember 2021

Alifudin Al Islami
Nim. 171130040

ABSTRAK

Nama : Alifudin Al-Islami, NIM: 171130040, Judul Skripsi: *Pengambilalihan Lahan yang Digadaikan Setelah Melewati Limit Waktu Perjanjian Perspektif Hukum Islam.* (Studi Kasus Di Kelurahan Samangraya, Kecamatan Citangkil, Kota Cilegon)

Gadai (*Rahn*) adalah suatu barang yang dijadikan penguat kepercayaan dalam piutang. Kasus yang terjadi di Desa Samangraya adalah banyak orang yang melakukan transaksi gadai namun sampai batas waktu 5 tahun tidak mampu membayar ganti pinjaman, maka pihak penerima gadai mengambilalih kepemilikan hak lahan tersebut.

Berdasarkan latar belakang diatas, perumusan masalah dalam penelitian ini, adalah: Bagaimana hukum penggarapan lahan gadai oleh *Murtahin* setelah melewati limit waktu perjanjian di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon. Bagaimana hukum perubahan status hak kepemilikan lahan kepada *Murtahin* setelah melewati limit waktu perjanjian di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon. Bagaimana upaya hukum dalam penyelesaian sengketa lahan yang digadaikan di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon.

Penelitian ini bertujuan untuk: Mengetahui hukum penggarapan lahan gadai oleh *Murtahin* setelah melewati limit waktu perjanjian. Untuk mengetahui *hukum* perubahan status hak kepemilikan lahan di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon. Mengetahui upaya pemerintah Desa dalam terjadinya praktek gadai tanah pertanian yang tidak sesuai dengan aturan yang berlaku.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*). Untuk mendapatkan data yang valid, penyusun menggunakan metode pengumpulan data, wawancara dan dokumentasi. Data primer didapat dari hasil wawancara dengan tokoh masyarakat, penggadai, dan penerima gadai, sementara data sekunder berupa dokumen-dokumen, buku, catatan dan sebagainya. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa hukum penggarapan lahan oleh *Murtahin* di desa Samangraya tidak boleh mengambil manfaatnya oleh kedua belah pihak. Sedangkan, hukum perubahan status hak kepemilikan lahan kepada *Murtahin* dianggap tidak sah dan batal demi hukum.

Kata Kunci : *Gadai, Akad, Tanah Pertanian, Kesejahteraan Masyarakat.*



FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN

Jl. Jenderal Sudirman No. 30 Serang 42118 Telp. (0254) 2003323 Fax.(0254) 200022

Nomor : Nota Dinas Kepada Yth.
Lampiran : 1 (satu) Eksemplar Dekan Fakultas Syariah
Perihal : Ujian Munaqasyah UIN SMH Banten
a.n. Alifudin Al Islami di
NIM. 171130040 Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan koreksi seperlunya, kami berpendapat bahwa skripsi saudara Alifudin Al Islami, NIM: 171130040 yang berjudul *Pengambil Alihan Lahan Yang Digadaikan Setelah Melewati Limit Waktu Perjanjian Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus di Kel. Samangraya Kec. Citangkil Kota Cilegon)*. Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN SMH Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera di munaqasyahkan.

Demikian atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Serang, 07 Desember 2021

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. H. Zakaria Syafe'i, M. Pd

NIP: 19560208 199203 1 001

Dr. H. Dede Permana, M. A.

NIP: 19790326 200901 1 001

PERSETUJUAN

**PENGAMBIL ALIHAN LAHAN YANG DIGADAIKAN
SETELAH MELEWATI LIMIT WAKTU PERJANJIAN
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(Studi Kasus Di Kel. Samangraya Kec. Citangkil Kota Cilegon)**

Oleh:

Alifudin Al Islami

NIM: 171130040

Menyetujui,

Pembimbing I



Prof. Dr. H. Zakaria Syafe'i, M.Pd

NIP. 19560208 199203 1 001

Pembimbing II



Dr. H. Dede Permana, MA.

NIP. 19790326 200901 1 001

Mengetahui,

Dekan

Fakultas Syariah



Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.SI.

NIP. 196506071992031005

Ketua

Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI.

NIP. 196704021994032004

PENGESAHAN

Skripsi a.n. Alifudin Al Islami NIM: 171130040 yang berjudul: *Pengambil Alihan Lahan Yang Digadaikan Setelah Melewati Limit Waktu Perjanjian Perspektif Hukum Islam (Studi kasus di Kel. Samangraya Kec. Citangkil Kota Cilegon)*. telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 23 Desember 2021, skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasuddin Banten.

Serang, 23 Desember 2021

Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota,

Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI.

NIP. 196704021994032004

Sekretaris Merangkap Anggota

David Nugraha Saputra, M.H

NIP. 198712162019031005

Anggota:

Penguji I

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

NIP. 19731105 199903 2 001

Penguji II

Jamaluddin, ME

NIP. 19900324 201801 1 001

Pembimbing I

Prof. Dr. H. Zakaria Syafe'i, M.Pd

Pembimbing II

Dr. H. Dede Permana, MA.

NIP. 19560208 199203 1 001

NIP. 19790326 200901 1 001

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan rasa syukur kepada Allah SWT, atas karunia serta kemudahan yang telah Allah berikan akhirnya penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Penulis mempersembahkan skripsi ini kepada: Bapak H. Sabihi dan Ibu Saihah tercinta yang telah mendidik serta selalu mencurahkan rasa kasih sayangnya setiap saat. Kakak dan Adik ku tersayang. Teman seperjuangan yang telah membantu dan memberikan motivasi dan inspirasi atas kelancaran skripsi ini.

MOTTO

إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ ۗ

Artinya : Sesungguhnya Allah tidak mengubah keadaan suatu kaum sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri.

(Qs. Ar-Ra'ad : 11)

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Alifudin Al Islami, Lahir di Cilegon pada tanggal 10 Februari 1998 dari pasangan Bapak H, Sabihi dan Ibu Saihah.

Penulis menyelesaikan jenjang pendidikan formal sekolah tingkat dasar di SDN Ciri, kemudian tingkat menengah pertama di MTsN Ciwandan, lulus pada tahun 2014, kemudian sekolah di MAN 01 Kota Cilegon lulus pada tahun 2017, dan dilanjutkan ke perguruan tinggi di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah tahun 2017.

Demikian riwayat singkat penulis.

KATA PENGANTAR

Syukur alhamdulillah 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 *Pengambil Alihan Lahan Yang Digadaikan Setelah Melewati Limit Waktu Perjanjian Perspektif Hukum Islam (Studi kasus di Kel. Samangraya Kec. Citangkil Kota Cilegon)*. 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 penulisan ini tentunya tidak luput dari berbagai kesalahan yang dihadapi, tetapi berkat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak akhirnya penulis skripsi ini dapat

terselesaikan. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN SMH Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, 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. M. Ishom, M.A., Wakil Dekan I, Bapak Dr. H. Dedi Sunardi, M. H., Wakil Dekan II, Bapak Dr. H. E Zaenal Muttaqin, M.H, M.A., Wakil Dekan III, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
4. Ibu Dra. Denna Ritonga, M.SI., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi ini.

5. Bapak Fuad Zainuddin, M.E., Sekertaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
6. Bapak Prof. Dr. H. Zakaria Syafe'i, M.Pd., Pembimbing I yang telah memberikan nasehat, pengarahan dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
7. Bapak Dr. H. Dede Permana, MA., Pembimbing II yang juga telah memberikan nasehat, pengarahan dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen serta staf akademik dan karyawan UIN SMH Banten yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis kuliah di UIN SMH Banten.
9. Bapak H. Sulhi dan bapak Sohandi yang telah membantu penulis untuk mengumpulkan informasi dan data penelitian.
10. Untuk teman-teman kelas ku HES A yang telah menemani selama dibangku kuliah dan memberikan motivasi serta semangatnya dalam menyelesaikan skripsi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan, kelemahan dan masih jauh dari kesempurnaan,

keterbatasan pengetahuan, pengalaman atau kemampuan penulis. Oleh karena sebab itu penulis mengharapkan pendapat, saran dan kritik yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT jualah 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 pada umumnya. Penulis harapkan mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan civitas akademik pada umumnya.

Serang, 07 Desember 2021

Alifudin Al Islami

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK	ii
SURAT PENGAJUAN UJIAN MUNAQASYAH	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
RIWAYAT HIDUP PENULIS	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat / Signifikan Penelitian	9
E. Penelitian Terdahulu Yang Relevan	10
F. Kerangka Pemikiran	12
G. Metode Penelitian	15
H. Sistematika Pembahasan	17
BAB II KONDISI OBJEKTIF KEL. SAMANGRAYA KEC. CITANGKIL KOTA CILEGON	

A. Kondisi Geografi dan Monografi	19
B. Sosial, Budaya, dan Agama	24
C. Sumber Mata Pencaharian	27
D. Sistem Gadai Lahan	27
BAB III KAJIAN TEORI TENTANG GADAI	
A. Definisi Gadai & Landasan Hukum Gadai	31
B. Syarat dan Rukun Gadai	49
C. Hak dan Kewajiban Ar <i>Rahin</i> dan <i>Murtahin</i>	59
BAB IV TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENGAMBIL ALIHAN LAHAN YANG DI GADAIKAN SETELAH MELEWATI LIMIT WAKTU PERJANJIAN DI KEL. SAMANGRAYA KEC. CITANGKIL KOTA CILEGON	
A. Praktik Gadai oleh Masyarakat di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon	68
B. Pandangan hukum Islam penggarapan Lahan Gadai oleh <i>Murtahin</i> Setelah Melewati Limit Waktu Perjanjian di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon	76
C. Penyelesaian sengketa lahan yang digadaikan di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon	80

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 85

B. Saran-Saran 87

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN