

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam adalah agama yang *rahmah lil al-'alamin* , Islam juga agama yang lengkap dan sempurna yang telah meletakkan kaidah-kaidah dasar dalam semua sisi kehidupan manusia baik dalam ibadah dan juga muamallah (hubungan antar makhluk). Setiap orang pasti butuh berinteraksi dengan lainnya untuk saling menutupi kebutuhan dan saling tolong menolong diantara mereka. Karena itulah sangat perlu sekali kita mengetahui aturan Islam dalam seluruh sisi kehidupan kita sehari-hari, diantaranya yang bersifat interaksi social dengan sesama manusia, khususnya berkenaan dengan berpindahnya harta dari tangan satu ke tangan lainnya.¹

Ajaran Islam secara eksplisit kepada umat manusia untuk memegang nilai-nilai ajaran Islam secara *kaffah* (total), menyeluruh, dan utuh. Mereka diperintahkan melaksanakan

¹Mawardi dan Nur Hidayati, *Ilmu Alamiah Dasar, Ilmu Sosial Dasar, Ilmu Budaya Dasar*, h. 20

ajaran yang berkaitan dengan kewajiban individu terhadap lingkungan dan sesama anggota masyarakat lainnya.² Menurut kodratnya, manusia adalah makhluk masyarakat. Manusia selalu hidup bersama dan berada diantara manusia lainnya. Dalam bentuk kongkritnya, manusia bergaul, berkomunikasi dan berinteraksi dengan manusia lainnya. Keadaan ini terjadi karena dalam diri manusia terdapat dorongan untuk hidup bermasyarakat disamping dorongan kelakuan yang mendorong manusia bertindak untuk kepentingan diri sendiri.³ Islam mengajarkan kepada manusia untuk saling tolong menolong dalam kebaikan, hal ini terdapat dalam Al-Qur'an surat Al-Maidah ayat 2 yang berbunyi :

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ^ط
وَأَنفُوا اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ (المائدة : ٢)

Artinya : ...dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksa-Nya. (Q.S. al-Mā'idah : 2)⁴

²Jusmaliana dkk, *bisnis Berbasis Syari'ah*, Jakarta : Bumi Aksara, 2008, h. 21 4Kementrian agama Al-Qur'an. h. 49

³Mawardi dan Nur Hidayati, *Ilmu Alamiah Dasar, Ilmu Sosial Dasar, Ilmu Budaya Dasar*, h. 208

⁴Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya* ,(Jakarta : Depag RI, 2008), 504

Hendaknya orang-orang mukmin, saling menolong dan alam berbuat baik dalam melaksanakan semua bentuk ketaatan dan jangan saling menolong dalam berbuat kemaksiatan dan melanggar ketentuan-ketentuan Allah. Takutlah hukuman dan siksa Allah, karena siksa-Nya amat kejam bagi orang-orang yang menentang-Nya. Ayat ini menunjukkan bahwa al-Qur'ân telah terlebih dahulu beberapa ratus tahun menganjurkan konsep kerjasama dalam kebaikan, dibanding semua undang-undang positif yang ada.

Allah SWT telah menciptakan manusia sebagai makhluk yang lebih dimuliakan dan diutamakan dibanding makhluk lainnya, manusia merupakan makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain dengan berinteraksi dalam segala urusan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Maka dari itu agama Islam menganjurkan manusia untuk selalu tolong menolong dalam kebaikan. Sejak dilahirkan manusia tidak bisa hidup sendiri tanpa adanya interaksi sosial dengan lainnya, sebagai makhluk social perlu berinteraksi dengan manusia guna memenuhi hajat hidupnya, kehidupan manusia merupakan satu

kesatuan yang menimbulkan hubungan timbal balik antara manusia itu sendiri yang dari hubungan timbal balik itu tercipta suatu tatanan masyarakat yang kompleks, yang memerlukan aturan-aturan hukum yang mengaturnya.

Sebagai makhluk sosial, manusia mempunyai hasrat untuk hidup bersama, lebih-lebih dalam zaman modern ini tidak mungkin bagi seseorang untuk hidup secara layak dan sempurna tanpa bantuan dari atau kerja sama dengan orang lain. Oleh sebab itu kerja sama antara sesama manusia merupakan sebuah kebutuhan, dan kebutuhan itu bisa dalam berbagai bentuk, misalnya dalam kehidupan sehari-hari manusia tidak terlepas dari kebutuhan hidup yang mau tidak mau akan datang setiap waktu

Pemilik barang gadai berhak mengambil manfaat dan pengembangannya karena barang itu menjadi miliknya. Orang lain tidak boleh mengambil manfaatnya tanpa izinnya. Jika pemegang barang gadai meminta izin kepada penggadai untuk memanfaatkan barang gadaian tanpa kompensasi dan modal dari gadai dianggap sebagai hutang. Maka yang demikian ini tidak sah karena telah menjadi hutang dengan menarik manfaat. Adapun

jika barang gadai berupa kendaraan dan hewan, maka pemegang gadai boleh mengendarainya dan memerahnya sesuai dengan biaya perawatan yang dikeluarkan tanpa izin penggadai.⁵

Proses untuk membuat kesepakatan dalam rangka memenuhi kebutuhan keduanya, lazim disebut dengan proses untuk berakad.⁶ Gadai adalah perjanjian pinjam meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan utang. Hukum asal gadai adalah mubah boleh. Dalam praktek gadai yang terjadi di masyarakat, selain tidak tertulis juga tidak ada batasan waktu atau jatuh tempo. Yang bisa dijadikan barang gadaian adalah tanah pertanian. Dalam masyarakat, bisaanya jika ada seseorang menggadaikan tanah pertaniannya maka hak mengambil manfaat dari tanah tersebut jatuh ke tangan penerima gadai (*murtahin*). Hal ini jika disinggungkan dengan kitab-kitab klasik jelas banyak ulama yang mengharamkan pengambilan manfaat dari tanah tersebut oleh *murtahin*.⁷

⁵ Ash-Shiddieqy, TM. Hasbi, *Pengantar Fiqh Muamalah*, h. 86- 87.

⁶ Dimyauddin Djuawaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, h. 47

⁷ Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Riba, Utang-Piutang dan Gadai*, (Bandung: PT. AL-Ma'arif) h. 56-58

Masyarakat Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon biasanya menggadaikan sawahnya kepada kerabat atau tetangganya sendiri. Dengan waktu pengembalian uang pinjaman tidak ditentukan bahkan ada yang sampai puluhan tahun sebagai barang jaminan adalah lahan atau sawah yang dia punyai. Kemudian tanah atau sawah tersebut diambil alih yang digadaikan setelah melewati limit waktu perjanjian atau berpindah tangan dengan diserahkan kepada penerima gadai (*murtahin*) dan Sawah yang menjadi jaminan tersebut berada dalam penguasaan pemberi hutang sampai pelunasan hutang.⁸

Pada observasi awal peneliti, pelaksanaan Praktik Pengambil Alihan Lahan yang digadaikan setelah melewati limit waktu perjanjian di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon (Tinjauan Hukum Islam) sejauh pengetahuan peneliti dan informasi dari informan pada praktek gadai yang dilakukan oleh masyarakat tidak memperhatikan syari'at Islam.

Permasalahan pokok yang akan penulis teliti adalah perjanjian gadai antara Ibu Marliyah dengan Bapak H.Kemidin.

⁸ Hasil wawancara dengan Lurah kel. Samangraya Bapak Furkon S.Pd. Pada hari Selasa, 09 November 2021 pukul 10.00 WIB.

Dalam perjanjian awal Ibu Marliyah sebagai pemilik lahan menggadaikan lahan seluas 1.000 m² kepada Bapak H. Kemidin dengan jaminan berupa emas seberat 315 gram yang diberikan kepada Ibu Marliyah dengan persyaratan 1). Apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun Ibu Marliyah tidak bisa mengembalikan emas seberat 315 gram, maka lahan milik Ibu Marliyah akan digarap oleh Bapak H. Kemidin, dan 2). Apabila setelah jangka waktu yang ditentukan 5 (lima) tahun belum mampu melunasi jaminan tersebut, maka lahan yang digadaikan akan diambil alih dan lahan milik Ibu Marliyah berpindah tangan kepada Bapak H. Kemidin

Perjanjian gadai yang sama pernah dilakukan antara Bapak Sayuti dengan Bapak Sohandi. Bapak Sayuti menggadaikan lahannya seluas 150 m² kepada Bapak Sohandi dengan jaminan berupa emas seberat 5 gram yang diberikan kepada Bapak Sayuti dengan berupa perjanjian. Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun Bapak Sayuti tidak mampu mengembalikan emas seberat 5 gram maka status kepemilikan lahan akan berpindah kepada Bapak Sohandi.

Berdasarkan yang telah dikemukakan di atas, hal itulah kiranya penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian tentang **“Pengambil Alihan Lahan Yang Digadaikan Setelah Melewati Limit Waktu Perjanjian Perspektif Hukum Islam (Studi kasus di Kel. Samangraya Kec. Citangkil Kota Cilegon)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas dapat dirumuskan suatu pokok masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Praktik Gadai oleh masyarakat di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon?
2. Bagaimana Pandangan hukum Islam Penggarapan Lahan Gadai oleh *Murtahin* Setelah Melewati Limit Waktu Perjanjian di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon?
3. Bagaimana upaya hukum dalam penyelesaian sengketa lahan yang digadaikan di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui Praktik Gadai oleh masyarakat Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon
2. Untuk mengetahui Pandangan hukum Islam Penggarapan Lahan Gadai oleh *Murtahin* Setelah Melewati Limit Waktu Perjanjian di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon
3. Untuk mengetahui upaya hukum dalam penyelesaian sengketa lahan yang digadaikan di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis, penelitian ini sebagai khazanah pengetahuan Islam juga diharapkan mampu memberikan pemahaman mengenai akad gadai yang sesuai dengan hukum bisnis syari'ah (*fiqih muamalah*).
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan baik secara teori maupun secara praktis dan bisa dijadikan salah satu bahan referensi dan rujukan bagi penelitian-penelitian selanjutnya.

E. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Penelitian yang serupa tentang praktik gadai pernah dilakukan oleh peneliti Hartono dengan Judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Perjanjian gadai Nglumpur dan Pelaksanaannya” di Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati. Sesuai hasil pembahasan ada persamaan dengan yang diteliti oleh penulis yaitu sama-sama meneliti praktik gadai yang terjadi dimasyarakat ditinjau dari segi hukum Islam, perbedaannya Skripsi Hartono membahas tentang Perjanjian gadai nglumpur yang dikaitkan dengan kaidah *ushul fiqh* di Kabupaten Pati. Sedangkan yang penulis bahas adalah pengambila alihan lahan yang digadaikan setelah melewati limit waktu dan studinya di Kel. Samangaraya Kec. Citangkil Kota Cilegon.⁹

Kedua penelitian yang dilakukan oleh Kholifah, judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Penguasaan Barang Gadai Oleh *Rahin* (Study Kasus di Desa Kumesu, Kec. Reban, Kab. Batang). Persamaan dengan yang penulis teliti adalah Penelitian ini

⁹ Nur Asiah, *Pemanfaatan Barang Gadai Oleh Pemberi Gadai (Rahin) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan KUH Perdata*, Semarang: Walisongo Library, 2013

membahas tentang gadai yang secara rukun dan syaratnya sudah sah atau betul, tetapi dari penguasaan barang gadai tidak dibenarkan dalam hukum Islam, karena telah melenceng dari ketentuan-ketentuan atau aturan-aturan yang telah digariskan dalam syari'at hukum Islam. Sedangkan perbedaannya adalah yang penulis bahas adalah pengambila alihan lahan yang digadaikan setelah melewati limit waktu dan studinya di Kel Samangaraya Kec Citangkil Kota Cilegon.

Ketiga penelitian yang dilakukan oleh Nur'aisyah, "Judul Pemanfaatan Barang Gadai Oleh Pemberi Gadai (*Rahin*) Dalam Prespektif Hukum Islam Dan KUH Perdata" persamaannya Penelitian ini membahas tentang gadai dalam KUH Perdata hanya menyangkut benda bergerak, sedangkan dalam hukum Islam menyangkut benda bergerak dan tak bergerak. Mengenai pemanfaatan barang gadai, bahwa dalam KUH Perdata, pemegang gadai tidak boleh mengambil manfaat dari barang gadai, kecuali pada barang yang berupa binatang ternak tentunya memerlukan pembiayaan. Maka sekear menagmbil manfaat untuk membiayai perawatan dan pemeliharaan hal itu diperbolehkan

sedangkan perbedaannya adalah yang penulis bahas adalah pengambil alihan lahan yang digadaikan setelah melewati limit waktu dan studinya di Kel. Samangraya Kec. Citangkil Kota Cilegon

Dari data diatas, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa belum ada pembahasan-pembahasan sebelumnya yang membahas tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Pengambil Alihan Lahan Yang Digadaikan Setelah Melewati Limit Waktu Perjanjian (Di Kelurahan Samangraya Kec.Citangkil Kota Cilegon Banten)

F. Kerangka Pemikiran

Ar-rahn adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sabagai jaminan atas pinjaman yang dterimanya. Barang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomi. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah jaminan hutang atau gadai.¹⁰

¹⁰ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press,2001)h. 128.

Gadai dalam undang-undang KUH perdata pasal 1150 adalah suatu hak yang diperoleh seorang yang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lainnya atas namanya, dan yang memberikn kekuasaan kepda yang berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan.¹¹

Dalam masalah gadai, Islam telah mengaturnya seperti yang telah diungkapkan oleh ulama *fikih*, baik mengenai rukun, syarat, dasar hukum maupun tentang pemanfaatan barang gadai oleh penerima gadai yang dalam pelaksanaannya tidak menutup kemungkinan adanya penyimpangan dari ketentuan syari'at.

Dalam perjanjian gadai harus dilakukan oleh kedua belah pihak tanpa adanya unsur untuk mencari keuntungan dan tidak ada paksaan dari salah satu pihak. Di samping itu tidak dibenarkan adanya unsur penipuan atau merugikan orang lain.

¹¹ R. Subekti dan R. Tjitrosidibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009) h. 297

Namun tidak menutup kemungkinan suatu saat di suatu tempat tertentu masih ada yang mencari kesempatan untuk mendapatkan keuntungan terutama yang berkaitan dengan gadai, seperti dalam adat istiadat suatu masyarakat, yang membolehkan penerima gadai (*murtahīn*) menanami tanah gadai (*marhūn*). Sawah atau lahan yang digadaikan langsung dikelola oleh penerima gadai dan hasilnya pun sepenuhnya dimanfaatkan olehnya selama piutangnya belum dikembalikan

Para ulama telah menetapkan suatu aturan bahwa *murtahin* (penerima gadai) tidak boleh mengambil manfaatnya, baik yang dilakukan oleh pemilik barang gadai tersebut (*râhin*) maupun dilakukan oleh penerimanya (*murtâhin*). Hal ini karena *râhin* tidak memiliki barang gadai tersebut secara sempurna yang memungkinkan ia sewaktu-waktu melakukan perbuatan hukum atas barang miliknya itu, seperti menjual, mewakafkan, menghibahkan dan lain-lain.¹²

¹² Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syari'ah*, (Sinar Grafika : Jakarta ed.1, cet. 1, 2008, h.22

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dilihat dari jenisnya penelitian ini adalah penelitian lapangan, yaitu meneliti proses praktik gadai yang terjadi di masyarakat Kel.Samangraya Kel.Citangkil Kota Cilegon Banten

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif.¹³ Dalam penelitian ini akan dideskripsikan tentang bagaimana praktik Pengambil Alihan Lahan Yang Digadaikan Setelah Melewati Limit Waktu Perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Samangraya Kec.Citangkil Kota Cilegon ditinjau dari Hukum Islam.

3. Teknik Pengelolaan Data

Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan teknik pengelolaan sebagai berikut :

a. Observasi

Observasi merupakan suatu cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data penelitian dengan pengamatan.¹⁶

¹³ Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2013), h.75.

Observasi yang dilakukan pada penelitian ini adalah dengan mengamati para pihak yang melakukan praktik Pengambil Alihan Lahan Yang Digadaikan Setelah

Melewati Limit Waktu Perjanjian di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon.

b. Wawancara

Wawancara adalah cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau sesuatu yang berkaitan dengan masalah variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat dan buku langger

4. Teknik Analisis Data

Setelah data terkumpul pengolahan data dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber yaitu dari wawancara, pengamatan yang sudah dituliskan dalam catatan lapangan, gambar, foto, dan lain

sebagainya, kemudian penulis mereduksinya.¹⁴ Reduksi data, yaitu kegiatan memilih dan merangkung atau mengarahkan data sedemikian rupa dan memfokuskannya pada hal-hal yang penting, dan membuang data yang tidak perlu kemudian menyederhanakan dari data kasarnya. Sehingga data dapat memberikan gambaran yang jelas dan mudah diverifikasi.¹⁵

H. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan memuat uraian dalam bentuk essay yang menggambarkan alur logis dari bangun bahasan skripsi. Sistematika pembahasan ini bertujuan agar penyusunan skripsi ini terarah sesuai dengan bidang kajian. Adapun sistematika pembahasan skripsi ini adalah :

Bab Kesatu : Pendahuluan berisi tentang gambaran umum tentang skripsi yang ditulis, memuat uraian tentang : latar belakang masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

¹⁴ Sugioyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung : Alfabet, 2006), h.240

¹⁵ Sugioyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung : Alfabet, 2006), h.338

Bab Kedua : Kondisi objektif Kelurahan Samangraya Kec.Citangkil Kota Cilegon, meliputi : Kondisi geografis Kel Samangraya, Data Monografi Kelurahan Samangraya, Sarana Prasarana, Sosial Budaya Agama Kelurahan Samangraya, dan Sumber Mata Pencaharian.

Bab Ketiga : Teori Tentang Gadai (*Ar-Rahn*) yang meliputi: Pengertian gadai (*rahn*), Dasar hukum gadai (*rahn*), Syarat dan rukun gadai dalam hukum Islam, Hak *Ar-Rahn dan Murtahin*, dan perjanjian gadai lahan.

Bab Keempat : Tinjauan hukum Islam terhadap pengambilalihan lahan yang digadaikan setelah melewati limit waktu perjanjian di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon, yang meliputi pengambil alihan hak pemberdayaan lahan, perubahan status hak kepemilikan lahan kepada *Murtahin*, dan Upaya hukum dalam penyelesaian sengketa lahan yang digadaikan.

Bab Kelima : Penutup, Yang meliputi kesimpulan dan saran