

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Kemaslahatan umat merupakan salah satu dari tujuan Islam, sehingga Islam menganjurkan untuk saling tolong-menolong karena pada dasarnya manusia adalah makhluk yang saling bergantung dan terikat serta saling membutuhkan satu sama lain untuk mencukupi kebutuhan dalam hidupnya. Manusia tidak akan terlepas dari masalah-masalah yang dihadapi, baik masalah ekonomi maupun masalah dalam aspek-aspek lain. Dalam masalah ekonomi sering kali manusia melakukan transaksi gadai untuk memenuhi kekurangan dalam kelangsungan hidupnya.<sup>1</sup>

Umumnya transaksi gadai dalam Islam diperbolehkan kalau tidak ada dalil dan unsur lain yang mengharamkannya, karena gadai juga termasuk kegiatan muamalah yang diperbolehkan dalam Islam. Gadai (*rahn*) adalah barang yang digadaikan, disebutkan bahwa gadai atau hak gadai adalah hak atas benda bergerak milik si berhutang (*rahin*) yang diserahkan ke tangan pemberi hutang (*murtahin*) sebagai jaminan hutang.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Bagus Hermawan, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penggunaan Barang Gadai di Ikhsan" Rent Krapyak Kulon Panggunharjo Sewon Bantul," *Az Zarka* 7, no.2 (2015): hlm. 182.

<sup>2</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* Cet, I (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2003), hlm. 253.

Gadai sering dilakukan oleh masyarakat terutama masyarakat diperdesaan. Kata gadai yang biasa dikenal masyarakat ada dengan kata *sanda* atau *borg* disebagian daerah. *Sanda-menyanda* adalah kegiatan gadai dengan adanya jaminan atas hutang yang dimiliki oleh si *penyanda* kepada pemberi *sandaan*. Kegiatan *sanda-menyanda* ini dilakukan oleh masyarakat karena mereka membutuhkan uang dengan cara yang cepat seperti biaya rumah sakit atau sekolah anak. Namun jarang orang mau meminjamkan uang tanpa ada jaminan oleh karena itu pihak yang membutuhkan uang tadi menyandakan tanahnya untuk jaminan hutangnya maka terjadilah transaksi *sanda-menyanda* antara pihak *penyanda* dan pihak yang *menyandakan*.

Dasar hukum gadai adalah firman Allah swt dalam Q.S. Al-Baqarah/2:283:

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

“jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpi utang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup>Departemen Agama RI, “*al-Qur'an dan Terjemahannya*”(Jakarta:PT Intermas, 1985), hlm. 71.

Ayat diatas bermakna bahwa Allah swt memerintahkan jika melakukan transaksi dengan orang lain dan pada saat itu tidak ditemukan juru tulis, maka hendaklah ia memberikan barang jaminan (gadai) kepada orang yang memberikan hutang padanya agar merasa tenang dalam melepaskan uangnya.

Hukum perdata juga ada menjelaskan tentang gadai yang termuat dalam Pasal 1150 KUHPerdato yang berbunyi:

Gadai adalah hak yang diperbolehkan kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan oleh kreditur, atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya, dan yang memberi wewenangnya kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dan barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain; dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tututan mengenai kepemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang di keluarkan setelah barang itu sebagai gadai dan yang harus didahulukan.<sup>4</sup>

Pada dasarnya barang gadai itu tidak boleh diambil manfaatnya, baik si pemiliknya maupun yang menerima gadai. Hal ini disebabkan status barang gadai itu sebatas jaminan atas hutang. Apabila barang yang telah dijaminakan itu telah diterima oleh orang yang melakukan transaksi gadai, maka yang melakukan transaksi gadai tersebut wajib menjaga benda jaminan itu sampai batas waktu akad yang telah ditentukan. Dan orang yang memegang barang gadai harus tetap menjaganya dengan baik, tidak boleh menjual atau memberikannya kepada orang lain kecuali atas izin orang yang berpiutang.<sup>5</sup> Dengan kata lain, didalam prinsip gadai menganut prinsip saling menghormati dalam menjaga barang jaminan dan tanggung jawab.

---

<sup>4</sup>Undang-Undang Republik Indonesia Pasal 1150 Hukum Perdata tentang gadai.

<sup>5</sup>Nasruddin Yusuf. "Pemanfaatan Barang Gadai Dalam Presepektif Hukum Islam". *Al-Syir'ah* 4 no. 2. (2006): hlm. 6.

Dari sekian banyak permasalahan dalam melakukan transaksi gadai masalah yang sering terjadi dalam masyarakat ialah pemanfaatan barang gadai.

Masyarakat Desa Tabunganen Pemurus 1 Kecamatan Tabunganen Kabupaten Barito Kuala si penerima gadai terbiasa memanfaatkan barang gadai atau biasanya dimasyarakat Tabunganen Pemurus 1, Kecamatan Tabunganen Kabupaten Barito Kuala dikenal dengan istilah *sanda-menyanda*. Barang yang biasanya dijadikan sebagai objek jaminan gadai atau *sanda-menyanda* adalah tanah pertanian. Objek yang dijadikan barang jamina gadai atau *sanda-menyanda* ini biasanya diambil manfaatnya oleh pihak pembeli gadai atau biasanya di Desa Tabunganen Pemurus 1, Kecamatan Tabunganen Kabupaten Barito Kuala disebut *penyanda* dengan cara tanah tersebut dikelola sendiri atau biasanya yang sering terjadi tanah tersebut disewakan kepada pihak lain untuk mendapatkan keuntungan, hal ini sudah lazim atau sudah menjadi kebiasaan yang terjadi di tengah masyarakat Desa Tabunganen Pemurus 1, Kecamatan Tabunganen Kabupaten Barito Kuala.

Praktik gadai seperti ini tentu saja merugikan salah satu pihak, karena pihak *rahin* atau pihak yang *menyandakan* harus mengembalikan hutangnya kepada pihak *murtahin* atau pihak *penyanda* dikemudian hari dan tanah yang menjadi jaminan untuk pengikat hutangnya dimanfaatkan oleh si *murtahin* atau pihak *penyanda* dengan cara disewakan, sehingga *murtahin* mendapatkan keuntungan dua kali lipat yaitu dari pengembalian uang hutang dan pengelola tanah yang disewakan tadi sebelum dikembalikan kepada *rahin*. Hal ini sudah jelas mengambil kesempatan dalam kesempitan yang mana niat awal ingin menolong malah berubah mencari

keuntungan dengan memanfaatkan tanah *sandaan* dengan cara disewakan dan mengakibatkan kerugian di salah satu pihak, yang pastinya transaksi ini mengandung unsur riba karena memanfaatkan tanah *sandaan* yang disewakan.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang dipaparkan di atas, maka penulis merasa tertarik untuk mengkaji masalah tersebut ke dalam bentuk penelitian ilmiah yang berjudul **“PRAKTIK PEMANFAATAN TANAH SANDAAN YANG DISEWAKAN OLEH PEMEGANG SANDAAN” (STUDI KASUS TABUNGANEN PEMURUS 1 KECAMATAN TABUNGANEN KABUPATEN BARITO KUALA).**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan dari pemaparan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang dapat diangkat dalam penelitian ini, ialah:

1. Bagaimana Praktik pemanfaatan tanah *sandaan* yang disewakan oleh pemegang *sandaan* di Tabunganen Pemurus 1 Kecamatan Tabunganen Kabupaten Barito Kuala?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa pemanfaatan tanah *sandaan* yang disewakan oleh pemegang *sandaan* di Tabunganen Pemurus 1 Kecamatan Tabunganen Kabupaten Barito Kuala?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan yang ingin di capai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui secara mendalam tentang praktik pemanfaatan tanah *sandaan* yang disewakan oleh pemegang *sandaan* yang dilakukan oleh masyarakat Tabunganen Pemurus 1 Kecamatan Tabunganen Kabupaten Barito Kuala.
2. Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa pemanfaatan tanah *sandaan* yang disewakan oleh pemegang *sandaan* oleh masyarakat Tabunganen Pemurus 1 Kecamatan Tabunganen Kabupaten Barito Kuala.

### **D. Signifikansi Penelitian**

Adapun penelitian ini diharapkan dapat memberikan signifikansi berupa manfaat penelitian, antara lain:

1. **Secara teoritis**
  - a. Sebagai kajian dan sumbangan pemikiran akademik secara teoritis maupun konseptual yang berkenaan dengan keilmuan dibidang Hukum Ekonomi Syariah yang terkhususnya dalam kajian praktik pelaksanaan gadai sawah dan penyelesaian sengketaanya.
  - b. Serta untuk memperkaya khazanah keperpustakaan UIN Antasari Banjarmasin terkhususnya Fakultas Syariah dan bermanfaat sebagai

sarana informasi pada pihak lain yang ingin melakukan penelitian selanjutnya dari sudut pandang yang berbeda.

## **2. Secara praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi para pihak yang ingin melakukan transaksi gadai terutama dalam bidang gadai sawah agar dapat menjalankan transaksi sesuai dengan anjuran hukum Islam dan positif.

## **E. Definisi Operasional**

Agar menghindari kesalahpahaman dan kekeliruan dalam menginterpretasikan judul serta pemahaman yang akan diteliti dan sebagai pegangan agar lebih terfokusnya kajian lebih lanjut, maka definisi operasionalnya sebagai berikut:

1. Praktik adalah suatu tindakan yang dominan utamanya adalah sikap, namun sikap belum otomatis terwujud dalam suatu tindakan, suatu sikap dapat terwujud menjadi suatu tindakan nyata maka diperlukan faktor pendukung atau suatu kondisi yang menjadi suatu tindakan tersebut.<sup>6</sup>
2. Pemanfaatan adalah proses, cara, perbuatan yang menjadikan sesuatu menjadi bermanfaat.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup>Zain, "Pengertian Praktik",2018,<http://pengertiankompli.blogspot.com>.(27 Mei 2021)

<sup>7</sup>Poerwadarminto,"Pengertian pemanfaatan",2002,<http://eprints.umm.ac.id>.(27 Mei 2021)

3. Tanah pertanian ialah tanah yang cocok untuk dijadikan sebagai area untuk bercocok tanam.<sup>8</sup>
4. *Sandaan* adalah kata lain dari gadai yaitu menyerahkan barang berharga sebagai jaminan atas hutang yang dimilikinya.<sup>9</sup>
5. Sewa adalah akad pemindahan hak atas barang atau jasa (manfaat) tanpa adanya perpindahan hak kepemilikan atas benda yang dimanfaatkan.<sup>10</sup>

Secara operasional maksud dari judul ialah “Praktik Pemanfaatan Tanah Sandaan yang disewakan oleh Pemegang Sandaan”, adalah untuk mengetahui hukum barang *sandaan* apabila dimanfaatkan oleh pihak penerima *sandaan* yang dilihat dari sudut pandang hukum Islam dan positif serta bagaimana cara penyelesaian sengketa yang terjadi.

## **F. Kajian Pustaka**

Kajian pustaka ini bertujuan untuk memperoleh suatu gambaran yang memiliki hubungan topik yang akan diteliti dari berbagai penelitian terdahulu yang sejenis atau memiliki keterkaitan sehingga tidak ada pengulangan penelitian dan duplikasi.

---

<sup>8</sup>Mahfud Arifin dan Novariana Darmawan Putri, “Pengaruh Posisi Lereng Terhadap Sifat Fisika dan Kima Tanah pada Unceptisols di Jatinangor”, *Soilrens* 16, no.2 (2018): hlm. 37.

<sup>9</sup>Rustam, “Pemanfaatan Barang Gadai Oleh Pemegang Gadai Dalam Persepektif Hukum Islam,” (Skripsi tidak diterbitkan, Fkultas Syariah dan Hukum, UIN Alauddin, Makassar, 2011), hlm. 5.

<sup>10</sup>Andri Soemitra, “Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqih Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), hlm. 116.

Supaya menghindari kesalahan dan untuk memperjelas permasalahan yang penulis angkat, maka diperlukan kajian pustaka untuk membedakan penelitian ini dengan penelitian yang telah ada, kajian pustaka penulis diantaranya:

Pertama: skripsi yang disusun oleh saudara Rustam, Tahun 2011, Mahasiswa Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar Fakultas Syariah dan Hukum dengan judul “Pemanfaatan Barang Gadai oleh Pemegang Gadai dalam Perspektif Hukum Islam” penelitian ini bertujuan untuk menjawab permasalahan, Bagaimana pemanfaatan barang gadai oleh pemegang gadai dalam perspektif hukum Islam, jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini ialah penelitian kepustakaan (*library research*) dengan menggunakan penelitian kualitatif dan dalam pengolahan data nya menggunakan deskripsi menggunakan ada tiga macam yaitu: Metode Induktif, Metode Deduktif, dan Metode Komparatif.

Penelitian yang dilakukan oleh saudara Rustam ini menghasilkan beberapa temuan, yaitu: temuan penelitian pertama saudara Rustam Pemanfaatan gadai dalam sistem hukum Islam ada pada pemberi gadai (*rahn*) , hal ini di dasarkan pada akad yang mana tujuannya untuk meminta kepercayaan dan jaminan hutang bukan untuk mencari keuntungan dan hasilnya, kemudian batas waktu pemanfaatan barang jaminan gadai ini dalam hukum Islam bersifat *absolut* kecuali adanya hal tertentu seperti menjual karena merugikan salah satu pihak. Temuan kedua dari penelitian saudara Rustama ialah pandangan para ulama tentang pemanfaatan barang gadai oleh pemegang gadai? Pada umumnya para ulama membolehkan untuk dimanfaatkan barang gadai tersebut sesuai dengan ketentuan yang ada.

Adapun persamaan penelitian saudara Rustam dengan penelitian penulis adalah membahas tentang pemanfaatan barang gadai oleh pemegang gadai dan sama menggunakan metode kualitatif untuk meneliti. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian saudara Rustam tentang objek gadainya dan saudara Rustam melakukan penelitian di tempat pengadaian yang resmi peralambagaan yang sudah terstruktur, sedangkan penelitian saya adalah pengadaian urf dan tradisional tanpa ada lembaga yang menaunginya.

Kedua: skripsi yang disusun oleh saudara Ansori Ihwanuddin, Tahun 2018, Mahasiswa Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang Fakultas Syariah dan Hukum dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Penyewaan Barang Gadai (Studi Kasus pada Dealer Krebo Motor Klaten)” penelitian ini bertujuan menjawab permasalahan, bagaimana pelaksanaan penyewaan barang gadai dan analisis hukum Islam terhadap penyewaan barang gadai di Dealer Krebo Motor, jenis penelitian ini menggunakan penelitian lapangan *Field research* dan menggunakan pendekatan penelitian studi kasus. Penelitian yang dilakukan oleh saudara Ansori Ihwanuddin ini memiliki dua temuan yaitu: temuan pertama dari penelitian saudara Ansori Ihwanuddin ialah proses gadai motor yang terjadi di Dealer Krebo Motor menjadikan pihak dealer memiliki kebebasan untuk menyewakan barang gadai, karena hal ini sudah menjadi kebiasaan yang dilakukan oleh Dealer Krebo Motor. Dan pihak yang mengadaikan barangnya ditempat tersebut tidak keberatan asal saat ini mengembalikan uang kepada pihak dealer barangnya dalam keadaan utuh dan bagus masih seperti saat terjadinya penyerahan. Bagi pihak dealer pemanfaatan barang

gadai dengan cara disewakan dapat memberikan keuntungan bagi pihak dealer karena adanya perputaran keuangan bagi pihak dealer karena sudah memberikan pinjaman kepada pihak yang menggadaikan barang dan juga kalau sepeda motor yang digadaikan terlalu lama disimpan akan mengalami kerusakan. Dan temuan kedua ialah menurut hukum Islam penyewaan barang gadai di Dealer Krebo Motor tidak diperbolehkan karena memanfaatkan barang gadai untuk mendapatkan hasil, keberadaan barang jaminan yang dimanfaatkan oleh pihak dealer hanya sebatas faktor ekonomi walaupun hal pemanfaatan barang gadai tersebut agar tidak rusak tidak dapat menjadikan pembenaran. Karena hak seorang pemegang gadai hanyalah menahan barang jaminan pada sifat kebendaanya bukan pada manfaat hasilnya.

Persama penelitian yang dilakukan oleh saudara Ansori Ihwanuddin dengan penelitian ini ialah sama sama membahas tentang pemanfaatan barang gadai. Sedangkan perbedaan penelitian saudara Ansori Ihwanuddin dengan penelitian saya ialah objek gadai dan juga yang menjadi perbedaan penelitian saya dengan saudara Ansori Ihwanuddin adalah saudara Ansori Ihwanuddin tidak mencantumkan bagaimana cara menyelesaikan permasalahan antara *murtahin*, *rahin* dan pihak penyewa.

#### **G. Sistematika Penelitian**

Dalam penelitian ini digunakan sistematika agar mempermudah dan memberikan gambaran terhadap maksud yang terkandung dalam skripsi ini yaitu sebagai berikut:

BAB I, yaitu pendahuluan yang merupakan gambaran umum terhadap permasalahan yang menjadi bagian dari isi skripsi meliputi: latar belakang, alasan alasan yang menjadi dasar keterkaitan yang mendasari penulis untuk melakukan penelitian. Dilanjutkan dengan rumusan masalah, berisi tentang pertanyaan-pertanyaan mengenai permasalahan yang ingin penulis selesaikan pada akhir penelitian nanti. Selanjutnya adalah tujuan penelitian yaitu maksud dan tujuan penulis melakukan penelitian ini. Kemudian dilanjutkan dengan signifikansi penelitian yaitu manfaat dari penelitian yang penulis teliti. Kemudian dilanjutkan dengan definisi operasional yang didalamnya mendefinisikan beberapa istilah yang digunakan dalam judul skripsi. Yang selanjutnya ialah kajian pustaka yang di dalamnya menjelaskan perbedaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Dan terakhir ialah sistematika penulis yang merupakan aturan penulis dalam penelitian ini yang berguna untuk mempermudah mengetahui susunan skripsi ini.

BAB II, yaitu tinjauan umum tentang *sanda-menyanda* atau gadai tanah yang diambil manfaatnya oleh pemegang sandaan serta bagaimana proses penyelesaian sengketanya yang mana pada bab ini dibahas mengenai masalah-masalah yang berhubungan dengan objek yang diteliti melalui teori-teori yang mendukung dari buku atau literature yang berkaitan dengan masalah yang diteliti yaitu pengertian *sanda-menyanda* atau gadai, dasar hukum gadai, syarat dan rukun gadai, pemanfaatan barang gadai dan berakhirnya akad gadai tersebut, dan segketa gadai dan cara penyelesaian sengeketa.

BAB III, yaitu metode penelitian yang berfungsi sebagai instrumen penggalan data dalam melaksanakan penelitian yang memuat jenis penelitian, sifat penelitian, lokasi penelitian, teknik pengolahan, analisis data dan hal lain sebagainya.

BAB IV, yaitu Peyajian Data dan Analisis yang meliputi deskripsi data yang didapatkan tentang permasalahan yang diteliti, kondisi objek di lokasi penelitian dalam bentuk deskripsi data dan analisis terhadap teori yang ada.

BAB V, yaitu Penutup yang berisi simpulan dan saran berfungsi untuk menarik suatu simpulan dari semua pembahasan yang dipaparkan pada bab sebelumnya. Bab ini juga memuat saran-saran yang dirasa perlu untuk meningkatkan hasil yang akan dicapai.

