

**PRAKTIK PEMANFAATAN BARANG JAMINAN BERUPA RUMAH DI
KELURAHAN AMPAH KECAMATAN DUSUN TENGAH
KABUPATEN BARITO TIMUR**

SKRIPSI

**OLEH
RINI AMELIA**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2022 M/1443 H**

**PRAKTIK PEMANFAATAN BARANG JAMINAN BERUPA RUMAH DI
KELURAHAN AMPAH KECAMATAN DUSUN TENGAH
KABUPATEN BARITO TIMUR**

Skripsi

**Diajukan kepada Fakultas Syariah
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana
dalam Ilmu Hukum**

**Oleh :
Rini Amelia
170101040950**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)
BANJARMASIN
2022 M/1443H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rini Amelia
NIM : 170101040950
Tempat/Tgl Lahir : Ampah/31 Agustus 1999
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi/makalah dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 10 Januari 2022

Yang membuat pernyataan,

Tanda tangan


Rini Amelia


PERSETUJUAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul : Praktik Pemanfaatan Barang Jaminan Berupa Rumah di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur

Ditulis oleh : Rini Amelia
NIM : 170101040950
Fakultas : Syariah
Program : Strata Satu (S-1)
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Tahun Akademik : 2021/2022
Tempat dan Tanggal Lahir : Kelurahan Ampah, 31 Agustus 1999
Alamat : Jl. Irigasi, Kampung Baru Rt 29 Rw 3, Kelurahan Ampah Kota Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur

setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

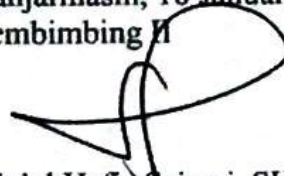
Pembimbing I



Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H.
NIP. 197105191997032001

Banjarmasin, 10 Januari 2022

Pembimbing II



Abdul Hafiz Sairazi, SHI, MHI.
NIP. 197811182003121005

Mengetahui
Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah
UIN Antasari



Muhammad Haris, S.H., M.Kn.
NIP.1981611172011011005

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul: “Praktik Pemanfaatan Barang Jaminan Berupa Rumah di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur”, ditulis oleh Rini Amelia, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Jum'at

Tanggal : 21 Januari 2022



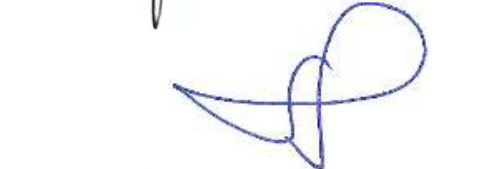

dan dinyatakan LULUS dengan Predikat: A+

Dekan Fakultas Syariah
UIN Antasari Banjarmasin



Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H
NIP. 197105191997032001

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M. H. (Ketua)	
2. Drs. Nor Ipansyah, M. Ag. (Anggota)	
3. Abdul Hafiz Sairazi, S. HI., M. HI. (Anggota)	
4. Imam Alfiannor, S. Ag, M. HI. (Anggota)	

ABSTRAK

Rini Amelia: 170101040950. *Praktik Pemanfaatan Barang Jaminan Berupa Rumah di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur*, Pembimbing Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H, dan Abdul Hafiz Sairazi, S.HI., M.HI. Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin. 2022.

Kata Kunci: Pemanfaatan Jaminan, Gadai, Hak Tanggungan

Penelitian ini dilatarbelakangi dengan adanya praktik gadai rumah oleh masyarakat Kelurahan Ampah yang barang jaminannya disewakan kepada pihak lain oleh penerima jaminan dan uang hasil sewa tersebut menjadi hak milik penerima jaminan. Dalam hukum positif di Indonesia, gadai terbatas untuk benda bergerak saja dan pemanfaatan gadai dalam peraturan perundang-undangan tidak diperbolehkan. Dalam Islam sebagian ulama membolehkan pengambilan manfaat dari barang jaminan gadai dan sebagian lainnya tidak memperbolehkan. Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai praktik pemanfaatan rumah jaminan gadai dengan cara disewakan oleh penerima jaminan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui gambaran praktik pemanfaatan rumah jaminan yang disewakan oleh penerima jaminan di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur, serta faktor-faktor yang melatarbelakangi terjadinya praktik tersebut.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini jenisnya adalah penelitian hukum empiris. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi dan wawancara yang menggabungkan wawancara terstruktur dengan wawancara tidak terstruktur, informan dalam penulisan ini berjumlah 7 orang yang merupakan pemberi jaminan dan penerima jaminan.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa, rumah jaminan gadai yang ada di Kelurahan Ampah dimanfaatkan oleh penerima jaminan dengan cara menyewakannya kepada orang lain agar mendapatkan keuntungan lebih dari barang jaminan gadai. Dalam hukum positif praktik ini bukan termasuk gadai melainkan hak tanggungan, yaitu jaminan atas benda tidak bergerak yang pemanfaatannya tidak diperbolehkan. Hukum Islam juga tidak membolehkan praktik tersebut karena termasuk riba. Adapun faktor yang melatarbelakangi adanya praktik tersebut yaitu: 1) aspek budaya, adanya kebiasaan yang telah ada sejak turun temurun yang mengharuskan pemberi jaminan mengizinkan penerima jaminan untuk memanfaatkan barang jaminan, 2) aspek sosial, yaitu pemanfaatan barang jaminan berdasarkan tolong menolong dan balas jasa atas pinjaman utang yang telah diberikan, 3) aspek ekonomi, adanya keinginan untuk mendapatkan keuntungan lebih dari barang jaminan oleh penerima jaminan. Para ulama sepakat bahwa ketiga faktor tersebut tidak diperbolehkan karena manfaat dari barang jaminan merupakan hak pemberi jaminan.

MOTO

"Janganlah engkau mengucapkan perkataan yang engkau sendiri tak suka mendengarnya jika orang lain mengucapkannya kepadamu."

"Ali bin Abi Thalib"

PERSEMBAHAN

Alḥamdulillāhirabbil'ālamīn

Dengan penuh rasa syukur kehadiran Allah SWT.

Saya persembahkan dengan tulus karya tulis sederhana ini, kepada:

Kedua orang tua tercinta,

Abah Abdul Muluk dan Mama Melianti

Adik kandung saya,

Rendi Ramadhani,

Serta seluruh keluarga besar saya,

yang selalu mendo'akan, memberikan dukungan dan kasih sayang yang tulus dalam setiap harinya.

Terima Kasih

TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

1.	ا	:	A		16.	ط	:	Th
2.	ب	:	B		17.	ظ	:	Zh
3.	ت	:	T		18.	ع	:	'
4.	ث	:	Ts		19.	غ	:	Gh
5.	ج	:	J		20.	ف	:	F
6.	ح	:	<u>H</u>		21.	ق	:	Q
7.	خ	:	KH		22.	ك	:	K
8.	د	:	D		23.	ل	:	L
9.	ذ	:	Dz		24.	م	:	M
10	ر	:	R		25.	ن	:	N
11.	ز	:	Z		26.	و	:	W
12.	س	:	S		27.	هـ	:	H
13.	ش	:	Sy		28.	ء	:	`
14.	ص	:	Sh		29.	ي	:	Y
15.	ض	:	Dh					

1. Vokal

Vokal dalam bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal memiliki ketentuan alih aksara sebagai berikut.

Tanda Vokal Arab	Tanda Vokal Latin	Keterangan
َ	A	Fathah
ِ	I	Kasrah
ُ	U	Dhammah

Kata sandang: contoh: (الرِّجَال) al-rijâl bukan ar-rijâl, (الدِّوَان) al-dîwân bukan ad-dîwân.

Syiddah: misalnya, kata (الضَّرُورَة) tidak ditulis adh-dharûrah melainkan al-dharûrah, demikian seterusnya.

Vokal rangkap memiliki ketentuan alih aksara sebagai berikut.

Tanda Vokal Arab	Tanda Vokal Latin	Keterangan
ـَـيْ	Ai	a dan i
ـَـوْ	Au	a dan u

2. Vokal Panjang

Ketentuan alih aksara vokal panjang (mad), yang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan harakat dan huruf sebagai berikut.

Tanda Vokal Arab	Tanda Vokal Latin	Keterangan
يَا	Â	a dengan topi di atas
يِي	Î	i dengan topi di atas
يُو	Û	u dengan topi di atas

3. Kata Sandang

Kata sandang, yang dalam sistem aksara Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu dialihaksarakan menjadi huruf /I/, baik diikuti huruf syamsiyah maupun huruf kamariah. Contoh: al-rijâl bukan ar-rijâl, al-diwân bukan ad-diwân.

4. Syiddah (*Tasydid*)

Syiddah atau *tasydîd* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda (ّ) dalam alih aksara ini dilambangkan dengan huruf, yaitu dengan menggandakan huruf yang diberi tanda *syiddah* itu. Akan tetapi, hal ini tidak berlaku jika huruf yang menerima tanda *syiddah* itu terletak setelah kata sandang yang diikuti oleh huruf-huruf syamsiyah. Misalnya, kata (الضَّرُورَة) tidak ditulis ad-dharûrah melainkan al-dharûrah, demikian seterusnya.

5. Ta Marbûthah

Berkaitan dengan alih aksara ini, jika huruf *ta marbûthah* terdapat pada kata yang berdiri sendiri, maka huruf tersebut dialihaksarakan menjadi huruf /h/

(lihat contoh 1 di bawah). Hal yang sama juga berlaku jika *ta marbûthah* tersebut diikuti oleh kata sifat (*na‘t*) (lihat contoh 2). Namun, jika huruf *ta marbûthah* tersebut diikuti kata benda (*ism*), maka huruf tersebut dialihaksarakan menjadi huruf /t/ (lihat contoh 3).

No.	Kata Arab	Alih Aksara
1	طَرِيقَةٌ	Tharîqah
2	الْجَامِعَةُ الْإِسْلَامِيَّةُ	Al-Jâmi‘ah al-Islâmiyyah
3	وَحْدَةُ الْوُجُودِ	Waḥdah al-Wujûd

6. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam alih aksara ini huruf kapital tersebut juga digunakan, dengan mengikuti ketentuan yang berlaku dalam ejaan Bahasa Indonesia, antara lain untuk menuliskan permulaan kalimat, huruf awal nama tempat, nama bulan, nama diri, dan lain-lain. Jika nama diri didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal atau kata sandangnya. Contoh: al-Ghazali bukan Al-Ghazali, al-Banjari bukan Al-Banjari.

Beberapa ketentuan lain dalam Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia (PUEBI) sebetulnya juga dapat diterapkan dalam alih aksara ini, misalnya ketentuan mengenai huruf cetak miring (*italic*) atau cetak tebal (*bold*). Jika menurut PUEBI, judul buku itu ditulis dengan cetak miring, maka demikian halnya dalam alih aksaranya, demikian seterusnya.

Berkaitan dengan penulisan nama, untuk nama-nama tokoh yang berasal dari Nusantara sendiri, disarankan tidak dialihaksarakan meskipun akar katanya berasal dari bahasa Arab. Misalnya ditulis Abdussamad al-Palimbani, tidak ‘Abdal-Samad al-Palimbânî; Nuruddin al-Raniri, tidak Nûr al-Dîn al-Rânîrî.

7. Cara Penulisan Kata

Setiap kata, baik kata kerja (*fi‘l*), kata benda (*ism*), maupun huruf (*harf*) ditulis secara terpisah. Berikut adalah beberapa contoh alih aksara atas kalimat-kalimat dalam Bahasa Arab.

Aksara Arab	Alih Aksara
ذَهَبَ الْأُسْتَاذُ	dzahaba al-ustâdzu
تَبَتَ الْأَجْرُ	tsabata al-ajru
الْحُرْكَةُ الْعَصْرِيَّةُ	al-ḥarakah al-‘ashriyyah
أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ	asyhadu an lâ ilâha illa Allâh
مَوْلَانَا مَلِكُ الصَّالِحِ	Mawlânâ Malik al-Shâlîḥ
يُؤَيِّرُكُمْ اللَّهُ	yu'tsirukum Allâh
الْمَظَاهِرِ الْعَقْلِيَّةِ	al-mazhâhir al-‘aqliyyah
حُبُّ الْإِسْتِطْلَاعِ	ḥub al-istithlâ‘
الْمَادَّةُ الْمَصْنُوعَةُ مِنَ الْحَيَوَانَ	al-mâddah al-mashnû‘ah min al-hayawân
طَرْفُ الْعَيْنِ	tharf al-‘ayni
الْمُسَاهَمَةُ	al-musâhamah
مَنْ سَلَكَ طَرِيقًا	man salaka tharîqan

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT. atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Salawat serta salam selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW., Keluarga, Sahabat dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Penulis sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Praktik Pemanfaatan Barang Jaminan Berupa Rumah di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur”, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Hukum, pada Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, selama penyusunan skripsi ini telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan hal lainnya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin sekaligus Dosen Pembimbing I yang telah memberikam bimbingan dan arahan dalam menyelesaikan skripsi.
2. Bapak Muhammad Haris, S.H., M. Kn., dan Ibu Firqah Annajiyah Mansyuroh, M.H., selaku Ketua dan Sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.
3. Bapak Abdul Hafiz Sairazi, M.HI. selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama penulis menyelesaikan skripsi.

4. Seluruh Dosen Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu dan layanan yang baik selama penulis menjadi mahasiswa di Fakultas Syariah.
5. Kedua orang tua penulis, Abah Abdul Muluk dan Mama Melianti yang selalu memberikan doa, semangat, dukungan dan bantuannya hingga terselesaikannya skripsi ini.
6. Kepada seluruh keluarga besar yang telah memberikan doa dan bantuannya dalam penyusunan skripsi ini.
7. Kepada seluruh informan yang telah berjasa dalam memberikan data dan informasi untuk melengkapi penulisan ini.
8. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu-persatu yang telah bersedia memberikan masukan dan bantuan untuk penyusunan skripsi.

Penulisan skripsi ini telah diupayakan dengan maksimal agar tidak ada kesalahan. Namun, apabila ditemukan ada hal-hal yang perlu diperbaiki, maka penulis dengan senang hati akan menerima kritikan dan saran yang membangun untuk kesempurnaan skripsi ini. Semoga Allah SWT., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan rida Allah SWT., semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan dapat menambah khazanah ilmu pengetahuan bagi pembacanya, Amin.

Banjarmasin, 15 November 2021

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	Error! Bookmark not defined.
PERSETUJUAN SKRIPSI	Error! Bookmark not defined.
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	xii
MOTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	viii
KATA PENGANTAR	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Signifikansi Penelitian.....	5
E. Definisi Operasional.....	6
F. Penelitian Terdahulu	6
G. Sistematika Penulisan.....	15
BAB II KETENTUAN JAMINAN DALAM HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF	17
A. Jaminan dalam Hukum Islam	17
B. Jaminan dalam Hukum Positif	31
BAB III METODE PENELITIAN	41
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	41

B. Lokasi Penelitian	42
C. Data dan Sumber Data Penelitian.....	42
D. Teknik Pengumpulan Data	43
E. Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	45
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA.....	47
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	47
B. Penyajian Data.....	48
C. Analisis Data Praktik Pemanfaatan Barang Jaminan Berupa di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur	60
BAB V PENUTUP.....	70
A. Simpulan.....	70
B. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	73
LAMPIRAN-LAMPIRAN	78

DAFTAR TABEL

No.		Halaman
4.1	Praktik Pemanfaatan Barang Jaminan di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur	58
4.2	Alasan Pemanfaatan Barang Jaminan Berupa Rumah	59