

**ANALISIS PELAKSANAAN GADAI TANAH SAWAH DI DESA
TATAH PEMANGKIH PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN
HUKUM ISLAM**

TESIS

**Diajukan kepada Universitas Negeri Islam (UIN) Antasari
Untuk memenuhi salah satu persyaratan
Menyelesaikan Program Magister
Hukum Ekonomi Syariah**

Oleh

MUHAMMAD YUSUF

190211040087



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN
PASCASARJANA
HUKUM EKONOMI SYARIAH
BANJARMASIN
TAHUN 2022**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Yusuf
NIM : 190211040087
Tempat/Tgl.lahir : Banjar, 11 April 1992
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya yang berjudul “ Analisis Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah di Desa Tatah Pemangkih Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam” adalah benar-benar karya saya, kecuali kutipan disebut sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa tesis ini bukan karya asli saya atau merupakan hasil plagiasi, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banjarmasin, 04 Juli 2022

membuat pernyataan,



Muhammad Yusuf

PERSETUJUAN TESIS

ANALISIS PELAKSAAN GADAI TANAH SAWAH DI DESA TATAH PEMANGKIH PERSPEKSIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM

Yang dipersembahkan dan disusun oleh:

Muhammad Yusuf

(190211040087)

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk dapat diajukan
kepada dewan penguji

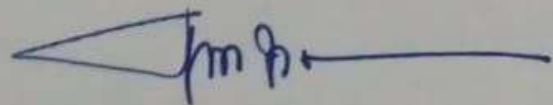
Pembimbing I



Dr. H. Sukarni M. Ag

Tanggal 04 Juli 2022

Pembimbing II



Dr. Hj. Amelia Rahmaniah M.H

Tanggal 04 Juli 2022

PENGESAHAN TESIS

ANALISIS PELAKSAAN GADAI TANAH SAWAH DI DESA TATAH
PEMANGKIH PERSPEKSIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM

DIPERSEMBAHKAN DAN DISUSUN OLEH:

MUHAMMAD YUSUF

NIM 190211040087

Telah Diajukan kepada Dewan Penguji

Pada: Hari Senin, 25 Juli 2022

Dewan Penguji

Nama

Tanda Tangan

1. Dr. Muhammad Rusydi, M. Ag
(Ketua)

1.

2. Dr. H. Sukarni, M. Ag
(Anggota)

2.

3. Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M. H
(Anggota)

3.

4. Dr. Wahyuddin, M. Pd.I
(Sekretaris)

4.

Mengetahui,
Direktor



Prof. Dr. H. Zulfa Jamalie,

NIP. 197105251997031006

MOTTO

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ
وَالْعُدْوَانِ

*Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan)
kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam
berbuat dosa dan permusuhan.*

بسم الله الرحمن الرحيم

Kata Persembahan

Dengan rahmat Allah Swt. yang Maha Pengasih lagi

Maha Penyayang

**Karya ini saya persembahkan teruntuk Ayahanda
Zainudin dan Ibunda Asmah atas segala limpahan kasih
sayang**

dan segala doa yang tak terhingga

**Kepada istri tercinta Wiwin Astuti dan kakak adik yang
selalu menjadi kebanggaan**

**Sahabat Prodi HES angkatan 2019 senasib dan
seperjuangan, terima kasih atas solidaritas yang begitu
luar biasa.**

Kata Pengantar

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد

صلى الله عليه وسلم وعلى آله وصحبه أجمعين

Segala puji bagi Allah Swt. Tuhan alam semesta yang Maha Kuasa, berkat petunjuk dan kasih sayang-Nya tesis yang berjudul “Analisis Pelaksanaan Gadaai Tanah Sawah di Desa Tatah Pemangkih Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam” ini bisa diselesaikan dan sampai dihadapan para pembaca yang terhormat. Penulis berharap penelitian ini dapat memberikan manfaat dan sumbangan yang berarti dalam dunia pendidikan, baik pada masa sekarang maupun masa yang akan datang.

Penulis menyadari bahwa tesis ini diselesaikan karena bantuan berbagai pihak, baik berupa bimbingan, arahan, maupun data yang diberikan kepada penulis selama melakukan penelitian. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Direktur Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin, Prof. Dr. H. Zulfa Jamalie M.Pd yang telah menyetujui judul tesis ini disamping arahan dan motivasi sehingga tesis ini bisa diselesaikan;
2. Bapak Dr. H. Sukarni M. Ag sebagai pembimbing I dan Ibu Dr. Hj. Amelia Rahmania M.H sebagai pembimbing II yang telah memberikan bimbingan

dan saran-saran tentang materi tesis yang sangat berguna dalam menyempurnakan penulisan tesis ini;

3. Seluruh dosen Pascasarjana UIN Antasari yang telah memberikan pengetahuan, arahan dan bimbingan kepada penulis selama studi di Pascasarjana ini;
4. Rekan-rekan mahasiswa Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin terutama prodi HES angkatan 2019 dan semua pihak yang telah membantu penulis selama studi yang tidak dapat disebutkan satu persatu;
5. Seluruh keluarga besarku terlebih khusus istri tercinta yang selalu sabar dan setia mebantunya serta memberikan dorongan moral dan doa yang ttulus dalam meyelesaikan program studi ini;
6. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang juga turut membantu menyelesaikan penyusunan hasil penelitian ini.

Akhirnya penulis mengharapkan agar tulisan ini dapat berguna bagi penulis secara khusus dan pembaca sebagai bahan referinsi dan menambah wawasan kita dalam rangka meningkatkan ekonomi dan keilmuan yang Islami di Indonesia.

Banjarmasin, 04 Juli 2022

Penulis
Muhammad Yusuf

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TESIS.....	iv
MOTTO.....	v
KATA PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA.....	xii
ABSTRAK.....	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
ملخص البحث.....	xvi
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Defisini Operasional.....	10
F. Penelitian Terdahulu.....	11
 BAB II GADAI.....	 17
A. GADAI DALAM HUKUM POSITIF.....	17
1. Pengertian Gadai dan Dasar Hukum Gadai.....	17
2. Ciri-ciri Hak Gadai.....	24
3. Sifat Gadai.....	27
4. Subjek dan Objek Gadai.....	28

5. Syarat Sah Terjadinya Gadai.....	29
6. Terhapusnya Gadai.....	32
7. Hak dan Kewajiban Pemberi dan Penerima Gadai.....	33
 B. GADAI DALAM HUKUM ISLAM.....	34
1. Pengertian Gadai.....	34
2. Dasar Hukum Gadai.....	37
3. Rukun dan Syarat Gadai.....	51
4. Pemanfaatan Barang Gadai.....	58
5. Berakhirnya Akad Gadai.....	60
 C. SEWA MENYEWA DALAM HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM.....	64
1. Sewa Menyewa dalam Hukum Positif.....	64
2. Sewa Menyewa dalam Hukum Islam.....	69
 BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	77
B. Lokasi dan Tempat Penelitian.....	78
C. Bahan Hukum.....	79
D. Teknik Pengumpulan Data.....	80
E. Teknik Analisis Data.....	80
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	
82	
A. HASIL PENELITIAN	
1. Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah di Desa Tatah Pemangkih.....	82
2. Faktor Penyebab Terjadinya Gadai Tanah Sawah.....	85
3. Akibat Dari Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah.....	91
 B. ANALISIS PELAKSANAAN GADAI TANAH SAWAH DI DESA TATAH PEMANGKIH.....	
94	
1. Perspektif Hukum Positif.....	94

2. Perspektif Hukum Islam.....	109
BAB V PENUTUP.....	124
A. Simpulan.....	124
B. Saran.....	125
DAFTAR PUSTAKA.....	128
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	133

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi yang dipakai dalam penulisan tesis ini adalah pedoman transliterasi Arab-Indonesia berdasarkan Surat Keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Kebudayaan dan Pendidikan Republik Indonesia tanggal 22 Januari 1988.

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 : h	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. ه : h
13. ش : sy	28. ء : ‘
14. ص : sh	29. ي : y
15. ض : dh	

Mad dan Difong

- | | |
|----------------------------|------------|
| 1. Fathah Panjang : Â / â | 4. أو : aw |
| 2. Kasrah Panjang : Î / î | 5. اي : ay |
| 3. Dhammah Panjang : Û / û | |

Catatan:

1. Konsonan yang bertasydid ditulis dengan rangkap, misalnya: ربنا ditulis *rabbânâ*,
2. Vokal panjang (*mad*), *fathah* ditulis â, *kasrah* ditulis î dan *dhammah* ditulis û. Contoh: نوحيا ditulis *nûhîhâ*.

3. Kata sandang *alif* + *lam* (ال), bila diikuti dengan huruf qamariah ditulis *al*, misalnya: الكافرون ditulis *al-kâfirûn*. Sedangkan bila diikuti dengan huruf syamsiah, huruf *lam* diganti dengan huruf yang mengikutinya, misalnya: الرجال ditulis *ar-rijâl*.
4. *Ta Marbûthah* (ة), bila terdapat diakhir kalimat, ditulis “h”, misalnya البقرة *al-Baqarah*. Bila ditengah kalimat ditulis “t”, misalnya زكاة المال *zakat al-mâl*.
5. Penulisan kata dalam kalimat dilakukan menurut tulisannya, misalnya وهو خير الرازيين *wa huwa khair ar-Râziqîn*.

ABSTRAK

Muhammad Yusuf: 190211040087. *Analisis Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah di Desa Tatah Pemangkih Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam*. Pembimbing: I) Dr. H. Sukarni, M.Ag, II) Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H, Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin, 2022

Kata Kunci: Gadai Tanah Sawah, Hukum Positif, Hukum Islam

Gadai tanah sawah yang dilakukan di Desa Tatah Pemangkih dalam pelaksanaannya tidak menetapkan jangka waktu peminjaman baik dari *râhin* maupun *murtahin*. Adanya penetapan biaya sewa rumah di atas tanah yang menjadi barang jaminan atau gadai, di mana biaya sewa tersebut ditetapkan oleh si *râhin* atau pemberi gadai. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih dilihat dari hukum positif dan hukum Islam, bagaimana faktor-faktor dan akibat dari pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan fiqh standar. Jenis data atau bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, sekunder dan fortier. Data atau bahan hukum penelitian tersebut diperoleh dari perundang-undangan, Al-Qur'an, Hadis, Fatwa DSN, Fiqh Muamalah, Ijtihad Ulama, jurnal, artikel, kamus hukum, ensiklopedia serta bahan-bahan dari lapangan melalui observasi dan wawancara yang kemudian dianalisis dalam perspektif hukum Positif dan hukum Islam.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Tatah Pemangkih tidak sesuai dengan hukum Positif dan hukum Islam. Hal tersebut bisa dilihat dari segi syarat barang yang dijadikan jaminan dalam gadai dan syarat pernyataan kesepakatan. Dilihat dari segi pemanfaatan barang gadai berupa tanah sawah, maka pelaksanaan gadai di Desa ini tidak sah dikarenakan pemanfaatan barang gadai tersebut terjadi atas adanya utang pinjaman, sehingga dari hasil dari pemanfaatan tanah sawah tersebut mengandung unsur riba. Kemudian, faktor-faktor yang melatarbelakangi pelaksanaan gadai adalah faktor ekonomi, kebutuhan biaya kesehatan keluarga, akses modal usaha, lingkungan dan sosial. Akibat dari adanya pelaksanaan gadai di Desa Tatah Pemangkih ini adalah berdampak positif berupa sikap saling bantu membantu dan juga berdampak negatif berupa kerugian yang berlipat ganda.

ABSTRACT

Muhammad Yusuf: 190211040087. *Implementation of Pawn Land Analysis at Tatah Pemangkih Village in Perspective of Positive Law and Islamic Law*. Advisor: I) Dr. H. Sukarni, M.Ag, II) Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H, Postgraduate UIN Antasari Banjarmasin, 2022

Keywords: Pawn Land, Positive Law, Islamic Law

A Pawn land at the Tatah Pamangkih village in their implementation has not a periode time specific not only *rahin* but also *murtahin*. There is a cost of rent a house on land and the cost is decided by *rahin*. The aims of the research are to known the implementation of pawn land at Tatah Pemangkih village in perspective of positif law and Islamic law, also what the factors and what the impacts the implementation of pawn land at the village.

This research is a normative research with statute approach and the books of fiqh standard. The type of data or law material are primer law, sekunder law, and fortier law. The data is obtained by statue approach, Al-Qur'an, Hadits, Fatwa DSN, Fiqh Muamalah, Ijtihad Ulama, Journal, Article, Law Dictionary, Encyclopedia and data by field like an observation and interview, then analysis in two perspective, law positif and Islamic law.

The result of the research are indicated that when viewed from the perspective of the pillars of pawning, the implementation of pawning paddy fields in Tatah Pemangkih Village is in accordance with positive law and Islamic law. When viewed in terms of the terms of the pledge, the implementation is not in accordance with positive law and Islamic law. Some of these aspects are seen from the terms of the pawned goods, the terms of the agreement statement. In terms of the use of pawned goods in the form of paddy fields, the implementation of pawning in this village is not valid because the use of pawned goods occurs due to loan debt, so that the results of the use of the fields contain elements of usury. Afterthat, the factors are in the implementation of the pawn land such as economic factors, family health cost factor, bussiness capital factor, environment and social factor. As a result of the implementation of the pawn in the village of Tatah Pemangkih, it has a positive impact in the form of an attitude of helping each other and also a negative impact in the form of multiple losses.

ملخص البحث

محمد يوسف: ١٩٠٢١١٠٤٠٠٨٧، تحليل تطبيق رهن الأرض الزراعية في قرية تاته
فمغكيه ضوء القانون المدني والشرعية الإسلامية، المشرف الأول الدكتور
الحاج سكرني الماجستير والمشفرة الثانية الدكتورة الحاجة أماليا رحمانيه
الماجستير، بكلية الدراسات العليا بجامعة أنتساري بنجرماسين الإسلامية
الحكومية، ٢٠٢٢

الكلمات المفتاحية: رهن الأرض الزراعية، القانون المدني، الشريعة الإسلامية

رهن الأرض الزراعية الذي عمله مجتمعو قرية تاته فمغكيه في تطبيقه لم يبين وقتنا معلوما
في نفوذ القرض سواء كان من جهة الراهن أو المرتهن. وتثبتت أجرة البيت الذي قام على
الأرض المرهونة، وثبتت تلك الأجرة الراهن الذي هو المقرض. وهدف هذه الدراسة هو
لمعرفة تطبيق رهن الأرض الزراعية بقرية تاته فمغكيه بالنظر من ضوء القانون المدني والشرعية
الإسلامية، ولمعرفة الأسباب والعواقب من التطبيق المذكور.

وهذه الدراسة هي دراسة القانون المعياري باقتراب الدستوري الدولي والفقهية الأساسية.
ونوع البيانات التي استخدمت هي مادة قانونية سواء كانت فرضية أو ثانوية أوفورثير.
وحصلت المادة القانونية من الدستور الدولي والقرآن الكريم والأحاديث الشريفة و فتاوى
العلماء الإندونيسيين والكتب الفقهية في المعاملات واجتهاد العلماء المعاصرين والرسائل
والقاموس القانوني و المواد القانونية من الميدان بواسطة الملاحظات والمقابلات. وبعد ذلك
حللت تلك البيانات أو المادة القانونية ضوء القانون المدني والشرعية الإسلامية.

دلت هذه الدراسة أن من ناحية تطبيق رهن الأرض الزراعية بقرية تاته فمغكيه لم يوافق
القانون المدني والشرعية الإسلامية. وذلك بالنظر إلى جهة المرهون والإيجاب والقبول. وأما
من جهة انتفاع المرهون هنا الأرض الزراعية فالرهن لا يصح، لأن الانتفاع حاصل من عقد
القرض حتى ما صدر منه داخل في عنصر الربا المنهي عنه. وأما أسباب ذلك التطبيق هي

الاقتصادية ومؤنة صحة الأسرة ورأس المال للكسب والبيئة الإجتماعية. وأما عواقب ذلك التطبيق المذكور، إما عاقبة ايجابية بتعاون بعضهم بعضا وإما عاقبة سالبة بخسارة مضاعفة

اه.