

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan dan analisis yang dilakukan penulis tentang “Penyewaan Tanah Jaminan Perspektif Maqasid Syariah dan Hukum Positif (Studi Kasus Desa Siman, Kecamatan Kepung, Kabupaten Kediri)”, dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik penyewaan tanah jaminan (sende) di Desa Siman dilakukan secara lisan tanpa perjanjian tertulis dan didasarkan pada asas kepercayaan, hubungan sosial, serta nilai tolong-menolong antarwarga. Dalam praktiknya, tanah yang dijadikan jaminan utang disewakan kembali oleh pihak penerima jaminan kepada pemilik tanah. Meskipun praktik ini diterima secara sosial dan adat setempat, dari perspektif normatif praktik tersebut menunjukkan adanya ketidaktepatan pelaksanaan akad, khususnya karena pemanfaatan tanah jaminan dilakukan oleh pihak yang bukan pemilik hak atas tanah tersebut.
2. Dalam perspektif Maqasid Syariah, praktik penyewaan tanah jaminan di Desa Siman belum sepenuhnya sejalan dengan tujuan syariat Islam, terutama dalam aspek perlindungan harta (hifz al-mal), keadilan ('adl), dan kemaslahatan (maslahah). Meskipun praktik ini berangkat dari niat tolong-menolong dan kebutuhan ekonomi yang mendesak, kewajiban debitur untuk membayar sewa atas tanah yang masih menjadi miliknya sendiri berpotensi menimbulkan ketimpangan dan merugikan pihak yang lebih lemah secara ekonomi. Oleh karena itu, praktik tersebut belum sepenuhnya

mencerminkan prinsip keadilan dan kemaslahatan yang menjadi tujuan utama syariah dalam transaksi muamalah.

3. Dalam perspektif hukum positif Indonesia, praktik penyewaan tanah jaminan sebagaimana terjadi di Desa Siman belum memberikan perlindungan hukum yang memadai, karena tidak dilakukan melalui mekanisme Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Pelaksanaan praktik secara lisan tanpa akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tanpa pendaftaran di Kantor Pertanahan menyebabkan hubungan hukum para pihak hanya bersifat perikatan pribadi, sehingga tidak memberikan kepastian hukum yang kuat dan berpotensi merugikan debitur apabila terjadi sengketa di kemudian hari.
4. Perbandingan antara perspektif Maqasid Syariah dan hukum positif menunjukkan bahwa keduanya memiliki tujuan yang sejalan, yaitu menegakkan keadilan, melindungi hak kepemilikan, dan mencegah terjadinya eksploitasi dalam hubungan sosial ekonomi. Maqasid Syariah menilai praktik penyewaan tanah jaminan dari sisi moral, keadilan, dan kemaslahatan, sedangkan hukum positif menilainya dari aspek legalitas, formalitas, dan kepastian hukum. Kedua perspektif tersebut menegaskan bahwa praktik penyewaan tanah jaminan pada prinsipnya dimungkinkan, namun harus dilaksanakan sesuai dengan syarat-syarat keadilan, kejelasan akad, serta perlindungan hukum bagi pihak yang lebih lemah.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan di atas, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Untuk masyarakat dan para pihak yang melakukan praktik sende, diharapkan dapat meningkatkan literasi hukum dan pemahaman fikih muamalah, khususnya terkait batasan pemanfaatan barang jaminan dalam akad utang-piutang. Masyarakat disarankan untuk mengembangkan bentuk akad yang lebih sesuai dengan prinsip syariah dan hukum positif, seperti memisahkan secara tegas antara akad utang dan akad pemanfaatan tanah, atau memanfaatkan lembaga keuangan yang menerapkan akad yang lebih adil dan transparan.
2. Untuk aparat desa dan tokoh agama setempat, diharapkan dapat berperan aktif dalam memberikan edukasi hukum dan pemahaman fikih muamalah kepada masyarakat, terutama mengenai praktik gadai dan sewa-menyeawa tanah yang sesuai dengan prinsip syariah dan ketentuan hukum positif. Upaya ini penting untuk mencegah terjadinya konflik, ketidakadilan, dan kerugian ekonomi di kemudian hari.