

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Indonesia merupakan salah satu negara yang dilalui garis khatulistiwa, hal ini berarti Indonesia memiliki iklim yang tropis dan struktur tanah yang cenderung subur. Kesuburan tersebut menjadikan Indonesia disebut sebagai negara agraris, dimana sebagian besar penduduknya bermatapencaharian sebagai petani sehingga penduduk Indonesia sangat menggantungkan hidupnya dari sektor pertanian.

Sebagai salah satu negara yang sebagian besar penduduknya bermatapencaharian sebagai petani, tanah merupakan asset yang sangat menunjang dalam kehidupan ekonominya. Tanah juga sangat menentukan bagi kelangsungan hidup masyarakat. Seperti halnya aset lain, tanah juga dapat diperjualbelikan dan dijadikan obyek transaksi seperti sewa tanah, bagi hasil dengan obyek tanah, jual tahunan, serta gadai tanah.

Islam juga mengajarkan untuk hidup bahagia di dunia dan di akhirat. Kebahagiaan hidup di dunia sebagai jembatan menuju kebahagiaan di akhirat, yakni ajaran yang berkaitan dengan kehidupan manusia satu sama lain supaya mereka saling tolong menolong, tukar menukar keperluan, dalam segala urusan kepentingan hidup masing-masing baik dalam jual-beli, sewa-menyewa, bercocok tanam atau perusahaan yang lain baik dalam kepentingan diri sendiri maupun kepentingan umum. Oleh sebab itu, agama memberi peraturan yang sebaik-

baiknya, karena dengan teraturnya muamalat maka kehidupan manusia jadi terjamin pula dengan sebaik-baiknya, sehingga perbantahan, perdebatan, perselisihan, dan dendam mendendam tidak akan terjadi.¹

Gadai dapat diartikan menyerahkan tanah dari penggadai (pemilik tanah) kepada penerima gadai (pemegang gadai) untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai dari pemegang gadai, dengan ketentuan penggadai tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali dari pemegang gadai. Pada dasarnya besar uang tebusan adalah sama dengan uang yang diserahkan pemegang gadai pada awal transaksi gadai kepada penjual gadai, tidak ada perbedaan nominal uang. Jadi sebagaimana telah dijelaskan di atas, bahwa gadai adalah menjadikan barang berharga sebagai jaminan utang.²

Dengan begitu jaminan tersebut berkaitan erat dengan utang-piutang dan timbul dari padanya. Sebenarnya pemberian utang itu merupakan suatu tindakan kebijakan untuk menolong orang yang sedang dalam keadaan terpaksa tidak mempunyai uang dalam keadaan kontan. Namun untuk ketenangan hati, pemberi utang memberikan jaminan, bahwa utang itu akan dibayar oleh orang yang berutang, untuk maksud itu pemilik uang boleh meminta jaminan dalam bentuk barang berharga.

Gadai tanah berkembang dari hukum adat. Pada mulanya praktek gadai tanah di jumpai dalam masyarakat adat dengan peraturan yang ditentukan hukum adat. Tiap masyarakat menyebut gadai tanah dengan istilah berbeda-beda, misalnya *menggadai* (Minangkabau), *adol sende* (Jawa), *ngajual akad/gede*

¹Sulaiman Rasjid, *Fiqih Islam* (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2009), 278.

²Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2011), 5.

(Sunda), *jual sanda* (Kalimantan Selatan), *monohulo* (Gorontalo), *batu ta'gola* (Sulawesi Selatan). Dari kacamata hukum adat, gadai tanah merupakan penyerahan tanah untuk menerima pembayaran uang secara tunai dengan ketentuan bahwa penggadai tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali.³

Gadai dalam syariat Islam atau dari hukum *fiqh* sendiri dikategorikan perbuatan *jaiiz* (boleh menurut ketentuan Al-Qur'an). Para ulama sepakat bahwa *rahn* dibolehkan, tetapi tidak diwajibkan sebab gadai hanya jaminan jika kedua belah pihak saling mempercayai. *Gadai* dalam hukum *fiqh* adalah gadai yang shahih yaitu akad gadai yang syarat-syaratnya terpenuhi atau bisa dikatakan harus sempurna.⁴

Dari ketentuan tersebut dapat di pahami bahwa gadai merupakan salah satu dari hak atas tanah yang bersifat sementara selain hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa. Dalam hal tersebut, hak yang sifatnya sementara salah satunya hak gadai tanah akan di hapuskan. Akan tetapi sampai saat ini gadai tanah belum dapat dihapuskan, hanya saja unsur-unsur pemerasan yang ada dalam praktik gadai tanah pertanian dapat diminimalisir dan unsur-unsur keadilan telah diakomodasi dalam berbagai peraturan mengenai batas waktu pelaksanaan gadai dan ketentuan pengembalian tebusan.

Desa Kedawung sendiri adalah desa terpandang, karena pernah mengikuti perlombaan kelompok tani ternak tingkat nasional dan mendapati peringkat pertama. Meskipun dari sektor pertanian sudah diakui oleh seluruh Indonesia,

³Soerjono Soekamto, *Hukum Adat Indonesia* (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 1983), 192.

⁴Ahmad Wardimuslich, *Fikih Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), 304.

namun dalam hal transaksi masyarakat masih berpegang teguh pada hukum adat istiadat yang turun menurun dari sesepuh desa tersebut. Sebagian masyarakat di Desa ini bekerja sebagai petani dan peternak. Pekerjaan tersebut cukup mendominasi dikarenakan beberapa wilayah masih dikelilingi oleh persawahan, perkebunan, dan lahan kosong milik warga yang dijadikan pekarangan ternak. Oleh karena itu, tidaklah sulit menemukan transaksi-transaksi seperti jual-beli, sewa-menyewa, dan utang piutang yang berkaitan dengan lahan sawah dan kebun. Di desa ini terdapat juga praktek gadai tanah atau yang sering disebut dengan *adol sende*. *Adol sende* adalah transaksi utang-piutang dengan jaminan tanah yang berlandaskan hukum adat atau kebiasaan masyarakat secara turun-menurun, yaitu pihak yang berhutang menyerahkan sebidang tanah milik mereka kepada pihak yang berpiutang sebagai jaminan utang atau dalam Islam disebut *ar-rahn* (gadai). Namun di dalam transaksi *adol sende*, tanah yang dijadikan barang jaminan tersebut di manfaatkan sepenuhnya oleh penerima gadai tanpa ada batasan waktu yang ditentukan kedua belah pihak sampai penggadai bisa menebusnya.

Praktek gadai tanah di desa ini sudah menjadi tradisi bagi masyarakat setempat dan lebih dari 5 orang melakukan praktek semacam ini. Desa yang cukup jauh dari perkotaan, tidak menutup kemungkinan akan kentalnya budaya adat istiadat ataupun segala sesuatu yang masih bergantung pada hukum adat. Praktek ini semata-mata dilakukan karena adanya kebutuhan yang mendesak dan membutuhkan dana secepatnya. Serta dilakukan guna menghindari kehilangan sawahnya (pindah kepemilikan) kepada orang lain, sehingga dilakukanlah praktek semacam ini.

Praktek ini sangat sederhana yaitu, dengan datangnya seorang penggadai (yang mempunyai tanah) kepada seorang penerima gadai atau yang terbilang memiliki uang lebih (kaya) dengan maksud untuk meminjam uang tunai dengan menyerahkan tanah sawah sebagai jaminan sampai penggadai bisa menebusnya. Dilakukannya transaksi seperti ini tanpa didasari dengan pengetahuan yang cukup dan hanya berlandaskan hukum adat serta saling percaya antar pihak yang bertransaksi.

Umat Islam berkewajiban mempelajari ilmu tentang segala sesuatu yang akan dilakukannya agar terhindar dari hal-hal yang haram. Namun hal ini cenderung diabaikan oleh orang muslim terutama masyarakat awam, termasuk oleh masyarakat Desa Kedawung khususnya dalam transaksi gadai tanah sawah. Dari berbagai macam peraturan mengenai gadai tanah sawah, hal tersebut dimaksudkan untuk melindungi kedua belah pihak dari penyimpangan-penyimpangan yang berujung pada pemerasan.

Beberapa hal tersebut menarik penulis untuk melakukan penelitian dengan judul “ANALISIS PENGGARAPAN LAHAN PADA PRAKTEK *ADOL SENDE* DITINJAU DARI FIQH MUAMALAH (STUDI KASUS DI DESA KEDAWUNG, KECAMATAN NGLEGOK, KABUPATEN BLITAR)”

B. Fokus Penelitian

Sesuai dengan konteks penelitian di atas, dapat diambil pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek *adol sende* di Desa Kedawung, Kecamatan Nglegok, Kabupaten Blitar ditinjau dari fiqh muamalah?

2. Bagaimana penggarapan lahan pada praktek *adol sende* di Desa Kedawung, Kecamatan Nglegok, Kabupaten Blitar ditinjau dari fiqh muamalah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah menjelaskan penerapan gadai tanah sawah menurut fiqh muamalah. Apabila dirinci lebih lanjut maka tujuan penelitian ini untuk:

1. Untuk mengetahui praktek *adol sende* di Desa Kedawung, Kecamatan Nglegok, Kabupaten Blitar ditinjau dari fiqh muamalah.
2. Untuk mengetahui penggarapan lahan pada praktek *adol sende* di Desa Kedawung, Kecamatan Nglegok, Kabupaten Blitar ditinjau dari fiqh muamalah.

D. Kegunaan penelitian

Adapun kegunaan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah:

1. Kegunaan secara teoritis:
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan yang positif bagi masyarakat di Desa Kedawung mengenai pelaksanaan *adol sende*.
 - b. Untuk memperoleh pengetahuan lebih mengenai pelaksanaan *adol sende* atau gadai tanah sawah.
2. Kegunaan secara praktis:
 - a. Bagi peneliti

Dalam penelitian ini, peneliti diharapkan mampu memberi pengetahuan dan pengalaman melakukan penelitian ilmiah sebagai penerapan ilmu yang diperoleh selama masa perkuliahan. Sekaligus

meningkatkan kemampuan intelektual dan pemahaman tentang penerapan sistem gadai yang sesuai berdasarkan syariat islam.

b. Bagi lembaga pendidikan/STAIN Kediri

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi bagi lembaga pendidikan dalam rangka memperkaya literatur maupun keilmuan dibidang ekonomi, terutama dalam bidang *muamalah*. Serta menambah khazanah bacaan ilmiah.

c. Bagi pembaca

Penelitian ini diharapkan juga mampu memberikan tambahan ilmu bagi siapa saja yang membaca dan diharapkan bisa memberikan bahan pertimbangan untuk proses penentuan bagi pembaca ketika nanti sudah terjun di masyarakat.

E. Telaah Pustaka

Telaah pustaka mempunyai tujuan untuk menjelaskan judul dan isi singkat kajian-kajian yang pernah dilakukan, buku-buku atau tulisan-tulisan yang ada terkait dengan topik/masalah yang akan diteliti.⁵ Dalam hal ini setidaknya ada beberapa penelitian yang pernah diteliti terkait dengan judul, yaitu:

1. Nurhabibah Konsentrasi Perbankan Syariah Jurusan/Program Studi Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2013 dalam skripsinya yang berjudul “Analisis Dampak Perekonomian dalam Gadai Sawah di Kalangan Petani Muslim (Studi di Desa Karang Patri Kecamatan Pebayuran Kabupaten Bekasi)”. Dari hasil penelitiannya bahwasanya ada

⁵Tim Revisi Buku Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Tahun 2009, *Pedoman Karya Ilmiah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Kediri* (Kediri: STAIN Kediri, 2011), 62.

dampak penurunan perekonomian pada petani muslim yang menggadaikan sawahnya, hal ini terlihat dari pendapatan yang turun secara *finansial* dikarenakan perpindahan pekerjaan petani yang menggadaikan sawahnya menjadi buruh tani, TKI, dan sebagainya. Nurhabibah memfokuskan penelitiannya tentang dampak perekonomian yang timbul di kalangan para petani desa Karang Patri setelah menggadaikan sawahnya dengan metode kuantitatif, sedangkan penulis menganalisis kesesuaian praktek gadai tanah sawah Desa Kedawung dengan fiqh muamalah menggunakan metode kualitatif.

2. Munir Jurusan/Program Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang tahun 2014 dalam skripsinya yang berjudul “Praktek Gadai Sawah Dan Implikasi Sosial Ekonomi (Studi kasus di Desa Juruan Daya Kecamatan Batuputih Kabupaten Sumenep Madura)”. Dari hasil penelitiannya bahwasanya proses praktek gadai yang terjadi di Desa Juruan Kecamatan Batuputih Kabupaten Sumenep berjalan dengan baik, termasuk hubungan sosial yang terjalin diantara mereka juga berjalan dengan baik. Munir memfokuskan penelitiannya pada hubungan sosial ekonomi pelaku gadai sawah yang terjadi di Sumenep, sedangkan penulis memfokuskan praktek gadai tanah di Desa Kedawung ditinjau dari fiqh muamalah.
3. Fitria Nursyarifah Konsentrasi Perbankan Syariah Jurusan/Program Studi Muamalat (Ekonomi Islam) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2015 dalam skripsinya yang berjudul “Praktik Gadai Sawah Petani Desa Simpar Kecamatan Cipunagara Kabupaten Subang

Dalam Perspektif Fikih Muamalah”. Dari hasil penelitiannya bahwasanya mayoritas petani Desa Simpar tidak memahami gadai dalam islam dan praktik yang terjadi di kalangan petani Desa Simpar ada 2 jenis yaitu gadai gantung dan gadai biasa. Keduanya sama-sama tidak sah karena syarat yang berkaitan dengan *sighat* tidak terpenuhi. Fitria memfokuskan penelitiannya pada transaksi gadai yang dilakukan para petani di Desa Simpar, sedangkan penulis memfokuskan penelitiannya pada seluruh masyarakat Kedawung yang melakukan transaksi gadai tanah.