

PERSPEKTIF HUKUM ISLAM TERHADAP PEMANFAATAN TANAH

GADAI (Di Desa Krikilan Kec. Sumber Kab. Rembang)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 (S1)

Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Islam



Disusun Oleh:

AHMAD ARIFIN

092311008

FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2014



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Prof. Dr. Hamka Km. 02 Telp. / Fax. (024) 7601291 Semarang 50185

NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksempler

Hal : Naskah Skripsi

Saudara Ahmad Arifin

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara :

Nama : Ahmad Arifin

Nim : 092311008

Judul : **PERSPEKTIF HUKUM ISLAM TERHADAP PEMANFAATAN TANAH
GADAI (Di Desa Krikilan Kec Sumber Kab Rembang)**

Selanjutnya saya mohon agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 27 Januari 2014

Pembimbing I

Pembimbing II

Muhyddin, H., Drs., M.Ag.

Nip. 195502281983031003

Maria Anna Muryani, SH., MH.

Nip. 196206011993031004



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp/Fax. (024) 7601291 / 7624691 Semarang 50185

PENGESAHAN

Atas Nama : AHMAD ARIFIN
Nim : 092311008
Jurusan : Muamalah
Judul : PERSPEKTIF HUKUM ISLAM TERHADAP PEMANFAATAN TANAH
GADAI (Di Desa Krikilan Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang)

Telah Dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus, pada tanggal :

4 Februari 2014

Dan dapat diterima sebagai pelengkap ujian akhir guna memperoleh gelar Sarjana (Strata Satu/S1) dalam Ilmu Hukum Ekonomi Islam.

Semarang, 4 Februari 2014

Ketua Sidang

Muhamad Solek, Drs.,MA.
Nip.196603181 99303 1 004

Sekretaris Sidang

Muhyiddin, H.,Drs.,M,Ag
Nip. 195502281983031003

Penguji I

Taufik, Drs.,MH
NIP.196501251993031004

Penguji II



Eman Sulaeman, H.,Drs.,MH
Nip. 196506051992031001

Pembimbing I

Muhyiddin, H.,Drs, M, Ag
NIP.195502281983031003

Pembimbing II

Maria Anna Muryani, S.H., M.H.,
NIP. 196206011993031004

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab dengan ini Penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh pihak lain atau telah diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak juga berisi tentang pemikiran-pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, Januari 2014

Deklarator.

AHMAD ARIFIN
NIM: 092311008

MOTTO



Artinya: jika kamu berbuat baik (berarti) kamu berbuat baik bagi dirimu sendiri dan jika kamu berbuat jahat, Maka (kejahatan) itu bagi dirimu sendiri (QS al-israa': ayat 7)

ABSTRAK

Judul Skripsi Perspektif Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah Gadai di desa Krikilan kecamatan Sumber kabupaen Rembang. Penulis Ahmad Arifin Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang, 2014

Gadai merupakan salah satu kategori dari perjanjian utang piutang untuk suatu kepercayaan dari orang yang berpiutang maka orang yang berutang menggadaikan barangnya sebagai jaminan terhadap utangnya itu. Konsep tersebut dalam konsep Islam dikenal dengan istilah rahn. Pelaksanaan akad dilaksanakan ketika rahin datang ketempat murtahin dengan maksud untuk meminjam uang dalam transaksi tersebut rahin memberikan jaminan kepada murtahin berupa tanah (barang gadai) kepada murtahin sebagai jaminan utang tersebut. Barang jaminan tersebut sebagai amanat yang tidak boleh diganggu oleh murtahin. Sedang biaya pemeliharannya boleh diambil dari manfaat barang itu sejumlah biaya yang diperlukan.

Adapun rumusan masalah dari skripsi ini ialah : (a) Bagaimana praktek gadai tanah di desa Krikilan Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang? (b) Bagaimana Perspektif hukum Islam terhadap pemanfaatan tanah gadai di desa Krikilan Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang?. Tujuan dari manfaat penelitian ini ialah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan praktek pemanfaatan tanah gadai yang dilaksanakan di Desa Krikilan Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang yang sudah menjadi adat istiadat.

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*Field Research*) yang dilaksanakan di Desa Krikilan Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang. Sedangkan pendekatan yang di gunakan adalah pendekatan *normatif* yakni untuk melihat suatu masalah yang dikaitkan dengan keadaan yang ada dalam masyarakat Desa Krikilan Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang kemudian di analisis berdasarkan norma-norma yang terkandung dalam hukum Islam dan teknik pengumpulan data lainnya yang berupa observasi, wawancara dan dokumentasi. Metode ini di lakukan untuk mengumpulkan data dan tanggapan dari kedua belah pihak, melalui wawancara ini lebih valid,dalam penelitian ini penyusun juga wawancara dengan tokoh masyarakat dari pemerintah desa setempat.

Penelitian ini dapat disimpulkan bahwa penerapan prinsip-prinsip syari'ah dalam transaksi gadai tanah sawah pada masyarakat Krikilan kecamatan Sumber kabupaten Rembang secara keseluruhan belum sesuai dengan norma-norma syariah karena masih ada ketidakadilan antara kedua belah pihak dikarenakan penerima gadai sering kali mendapatkan keuntungan yang lebih besar dari pada uang yang dipinjamkan, sementara rahin tidak mendapatkan bagian dari hasil tanah sawah tersebut.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

Ayah dan Bunda Tercinta (Bpk Sarmaji dan Ibu Khotimah)

“Yang selalu menjaga, mendoakan, dan mendukung serta selalu mencurahkan kasih sayang, perhatian dan memberikan motivasi kepada Penulis dalam segala hal. Semoga Allah SWT senantiasa melindungi Beliau”.

Keluarga Besar (K. H. Abdul Jalil dan Umi Ana Rihana)

“Yang tidak pernah berhenti memberi dukungan, semangat dan sudah menganggap penulis seperti keluarga sendiri dengan tangan terbuka selama ini semoga kebaikan beliau sekeluarga di balas oleh Allah SWT”.

Adik Aku Tersayang (Khabibatul Rukaah)

“Yang senantiasa memberikan dukungan & doa, memberikan senyuman saat Penulis sedih, membangunkan saat Penulis terjatuh dan memotivasi disaat penulis rapuh terima kasih.”

“Sahabat-Sahabatku”

“Dewi Kurnia Fadlilah, Kos pak Jalil, ‘Akhi & Ukhti di MUA ’09, Tiem KKN Desa Gedong, dan teman-teman semua yang tidak dapat penulis sebutkan, ucapan terimakasih tidak henti penulis haturkan untuk kalian semua yang senang tiasa memberi semangat yang begitu luar biasa”

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, segala puji dan syukur Penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah menurunkan syariat Islam sebagai tuntunan bagi hamba-Nya, agar kita dapat hidup sejahtera lahir dan batin, dunia dan akhirat. Sholawat dan salam mudah-mudahan tetap dilimpahkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, pembawa risalah dan suri tauladan dalam menjalankan syariat Islam.

Berkat limpahan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya serta usaha yang sungguh-sungguh, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Perspektif Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah Gadai (studi kasus di Desa Krikilan Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang)”.

Skripsi ini disusun guna memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana Strata 1 (S1) di Fakultas Syariah IAIN Walisongo. Dalam penulisan skripsi ini tentu Penulis tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, sehingga dalam hal ini Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada yang Terhormat:

1. Bapak Prof. DR. H. Muhibbin, MA., selaku pengemban Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Bapak DR. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang.
3. Ketua Jurusan dan Sekretaris Jurusan, atas didikan, dukungan serta bantuannya pada Penulis.

4. Bapak Drs. H. Muhyiddin, M.Ag, selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini secara sabar dan akomodatif.
5. Ibu Maria Ana Muryani, S. H.,M.H. selaku Dosen Pembimbing II, telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya di sela-sela kesibukannya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Segenap bapak dan ibu dosen di lingkungan Fakultas Syari'ah yang telah memberikan ilmu dan pengetahuannya kepada penulis selama duduk dibangku kuliah di Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
7. Segenap karyawan dan karyawan di lingkungan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo yang telah membantu dan mendukung dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Bapak / Ibu pegawai Perpustakaan Fakultas Syari'ah dan Perpustakaan Institut IAIN Walisongo Semarang, yang telah memberikan izin dan layanan perpustakaan yang diperlukan dalam penyusunan skripsi.
9. Para pegawai di kantor Kelurahan, dan masyarakat Desa Krikilan Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang, atas kerjasamanya dan yang telah memberikan informasi-informasi yang dibutuhkan oleh Penulis.
10. Bapak dan Ibu tercinta, beserta segenap keluarga, atas segala do'a, dukungan, perhatian, arahan, dan kasih sayangnya, sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini.

11. Sahabat-sahabatku semua yang selalu memberi do'a, dukungan, dan semangat sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. "Semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih dari mereka berikan pada Penulis" amin.

Penulis juga menyadari dengan segala kerendahan hati bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, semua kritik dan saran yang membangun sangat Penulis harapkan. Penulis berharap semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya .*Amin Ya Rabbal A'lamin.*

Semarang, Januari 2014

Penulis

AHMAD ARIFIN
NIM. 092311008

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN	iii
DEKLARASI.....	iv
MOTTO	v
ABSTRAK	vi
PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masala	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
D. Telaah Pustaka	8
E. Kerangka Teoritik	10
F. Metode Penelitian	14
G. Sistematika Penelitan	18

BAB II GAMBARAN UMUM TENTANG GADAI MENURUT HUKUM

ISLAM

A. Pengertian dan Dasar Hukum Gadai	20
1. Pengertian Gadai	20
2. Dasar Hukum Gadai	23

3. Rukun dan Syarat Gadai	26
1. Rukun Gadai	26
2. Syarat Gadai.....	33
4. Pemanfaatan Barang Gadai	34
 BAB III PRAKTEK PELAKSANAAN GADAI TANAH DAN PEMANFAATAN TANAH GADAI DALAM MASYARAKAT DESA KRIKILAN KECAMATAN SUMBER KABUPATEN REMBANG.	
A. Profil Desa Krikilan	40
1. Kondisi Geografi	40
2. Kondisi Demografi	41
a) Kependudukan	41
b) Kondisi Sosial, Budaya, Keagamaan dan Ekonomi	42
B. Praktek dan Mekanisme Pelaksanaan Gadai Tanah Dalam Masyarakat Krikilan Kec. Sumber Kab. Rembang	47
1. Praktek Gadai	47
2. Proses Terjadiya Gadai	48
3. Hak Kewajiban Gadai dan Penerima Gadai	50
C. Pemanfaatan Barang Gadai	51
 BAB IV ANALISIS TERHADAP PELAKSANAAN DAN PEMANFAATAN GADAI TANAH DI DESA KRIKILAN KEC SUMBER KAB REMBANG MENURUT HUKUM ISLAM.	
A. Analisis Praktek Gadai Tanah di desa Krikilan kec. Sumber kab. Rembang Menurut Hukum Islam	53

B. Analisis Perspektif Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Tanah Gadai di Desa Krikilan Kec. Sumber Kab. Rembang	64
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	69
B. Saran-saran	71
C. Penutup	72

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN