

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hakikat Manusia sebagai subjek hukum tidaklah luput dari komunikasi dengan seseorang. Maka dari itu, Islam menciptakan landasan dan prinsip yang mengatur kehidupan sosial masyarakat dengan baik dan harus ditularkan dalam kehidupan sosialnya. Islam adalah agama komprehensif yang mana mengatur seluruh aspek kehidupan manusia termasuk iman, ibadah, moral dan etika.¹ Manusia adalah makhluk sosial yang tidak lepas dari kontak dengan masyarakat lain untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Kebutuhan masyarakat sangatlah berbeda-beda, terkadang masyarakat tidak dapat memenuhinya sendiri dan perlu saling membutuhkan orang lain.

Komunikasi antara seseorang dengan orang lain dalam rangka pemenuhan kebutuhannya mempunyai suatu kaidah yang menerangkan syarat-syarat dan kewajiban yang timbul dari perjanjian kedua belah pihak. Proses mencapai kesepakatan untuk memuaskan kedua kebutuhan tersebut biasa disebut dengan proses kontrak. Dalam mengadakan akad dalam hal ini, muamalahnya harus benar dan sesuai syariat Islam, yaitu menghindari kerugian bagi manusia dan memberi manfaat bagi masyarakat, membimbing masyarakat kepada kebenaran, keadilan dan hikmah, serta memperjelas jalan yang ditempuh manusia.² Kata Muamalah secara etimologi berasal dari kata yang mempunyai maknanya sama dengan *mufa'alah* (terjalin, yaitu menggambarkan keberadaan kegiatan manusia yang memenuhi kebutuhan sehari-hari untuk bertahan hidup).³ Muamalah merupakan pengaturan apa pun yang memungkinkan orang untuk menukar kepentingan mereka dengan adat istiadat dan peraturan yang telah ditetapkan Tuhan dan harus dipatuhi oleh orang-orang. Dengan demikian,

¹ Harun, *Fiqh Muamalah* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), 1.

² Surahman, dkk, *Implementasi Sistem Gadai Tanah Kebun Dalam Perspektif Hukum Islam*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, Vol. 7 No. 3, (2021), 2.

³ Harun, *Fiqh Muamalah*, 3.

fiqh muamalah mengacu pada hukum syariah yang berkaitan dengan aktivitas manusia dalam kaitannya dengan urusan duniawi seperti jual beli, pembelian, utang piutang, kerjasama bisnis, aliansi, kerjasama di bidang pertanian dan persewaan.⁴

Manusia adalah makhluk sosial yang mana mereka membutuhkan bantuan orang lain untuk memenuhi kebutuhannya. Untuk itu diperlukan gotong royong untuk meringankan beban satu sama lain. Karena manusia saling memerlukan, tidak ada seorang pun di muka bumi ini yang tidak membutuhkan bantuan orang lain. Islam sangat menekankan agar umatnya selalu saling tolong menolong tanpa memandang kebangsaan, ras, dan keyakinan. Perintah Al-Quran untuk saling menolong dalam kebaikan dan ketakwaan di surat Al-Maidah ayat 2 yaitu:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.” (QS. Surat al-Maidah:2)

Dari surat diatas menerangkan bahwa perintahnya adalah saling membantu menuju kebaikan dan ketakwaan, jika kedua hal tersebut dilakukan maka cukuplah bagi seorang muslim dalam agamanya yaitu menolong sesama manusia adalah *hablum minan nasi* dan ketaqwaan merupakan *hablum minallah*.⁵ Bermuamalah mempunyai cara yang berbeda-beda dalam saling membantu. Bentuk gotong royong ini dapat berupa pemberian ataupun utang piutang. Kegiatan ini termasuk dalam ajaran agama islam sebagai ibadah sosial. Hutang piutang merupakan perbuatan hukum yang lazim dalam kegiatan ekonomi, hutang piutang dapat dipenuhi oleh

⁴ Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenada Media, 2016), 4.

⁵ Khoiril Anwar, *Pendidikan Islam Multikultural* (Lamongan: Academia Publication, 2021), 104.

badan hukum perseorangan maupun badan usaha dan perkumpulan.⁶

Mengenai urusan utang piutang, hukum islam mengatur kepentingan kreditur (pemberi pinjaman) dan debitur (pihak yang dijamin) agar tidak ada yang tersakiti atau saling menyakiti. Oleh karena itu, islam membolehkan pemberi pinjaman meminta barang kepada peminjam sebagai jaminan utangnya. Hal ini dilakukan untuk menjaga ketenangan para pemberi pinjaman dengan membiarkan pemberi pinjaman menjual agunan jika utangnya tidak dapat dilunasi.⁷ Dalam Islam, jaminan akad utang dianjurkan sebagaimana firman Allah SWT dalam QS. Surat Al Baqarah ayat 283 sebagai berikut:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ مِّنْ مَّجْدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ ۗ

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan sedang kau tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berutang).” (QS. Surat al-Baqarah:283)⁸

Sebagai negara kepulauan, Indonesia juga bisa dikatakan sebagai negara agraris sebab aspek yang sangat besar dan sebagian besar bekerja menjadi petani. Pertanian adalah sebuah sektor yang masih mempunyai banyak potensi untuk persediaan pangan negara, pertanian juga menjadi sumber pendapatan masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya, seperti kegiatan dalam muamalah salah satunya adalah perjanjian utang piutang dengan jaminan, dimana banyak orang melakukan hutang tersebut. Terutama warga pedesaan yang notabene adalah petani yang memiliki banyak sawah sebagai jaminan utangnya.⁹

⁶ Rio Christiawan, *Hukum Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2020), 2.

⁷ Leo Kusuma, *Praktik Gadai Tanah Pertanian di Nagori Bandar Rakyat Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun*, Jurnal Ekonomi Islam, Vol. 5, No.1 (2020), 99.

⁸ Al-Qur'an, al-Baqarah ayat 283, *Al-Qur'an dan Maknanya* (Jakarta: Lentera Hati Group, Quraish Shihab, 2010), 49.

⁹ Janeko dan Faizatun Nikmah, *Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Gadai Sawah di Kabupaten Jember*, Jurnal Ekonomi Syariah, Vol. 3, No.1, (2021), 94.

Di Indonesia, khususnya masyarakat pedesaan yang terjadi utang piutang menggunakan agunan dalam kesepakatannya untuk menyakinkan pemberi hutang supaya bersedia untuk menghutangi uang dalam jumlah besar. Seperti halnya praktik utang piutang di Desa Buaran Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara rata-rata penghidupan masyarakat Desa Buaran adalah petani, ada yang mengelola sawahnya sendiri dan juga ada yang menjadi buruh tani. Desa Buaran terletak di Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara yang lokasinya sangat strategis dalam hal pertanian. Dalam memenuhi kebutuhan perekonomian, masih terdapat masyarakat yang kekurangan, sehingga sebagian masyarakat melakukan transaksi utang piutang dengan tetangga ataupun kerabat.

Utang piutang yang dilakukan oleh masyarakat Desa Buaran yaitu pihak yang berhutang menyertakan jaminan untuk menyakinkan si pemberi hutang supaya bersedia memberi uang pinjaman dalam jumlah besar untuk memenuhi kebutuhan mendesak. Tanpa adanya jaminan, tidak ada orang yang bersedia memberikan pinjaman uang dalam jumlah besar. Jaminan yang diberikan debitur berupa sawah atau lahan pertanian. Kemudian tanah tersebut akan berpindah tangan dan berada di bawah kendali kreditur dalam hal budidaya dan penanaman dengan batas waktu yang telah disepakati bersama. Ketika jatuh tempo telah tiba dan utang belum dilunasi, maka tanah tersebut masih berada dalam kuasa pemberi utang. Dalam pembayaran utang, tidak semua penerima utang dapat membayar utangnya ketika jatuh tempo, namun ada juga pihak penerima utang yang belum mampu mengembalikan uang yang dipinjamnya, sehingga mereka meminta perpanjangan waktu untuk membayar utangnya.

Dalam transaksi utang piutang ini, pihak pemberi utang lebih diuntungkan karena untung dari hasil pemanfaatan tanah jaminan dan untung dari uang yang dipinjamkan yang nantinya akan di kembalikan oleh pihak yang berhutang. Sedangkan pihak yang berhutang hanya mendapat keuntungan atas uang yang dipinjamkan karena telah bersedia membantu. Dalam praktik hutang piutang tersebut, terdapat pengambilan keuntungan dari mengelola tanah jaminan. Namun dengan pengambilan atau pemanfaatan jaminan yang terjadi lebih

mengarah menggunakan akad gadai (*rahn*). Gadai (*rahn*) melibatkan konversi aset menjadi jaminan atas hutang.

Rahn adalah salah satu jenis akad utang piutang dimana debitur (*rahin*) menjaminkan barangnya (*marhun*) kepada *murtahin* sebagai jaminan atas utangnya. Jaminan (*marhun*) adalah untuk kepercayaan kreditur. Agunan (*marhun*) tetap menjadi milik orang yang menggadaikan benda tersebut sebagai agunan utang. Jaminan tersebut tetap berada dibawah kendali peminjam uang.¹⁰ Namun di masyarakat Desa Buaran Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara dengan jaminan dalam perjanjian utang, mayoritas penerima jaminanlah berkuasa serta memanfaatkan dengan seutuhnya atas barang jaminan yang berupa tanah dan pihak pemilik jaminan mereka tidak berhak atas tanah yang dijadikan jaminan.

Terkait adanya eksploitasi barang jaminan, menurut hukum islam barang yang dijadikan jaminan digunakan untuk mencari keuntungan, namun hanya untuk kepemilikan saja. Beberapa ulama berbeda pendapat mengenai penggunaan harta agunan oleh penerima jaminan, ada pula yang membolehkan dan ada pula yang melarang. Dari kalangan Hanafiyah berpendapat penerima gadai tidak berhak menggunakan barang yang digadaikan dalam bentuk apapun, kecuali dengan izin pemilik barang. Menurut sebagian ulama Hanafiyah, penerima jaminan pasti dapat menggunakan jaminan selama masih dalam penguasaannya, jika penjamin mengizinkan.

Sementara menurut Hanbaliyah mengatakan, apabila benda yang diperjanjikan merupakan benda yang tidak memerlukan pemeliharaan, maka penerima jaminan tidak dapat menggunakannya tanpa seizin pemberi jaminan, karena benda yang dijanjikan beserta hasil-hasilnya adalah milik pemberi jaminan. Menurut ulama Syafi'iyah, penerima gadai tidak boleh memanfaatkan barang yang digadaikan. Menurut kalangan Malikiyah, pihak penerima agunan dapat menggunakan barang yang dijanjikan dengan seizin

¹⁰ Shifa Nurul Fadhilah, dkk., *Tinjauan Akad Rahn Dalam Fikih Muamalah Terhadap Praktik Utang Piutang Dengan Jaminan Sawah*, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Vol. 6 No. 2, (2020), 87.

pemiliknya, bila utang dalam akad adalah utang jual beli. Kalau utangnya utang *qard* tidak boleh.¹¹

Namun jika membiarkan tanah subur dan jika tidak dipelihara dengan baik maka itu akan berdampak kepada bentuk *mubadzir* yang sama hukumnya dilarang dalam agama. Adanya perbedaan pendapat tersebut, dalam hal ini belum jelas dalam syariat islam tentang kegiatan utang piutang yang terjadi di masyarakat Desa Buaran yang mana sudah menjadi kebiasaan dalam bertransaksi bermuamalah dan dalam proses pelaksanaannya mungkin ada hal-hal yang bertentangan dengan aturan islam karena masih banyak masyarakat yang melakukannya.

Berdasarkan pernyataan di atas, penulis ingin melakukan penelitian lebih mendalam mengenai utang piutang dengan jaminan tanah menurut kajian hukum islam, sehingga peneliti mengadakan penelitian dengan nama penelitian **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Utang Piutang Dengan Jaminan Tanah Di Desa Buaran Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.”**

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan konteks di atas, peneliti memutuskan untuk fokus pada satu permasalahan dalam penelitian ini, yaitu penerapan praktik utang piutang dengan jaminan tanah di Desa Buaran Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara dan pendapat tokoh masyarakat terhadap utang piutang dengan jaminan tanah di Desa Buaran, serta menguraikan tinjauan hukum islam terhadap kegiatan utang piutang dengan jaminan tanah di desa Buaran kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjabaran latar belakang di atas, peneliti membuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik utang piutang dengan jaminan tanah di Desa Buaran Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara?

¹¹ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 200.

2. Bagaimana pendapat tokoh masyarakat terhadap praktik utang piutang dengan jaminan tanah di Desa Buaran Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara?
3. Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap praktik utang piutang dengan jaminan tanah di Desa Buaran Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kegiatan utang piutang dengan jaminan tanah di Desa Buaran Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.
2. Untuk mengetahui pendapat tokoh masyarakat tentang praktik utang piutang dengan jaminan tanah di Desa Buaran Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.
3. Untuk mengetahui tinjauan hukum islam terhadap praktik utang piutang dengan jaminan tanah di Desa Buaran Kecamatan Mayong Kabupaten Jepara.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan mempunyai kelebihan baik secara teoritis maupun praktis, yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Kajian ini dapat memperluas pemikiran dan landasan teori terhadap praktik utang piutang dengan jaminan tanah.
 - b. Dapat menambah wawasan untuk perkembangan hukum islam, khususnya mengenai kinerja utang piutang.
 - c. Menjadi sebuah referensi atau bahan referensi bagi pihak yang ingin mempelajari lebih jauh tentang kajian hukum islam dalam praktik utang piutang dengan jaminan tanah.
2. Manfaat Praktis
 - a. Bagi peneliti, dapat memperkaya pengetahuan dan menambah pemahaman terkait pandangan hukum islam tentang utang piutang dengan jaminan tanah.
 - b. Bagi masyarakat, memberikan informasi mengenai kedudukan hukum islam terhadap kegiatan utang

piutang dengan agunan tanah dan patut menjadi pertimbangan dalam bertransaksi utang piutang menurut hukum islam.

- c. Bagi Pemerintah Desa Buaran, diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan untuk memperbaiki operasional utang piutang di Desa Buaran sesuai prinsip hukum islam.

F. Sistematika Penulisan

Agar pembahasannya mudah dipahami, penyusunan penelitian ini disusun secara sistematis sebagai berikut:

- BAB I** : Pendahuluan
Bab ini memuat latar belakang masalah, fokus penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.
- BAB II** : Kajian Pustaka
Bab ini memuat teori-teori yang berkaitan dengan judul penelitian, yang meliputi konsep utang piutang (*qardh*), landasan hukum *qardh*, rukun dan syarat *qardh*, pengertian gadai (*rahn*), dasar hukum *rahn*, rukun dan syarat *rahn*, penggunaan barang gadai (*rahn*), berakhirnya *rahn*, serta juga memaparkan penelitian terdahulu dan kerangka berfikir.
- BAB III** : Metode Penelitian
Bab ini membahas tentang jenis dan pendekatan penelitian, setting penelitian, subjek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, pengujian keabsahan data, dan teknik analisis data.
- BAB IV** : Hasil Penelitian dan Pembahasan
Bab ini menguraikan tentang deskripsi objek penelitian, deskripsi bahan penelitian dan analisis bahan penelitian.
- BAB V** : Penutup
Bab ini memaparkan simpulan dari hasil penelitian dan saran.