

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia dikenal sebagai negara agraris dan mayoritas Islam. Islam mengajarkan kepada umatnya supaya tolong menolong antara manusia satu dengan yang lainnya. Seperti halnya yang mampu harus menolong yang tidak mampu. Manusia pada dasarnya diciptakan untuk saling menolong, Manusia juga saling membutuhkan satu sama lainnya. Adakalanya setiap orang mengalami kesulitan pada suatu ketika. Untuk mengatasi kesulitan itu, terpaksa meminjam uang pada orang lain, baik kepada agensi maupun kepada perorangan. Pinjaman tersebut tentunya harus disertai jaminan. Berdasarkan firman Allah Swt.yang dijelaskan pada surat al-maidah:2

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 permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksaan-Nya."¹ (Qs. Al-Maidah : 2)

Dapat disimpulkan bahwasannya Allah Swt. Mengajarkan kita untuk saling tolong menolong dalam hal kebaikan bagi sesama umat muslim, Salah satu contoh kegiatan tolong menolong yang banyak terjadi di kalangan masyarakat adalah

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), hlm. 106

berhutang piutang, karena berhutang piutang merupakan salah satu cara bertahan hidup yang diberikan Allah SWT. Tentu saja sesuai dengan syariat islam yang berlaku.

Agama Islam juga mengajarkan kepada umatnya supaya hidup tolong menolong. Bentuk tolong menolong ini bisa berupa pemberian, pinjaman ataupun utang-piutang. Dalam suatu perjanjian utang piutang, debitur sebagai pihak yang berhutang meminjam uang atau barang dari kreditur sebagai pihak yang berpiutang. Agar kreditur memperoleh rasa aman dan terjamin terhadap uang yang dipinjamkan, kreditur mensyaratkan sebuah agunan atau jaminan. Agunan atau jaminan ini diantaranya bisa berupa gadai atas barang-barang yang dimiliki oleh debitur. Debitur sebagai pemberi gadai menyerahkan barang-barang yang di gadaikan tersebut kepada kreditur atau penerima gadai.²

Konsep gadai juga dikenal dalam Fiqh Islam dengan istilah Rahn atau Gadai. Di dalam Al-Qur'an di syariatkan tentang Rahn atau gadai. Seperti yang di firman Allah SWT dalam surat Al-Baqarah (2) ayat 283 :

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۗ وَلِيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ ءِثْمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۝ ﴾

Artinya : "Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh penulis, maka hendaklah ada barang yang tanggungan yang dipegang

² Nurwahida, *Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Mappasanrra Tanah Sawah (Studi Kasus di Desa Baruga Riattang Kecamatan Bulukumba Kabupaten Bulukumba , (Skripsi, UIN Alauddin Makassar 2015), hlm. 2*

(oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah tuhaninya dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian, dan barang siapa yang menyembunyikannya maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya, dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan".³ (Qs.Al-Baqarah : 283)

Berdasarkan surah Al-Baqarah ayat 283 dapat ditafsirkan bahwa jika transaksi (bermuamalah) dilakukan dalam perjalanan tidak secara tunai dan tidak terdapat penulis untuk menulis transaksi tersebut berdasarkan syarat-syarat dalam bermuamalah maka harus ada barang/pinjaman yang bisa dijadikan tanggungan sebagai jaminan peminjam atau dengan menggadaikan barang/pinjaman tersebut. Ayat diatas juga berisikan bimbingan bagaimana transaksi atau hutang piutang ini dilaksanakan.

Dalam sistem gadai menurut hukum Islam barang yang menjadi jaminan tidak boleh dimanfaatkan untuk mencari keuntungan, melainkan hanya sebagai pegangan saja. Hal ini telah diungkapkan oleh para Ulama fikih, baik dari segi hukum, syarat dan dasar hukumnya. seperti ulama Malikiyah, menegaskan bahwa pengambilan manfaat dari barang yang digadaikan itu sah apabila syarat tersebut telah jelas ada dan apabila pengambilan manfaat tersebut dengan sebab menguntungkan, maka tidak sah bagi penerima gadai untuk mengambil manfaatnya dengan cara apapun, baik pengambilan manfaat itu disyaratkan oleh penerima gadai atau tidak, serta ditentukan waktunya ataupun tidak. Sebagaimana pendapat

³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, ... hlm. 49

Ulama Malikiyah mengenai pemanfaatan barang gadai dalam buku, fikih muamalah yang ditulis Rachmat Syafi'i bahwa jaminan dalam gadai-menggadai itu berkedudukan sebagai kepercayaan atas utang bukan untuk memperoleh keuntungan atau laba. Jika membolehkan mengambil manfaat kepada orang yang menerima gadai berarti membolehkan mengambil manfaatnya.⁴

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang berpiutang atas barang yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang diserahkan kepada seseorang yang berhutang. Sehingga seseorang boleh mengambil utang atau mengambil sebagian manfaat barang tersebut.⁵ Barang jaminan tetap menjadi milik yang menggadaikan tetapi dikuasai oleh penerima gadai. Pada masalah gadai, Islam mengaturnya seperti yang telah diungkapkan oleh ulama fikih baik mengenai rukun, syarat, dasar hukum maupun tentang pemanfaatan barang gadai oleh penerima gadai, yang semua dapat dijumpai di kitab-kitab fiqh dalam pelaksanaannya tidak menutup kemungkinan adanya penyimpangan dari aturan yang ada.

Islam memberikan kebebasan kepada umatnya untuk berinovasi dalam berbisnis atau berhubungan dengan orang lain dalam hal muamalah. Akan tetapi, prinsip kebebasan harus sesuai dengan anjuran dan meninggalkan larangan. Di antara larangan dalam transaksi ekonomi Islam adalah: gharar,

⁴ Rachmat Syafi'i, *Fiqhi Muamalah*, (Bandung : CV. Pustaka Setia , 2001), hlm. 152

⁵ Sayyid Sabiq, *Ringkasan Fikih Sunnah terj. Sulaiman AL-Faifi*, (Cipayung: Beirut Publishing, 2016), hlm. 800

perjudian, dan riba, yaitu transaksi yang secara tegas dilarang oleh Al-Qur'an dan hadits.⁶

Tanah dalam konteks ekonomi merupakan salah satu jenis dari harta yang mempunyai nilai bahkan tanah merupakan salah satu faktor produksi. Oleh karena tanah merupakan bagian dari harta, maka proses kepemilikannya juga merupakan sesuatu yang perlu diatur dalam koridor hukum Islam dalam kerangka pembagian tanah secara adil diantara umat Islam.⁷ Pada dasarnya tanah yang termasuk kekayaan alam adalah merupakan kekayaan nasional yang dikuasai oleh negara, kekuasaan dari negara atas tanah didasarkan pada kewenangan pemerintah sebagai lembaga publik untuk mengatur tatanan sosial masyarakatnya. Hak penguasaan negara atas tanah diatur berdasarkan amanat pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi : "bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat"⁸

Adapun makna hak penguasaan negara adalah kewenangan untuk menentukan kebijakan yang diperlukan dalam bentuk mengatur, mengurus serta mengawasi penggunaan dan pemanfaatan tanah. Makna substansi dengan adanya hak penguasaan negara atas tanah adalah tanggung jawab dan kewajiban negara untuk menggunakan dan memanfaatkan sumber daya tanah bagi kemakmuran rakyat. Implementasi hak tersebut adalah negara berwenang untuk membuat berbagai

⁶ Zulfahmi, *Batasan riba, gharar dan maisir*. (Yogyakarta : Universitas sunan kalijaga, 2020).

⁷ Ridwan, *Pemilikan Rakyat dan Negara Atas Tanah Menurut Hukum Pertanahan Indonesia dalam Perspektif Hukum Islam* (Cet. I. Jakarta : Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI 2010), hlm. 114

⁸ Indrajaya Rudi, Dr. Emelia Kontesa, Rizkika Arkan Putera Indrajaya. *Pengantar Hukum Agraria*. (Bandung : PT. Refika Aditama, 2020). hlm. 17

paket regulasi terkait dengan penggunaan dan pemanfaatan tanah.⁹

Gadai tanah adalah hak atas tanah yang sifatnya hanya sementara, artinya bahwa gadai akan berakhir apabila telah dilakukan penebusan oleh pemilik tanah (pemberi gadai), jika hak gadai sudah berlangsung 7 tahun atau lebih, adanya putusan pengadilan, tanahnya musnah dan/atau tanahnya dicabut untuk kepentingan umum.¹⁰

Gadai tanah merupakan suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain (yakni pribadi kodrati) yang dilakukan secara terang dan tunai sedemikian rupa, sehingga pihak yang melakukan pemindahan hak mempunyai hak untuk menebus kembali tanah tersebut. Dengan demikian, maka pemindahan hak atas tanah pada gadai bersifat sementara, walaupun terkadang tidak ada patokan tegas mengenai sifat sementara waktu tersebut.¹¹

Desa Bangun Rejo ini dikenal sebagai desa tanah yang subur. Masyarakat desa ini mayoritas petani dan dikenal dengan udaranya yang dingin sehingga banyak masyarakat yang berpotensi petani. Dimana masyarakat di desa ini berupaya menghasilkan ekonomi melalui pertanian, hasil pertanian inilah yang dijadikan biaya untuk kehidupan sehari-harinya. Banyak masyarakat mengelola sendiri tanahnya dengan berbagai tanaman namun banyak juga masyarakat memiliki banyak tanah akan tetapi memiliki kesibukan sehingga tanahnya di serahkan

⁹ Ridwan, *Pemilikan Rakyat dan Negara Atas Tanah Menurut Hukum Pertanahan Indonesia dalam Perspektif Hukum Islam*, hlm. 331

¹⁰ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Cet. I. Jakarta : Kencana, 2012), hlm. 142

¹¹ Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, (Cet. XIIIV. Jakarta : Rajawali Pers, 2015), hlm. 192

kepada orang lain untuk di kelola serta menghidupkan kembali tanah yang sudah lama tidak pernah di kelola.

Praktik seperti ini sering dilakukan oleh masyarakat. Namun, apa jadinya bila yang digadaikan merupakan barang gadaian. Seperti yang terjadi di Desa Bangun Rejo Kecamatan Pagaram Utara Kota Pagaram. Seseorang berhutang dan menggadaikan tanah miliknya sebagai jaminan hutang kepada orang yang menerima gadai, namun tanah tersebut digadaikan kembali oleh orang yang memberikan gadai kepada orang lain untuk mendapatkan pinjaman uang kembali.

Dalam uraian diatas peneliti ingin meneliti kasus yang terjadi yaitu Sengketa Tanah yang digadaikan dengan alasan karena orang yang memberikan gadai menggadaikan tanah yang sudah digadaikan kepada orang yang menerima gadai kepada orang lain. Dengan adanya pemaparan latar belakang diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ **Sengketa Tanah yang di Gadaikan menurut Hukum Ekonomi Syariah (Studi di Desa Bangun Rejo Kecamatan Pagaram Utara Kota Pagaram)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang masalah diatas, Terdapat permasalahan gadai yang timbul, diantaranya :

1. Bagaimana praktik terjadinya sengketa gadai tanah di Desa Bangun Rejo Kecamatan Pagaram Utara Kota Pagaram ?
2. Bagaimana pandangan hukum ekonomi syariah tentang sengketa gadai tanah di Desa Bangun Rejo Kecamatan Pagaram Utara Kota Pagaram?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka penelitian ini bertujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Bagaimana praktik sengketa gadai tanah di Desa Bangun Rejo Kecamatan Pagaram Utara Kota Pagaram.
2. Untuk mengetahui Bagaimana pandangan hukum ekonomi syariah tentang sengketa gadai tanah di Desa Bangun Rejo Kecamatan Pagaram Utara Kota Pagaram.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan penjelasan yang telah di paparkan di atas manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Secara Teoritis, Penelitian ini dianggap bermanfaat karena dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai permasalahan Sengketa gadai tanah, serta diharapkan mampu memberikan pengetahuan dan wawasan terkait gadai yang dibenarkan oleh Hukum Ekonomi Syariah.
2. Secara Praktis, Diharapkan mampu memberikan kontribusi pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang Hukum Ekonomi Syariah , khususnya dalam permasalahan Sengketa Gadai Tanah.

E. Penelitian Terdahulu

Pertama, Penelitian Ah. Kusair, dkk yang berjudul "*Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah Tentang Gadai Tanah yang Dimanfaatkan Murtahin di Desa Nyalabu Daya Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan*". Hasil penelitian menunjukkan bahwa: Pertama, gadai tanah yang dimanfaatkan murtahin di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan Kabupaten Pamekasan telah lama berlangsung. Kesepakatan yang terjadi hanya melibatkan pihak pemberi gadai dan

penerima gadai tanpa melibatkan pihak ketiga atau perangkat Desa setempat, dimana ketika pemberi gadai menggadaikan tanahnya kepada penerima gadai maka tanah gadai tersebut akan berada di bawah kekuasaan penerima gadai sampai tanah tersebut ditebus kembali oleh pemberi gadai. Kedua, pandangan Hukum Ekonomi Syariah mengenai gadai tanah yang dimanfaatkan murtahin di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan ini hukumnya adalah mubah karena kedua belah pihak sama-sama rela, saling tolong menolong dan tanpa ada pihak yang memaksa.¹²

Kedua, Penelitian Faizatul Khayati yang berjudul “*Jual Beli Atas Tanah Sengketa dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Babakan, Kec.Karanglewas, Kab. Banyumas)*”. Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa penerapan Prinsip-prinsip syariah terhadap praktik jual beli tanah di Desa Babakan, Kecamatan Karanglewas, belum sesuai dengan Hukum Ekonomi syari’ah, karena masih terdapat unsur Gharar yaitu jual beli yang mengandung unsur penipuan yang dapat menimbulkan dengki, konflik dan permusuhan di antara kaum muslimin karena tidak ada kejelasan kepemilikan tanah yang dijual dan menimbulkan sengketa.¹³

Ketiga, Penelitian Dwi Indriani yang berjudul “*Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Bonto Marannu Kabupaten Bantaeng*”. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa Pelaksanaan gadai pertanian di desa Bonto Marannu masih

¹² Ah. Kusair, dkk. *Tinjauan Hukum Ekonomi Syari’ah Tentang Gadai Tanah yang Dimanfaatkan Murtahin di Desa Nyalabu Daya Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan*, Vol.5 No.1 (Jurnal Syar’ie, 2022), hlm. 67

¹³ Faizatul Khayati, *Jual Beli Atas Tanah Sengketa dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Studi Kasus di Desa Babakan, Kec.Karanglewas, Kab. Banyumas*, (Skripsi : Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, 2020).

minim melakukan hal hal yang sesuai dengan Hukum positif apabila merujuk pada peraturan perundang-undangan, dikarenakan masyarakat lebih memilih melaksanakan gadai pertanian dengan musyawarah mufakat. penentuan masa gadai pun tidak teratur dalam arti belum mengikuti sesuai hukum yang menjaminan 7 tahun penjaminan gadai.¹⁴

Keempat, Penelitian Sihabuddin Wasilatur dan Rohmaniyah yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Tanah dengan Kurs Harga Emas (Studi Kasus di Desa Plakpak Kecamatan Pegantenan)*”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: pertama, Gadai tanah dengan kurs harga emas di Desa Plakpak Kecamatan Pegantenan telah lama berlangsung dan masih belum berakhir hingga sekarang. Transaksi tersebut hanya terjadi di antara kedua belah pihak yang masih memiliki hubungan kerabat dengan menyepakati pelunasan utang yang disetarakan pada kurs harga emas. Adapun tanah jaminan berada di bawah pengelolaan pihak Penerima gadai sampai utang dilunasi. Kedua, gadai tanah dengan kurs harga emas di desa Plakpak menurut tinjauan Hukum Islam adalah mubah sepanjang adanya kerelaan di antara kedua belah pihak dan untuk menjaga kestabilan nilai mata uang. Di samping itu, pemanfaatan barang gadai tidak sesuai dengan ketentuan syariah, dikarenakan tanah jaminan dikuasai dan dikelola secara penuh oleh penerima gadai.¹⁵

Kelima, Penelitian Dewi Yunita yang berjudul “*Analisis Sistem Gadai Tanah Menurut Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa*

¹⁴ Dwi Indriani, “*Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Bonto Marannu Kabupaten Bantaeng*”, (Skripsi : Universitas Muhammadiyah Makassar, 2021).

¹⁵ Sihabuddin Wasilatur dan Rohmaniyah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Tanah dengan Kurs Harga Emas Studi Kasus di Desa Plakpak Kecamatan Pegantenan* , Vol.1 No.1 (Jurnal Al-Huquq, 2019), hlm.1

Sungai Jambat Kecamatan Sadu Kabupaten Tanjung jabung Timur)". Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat 2 rumusan masalah yang di angkat dalam sistem gadai tanah di desa Sungai Jambat antara lain : 1) bagaimna sistem gadai tanah di desa sungai jambat kecamatan sadu kabupaten tanjung jabung timur. 2) bagaimana sistem gadai tanah menurut ekonomi syariah.¹⁶

Tabel 1.1
Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu dan Penelitian Sekarang

Nama dan Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
Ah. Kusair, dkk "Tinjauan Hukum Ekonomi Syari'ah Tentang Gadai Tanah yang Dimanfaatkan Murtahin di Desa Nyalabu Daya Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan"	Hasil penelitian menunjukkan bahwa: Pertama, gadai tanah yang dimanfaatkan murtahin di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan	- Sama-sama membahas tentang permasalahan an gadai tanah berdasarkan hukum ekonomi syariah. - Sama-sama menggunakan metode penelitian	- Lokasi Penelitian: Penelitian Ah. Kusair, dkk berlokasi di Desa Nyalabu Daya Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan, sedangkan lokasi penelitian

¹⁶ Dewi Yunita, "Analisis Sistem Gadai Tanah Menurut Ekonomi Syariah Studi Kasus Desa Sungai Jambat Kecamatan Sadu Kabupaten Tanjung jabung Timur, (Skripsi: Universitas Islam Negeri Sultan Thaha Saifuddin Jambi, 2021).

	<p>Kabupaten Pamekasan telah lama berlangsung. Kesepakatan yang terjadi hanya melibatkan pihak pemberi gadai dan penerima gadai tanpa melibatkan pihak ketiga atau perangkat Desa setempat, dimana ketika pemberi gadai menggadaikan tanahnya kepada pemberi gadai maka tanah gadai tersebut akan berada di bawah kekuasaan penerima</p>	<p>lapangan (<i>field research</i>) - Teknik pengumpulan data sama-sama menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi</p>	<p>peneliti di Desa Bangun Rejo, Kecamatan Pagaram Utara Kota Pagaram.</p>
--	--	---	--

	<p>gadai sampai tanah tersebut ditebus kembali oleh pemberi gadai. Kedua, pandangan Hukum Ekonomi Syariah mengenai gadai tanah yang dimanfaatkan murtahin di Desa Nyalabu Daya, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan ini hukumnya adalah mubah karena kedua belah pihak sama-sama rela, saling tolong menolong dan tanpa ada</p>		
--	--	--	--

	pihak yang memaksa		
Faizatul Khayati "Jual Beli Atas Tanah Sengketa dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di Desa Babakan, Kec.Karanglewas, Kab. Banyumas)"	Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa penerapan Prinsip-prinsip syariah terhadap praktik jual beli tanah di Desa Babakan, Kecamatan Karanglewas, belum sesuai dengan Hukum Ekonomi syaria"ah, karena masih terdapat unsur Gharar yaitu jual beli yang mengandung unsur penipuan	- Sama-sama membahas tentang permasalahan gadai tanah berdasarkan hukum ekonomi syariah. - Teknik pengumpulan data sama-sama menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi	- Jenis Penelitian: Faizatul Khayati menggunakan metode penelitian Mixed Research dengan pendekatan sosiologis yuridis, sedangkan peneliti menggunakan penelitian lapangan (<i>field research</i>) dengan pendekatan multidipliner dan sosiologis. - Lokasi Penelitian: Penelitian Faizatul

	yang dapat menimbulkan dengki, konflik dan permusuhan di antara kaum muslimin karena tidak ada kejelasan kepemilikan tanah yang dijual dan menimbulkan sengketa		Khayati berlokasi di Desa Nyalabu Daya Kecamatan Pamekasan Kabupaten Pamekasan, sedangkan lokasi penelitian peneliti di Desa Bangunrejo Kecamatan Pagaralam Utara Kota Pagaralam.
Dwi Indriani yang berjudul "Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian di Desa Bonto Marannu Kabupaten	Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa Pelaksanaan gadai pertanian di desa Bonto Marannu masih minim melakukan hal	- Sama-sama membahas tentang pelaksanaan gadai tanah	- Jenis Penelitian: Penelitian Dwi Indriani menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif, sedangkan

Bantaeng''	hal yang sesuai dengan Hukum positif apabila merujuk pada peraturan perundang-undangan, dikarenakan masyarakat lebih memilih melaksanakan gadai pertanian dengan musyawarah mufakat. penentuan masa gadai pun tidak teratur dalam arti belum mengikuti sesuai hukum yang menjaminan 7 tahun penjaminan gadai		peneliti menggunakan penelitian lapangan (<i>field research</i>) dengan pendekatan multidipliner dan sosiologis. - Lokasi Penelitian: Penelitian Dwi Indriani berlokasi di Desa Bonto Marannu Kabupaten Bantaeng, sedangkan lokasi penelitian peneliti di Desa Bangun Rejo Kecamatan Pagaram Utara Kota Pagaram.
Sihabuddin	Hasil	- Sama-sama	- Jenis

<p>Wasilatur dan Rohmaniyah "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Tanah dengan Kurs Harga Emas (Studi Kasus di Desa Plakpak Kecamatan Pegantenan)"</p>	<p>penelitian menunjukkan bahwa: pertama, Gadai tanah dengan kurs harga emas di Desa Plakpak Kecamatan Pegantenan telah lama berlangsung dan masih belum berakhir hingga sekarang. Transaksi tersebut hanya terjadi di antara kedua belah pihak yang masih memiliki hubungan kerabat dengan menyepakati pelunasan</p>	<p>membahas tentang permasalahan an gadai tanah berdasarkan hukum ekonomi syariah. Teknik pengumpulan data sama-sama menggunakan observasi, wawancara , dan dokumentasi</p>	<p>Penelitian: Penelitian Dwi Indriani menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif, sedangkan peneliti menggunakan penelitian lapangan (<i>field research</i>) dengan pendekatan multidipliner dan sosiologis. - Lokasi Penelitian: Penelitian Sihabuddin Wasilatur dan Rohmaniyah berlokasi di Desa Plakpak Kecamatan</p>
---	---	---	--

	<p>utang yang disetarakan pada kurs harga emas. Adapun tanah jaminan berada di bawah pengelolaan pihak Penerima gadai sampai utang dilunasi. Kedua, gadai tanah dengan kurs harga emas di desa Plakpak menurut tinjauan Hukum Islam adalah mubah sepanjang adanya kerelaan di antara kedua belah pihak dan untuk menjaga</p>		<p>Pegantenan, sedangkan lokasi penelitian peneliti di Desa Bangun Rejo Kecamatan Pagaram Utara Kota Pagaram.</p>
--	--	--	---

	kestabilan nilai mata uang. Di samping itu, pemanfaatan barang gadai tidak sesuai dengan ketentuan syariah, dikarenakan tanah jaminan dikuasai dan dikelola secara penuh oleh penerima gadai		
Dewi Yunita yang berjudul "Analisis Sistem Gadai Tanah Menurut Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Sungai Jambat Kecamatan Sadu Kabupaten Tanjung jabung Timur)"	Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat 2 rumusan masalah yang di angkat dalam sistem gadai tanah di desa Sungai Jambat antara lain : 1)	<ul style="list-style-type: none"> - Sama-sama membahas tentang sengketa gadai tanah - Teknik pengumpulan data sama-sama menggunakan observasi, wawancara, 	<ul style="list-style-type: none"> - Jenis Penelitian: Penelitian Dewi Yunita menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif, sedangkan peneliti menggunakan

	<p>bagaimna sistem gadai tanah di desa sungai jambat kecamatan sadu kabupaten tanjung jabung timur.</p> <p>2) bagaimana sistem gadai tanah menurut ekonomi syariah</p>	<p>dan dokumentasi</p>	<p>n penelitian lapangan (<i>field research</i>) dengan pendekatan multidipliner dan sosiologis.</p> <p>- Lokasi Penelitian: Penelitian Dewi Yunita dan Rohmaniyah berlokasi di Desa Sungai Jambat Kecamatan Sadu Kabupaten Tanjung jabung Timur, sedangkan lokasi penelitian peneliti di Desa Bangun Rejo Kecamatan</p>
--	--	------------------------	---

			Pagaralam Utara Kota Pagaralam.
--	--	--	---------------------------------------

F. Metode Penelitian

Dalam upaya memperoleh data dan informasi yang diperlukan, maka cara-cara yang digunakan untuk menghimpun data mengenai keadaan masyarakat, dan pelaksanaan gadai tanah antar masyarakat di Desa Bangun Rejo Kecamatan Pagaralam Utara Kota Pagaralam berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah di lakukan dengan beberapa metode.

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu Suatu penelitian yang dilakukan secara sistematis dengan mengangkat data yang ada dilapangan.¹⁷ Penelitian ini dilakukan dengan terjun langsung ke lapangan guna untuk memperoleh data yang lengkap dan valid mengenai Sengketa Tanah yang di Gadaikan di Desa Bangun Rejo berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah.

b. Pendekatan Penelitian

Pendekatan Penelitian Adapun penelitian ini adalah merupakan jenis penelitian hukum dengan fokus kajian pendekatan Multidisipliner dan sosiologis :

1) Pendekatan Multidisipliner

Pendekatan Multidisipliner, yaitu pendekatan hukum normatif (*syar'i*) dimana pendekatan ini digunakan untuk menganalisis ketentuan-ketentuan

¹⁷ Suharismi Arikunto, *Dasar – Dasar Research*, (Bandung : Tarsoto,1995), hlm.

hukum yang bersumber dari Alquran dan hadis serta kajian-kajian fikih terhadap masalah yang berhubungan dengan konsep gadai dalam aturan-aturan syariah.

2) Pendekatan Sosiologis

Pendekatan Sosiologis ini pendekatan yang dilihat dari kenyataan yang ada dilapangan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

2. Waktu dan Lokasi Penelitian

a. Waktu Penelitian

Waktu penelitian dilakukan peneliti selama satu bulan, periode ini digunakan mulai dari pembuatan sampai dengan dilakukannya penelitian.

b. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian tentang Sengketa Tanah yang di Gadaikan menurut Hukum Ekonomi Syariah di Desa Bangun Rejo Kecamatan Pagaralam Utara Kota Pagaralam ini ditentukan secara sengaja sesuai dengan judul yakni dilaksanakan di Kota Pagaralam dalam hal ini di Desa Bangun Rejo Kecamatan Pagaralam Utara , pilihan lokasi penelitian tersebut didasarkan pada pertimbangan bahwa di tempat tersebut gadai tanah merupakan bukan hal yang baru yang terjadi dalam masyarakat namun praktek gadai tanah sudah berlangsung sejak dahulu dikalangan masyarakat Desa Bangun Rejo Kecamatan Pagaralam Utara Kota Pagaralam serta adanya dugaan awal bahwa di Desa tersebut masih terjadi penyimpangan-penyimpangan yang terjadi dalam transaksi gadai tanah pertanian yang di sebabkan oleh kurangnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat terhadap Hukum Ekonomi Syariah yang berlaku terkait dengan pelaksanaan dan pandangan

transaksi gadai tanah pertanian, masyarakat cenderung melaksanakan transaksi gadai tanah pertanian berdasarkan kebiasaan-kebiasaan hukum Adat.

3. Subjek/Informan Penelitian

Informan Penelitian adalah orang yang memberikan informasi.¹⁸ Makna informasi di sini dapat dikatakan sama dengan responden apabila keterangannya digali oleh pihak peneliti. Untuk menentukan informan penelitian ini, penelitian menggunakan Penelitian lapangan yaitu salah satu metode pengumpulan data dalam penelitian kualitatif yang tidak memerlukan pengetahuan mendalam akan literatur yang digunakan dan kemampuan tertentu dari pihak peneliti. Penelitian lapangan biasa dilakukan untuk memutuskan ke arah mana penelitiannya berdasarkan konteks.

4. Sumber Data

Adapun Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan yang memerlukannya.¹⁹ Dalam penelitian ini data primer diperoleh di Desa Bangun Rejo Kecamatan Pagaram Kota Pagaram. Sumber data ini diperoleh melalui wawancara terhadap pihak-pihak yang mengetahui atau menguasai

¹⁸ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta:Rineke Cipta,2006). hlm.145

¹⁹ Misbahuddin dan Iqbal Hasan, *Analisis data Penelitian Dengan Statistik*. hlm.

permasalahan yang akan dibahas serta dokumen-dokumen yang didapat langsung dari lokasi penelitian.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada.²⁰ Data ini biasanya diperoleh dari data yang dijadikan landasan teori dalam membahas permasalahan yang bersumber dari studi pustaka melalui proses analisa, yang kemudian menjadi acuan dalam memahami masalah.

5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data penelitian dimaksudkan sebagai pencatatan peristiwa atau karakteristik dari sebagian atau seluruh elemen populasi penelitian.²¹ Untuk menunjang pembahasan ini, diperlukan data yang cukup sebagai bahan analisis. Selanjutnya untuk menjaring data yang diperlukan, maka digunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

a. Riset Kepustakaan

Riset kepustakaan atau sering juga disebut studi pustaka, ialah serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, membaca dan mencatat serta mengolah bahan penelitian.²²

b. Riset Lapangan

²⁰ Misbahuddin dan Iqbal Hasan, *Analisis data Penelitian Dengan Statistik*. hlm. 22

²¹ Misbahuddin dan Iqbal Hasan, *Analisis data Penelitian Dengan Statistik...* hlm. 27

²² Mestika Zed, *Metode Penelitian Kepustakaan*, (Jakarta : Yayasan Obor Indonesia, 2008), hlm. 3

Pengumpulan data yang dilakukan secara langsung pada lokasi penelitian, seperti :

a) Observasi (Pengamatan)

Cara pengumpulan data dengan terjun dan melihat langsung ke lapangan terhadap objek yang diteliti (populasi atau sampel).

b) Wawancara

Wawancara adalah metode pengumpulan data dimana peneliti mengajukan pertanyaan langsung kepada responden.²³ Wawancara dilakukan kepada para informan yaitu orang-orang yang dianggap banyak mengetahui permasalahan yang terjadi, data wawancara dapat diperoleh dari hasil wawancara kepada responden yang terdiri dari pemilik tanah, penerima gadai dan pihak ketiga atau orang yang menerima gadai kembali.

c) Dokumentasi

Dokumentasi adalah cara pengumpulan data melalui penyimpanan informasi dan perekaman hasil wawancara.

6. Teknik Analisis Data

Teknik Analisis Data Setelah keseluruhan data dikumpulkan, langkah selanjutnya yaitu menganalisis data tersebut agar dapat ditarik kesimpulan. Dalam analisis data menggunakan metode analisis kualitatif dengan menggunakan pola berfikir deduktif. Analisis kualitatif adalah penelitian

²³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi Mixed Methods* (Bandung: Alfabeta,2007), hlm.188

yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian.²⁴

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini disesuaikan dengan kajian penelitian yaitu mengenai Sengketa Tanah yang di Gadaikan menurut Hukum Ekonomi Syariah. Setelah data-data terkumpul kemudian dikaji menggunakan cara berfikir deduktif. Cara berfikir deduktif adalah suatu penganalisa yang berkaitan dari pengetahuan yang umumnya itu kita menilai suatu kajian yang khusus. Dari hasil tersebut kemudian ditarik kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini dengan menggunakan analisis kualitatif berupa suatu prosedur yang menghasilkan data deskriptif, yaitu gambaran penjelasan secara logis dan sesuai dengan sasaran permasalahan.

G. Sistematis Penulisan

Agar penulisan ini lebih mengarah pada tujuan pembahasan, maka diperlukan sistematika penulisan yang terdiri dari lima bab, dimana antara satu bab dan bab lainnya saling mendasari dan berkaitan. Hal ini guna memudahkan pekerjaan dalam penulisan dan memudahkan pembaca dalam memahami dan menangkap hasil penelitian ini. Adapun sistematika dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

BAB I. Pendahuluan yang berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Penelitian Terdahulu, Kerangka teori, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

²⁴ Lexy J. Moeloeng, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001), hlm.6.

BAB II. Landasan Teori yang berisi tentang pengertian sengketa tanah, faktor-faktor terjadinya sengketa tanah, pengertian gadai, dasar hukum gadai, fatwa dewan syariah MUI gadai, objek gadai, rukun dan syarat gadai, jenis barang gadaian.

BAB III. Gambaran Umum Objek Penelitian, Bab ketiga dalam skripsi ini akan menjelaskan gambaran objek penelitian yang akan dilaksanakan yang akan menguraikan objek penelitian agar dapat memberikan informasi yang jelas dan berhubungan dengan penelitian.

BAB IV. Hasil Penelitian dan Pembahasan , Bab keempat dalam skripsi ini akan membahas bagaimana praktik terjadinya sengketa gadai tanah di Desa Bangun Rejo dan bagaimana pandangan hukum ekonomi syariah tentang sengketa gadai tanah di Desa Bangun Rejo Kecamatan Pagaralam Utara Kota Pagaralam.

BAB V. Penutup , Bab kelima dalam skripsi ini yaitu penutup yang merupakan hasil akhir dari penelitian dan juga sebagai akhir dari rangkaian penulisan skripsi yang berisi kesimpulan dan saran.