

SKRIPSI

**PENGUASAAN *MARHUN* OLEH *MURTAHIN*
PASCA JATUH TEMPO
(Studi Kasus di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara,
Kabupaten Lampung Timur)**

Oleh:

**KHUSNUL KHOTIMAH
NPM. 1602090104**



**Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1444 H / 2023 M**

**PENGUASAAN *MARHUN* OLEH *MURTAHIN*
PASCA JATUH TEMPO
(Studi Kasus di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara,
Kabupaten Lampung Timur)**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

**KHUSNUL KHOTIMAH
NPM. 1602090104**

Pembimbing: Nizaruddin, S.Ag., M.H.

Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1444 H / 2023 M**

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : **Pengajuan untuk Dimunaqosyahkan
Saudara Khusnul Khotimah**

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Di _
Tempat

Assalammu'alaikum Wr. Wb.


Setelah Kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya maka skripsi saudara:

Nama : **KHUSNUL KHOTIMAH**
NPM : 1602090104
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
Judul : **PENGUASAAN *MARHUN* OLEH *MURTAHIN* PASCA
JATUH TEMPO (Studi Kasus di Desa Jepara, Kecamatan Way
Jepara, Kabupaten Lampung Timur)**

Sudah dapat kami setujui dan dapat diajukan ke Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan.

Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.
Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 22 Desember 2022
Pembimbing,



Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **PENGUASAAN *MARHUN* OLEH *MURTAHIN* PASCA JATUH
TEMPO (Studi Kasus di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara,
Kabupaten Lampung Timur)**

Nama : **KHUSNUL KHOTIMAH**
NPM : 1602090104
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah Institut
Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, 22 Desember 2022
Pembimbing,



Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507, Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor: 0034/In.28.2/D/PP.00.9/01/2023

Skripsi dengan Judul: *PENGUASAAN MARHUN OLEH MURTAHIN PASCA JATUH TEMPO* (Studi Kasus di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur), disusun Oleh: KHUSNUL KHOTIMAH, NPM: 1802092006, Jurusan: Hukum Ekonomi Syari'ah telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah pada Hari/Tanggal: Rabu/28 Desember 2022.

TIM PENGUJI:

Ketua/Moderator : Nizaruddin, S.Ag., M.H.

Penguji I : Drs. H. A. Jamil, M.Sy.

Penguji II : Nurhidayati, MH

Sekretaris : Siti Mustagfiroh, M.Phil

(.....)
(.....)
(.....)
(.....)



Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah

Husnul Fatarib, Ph.D

NIP.19740104 199903 1 004

ABSTRAK
PENGUASAAN *MARHUN* OLEH *MURTAHIN*
PASCA JATUH TEMPO
(Studi Kasus di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara,
Kabupaten Lampung Timur)
Oleh:
KHUSNUL KHOTIMAH
NPM. 1602090104

Seiring perubahan dalam masyarakat, praktik bermuamalah pun juga mengalami perubahan sehingga permasalahan-permasalahan baru bermunculan. Seperti halnya praktik utang-piutang dengan menggunakan jaminan, seperti yang terjadi di Desa Jepara Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur. Pada praktik hutang piutang di Desa Jepara terdapat permasalahan yaitu penghutang tidak bisa menebus jaminannya sesuai dengan yang disepakati. Meskipun begitu, selama berada di tangan pemberi hutang, hasil panen yang melimpah dari sawah pun menjadi hak pemberi hutang dan hasil keuntungan menggarap sawah itu sudah lebih besar dari nilai hutang yang dipinjamkan karena sudah bertahun-tahun belum ditebus juga oleh penghutang.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penguasaan *marhun* oleh *murtahin* pasca jatuh tempo di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Sedangkan sifat penelitiannya bersifat deskriptif. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik wawancara, dan dokumentasi. Data hasil temuan digambarkan secara deskriptif dan dianalisis menggunakan cara berpikir induktif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik penguasaan *marhun* oleh *murtahin* pasca jatuh tempo di Desa Jepara tidak sejalan dengan hukum ekonomi syariah karena mengandung eksploitasi terhadap pihak yang berhutang karena pemanfaatan dari tanah jaminan yang dikuasai oleh *murtahin* hasilnya telah melebihi uang yang dipinjam oleh penghutang. Hal ini tentu melanggar prinsip keadilan dalam hukum ekonomi syariah. Pengakuan nilai keadilan dalam ekonomi dilakukan dengan melarang semua *mafsadah* (segala yang merusak), *riba* (tambahan yang didapat secara dzalim), *gharar* (ketidakpastian), *tadlis* (penipuan) dan *maysir* (perjudian, orang mendapat keuntungan dengan merugikan orang lain). Eksploitasi tersebut tentunya termasuk ke dalam tambahan yang didapat secara dzalim atau *riba*. Allah SWT dengan jelas dan tegas mengharamkan apa pun jenis tambahan yang diambil dari pinjaman.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : KHUSNUL KHOTIMAH

NPM : 1602090104

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, 28 Desember 2022
Yang Menyatakan,



Khusnul Khotimah
NPM. 1602090104

MOTTO

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن
تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾ (سورة النساء, ٢٩)

Artinya: “Hai orang orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu”. (QS. An Nisa’: 29)

PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati dan rasa syukur kepada Allah SWT, peneliti persembahkan skripsi ini kepada:

1. Ibunda Mey Niarty Yumidar dan Ayahanda Muhammad Hazairin (Alm) yang senantiasa berdo'a, memberikan kesejukan hati, dan memberikan dorongan demi keberhasilan peneliti.
2. Adik-Adik tercinta Raja Nata Jagat dan Pangeran Raja Khalifa Sakti yang senantiasa memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi ini.
3. Almamater IAIN Metro.

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini. Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Hj. Siti Nurjanah, M.Ag, PIA, selaku Rektor IAIN Metro,
2. Bapak H. Husnul Fatarib, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Syariah
3. Ibu Zumaroh, M.E.Sy, selaku Plt. Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
4. Bapak Nizaruddin, S.Ag., M.H, selaku Pembimbing yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
5. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.
6. Kepala Desa dan segenap warga Desa Jepara Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur yang telah menyediakan sarana dan prasarana serta informasi yang berharga kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan diterima dengan kelapangan dada. Akhirnya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Metro, 28 Desember 2022
Peneliti,



Khusnul Khotimah
NPM. 1602090104

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
NOTA DINAS	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
ABSTRAK	vi
ORISINALITAS PENELITIAN	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan Penelitian	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
D. Penelitian Relevan	6
BAB II LANDASAN TEORI	10
A. Utang Piutang dalam Hukum Islam	10
1. Pengertian Utang Piutang dalam Hukum Islam	10
2. Dasar Hukum Utang Piutang Hukum Islam.....	11
3. Rukun dan Syarat Utang Piutang dalam Hukum Islam	14
4. Obyek Utang Piutang dalam Hukum Islam	16
B. Gadai.....	17
1. Pengertian Gadai (<i>Rahn</i>)	17
2. Dasar Hukum Gadai (<i>Rahn</i>).....	18
3. Rukun dan Syarat Gadai (<i>Rahn</i>)	21
4. Pemanfaatan Barang Gadai (<i>Marhun</i>)	27

C. Jaminan.....	29
1. Pengertian Jaminan	29
2. Dasar Hukum Jaminan	31
3. Objek Jaminan.....	33
4. Hak dan Kewajiban Atas Objek Jaminan.....	34
5. Batasan Waktu Jaminan dalam Akad Perjanjian Jaminan .	35
BAB III METODE PENELITIAN	38
A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	38
B. Sumber Data	39
C. Teknik Pengumpulan Data	41
D. Teknik Analisa Data	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	45
A. Gambaran Umum Desa Jepara Kecamatan Jepara Kabupaten Lampung Timur.....	45
1. Sejarah Singkat Desa Jepara	45
2. Kondisi Geografis Desa Jepara	46
3. Keadaan Penduduk Desa Jepara	46
4. Struktur Organisasi Pemerintah Desa Jepara	47
5. Denah Lokasi Desa Jepara	49
B. Penguasaan <i>Marhun</i> Oleh <i>Murtahin</i> Pasca Jatuh Tempo di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur	49
C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penguasaan <i>Marhun</i> Oleh Pemberi hutang Pasca Jatuh Tempo di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur .	62
BAB V PENUTUP.....	66
A. Kesimpulan.....	66
B. Saran	66

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
4.1. Penduduk Desa Jepara Berdasarkan Jenis Kelamin	46
4.2. Penduduk Desa Jepara Berdasarkan Mata Pencaharian	47
4.3. Penduduk Desa Jepara Berdasarkan Agama	47

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
4.1. Struktur Pemerintahan Desa Jepara	48
4.2. Peta Desa Jepara Kecamatan Way Jepara	49

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Bimbingan
2. Outline
3. Alat Pengumpul Data
4. Surat Research
5. Surat Tugas
6. Surat Balasan Research
7. Surat Keterangan Bebas Pustaka
8. Surat Lulus Uji Plagiasi
9. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
10. Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial, yaitu makhluk yang berkodrat hidup dalam masyarakat. Sebagai makhluk sosial, dalam hidupnya manusia memerlukan adanya manusia-manusia lain yang bersama-sama hidup dalam masyarakat. Manusia dalam hidup bermasyarakat selalu berhubungan satu sama lain, disadari atau tidak untuk mencukupkan kebutuhan-kebutuhan hidupnya. Pergaulan hidup tempat setiap orang melakukan perbuatan dalam hubungannya dengan orang lain disebut muamalah.¹ Mu'amalah adalah interaksi dan komunikasi antar orang atau antar pihak dalam kehidupan sehari-hari dalam rangka beraktualisasi atau dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan hidup.²

Salah satu bentuk muamalah yang diatur dalam ajaran Islam adalah masalah utang piutang. Utang-piutang dalam istilah Arab sering disebut dengan *al-dain* (jamaknya *al-duyun*) dan *al-qardh*. Utang piutang dalam pengertian yang umum mencakup transaksi jual-beli dan sewa-menyewa yang dilakukan secara tidak tunai (kontan). Transaksi seperti ini dalam fikih dinamakan *mudayanah* atau *tadayun*.³

¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta UII Pers, 2000), 11

² Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2014), 5

³ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011)., 151

Ulama secara umum mendefinisikan *qard* (pinjaman) adalah harta yang diberikan atau dipinjamkan oleh seseorang kepada orang lain, pinjaman tersebut dimaksudkan untuk membantu pihak peminjam, dan dia harus mengembalikan dengan nilai yang sama. *Qard* (pinjaman) dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 20 didefinisikan sebagai penyediaan dana atau tagihan antara lembaga keuangan syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam untuk melakukan pembayaran secara tunai atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.⁴

Mengenai rukun utang-piutang, dalam Islam rukun utang piutang ada empat macam yaitu:

- a. Orang yang memberi utang
- b. Orang yang berutang
- c. Barang yang diutangkan (objek)
- d. Ucapan ijab dan qabul (lafadz).⁵

Selanjutnya, mengenai syarat utang-piutang, secara garis besar ada empat syarat yang harus dipenuhi dalam akad *qard*, yaitu:

1. Akad *qard* dilakukan dengan *sighat* ijab dan qabul atau bentuk lain yang dapat menggantikannya, seperti muatah (akad dengan tindakan/saling memberi dan saling mengerti)
2. Kedua belah pihak yang terlibat akad harus cakap hukum (berakal, baligh dan tanpa paksaan). Berdasarkan syarat ini, maka *qard* sebagai akad tabrau' (berderma/sosial), maka akad *qard* yang dilakukan anak kecil, orang gila, orang bodoh atau orang yang dipaksa, maka hukumnya tidak sah.
3. Menurut kalangan hanafiyah, harta yang dipinjamkan haruslah harta yang ada padanannya di pasaran, atau padanan nilainya (*mitsil*), sementara menurut jumhur ulama, harta yang dipinjamkan dalam *qard* dapat berupa harta apa saja yang dijadikan tanggungan.

⁴ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2014), 144

⁵ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 137.

4. Ukuran, jumlah, jenis dan kualitas harta yang dipinjamkan harus jelas agar mudah untuk dikembalikan. Hal ini untuk menghindari perselisihan di antara para pihak yang melakukan akad *qard*.⁶

Seiring dengan perkembangan zaman dan semakin kompleksnya permasalahan manusia dalam memenuhi kebutuhannya sering terjadi ketidaksesuaian antara norma dan perilaku manusia. Seiring perubahan dalam masyarakat, praktik bermuamalah pun juga mengalami perubahan sehingga permasalahan-permasalahan baru bermunculan. Seperti halnya praktik utang-piutang dengan menggunakan jaminan. Secara etimologi jaminan berasal berarti “tanggung” atau dapat diartikan juga sebagai tanggungan. Dalam hal ini yang dimaksud adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang. Istilah jaminan secara umum bermakna cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggung jawaban umum debitur terhadap utang-utangnya.⁷

Berdasarkan survey yang peneliti lakukan di Desa Jepara Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur, didapatkan informasi Desa Jepara Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur merupakan desa yang padat penduduknya dan memiliki lahan pertanian yang cukup luas. Mayoritas mata pencaharian penduduk Desa Jepara yaitu menjadi petani padi. Namun tidak semua orang yang memiliki lahan pertanian diolah sendiri, terkadang lahan tersebut dijaminkan karena berbagai kebutuhan mendesak.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Khoirudin (penghutang) dan Bapak Mul (pemberi hutang), Bapak Khoirudin melakukan hutang piutang dengan menyerahkan jaminan pada ladang seluas ¼ hektar. Pada akad ini

⁶ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah*., 147

⁷ Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2017), 1.

Bapak Khoirudin menawarkan pada Bapak Mul untuk memberikan jaminan tanahnya dengan harga Rp. 20.000.000,-. Uang tersebut digunakan oleh Bapak Khoirudin guna mengobati istrinya yang sedang sakit.⁸ Pada akad yang mereka lakukan tersebut adalah akad yang dilakukan secara lisan serta pihak Bapak Khoirudin siap untuk mengembalikan uang tersebut dalam tempo 8 bulan setelah menunggu hasil panen padi dua kali. Namun pasca jatuh tempo 8 bulan waktu tersebut pihak Bapak Khoirudin ternyata belum dapat mengembalikan uang yang dipinjam karena gagal panen disebabkan oleh hama yang menyerang tanaman padi milik Bapak Khoirudin. Sampai dengan saat ini, jaminan tanah tersebut telah berlangsung selama 4 tahun. Akad tersebut telah berlangsung selama 4 tahun yaitu dari tahun 2017 sampai 2021 dan ladang tersebut belum juga ditebus sampai saat ini karena alasan belum dapat mengembalikannya. Sedangkan tanah yang dijaminan tersebut dimanfaatkan oleh Bapak Mul yang ditanami padi maupun jagung dan sudah berkali-kali panen.⁹

Dapat diketahui bahwa penghutang tidak bisa menebus jaminan tanah sawahnya sesuai dengan yang disepakati, maka hal ini artinya pihak penghutang tidak menepati janji. Meskipun begitu, selama berada di tangan pemberi hutang, hasil panen yang melimpah dari sawah pun menjadi hak pemberi hutang dan hasil keuntungan menggarap sawah itu sudah lebih besar dari nilai hutang yang dipinjamkan karena sudah bertahun-tahun belum ditebus juga oleh penghutang.

⁸ Bapak Amin (penghutang), masyarakat Desa Jepara, wawancara pada survey, tanggal 23 September 2021

⁹ Bapak Mul (pemberi hutang), masyarakat Desa Jepara, wawancara pada survey, tanggal 23 September 2021

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: “Penguasaan *Marhun* Oleh *Murtahin* Pasca jatuh tempo (Studi Kasus di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur).”

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang sudah diuraikan di atas, maka pertanyaan dalam penelitian ini adalah: “Bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penguasaan *marhun* oleh *murtahin* pasca jatuh tempo di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur”

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada latar belakang di atas, permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap penguasaan *marhun* oleh *murtahin* pasca jatuh tempo di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

- 1) Menambah khazanah keilmuan yang dapat berguna bagi pengembangan ilmu hukum yang digunakan untuk kepentingan pengembangan teoritis baru.

- 2) Sebagai acuan untuk penelitian serupa di masa yang akan datang serta dapat dikembangkan lebih lanjut demi mendapatkan hasil yang sesuai dengan perkembangan zaman.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai tambahan wawasan pengalaman dan pengetahuan yang lebih luas mengenai hukum penguasaan *marhun* oleh *murtahin* pasca jatuh tempo.

D. Penelitian Relevan

Terkait dengan penelitian ini, sebelumnya telah ada beberapa penelitian yang mengangkat tema sama di antaranya yaitu.

1. Penelitian karya Annisa Apriyani, dengan judul: “Tinjauan Hukum Islam Tentang Hutang Piutang dengan Jaminan Kartu ATM (Studi Pada Warga Perumahan Kopkar DWI Karya Kec. Way Pengubuan Kab. Lampung Tengah)”. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan jaminan (*ar-rahn*) pada warga Perumahan Kopkar DWI Karya yaitu debitur melakukan peminjaman dengan jumlah uang tertentu dengan membawa kartu atm tersebut sebagai jaminannya, lalu pihak si debitur memberitahu pin atau sandi dari kartu atm tersebut kepada pihak si kreditur. Dalam kegiatan bermuamalah kegiatan ini diperbolehkan karena kesepakatan yang dilakukan antar kedua belah pihak sesuai dengan aka sebelumnya dan tidak merugikan antar pihak yang terlibat dalam kegiatan ini. Dalam penjelasan maqasid syariah dalam jaminan utang piutang dengan menggunakan kartu ATM tidak terdapat kemaslahatan didalam

nya karena sebenarnya kartu ATM itu adalah barang yang bersifat pribadi dan sebenarnya masih banyak barang lain yang dapat dijadikan jaminan utang piutang selain kartu ATM.¹⁰

Terdapat persamaan dan perbedaan antara penelitian relevan di atas dengan penelitian yang akan peneliti lakukan ini. Persamaannya yakni terletak pada pembahasan mengenai jaminan. Perbedaannya yaitu fokus penelitian relevan di atas yaitu membahas tinjauan hukum islam tentang hutang piutang dengan jaminan, sedangkan pada penelitian ini yang menjadi masalah yaitu penguasaan *marhun* oleh *murtahin* pasca jatuh tempo.

2. Penelitian karya Suwandi, dengan judul: “Kedudukan Jaminan Antara Utang-Piutang dan Rahn”. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa Kedudukan jaminan merupakan isu hukum perlu dijelaskan dalam permasalahan gadai. Karena itu terdapat pergeseran paradigma gadai dalam terminologi Hukum Islam dan Ekonomi menjadi utang. Kedudukan asuransi dalam utang seharusnya tidak ada, namun jaminan diikat ketika faktor kepercayaan tidak teraplikasikan. Kedudukan jaminan atas gadai seharusnya diadakan dan diimplementasikan sebelum kontrak utang piutang. Sebagai lembaga pembiayaan, Factoring diletakkan di atas dasar aturan perundang-undangan yang secara yuridis positivistik memiliki kekuatan mengikat. Hadirnya sistem hukum Islam di tengah perekonomian Indonesia ikut memberikan pengaruh signifikan hingga diharapkan adanya

¹⁰ Annisa Apriyani, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Hutang Piutang Dengan Jaminan Kartu ATM (Studi Pada Warga Perumahan Kopkar DWI Karya Kec. Way Pengubuan Kab. Lampung Tengah)”, Skripsi, dalam <https://core.ac.uk/download/pdf/295424464.pdf>, diakses pada tanggal 10 November 2022

pergeseran paradigma. Pergeseran paradigma hukum yang dimaksud terjadi dengan menetapkan asas-asas regulatif dan asas konstitutif dengan penambahan asas wakalah bil ujah sebagai basis syariah. Oleh karenanya perbedaan diskonto transaksi awal dengan transaksi kedua masing-masing dilegalkan oleh sistem hukumnya sendiri.¹¹

Terdapat persamaan dan perbedaan antara penelitian relevan di atas dengan penelitian yang akan peneliti lakukan ini. Persamaannya yakni terletak pada pembahasan mengenai jaminan. Perbedaannya yaitu fokus penelitian relevan di atas yaitu membahas kedudukan jaminan antara utang-piutang dan rahn, sedangkan pada penelitian ini yang menjadi masalah yaitu penguasaan *marhun* oleh *murtahin* pasca jatuh tempo.

3. Penelitian karya Toar Vincentius WL, dengan judul: “Eksekusi Jaminan Penguasaan Hak Atas Tanah dalam Transaksi Utang-Piutang”. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa dalam dunia lembaga keuangan, masih ada sejumlah lembaga keuangan yang menerima jaminan hak atas tanah adat yang masih berbentuk Buku C. Tanah yang bisa dijamin harus memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) dan harus diikat oleh hak tanggungan. Eksekusi dari proses jaminan yang berstatus hak atas tanah adat atau masih berbentuk Buku C belum mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan tidak dapat dibebani hak tanggungan sehingga apabila debitur melakukan wanprestasi, kreditur akan mengalami kesulitan untuk mengeksekusi objek tanah tanpa sertifikat tersebut. Apabila objek jaminan tersebut telah ditingkatkan menjadi hak milik dan telah

¹¹ Suwandi, “Kedudukan Jaminan Antara Utang-Piutang dan Rahn”, *Jurisdictie: Jurnal Hukum dan Syariah* Vol. 7 No.2 Tahun 2016

diikat oleh hak tanggungan, maka kreditur bisa mengeksekusi objek jaminan tanah tersebut dengan cara lelang.¹²

Terdapat persamaan dan perbedaan antara penelitian relevan di atas dengan penelitian yang akan peneliti lakukan ini. Persamaannya yakni terletak pada pembahasan mengenai jaminan. Perbedaannya yaitu fokus penelitian relevan di atas yaitu membahas eksekusi jaminan penguasaan hak atas tanah dalam transaksi utang-piutang, sedangkan pada penelitian ini yang menjadi masalah yaitu penguasaan *marhun* oleh *murtahin* pasca jatuh tempo.

¹² Toar Vincentius WL, “Eksekusi Jaminan Penguasaan Hak Atas Tanah dalam Transaksi Utang-Piutang”, Skripsi, dalam <https://repo.unikadelasalle.ac.id/2253/>, diakses pada tanggal 10 November 2022.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Utang Piutang dalam Hukum Islam

1. Pengertian Utang Piutang dalam Hukum Islam

Hutang piutang dalam Islam disebut *al-qardh*. Secara etimologi, *qard* berarti potongan. Harta yang dibayarkan kepada *muqtarid* (yang diajak akad *qard*) dinamakan *qard*, sebab merupakan potongan harta dari *muqrid* (orang yang membayar).¹ Ulama secara umum mendefinisikan *qard* (pinjaman) adalah harta yang diberikan atau dipinjamkan oleh seseorang kepada orang lain, pinjaman tersebut dimaksudkan untuk membantu pihak peminjam, dan dia harus mengembalikan dengan nilai yang sama.²

Qard adalah suatu akad antara dua pihak, dimana pihak pertama memberikan uang atau barang kepada pihak kedua untuk dimanfaatkan dengan ketentuan bahwa uang atau barang tersebut harus dikembalikan persis seperti yang ia terima dari pihak pertama. *Qard* juga bisa diartikan sebagai akad atau transaksi antara dua pihak. Jadi, dalam hal ini *qard* diartikan sebagai perbuatan memberikan sesuatu kepada pihak lain yang nanti harus dikembalikan, bukan sesuatu (mal/harta) yang diberikan itu.³

¹ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), 151

² Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2014), 144

³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2017), 274

Qard (pinjaman) dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 36 didefinisikan sebagai penyediaan dana atau tagihan antara lembaga keuangan syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam untuk melakukan pembayaran secara tunai atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.⁴

Berdasarkan definisi di atas, dapat dipahami bahwa *qard* adalah suatu transaksi dimana salah satu pihak menyerahkan atau meminjamkan sebagian hartanya yang mempunyai nilai tertentu, untuk dapat dimanfaatkan guna memenuhi kebutuhan hidupnya dengan ketentuan harta tersebut akan dikembalikan sesuai nilai harta yang dipinjam oleh pihak yang berhutang.

2. Dasar Hukum Utang Piutang Hukum Islam

Dalam transaksi utang piutang terdapat nilai luhur yang tinggi, yaitu perintah tolong menolong dalam kebaikan. Pada dasarnya pemberian utang kepada seseorang haruslah dengan niat yang tulus untuk beribadah kepada Allah Swt. Sebagaimana dalam al-Qur'an surat al-Hadid ayat 11:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ وَأَلْهَـرَ أَجْرًا كَرِيمًا ﴿١١﴾

Artinya: *Barang siapa mengutangkan (karena Allah Swt) dengan utang yang baik, maka Allah Swt akan melipatgandakan (balasan)*

⁴ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), 19

pinjaman itu untuknya dan ia akan memperoleh pahala yang banyak.

(Q.S. Al-Hadid: 11)⁵

Ayat di atas menggambarkan bahwasannya Allah Swt mendorong agar umat Islam berlomba-lomba dalam hal kebaikan, terutama dalam hal menafaqahkan hartanya di jalan Allah Swt. Dan kemudian akan diganti dengan balasan yang berlipat-lipat kebaikannya.

Adapula dasar hukum dalam Q.S. Al-Baqarah ayat 283 sebagai berikut:

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً ۖ فَإِنْ أَثِمْنَ مِنْ بَعْضِكُمْ بَعْضًا فليؤدِّ الَّذِي أَوْثَمَنَ أَمْنَتَهُ ۗ وَلِيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۗ ﴾

Artinya: *jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.* (Q.S. Al-Baqarah: 283)⁶

Umat Islam dinyatakan bersaudara dan dianjurkan untuk saling tolong-menolong antar sesamanya. Salah satu bentuk pesaudaraan tersebut peduli dengan kesulitan yang dialami oleh orang lain. Ada janji khusus

⁵ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), 430

⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*., 37

yang diberikan kepada orang yang mengerti dan membantu kesulitan orang lain, dalam hadis berikut:⁷

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مَنْ نَفَّسَ عَنْ
مُؤْمِنٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ الدُّنْيَا نَفَّسَ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ وَمَنْ
يَسَّرَ عَلَى مُعْسِرٍ يَسَّرَ اللَّهُ عَلَيْهِ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ وَمَنْ سَتَرَ مُسْلِمًا سَتَرَهُ
اللَّهُ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ (رواه البخاري)

Artinya: *Dari Abu Hurairah, Rasulullah Saw, bersabda: orang yang memperhatikan dan membantu mukmin lain dari kesusahan di dunia ini, nanti Allah akan mempedulikan dan membantunya dari kesusahan di akhirat. Siapa yang memudahkan orang yang dalam kesulitan, Allah akan memudahkannya dari kesulitan yang mungkin dihadapinya di dunia dan akhirat.* (H.R. Bukhari).⁸

Hadis di atas menjelaskan bahwa membantu orang lain atau meringankan beban orang yang dalam kesusahan merupakan amalan yang mendapatkan balasan yang besar di sisi Allah. Selain itu, juga merupakan amalan yang mendapatkan pujian dan rasa terima kasih dari manusia. memang perlu keikhlasan dalam melakukannya, karena akan terasa berat dan sulit jika tidak didasari oleh rasa ikhlas dan mengharapkan ridha Allah.⁹

Kaum muslimin juga telah bersepakat, bahwa *qard* (pinjaman) disyariatkan dalam bermu'amalah. Hal ini karena di dalam *qard* (pinjaman) terdapat unsur untuk meringankan beban orang lain tanpa mengharap balasan. Karena *qard* merupakan pinjaman tanpa syarat.¹⁰

⁷ Enizar, *Hadis Ekonomi*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 86

⁸ Imam Nawawi, *Terjemah Riyadhus Shalihin*, (Jakarta: Pustaka Amani, 1996), 387

⁹ Enizar, *Hadis Ekonomi*., 86

¹⁰ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah*., 146

Para ulama sendiri sepakat dan tidak ada pertentangan mengenai kebolehan *qard*, kesepakatan ulama ini didasari pada tabiat manusia yang tidak bisa hidup tanpa pertolongan dan bantuan saudaranya. Oleh karena itu, hutang piutang sudah menjadi salah satu bagian dari kehidupan di dunia ini. Islam adalah agama yang sangat memperhatikan segenap kebutuhan umatnya.¹¹

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa hutang piutang pada dasarnya diperbolehkan karena terdapat unsur saling tolong-menolong antar sesama. Membantu orang lain atau meringankan beban orang yang dalam kesusahan merupakan amalan yang mendapatkan balasan yang besar di sisi Allah.

3. Rukun dan Syarat Utang Piutang dalam Hukum Islam

Menurut jumhur fuqaha, rukun *qard* yaitu sebagai berikut:

- a. *Aqid*, yaitu *muqridh* dan *muqtaridh*
- b. *Ma'qud 'alaih*, yaitu uang atau barang, dan
- c. *Shighat*, yaitu *ijab* dan *qabul*.¹²

Menurut Wahbah al-Zuhaili sebagaimana oleh Imam Mustofa, menjelaskan bahwa secara garis besar ada empat syarat yang harus dipenuhi dalam akad *qard*, yaitu:

- a. Akad *qard* dilakukan dengan *sighat* *ijab* dan *qabul* atau bentuk lain yang dapat menggantikannya, seperti muatah (akad dengan tindakan/saling memberi dan saling mengerti)
- b. Kedua belah pihak yang terlibat akad harus cakap hukum (berakal, baligh dan tanpa paksaan). Berdasarkan syarat ini, maka *qard* sebagai

¹¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 132-133.

¹² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, 278

- akad tabrau' (berderma/sosial), maka akad *qard* yang dilakukan anak kecil, orang gila, orang bodoh atau orang yang dipaksa, maka hukumnya tidak sah.
- c. Menurut kalangan hanafiyah, harta yang dipinjamkan haruslah harta yang ada padanannya di pasaran, atau padanan nilainya (*mitsil*), sementara menurut jumhur ulama, harta yang dipinjamkan dalam *qard* dapat berupa harta apa saja yang dijadikan tanggungan.
 - d. Ukuran, jumlah, jenis dan kualitas harta yang dipinjamkan harus jelas agar mudah untuk dikembalikan. Hal ini untuk menghindari perselisihan di antara para pihak yang melakukan akad *qard*.¹³

Masih dari Al-Zuhaili yang dikutip oleh Imam Mustofa, menjelaskan dua syarat lain dalam akad *qard*, pertama, *qard* tidak boleh mendatangkan keuntungan atau manfaat bagi pihak yang meminjam. Kedua, akad *qard* tidak dibarengi dengan transaksi lain, seperti jual beli dan lainnya.¹⁴

Pasal 606 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) menyebutkan bahwa pihak peminjam harus mengembalikan pinjamannya sebagaimana waktu yang telah ditentukan dan disepakati bersama.¹⁵ Namun, dalam *qard*, pihak peminjam tidak mengulur-ulur waktu pengembalian pinjaman ketika sudah mampu untuk mengembalikan.¹⁶

Ketentuan lain adalah pasal 608 KHES yang menyebutkan bahwa dalam akad *qard*, pihak yang meminjam dapat meminta jaminan kepada pihak yang meminjam apabila dipandang perlu.¹⁷ Hal ini diperlukan untuk menghindari penyalahgunaan pinjaman atau *qard*.¹⁸

¹³ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah.*, 147

¹⁴ *Ibid*

¹⁵ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum.*, 174

¹⁶ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah.*, 147

¹⁷ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum.*, 174

¹⁸ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah.*, 147-148

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat dipahami dalam hutang piutang dianggap telah terjadi apabila sudah terpenuhi rukun dan syarat dari hutang piutang itu sendiri. Rukun sendiri adalah unsur terpenting dari sesuatu, sedangkan syarat adalah prasyarat dari sesuatu tersebut.

4. Obyek Utang Piutang dalam Hukum Islam

Mengenai obyek (benda) yang digunakan dalam hutang piutang (*qard*), Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *qard* dipandang sah pada harta *mitsil*, yaitu sesuatu yang tidak terjadi perbedaan yang menyebabkan perbedaan nilai. Benda yang dibolehkan adalah benda-benda yang ditimbang, ditakar atau dihitung. *Qard* selain dari perkara di atas dipandang tidak sah, seperti hewan, benda-benda yang menetap di tanah, dan lain-lain.¹⁹

Ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah membolehkan *Qard* pada setiap benda yang tidak dapat di serahkan, baik yang ditakar maupun yang ditimbang, seperti emas dan perak atau yang bersifat nilai, seperti barang dagangan, hewan, atau benda yang dihitung. Hal itu didasarkan pada hadis dari Abu Rafi bahwa Nabi SAW menukar (*qarad*) anak unta. Dimaklumi bahwa anak bukan benda yang bisa ditakar, atau ditimbang.²⁰

Jumhur ulama membolehkan, *Qard* pada setiap benda yang dapat diperjual belikan, kecuali manusia. Mereka juga melarang *qard manfaat*, seperti seseorang pada hari ini mendiami rumah, tetapi Ibn Taimiyah

¹⁹ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah.*, 154

²⁰ *Ibid.*, 155

membolehkannya.²¹ Selain itu, ukuran, jenis, dan kualitas harta yang dipinjamkan harus jelas agar mudah untuk dikembalikan. Hal ini untuk menghindari perselisihan di antara pihak yang melakukan akad *qard*.²²

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa obyek *qard* dipandang sah pada harta *mitsil*, yaitu benda yang tidak terjadi perbedaan yang menyebabkan perbedaan nilai. Benda yang dibolehkan adalah benda-benda yang ditimbang, ditakar atau dihitung.

B. Gadai

1. Pengertian Gadai (*Rahn*)

Menurut bahasa, gadai (*al-rahn*) berarti *al-tsubut* dan *al-habs* yaitu penetapan dan penahanan. Adapula yang menjelaskan bahwa *rahn* ialah terkurung atau terjerat.²³ Menurut Ahmad Wardi Muslich, gadai atau *rahn* berasal dari kata *rahana-rahnan* yang sinonimnya *tsabata*, yang artinya tetap, *dama*, yang artinya kekal atau langgeng, dan *habasa*, yang artinya menahan.²⁴

Menurut Dimyauddin Djuwaini, secara linguistik *rahn* bermakna menetap atau menahan. *Rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis.²⁵

²¹ *Ibid*

²² Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah*, 147

²³ Hendi Suhendi, *Fiqh Mu'amalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 105

²⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Mu'amalat*, (Jakarta: Amzah, 2017), 286

²⁵ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Mu'amalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), 262

Menurut Ulama Malikiyah, gadai (*ar-rah*n) adalah harta yang digadai pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat. Ulama Hanafiyah mendefinisikan *ar-rah*n adalah menjadikan suatu barang sebagai jaminan terhadap hak piutang itu baik seluruhnya maupun sebagiannya. Sedangkan Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah mendefinisikan *ar-rah*n adalah menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar utang apabila yang berutang tidak bisa membayar utangnya itu.²⁶

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa gadai (*rah*n) adalah menjadikan harta sebagai jaminan atas hutang-piutang atau pinjam meminjam dimana harta tersebut sebagai penguat kepercayaan terhadap akad tersebut.

2. Dasar Hukum Gadai (*Rahn*)

Gadai (*rah*n) hukumnya dibolehkan berdasarkan Al-Qur'an, sunnah, dan ijma'. Adapun dasar dari Al-Qur'an tercantum dalam Surah Al-Baqarah ayat 283 sebagai berikut:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾ (سورة البقرة، ٢٨٣)

Artinya: *Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan*

²⁶ Siah Khosyi'ah, *Fiqh Muamalah Perbandingan*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2014), 187-188

*hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (Q.S. Al-Baqarah: 283)*²⁷

Kandungan dari ayat tersebut adalah bolehnya memberi barang tanggungan sebagai jaminan pinjaman, atau dengan kata lain menggadai, walau dalam ayat ini dikaitkan dengan perjalanan, tetapi itu bukan berarti bahwa menggadaikan hanya dibenarkan dalam perjalanan. Nabi saw. pernah menggadaikan perisai beliau kepada seorang yahudi, padahal ketika itu beliau berada di Madinah. Dengan demikian penyebutan kata dalam perjalanan, hanya karena seringnya tidak ditemukan penulis dalam perjalanan.²⁸

Hadis Rasulullah yang berkaitan dengan gadai (*ar-rahn*) yaitu hadis sebagai berikut:

وَعَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا : أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ (رواه البخاري والمسلم)
Artinya: “Sesungguhnya, Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam

*membeli bahan makanan dari seorang yahudi dengan cara berutang, dan beliau menggadaikan baju besinya.” (HR. Al-Bukhari dan Muslim)*²⁹

Berdasarkan ayat dan hadis-hadis tersebut jelaslah bahwa gadai (*rahn*) hukumnya dibolehkan, baik bagi orang yang sedang dalam perjalanan maupun orang yang tinggal di rumah. Memang dalam Surah Al-

²⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), 38

²⁸ Quraish Shihab, *Tafsir Al-Mishbah*, (Jakarta: Lentera Hati, 2000), 570.

²⁹ Al Imam Zainuddin Ahmad bin Abdul Lathif az-Zabidi, *Mukhtashar Shahih Al-Bukhari*, Terj. Abdurrahman Nuryaman, (Jakarta: Darul Haq, 2017), 483

Baqarah ayat 283, gadai dikaitkan dengan safar (perjalanan). Akan tetapi, dalam hadis-hadis di atas Nabi melaksanakan gadai (*rahn*) ketika sedang di Madinah. Ini menunjukkan bahwa gadai (*rahn*) tidak terbatas hanya dalam perjalanan saja, tetapi juga bagi orang yang tinggal di rumah. Pendapat ini dikemukakan oleh jumhur ulama.³⁰

Pada Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* dijelaskan sebagai berikut:

Pertama : Hukum

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut.

Kedua : Ketentuan Umum

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *Marhun*
 - a. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.
 - b. Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
 - c. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan
 - d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

³⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, 289

Ketiga : Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.³¹

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa salah satu bentuk kebutuhan masyarakat adalah pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang. Agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah, Dewan Syariah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman tentang *rahn*, yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang.

Berdasarkan keterangan di atas dapat dipahami bahwa hukum akad gadai (*rahn*) adalah boleh, dapat dilaksanakan dalam keadaan bermukim maupun sedang perjalanan, dan juga akad gadai boleh dilaksanakan dengan orang muslim dan juga orang non-muslim. Akad gadai baru dianggap sempurna apabila barang yang digadaikan itu secara hukum sudah berada di tangan *murtahin* (penerima gadai), dan uang yang dibutuhkan telah diterima *rahin* (penggadai).

3. Rukun dan Syarat Gadai (*Rahn*)

a. Rukun *Rahn*

Menurut Ahmad Wardi Muslich, gadai (*rahn*) memiliki empat rukun, yaitu *rahin*, *murtahin*, *marhun*, dan *marhun bih*. *Rahin* adalah orang yang memberikan gadai, *murtahin* adalah orang yang menerima

³¹ Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*

gadai, *marhun* atau *rahn* adalah harta yang digadaikan untuk menjamin utang, dan *marhun bih* adalah utang. Akan tetapi, untuk menetapkan rukun gadai Hanafiyah tidak melihat kepada keempat unsur tersebut, melainkan melihat kepada pertanyaan yang dikeluarkan oleh para pelaku gadai, yaitu *rahin* dan *murtahin*. Oleh karena itu, Hanafiyah menyatakan bahwa rukun gadai adalah ijab dan qabul yang dinyatakan oleh *rahin* dan *murtahin*.³²

Menurut ulama Hanafiyah rukun *rahn* adalah ijab dan qabul dari *rahin* dan *al-murtahin*, sebagaimana pada akad yang lain. akan tetapi akad dalam *rahn* tidak akan sempurna sebelum adanya penyerahan barang.³³ Menurut jumhur ulama rukun gadai ada empat, yaitu: *aqid*, *shigat*, *marhun* (benda yang digadaikan), dan, *marhun bih* (utang).³⁴

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa dalam melaksanakan suatu akad gadai terdapat rukun yang harus dipenuhi. Rukun adalah hal-hal yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan. Rukun gadai di atas apabila tidak terpenuhi, maka akad *ijarah* dianggap rusak atau batal.

b. Syarat *Rahn*

Ada beberapa syarat yang terkair dengan gadai, antara lain yaitu sebagai berikut:

³² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, 290

³³ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), 162

³⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat.*, 290

1) Syarat *Aqid*

Syarat yang harus dipenuhi oleh *aqid* dalam gadai yaitu *rahin* dan *murtahin*, adalah ahliyah (kecakapan). Ahliyah (kecakapan) menurut Hanafiyah adalah kecakapan untuk melakukan jual beli. Artinya, setiap orang yang sah melakukan jual beli, sah pula orang yang melakukan gadai. Hal ini dikarenakan *rahn* atau gadai adalah suatu *tasaruf* yang berkaitan dengan harta, seperti halnya jual beli. Dengan demikian, untuk sahnya akad gadai, pelaku disyaratkan berakal dan *mumayyiz*.³⁵

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa syarat *aqid* yaitu cakap bertindak hukum, maka tidak sah gadai yang dilakukan oleh orang gila atau anak yang belum memasuki masa *tamyiz*.

2) Syarat *Shighat*

Menurut Hanafiyah, *shighat* gadai (*rahn*) tidak boleh digantungkan dengan syarat, dan tidak disandarkan kepada masa yang akan datang. Hal ini dikarenakan akad gadai menyerupai akad jual beli, dilihat dari aspek pelunasan utang. Apabila akad gadai disertai dengan syarat yang *fasid* atau hukum gadainya sah, tetapi syaratnya batal karena gadai bukan *mu'awadhah maliyah*.³⁶

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa syarat *shighat* gadai yaitu tidak boleh dibarengi dengan syarat maupun

³⁵ *Ibid.*, 290-291

³⁶ *Ibid.*, 291

keadaan-keadaan di masa depan. Apabila akad gadai digantungkan kepada syarat atau disandarkan kepada masa yang akan datang, maka akad menjadi *fasid*.

3) Syarat *Marhun*

Para ulama sepakat bahwa syarat *marhun* (barang yang digadaikan) sama dengan syarat-syarat jual beli. Artinya, setiap barang yang sah diperjualbelikan sah pula digadaikan. Secara rinci Hanafiah mengemukakan bahwa syarat-syarat *marhun* adalah sebagai berikut:

- a) Barang yang digadaikan bisa dijual, yaitu barang tersebut harus ada pada waktu akad dan mungkin untuk diserahkan. Apabila barangnya tidak ada maka akad *rahn* tidak sah.
- b) Barang yang digadaikan harus berupa mal (harta). Dengan demikian tidak sah menggadaikan barang yang tidak bernilai mal, seperti bangkai.
- c) Barang yang digadaikan harus mal *mutaqawwim*, yaitu barang yang boleh diambil manfaatnya menurut syara', sehingga memungkinkan dapat digunakan untuk melunasi utangnya.
- d) Barang yang digadaikan harus diketahui (jelas), seperti halnya dalam jual beli
- e) Barang tersebut dimiliki oleh *rahin*. Syarat ini menurut Hanafiah bukan syarat *jawaz* atau sahnya *rahn*, melainkan syarat *nafadz* (dilangsungkannya) *rahn*. Oleh karena itu, dibolehkan menggadaikan harta milik orang lain tanpa izin dengan adanya wilayah (kekuasaan) syar'iyah. Akan tetapi menurut Syafi'iyah dan Hanabilah tidak sah hukumnya menggadaikan harta milik orang lain tanpa izinnya (si pemilik), karena jual belinya tidak sah, dan barangnya nantinya tidak bisa diserahkan.
- f) Barang yang digadaikan harus kosong, yakni terlepas dari hak *rahin*. Oleh karena itu, tidak sah menggadaikan pohon kurma yang ada buahnya tanpa disertakan buahnya itu.
- g) Barang yang digadaikan harus sekaligus bersama-sama dengan pokoknya (yang lainnya). Dengan demikian, tidak sah menggadaikan buah-buahan saja tanpa disertai pohonnya, karena tidak mungkin menguasai buah-buahan tanpa menguasai pohonnya.

- h) Barang yang digadaikan harus terpisah dari hak milik orang lain, yakni bukan milik bersama. Oleh karena itu, tidak dibolehkan menggadaikan separuh rumah, yang separuhnya lagi milik orang lain, kecuali kepada teman syarikatnya. Akan tetapi, menurut Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, barang milik bersama boleh digadaikan. Pendapat ini juga merupakan pendapat Ibnu Abi Laila, An-Nakha'i, Auza'i, dan Abu Tsaur.³⁷

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa syarat-syarat *marhun* pada intinya yaitu merupakan adalah barang yang dapat diperjualbelikan, barang yang memiliki nilai ekonomis dan barang yang dibolehkan untuk diambil manfaatnya. Syarat tersebut diadakan agar akad gadai memiliki dasar yang kuat dan muncul saling percaya antara kedua belah pihak yang berakad.

4) Syarat *Marhun bih*

Menurut Ahmad Wardi Muslich, *Marhun bih* adalah suatu hak yang karenanya barang gadai diberikan sebagai jaminan kepada *rahin*. Menurut Hanafiah, *marhun bih* harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a) *Marhun bih* harus berupa hak yang wajib diserahkan kepada pemiliknya, yaitu *rahin*, karena tidak perlu memberikan jaminan tanpa adanya barang yang dijaminnya. Syarat ini diungkapkan oleh ulama selain Hanafiah dengan redaksi, "*marhun bih*" harus berupa utang yang ditanggungkan (dibebankan penggantian-nya) kepada *rahin*.
- b) Pelunasan utang yang memungkinkan untuk diambil dari *marhun bih*. Apabila tidak memungkinkan pembayaran utang dari *marhun bih*, maka *rahn* (gadai) hukumnya tidak sah. Dengan demikian, tidak sah gadai dengan qishshah atas jiwa atau anggota badan, kafalah bin nafs, syuf'ah, dan upah atas perbuatan yang dilarang.
- c) Hak *marhun bih* harus jelas (*ma'mul*), tidak boleh majhul (samar/tidak jelas). Oleh karena itu, tidak sah gadai dengan hak

³⁷ *Ibid.*, 292-294

yang majhul (tidak jelas), seperti memberikan barang gadaian untuk menjamin salah satu dari dua utang, tanpa dijelaskan utang yang mana.³⁸

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa syarat *marhun bih* merupakan hak wajib yang harus dikembalikan kepada orang yang berutang, utang itu dapat dilunasi dengan barang jaminan tersebut, dan utang itu jelas.

5) Syarat Kesempurnaan *Rahn*: Penerimaan *Marhun*

Syarat kesempurnaan *rahn* meliputi beberapa hal sebagai berikut:

- 1) Status penerimaan (*qabdh*)
Secara umum para fuqaha sepakat bahwa penerimaan (*qabdh*) atas barang yang digadaikan merupakan syarat yang berlaku untuk akad gadaai (*rahn*). Hanya saja mereka (para ulama) berbeda pendapat tentang status *qabdh* ini, apakah termasuk syarat luzum (mengikat) atau syarat tamam (kesempurnaan).
- 2) Cara Penerimaan
Para fuqaha sepakat bahwa cara penerimaan (*qabdh*) untuk benda tetap (*'aqar*) adalah dengan penyerahan secara langsung atau dengan pengosongan (*takhliyah*), yakni dengan menghilangkan hal-hal yang menghalangi penerimaan (*qabdh*) atau adanya kemungkinan untuk menetapkan kekuasaan atas barang dengan menghilangkan penghalangnya. Menurut Imam Abu Yusuf sebagaimana dikutip oleh Ahmad Wardi Muslich, penerimaan (*qabdh*) dalam benda bergerak tidak cukup dengan *takhliyah*, melainkan harus dengan cara dipindahkan. Selama benda tersebut belum dipindahkan, *murtahin* belum dianggap sebagai qabidh (pemegang).
- 3) Syarat-syarat Penerimaan (*qabdh*)
Untuk sahnya *qabdh* (penerimaan) harus dipenuhi beberapa syarat sebagai berikut
 - a) Harus ada izin *rahin*
 - b) Baik *rahin* maupun *murtahin* harus memiliki ahliyatul ada' (kecakapan) melakukan akad.
 - c) *Murtahin* harus tetap memegang (menguasai) barang gadaian.

³⁸ *Ibid.*, 295

4) Orang yang berkuasa atas *borg* (*rahn*)

Orang yang berkuasa untuk menerima *borg* atau barang gadaian adalah *murtahin* atau wakilnya. Orang yang mewakili *murtahin* harus orang selain *rahn*. Apabila yang mewakili itu *rahn* maka hukumnya tidak sah, karena tujuan penerimaan (*qabdh*) adalah untuk menimbulkan rasa aman bagi *murtahin* atas utang yang ada pada *rahn*. Apabila *rahn* merasa keberatan *borg* atau barang gadaianya dipegang oleh *murtahin* atau *murtahin* sendiri tidak mau memegang dan menyimpannya, maka *borg* (barang gadaian) boleh dititipkan kepada seseorang yang dipilih dan disepakati oleh *rahn* dan *murtahin*. Orang itu disebut *adl*. Ia (*adl*) yang menerima *borg* (barang gadaian) dan menyimpan serta menjaganya.³⁹

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa gadai itu dianggap sempurna apabila barang yang digadaikan itu secara hukum sudah berada di tangan pemberi utang, dan uang yang dibutuhkan telah diterima peminjam uang.

4. Pemanfaatan Barang Gadai (*Marhun*)

a. Pemanfaatan *Marhun* oleh *Rahin*

Menurut Hanafiah dan Hanabilah, *rahn* tidak boleh mengambil manfaat atas *borg* kecuali dengan persetujuan *murtahin*. Malikiyah tidak membolehkan pemanfaatan oleh *rahn* secara mutlak, bahkan menurut mereka, apabila *murtahin* mengizinkan *rahn* untuk mengambil manfaat atas *borg*, maka akad gadai menjadi batal. Menurut Syafi'iyah, *rahn* boleh mengambil manfaat atas *borg*, asal tidak mengurangi nilai *marhun* (*borg*). Misalnya menggunakan kendaraan yang menjadi *borg* untuk mengangkut barang. Hal itu karena manfaat

³⁹ *Ibid.*, 296-300

barang (borg) dan pertambahannya merupakan hak milik *rahin*, dan tidak ada kaitannya dengan utang.⁴⁰

Berdasarkan dari beberapa pendapat ulama di atas, dapat dipahami bahwa pada dasarnya para ulama membolehkan pemanfaatan barang gadai oleh *rahin*. Namun, para ulama hanya berbeda pendapat dalam hal mekanisme pemanfaatan barang gadai, yaitu dalam pemanfaatan harta gadai tidak dapat merugikan hak masing-masing pihak. Oleh karena itu, dalam akad *rahn*, *rahin* tetap memiliki hak milik atas *marhun*.

b. Pemanfaatan *Marhun* oleh *Murtahin*

Menurut Hanafiah, *murtahin* tidak boleh mengambil manfaat atas borg dengan cara apapun kecuali atas izin *rahin*. Hal tersebut dikarenakan *murtahin* hanya memiliki hak menahan borg bukan memanfaatkannya. Apabila *rahin* memberikan izin kepada *murtahin* untuk memanfaatkan borg, maka menurut sebagian Hanafiah, hal itu dibolehkan secara mutlak. Akan tetapi, sebagian dari mereka melarang secara mutlak, karena hal tersebut termasuk riba atau menyerupai riba. Menurut Malikiyah, apabila *rahin* mengizinkan kepada *murtahin* untuk memanfaatkan borg, atau *murtahin* mensyaratkan boleh mengambil manfaat maka hal itu dibolehkan, apabila utangnya karena jual beli atau semacamnya. Akan tetapi, apabila utangnya karena qardh maka hal ini tidak diperbolehkan. Syafi'iyah secara global pendapatnya sama dengan Malikiyah, yaitu *murtahin* tidak boleh mengambil manfaat atas

⁴⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2017), 308

barang yang digadaikan.⁴¹ Hal ini didasarkan kepada hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah bahwa Rasulullah bersabda yang artinya *barang gadaian tidak boleh dilepaskan dari si pemiliknya, ia (rahin) memiliki pertambahannya, dan ia (rahin) bertanggungjawab atas kerusakan dan biayanya.* (H.R. Daruquthni dan Hakim dan perawinya dapat dipercaya (tsiqah).

Apabila *murtahin* mensyaratkan dalam akad utang piutang hal-hal yang merugikan kepada *rahin*, misalnya tambahan atau manfaat borg untuk *murthain*, maka menurut qaul dan zahar di kalangan Syafi'iyah, syarat dan akad menjadi batal. Hal ini didasarkan kepada hadis /atsar sahabat yang artinya: *Berkata Ibnu Umar atau Umar: setiap syarat yang bertentangan dengan kitab Allah maka hukmnya batal, walaupun menetapkan seratus syarat.*⁴²

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa, *murtahin* tidak boleh mengambil manfaat barang jaminan gadai dengan cara apapun kecuali atas izin *rahin*, karena dalam akad *rahn*, *rahin* tetap memiliki hak milik atas *marhun* sedangkan *murtahin* memiliki hak menahan *marhun* sebagai jaminan pelunasan utang.

C. Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Jaminan dalam Kamus Bahasa Indonesia diartikan sebagai “tanggungannya atas pinjaman yang diterimanya”.⁴³ Secara etimologi jaminan

⁴¹ *Ibid.*, 308-309

⁴² *Ibid.*, 309-310

⁴³ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2008), 613

berasal berarti “tanggung” atau dapat diartikan juga sebagai tanggungan. Dalam hal ini yang dimaksud adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang. Istilah jaminan merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda *zakerheid* atau *cautie*, yang secara umum bermakna cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggung jawaban umum debitur terhadap utang-utangnya.⁴⁴

Menurut ketentuan pasal 1131 KUH Perdata, jaminan adalah segala kebendaan milik yang berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.⁴⁵

Menurut M Bahsan yang dikutip oleh Ronald Saija disebutkan pengertian jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditor dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang-piutang dalam masyarakat.⁷ Jaminan menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 disebut dengan istilah agunan atau tanggungan untuk memaknai suatu jaminan, yaitu agunan adalah jaminan tambahan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah, guna menjamin peunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. Berdasarkan definisi yang dikemukakan oleh para ahli di atas maka dapat digaris bawahi, jaminan sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul karena suatu perikatan.⁴⁶

⁴⁴ Amran Suadi, *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2017), 1.

⁴⁵ R. Subekti & R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2014), 291

⁴⁶ Ronal Saija, *Buku Ajar Hukum Perdata*, (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2016), 68

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa jaminan adalah aset atau barang-barang berharga milik pihak penghutang yang dijanjikan atau dititipkan kepada pemberi hutang sebagai tanggungan atas pinjaman yang diterima jika penghutang tidak dapat mengembalikan pinjaman atau memenuhi kewajiban peminjam tersebut.

2. Dasar Hukum Jaminan

a. Al-Quran

Jaminan hukumnya dibolehkan berdasarkan Al-Qur'an, sunnah, dan ijma'. Adapun dasar dari Al-Qur'an tercantum dalam Surah Al-Baqarah ayat 283 sebagai berikut:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۖ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ رِءُوسٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

Artinya: Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (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 Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (Q.S. Al-Baqarah: 283)⁴⁷

Kandungan dari ayat tersebut adalah bolehnya memberi barang tanggungan sebagai jaminan hutang piutang, walau dalam ayat ini dikaitkan dengan perjalan, tetapi itu bukan berarti memberikan

⁴⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), 38

jaminan hanya dibenarkan dalam perjalanan. Nabi saw. pernah memberikan jaminan perisai beliau kepada seorang yahudi, padahal ketika itu beliau berada di Madinah. Dengan demikian penyebutan kata dalam perjalanan, hanya karena seringnya tidak ditemukan penulis dalam perjalanan.⁴⁸

b. Hadis

Hadis Rasulullah yang berkaitan dengan jaminan yaitu hadis sebagai berikut:

وَعَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا : أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ (رواه البخاري والمسلم)

Artinya: “*Sesungguhnya, Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam membeli bahan makanan dari seorang yahudi dengan cara berutang, dan beliau memberikan jaminan baju besinya.*” (HR. Al-Bukhari dan Muslim)⁴⁹

c. Hukum Positif

Jaminan diatur pada Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara sebagai berikut:

Pasal 1131

Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.

Pasal 1132

Barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila di antara para kreditur itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan.⁵⁰

⁴⁸ Quraish Shihab, *Tafsir Al-Mishbah*, (Jakarta: Lentera Hati, 2000), 570.

⁴⁹ Al Imam Zainuddin Ahmad bin Abdul Lathif az-Zabidi, *Mukhtashar Shahih Al-Bukhari*, Terj. Abdurrahman Nuryaman, (Jakarta: Darul Haq, 2017), 483

⁵⁰ R. Subekti & R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.*, 291

Mengenai benda yang dijadikan jaminan utang, maka hal tersebut termasuk ke dalam jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan memiliki ciri-ciri kebendaan dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan.⁵¹

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa pada dasarnya pemberian jaminan dalam hutang piutang itu dibolehkan pada kehidupan di masyarakat, banyak yang membutuhkan adanya pemberian jaminan tersebut agar semua pihak merasa aman dalam transaksi hutang piutang.

3. Objek Jaminan

Objek jaminan dibagi menjadi dua, yaitu jaminan barang bergerak dan jaminan barang tidak bergerak.

a. Jaminan barang bergerak

Jika yang menjadi objek jaminan berupa barang bergerak, kreditur dan debitur mempunyai pilihan hukum untuk menentukan jaminan mana yang akan dipilih, gadai, atau fidusia. Para pihak tentu akan memilih jaminan yang dipandang lebih tepat untuk diterapkan.⁵²

⁵¹ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 24.

⁵² Gatot Supramono, *Perjanjian Utang-Piutang*, (Jakarta: Kencana, 2013), 62

b. Jaminan barang tidak bergerak

Pada jaminan barang tidak bergerak objek jaminan pada pokoknya adalah tanah, namun demikian jaminan juga dapat dibebankan kepada barang-barang yang ada di atas tanah tersebut yang sifatnya menyatu dengan tanah. Adapun barang-barang yang dimaksudkan antara lain: bangunan, tanaman, dan hasil kraya, seperti patung, candi, gapura, dan relief yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang bersangkutan.⁵³

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa objek jaminan itu ada dua yaitu jaminan barang bergerak dan jaminan barang tidak bergerak. Kedua jenis jaminan tersebut sama-sama dapat dipergunakan sebagai jaminan asalkan nilainya dapat disesuaikan dengan jumlah pinjaman sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak yang berakad.

4. Hak dan Kewajiban Atas Objek Jaminan

Hak dan kewajiban-kewajiban atas objek jaminan yang dilakukan oleh para pihak dalam suatu perjanjian yang meliputi:

- a. Hak pihak berutang:
 - 1) Memperoleh pinjaman dana dari pihak berpiutang;
 - 2) Menerima pengembalian benda objek jaminan (tanah pertanian) setelah melunasi utangnya kepada pihak berpiutang.
- b. Hak pihak berpiutang:
 - 1) Menerima penyerahan secara fisik objek jaminan berupa tanah pertanian dari pihak berutang;
 - 2) Menikmati hasil panen selama penguasaan dan pengelolaan objek jaminan masih dalam kekuasaannya.
- c. Kewajiban pihak berutang:
 - 1) Menyerahkan pengelolaan tanah yang digunakan sebagai objek perjanjian utang piutang kepada pihak berpiutang;
 - 2) Mengembalikan uang yang dipinjamnya dari pihak berpiutang sejumlah sama dengan yang dipinjam;

⁵³ *Ibid.*, 113-114

- 3) Memberikan izin kepada pihak berpiutang untuk mengelola tanah pertanian yang dijadikan jaminan utang piutang;
 - 4) Memberikan izin kepada pihak berpiutang untuk menikmati hasil pertanian dari tanah pertanian yang dijadikan objek jaminan utang piutang.
- d. Kewajiban pihak berpiutang:
- 1) Memberikan pinjaman uang kepada pihak berutang;
 - 2) bertanggung jawab atas pengelolaan benda jaminan berupa tanah pertanian dari pihak berutang;
 - 3) Merawat tanah pertanian dengan baik;
 - 4) Mengembalikan tanah pertanian yang dijadikan objek jaminan kepada pihak berutang apabila pihak berutang telah melunasi utangnya.⁵⁴

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa kedua belah pihak, baik itu pihak penghutang maupun pemberi hutang memiliki hak dan kewajibannya masing-masing. Apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, ataupun salah satu pihak tidak menerima haknya, maka pihak yang dirugikan tersebut dapat memberikan komplain atau membatalkan akad tersebut.

5. Batasan Waktu Jaminan dalam Akad Perjanjian Jaminan

a. Batasan Waktu Jaminan dalam Akad

Kegiatan utang piutang dengan jaminan penguasaan tanah pertanian sendiri merupakan hal yang lumrah dalam kehidupan masyarakat, kebutuhan dana yang terus meningkat seiring perkembangan zaman, untuk memperoleh dana secara mudah dengan waktu yang cepat. Namun sangat disayangkan perjanjian pinjam meminjam uang dengan jaminan tanah pertanian yang banyak dijumpai di Desa mayoritas dibuat secara tidak tertulis, karena kebanyakan masyarakat sudah terbiasa mengadakan perjanjian utang

⁵⁴ Astrian Endah Pratiwi, "Perjanjian Utang Piutang Dengan Jaminan Penguasaan Tanah Pertanian Oleh Pihak Berpiutang", dalam *Privat Law Vol. V No 2 Juli-Desember 2017*, 95-96

piutang atas dasar kepercayaan dan tolong menolong, sehingga tidak dibuat secara otentik. Kemudian pihak berutang memberikan jaminan berupa tanah pertanian yang pengelolaan dan hasil panennya dikuasai oleh pihak berpiutang.

Jangka waktu perjanjian ini biasanya tidak ditentukan secara jelas, sehingga objek jaminan akan tetap dikuasai oleh pihak berpiutang selama pihak berutang belum mampu memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya. Hal ini sebenarnya membuat pihak berpiutang berada dalam posisi yang dirugikan, karena selama pihak berutang belum mampu memenuhi kewajibannya, benda jaminan dalam hal ini adalah tanah pertanian penguasaannya masih tetap berada di tangan pihak berpiutang dan pemanfaatan tanah serta hasil panen pun dikuasai sepenuhnya oleh pihak berpiutang. Semakin lama pihak berutang belum mampu melunasi utangnya, maka hasil panen yang diperoleh dari objek jaminan akan semakin banyak. Bahkan terkadang melebihi jumlah nilai utangnya. Namun karena perjanjiannya tidak dibuat secara tertulis maka perlindungan hukum terhadap para pihak dalam perjanjian pun tidak kuat.⁵⁵

b. Dasar Hukum Batasan Waktu Jaminan dalam Akad Perjanjian Jaminan

Dasar hukum batasan waktu jaminan dalam akad perjanjian jaminan terdapat pada Pasal 7 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dijelaskan bahwa “barangsiapa menguasai tanah-pertanian sebagai jaminan yang

⁵⁵ Astrian Endah Pratiwi, “Perjanjian Utang Piutang Dengan Jaminan Penguasaan Tanah Pertanian Oleh Pihak Berpiutang”, *Privat Law*, Vol. 5 No/ 2 Juli-Desember 2017

pada waktu mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.⁵⁶

Pasal 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dijelaskan “untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.”⁵⁷

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa kegiatan utang piutang dengan jaminan penguasaan tanah pertanian sendiri merupakan hal yang lumrah. Namun pada praktiknya jangka waktu perjanjian biasanya tidak ditentukan secara jelas, sehingga objek jaminan akan tetap dikuasai oleh pihak berpiutang selama pihak berutang belum mampu memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya. Sedangkan dalam Pasal 7 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 dijelaskan bahwa penguasaan tanah pertanian sebagai jaminan yang sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.

⁵⁶ Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

⁵⁷ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dilihat dari jenisnya penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*). Menurut Abdurrahman Fathoni, penelitian lapangan yaitu “suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau di lokasi penelitian, suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala objektif sebagai terjadi di lokasi tersebut, yang dilakukan juga untuk penyusunan laporan ilmiah”.¹

Pada penelitian ini, akan dipaparkan data yang diperoleh di lapangan yaitu tentang penguasaan *marhun* oleh *murtahin* dalam akad hutang piutang dengan jaminan tanah di Desa Jepara Kecamatan Way Jepara.

2. Sifat Penelitian

Sesuai dengan judul penelitian ini, maka penelitian ini bersifat deskriptif. Menurut Cholid Narbuko dan Abu Achmadi “Penelitian deskriptif yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data, jadi ia juga menyajikan data, menganalisis, dan menginterpretasi”.²

¹ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), 96

² Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 44

Penelitian ini bersifat deskriptif, karena penelitian ini berupaya mengumpulkan fakta yang ada, penelitian ini terfokus pada usaha mengungkapkan suatu masalah dan keadaan sebagaimana adanya, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Penelitian deskriptif yang dimaksud dalam penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan penguasaan *marhun* oleh *murtahin* pasca jatuh tempo di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur.

B. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subjek darimana data dapat diperoleh.³ Sumber data pada penelitian ini dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data pada pengumpulan data.⁴ Pada penelitian ini yang menjadi sumber data primer adalah penghutang dan pemberi hutang, yaitu Bapak Amin (penghutang) dan Bapak Mul (pemberi hutang) serta Bapak Samsul (penghutang) dan Bapak Solihin (pemberi hutang)

Penentuan sumber data tersebut ditentukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu.⁵ Pada penelitian ini, penghutang sebagai sumber data primer ditentukan secara *purposive*

³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), 172.

⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2016), 137.

⁵ *Ibid.*, 85

(berdasarkan kriteria tertentu) sesuai dengan kebutuhan penelitian.

Kriteria-kriteria tersebut antara lain sebagai berikut:

- a. Subyek merupakan pemilik tanah yang sah, dibuktikan dengan sertifikat tanah dan atau sejenisnya.
- b. Subyek tidak dapat menebus *marhun* pasca jatuh tempo.
- c. Bersedia menjadi subyek penelitian.

Pada penelitian ini, terdapat 2 orang penghutang yang memenuhi kriteria tersebut sehingga dijadikan narasumber yaitu Bapak Amin dan Bapak Mul.

Selanjutnya, untuk pemberi hutang juga ditentukan secara *purposive* (berdasarkan kriteria tertentu) sesuai dengan kebutuhan penelitian. Kriteria-kriteria tersebut antara lain sebagai berikut:

- a. Subyek memiliki hak untuk menggunakan tanah yang dijaminkan oleh pihak penghutang.
- b. Subyek telah mendapatkan hasil dari tanah yang dijaminkan melebihi jumlah hutang milik penghutang.
- c. Bersedia menjadi subyek penelitian.

Pada penelitian ini, terdapat 2 orang pemberi hutang yang memenuhi kriteria tersebut sehingga dijadikan narasumber yaitu Bapak Samsul dan Bapak Solihin.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau

lewat dokumen.⁶ Sumber data sekunder pada penelitian ini yaitu berupa buku yang berkaitan dengan wanprestasi dan sewa-menyewa. Buku-buku tersebut di antaranya sebagai berikut:

- a. Ahmad Wardi Muslich. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2017.
- b. Dimyauddin Djuwaini. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015.
- c. Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- d. M. Ali Hasan. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2004.
- e. Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIM). *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- f. Rachmat Syafe'i. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.
- g. Yahman. *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*. Jakarta: Kencana, 2014.

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan adalah:

1. Teknik Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewancarai dan jawaban yang diberikan oleh yang diwawancarai.⁷

Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka

⁶ *Ibid.*, 137

⁷ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian.*, 105

mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.⁸

Wawancara yang digunakan peneliti adalah wawancara bebas terpimpin, yakni metode *interview* yang dilakukan dengan membawa pedoman yang hanya merupakan garis besar tentang hal-hal yang akan ditanyakan.⁹ Mengenai hal ini, peneliti mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada Bapak Amin (penghutang) dan Bapak Mul (pemberi hutang), serta Bapak Samsul (penghutang) dan Bapak Solihin (pemberi hutang).

2. Teknik Dokumentasi

Teknik dokumentasi ialah teknik pengumpulan data dengan mempelajari catatan-catatan mengenai data pribadi responden, seperti yang dilakukan yang dilakukan oleh seorang psikolog dalam meneliti perkembangan seorang klien melalui catatan pribadinya.¹⁰

Metode ini digunakan untuk memperoleh informasi mengenai profil desa Desa Jepara Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur, dokumen hutang piutang dengan jaminan tanah seperti surat perjanjian, sertifikat tanah, serta data-data lain yang menunjang dalam penelitian ini.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lainnya, sehingga dapat mudah difahami dan temuannya dapat diinformasikan

⁸ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian.*, 83

⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian.*, 199.

¹⁰ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian.*, 112

kepada orang lain.¹¹ Analisis data yang digunakan adalah analisa data kualitatif dengan cara berfikir induktif, karena data yang diperoleh berupa keterangan-keterangan dalam bentuk uraian. Kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif yaitu sumber dari tertulis atau ungkapan tingkah laku yang diobservasikan dari manusia.¹²

Analisis data kualitatif bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis. Berdasarkan hipotesis yang dirumuskan berdasarkan data tersebut, dapat disimpulkan apakah hipotesis tersebut diterima atau ditolak berdasarkan data yang terkumpul.¹³ Metode induktif, yaitu metode yang membahas masalah khusus menuju ke arah kesimpulan yang bersifat umum. Seperti yang dikemukakan oleh Sutrisno Hadi yakni: “berfikir induktif berangkat dari fakta yang konkrit kemudian ditarik dan digeneralisasikan sesuai dengan sifat umum”.¹⁴

Berdasarkan keterangan di atas, maka dalam menganalisis data, peneliti menggunakan data yang telah diperoleh kemudian data tersebut dianalisis dengan menggunakan cara berfikir induktif yang berangkat dari informasi mengenai penguasaan *marhun* oleh *murtahin* pasca jatuh tempo di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur.

¹¹ Sugiyono, *Metode Penelitian.*, 244

¹² Burhan Ashafa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), 16.

¹³ Sugiyono, *Metode Penelitian.*, 245

¹⁴ Sutrisno Hadi, *Metodelogi Reasearch*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2004), 42

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Desa Jepara Kecamatan Jepara Kabupaten Lampung Timur

1. Sejarah Singkat Desa Jepara

Desa Jepara berada di wilayah kabupaten Lampung Timur Kecamatan Way Jepara. Menurut tetua adat dan tokoh adat cikal bakal Desa Jepara lama berasal dari keturunan Buwai Subing yaitu Mediko Pulun Rateu Berputrakan Minak Brajo Selebah. Keturunan Mereka awalnya bertempat tinggal disekitar aliran Way Penet (Wilayah Desa Braja Luhur Kecamatan Braja Selbah Sekarang). Kemudian Mereka berpindah ke sekitar Danau Way Jepara. Namun, di sanapun mereka tidak menetap lama, mereka pindah lagi kearah selatan tepatnya di Desa Jepara sekarang.

Desa Jepara merupakan kampung tua di wilayah Kabupaten Lampung Timur. Umumnya penduduknya bermata pencaharian berkebun. Seiring dengan perkembangan zaman penduduk asli tidak menutup diri dengan adanya pendatang-pendatang baru dari berbagai daerah dan saat ini mereka hidup berdampingan. Desa Jepara lama dipimpin oleh seorang kepala desa yang dipilih langsung oleh masyarakat melalui pemilihan secara langsung. Desa Jepara terdiri dari 6 Dusun dan 35 Rukun Tetangga (RT).¹

¹ Dokumentasi, Monografi Desa Jepara Tahun 2022

2. Kondisi Geografis Desa Jepara

Desa Jepara merupakan salah satu desa dari 16 Desa di wilayah Kecamatan Way Jepara yang terletak di sebelah Selatan yang berjarak \pm 5 Km dari Kecamatan Way Jepara, dan berjarak 30 km dari kabupaten Lampung Timur. Luas Desa Jepara yaitu 16,000 Ha dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Berbatasan dengan Desa Sumberjo
- b. Sebelah Timur : Berbatasan dengan Desa Braja Caka
- c. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Desa Sriwangi
- d. Sebelah Barat : Berbatasan dengan Hutan Kawasan

3. Keadaan Penduduk Desa Jepara

Berdasarkan Monografi Desa Jepara tahun 2022, jumlah penduduk Desa Jepara adalah 4.605 jiwa dengan jumlah kepala keluarga sebanyak 1485 kepala keluarga. Penduduk Desa Jepara berdasarkan jenis kelamin dapat dilihat pada tabel di bawah ini:²

Tabel 4.1
Penduduk Desa Jepara Berdasarkan Jenis Kelamin

No	Jenis Kelamin	Jumlah
1.	Laki-laki	2.269 orang
2.	Perempuan	2.336 orang
Jumlah		4.605 orang

Sebagian besar penduduk Desa Jepara bermata pencaharian sebagai petani. Secara terperinci jenis-jenis mata pencaharian penduduk Desa Jepara dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

² Dokumentasi, Monografi Desa Jepara Tahun 2022

Tabel 4.2
Penduduk Desa Jepara Berdasarkan Mata Pencaharian

No	Mata Pencaharian	Jumlah
1.	PNS	25 Jiwa
2.	Petani	3.716 Jiwa
3.	Buruh	562 Jiwa
4.	Pedagang	192 Jiwa

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa sebagian besar penduduk Desa Jepara bermata pencaharian sebagai petani dan buruh tani. Sedangkan lainnya bermata pencaharian sebagai PNS dan pedagang.³ Kemudian untuk jumlah penduduk berdasarkan agama yang dianut masyarakat Desa Jepara dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 4.3
Penduduk Desa Jepara Berdasarkan Agama

No	Agama	Jumlah
1.	Islam	4516 Jiwa
2.	Kristen	77 Jiwa
3.	Katholik	12 Jiwa
3.	Hindu	-
4.	Budha	-
Jumlah		4.605 Jiwa

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa hampir seluruh penduduk Desa Jepara beragama Islam, yaitu sebanyak 4516 jiwa atau 98,1% dari jumlah seluruh penduduk yang ada. Sedangkan sisanya beragama Kristen sebanyak 77 jiwa (1,7%), dan Katholik 12 jiwa (0,3%).⁴

4. Struktur Organisasi Pemerintah Desa Jepara

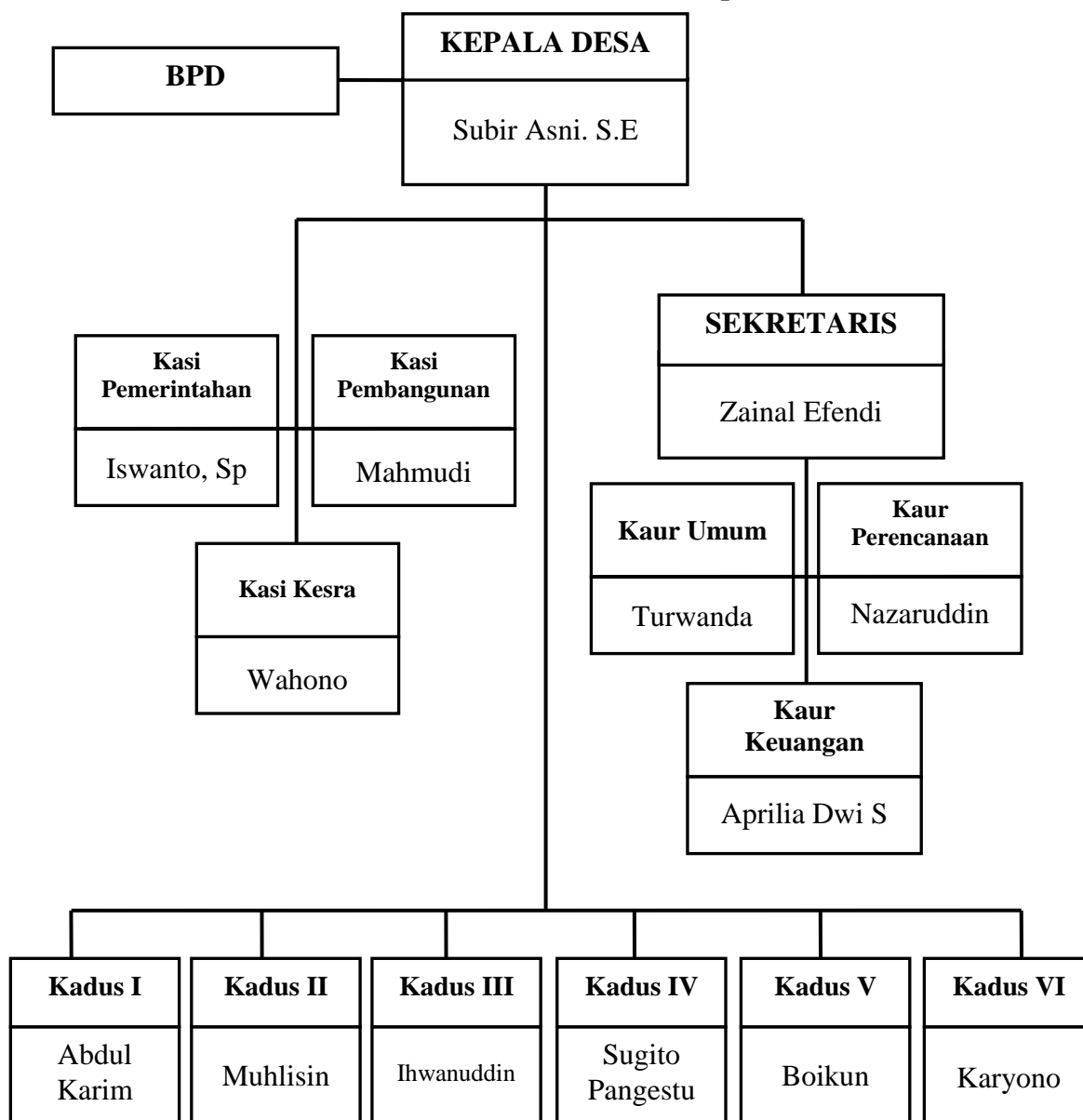
Pemerintahan Desa Jepara terdiri dari kepala desa serta perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa. Kepala desa

³ Dokumentasi, Monografi Desa Jepara Tahun 2022

⁴ Dokumentasi, Monografi Desa Jepara Tahun 2022

berkoordinasi dengan BPD dan dibantu oleh sekretaris desa, Kasi Pemerintahan, Kasi Administrasi dan Kasi Kesra. Setiap Kepala Dusun di Desa Jepara berhubungan langsung dengan kepala desa. Adapun Susunan Pemerintahan Desa Jepara dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:⁵

Gambar 4.1.
Struktur Pemerintahan Desa Jepara



⁵ Dokumentasi, Monografi Desa Jepara Tahun 2022

5. Denah Lokasi Desa Jepara

Denah Lokasi Desa Jepara dapat dilihat pada gambar peta sebagai berikut:⁶

Gambar 4.2
Peta Desa Jepara Kecamatan Way Jepara



B. Penguasaan *Marhun* Oleh *Murtahin* Pasca Jatuh Tempo di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur

Masyarakat Desa Jepara Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Tengah mayoritas memiliki mata pencaharian pada bidang pertanian, baik itu perladangan maupun persawahan. Terjadinya hutang piutang dengan pemberian jaminan mayoritas dilaksanakan ketika seseorang memerlukan uang untuk memenuhi kebutuhan yang tidak disangka-sangka dan membutuhkan biaya yang banyak.

⁶ Dokumentasi, Monografi Desa Jepara Tahun 2022

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Samsul selaku penghutang, latar belakang berutang dengan menjaminkan tanah karena membutuhkan uang untuk mengobati istrinya yang sedang sakit. Bapak Samsul mengatakan dalam menjalani hubungan suami istri yang terikat dalam sebuah pernikahan, tentu banyak lika-liku dalam bahtera keluarga, salah satunya seperti musibah sakit yang menimpa istri beliau. Beliau sedih setiap kali melihat kondisi sang istri yang hanya bisa tergelek di kasur karena sakit struk. Uang dari berhutang dengan menjaminkan tanah digunakan untuk membayar biaya perawatan puskesmas dan rumah sakit, serta untuk menebus obat di klinik. Hal ini dilakukan karena beliau tidak memiliki BPJS. Sebelumnya oleh Bapak Samsul beberapa kali istrinya sempat dibawa ke pengobatan alternatif dan tradisional. Tapi hasilnya tidak ada perkembangan. Tanah yang dijaminkan oleh beliau seluas $\frac{1}{4}$ hektar, sedangkan beliau masih memiliki $\frac{1}{2}$ hektar lagi untuk ditanami. Beliau mengatakan daripada harus menjual tanah lebih baik dijaminkan saja karena sayang sekali apabila dijual, nanti pasti akan sulit untuk membeli lagi.⁷

Sedangkan dari keterangan Bapak Amin juga selaku penghutang mengatakan latar belakang berhutang dengan menjaminkan tanahnya karena membutuhkan uang untuk modal menanam padi di sawahnya yang lain dan tidak memiliki pilihan yang lain, sebab untuk mendapatkan uang yang cepat pada saat itu dengan cara meminjam tanpa jaminan tidak semudah yang dibayangkan, sehingga untuk menjamin kepercayaan beliau menyerahkan

⁷ Bapak Samsul (Penghutang), wawancara, pada tanggal 13 Desember 2022

tanahnya sebagai jaminan. Bapak Amin memiliki dua sawah yang berlainan tempat, yang akan ditanami seluas $\frac{3}{4}$ hektar, sedangkan yang dijaminkan seluas $\frac{1}{4}$ hektar. Awalnya jelang masa tanam Bapak Amin kebingungan untuk memberi pupuk tanaman padi. Selain harga pupuk non subsidi yang mahal, pupuk subsidi yang didapat dari pemerintah pun kini mulai dibatasi. Bapak Amin tidak mengetahui pasti apa penyebab dari pembatasan pembelian pupuk subsidi tersebut. Beliau terkadang terpaksa membeli pupuk non subsidi dengan harga tinggi, karena apabila bertahan dengan pupuk subsidi seadanya berimbas pada hasil panen padi yang berkurang biasanya hingga 50 persen.⁸

Selanjutnya dari keterangan Bapak Rianto juga selaku penghutang mengatakan latar belakang berhutang dengan menjaminkan tanahnya karena terlilit hutang bank plecit. Bapak Rianto merupakan petani dan istrinya jualan sayur. Namun, karena pengelolaan keuangan kurang bagus membuat keluarganya terjatut utang rentenir atau bank plecit hingga belasan juta. Akhirnya Bapak Rianto harus rela berhutang dengan menjaminkan tanah sawahnya yang hanya $\frac{1}{4}$ hektar untuk membayar utang di bank plecit tersebut, yang nantinya sisa dari uang hasil hutang yang digunakan untuk membayar bank plecit akan digunakan untuk modal merantau di Bangka.⁹

Berdasarkan keterangan dari pemberi hutang, yaitu Bapak Budi, latar belakang beliau mau menerima hutang dengan jaminan tanah dari Bapak Samsul karena Bapak Samsul sangat membutuhkan uang secara darurat untuk berobat istrinya yang sakit struk. Bapak Samsul mengatakan kesulitan

⁸ Bapak Amin (Penghutang), wawancara, pada tanggal 13 Desember 2022

⁹ Bapak Rianto (Penghutang), wawancara, pada tanggal 13 Desember 2022

membayar biaya pengobatan istrinya di Rumah Sakit. Selain itu, tanah yang dijaminkan juga dapat ditanami oleh Bapak Budi, sehingga Bapak Budi mau memberi hutang kepada Bapak Samsul.¹⁰

Bapak Solihin, juga selaku pemberi hutang mengatakan latar belakang mau memberi hutang dan menerima jaminan tanah dari Bapak Amin karena Bapak Amin awalnya mengeluhkan mahalnya harga pupuk untuk kebutuhan pertanian. Sementara harga padi murah, sehingga sangat tidak menguntungkan bagi petani yang hanya mengolah tanah sebagai sumber utama ekonomi. Selain itu, tanah yang dijaminkan juga dapat ditanami oleh Bapak Solihin, sehingga Bapak Solihin mau memberi hutang kepada Bapak Amin.¹¹

Bapak Sumanto, juga selaku pemberi hutang mengatakan latar belakang mau memberi hutang dan menerima jaminan tanah dari Bapak Rianto karena Bapak Rianto awalnya mengeluh perihal terlilit hutang bank plecit. Bapak Sumanto yang merupakan salah satu pamong desa yaitu selaku Ketua RT di Desa Jepara mengatakan cukup prihatin dengan kondisi Bapak Rianto selaku salah satu warganya. Bapak Sumanto juga menjelaskan oknum bank plecit ini sangat meresahkan sekali karena mereka yang mendapat keuntungan, beliau selaku pamong sering dibawa-bawa setiap ada permasalahan dengan warga yang meminjam di bank plecit untuk memecahkan permasalahan yang mereka alami. Hal ini membuat beliau resah karena yang meminjam tersebut salah satunya yaitu warga di lingkungan RT nya. Beberapa masyarakat di Desa Jepara ini memang cukup banyak terlilit

¹⁰ Bapak Budi (Pemberi hutang), wawancara, pada tanggal 14 Desember 2022

¹¹ Bapak Solihin (Pemberi hutang), wawancara, pada tanggal 14 Desember 2022

hutang dengan bank plecit, bahkan ada sebanyak empat rumah warga terancam terjual. Bapak Sumanto mengatakan bank plecit ini merupakan pinjaman uang kepada masyarakat dengan bunga yang tinggi. Biasanya penagihan dilakukan secara rutin sesuai perjanjian. Bahkan warga biasanya mendapat ancaman hingga kekerasan fisik bila telat membayar angsuran. Oleh sebab itu, Bapak Sumanto bersedia memberi hutang kepada Bapak Rianto. Selain itu, pihak Bapak Rianto juga menceritakan bahwa nantinya sisa dari uang untuk membayar bank plecit akan digunakan untuk modal merantau di Bangka.¹²

Perihal tahapan perjanjian yang dilakukan antara penghutang dan pemberi hutang, Bapak Samsul selaku penghutang mengatakan bahwa perjanjian dalam hutang piutang dengan jaminan tanah dilaksanakan dengan beliau selaku pemilik sawah mendatangi pihak yang pemberi hutang dengan kedua belah pihak membawa saksi. Setelah adanya kesepakatan di antara kedua belah pihak yang berakad yaitu penghutang dan pemberi hutang, kemudian kedua belah pihak melangsungkan akadnya untuk membuktikan bahwa hutang piutang dengan jaminan tanah tersebut benar-benar terjadi, serta penyerahan uang tersebut dilakukan. Pada akad tersebut juga disepakati bahwa pihak penghutang siap untuk mengembalikan uang tersebut dalam tempo 8 bulan setelah menunggu hasil panen padi dua kali di tanah yang lain.¹³

Bapak Amin, juga selaku penghutang mengatakan tahapan perjanjian dalam hutang piutang dengan jaminan tanah yang dilakukan diawali dengan

¹² Bapak Sumanto (Pemberi hutang), wawancara, pada tanggal 14 Desember 2022

¹³ Bapak Samsul (Penghutang), wawancara, pada tanggal 13 Desember 2022

beliau mendatangi rumah Bapak Solihin selaku pemberi hutang dengan membawa saksi dari pihak keluarga karena di hari sebelumnya keduanya sudah *rasan-rasan* (membicarakan) perihal hutang piutang tersebut. Kemudian disepakatilah hutang piutang tersebut dengan ketentuan bahwa bapak Amin akan menebus tanah yang dijaminkannya kepada Bapak Solihin setelah Bapak Amin memanen padi di sawah yang lainnya.¹⁴

Bapak Rianto, juga selaku penghutang mengatakan tahapan perjanjian dalam hutang piutang dengan jaminan tanah dilakukan diawali dengan beliau mendatangi rumah Bapak Sumanto selaku pemberi hutang dengan menceritakan keluhannya karena terlilit hutang bank plecit. Kemudian beliau menawarkan sebidang tanah sawah seluas $\frac{1}{4}$ hektar untuk dijaminkn yang nantinya uang dari hutang tersebut akan digunakan untuk melunasi hutang pada bank plecit. Setelah itu disepakatilah hutang dengan jaminan tanah tersebut dengan ketentuan bahwa bapak Rianto akan menebus tanah yang dijaminkannya kepada Bapak Sumanto setelah Bapak Rianto pulang dari merantau ke Bangka.¹⁵

Perihal penetapan besaran hutang piutang dengan jaminan tanah, Bapak Budi selaku pemberi hutang mengatakan bahwa penentuan harganya biasanya berbeda-beda tergantung dari luas sawah, kesuburan dari sawah dan letak sawahnya jauh atau dekat dari pemukiman warga. Luas $\frac{1}{4}$ hektar yang dijaminan oleh penghutang biasanya hutang diberikan yaitu sekitar Rp. 20.000.000,-. Pada jaminan tanah ini, pemberi hutang memiliki hak penuh

¹⁴ Bapak Amin (Penghutang), wawancara, pada tanggal 13 Desember 2022

¹⁵ Bapak Rianto (Penghutang), wawancara, pada tanggal 13 Desember 2022

untuk memanfaatkan tanah yang dijaminkannya tersebut sampai dengan penghutang dapat menebusnya.¹⁶

Bapak Solihin, juga selaku pemberi hutang mengatakan perihal penetapan besaran hutang dengan jaminan tanah sebenarnya bisa dirundingkan bersama disesuaikan dengan kebutuhan penghutang asalkan masuk akal dengan luas tanahnya. Namun selain itu juga perlu dinilai juga dari letak sawah, kesuburan sawah, dan luas sawahnya. Beliau memberikan hutang sebanyak Rp. 20.000.000,- untuk kepada Bapak Amin (penghutang) seluas $\frac{1}{4}$ hektar.¹⁷

Perihal penetapan besaran hutang dengan jaminan tanah, Bapak Sumanto selaku pemberi hutang kepada Bapak Rianto mengatakan bahwa penentuan besaran hutang yang ia berikan kepada Bapak Rianto disesuaikan dengan kebutuhan Bapak Rianto sendiri. Luas $\frac{1}{4}$ hektar yang dijaminan oleh Bapak Rianto, diberi dengan hutang uang sebesar Rp. 25.000.000,-. Pada hutang piutang dengan jaminan tanah, Bapak Sumanto memiliki hak penuh untuk memanfaatkan tanah yang dijaminan tersebut sampai dengan penghutang dapat menebusnya ketika telah pulang dari merantau di Bangka sebagaimana telah dijanjikan oleh Bapak Rianto.¹⁸

Perihal bentuk perjanjian hutang piutang yang dilakukan di Desa Jepara, Bapak Samsul selaku penghutang mengatakan bentuk perjanjian tersebut dilaksanakan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis. Hal ini

¹⁶ Bapak Budi (Pemberi hutang), wawancara, pada tanggal 14 Desember 2022

¹⁷ Bapak Solihin (Pemberi hutang), wawancara, pada tanggal 14 Desember 2022

¹⁸ Bapak Sumanto (Pemberi hutang), wawancara, pada tanggal 14 Desember 2022

disebabkan sudah menjadi tradisi bahwa perjanjian hutang piutang biasanya dilakukan atas dasar kepercayaan antara kedua belah pihak.¹⁹

Bapak Budi selaku pemberi hutang mengatakan bentuk perjanjian yang dilakukan dalam perjanjian hutang piutang tersebut dilakukan secara lisan tanpa adanya bukti perjanjian tertulis serta sawah yang dijaminkan merupakan sawah yang dimiliki sendiri oleh pihak penghutang. Bahasa yang digunakan dalam pelaksanaan perjanjian ialah bahasa sehari-hari yang dapat dipahami oleh masyarakat Desa Jepara yakni dengan menggunakan kata yang jelas dan dapat dipahami oleh kedua belah pihak. Sehingga perkataan tersebut dapat dianggap sebagai persetujuan dalam perjanjian hutang piutang yang dilakukan. Tempat yang terjadinya pelaksanaan perjanjian ialah di rumah Bapak Budi selaku pemberi hutang.²⁰

Perihal hak dan kewajiban penghutang, Bapak Samsul mengatakan bahwa pada perjanjian tersebut disepakati bahwa hak penghutang adalah menerima uang sebesar Rp. 20.000.000,- dengan menjaminkan tanah seluas $\frac{1}{4}$ miliknya. Penghutang juga berhak mendapat pengembalian tanah yang dijaminkan sesudah ia melunasi pinjaman utangnya. Sedangkan kewajiban beliau selaku penghutang yaitu berkewajiban menebus tanah yang telah dijaminkannya dalam tempo waktu yang telah ditentukan.²¹

Sejalan dengan pendapat di atas, Bapak Amin selaku penghutang mengatakan bahwa pada perjanjian tersebut disepakati bahwa hak penghutang adalah menerima uang sebesar Rp. 20.000.000,- dari tanah seluas $\frac{1}{4}$ miliknya

¹⁹ Bapak Samsul (Penghutang), wawancara, pada tanggal 13 Desember 2022

²⁰ Bapak Budi (Pemberi hutang), wawancara, pada tanggal 14 Desember 2022

²¹ Bapak Samsul (Penghutang), wawancara, pada tanggal 13 Desember 2022

yang dijaminan kepada Bapak Solihin selaku pemberi hutang. penghutang juga berhak mendapat pengembalian tanah yang dijaminan sesudah ia melunasi pinjaman utangnya. Sedangkan kewajiban beliau selaku penghutang yaitu berkewajiban menebus tanah yang telah dijaminannya dalam tempo waktu yang telah ditentukan dan penghutang berkewajiban mengikhlaskan tanah miliknya untuk dimanfaatkan oleh pemberi hutang, bila dalam jangka waktu yang telah ditentukan tidak dapat membayar hutangnya.²²

Selanjutnya, perihal hak dan kewajiban dari pihak pemberi hutang, Bapak Budi mengatakan bahwa pemberi hutang berhak memanfaatkan tanah milik penghutang apabila penghutang tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo. Sedangkan kewajiban pemberi hutang yaitu memberikan uang sebesar Rp. 20.000.000,- kepada penghutang disertai dengan jaminan tanah seluas ¼ hektar. Selain itu, pemberi hutang bertanggung jawab atas pengelolaan lahan pertanian dengan tidak memanfaatkannya untuk keperluan selain pertanian.²³

Sejalan dengan pendapat di atas, Bapak Solihin selaku pemberi hutang juga mengatakan bahwa beliau berhak memanfaatkan tanah milik penghutang apabila penghutang tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo. Belum ditebus, maka pihak pemberi hutang berhak menahan tanah yang dijaminan oleh penghutang. Sedangkan kewajiban pemberi hutang

²² Bapak Amin (Penghutang), wawancara, pada tanggal 13 Desember 2022

²³ Bapak Budi (Pemberi hutang), wawancara, pada tanggal 14 Desember 2022

yaitu memberikan uang sebesar Rp. 20.000.000,- untuk membayar hutangnya.²⁴

Masih perihal bentuk perjanjian, Bapak Rianto selaku penghutang mengatakan perjanjian yang dibuat oleh petani di desa biasanya dilakukan dengan tidak tertulis atau perjanjian secara lisan. Hal ini dikarenakan kedua belah pihak merupakan bagian dari masyarakat Desa Jepara yang pada dasarnya telah mempunyai rasa kepercayaan tinggi satu sama lain.²⁵

Bapak Sumanto selaku pemberi hutang mengatakan bentuk perjanjian yang dilakukan yaitu secara lisan tidak disertai bukti perjanjian tertulis serta tanah sawah yang dijaminkan merupakan sawah yang dimiliki sendiri oleh pihak penghutang yaitu Bapak Rianto. Bahasa yang digunakan dalam pelaksanaan perjanjian ialah bahasa jawa yang jelas dan dipahami oleh kedua belah pihak. Tempat yang terjadinya pelaksanaan perjanjian ialah di rumah Bapak Sumanto selaku pemberi hutang.²⁶

Perihal hak dan kewajiban penghutang, Bapak Rianto mengatakan bahwa pada perjanjian tersebut disepakati bahwa beliau selaku penghutang berhak menerima hutang sebesar Rp. 25.000.000,- dengan memberikank tanah seluas $\frac{1}{4}$ miliknya yang dijaminkan kepada Bapak Sumanto. Penghutang juga berhak mendapat pengembalian tanah sawah yang dijaminkan sesudah ia melunasi pinjaman utangnya yang dijanjikan dibayar setelah penghutang merantau di Bangka. Sedangkan kewajiban beliau selaku penghutang yaitu

²⁴ Bapak Solihin (Pemberi hutang), wawancara, pada tanggal 14 Desember 2022

²⁵ Bapak Rianto (Penghutang), wawancara, pada tanggal 13 Desember 2022

²⁶ Bapak Sumanto (Penghutang), wawancara, pada tanggal 14 Desember 2022

berkewajiban menebus tanah yang telah dijaminkannya dalam tempo waktu yang telah ditentukan yaitu setelah pulang dari Bangka.²⁷

Perihal lama waktu hutang piutang tersebut, Bapak Samsul selaku penghutang mengatakan bahwa hutang piutang tersebut telah berlangsung selama 8 tahun yaitu dari tahun 2014 sampai 2022 ini. Mengenai pemanfaatan tanah oleh pemberi hutang yang telah dilakukan selama bertahun-tahun, beliau mengatakan dimanfaatkannya tanah tersebut oleh pemberi hutang tentunya pemberi hutang telah menikmati hasil panen dari lahan tersebut. Namun beliau mengatakan hal tersebut sah-sah saja karena beliau selaku penghutang belum dapat membayar hutangnya kepada Bapak Budi selaku pemberi hutang.²⁸

Bapak Amin juga selaku penghutang mengatakan bahwa hutang piutang yang dilakukan dengan Bapak Solihin telah berlangsung selama 7 tahun yaitu dari tahun 2015 sampai 2022 ini. Mengenai pemanfaatan tanah oleh pemberi hutang yang telah dilakukan selama bertahun-tahun, beliau mengatakan tentunya pemanfaatan tersebut sudah seizin Bapak Amin selaku penghutang. Oleh sebab itu, hal tersebut tidak menjadi masalah karena memang beliau selaku penghutang belum dapat membayar hutangnya. Selain itu, menurut beliau pemberi hutang juga memerlukan biaya untuk mengelola dan merawat tanah yang dijaminkannya, sehingga hal tersebut dapat dimaklumi.²⁹

Bapak Rianto juga selaku penghutang mengatakan bahwa hutang piutang dengan pemberian jaminan tanah yang beliau lakukan dengan Bapak

²⁷ Bapak Rianto (Penghutang), wawancara, pada tanggal 13 Desember 2022

²⁸ Bapak Samsul (Penghutang), wawancara, pada tanggal 13 Desember 2022

²⁹ Bapak Amin (Penghutang), wawancara, pada tanggal 13 Desember 2022

Sumanto telah berlangsung selama 7 tahun yaitu dari tahun 2015 sampai 2022 ini. Perihal pemanfaatan tanah oleh yang telah dilakukan oleh Bapak Sumanto selama bertahun-tahun, beliau mengatakan tentunya telah mengizinkannya. Hal tersebut tidak menjadi masalah karena memang beliau belum dapat membayar hutangnya, meskipun telah pulang dari Bangka sejak tahun 2018 lalu. Hal ini dapat terjadi beliau mengaku tertipu awalnya dia dijanjikan kerja sebagai buruh sawit dengan gaji Rp 5 juta per bulan, tetapi ternyata digaji harian. Selama di Bangka, Bapak Rianto dan istrinya bekerja sebagai buruh harian di perusahaan sawit hanya mendapat bayaran Rp 80 ribu per hari dan istrinya Rp 75 ribu perhari. Kecilnya pendapatan akhirnya membuat keluarga Bapak Rianto memilih untuk pulang kampung, meskipun belum dapat membayar hutangnya.³⁰

Perihal tanggapan pemberi hutang mengenai penghutang yang belum membayar hutangnya sehingga melebihi batas waktu tempo yang ditentukan, Bapak Budi mengatakan bahwa hal tersebut memang wajar terjadi disebabkan faktor ekonomi yang tidak stabil karena saat ini sulit untuk mengumpulkan uang dari tanah yang hanya cukup untuk kebutuhan sehari-hari saja.³¹

Sejalan dengan pernyataan Bapak Budi, Bapak Solihin juga selaku pemberi hutang mengatakan memaklumi penghutang yang belum dapat membayar hutangnya karena saat ini sangat sulit untuk mengumpulkan uang

³⁰ Bapak Rianto (Penghutang), wawancara, pada tanggal 13 Desember 2022

³¹ Bapak Budi (Pemberi hutang), wawancara, pada tanggal 14 Desember 2022

karena hasil pertanian akhir-akhir ini tidak menentu. Terkadang pada saat panen malah harga padi menurun.³²

Bapak Sumanto juga selaku pemberi hutang mengatakan memaklumi Bapak Rianto belum membayar hutangnya meskipun telah pulang dari merantau di Bangka. Bapak Rianto juga telah menceritakan bahwa tertipu karena pada awalnya dijanjikan bekerja di Bangka dengan gaji 5 juta per bulan, namun ternyata setelah sampai di Bangka tidak sesuai dengan apa yang diharapkan. Apalagi saat ini Bapak Rianto bekerja sebagai buruh serabutan.³³

Bapak Budi mengatakan selama 8 tahun menggarap sawah milik Bapak Samsul, beliau mengaku setiap tahun paling tidak 1 kali atau 2 kali menanam padi, sehingga sudah sekitar 12 musim beliau menanam padi pada tanah milik Bapak Samsul. Beliau mengaku bahwa setiap musim panen dapat menghasilkan keuntungan rata-rata 4 juta bersih, sudah dipotong biaya pupuk, pengelolaan, dan lain sebagainya, sehingga sebenarnya hasilnya telah melebihi uang yang dipinjam oleh penghutang. Namun karena penghutang belum dapat membayar hutangnya, maka tanah tersebut masih dimanfaatkan oleh pemberi hutang sampai sekarang.³⁴

Bapak Solihin, mengatakan selama 7 tahun menggarap sawah milik Bapak Amin, beliau juga mengaku setiap tahun paling tidak 1 kali atau 2 kali menanam padi, sehingga sudah sekitar 10 musim beliau menanam padi pada tanah milik Bapak Amin. Beliau mengaku bahwa setiap musim panen dapat menghasilkan keuntungan rata-rata 4 juta bersih bisa kurang bisa lebih,

³² Bapak Solihin (Pemberi hutang), wawancara, pada tanggal 14 Desember 2022

³³ Bapak Sumanto (Penghutang), wawancara, pada tanggal 14 Desember 2022

³⁴ Bapak Budi (Pemberi hutang), wawancara, pada tanggal 14 Desember 2022

sehingga sebenarnya hasilnya telah melebihi uang yang dipinjam oleh penghutang. Namun karena penghutang belum dapat membayar hutangnya, maka tanah tersebut masih dimanfaatkan oleh beliau selaku pemberi hutang sampai sekarang. Hal ini tentu wajar karena untuk merawat tanah yang dijaminkan tersebut juga membutuhkan biaya.³⁵

Bapak Sumanto, mengatakan selama 7 tahun menggarap sawah milik Bapak Rianto, beliau juga mengaku setiap 1 tahun sekali menanam singkong, sehingga sudah sekitar 7 musim beliau menanam singkong pada tanah milik Bapak Rianto. Beliau mengaku bahwa setiap musim panen singkong dapat menghasilkan keuntungan rata-rata 5 juta bersih, sehingga sebenarnya hasilnya telah melebihi uang yang dipinjam oleh Bapak Rianto. Namun karena Bapak Rianto belum dapat membayar hutangnya ketika pulang merantau dari Bangka maka tanah tersebut masih dimanfaatkan oleh Bapak Sumanto sampai sekarang.³⁶

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa penghutang tidak membayar hutangnya sesuai dengan yang disepakati, meskipun telah diberi kelonggaran waktu. Meskipun begitu, selama berada di tangan pemberi hutang, hasil panen yang melimpah dari sawah pun menjadi hak pemberi hutang dan hasil keuntungan menggarap sawah itu sudah lebih besar dari nilai hutang yang dipinjamkan karena sudah bertahun-tahun belum ditebus juga oleh penghutang.

³⁵ Bapak Solihin (pemberi hutang), wawancara, pada tanggal 14 Desember 2022

³⁶ Bapak Sumanto (pemberi hutang), wawancara, pada tanggal 14 Desember 2022

C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penguasaan *Marhun* Oleh Pemberi hutang Pasca Jatuh Tempo di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur

Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada masyarakat Desa Jepara Desa Jepara Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Tengah tepatnya pada kedua kasus di atas, dapat dipahami bahwa latar belakang terjadinya hutang piutang dengan jaminan tanah yaitu kebutuhan yang mendesak, seperti untuk modal menanam lahan pertanian, untuk berobat istri yang sedang sakit, maupun untuk keperluan melunasi hutang bank plecit. Hal tersebut tentunya sangat dianjurkan karena meminjam uang dalam hukum Islam didasarkan pada perintah dan anjuran agama supaya manusia hidup saling tolong menolong serta bekerjasama dalam hal kebaikan.

Hak penghutang, yaitu menerima hutang sebesar Rp. 20.000.000,- bahkan ada yang Rp. 25.000.000,- dengan menjaminkan tanah seluas $\frac{1}{4}$ yang diberikan kepada pemberi hutang. Penghutang juga berhak mendapat pengembalian tanah pertanian yang dijaminkannya sesudah ia melunasi pinjaman utangnya. Sedangkan kewajiban penghutang yaitu wajib membayar hutang dalam tempo waktu yang telah ditentukan dan mengikhlaskan tanah pertanian miliknya untuk dimanfaatkan oleh pemberi hutang, bila dalam jangka waktu yang telah ditentukan tidak dapat membayar hutangnya.

Hak pemberi hutang yaitu berhak memanfaatkan tanah milik penghutang apabila penghutang tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo. Sedangkan kewajiban pemberi hutang yaitu memberikan uang pinjaman sebesar Rp. 20.000.000 sampai Rp. 25.000.000,- kepada penghutang dengan menerima jaminan tanah seluas $\frac{1}{4}$ hektar. Selain itu,

pemberi hutang bertanggung jawab atas pengelolaan lahan pertanian dengan tidak memanfaatkannya untuk keperluan selain pertanian.

Pada praktiknya, terdapat permasalahan yang dilakukan oleh penghutang karena setelah jatuh tempo belum dapat membayar hutangnya, sehingga tanah yang dijaminan tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh pemberi hutang, ada yang 7 tahun adapula yang sampai 8 tahun.

Penahanan tanah jaminan yang dilakukan sebenarnya sejalan dengan salah satu ketentuan umum Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* pada angka 1 yaitu “pemberi hutang (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang penghutang (yang menyerahkan barang) dilunasi.”³⁷ Namun, penahanan tersebut disertai dengan pengambilan manfaat dari jaminan tanah tersebut yang dikuasai oleh pemberi hutang dengan durasi waktu yang lama yakni ada yang 7 tahun dan adapula yang 8 tahun.

Meskipun pemanfaatan tersebut sudah seizin penghutang, hal tersebut mengandung eksploitasi yang berlebihan karena tentu dari hasil memanfaatkan tanah yang dijaminan tersebut hasilnya sudah melebihi nilai uang yang dipinjam oleh penghutang. Hal tersebut bertentangan dengan Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* pada angka 2 yang berbunyi “pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh pemberi hutang kecuali seizin penghutang, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.”³⁸ Hal tersebut juga tidak sejalan dengan ketentuan umum pada

³⁷ Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Angka 1

³⁸ Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Angka 2

angka 3 yang berbunyi: “pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban penghutang, namun dapat dilakukan juga oleh pemberi hutang, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban penghutang”.³⁹

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa praktik penguasaan *marhun* oleh *murtahin* pasca jatuh tempo di Desa Jepara tidak sejalan dengan hukum ekonomi syariah karena mengandung eksploitasi terhadap pihak yang berhutang karena pemanfaatan dari tanah jaminan yang dikuasai oleh *murtahin* hasilnya telah melebihi uang yang dipinjam oleh penghutang. Hal ini tentu melanggar prinsip keadilan dalam hukum ekonomi syariah. Pengakuan nilai keadilan dalam ekonomi dilakukan dengan melarang semua *mafsadah* (segala yang merusak), *riba* (tambahan yang didapat secara dzalim), *gharar* (ketidakpastian), *tadlis* (penipuan) dan *maysir* (perjudian, orang mendapat keuntungan dengan merugikan orang lain). Eksploitasi tersebut tentunya termasuk ke dalam tambahan yang didapat secara dzalim atau *riba*. Allah SWT dengan jelas dan tegas mengharamkan apa pun jenis tambahan yang diambil dari pinjaman.

³⁹ Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* angka 3

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa praktik penguasaan *marhun* oleh *murtahin* pasca jatuh tempo di Desa Jepara tidak sejalan dengan hukum ekonomi syariah karena mengandung eksploitasi terhadap pihak yang berhutang karena pemanfaatan dari tanah jaminan yang dikuasai oleh *murtahin* hasilnya telah melebihi uang yang dipinjam oleh penghutang. Hal ini tentu melanggar prinsip keadilan dalam hukum ekonomi syariah. Pengakuan nilai keadilan dalam ekonomi dilakukan dengan melarang semua *mafsadah* (segala yang merusak), *riba* (tambahan yang didapat secara dzalim), *gharar* (ketidakpastian), *tadlis* (penipuan) dan *maysir* (perjudian, orang mendapat keuntungan dengan merugikan orang lain). Eksploitasi tersebut tentunya termasuk ke dalam tambahan yang didapat secara dzalim atau *riba*. Allah SWT dengan jelas dan tegas mengharamkan apa pun jenis tambahan yang diambil dari pinjaman.

B. Saran

Adapun saran-saran yang perlu peneliti kemukakan di antaranya sebagai berikut:

1. Mengenai pelaksanaan hutang piutang tersebut, antara penghutang dan pemberi hutang seharusnya ada kejelasan mengenai waktu pengembalian

hutang dan pemanfaatan jaminan tanah, sehingga tidak terjadi pelanggaran terhadap peraturan yang ada.

2. Pada praktik hutang piutang dengan jaminan tanah sebaiknya jangan sampai mengabaikan peraturan hukum ekonomi syariah yang merupakan dasar dilaksanakannya praktek muamalah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Al Imam Zainuddin bin Abdul Lathif az-Zabidi. *Mukhtashar Shahih Al-Bukhari*. Terj. Abdurrahman Nuryaman. Jakarta: Darul Haq, 2017.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Apriyani, Annisa. "Tinjauan Hukum Islam Tentang Hutang Piutang Dengan Jaminan Kartu ATM Studi Pada Warga Perumahan Kopkar DWI Karya Kec. Way Pengubuan Kab. Lampung Tengah". Skripsi. dalam <https://core.ac.uk/download/pdf/295424464.pdf>. diakses pada tanggal 10 November 2022
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Ashafa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Basyir, Ahmad Azhar. *Asas-Asas Hukum Muamalat*. Yogyakarta UII Pers, 2000.
- Departemen Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Bandung: CV. Diponegoro, 2005.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Bandung: CV. Diponegoro, 2005.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 2008.
- Enizar. *Hadis Ekonomi*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Fathoni, Abdurrahmat. *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, 2011.
- Hadi, Sutrisno. *Metodelogi Reasearch*. Yogyakarta: Andi Offset, 2004.
- HS, Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2017.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2014.

- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Nawawi, Imam. *Terjemah Riyadhus Shalihin*. Jakarta: Pustaka Amani, 1996.
- Pasaribu, Chairuman. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Pratiwi, Astrian Endah. “Perjanjian Utang Piutang Dengan Jaminan Penguasaan Tanah Pertanian Oleh Pihak Berpiutang”. dalam *Privat Law* Vol. V No 2 Juli-Desember 2017.
- Pratiwi, Astrian Endah. “Perjanjian Utang Piutang Dengan Jaminan Penguasaan Tanah Pertanian Oleh Pihak Berpiutang”. *Privat Law*. Vol. 5 No/ 2 Juli-Desember 2017
- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Saija, Ronal. *Buku Ajar Hukum Perdata*. Yogyakarta: CV Budi Utama, 2016.
- Shihab, Quraish. *Tafsir Al-Mishbah*. Jakarta: Lentera Hati, 2000.
- Suadi, Amran. *Eksekusi Jaminan Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah* Jakarta: Kencana, 2017.
- Subekti, R & R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Balai Pustaka, 2014.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, R & D*. Bandung: Alfabeta, 2016.
- Supramono, Gatot. *Perjanjian Utang-Piutang*. Jakarta: Kencana, 2013.
- Suwandi. “Kedudukan Jaminan Antara Utang-Piutang dan Rahn”. *Jurisdictie: Jurnal Hukum dan Syariah* Vol. 7 No.2 Tahun 2016
- Syafe'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- WL, Toar Vincentius. “Eksekusi Jaminan Penguasaan Hak Atas Tanah dalam Transaksi Utang-Piutang”. Skripsi. dalam <https://repo.unikadelasalle.ac.id/2253/>. diakses pada tanggal 10 November 2022.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; email: syariah.iainmetro@gmail.com

Nomor : B-2902.../In.28.2/D.1/PP.00.9/12/2021
Lampiran : -
Perihal : **Pembimbing Skripsi**

16 Desember 2021

Kepada Yth:
Nizaruddin, S.Ag.,MH.
di - Metro

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu ditunjuk sebagai Pembimbing Skripsi mahasiswa :

Nama : KHUSNUL KHOTIMAH
NPM : 1602090104
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : PENGUASAAN MARHUN OLEH MURTAHIN SETELAH JATUH TEMPO (Studi Kasus di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur)

Dengan ketentuan :

1. Membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi.
2. Pembimbing mengoreksi Proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi.
3. Bimbingan Proposal terdiri dari : A). Latar Belakang Masalah, B). Rumusan Masalah, C). Tujuan dan Manfaat Penelitian, D). Penelitian Relevan, E). Landasan Teori, F). Metode Penelitian, G). Outline, H). Rancangan Waktu Penelitian.
4. Membimbing revisi Proposal pasca seminar.
5. Membimbing APD dan menyetujuinya.
6. Membimbing penulisan laporan hasil penelitian dengan format pelaporan sesuai jenis penelitian berdasarkan pedoman penulisan karya ilmiah mahasiswa yang diterbitkan oleh LPPM
7. Mengoreksi kelengkapan berkas Skripsi secara keseluruhan sebelum dimunaqosyahkan.
8. Memastikan kevalidan data penelitian kepada informan/Lembaga tempat penelitian (jika penelitian lapangan).
9. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
10. Diwajibkan memperhatikan jumlah besaran plagiarisme dengan ambang batas maksimal 25 %, sesuai Surat Edaran Rektor IAIN Metro No.017 tahun 2020.
11. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b. Isi ± 3/6 bagian.
 - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.



Wakil Dekan
Bidang Akademik dan Kelembagaan,

Zumaroh

OUTLINE

PENGUASAAN *MARHUN* OLEH *MURTAHIN* PASCA JATUH TEMPO (Studi Kasus di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur)

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

ABSTRAK

ORISINILITAS PENELITIAN

MOTTO

PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Penelitian Relevan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Utang Piutang dalam Hukum Islam
 - 1. Pengertian Utang Piutang dalam Hukum Islam
 - 2. Dasar Hukum Utang Piutang Hukum Islam
 - 3. Rukun dan Syarat Utang Piutang dalam Hukum Islam
 - 4. Obyek Utang Piutang dalam Hukum Islam
- B. Gadai
 - 1. Pengertian Gadai (*Rahn*)
 - 2. Dasar Hukum Gadai (*Rahn*)

3. Rukun dan Syarat Gadai (*Rahn*)
4. Pemanfaatan Barang Gadai (*Marhun*)
- C. Jaminan
 1. Pengertian Jaminan
 2. Dasar Hukum Jaminan
 3. Objek Jaminan
 4. Hak dan Kewajiban Atas Objek Jaminan
 5. Batasan Waktu Jaminan dalam Akad Perjanjian Jaminan

BAB III METODE PENELITIAN

- A. Jenis dan Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
- C. Teknik Pengumpulan Data
- D. Teknik Analisa Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Gambaran Umum Desa Jepara Kecamatan Jepara Kabupaten Lampung Timur
 1. Sejarah Singkat Desa Jepara Kecamatan Jepara Kabupaten Lampung Timur
 2. Keadaan Penduduk Desa Jepara Kecamatan Jepara Kabupaten Lampung Timur
 3. Struktur Organisasi Desa Jepara Kecamatan Jepara Kabupaten Lampung Timur
 4. Denah Lokasi Desa Jepara Kecamatan Jepara Kabupaten Lampung Timur
- B. Penguasaan *Marhun* Oleh *Murtahin* Pasca Jatuh Tempo di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur
- C. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Penguasaan *Marhun* Oleh *Murtahin* Pasca Jatuh Tempo di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Metro, November 2022

Mengetahui,
Pembimbing

Mahasiswa Ybs.



Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001



Khusnul Khotimah
NPM. 1602090104

ALAT PENGUMPULAN DATA (APD)

PENGUASAAN *MARHUN* OLEH *MURTAHIN* PASCA JATUH TEMPO (Studi Kasus di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur)

A. Wawancara

1. Wawancara Kepada yang Berhutang

- a. Apa yang melatarbelakangi anda berutang dengan memberikan jaminan?
- b. Sudah berapa lama anda melakukan utang piutang dengan memberikan jaminan?
- c. Apa yang anda jadikan sebagai jamanan dalam utang piutang?
- d. Berapa nominal utang piutang yang mewajibkan adanya jaminan?
- e. Bagaimana proses utang piutang dengan jaminan?
- f. Sebagai bukti adanya utang piutang dengan jaminan, apakah ada hitam di atas putih atau saksi?
- g. Apa saja yang bisa dijadikan sebagai jaminan?
- h. Apabila yang dijadikan jaminan berupa tanah/lahan/kendaraan, cukup surat-suratnya saja atau surat dan barangnya?
- i. Apabila sudah jatuh tempo, dan belum bisa dilunasi utang piutangnya, apakah barang jaminan dikuasai oleh si murtahin?
- j. Sampai kapanakah si murtahin dapat menguasai barang jaminan tersebut?

2. Wawancara kepada Pemberi Utang

- a. Apa yang melatarbelakangi anda memberikan utang dan mau menerima jaminan tanah dari utang tersebut?
- b. Apakah ada batasan waktu dalam praktik utang piutang dengan jaminan tanah tersebut?
- c. Menurut anda praktik utang piutang dengan jaminan tanah ini diperbolehkan atau tidak, aturan apakah yang dijadikan dasar?
- d. Siapa saja yang terlibat dalam proses utang piutang tersebut?

- e. Berapa jumlah nominal utang yang anda serahkan setiap $\frac{1}{4}$ hektar tanahnya?
- f. Bagaimana proses utang piutang dengan jaminan tanah terjadi?
- g. Sudah berapa lama utang piutang tersebut dilakukan dan sudah berapa kali anda memanfaatkan tanah yang dijamin tersebut?
- h. Apakah praktik utang piutang dengan jaminan tanah membutuhkan penyerahan surat tanah dari pihak pengutang?
- i. Bagaimanakah solusinya jika pihak yang menjaminkan tanah tidak mampu membayar utang?
- j. Apa keuntungan anda dari praktik utang piutang dengan jaminan tanah ini?

B. Dokumentasi

1. Pengutipan tentang sejarah, visi, misi, dan data kependudukan Desa Jepara, Kecamatan Jepara, Kabupaten Lampung Timur
2. Data Profesi Penduduk Desa Jepara, Kecamatan Jepara, Kabupaten Lampung Timur

Mengetahui,
Pembimbing



Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

Metro, November 2022

Mahasiswa Ybs.



Khusnul Khotimah
NPM. 1602090104



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : 2307/In.28/D.1/TL.00/12/2022
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
KEPALA DESA JEPARA
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 2306/In.28/D.1/TL.01/12/2022, tanggal 12 Desember 2022 atas nama saudara:

Nama : **KHUSNUL KHOTIMAH**
NPM : 1602090104
Semester : 13 (Tiga Belas)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di DESA JEPARA, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "PENGUASAAN MARHUN OLEH MURTAHIN PASCA JATUH TEMPO (STUDI KASUS DI DESA JEPARA, KECAMATAN WAY JEPARA, KABUPATEN LAMPUNG TIMUR)".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 12 Desember 2022
Wakil Dekan Akademik dan
Kelembagaan,



Zumaroh S.E.I, M.E.Sy
NIP 19790422 200604 2 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 2306/In.28/D.1/TL.01/12/2022

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Syariah Institut Agama Islam Negeri Metro,
menugaskan kepada saudara:

Nama : **KHUSNUL KHOTIMAH**
NPM : 1602090104
Semester : 13 (Tiga Belas)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di DESA JEPARA, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "PENGUASAAN MARHUN OLEH MURTAHIN PASCA JATUH TEMPO (STUDI KASUS DI DESA JEPARA, KECAMATAN WAY JEPARA, KABUPATEN LAMPUNG TIMUR)".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 12 Desember 2022

Mengetahui,
Pejabat Setempat

Subir Asmi, S.E.

Wakil Dekan Akademik dan
Kelembagaan,



Zumaroh S.E.I, M.E.Sy
NIP 19790422 200604 2 002



PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG TIMUR
KECAMATAN WAY JEPARA
DESA JEPARA

Nomor :
Lampiran : -
Hal : Surat Keterangan

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah IAIN Metro
Di -
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Desa Jepara Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur menerangkan bahwa:

Nama : KHUSNUL KHOTIMAH
NPM : 1602090104
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Telah melakukan penelitian/*research* di Desa Jepara Kecamatan Way Jepara Kabupaten Lampung Timur dalam rangka penyelesaian tugas akhir/skripsi dengan judul "Penguasaan *Marhum* Oleh *Murtahin* Pasca Jatuh Tempo (Studi Kasus di Desa Jepara, Kecamatan Way Jepara, Kabupaten Lampung Timur)".

Demikian surat keterangan ini dibuat, semoga dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Way Jepara, Desember 2022
Kepala Desa.



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.pustaka.metrouniv.ac.id; e-mail: pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-1486/ln.28/S/U.1/OT.01/11/2022**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : KHUSNUL KHOTIMAH
NPM : 1602090104
Fakultas / Jurusan : Syaria'h/ HESY

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2022 / 2023 dengan nomor anggota 1602090104

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas administrasi Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 30 November 2022
Kepala Perpustakaan



[Handwritten Signature]
D. Asad, S. Ag., S. Hum., M.H., C.Me.
NIP. 19730505 200112 1 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (SIMILARITY CHECK)

No.B-2478/In.28.2/J-HESy/PP.00.9/12/2022

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : KHUSNUL KHOTIMAH
NPM : 1602090104
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Jenis Dokumen : Skripsi
Pembimbing : 1. Nizaruddin, S.Ag, MH.
2. -
Judul : PENGUASAAN MARHUN OLEH MURTAHIN PASCA JATUH
TEMPO (STUDI KASUS DI DESA JEPARA, KECAMATAN WAY
JEPARA, KABUPATEN LAMPUNG TIMUR)

Karya ilmiah yang bersangkutan dengan judul di atas, telah melalui proses uji kesamaan (*similarity check*) menggunakan aplikasi *Turnitin*, dengan hasil presentase kesamaan : **18 %**

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.



Metro, 26 Desember 2022

Pt. Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah,

Zumaroh, W.E.Sy..

NIP. T97904222006042002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id;E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Khusnul Khotimah**
NPM : 1602090104

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XIII/ 2022-202

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Kamis 22/12/2022	Ace utis Si Muna @ syah wan		

Dosen Pembimbing

Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs.

Khusnul Khotimah
NPM. 1602090104



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Khusnul Khotimah**
NPM : 1602090104

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XIII/ 2022-202

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu 21/12/2022		Tanggal wawancara sesuai lebar dengan surat izin Riset - Analisa & Perbaiki lagi lihat landasan teori - Kesimpulan harus Menjawab pertanyaan Pembina	

Dosen Pembimbing

Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs.

Khusnul Khotimah
NPM. 1602090104



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id;E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Khusnul Khotimah**
NPM : 1602090104

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XII/ 2021-2022

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa 6/12/2022	Acc APD Lainnya Penelitian		

Dosen Pembimbing

Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs.

Khusnul Khotimah
NPM. 1602090104



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Khusnul Khotimah**
NPM : 1602090104

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XII/ 2021-2022

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Jum'at 2/2022 /12	Perbaiki Catatan.	APD sesuai	Ki

Dosen Pembimbing

Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs.

Khusnul Khotimah
NPM. 1602090104



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Khusnul Khotimah**
NPM : 1602090104

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XII/ 2021-2022

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu 30/11/2022		Ace Bab 1 s/d III Lampiran APD	

Dosen Pembimbing

Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs.

Khusnul Khotimah
NPM. 1602090104



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id;E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Khusnul Khotimah**
NPM : 1602090104

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XII/ 2021-2022

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa. 29/22. /22		- Kata \approx Pra survey di quit. survey di landasan Teori cantumkan teori Gadai - setiap kutipan harus di beri penjelasan.	

Dosen Pembimbing

Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs.

Khusnul Khotimah
NPM. 1602090104




**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Khusnul Khotimah**
NPM : 1602090104

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XII/ 2021-2022

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Jum'at 25/ 11/2022		Acc outline Lanjutan Bab 1 s.d III	

Dosen Pembimbing



Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 19740302 199903 1 001

Mahasiswa Ybs.



Khusnul Khotimah
NPM. 1602090104

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Khusnul Khotimah, lahir pada tanggal 14 Oktober 1997 di Way Jepara Kabupaten Lampung Timur, dari pasangan Bapak Muhammad Hazairin (Alm) dan Ibu Mey Niarty Yumidar. Peneliti merupakan anak pertama dari 3 bersaudara.

Peneliti menyelesaikan pendidikan formalnya di SD Negeri 1 Brajasakti Way Jepara, lulus pada tahun 2010. Jenjang sekolah menengah pertama dilanjutkan oleh peneliti di SMP Negeri 3 Way Jepara, lulus pada tahun 2013, kemudian melanjutkan pada SMA Negeri 1 Way Jepara, lulus pada tahun 2016. Selanjutnya peneliti melanjutkan pendidikan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syariah IAIN Metro dimulai pada Semester I Tahun Ajaran 2016/2017.