

**PEMANFAATAN AGUNAN DALAM TRANSAKSI *ADOL SÈNDÈN*
DI KALANGAN MASYARAKAT PASPAN GLAGAH BANYUWANGI**

SKRIPSI

Oleh:

**MIFTAHUL FARIZ
NIM 08220051**



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
2012**

**PEMANFAATAN AGUNAN DALAM TRANSAKSI *ADOL SÈNDÈN*
DI KALANGAN MASYARAKAT PASPAN GLAGAH BANYUWANGI**

SKRIPSI

Oleh:

**MIFTAHUL FARIZ
NIM 08220051**



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
2012**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,
penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

Pemanfaatan Agunan Dalam Transaksi *Adol Sèndèn* di Kalangan Masyarakat Paspas Glagah Banyuwangi

benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain. Jika dikemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang diperoleh karenanya, batal demi hukum.

Malang, 18 Juli 2012

Penulis,

Miftahul Fariz
NIM 08220051

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Miftahul Fariz, NIM 08220051, Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

Pemanfaatan Agunan Dalam Transaksi *Adol Sèndèn* di Kalangan Masyarakat Paspas Glagah Banyuwangi

maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui
Ketua Jurusan
Hukum Bisnis Syariah,

Dr. Suwandi, M.H.
NIP 196104152000031001

Malang, 18 Juli 2012
Dosen Pembimbing,

Dr. Fadil SJ., M.Ag.
NIP 196512311992031046

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan penguji skripsi saudara Miftahul Fariz, NIM 08220051, mahasiswa Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

Pemanfaatan Agunan Dalam Transaksi *Adol Sèndèn* di Kalangan Masyarakat Paspas Glagah Banyuwangi

telah dinyatakan lulus dengan nilai A (*cumlaude*).

Dengan Penguji:

1. H. Isroqunnajah, M.Ag.
NIP 1967021181997031001 (_____)
Penguji Utama
2. Dr. Zaenul Mahmudi, M.A.
NIP 197306031999031001 (_____)
Ketua
3. Dr. Fadil SJ., M.Ag.
NIP 196512311992031046 (_____)
Sekretaris

Malang, 26 Juli 2012
Dekan,

Dr. Hj. Tutik Hamidah, M.Ag.
NIP 195904231986032003

MOTTO

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

شَدِيدُ الْعِقَابِ

Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.

(Al-Maa'idah : 2)¹

الأصلُ في المعاملةِ الإباحةُ إلا أن يدلَّ دليلٌ على تحريمِها

“Hukum asal dalam semua bentuk muamalat adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.²

¹Al-Quran Al-Karim Q.S. Al-Maa'idah (5) : 2

²Salah satu kaidah fikih khusus dalam bidang muamalah atau transaksi, kaidah inilah yang juga digunakan sebagai landasan syariah oleh Pegadaian Syariah: Prof. H. A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*, (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2006).

PERSEMBAHAN

Ucapan syukur tanpa batas selalu tertuju kepada Allah SWT, atas limpahan rahmad yang seperti tiada habisnya. Baginda Besar Nabi Muhammad SAW yang telah menginspirasi dalam hidupku, engkaulah Uswatun Hasanah hidupku.

Kupersembahkan karya ini untuk bapakku (Nur Holis) dan ibuku (Munawaroh) yang tidak berhenti mendoakanku setiap saat dan sepanjang masa, yang selalu sabar dalam mendidik anakmu ini, yang selalu menyayangi, mencintaiku. Dan telah membimbing dan memberikan motivasi pada saya untuk senantiasa

Ta'at dan disiplin dalam menjalani hidup.

Aku sangat menyayangi kalian.

Untuk kedua adik Ku (Indah Mazyatul Khuria), dan (Aminullah Imam Firdaus) selalu patuh kepada orang tua ya.

Kakak sangat menyayangimu. Jadilah kebanggaan bapak dan ibu selalu.

Untuk Dosen Pembimbingku (Dr. Fadil SJ, M. Ag) terima kasih atas kesediaan waktu untuk membimbingku dan masukan-masukan dalam penulisan skripsiku.

Untuk sahabatku sekaligus sebagai sepupuku (Bachtiar Alfahrosi) selama 3 tahun kebersamaan kita, terima kasih atas semuanya. Hanya kata-kata ini yang aku persembahkan untukmu "Thanks for all friend".

Untuk seseorang yang membantu dalam penulisan karyaKu ini Om Saipuddin, Fariz Zulfahmi, dan Lia Augustina.

Terima kasih atas bantuan yang telah engkau berikan kepadaku. Tak ada Om dan kalian semua karya ini akan

berhenti. Tanks for all.

Untuk Bachtiar Alfahrosi, Feris Rahman Sarif, Rey Andrew Handoko, Argha Ananda, Devita Dee, Mar'atul Iqromy, Ana Maria dan Jannes (Jannah) thanks semuanya. Kalian adalah teman-temanku yang *mensupport* aku disaat aku terjatuh. Teman masa-masa bermain yang sangat menyenangkan bersama kalian semua.

Untuk teman-teman seperjuanganku, HBS 2008, terima kasih atas kebersamaan kalian. Banyak kenangan yang tak bisa kulupakan bersama kalian, suka dan duka bersama kalian. Good Luck friends.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi yang dipakai dalam Laporan penelitian ini adalah pedoman Transliterasi Arab-Indonesia berdasarkan Surat Keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia tanggal 22 Januari 1988.

Arab	Latin	Arab	Latin	Arab	Latin
ا	`	ز	Z	ق	Q
ب	B	س	S	ك	K
ت	T	ش	Sy	ل	L
ث	Ts	ص	Sh	م	M
ج	J	ض	D	ن	N
ح	<u>H</u>	ط	T	و	W
خ	Kh	ظ	Z	ه	H
د	D	ع	‘	ء	‘
ذ	Ž	غ	G	ي	Y
ر	R	ف	F		-

Catatan:

1. Konsonan yang bersyaddah ditulis dengan rangkap. Misalnya ربنا ditulis *rabbanâ*.
2. Vokal panjang (*mad*)
Fathah (baris di atas) di tulis *sâ*, *kasrah* (baris di bawah) di tulis *î*, serta *dammah* (baris di depan) ditulis dengan *û*. Misalnya; القارة ditulis *al-qâri'ah*, المساكين ditulis *al-masâkîn*, المفلحون ditulis *al-muflihûn*
3. Kata sandang *alif + lam* (ال)
Bila diikuti oleh huruf qamariyah ditulis *al*, misalnya الكافرون ditulis *al-kâfirûn*. Sedangkan, bila diikuti oleh huruf syamsiyah, huruf *lam* diganti dengan huruf yang mengikutinya, misalnya الرجال ditulis *ar-rijâl*.
4. Ta' *marbûthah* (ة).
Bila terletak diakhir kalimat, ditulis *h*, misalnya; البقرة ditulis *al-baqarah*.
Bila ditengah kalimat ditulis *t*, misalnya; زكاة المال ditulis *zakât al-mâl*, atau سورة النساء ditulis *sûrat al-Nisâ`*.
5. Penulisan kata dalam kalimat dilakukan menurut tulisannya, Misalnya; وهو
خير اذقين ditulis *wa huwa khair ar-Râziq*

KATA PENGANTAR



Dengan mengucapkan rasa syukur alhamdulillah penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita baginda Nabi Muhammad SAW, para keluarga, shahabat dan para pengikutnya, yang kita harapkan safa'atnya di dunia dan di akhirat. Sehingga penyusun dapat menyelesaikan penelitian yang berjudul **“PEMANFAATAN AGUNAN DALAM TRANSAKSI ADOL SÈNDÈN DI KALANGAN MASYARAKAT PASPAN GLAGAH BANYUWANGI”**.

Ungkapan terima kasih teriring do'a *jazakumullah ahsanal jaza'* kepada semua pihak yang telah memberikan motivasi, bimbingan, arahan serta saran-saran yang konstruktif, demi selesainya skripsi ini dan demi terciptanya suatu tulisan yang sistematis dan mudah dipahami, walaupun dalam bentuk yang sederhana, tidak lupa penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. H. Imam Suprayogo, selaku rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah berperan mengembangkan Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang sebagai salah satu perguruan tinggi negeri kebanggaan masyarakat Islam di Indonesia.
2. Ibu Dr. Hj. Tutik Hamidah, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah, Dr. Hj. Umi Sumbulah, M.Ag, selaku Pembantu Dekan I, Dr. H. M. Fauzan Zenrif, M. Ag, selaku Pembantu Dekan II dan Dr. Roibin selaku Pembantu Dekan III, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Bapak Dr. Suwandi, M.H. selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syari'ah, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Dr. Fadil SJ. M.Ag, selaku dosen pembimbing yang dengan sabar dan tulus ikhlas telah meluangkan dan mengorbankan waktu, pikiran serta tenaga dalam membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini.

5. Segenap Dosen dan karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Mulana Malik Ibrahim Malang yang telah banyak berperan aktif dalam membantu dan menyumbangkan ilmu, wawasan dan pengetahuannya kepada penulis.
6. Bapak Saipudin, SP selaku Kepala Desa Paspas, Kang Zamroni Mazid selaku Sekretaris yang selalu mendampingi dan memberikan arahan dalam penelitian ini, dan terima kasih atas izin, ilmu dan arahan yang telah diberikan, sehingga penulis bisa melakukan penelitian di Desa Paspas.
7. Bapak H. Rahmatullah, K.H, Marfu' Ali, H, Lukman, selaku tokoh masyarakat yang menjadi sumber pengetahuan dalam penelitian dan bapak Mujarimi selaku takmir dan juga tokoh masyarakat Desa Paspas.
8. Bapak dan Ibu tercinta yang telah memberikan dorongan moral, spiritual maupun finansial begitu juga dengan curahan kasih sayang dan do'anya kepada penyusun selama menuntut ilmu.
9. Keluarga besarku, keluarga H. Salehudin dan Hj. Siti Arba'iyah. Adik-adikku dan keponakan-keponakanku, paman-pamanku yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terima kasih bantuannya.
10. Dan semua teman-teman di Fakultas Syari'ah Angkatan 2008.

Tiada kata yang patut penyusun sampaikan selain untaian do'a, semoga apa yang telah penulis berikan dalam skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak. Peneliti sadar bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu saran dan kritik yang bersifat membangun, penulis sangat mengharapkan. Terimakasih.

Malang, 28 Maret 2012

Penulis

Miftahul Fariz

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
TRANSLITERASI	viii
KATA PENGANTAR	x
ABSTRAK	xii
DAFTAR ISI	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Penelitian Terdahulu	8
F. Sistematika Pembahasan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
A. Pengertian <i>Adol Sèndèn</i>	14
B. Pengertian <i>Rahn</i> Menurut Islam	18
C. Dasar Hukum Gadai (<i>Rahn</i>)	20
D. Mekanisme Gadai (<i>Rahn</i>)	23

1. Rukun Gadai (<i>Rahn</i>)	24
a. <i>Shighat</i> (ijab-qabul)	24
b. Orang Yang Bertrnasaksi (<i>'Aqid</i>)	25
c. Barang Yang di Gadaikan (<i>Marhûn</i>)	26
d. Hutang (<i>Marhûn Bih</i>)	28
2. Syarat-syarat Gadai (<i>Rahn</i>)	29
a. Pihak-pihak Yang Berakad Cakap Menurut Hukum	29
E. Hak dan Kewajiban Penerima dan Pemberi Gadai	30
1. Hak dan Kewajiban Penerima Gadai (<i>Murtahin</i>)	30
2. Hak dan Kewajiban Pemberi Gadai (<i>Râhin</i>)	31
F. Berakhinya Akad Gadai (<i>Rahn</i>)	32
G. Pemanfaatan Barang Gadai (<i>Marhûn</i>)	34
BAB III METODE PENELITIAN	41
A. Jenis Penelitian	42
B. Pendekatan	42
C. Lokasi Penelitian	42
D. Jenis dan Sumber Data	43
E. Metode Pengumpulan Data	44
a. Observasi	44
b. Wawancara	45
F. Metode Pengolahan dan Analisis Data	46
BAB IV PAPARAN DAN ANALISIS DATA	48
A. Gambaran Kondisi Objek Penelitian	48
1. Pendidikan Masyarakat	50
2. Kondisi Sosial Keagamaan	51
B. Paparan dan Analisi <i>Adol Sèndèn</i> Pada Masyarakat Desa Paspan	52
1. Transaksi <i>Adol Sèndèn</i> dikalangan Masyarakat Desa Paspan	52
2. Pemanfaatan Barang Gadai Dalam Transaksi <i>Adol Sèndè</i>	63

BAB V PENUTUP	75
A. Kesimpulan	75
B. Saran	77

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

ملخص البحث

فارس، مفتاح. 2012، " عقد أدول ساندين (*Adol Sèndèn*) في قرية باسفان محافظة كلاكاه بايوانجي. البحث، شعبة حكم التجارة الشرعية، كلية الشريعة جامعة مولانا مالك إبراهيم الاسلامية الحكومية مانج. المشرف : د.فاضل الماجستر.

الكلمة الرئيسية : العقد و أدول ساندين.

يتكون تركيز هذا البحث منها أولاً كيفية عقد أدول ساندين (*Adol Sèndèn*) الذي يستخدم الناس في قرية باسفان كلاكاه بايوانجي. الثاني كيف محل الضامن في عقد أدول ساندين (*Adol Sèndèn*) في قرية باسفان محافظة كلاكاه بايوانجي. الثالث كيف الانتفاع في شريعة الاسلام.

وهذا البحث من أحد البحوث الحقيقية باستخدام المشكلات، وأما تركيز هذا البحث في المجتمع في قرية باسفان محافظة كلاكاه بايوانجي. والنمذج الذي يستخدم الباحث هو المنهج الكيفي بجمع البيانات والمقالات. وأما المعلومات في هذا البحث من المجتمع في قرية باسفان محافظة كلاكاه بايوانجي الذي يستخدم عقد أدول ساندين.

وبالاعتماد على من نتيجة البحث الذي قام الباحث يدل أن :1) عقد أدول ساندين (*Adol Sèndèn*) في قرية باسفان محافظة كلاكاه بايوانجي هو يتكون من عقد الرهن في المزرعة. وجواز الارض لاجل الضمان في العقد حتى وصل الى الوقت المعين باتفاق بينهما.

والرهن لا يضمنه بدفع الضامن في المستعار منه، ولذا يستحق المرتهن على المستعار منه.2) الانتفاع على الارض عقد أدول ساندين (*Adol Sèndèn*) في قرية باسفان محافظة كلاكاه بايوانجي في الشريعة يستحق المرتهن ويستولاه. ووجد الباحث أن هذا عقد أدول ساندين (*Adol Sèndèn*) في قرية باسفان محافظة كلاكاه بايوانجي لا يعتمد على الشريعة الاسلامية الصحيحة ولكن في الواقع الذي يحدث في قرية باسفان محافظة كلاكاه بايوانجي يعتمد على الاحكام العرفية فيها.

ABSTRAK

Fariz, Miftahul. 2012, **Pemanfaatan Agunan Dalam Transaksi Adol Sèndèn Di Kalangan Masyarakat Paspan, Glagah, Banyuwangi**. Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing. Dr. Fadil SJ. M. Ag

Kata Kunci: Transaksi, Adol Sèndèn

Ada tiga fokus permasalahan yang menjadi kajian pokok dalam penelitian ini, *pertama* bagaimana transaksi *Adol Sèndèn* yang dilakukan oleh Masyarakat Desa Paspan, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi. *Kedua* bagaimana status barang jaminan dalam Transaksi *Adol Sèndèn* di Desa Paspan, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi. *Ketiga* bagaimana pemanfaatan tanah sawah dalam perspektif Hukum Islam.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian empiris dengan menggunakan pendekatan kasus (*Case Approach*), sedangkan objek penelitian ini adalah masyarakat Desa Paspan, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif dengan hasil pengumpulan data melalui observasi dan wawancara. Informan dalam penelitian ini adalah masyarakat atau penduduk Desa Paspan yang pernah melakukan Transaksi *Adol Sèndèn*.

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan maka dapat dideskripsikan: 1) Transaksi *Adol Sèndèn* yang dilakukan oleh masyarakat Desa Paspan, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi yaitu dengan transaksi gadai tanah sawah, menyerahkan sawah sebagai barang jaminan dan jika sampai pada batas waktu yang telah ditentukan bersama, sipegadai tidak melunasi atau menebus jaminan tersebut dengan membayar pinjamannya, maka jaminan tersebut akan menjadi hak milik yang memberi pinjaman (*murtahin*). 2) Pemanfaatan tanah di masyarakat Desa Paspan, dalam perspektif Hukum Islam. Pemanfaatan barang gadai (tanah) yang terjadi di masyarakat Desa Paspan, menjadi hak si penerima gadai, termasuk hasil dari barang yang digadaikan dan biaya pengelolaan barang yang digadaikan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab sipenerima gadai (*murtahin*). Sehingga peneliti dapat mengasumsikan bahwa jika ditinjau dari Hukum Islam sebuah transaksi *Adol Sèndèn* di masyarakat Desa Paspan, Kecamatan Glagah, Kabupaten Banyuwangi, tidak sesuai dengan aturan-aturan Syariat Islam. Akan tetapi praktek gadai tanah yang terjadi di masyarakat Desa Paspan, Kecamatan Glagah, lebih mengacu pada hukum adat atau tradisi.

ABSTRACT

Fariz, Miftahul. 2012. **Transaction of *Adol Sèndèn* in the society environment of Paspan, Glagah, Banyuwangi**. Thesis. Law of Syariah Bussiness Major, Syariah Faculty. Islamic State University Maulana Malik Ibrahim Malang, Adviser. Dr. Fadil SJ. M. Ag

KEY WORDS : Transaction, *Adol Sèndèn*

There are two focus issues that becoming main discussion in this research, *first* how *Adol Sèndèn* transaction was done by society of Paspan village. Glagah Subdistrict. Banyuwani Regency. *Second* how to utilization of rice-field in Islamic law perspective.

This research is a kind of empirical research with used case approach, while the object of this research are society of Paspan village, Glagah Subdistrict, Banyuwangi Regency. The method was used in this research is qualitative research method with the results of collected data by observation and interview. The informant in this research are communities or inhabitant of Paspan village had already done do *Adol Sèndèn* transaction.

According to the result of research had already done from researcher it can be described : 1) Transaction of *Adol Sèndèn* was doing by society of Paspan village, Glagah Subdistrict, Banyuwangi Regency that is by pawned their rice-field, gave their rice-field as collateral and if the people who pawned can't pay off or redeem their collateral appropriate with the time limit that decided together before, so the collateral will become the property of loaner (*murtahin*). 2) utilization of land in the society from Paspan village, in the perspective of Islamic law. Utilization of collateral (land) that occurs in Paspan village communities, became the lien's right, including the results of the pawned goods and maintenance cost which mortgaged became responsibility of the pawn receiver (*murtahin*). So, the researcher can be assume that if it were reviewed by Islamic Law an *Adol Sèndèn* transaction in Paspan Village communities, Glagah Subdistrict, Banyuwangi Regency, would not appropriate with the rules of Islamic law. Whereas bussiness activity with land-pawned that occurred in Paspan village communities, Glagah Subdistrict, refer to customary law and tradition.