

**ANALISIS PRAKTIK PERJANJIAN *SENDE* SAWAH DI DESA
KALIBARU KULON KECAMATAN KALIBARU KABUPATEN
BANYUWANGI DALAM HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM**

SKRIPSI



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
Oleh :
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R
Jaufan Hilman Huda
NIM. 212102020032

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
JUNI 2025**

**ANALISIS PRAKTIK PERJANJIAN *SENDE*N SAWAH DI DESA
KALIBARU KULON KECAMATAN KALIBARU KABUPATEN
BANYUWANGI DALAM HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Oleh :

Jaufan Hilman Huda
NIM. 212102020032

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
JUNI 2025**

**ANALISIS PRAKTIK PERJANJIAN *SENDEN* SAWAH DI DESA
KALIBARU KULON KECAMATAN KALIBARU KABUPATEN
BANYUWANGI DALAM HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi Salah satu Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H.)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Disusun Oleh :

Jaufan Hilman Huda
NIM.212102020032

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Disetujui Dosen Pembimbing



Dr. Miftahul Ulum M.S.I., M.Sy., M.H.
NIP. 198205142020121001

**ANALISIS PRAKTIK PERJANJIAN *SENDEN* SAWAH DI DESA
KALIBARU KULON KECAMATAN KALIBARU KABUPATEN
BANYUWANGI DALAM HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM**

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Hari : kamis
Tanggal : 26 Juni 2025

Tim Penguji

Ketua


Freddy Hidayat, S.H., M.H.
NIP. 19880826 201903 1 003

Sekretaris


Afrik Yunari, M.H.
NIP. 19920113 202012 2 010

Anggota

1. Rumawi, S.H.I, M.H
2. Dr. Miftahul Ulum M.S.I., M.Sy., M.H

KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ

Menyetujui

Dekan Fakultas Syariah




Dr. Wildani Helmi, M.A
199111072018011004

MOTTO

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ آمَنْ بَعْضُكُمْ بِبَعْضٍ فَلْيُؤَدِّ الَّذِي
أُوْتِيَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ 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.” (QS. Al-Baqarah: 283).*



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

* Diklat Kementerian Agama RI. *Al-Quran Dan Terjemahannya*, (Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Quran Badan Litbang 2019), Surah Al-Baqarah: 283.

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan kekuatan, ilmu, dan kesabaran dalam menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga, sahabat, dan seluruh umatnya yang istiqamah di jalan-Nya. Dengan penuh rasa syukur dan cinta, karya ini kupersembahkan kepada:

1. Ayahanda tercinta, H. Havid , Sosok yang tiada henti memberikan semangat, doa, dan kerja kerasnya demi kebahagiaan keluarga. Ayah adalah teladan keteguhan dan ketabahan dalam hidupku. Semoga Allah SWT selalu memberikan kesehatan dan keberkahan dalam setiap langkah ayah.
2. Ibunda tercinta, Masudah, Engkaulah pelita dalam hidupku, dengan kasih sayang dan doamu yang tulus selalu mengiringi setiap langkahku. Setiap pengorbananmu tak akan pernah mampu kubalas dengan apa pun. Semoga Allah SWT membalasnya dengan surga-Nya.
3. Kaka tersayang, Firdausi Nur Maulidia, Terima kasih telah menjadi sumber kebahagiaan dan semangatku. Semoga engkau selalu diberikan kebahagiaan, keberkahan, dan kesuksesan dalam hidupmu.

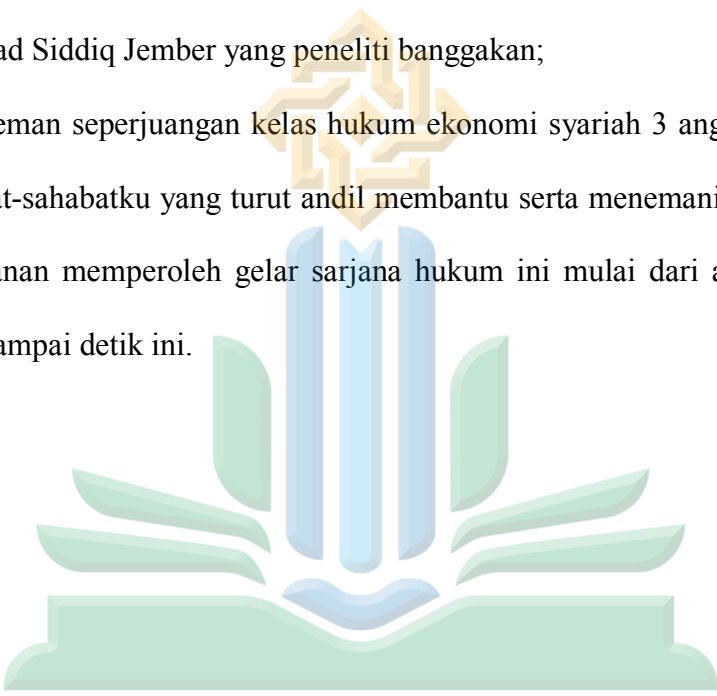
Semoga karya ini menjadi ladang kebaikan dan ilmu yang bermanfaat bagi banyak orang. Semua keberhasilan ini bukanlah milikku sendiri, melainkan berkat doa dan dukungan kalian. Semoga Allah SWT selalu merahmati kita semua. Amin.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah senantiasa peneliti panjatkan kepada Allah Subhanahu Wata'ala atas segala limpahan nikmat yang senantiasa tiada hentinya selalu diberikan kepada peneliti. Shalawat dan salam semoga selalu tercurah limpahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta para keluarga dan sahabatnya. Selanjutnya penghargaan setinggi-tingginya kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M., CPEM., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember;
2. Bapak Dr. Wildani Hefni, M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember;
3. Ibu Dr. Busriyanti, M.Ag., selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Negeri Islam Kiai Haji Achmad Siddiq Jember;
4. Bapak Dr. Martoyo, S.H.I., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember;
5. Bapak Dr. Ahmadiono, M.E.I., selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember;
6. Bapak Freddy Hidayat, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Jurusan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember;
7. Bapak Dr. Miftahul Ulum, M.S.I., M.Sy.M.H., S.H.I., selaku Dosen Pembimbing yang senantiasa membimbing anak didiknya;

8. Para Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang sangat berjasa selama peneliti menempuh pendidikan;
9. Para tenaga kependidikan Fakultas Syariah di lingkungan Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
10. Almamater peneliti Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang peneliti banggakan;
11. Para teman seperjuangan kelas hukum ekonomi syariah 3 angkatan 2021 dan sahabat-sahabatku yang turut andil membantu serta menemani peneliti selama perjalanan memperoleh gelar sarjana hukum ini mulai dari awal mahasiswa baru sampai detik ini.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

ABSTRAK

Jaufan Hilman Huda. 2025: Analisis Praktik Perjanjian *Senden* Sawah Di Desa Kalibaru Kulon Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi Dalam Hukum Positif Dan Hukum Islam

Kata kunci: *senden*, gadai, gadai sawah, hukum positif, hukum islam

Sistem muamalah dalam masyarakat pedesaan berkembang secara dinamis, salah satunya melalui praktik gadai atau *senden* sawah sebagai alternatif memperoleh dana cepat. Di Desa Kalibaru Kulon, praktik *senden* telah menjadi kebiasaan masyarakat, terutama petani yang membutuhkan modal. Namun, dalam pelaksanaannya, perjanjian ini tidak selalu memenuhi prinsip-prinsip hukum positif dan hukum Islam, karena sering kali dilakukan secara lisan tanpa pencatatan tertulis yang sah.

Penelitian ini merumuskan dua fokus utama, yaitu: 1.) Bagaimana praktik perjanjian *senden* pada gadai sawah di Desa Kalibaru Kulon Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi? 2.) Bagaimana tinjauan hukum positif dan hukum Islam terhadap praktik perjanjian *senden* sawah di Desa Kalibaru Kulon kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi?.

Tujuan penelitian : 1.) Untuk mendeskripsikan mekanisme secara praksis perjanjian *senden* pada gadai sawah di desa Kalibaru Kulon kecamatan Kalibaru kabupaten Banyuwangi. 2.) Untuk menganalisis praktik perjanjian *senden* pada gadai sawah di desa Kalibaru Kulon kecamatan Kalibaru kabupaten Banyuwangi.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian lapangan. Data dikumpulkan melalui wawancara dan dokumentasi dari informan kunci, kemudian dianalisis secara deskriptif melalui pendekatan yuridis-empiris dan sosiologi hukum, guna menafsirkan praktik hukum berdasarkan kenyataan sosial yang terjadi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik *senden* sawah di Kalibaru Kulon 1.) dilakukan secara lisan, dan dalam beberapa kasus disertai dokumen tertulis yang justru menyerupai akad jual beli, bukan akad gadai. 2.) Hal ini menyebabkan terjadinya peralihan hak kelola yang tidak sah secara hukum positif, dan berpotensi tidak memenuhi syarat sahnya akad *rahn* dalam hukum Islam, terutama jika mengandung unsur multiakad yang tidak terpenuhi syaratnya.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus Penelitian.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Definisi Istilah.....	9
F. Sistematika pembahasan	12
BAB II	14
KAJIAN PUSTAKA.....	14
A. Penelitian terdahulu.....	14
B. Kajian Teori.....	20
BAB III.....	29

METODE PENELITIAN	29
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	29
B. Lokasi Penelitian.....	30
C. Subyek Penelitian.....	31
D. Teknik Pengumpulan Data	31
E. Teknik Analisis Data	33
F. Keabsahan Data.....	33
G. Tahap-tahap Penelitian.....	33
BAB IV	35
PEMBAHASAN	35
A. Gambaran objek penelitian	35
B. Penyajian data dan analisis.....	39
C. Pembahasan temuan.....	53
BAB V.....	63
PENUTUP.....	63
A. Kesimpulan	63
B. Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA.....	66

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbandingan Penelitian Terdahulu	20
Tabel 3.1 Daftar Informan Penelitian	33
Tabel 4.1 Luas dan Harga Lahan dalam Praktik <i>Senden</i> sawah	41



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Kelangsungan hidup manusia merupakan hal yang sangat penting. Berbagai kebutuhan hidup harus dipenuhi agar kelangsungan hidup dapat tercapai. Karena pemenuhan kebutuhan hidup merupakan hal yang paling mendasar, manusia akan berupaya keras untuk memenuhinya. Kebutuhan hidup, baik spiritual maupun jasmani, meliputi makanan, pakaian, tempat tinggal, pendidikan, dan kesehatan, yang secara umum merupakan kebutuhan utama. Dasar dalam pemenuhan seluruh kebutuhan hidup adalah muamalah. Melalui muamalah, manusia dapat memenuhi berbagai kebutuhan hidup dengan berbagai cara atau akad, seperti kerja sama, jual beli, pinjam-meminjam, atau gadai (*rahn*).¹ Salah satu cara yang dapat ditempuh adalah melalui sistem gadai. Tujuan dari muamalah adalah saling membantu dalam memenuhi kebutuhan hidup masing-masing dengan menghindari norma-norma buruk yang dapat merugikan pihak lain.²

Di Indonesia, transaksi gadai sering dipilih masyarakat. Hal ini karena prosesnya yang mudah dan cepat untuk mendapatkan dana. Masyarakat juga menggadaikan berbagai jenis barang, mengikuti aturan yang ditentukan oleh pihak penerima gadai. Ada dua jenis gadai di Indonesia: konvensional dan syariah. Gadai konvensional umumnya memiliki unsur riba sesuai dengan

¹Ahmad Sarwat, *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7 Muamalat* (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2018), 277.

²Harun, *Fiqh Muamalat* (Surakarta: Muhammadiyah University press, 2017), 133.

aturan yang berlaku. Sementara itu, gadai syariah merupakan akad yang berdasarkan prinsip-prinsip Islam dengan menghilangkan unsur riba di dalamnya.⁴

Dalam penelitian ini ingin mengetahui dan menganalisis akar persoalan yang menarik terhadap praktik akad gadai, memang dalam suatu perjanjian gadai merupakan alternatif yang banyak dilakukan oleh masyarakat setiap kehidupannya. Secara ideal konsep gadai adalah suatu perjanjian untuk menerima barang gadai (*rahn*) dari pemilik penggadai atau suatu perjanjian menjaminkan barang kepada orang lain untuk mendapatkan sejumlah uang dan barang yang dijaminkan akan ditebus dikemudian hari sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak.⁵ Selain itu, dalam pelaksanaan akad gadai terdapat sejumlah syarat dan rukun yang harus dipenuhi, yakni adanya pernyataan ijab kabul. Pihak yang melakukan akad gadai harus merupakan individu yang sehat akalnya, telah dewasa, dan memiliki akhlak yang baik. Sementara itu, syarat-syarat dalam perjanjian gadai mencakup keberadaan barang yang dijadikan jaminan serta adanya kesepakatan antara kedua pihak yang terlibat.⁶

Menurut Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), gadai dijelaskan sebagai hak yang diberikan kepada pihak

⁴ Ahmad Sarwat, *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7 Muamalah* (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2018), 277.

⁵ Royani, R., Hidayat, A. D., Hilmi, I., Ridwan, A. H., & Hakim, A. A. "Model transaksi al-rahm: Perspektif Nash dan al-Qanun. Ad-Deenar": *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 7(1), 1–15. <https://doi.org/10.30868/ad.v7i01.4050>

⁶ Hamdi Izzul Haq, "Problematika Praktik Perjanjian Gadai Mobil Berdasarkan KUH Perdata dan Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Dusun Rowo Desa Rowo Indah Kecamatan Ajung Kabupaten Jember)" (Skripsi Sarjana, Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2024), 55.

yang berpiutang atas barang bergerak, baik atas nama sendiri maupun atas nama orang lain.⁷ Hak ini memberikan keistimewaan kepada pihak berpiutang untuk menerima pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan barang tersebut, kecuali untuk biaya yang timbul dari pelelangan, perawatan barang, atau biaya lain yang wajib didahulukan.⁸ Sementara itu, berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), gadai diartikan sebagai tindakan meminjam uang dengan menetapkan jangka waktu pengembalian, di mana peminjam menyerahkan suatu barang sebagai jaminan. Jika utang tidak ditebus sesuai waktu yang disepakati, hak milik atas barang tersebut berpindah kepada pemberi pinjaman.⁹

Tetapi akad gadai dalam dimensi tempat peneliti yaitu Kalibaru Banyuwangi memiliki sistem perjanjian akad tersendiri dengan prinsip yang sama secara pada umumnya. Akad gadai di tempat peneliti disebut dengan sistem *senden* yang biasanya sering dilakukan oleh masyarakat desa, terutama di Kalibaru, yang mayoritas penduduknya adalah petani dan kerap membutuhkan dana secara mendesak, sehingga menjadikan akad *senden* sebagai alternatif untuk menggadaikan barang kepemilikannya seperti sawah atau kebun kepada para penerima gadai. Objek barang yang *disendenkan* merupakan barang yang tidak bergerak dan produktif, seperti sawah maupun kebun kopi. Namun, dalam penelitian ini, peneliti membatasi fokus kajian

⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), terj. R. Subekti dan R. Tjitrosudibio (Jakarta: Balai Pustaka, 2014), 297.

⁸ "Sifat Jaminan Gadai," *DNT Lawyers | Indonesia Litigation Law Firm* (blog), June 16, 2022, <https://dntlawyers.com/sifat-jaminan-gadai/>.

⁹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, diakses pada 29 Januari, 2022, <https://kbbi.web.id/gadai>.

hanya pada praktik *senden* dengan objek sawah, guna mempertajam analisis terhadap perjanjian dan aspek hukum yang berlaku.

Senden ini terkadang dalam praktiknya sering menjadi media alternatif oleh masyarakat Kalibaru dengan model perjanjian secara lisan maupun tertulis. Tetapi berbeda dengan di lapangan, peneliti mendapati sistem *senden* tidak sesuai dengan pada prinsipnya yang dilakukan oleh salah satu masyarakat demi memanfaatkan kepentingannya untuk memperoleh objek sawah yang digadaikan kepada penerima gadai. Karena sistem *senden* yang dilakukan pertama kali merupakan model secara lisan oleh pelaku penerima penggadaian untuk melakukan perjanjian kepada pemilik sawah untuk digadaikan barangnya,¹⁰ sedangkan bentuk perjanjian secara tertulis merupakan konsep jual beli objek sawah yang digadaikan sehingga hak kepemilikan gadai dapat beralih kepada penerima gadai tersebut akan tetapi surat surat kepemilikan tetap ataupun tidak beralih kepada penerima gadai.¹¹

Berdasarkan KUHPerdara pasal 1150-1160 dan UUPA No. 5 Tahun 1960 dalam persoalan perjanjian ini tidak sesuai pada pokok prinsip dalam aturan tersebut. Karena seyogyanya prinsip perjanjian gadai barang milik debitur tidak boleh menjadi hak kepemilikan bagi penerima gadai (kreditur) kecuali pihak debitur tidak bisa melunasi hutangnya sesuai dalam perjanjian

¹⁰ Mahmudah, N., & Fauzan, A. "Dualisme Akad dalam Gadai Tradisional di Indonesia: Studi atas Sistem *Senden* pada Objek Pertanian dan Perdagangan. *Jurnal Ekonomi & Hukum Islam*", (2021). 5(1), 22–35.

¹¹ Arifin, R. & Sulaeman, Y. Perbankan Syariah dan Akad *Rahn*: Kajian Praktik Penggadaian Tanah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, (2022). (*JIEI*), 8(2), 45–60.

kedua belah pihak.¹² Selain itu juga dijelaskan Fatwa DNS MUI No.25/III/2002 tentang inti dari akad gadai, pihak penerima gadai (*murtahin*) memiliki hak untuk menahan barang yang digadaikan (*marhun*) hingga utang pemberi gadai (*rahin*) lunas. Pemanfaatan barang gadai tidak diizinkan tanpa persetujuan penggadai, dan penggunaannya sebagai pengganti biaya pemeliharaan atau perawatan tidak boleh mengurangi nilai barang. Apabila penggadai tidak mampu melunasi dalam jangka waktu yang disepakati, barang jaminan tersebut dapat dialihkan kepemilikannya atau dilelang sesuai kesepakatan awal.¹³

Salah satu hal yang mendukung penelitian ini adalah sistem *senden*, yakni bentuk perjanjian gadai di mana sawah dijadikan sebagai objek gadai. Nilai dari objek gadai tersebut diturunkan berdasarkan syarat-syarat dalam pembentukan perjanjian. Di sisi lain, pihak penerima gadai telah memperoleh persetujuan dari pihak yang menggadaikan, yang ditandai dengan adanya pengucapan *ijab qabul* sebagai bentuk kesepakatan kedua belah pihak.¹⁴ Dengan demikian, izin tersebut memberikan kesempatan bagi penggadai untuk mengambil solusi dalam merawat sawah yang dijadikan objek gadai.

¹² “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Gadai Tanah Pertanian,” *Fenomena*, diakses 3 Desember, 2024, <https://unars.ac.id/ojs/index.php/fenomena/article/view/863>.

¹³ Much Helmi Arinal Haq, “Analisis Hukum Islam dan Fatwa Dsn No. 25/Dsn-MUI/III/2002 Terhadap Praktik Gadai Sawah di Desa Sadeh Kec. Tanah Merah Kab. Bangkalan” (undergraduate, UIN Sunan Ampel Surabaya, 2022), <https://digilib.uinsa.ac.id/54876/>.

¹⁴ Banny Jayanuddin, “Pandangan Tokoh Masyarakat tentang Praktik ‘Senden’ di Desa Gintangan Kecamatan Rogojampi Kabupaten Banyuwangi” (Skripsi Sarjana, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2017), <http://etheses.uin-malang.ac.id/46060/>.

Tindakan ini kemudian menghasilkan dua kemungkinan kondisi sawah setelah perjanjian gadai berakhir.¹⁵

Kedua, praktik *senden* telah menjadi tradisi di Banyuwangi. Dalam pelaksanaannya, akad gadai dilakukan secara lisan antara pihak yang menggadaikan (*rahin*) dan pihak penerima gadai (*murtahin*).¹⁶ Kesepakatan dan perjanjian biasanya tidak dituangkan secara tertulis, namun terkadang melibatkan perangkat desa setempat sebagai saksi pada saat akad dilakukan. Pada awal perjanjian, kesepakatan ini disaksikan oleh pihak desa sebagai bentuk legitimasi akad gadai tersebut. Dan praktik *senden* ini diterima pandangan tokoh masyarakat yang terdapat di banyuwangi karena sesuai dalam KHES pasal 373 ayat 1 rukun ada *rahn murtahi*, *rahin*, *marhun*, *marhun bih/utang*, dan akad.

Berdasarkan uraian pada konteks penelitian di atas, penulis terdorong untuk meneliti lebih lanjut dan secara mendalam berbagai permasalahan yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian *senden* di Kalibaru, Banyuwangi. Untuk itu pada penelitian ini penulis tetapkan judul: ANALISIS PRAKTIK PERJANJIAN *SENDEN* SAWAH DI DESA KALIBARU KULON KECAMATAN KALIBARU KABUPATEN BANYUWANGI DALAM HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM.

¹⁵ Ikhlisma Noor Febriani, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Gadai Kebun (Studi Kasus Sistem Senden di Dusun Banjaran Desa Getas Kecamatan Singorojo Kabupaten Kendal)" (Skripsi Sarjana, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2024), diakses 3 December, 2024, https://eprints.walisongo.ac.id/23286/1/Skripsi_1802036113_Ikhlisma_Noor_Febriani.pdf.

¹⁶ Rimba, S. M., & Yasin, N. "Gadai sawah tradisional dan ketentuannya dalam hukum positif menurut ulama NU Banyuwangi." *Peradaban: Journal of Law and Society*, (2022). 1(2), 34–51.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan konteks penelitian di atas dapat diketahui tujuan fokus penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana praktik perjanjian *senden* sawah di Desa Kalibaru Kulon Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi?
2. Bagaimana tinjauan hukum positif dan hukum Islam terhadap praktik perjanjian *senden* sawah di Desa Kalibaru Kulon kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi?

C. Tujuan Penelitian

Dalam penelitian terdapat tujuan penelitian untuk mendeskripsikan perjanjian *senden* sawah:

1. Untuk mendeskripsikan mekanisme secara praksis perjanjian *senden* sawah di desa Kalibaru Kulon kecamatan Kalibaru kabupaten Banyuwangi.
2. Untuk menganalisis praktik perjanjian *senden* sawah di Desa Kalibaru Kulon Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi, ditinjau dari perspektif hukum positif serta hukum Islam.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dalam penelitian ini yang penulis teliti ada beberapa manfaat secara teoritis dan secara praktis yang akan di jelaskan oleh penulis terkait, yang mana akan di jelaskan oleh penulis sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Manfaat teoritis itu sendiri merupakan suatu penelitian yang mana berguna untuk menjawab adanya persoalan atau konstruksi dibidang keilmuan yang belum terselesaikan dengan permasalahan yang ada. Serta dalam penelitian ini guna dapat berkontribusi secara teori badan praktik yang ada sebagai perbandingan antara masyarakat dan hukum atau hukum Islam yang ditinjau dari dasar hukum positif dan hukum Islam itu sendiri. Dilihat dari segi pandang sosiologi hukum yang ada penelitian teoritis ini sendiri bermanfaat bagi semua pihak yang mengangkat permasalahan dan dapat juga memperluas pengetahuan atau pemahaman dalam mengetahui suatu praktik hukum di dalam akad – akad *senden* sawah itu sendiri.

2. Secara Praktis

Pada umumnya manfaat praktis digunakan untuk menggambarkan sesuatu yang memiliki nilai nyata dan dapat diterapkan dalam kehidupan sehari-hari, beda dengan manfaat teoritis yang lebih keterkaitan dengan keilmuan. Manfaat ini mempunyai dampak langsung dalam kehidupan sehari-hari dan memecahkan suatu masalah tertentu.

a. Bagi Peneliti

Dengan penelitian ini peneliti berharap semoga bermanfaat bagi masyarakat khususnya, juga peneliti membangun pengetahuan tentang praktik *senden* dengan menggunakan akad yang benar terhadap pribadi peneliti dan juga masyarakat.

b. Bagi Universitas Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember

Penelitian ini sebagai langkah awal guna menambah wawasan dan pengetahuan mengenai permasalahan tentang akad yang di gunakan dalam kegiatan praktik *senden* pada Kalibaru Banyuwangi.

c. Bagi seluruh warga dalam *senden* sawah

Dari semua hasil penelitian yang ada dan yang sudah dilakukan diharapkan bisa menambah suatu wawasan tentang adanya akad yang dilakukan dalam praktik *senden* sawah yang benar dan baik sesuai syariat sahnya akad atau hukum Islam yang ada maupun hukum positif yang ada.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah memuat penjelasan mengenai kata-kata penting yang terdapat dalam judul penelitian. Istilah-istilah atau kunci dalam judul penelitian perlu dijelaskan definisinya. Sebuah istilah adalah kata atau gabungan kata yang mewakili suatu konsep, proses, kondisi, atau karakteristik spesifik dalam suatu disiplin ilmu. Penjelasan ini bertujuan agar tidak terjadi salah tafsir terhadap makna yang dimaksud oleh peneliti.¹⁷ Maka dari itu, berikut disajikan definisi ringkas mengenai terminologi atau definisi yang tercakup dalam judul penelitian ini :

1. Analisis

Analisis merupakan proses sistematis buat memecah suatu objek, sistem, atau kenyataan ke pada bagian-bagian yang lebih mini buat tahu

¹⁷ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: UIN KHAS Jember Press, 2021), 46.

struktur, hubungan, & fungsi berdasarkan elemen-elemen tersebut.¹⁸

Dalam banyak sekali bidang, analisis dipakai buat menggali informasi, mengidentifikasi pola, dan menciptakan keputusan dari data yang tersedia. Secara umum, analisis membantu individu maupun organisasi pada merumuskan strategi yang ada, memecahkan serta mengoptimalkan hasil yang ada.

2. Perjanjian

Perjanjian adalah kesepakatan yang dihasilkan oleh dua pihak atau lebih dengan tujuan untuk membentuk, mengubah, atau mengakhiri suatu hubungan hukum.¹⁹ Dalam ranah hukum, perjanjian memiliki kekuatan mengikat dan berperan sebagai landasan untuk pelaksanaan hak dan kewajiban masing-masing pihak yang terlibat.²⁰ Keberadaan perjanjian ini sangat penting dalam berbagai aspek kehidupan, mulai dari dunia bisnis dan perdagangan hingga hubungan pribadi.

3. Gadai

Gadai merupakan suatu bentuk perjanjian yang mana seseorang (pihak penggadai) menaruh barang atau asetnya pada pihak lain (pihak penerima gadai) menjadi agunan buat memenuhi kewajiban utang.

¹⁸ Sihombing, P. R. S., Arsani, A. M., Rahmawati, R., & Firmansyah, A. "Systematic Review dan Analisis Bibliografi untuk Peneliti Pemula", 2024. (Cet. I). *Minhaj Pustaka*. ISBN 978-623-89476-1-4.

¹⁹ Salim, A. N., & Budi, H. S." Kesepakatan dalam perjanjian untuk mencegah terjadinya wanprestasi menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", *Jurnal Kewarganegaraan*, (2021). 8(1).

²⁰ Syahmin, *Hukum Perjanjian Internasional* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), 2.

Apabila utang tadi tidak dilunasi, pihak penerima gadai berhak buat menjual barang tadi buat menerima balik uang yang dipinjam.²¹

4. *Senden*

Dalam kamus bahasa Jawa (Wikisastra), *sèndhèn* tercatat sebagai bentuk verba yang berarti bersandar.²² Pada penelitian ini *Senden* adalah suatu praktik ataupun alternatif yang digunakan oleh masyarakat Kalibaru-Banyuwangi untuk mendapatkan sejumlah uang yang diakadkan sebagai akad gadai.²³ Dalam situasi ekonomi yang mendesak, sering kali orang membutuhkan uang segera. Meskipun begitu, penerima gadai tetap berhak mengambil hasil dari barang tersebut. Selain itu di dalam praktik gadai tersebut memiliki akad yang unik, yaitu memakai akad jual beli yang digadaikan.

5. Hukum Positif

Dasar hukum positif yang dijadikan acuan dalam meninjau perjanjian *senden* ini adalah ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), dan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Selain itu, mengingat bahwa permasalahan ini juga berkaitan erat dengan praktik hukum yang hidup dalam masyarakat, maka hukum adat turut digunakan sebagai acuan dalam melakukan analisis terhadap perjanjian *senden*.

²¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

²² Wiktionary. *Basa Jawa*, diakses 2 januari 2023.

²³ Sudiman, A., & Rekso, B. "Pemanfaatan barang gadai pada praktek gadai sawah di Desa Gintangan Kecamatan Rogojampi Kabupaten Banyuwangi". *Jurnal Muamalah dan Ekonomi Syariah*, (2023).3(1), 45–59

6. Hukum islam

Dasar Hukum Islam yang dijadikan tinjauan dalam praktik *senden* ini yaitu akad gadai (*rahn*) dan kadang disertai unsur jual beli (*bai'*), yang jika digabung dalam satu perjanjian (multi akad), harus memenuhi syarat-syarat tertentu agar sah, seperti tidak mengandung *gharar* (ketidakjelasan), *riba*, atau ketidakadilan. Dan pandangan fikih muamalah, termasuk pendapat Wahbah al-Zuhaili.

F. Sistematika pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tatanan gambaran pembahasan yang dalam hal ini berisi suatu penelitian pada setiap bagian babnya. Pada penelitian ini agar lebih jelas dan mudah dipahami, maka penulis membagi beberapa bahasannya sebagai berikut:

- b. BAB I, berisi pendahuluan yang mendeskripsikan Konteks Penelitian, Fokus Penelitian, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Definisi istilah, serta Sistematika Pembahasan.
- c. BAB II, berisi bahasan mengenai Kajian Kepustakaan yang telah diteliti dahulu oleh peneliti-peneliti sebelumnya dan dijadikan referensi peneliti terkait dengan adanya Praktik Perjanjian *Senden* Sawah Di Desa Kalibaru Kabupaten Banyuwangi Dalam Hukum Positif dan Hukum Islam
- d. BAB III, berisi tentang bagian mencakup pendekatan dan jenis penelitian, lokasi, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data, serta tahapan-tahapan penelitian..

- e. BAB IV, berisi penyajian data dan analisis menyangkut gambaran obyek penelitian, pembahasan temuan. pembahasan yang mengarah kepada penjelasan ilmiah umum mengenai objek penelitian berdasar Analisa data dan fakta yang didapatkan untuk memperoleh jawaban terkait fokus penelitian praktik perjanjian *senden*.
- f. BAB V, berisi pemaparan yang menjelaskan kesimpulan dari hasil terkait pembahasan penelitian diikuti saran yang berkaitan dengan pokok pembahasan penelitian di bab sebelumnya.²⁴



²⁴ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: UIN KHAS Jember Press, 2021)

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian terdahulu

Penulis akan menyajikan beberapa penelitian terdahulu untuk menjadi pembandingan antara penelitian penulis dengan penelitian yang sebelumnya yang mana mempunyai kesamaan topik. Berikut penulis sajikan beberapa penelitian tersebut :

1. Muhamad Taufiq “Perjanjian Gadai Sawah Pada Masyarakat Tigo Luhah Kemantan Kabupaten Kerinci”2023. Kementerian Pendidikan, Kebudayaan Riset Dan Teknologi Universitas Jambi Fakultas Hukum.²⁵

Penelitian ini ditulis oleh Muhamad Taufiq yang membahas praktik perjanjian gadai sawah dalam masyarakat Tigo Luhah Kemantan, dengan fokus pada implikasi hukum dan budayanya. Penelitian ini menyoroti peran para pihak yang terlibat seperti pemberi gadai dan penerima gadai, serta motivasi ekonomi di balik perjanjian ini. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan gadai tanah dan metode penyelesaian secara adat. Penelitian ini mengungkap bahwa meskipun banyak transaksi mematuhi hukum adat, beberapa tidak, sehingga memerlukan diskusi masyarakat

²⁵ Muhamad Taufiq, “Perjanjian Gadai Sawah pada Masyarakat Tigo Luhah Kemantan Kabupaten Kerinci” (Skripsi Sarjana, Universitas Jambi, Fakultas Hukum, 2023).

untuk penyelesaiannya. Temuan penelitian ini menekankan pentingnya memahami adat setempat dalam gadai tanah.

Kesamaan dalam Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-empiris untuk menganalisis perjanjian, menekankan signifikansinya dalam praktik pertanian lokal dan kelangsungan ekonomi. Penelitian ini juga menguraikan langkah-langkah prosedural untuk membuat perjanjian tersebut, yang mencerminkan adat istiadat dan kerangka hukum masyarakat.

2. M Irfandi “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Gadai Sawah Di Desa Bolo, Kecamatan Madapangga, Kabupaten Bima”2023. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.²⁶

Penelitian ini ditulis oleh M Irfandi yang berfokus pada praktik gadai dalam konteks hukum Islam, khususnya di Desa Bolo, Kecamatan Madapangga, Kabupaten Bima. Penelitian ini mengkaji kerangka hukum seputar gadai, dengan menekankan tidak adanya batasan waktu untuk pemanfaatan barang gadai, yang merupakan praktik umum di masyarakat. Penelitian ini menyoroti implikasi praktik terhadap ekonomi petani lokal, di mana baik pemberi gadai maupun penerima gadai dapat memperoleh manfaat dari kegiatan pertanian bersama. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan wawasan tentang hubungan hukum Islam dan adat istiadat

²⁶ M. Irfandi, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Sistem Gadai Sawah di Desa Bolo, Kecamatan Madapangga, Kabupaten Bima” (Skripsi Sarjana, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, Fakultas Syariah dan Hukum, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, 2023).

setempat dalam transaksi keuangan. Penelitian ini mengkaji peran pihak-pihak yang terlibat, yaitu *rahn* (pemberi gadai) dan *murtahin* (penerima gadai), serta syarat-syarat pemanfaatan barang gadai dan Landasan hukum yang digunakan ialah berakar pada Al-Qur'an, Hadits, dan pandangan atau pendapat di antara para ulama.

3. Siti Latifa “Praktik Gadai Tanah Sawah Di Dusun Ngasem, Desa Hargosari, Kecamatan Sine, Kabupaten Ngawi Perspektif Fiqih Muamalah” 2023. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri UIN Raden Mas Said Surakarta.²⁷

Penelitian ini difokuskan pada praktik gadai sawah di Dusun Ngasem, Desa Hargosari, Kecamatan Sine, Kabupaten Ngawi, dari perspektif fiqih muamalah. Melihat Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif lapangan, dengan memanfaatkan data primer dari hasil wawancara dan data sekunder dari berbagai dokumen. Analisis data yang terkumpul dilakukan dengan metode kualitatif deskriptif, yaitu menguraikan, dan menyajikan masalah secara jelas dalam bentuk tulisan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun sebagian praktik memenuhi rukun *rahn*, pemanfaatan *marhun* secara penuh oleh *murtahin* masih bermasalah karena mengarah pada praktik riba yang hukumnya

²⁷ Siti Latifa, “Praktik Gadai Tanah Sawah di Dusun Ngasem, Desa Hargosari, Kecamatan Sine, Kabupaten Ngawi Perspektif Fiqih Muamalah” (Skripsi Sarjana, Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta, Fakultas Syariah, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, 2023).

haram dalam Islam. Penelitian ini menggarisbawahi perlunya kajian lebih lanjut tentang legalitas perjanjian semacam itu menurut hukum Islam.

4. Hariana masyur “Praktik gadai sawah di lingkungan bua-bua I kabupaten Pinrang (Prespektif Pendapat mazhab syafi’i) 2022. Program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Parepare.²⁸

Pada penelitian yang ditulis oleh Hariana Masyur, ini membahas praktik gadai sawah di Desa Bua-Bua 1, Pinrang, dari sudut pandang madzhab Syafi’i. Penelitian ini adalah untuk mengetahui dasar hukum gadai sawah menurut Imam Syafi’i, yang menekankan adanya manfaat bersama bagi kedua belah pihak. Letak tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui manfaat bersama dari praktik gadai sawah, yaitu agar setiap individu dapat memenuhi kebutuhan finansialnya tanpa kehilangan asetnya. Penelitian ini juga menekankan pentingnya rasa saling percaya di antara para peserta gadai, yang sering kali melibatkan anggota keluarga, dan penggunaan perjanjian tertulis dalam beberapa kasus. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan aspek hukum dan praktik gadai tanah menurut hukum Islam, dengan fokus pada kondisi dan hak para pihak yang terlibat.

5. Wella Rigita Suryani “Gadai Tanah Sawah Menurut Hukum Adat Kecamatan Koto Baru Kota Sungai Penuh” 2023. Kementerian

²⁸ Hariana Masyur, “Praktik Gadai Sawah di Lingkungan Bua-Bua I Kabupaten Pinrang (Perspektif Pendapat Mazhab Syafi’i)” (Skripsi Sarjana, Institut Agama Islam Negeri Parepare, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Program Studi Perbankan Syariah, 2022).

Pendidikan, Kebudayaan, Riset Dan Teknologi Universitas Jambi Fakultas Hukum.²⁹

Penelitian wella Rigita suryani berasal dari Jambi ini membahas praktik gadai tanah sawah menurut hukum adat di Koto Baru, Sungai Penuh, dengan menyoroti signifikansinya dalam mengatasi kebutuhan keuangan yang mendesak dalam masyarakat. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan gadai tanah dan metode penyelesaian secara adat. Penelitian ini mengungkap bahwa meskipun banyak transaksi mematuhi hukum adat. Dan juga menekankan pentingnya perjanjian tertulis untuk mencegah perselisihan, membandingkan perjanjian lisan di masa lalu dengan praktik saat ini. Penelitian ini mengungkap bahwa sementara beberapa transaksi mematuhi hukum adat, yang menunjukkan perlunya pemahaman dan kepatuhan yang lebih baik terhadap tradisi ini. Secara keseluruhan, penelitian ini bertujuan untuk memberikan wawasan tentang dimensi budaya dan hukum gadai tanah di wilayah tersebut.

Tabel 2.2
Perbandingan dengan Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Muhamad Taufiq (2023)	“Perjanjian Gadai Sawah Pada Masyarakat	Kesamaan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis	Penelitian ini tetap mematuhi dari transaksi hukum adat setempat.

²⁹ Wella Rigita Suryani, “Gadai Tanah Sawah Menurut Hukum Adat Kecamatan Koto Baru Kota Sungai Penuh” (Skripsi Sarjana, Universitas Jambi, Fakultas Hukum, 2023).

		Tigo Luhah Kemantan Kabupaten Kerinci	empiris	
2.	M Irfandi (2023)	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Gadai Sawah Di Desa Bolo, Kecamatan Madapangga, Kabupaten Bima	Kesamaan dalam penelitian ini juga mengacu kepada hukum islam yang berakar kepada alquran dan hadits	Perbedaan pada metode yang digunakan ialah peneliti menggunakan metode pendekatan yuridis normatif
3.	Siti Latifa (2023)	Praktik Gadai Tanah Sawah Di Dusun Ngasem, Desa Hargosari, Kecamatan Sine, Kabupaten Ngawi Perspektif Fiqih Muamalah	Kesamaan penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris sama sama menggunakan data lapangan.	Perbedaan yang terlihat jelas ialah peneliti menggunakan fiqih muamalah yang dikedepankan.
4.	Hariana masyur (2022)	Praktik gadai sawah di lingkungan bua- bua I kabupaten Pinrang (Prespektif Pendapat mazhab syafi'i	Kesamaan dari penelitian ini juga menggunakan pendekatan yuridis empiris yang menggunakan data lapangan	Perbedaan dari penelitian ini terletak pada satu pandang, penbeliti menggunakan sudut pandang dari mazhab syafi'i
5.	Wella Rigita Suryani (2023)	Gadai Tanah Sawah Menurut Hukum Adat Kecamatan Koto Baru Kota Sungai Penuh	Kesamaan dari penelitian ini juga menggunakan pendekatan yuridis empiris yang menggunakan data lapangan	Perbedaan dari penelitian ini ialah hasil dari peneliti tersebut akad yang digunakan menggunakan akad dari hukum adat

B. Kajian Teori

Kajian teori berisi uraian memuat teori-teori utama yang menjadi fondasi dalam sebuah penelitian. Penjelasan yang komprehensif dan mendalam ini dimaksudkan untuk memperluas pemahaman peneliti dalam mengkaji dan menganalisis isu-isu yang diteliti, sejalan dengan rumusan masalah serta tujuan penelitian:

1. Hukum Positif

a. KUHPerdata Tentang Perjanjian

Pada dasarnya, Pasal 1320 KUH Perdata mengatur syarat sah supaya terjadi persetujuan yang sah perlu dipenuhi tiga syarat perjanjian yang berbunyi sebagai berikut:³⁰

1) Kesepakatan Para Pihak

Makna kesepakatan adalah adanya kehendak dan konsensus antara dua pihak untuk mengadakan perjanjian. Ini sejalan dengan

Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat karena adanya kekeliruan, tekanan, atau penipuan tidak memiliki kekuatan hukum.³¹

2) Kecakapan Para Pihak

Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa pihak-pihak yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian meliputi anak di bawah umur, individu yang

³⁰ Dwi Ratna Kartikawati, *Hukum Kontrak* (Bekasi: Elvaretta Buana, 2019), 17.

³¹ Baron Wijaya and Dyah Sarimaya, *Kitab Terlengkap Surat Perjanjian (Kontrak) Termasuk Surat Resmi & Memo Internal* (Jakarta: Laskar Aksara, 2018), 3

berada di bawah pengampuan, serta perempuan yang telah menikah dalam kondisi tertentu sesuai ketentuan undang-undang, serta secara umum mencakup siapa saja yang menurut hukum dilarang untuk membuat perjanjian tertentu.³²

3) Sebab yang Halal/Tidak Terlarang

Menurut Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu alasan atau sebab dianggap tidak sah apabila dilarang oleh peraturan perundang-undangan atau apabila bertentangan dengan norma kesusilaan dan ketertiban umum.

b. Gadai Dalam Hukum Positif

Sesuai dengan Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, gadai adalah hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau kuasanya sebagai jaminan utang.³³ Hak ini memberikan kewenangan kepada

kreditur untuk menagih pelunasan piutang dari barang tersebut dengan mendapatkan prioritas atas kreditur lainnya, kecuali untuk biaya penjualan yang terkait dengan pelaksanaan putusan mengenai kepemilikan atau penguasaan barang³⁴, serta biaya penyelamatan barang yang dikeluarkan setelah barang diserahkan sebagai gadai dan harus didahulukan. Berdasarkan ketentuan Pasal 1150 serta pasal-

³² Baron Wijaya and Dyah Sarimaya, *Kitab Terlengkap Surat Perjanjian (Kontrak)*, 4.

³³ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Burgerlijk Wetboek), Pasal 1150.

³⁴ Habib Adjie dan Emmy Haryono Saputro, "Perlindungan Hukum bagi Pemilik Objek Gadai atas Pelelangan Objek Gadai," *Jurnal Hukum Bisnis* 1, no. 1 (April 2015): 57.

pasal lain dalam KUHPerdara, dapat disimpulkan bahwa sifat dan karakteristik yang melekat pada hak gadai adalah sebagai berikut.³⁵

- 1) Objek atau barang yang dapat dijadikan jaminan gadai adalah benda bergerak, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud.
- 2) Gadai merupakan hak atas benda bergerak milik seseorang, sehingga meskipun benda yang digadaikan berpindah atau dialihkan kepada pihak lain, hak gadai tetap melekat pada benda tersebut dan mengikuti keberadaan benda tersebut (*droit de suite*). Apabila benda gadai hilang atau dicuri oleh pihak lain, kreditur sebagai pemegang hak gadai berhak mengajukan tuntutan untuk mendapatkan kembali haknya.
- 3) Hak gadai memberikan kedudukan istimewa atau hak preferensi kepada kreditur pemegang gadai (yang disebut penerima gadai).
- 4) Gadai bersifat aksesori terhadap perjanjian utama, seperti perjanjian pinjam-meminjam uang, utang piutang, atau kredit. Gadai memiliki sifat tidak dapat dibagi-bagi (*ondeelbaar*), artinya seluruh objek benda bergerak yang digadaikan beserta setiap bagiannya turut menjadi beban hak gadai secara utuh. Meskipun sebagian utang yang dijamin telah dilunasi, hal ini tidak berarti sebagian dari objek gadai terbebas dari beban hak gadai. Hak gadai tetap membebani keseluruhan objek gadai untuk sisa utang yang belum diselesaikan.

³⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotek*, ed. 1, cet. 1 (Jakarta: Kencana, 2005), 74.

- 5) Barang yang digadaikan harus dikuasai oleh kreditur yang memegang hak gadai (penerima gadai) atau oleh pihak ketiga yang bertindak atas nama dan untuk kepentingan pemegang hak gadai tersebut.

2. Pandangan Hukum Islam

a. Teori Tentang Gadai *Rahn*/Gadai

1) Pengertian *Rahn*/Gadai

Menurut Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai gadai, gadai diartikan sebagai hak yang diperoleh oleh seseorang yang memberikan pinjaman atas suatu barang bergerak. Barang tersebut diserahkan oleh pemiliknya atau oleh wakil yang bertindak atas nama pemilik, baik atas nama sendiri maupun atas nama orang lain. Pihak yang menggadaikan wajib melunasi utangnya terlebih dahulu, kecuali untuk biaya-biaya yang timbul apabila barang dilelang, biaya perawatan barang, serta biaya lain yang harus diprioritaskan.³⁶ Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), gadai adalah kegiatan meminjam uang dengan ketentuan waktu pengembalian yang telah ditetapkan, di mana Sebuah barang diserahkan oleh peminjam sebagai agunan. Jika peminjam tidak dapat memenuhi pembayaran utang, hak atas barang jaminan akan berpindah ke pemberi pinjaman.³⁷ Gadai

³⁶ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, terj. R. Subekti dan R. Tjitrosudibio (Jakarta: Balai Pustaka, 2014), 297.

³⁷ *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, diakses 29 January, 2025, <https://kbbi.web.id/gadai>.

dalam fiqih muamalah disebut dengan *rahn*.³⁸ Kata *Rahn* berasal dari bahasa Arab, *Ar-Rahn*, yang merupakan bentuk *mashdar* dari *rahana-yahanu-rahnan*. Secara etimologi, *rahn* dapat diartikan sebagai sesuatu yang konsisten atau permanen, atau juga jaminan. Dalam konteks istilah, *rahn* merujuk pada aset yang dijadikan penjamin utang, di mana pihak berutang wajib membayar lunas kewajibannya untuk bisa mengambil kembali aset yang dijaminkan.³⁹

2) Rukun *Rahn*/Gadai

Gadai terdiri dari empat unsur utama, yaitu *rahin*, *murtahin*, *marhun*, dan *marhun bih*. *Rahin* adalah pihak yang menyerahkan barang gadai, *murtahin* adalah pihak yang menerima barang gadai, *marhun* (atau *rahn*) adalah barang yang digadaikan sebagai jaminan utang, dan *marhun bih* adalah utang itu sendiri. Menurut mayoritas ulama, rukun gadai mencakup empat elemen, yaitu akad (*aqid*), pernyataan akad (*shighat*), objek gadai (*marhun*), dan utang yang dijamin (*marhun bih*) Syarat *Rahn*/Gadai:⁴⁰

a) Syarat *Aqid*

Syarat yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak dalam akad gadai, yaitu *rahin* dan *murtahin*, adalah memiliki kecakapan hukum (*ahliyah*), kemampuan membedakan

³⁸ Dewi Noviarni, "Gadai dalam Hukum Islam di Indonesia," *Jurnal Hukum Keluarga Islam* 1, no. 2 (Desember 2021): 2.

³⁹ Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqh Muamalah (Teori dan Praktik)* (Jepara: UNISNU Press, 2019), 8.

⁴⁰ Mahmudatus Sa'diyah, *Fiqh Muamalah (Teori dan Praktik)*, 108.

(*mumayyiz*), serta berakal sehat.⁴¹ Menurut mazhab Hanafiah, *ahliyah* adalah kemampuan untuk melakukan transaksi jual beli, sehingga seseorang yang sah melakukan jual beli juga sah melakukan gadai.⁴² Hal ini disebabkan karena gadai atau *rahn* merupakan bentuk pengalihan hak atas harta, sama seperti jual beli. Oleh karena itu, agar akad gadai atau *rahn* dianggap sah, para pelaku harus berakal dan mampu membedakan. Dengan kata lain, gadai tidak sah jika dilakukan oleh orang yang tidak waras atau anak-anak yang belum mencapai usia pemahaman (*tamyiz*).

b) Syarat *Shighat*

Menurut mazhab Hanafiah, *shighat* gadai (*rahn*) tidak boleh disyaratkan dengan kondisi tertentu maupun ditunda pelaksanaannya ke masa depan.⁴³ Hal ini karena akad gadai (*rahn*) memiliki kesamaan dengan akad jual beli, terutama dalam hal pelunasan utang. Jika akad gadai (*rahn*) dibebani syarat atau ditunda pelaksanaannya, maka akad tersebut menjadi tidak sah (*fāsīd*), sama seperti dalam akad jual beli.

⁴¹ Al-Nawawi, Y. *Al-Majmu' Syarh Al-Muhadzab*. Dar al-Kutub al-'Ilmiyah. (Cairo: Dar al-Ma'rifah, 1998), 14.

⁴² Abdulaziz, T. *Fiqh al-'uqud fil Mushkila bi Mahajri al-Mabadi'*. (Cairo: Dar al-Ma'rifah, 2021), 28.

⁴³ Al-Marghīnānī, An-Nawawī, & as-Sirājī. *Al-Hidayah fī Sharḥ al-Hijāyah* (ed. modern). (Beirut: Dar al-Fikr, 2025).

b. Teori Tentang *Bai'*/Jual Beli

1) Pengertian *Bai'*/Jual Beli

Secara bahasa, jual beli atau perdagangan (*al-bai'*) berarti pengalihan hak milik atas suatu benda melalui suatu akad yang melibatkan pertukaran. Secara istilah, *ba'i* bermakna perolehan kepemilikan atas harta atau manfaat secara permanen dengan imbalan berupa harta. Dalam pengertian syariat,⁴⁴ Jual beli merupakan proses pertukaran barang atau harta yang dilakukan atas dasar kesepakatan dan kerelaan antara kedua pihak, di mana terjadi perpindahan hak milik dengan imbalan yang sah dan disetujui. Dari uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa jual beli dapat dilakukan melalui beberapa cara, yaitu:⁴⁵

a) Pertukaran kekayaan antara pihak-pihak yang dilakukan secara sukarela

b) Pengalihan kepemilikan dengan imbalan yang sah, yaitu berupa alat tukar yang diterima dalam aktivitas perdagangan.

2) Syarat *Bai'*/Jual Beli Dan Rukun *Bai'*/Jual Beli

Terdapat tiga rukun dalam jual beli, yaitu pihak yang mengadakan akad, adanya ijab dan *qabul*, serta objek akad. Syarat pertama adalah:⁴⁶

a) *Aqidain* (Pihak yang melakukan akad). Syaratnya adalah

⁴⁴ Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh* (Damaskus: Dar al-Fikr, 2005), dikutip dalam Hakam Abas, *Fiqh Muamalah Modern* (Jakarta: Rajawali Pers, 2020), 4.

⁴⁵ Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 27–28.

⁴⁶ Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh* (Beirut: Dar al-Fikr, 2005), dikutip dalam Imam Mustofa, *Fiqh Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 5- 6.

bahwa pihak tersebut harus berakal (*al-aqil*), yaitu mampu membedakan dan memilih apa yang terbaik untuk dirinya. Jika salah satu pihak tidak berakal, maka akad jual beli yang dilakukan dianggap tidak sah.

b) Dilakukan atas kemauan sendiri (tanpa paksaan). Dalam pelaksanaan jual beli, salah satu pihak tidak boleh memaksa atau menekan pihak lain sehingga pihak tersebut melakukan transaksi bukan atas kehendaknya sendiri, melainkan karena adanya paksaan. Jual beli yang tidak dilakukan dengan kemauan bebas dianggap tidak sah.

c) Tidak boros (tidak mubazir). Maksudnya, pihak yang terlibat dalam perjanjian jual beli bukanlah orang yang boros, karena dalam hukum, orang yang boros dianggap tidak cakap untuk melakukan tindakan hukum.

d) Baligh

Dalam Islam, seseorang dianggap baligh atau dewasa apabila telah mencapai usia 15 tahun, atau jika laki-laki telah mengalami mimpi basah, dan bagi perempuan telah mengalami haid. Oleh karena itu, jual beli yang dilakukan oleh anak-anak belum baligh dianggap tidak sah. Namun demikian, anak-anak yang sudah mampu membedakan antara yang baik dan buruk meskipun belum mencapai usia dewasa (belum 15 tahun dan

belum mengalami mimpi basah atau haid) tetap memiliki pertimbangan tersendiri.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Peneliti menggunakan metode pendekatan sosiologi hukum karena Pendekatan sosiologi hukum adalah cara pandang yang bertujuan untuk memahami hukum dalam kaitannya dengan kehidupan sosial.⁴⁷ Tujuannya adalah untuk menggambarkan, menghubungkan, menguji, serta mengkritisi bagaimana hukum formal berfungsi dalam masyarakat.⁴⁸ Agar bisa memahami secara langsung kejadian atau fenomena yang terjadi di lapangan, khususnya tentang bagaimana praktik perjanjian *senden* dalam gadai sawah di Desa Kalibaru Kulon, Kecamatan Kalibaru, Kabupaten Banyuwangi, dilihat dari hukum positif dan hukum Islam, peneliti menggunakan pendekatan yuridis empiris. Pendekatan ini dipilih karena meneliti hukum yang benar-benar dialami oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-hari, atau yang disebut juga sebagai gejala sosial.⁴⁹

Dalam meneliti praktik perjanjian *senden* sawah di desa Kalibaru Kulon kecamatan Kalibaru ini, Peneliti mengumpulkan data melalui wawancara dan dokumentasi, kemudian menganalisisnya dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif yaitu bersifat gambaran atau deskripsi lengkap dengan keadaan hukum tertentu.

⁴⁷ Wibowo, A., & Kossay, M. *Teori sosiologi hukum*. (Universitas Prima Nusantara Bukittinggi, 2023), 71.

⁴⁸ Nur Solikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum* (Pasuruan: Qiara Media, 2021), 68.

⁴⁹ Nadiffa, W., & Saebani, B. A. "Perbandingan yuridis empiris dengan yuridis normatif dalam ilmu sosiologi," *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, (2024). 41–50.

Metode penelitian kualitatif merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan di lingkungan yang dialami dengan tujuan untuk memahami dan menafsirkan fenomena yang terjadi, di mana peneliti berperan sebagai instrumen utama dalam proses tersebut, termasuk dalam pemilihan sumber data.⁵⁰ Penelitian kualitatif tidak menggunakan statistik, tetapi melalui pengumpulan data analisis, kemudian diinterpretasikan.⁵¹

B. Lokasi Penelitian

Peneliti melakukan penelitian ini di Desa Kalibaru Kulon Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi. Praktik perjanjian *senden* yang berada di Kalibaru menjadi pilihan peneliti karena menurut peneliti terdapat hal menarik yang perlu dibahas untuk kemudian dijadikan sebagai bahan skripsi. Peristiwa yang terjadi menunjukkan bahwa sistem *senden* yang dilakukan merupakan model secara lisan oleh pelaku penerima gadai untuk melakukan perjanjian dengan pemilik sawah agar barangnya dapat digadaikan, sedangkan bentuk perjanjian secara tertulis justru menyerupai konsep jual beli atas objek sawah yang digadaikan, sehingga hak kelola dapat beralih kepada penerima gadai. Meskipun praktik *senden* di masyarakat setempat juga diterapkan pada objek kebun kopi, dalam penelitian ini peneliti secara khusus membatasi kajian hanya pada praktik *senden* sawah agar pembahasan lebih terfokus dan mendalam.

⁵⁰ Fadli, M. R. Memahami desain metode penelitian kualitatif. *Humanika: Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum*, (2024).

⁵¹ Albi Anggito dan Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Sukabumi: CV Jejak, 2018), 25.

C. Subyek Penelitian

Pada tahap ini, peneliti akan memilih sejumlah informan, yaitu individu yang memberikan data terkait dengan masalah penelitian. Jumlah informan yang dibutuhkan adalah tiga orang. Berdasarkan penjelasan sebelumnya, informan yang dipilih meliputi:

1. Pemilik lahan/sawah

Dalam penelitian ini penulis membutuhkan informan dari pemilik sawah yang mempunyai keinginan untuk melakukan *senden*, Informan ini akan menjadi titik tumpu permasalahan karena pemilik lahan akan menjadi subjek yang menjadi fokus penelitian ini.

2. Penerima *senden*

Dalam Penelitian ini penulis membutuhkan informan dari penerima praktik *senden* dengan harapan Informan yang kedua juga dapat menjelaskan bagaimana praktik akad *senden* yang dilakukan di Kecamatan Kalibaru Kabupaten Jember

3. Saksi *senden*

Informan yang ketiga adalah seseorang yang menjadi saksi saat praktik *senden* dilakukan, tentunya peneliti juga membutuhkan data dari informan agar dapat menganalisis praktik *senden* yang dilakukan di Kecamatan Kalibaru Kabupaten Jember.

D. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, peneliti menerapkan beberapa metode pengumpulan data, yaitu wawancara dan dokumentasi.

1. Wawancara

Wawancara merupakan bentuk komunikasi antara dua pihak atau lebih yang umumnya berlangsung secara tatap muka, di mana satu pihak bertindak sebagai pewawancara dan pihak lainnya sebagai narasumber.⁵² Tujuan dari proses ini adalah untuk memperoleh informasi atau mengumpulkan data. Dalam pelaksanaannya, pewawancara mengajukan sejumlah pertanyaan kepada narasumber guna mendapatkan jawaban yang dibutuhkan.⁵³

Peneliti menggunakan teknik wawancara semi terstruktur, yaitu wawancara yang lebih fleksibel dibandingkan wawancara terstruktur. Peneliti sudah menyiapkan beberapa pertanyaan sebelumnya, tapi saat wawancara berlangsung, peneliti juga bisa menambahkan pertanyaan baru yang dianggap lebih sesuai dengan pembicaraan.

Tabel 3.2

Daftar Informan Penelitian

No	Nama	Keterangan
1.	Supriyadi	Penerima Lahan <i>Senden</i>
2.	Hafid	Pemilik Lahan <i>Senden</i>
3.	Hanafi	Saksi <i>Senden</i>

2. Dokumentasi

Dokumentasi yang dimaksud adalah surat ataupun disebut dokumen yang nyata asli yang terjadi pada diadakannya praktik

⁵² Rachmawati, I. N. "Pengumpulan data dalam penelitian kualitatif: Wawancara," *Jurnal Keperawatan Indonesia*, (2007). 35–40.

⁵³ Fadhallah, *Wawancara* (Jakarta Timur: UNJ Press, 2020), 2.

perjanjian *senden* di desa Kalibaru Kulon Kecamatan Kalibaru kabupaten Banyuwangi.

E. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data kualitatif adalah proses mengelola data dengan cara mengorganisasi, mengelompokkan menjadi bagian-bagian yang mudah diatur, menyusun kembali, mencari pola, menentukan hal penting yang dapat dipelajari, serta memutuskan informasi apa yang akan disampaikan kepada orang lain.⁵⁴ Saat pengumpulan data di lapangan, analisis dilakukan dengan merancang instrumen penelitian yang sesuai dengan data yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

F. Keabsahan Data

Keabsahan data dalam penelitian ini diperoleh melalui metode triangulasi. Triangulasi merupakan teknik untuk memastikan keakuratan data dengan menggunakan sumber atau metode lain sebagai alat pembanding.⁵⁵

Dalam penelitian ini, peneliti menerapkan triangulasi teknik, yaitu dengan memverifikasi data menggunakan beberapa metode pengumpulan data yang berbeda, seperti wawancara dan dokumentasi, agar tingkat kepercayaan terhadap data yang diperoleh menjadi valid.⁵⁶

G. Tahap-tahap Penelitian

Peneliti akan menjalankan beberapa langkah dalam proses penelitian, yaitu sebagai berikut:

⁵⁴ Nasution, A. F. "Kajian teoritis tentang teknik analisis data dalam penelitian kualitatif: Perspektif Spradley", *Miles, dan Huberman*, (2023).

⁵⁵ Arikunto, S. *Metodologi penelitian*. (Jakarta: Rineka Cipta, 2024).

⁵⁶ Endang Widi Winarmi, *Teori dan Praktik Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif, PTK, R&D* (Jakarta: Bumi Aksara, 2018), 183.

1. Tahap Penelitian Pendahuluan

Pada tahap ini, peneliti mulai merancang keseluruhan proses penelitian, dimulai dari penetapan tema dan pengamatan terhadap fenomena yang sedang berlangsung sebelum melakukan pengumpulan data di lapangan. Peneliti juga mengidentifikasi masalah beserta latar belakangnya, serta menyiapkan berbagai perlengkapan yang diperlukan untuk mendukung kelancaran pelaksanaan penelitian.

2. Tahap Penelitian

Dalam tahap ini, peneliti mulai terjun langsung ke lapangan untuk mengumpulkan data menggunakan berbagai instrumen yang telah disiapkan, seperti catatan tertulis, dan dokumentasi. Setelah data berhasil dikumpulkan, data tersebut diproses dan dianalisis secara sistematis agar dapat menghasilkan informasi yang akurat dan berguna bagi kebutuhan penelitian.

3. Tahap Laporan

Pada tahap ini, peneliti menyelesaikan bagian akhir dari penelitian dengan membuat laporan berdasarkan data dan informasi yang sudah dikumpulkan dan dianalisis sebelumnya. Laporan ini merupakan hasil akhir dari seluruh proses penelitian. Bentuk laporan bisa berupa proposal atau tulisan lain yang dibuat setelah peneliti menjalani berbagai tahapan, seperti wawancara hingga penulisan akhir.

BAB IV

PEMBAHASAN

A. Gambaran objek penelitian

1. Profil desa

Desa Kalibaru Kulon merupakan salah satu desa yang terletak di wilayah administratif Kecamatan Kalibaru, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur. Desa ini memiliki struktur pemerintahan dan pembagian wilayah yang cukup tertata dan terorganisir dengan baik, yang mencerminkan sistem sosial kemasyarakatan yang kuat dan saling terhubung antar warga.⁵⁷

Secara administratif, Desa Kalibaru Kulon terbagi ke dalam tiga wilayah dusun, yaitu Dusun Krajan, Dusun Margo Makmur, dan Dusun Sumber Mulyo. Masing-masing dusun memiliki jumlah Rukun Warga (RW) dan Rukun Tetangga (RT) yang berbeda-beda sesuai dengan tingkat kepadatan dan jumlah penduduk yang bermukim di wilayah tersebut.⁵⁸

Dusun Krajan, yang merupakan salah satu pusat kegiatan utama di desa ini, terdiri atas 5 Rukun Warga dan terbagi lebih lanjut menjadi 21 Rukun Tetangga, yang menunjukkan adanya komunitas masyarakat yang cukup besar dan beragam di dalamnya. Sementara itu, Dusun Margo Makmur memiliki susunan administratif yang terdiri dari 4 Rukun

⁵⁷ Hidayat, B., Habibulloh, H., Samsuri, S., & Wisnu, W. "Peran LAZISNU dalam meningkatkan sosial ekonomi masyarakat Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi", *NATUJA: Jurnal Ekonomi Syariah*, (2021). 1(1), 7–20.

⁵⁸ Hanafi Sofyan, wawancara oleh penulis, Banyuwangi, 15 April 2025.

Warga dengan total 16 Rukun Tetangga, mencerminkan adanya struktur sosial yang lebih ramping namun tetap aktif dan partisipatif dalam berbagai kegiatan desa. Adapun Dusun Sumber Mulyo, yang juga menjadi bagian penting dari Desa Kalibaru Kulon, terdiri atas 4 Rukun Warga dan 15 Rukun Tetangga, yang secara umum menunjukkan keseimbangan dalam distribusi jumlah penduduk serta keterlibatan warga dalam kegiatan kemasyarakatan.

Pembagian wilayah ini tidak hanya berfungsi sebagai struktur administratif semata, tetapi juga memainkan peranan penting dalam pelaksanaan pembangunan, penyelenggaraan layanan publik, serta penguatan kohesi sosial antar warga di lingkungan Desa Kalibaru Kulon. Adapun batas administrasi desa Kalibaru Kulon adalah sebagai berikut:⁵⁹

Sebelah Utara: Desa Banyuwangor

Sebelah Timur: Desa Kalibaru Wetan

Sebelah Selatan: Desa Kebonrejo

Sebelah Barat: Desa Kalibaru Manis

Desa Kalibaru Kulon memiliki luas wilayah keseluruhan mencapai 447,5 hektare, yang secara geografis terletak pada koordinat lintang 8,173241 dan bujur 113°58'17.36". Dari total luas wilayah tersebut, sekitar 22,9 hektare dimanfaatkan sebagai kawasan permukiman yang menjadi tempat tinggal penduduk. Permukiman di Desa Kalibaru Kulon memiliki tipologi khas yang terletak di wilayah dengan topografi

⁵⁹ Hanafi Sofyan, wawancara oleh penulis, Banyuwangi, 15 April 2025.

dataran tinggi, yang didominasi oleh kawasan persawahan yang subur dan hijau.

Karakteristik geografis tersebut menjadikan desa ini memiliki bentang alam yang menarik dan alami. Selain itu, ketinggian wilayahnya yang cukup signifikan dari permukaan laut menyebabkan suhu udara di desa ini cenderung sejuk hingga dingin sepanjang tahun, sehingga menciptakan iklim yang nyaman dan khas pegunungan.

2. Kondisi sosial dan ekonomi

Karakteristik kegiatan ekonomi di Desa Kalibaru Kulon Kecamatan Kalibaru dikelola secara individu dan berkelompok, jenis usaha yang dilakukan bisa beragam atau satu jenis usaha. Sasaran pengembangan usaha yang perlu dilakukan adalah pengembangan kelembagaan kelompok usaha.⁶⁰ Menguatkan kelembagaan, kegiatan usaha dan kesempatan kerja, serta akses kelompok usaha terhadap 5 sumber daya (SDM, SDA, sosial *asset*, *financial asset*, fisik *asset*) secara mandiri, berkesinambungan, responsif gender, memiliki tanggung jawab sosial dan lingkungan yang berorientasi pada peningkatan penghidupan masyarakat dan mendukung terciptanya kawasan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

Kegiatan perekonomian masyarakat Desa Kalibaru Kulon beraneka ragam, akan tetapi yang paling utama adalah dalam sektor Perdagangan, Pertanian, Perkebunan, Kehutanan, Peternakan. Namun ada

⁶⁰ Wicaksono, G., Wahyudi, E., & Rahman, R. Y., "Pelatihan dan pendampingan manajemen usaha Kelompok Tani Kopi", *Kenongo Mukti di Kalibaru, Banyuwangi*, . (2020, November 1).

juga masyarakat yang bermata pencaharian dalam sektor lain tetapi tidak banyak, yaitu pada sektor perikanan, industri rumah tangga, tukang dan buruh bangunan, perdagangan/jasa serta pegawai pemerintah.

Mata pencaharian penduduk di Desa Kalibaru Kulon dikategorikan menjadi 7 sektor pekerjaan, yakni: sektor pertanian, sektor perikanan, sektor pertambangan/galian, sektor industri/pabrik, sektor konstruksi/bangunan, sektor perdagangan/jasa, dan pegawai pemerintah.⁶¹

3. Kebudayaan

Sarana kebudayaan dan rekreasi di lingkungan permukiman perkotaan memiliki fungsi strategis dalam memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat, mulai dari kebutuhan akan hiburan yang berkualitas, ruang untuk berinteraksi sosial, hingga pelestarian dan pengembangan identitas budaya lokal. Keberadaan fasilitas ini menjadi cerminan dari perhatian terhadap keseimbangan antara pembangunan fisik dan pemenuhan kebutuhan non-fisik masyarakat.⁶²

Menilik lebih dalam struktur kehidupan masyarakat di Desa Kalibaru Kulon, dapat ditemukan bahwa ketersediaan sarana kebudayaan yang teridentifikasi saat ini adalah sebuah Balai Warga atau Balai Pertemuan yang berlokasi cukup sentral di RT. 03 RW.02 Dusun Krajan, yang sering kali menjadi tempat berkumpul dan melaksanakan berbagai kegiatan masyarakat. Lebih jauh lagi, kekayaan seni budaya yang

⁶¹ Hanafi Sofyan, wawancara oleh penulis, Banyuwangi, 15 April 2025.

⁶² Irsanti, G. A., Miladan, N., & Utomo, R. P. Fungsi sosial budaya ruang terbuka hijau sempadan BKT. *Desa-Kota: Jurnal Perencanaan Wilayah, Kota, dan Permukiman*, (2023).

menjadi ciri khas Desa Kalibaru Kulon antara lain adalah seni pertunjukan Jaranan, yang menampilkan rangkaian gerakan lincah para penari dengan atribut kuda lumping yang diiringi oleh alunan musik gamelan yang energik, serta seni Hadrah yang memadukan keindahan lantunan ayat suci atau shalawat dengan irama tabuhan rebana yang khusyuk dan membangkitkan semangat kebersamaan.⁶³

B. Penyajian data dan analisis

Penyajian data dan analisis data merupakan bagian dari yang menjelaskan tentang data yang dihasilkan dalam penelitian yang sesuai dengan rumusan masalah dan analisis data yang relevan.⁶⁴ Sebagaimana yang telah disebutkan bahwa dalam penelitian ini peneliti menggunakan penelitian yuridis empiris yang dalam pengumpulan datanya menggunakan Teknik wawancara, serta dokumentasi sebagai alat pendukung dalam penelitian ini.

Tabel 4.2

Data Luas dan Harga Lahan dalam Praktik *Senden* di Desa Kalibaru Kulon

No	Luas Lahan	Harga Lahan <i>Senden</i>
1.	±10.000 M ²	Rp75.000.000,00

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan pemilik maupun penerima lahan, diketahui bahwa kisaran harga untuk lahan seluas 1 hektare, atau setara dengan ±10.000 m², ditetapkan sebesar Rp75.000.000,00. Nilai tersebut merupakan sebesar 25% dari total harga jual beli lahan secara

⁶³ Hanafi Sofyan, wawancara oleh penulis, Banyuwangi, 15 April 2025.

⁶⁴ Suyanto, T., Budiarto, S., & Moleong, L. J. *Teknik penyajian dan analisis data*, (2010).

keseluruhan. Persentase 25% ini kemudian dijadikan sebagai acuan atau patokan tersendiri dalam pelaksanaan akad *senden*, yang merupakan bentuk perjanjian terpisah dan memiliki ketentuan khusus dalam transaksi tersebut. Dalam praktiknya, *senden* dilakukan sebanyak tiga kali, yaitu selama tiga musim panen berturut-turut tanpa jeda. Setiap satu kali *senden* berlaku untuk satu musim panen, sehingga penerima lahan memiliki hak untuk mengelola sawah tersebut selama tiga masa panen penuh sebelum pengembalian atau pelunasan disepakati kembali antara kedua belah pihak.⁶⁵

Berdasarkan hasil dokumentasi di lapangan, peneliti memperoleh satu dokumen penting berupa surat perjanjian berjudul "Jual Beli Gadai" yang menunjukkan adanya praktik *senden* sawah di Desa Kalibaru Kulon. Surat ini dibuat pada tanggal 10 Juni 2021 dan ditandatangani oleh:

1. Pihak I (Penggadai): Havid Hamiyanto, warga Dusun Krajan RT.001 / RW.002
2. Pihak II (Penerima Gadai): Supriyadi, warga Dusun Krajan I RT.003 / RW.007
3. Disaksikan dan diketahui oleh Sekretaris Desa Kalibaru Kulon dengan cap dan tanda tangan resmi.

Isi pokok perjanjian menyebutkan bahwa Pihak I menggadaikan sebidang tanah sawah seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ kepada Pihak II dengan nilai sebesar Rp75.000.000,-, dengan ketentuan bahwa pengelolaan sawah dilakukan oleh

⁶⁵ Supriyadi, wawancara oleh penulis, Banyuwangi, 30 Maret 2025.

penerima selama 3 kali masa panen. Beberapa poin penting lain dalam perjanjian tertulis tersebut meliputi:

1. Pihak II berkewajiban melakukan penggarapan sawah selama 3 kali panen.
2. Pembayaran PBB dan kebutuhan swadaya ditanggung oleh Pihak II.
3. Pihak I tidak boleh menggadaikan sawah yang sama ke pihak lain selama masa kesepakatan berlangsung.
4. Jika ada perubahan harga atau kondisi, akan dimusyawarahkan kembali.

Keberadaan dokumen ini menunjukkan bahwa praktik *senden* di Desa Kalibaru Kulon tidak hanya dilakukan secara lisan, namun ada juga bentuk perjanjian tertulis yang disahkan oleh perangkat desa, meskipun dalam pelaksanaannya masih menggunakan model akad yang bercampur antara konsep gadai (*rahn*) dan unsur jual beli.

1. Praktik perjanjian *senden* sawah Di Desa Kalibaru Kulon Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi.

Masyarakat menafsirkan sistem *senden* ini hampir sama dengan perjanjian gadai, hanya penamaan saja yang beda. Penamaan kata ini lebih menggunakan sebutan *senden* daripada sebutan gadai. Sistem *senden* yang di gunakan oleh masyarakat ini turun temurun, karena itu hal-hal yang dahulu masih dilakukan hingga sekarang. Hal ini memudahkan dalam mencangkup penyelenggaraan gadai yang menjadikan alasan diselenggarakannya gadai sawah yang disebut *senden* hingga sekarang. Pada kondisi dan situasi yang memerlukan atau membutuhkan sejumlah uang yang *relative* cepat untuk memenuhi biaya

seperti, pendidikan, kesehatan, serta membuat rumah dan lain-lain, maka gadai sawah atau sistem *senden* ini biasanya di gunakan sebagai solusi. Berikut merupakan tata cara pelaksanaan sistem praktik *senden* di Desa Kalibaru Kulon kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi:

a. Mekanisme perijajian *senden*

Hasil wawancara peneliti terhadap informan tentang *senden* di Desa Kalibaru Kulon, Supriyadi.

“Awal perjanjian melakukan secara lisan mas tergantung pemilik lahan mau pake makelar atau enggak, kalo pake makelar mas ya udah antara penerima sama makelare, lain kalo enggak pake makelar langsung antara pemilik lahan dan penerima lahannya ini juga perijajian antara lisan.”⁶⁶

“awalnya perjanjian melakukan secara lisan mas tergantung pemilik lahan ingin menggunakan jasa makelar atau tidak, jika menggunakan makelar mas antara makelar dengan penerima lahan saja, jika tidak menggunakan jasa makelar dua belah pihak berhadapan langsung untuk perjanjian lisannya”

Dalam hasil wawancara terhadap penerima lahan ini tidak dilakukan secara tertulis melainkan secara lisan tergantung bagaimana pemilik lahan mencari penerima lahannya dilakukan secara lewat perantara ataupun tidak. Jadi dalam hal ini juga menjanjikan ketergantungan antara penerima ataupun pemilik lahan dikarenakan ketidakjelasan anatara dua belah pihak ini.

Hasil wawancara terhadap informan selaku pemilik lahan yakni Havid.

⁶⁶ Supriyadi, wawancara oleh penulis, Banyuwangi, 30 Maret 2025.

“Begini le perjanjiane cuman antara pemilik dan penerima saja beda dengan yang pake makelar itu membutuhkan prantara yang bisa mencari orang yang mau nyenden lahan kalo aku le gak pake soale masih ruwet yang mau nyarik makelar jadine ya ketetangga maupun saudara terdekat.”⁶⁷

“jika perjanjiannya hanya pemilik lahan dan penerima saja maka diantaranya harus ada perantara yang ingin melakukan *senden* sawah, kalau saya tidak menggunakan jasa makelar karena rumit jadi hanya ke tetangga ataupun saudara dekat”

Hasil dari wawancara dari pemilik lahan pembuatan akad gadai antar masyarakat bermula ketika seorang warga yang ingin menggadaikan sawah pergi ke rumah penerima gadai untuk bertemu langsung guna mengutarakan keinginannya yakni meminjam utang dengan cara menggadaikan sawah miliknya. Lokasi pembentukan perjanjian ada di rumah penerima gadai namun sebelum itu adanya suatu persetujuan yang disebut *pengadek* jasa makelar akan tetapi, tergantung pemilik lahan ingin menggunakan jasa tersebut ataupun tidak karena hal tersebut menurut pemilik lahan akan menimbulkan hal yang rumit dan menambah jumlah uang.

b. Pengelokasian lahan *senden*

Pengelokasian atau pengecekan lokasi lahan merupakan langkah awal yang penting sebelum dilakukan proses gadai. Tujuan utamanya adalah untuk memastikan keberadaan fisik lahan sesuai dengan dokumen yang dimiliki, seperti sertifikat tanah atau surat keterangan kepemilikan. Proses ini biasanya dilakukan secara langsung di lapangan dengan melibatkan pemilik lahan, penerima

⁶⁷ Havid, wawancara oleh penulis, Banyuwangi, 2 April 2025.

gadai, serta pihak yang memahami batas-batas tanah, seperti kepala desa atau perangkat desa setempat

Mengenai pengelokasian lahan yang di dilakukan oleh kedua belah pihak, yang mana hasil wawancara kepada penerima gadai:

“Pas pengelokasian lahan mas nantinya bisa dilakukan Bersama-sama untuk terjadinya persetujuan mas, karena nantinya akan diberitahu batas batas atau patokannya. Dan biasanya bawa perangkat desa tapi kalo saya enggak, karena yang terpenting sudah tahu lokasinya seperti apa dan batasnya yang mana”⁶⁸

“ketika pengelokasian mas nanti bisa dilakukan bersama-sama untuk terjadinya persetujuan, karena kan diberitahu akan batas-batasnya. Dan biasanya pihak desa ikut serta tetapi kalau saya tidak mengikut sertakannya, karena yang terpenting mengetahui lokasinya seperti apa dan batas-batasnya.”

Berdasarkan hasil wawancara dengan penerima lahan, langkah yang dilakukan adalah mendalami proses pengecekan dengan memeriksa batas-batas lahan secara rinci guna menghindari potensi sengketa di kemudian hari. Penanda batas seperti patok, pagar, atau batas alam seperti sungai turut diperhatikan dalam proses tersebut. Menurut penerima lahan, kedua belah pihak sempat mengusulkan agar perangkat desa turut hadir dalam proses pengelokasian. Namun, pihak penerima gadai menyatakan bahwa kehadiran perangkat desa tidak diperlukan, karena menurutnya, yang terpenting adalah kesepakatan antara kedua belah pihak ialah ia tahu

⁶⁸ Supriyadi, wawancara oleh penulis, Banyuwangi, 30 Maret 2025.

akan di mana lahan tersebut berada dan bagaimana kondisi lahan tersebut

Adapun hasil wawancara dari pemilik lahan ialah sebagai berikut:

“Pastine saya bawa sertifikat sawahe lee, buat bukti nek sawah e tekku karo ben percoyo pisan aku pe gadekno sawahe le, kalo ngecek lokasi kudune ngunu iku le.”⁶⁹

“Pastinya saya bawa sertifikat sawahnya nak, untuk bukti jika sawahnya milikku agar percaya juga saya ingin menggadaikan sawah tersebut, begitu jika mengecek lokasinya.”

Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik lahan, diketahui bahwa dalam setiap proses pengelokasian yang berkaitan dengan lahan, pemilik diwajibkan membawa dokumen resmi sebagai bukti kepemilikan. Dokumen tersebut umumnya berupa sertifikat tanah atau yang dalam konteks ini disebut sebagai sertifikat sawah. Sertifikat ini memuat informasi penting seperti nama pemilik, luas

lahan, batas-batas lahan, serta lokasi yang tercantum secara jelas.

Pemilik menyampaikan bahwa membawa sertifikat sawah sangat penting, terutama ketika akan dilakukan pengelokasian lahan, transaksi gadai, atau ketika diminta oleh aparat desa untuk verifikasi data. Dengan adanya sertifikat ini, status kepemilikan lahan menjadi jelas dan dapat menghindarkan dari perselisihan atau klaim dari pihak lain.

⁶⁹ Havid, wawancara oleh penulis, Banyuwangi, 2 April 2025.

c. Penyerahan lahan *senden*

Berdasarkan wawancara kepada penerima gadai pada tahap penyerahan lahan *senden* sebagaimana berikut:

“Untuk penyerahan lahan atau dananya juga di saksikan oleh beberapa orang mas anantara lain , pemilik lahan, penerima lahan, makelar dan saksi. Jadi praktek ini tidak sememna langsung dilakukan, melainkan harus ada saksi. Dan saksinya bukan dari orang yang awam melainkan sekertaris desa yang menjadikan saksi. Karena sekdes tau semua siapa saja pemilik lahan di Kalibaru Kulon”⁷⁰

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak penerima gadai, dijelaskan bahwa proses penyerahan lahan biasanya tidak dilakukan secara sepihak, melainkan disaksikan oleh pihak ketiga yang berperan sebagai saksi guna memberikan legitimasi terhadap proses tersebut. Saksi dalam penyerahan lahan ini umumnya berasal dari lingkungan perangkat desa, seperti kepala dusun, kepala desa, atau sekretaris desa, yang dianggap memiliki otoritas dan pemahaman yang cukup mengenai batas-batas wilayah serta struktur administrasi desa. Kehadiran saksi dari perangkat desa dinilai penting untuk memastikan bahwa proses penyerahan berjalan secara terbuka, sesuai kesepakatan kedua belah pihak, serta tercatat secara administratif guna menghindari potensi konflik atau sengketa di kemudian hari. Dengan demikian, saksi bukan hanya hadir sebagai formalitas, tetapi juga memiliki peran strategis dalam menjaga keabsahan dan transparansi dalam setiap transaksi atau perjanjian terkait lahan.

⁷⁰ Supriyadi, wawancara oleh penulis, Banyuwangi, 30 Maret 2025.

Adapun wawancara kepada pemilik lahan tentang penyerahan lahan sebagaimana berikut:

“Sakdurunge penyerahan sawah le, iku ono perjanjiane le gawe persetujuan nah iku dinggo jangka panjang. Biasaee Wong wong perjanjiane iku 3 kali panen tergantung kesepakatan pokok cocok regoe terus iku disahno anggepane di sekdes sebagai penengane wedi onok masalah opo opo.”⁷¹

“Sebelum penyerahan sawahnya nak, itu ada perjanjian untuk persetujuan, nah itu digunakan jangka panjangnya dan biasanya orang-orang perjanjiannya 3 kali panen tergantung kesepakatannya yang terpenting cocok harganya, kemudian itu disahkan disekdes sebagai penengane khawatir ada masalah.”

Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik sawah, diperoleh informasi bahwa sebelum dilakukan proses penyerahan lahan dalam sistem gadai, terlebih dahulu harus dibuat sebuah perjanjian resmi antara pemilik lahan sebagai pihak yang menggadaikan dan pihak penerima gadai. Perjanjian ini bertujuan untuk mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak selama masa

gadai berlangsung. Pemilik sawah juga menekankan pentingnya kehadiran saksi, dalam hal ini adalah sekretaris desa, yang berperan sebagai penengah dan pihak yang memastikan bahwa kesepakatan berjalan secara adil serta tercatat dengan baik secara administratif.

Kehadiran sekretaris desa dinilai mampu mengurangi potensi terjadinya perselisihan atau kesalahpahaman di tengah masa gadai.

Selain itu, pemilik lahan menyampaikan bahwa pada umumnya durasi perjanjian gadai yang disepakati oleh masyarakat adalah

⁷¹ Havid, wawancara oleh penulis, Banyuwangi, 2 April 2025.

selama tiga kali musim panen. Jangka waktu tersebut dianggap wajar dan cukup bagi pihak yang menerima gadai untuk memanfaatkan lahan, sambil tetap memberikan kepastian bahwa lahan akan dikembalikan kepada pemilik setelah masa perjanjian berakhir.

Adapun permasalahan yang ditemukan oleh peneliti pada tahap awal juga mencakup pertanyaan mengenai persoalan perjanjian sebagaimana berikut:

“memang begitu adanya mas perjanjian lisan kemudian ditulis dan disaksikno sekdes lalu penyerahan lahan setelah pembayaran. Di perjanjian memang ditulis jual beli tapi aku mas gak megang sertifikat cuman bukti itu saja perjanjiannya mas, cukup iku wes”⁷²

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan pihak penerima gadai, diketahui bahwa perjanjian yang dibuat antara para pihak dituangkan dalam bentuk surat perjanjian tertulis yang secara formal menyatakan bahwa transaksi tersebut merupakan jual beli.

Namun, dalam pelaksanaannya di lapangan, praktik yang dijalankan oleh para pihak secara nyata menunjukkan bahwa yang terjadi sebenarnya adalah sistem gadai, bukan jual beli sebagaimana tertulis dalam dokumen. Hal ini mencerminkan adanya perbedaan antara bentuk formal perjanjian dan praktik substansial yang berlaku di masyarakat.

Adapun hasil wawancara yang dilakukan terhadap pemilik lahan tentang perjanjian tertulis adalah sebagai berikut:

⁷² Supriyadi, wawancara oleh penulis, Banyuwangi, 30 Maret 2025.

“nek perjanjian iku le sakjane yo iku gadai tapi ditulis jual beli karena seng nerimo gadai entok hasil dari sawah e iku maksute bisa dikatakan kasarane beli hasil panene iku le, tapi prakteke yowes gadai iku”⁷³

“Perjaniannya itu nak, sebenarnya gadai tapi ditulis jual beli karena yang menerima gadai dapat hasil dari sawah tersebut, maksudnya bisa dikatakan kasarannya beli hasil panen itu nak, tapi praktiknya itu gadai.”

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan pemilik lahan, diperoleh keterangan bahwa meskipun dalam dokumen tertulis perjanjian yang dibuat antara para pihak secara formal dinyatakan sebagai perjanjian jual beli, namun dalam praktik sebenarnya yang dijalankan oleh kedua belah pihak justru menunjukkan secara nyata bahwa yang terjadi adalah akad gadai. Pemilik lahan menegaskan bahwa meskipun dari segi administratif perjanjian tersebut dilabeli sebagai jual beli, maksud dan tujuan utama dari kesepakatan tersebut sejak awal adalah untuk menggadaikan sawah sebagai jaminan atas sejumlah uang yang dipinjam, bukan untuk menjualnya secara permanen. Dengan demikian, terdapat perbedaan yang cukup jelas antara bentuk legal yang tertulis dan substansi transaksi yang berlangsung dalam kenyataan.

d. Berakhirnya akad *senden*

Hasil dari wawancara yang dilakukan dengan pihak penerima gadai memberikan sejumlah informasi penting yang berkaitan dengan berakhirnya perjanjian akad *senden* antara pihak yang

⁷³ Havid, wawancara oleh penulis, Banyuwangi, 2 April 2025.

menggadaikan dan pihak penerima gadai, sebagaimana akan dipaparkan secara rinci pada bagian berikut ini:

“seumpamanya sudah sampai ahir waktu mas, seng gadekno harus mengembalikan uang seng disilih mas sepengalamanku mas, pasti dibalekno tepat waktu seandainya gak dikembalikan harus ada timbul perjanjiannya lagi”⁷⁴

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan pihak penerima gadai, diperoleh penjelasan bahwa pada umumnya, ketika jangka waktu perjanjian yang telah disepakati antara kedua belah pihak telah mencapai batas akhir, pemilik sawah biasanya akan mengembalikan sejumlah uang yang sebelumnya dijaminkan sebagai syarat untuk mengambil kembali hak atas tanah atau sawah yang digadaikan. Namun, dalam situasi di mana pemilik sawah tidak mampu mengembalikan uang tersebut sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, maka akan muncul kesepakatan baru antara kedua belah pihak. Kesepakatan baru ini biasanya berupa perpanjangan masa gadai atau penyusunan ulang isi perjanjian dengan syarat dan ketentuan yang diperbarui, yang disesuaikan dengan kondisi dan kemampuan pihak penggadai pada saat itu.

“Nek wes wayahe bayar le yo iso gak iso kudu bayar soalnya jenenge perjanjian itu harus di tepati karna dipercoyo karo uwong iku angel seenggak e jauh-jauh hari sudah dipersiapkan untuk menebus sawahe seng digadekno”⁷⁵

“jika sudah waktu pembayaran nak, harus bayar soalnya namanya perjanjian itu harus di tepati karena dipercaya sama

⁷⁴ Supriyadi, wawancara oleh penulis, Banyuwangi, 30 Maret 2025.

⁷⁵ Havid, wawancara oleh penulis, Banyuwangi, 2 April 2025.

orang itu sulit seenggaknya jauh-jauh hari sudah dipersiapkan untuk menebus sawahnya yang digadaikan”

Menurut keterangan yang disampaikan oleh pemilik sawah, saat masa berakhirnya akad *senden* atau perjanjian gadai tiba, ia berusaha untuk memegang teguh komitmen dan janji yang telah disepakati dalam isi perjanjian tersebut. Ia menyadari bahwa menjaga kepercayaan dari pihak penerima gadai merupakan hal yang sangat penting dan bukan sesuatu yang mudah didapatkan. Oleh karena itu, demi menjaga integritas serta hubungan baik antara kedua belah pihak, ia merasa perlu untuk mempersiapkan pengembalian uang yang dijamin jauh-jauh hari sebelum jatuh tempo. Hal ini dilakukannya agar tidak terjadi keterlambatan ataupun permasalahan yang dapat menimbulkan kesalahpahaman, serta agar dapat menunaikan kewajibannya secara penuh sesuai dengan kesepakatan awal.

2. Tinjauan hukum positif dan hukum Islam terhadap praktik perjanjian *senden* sawah di Desa Kalibaru Kulon kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi.

a. Tinjauan hukum positif terhadap praktik perjanjian *senden* sawah

Dalam kerangka hukum positif, praktik perjanjian yang berkembang di masyarakat, terutama yang berkaitan dengan aspek perdata seperti gadai atau pengalihan hak atas tanah, perlu mendapat perhatian secara lebih mendalam. Hal ini disebabkan karena

pelaksanaan perjanjian tersebut sering kali tidak sepenuhnya mengikuti ketentuan hukum tertulis, melainkan cenderung berlandaskan pada kebiasaan atau norma-norma lokal yang telah mengakar kuat dalam kehidupan masyarakat. Ketidaksesuaian antara praktik di lapangan dengan norma hukum yang berlaku dapat menimbulkan permasalahan hukum, baik dari segi keabsahan perjanjian maupun perlindungan hak-hak para pihak yang terlibat.

Permasalahan yang muncul dalam praktik perjanjian ini umumnya bersumber dari sistem hukum adat yang masih hidup dan dipraktikkan oleh masyarakat setempat. Hukum adat, sebagai bagian dari sistem hukum tidak tertulis, namun sering kali bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum positif yang mengedepankan kepastian dan sistematisasi norma. Oleh karena itu, dalam melakukan kajian terhadap praktik perjanjian yang dimaksud, peneliti menggunakan

Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) sebagai dasar pijakan normatif. Pasal ini memuat ketentuan pokok mengenai perjanjian gadai, yang secara umum dapat dijadikan rujukan dalam menilai sah atau tidaknya suatu perjanjian berdasarkan hukum yang berlaku

b. Tinjauan hukum islam terhadap praktik perjanjian *senden* sawah

Dalam penelitian ini, praktik perjanjian *senden* atas sawah ditinjau melalui perspektif hukum Islam. Peneliti memandang bahwa

perjanjian *senden* tidak dapat dilepaskan dari konteks akad-akad muamalah yang lazim digunakan dalam Islam, terutama dalam hal pengalihan hak manfaat atas tanah dengan imbalan tertentu. Salah satu konsep penting yang digunakan dalam analisis ini adalah adanya bentuk multiakad atau gabungan beberapa akad dalam satu transaksi, yang dalam istilah fikih dikenal dengan istilah *tasayyub al-'uqud*. Multiakad ini sering menimbulkan perdebatan dalam fiqh muamalah, karena menyangkut keabsahan dan kesahihan transaksi apabila mengandung unsur riba, gharar (ketidakjelasan), atau unsur yang bertentangan dengan prinsip syariah lainnya.

C. Pembahasan temuan

1. Praktik perjanjian *senden* sawah Di Desa Kalibaru Kulon Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi

Senden merupakan salah satu bentuk perikatan jaminan utang yang lazim ditemukan dalam praktik masyarakat khususnya di Desa Kalibaru Kulon. Dalam pelaksanaannya, terdapat berbagai bentuk dan modifikasi akad gadai, termasuk yang disamakan sebagai jual beli. Penelitian terhadap praktik gadai dari sudut pandang hukum positif dan hukum Islam penting dilakukan untuk melihat keabsahan dan keadilan dalam pelaksanaannya.

Secara tidak langsung, hal ini menunjukkan bahwa masyarakat masih memiliki pemahaman yang terbatas atau minim terkait dengan jenis-jenis akad yang digunakan dalam transaksi keuangan syariah. Salah

satu contohnya adalah kurangnya pemahaman terhadap penerapan akad gadai (*rahn*) dan akad jual beli (*bai'*) yang sering kali digabungkan menjadi satu dalam bentuk dua akad sekaligus dalam satu transaksi. Penggabungan dua akad dalam satu perjanjian ini sebenarnya menimbulkan persoalan tersendiri, karena dapat menimbulkan ketidaksempurnaan dalam pelaksanaan akad tersebut. Ketidaksempurnaan ini tidak hanya berkaitan dengan aspek teknis pelaksanaan, tetapi juga menyangkut keabsahan hukum dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah⁷⁶ Dalam perspektif hukum Islam, praktik penggabungan dua akad yang berbeda dalam satu transaksi dikhawatirkan mengandung unsur *gharar* (tidak jelasan) dan bisa mengarah pada praktik yang tidak adil atau merugikan salah satu pihak.⁷⁷ Oleh karena itu, penting bagi masyarakat untuk diberikan pemahaman yang memadai mengenai struktur dan ketentuan setiap akad agar transaksi yang dilakukan benar-benar sah, adil, dan sesuai dengan kaidah syariah yang berlaku.

Menurut *wahbah aljuhaili* tentang multi akad, ulama dan pakar fikih kontemporer, multi akad (gabungan dua akad atau lebih dalam satu transaksi) adalah hal yang perlu diperhatikan secara hati-hati dalam

⁷⁶ Harun, "Multi Akad dalam Tataran Fiqh," *Suhuf* 30, no. 2 (November 2018): 178–193.

⁷⁷ Nasution, Y. S. "Multiakad dalam Fiqh Muamalah: Konsep, Jenis, dan Hukum," *Tatsqif Media Dakwah & Kajian Islam*, (2025, May 1).

hukum Islam dengan bahasa yang sederhana, *Wahbah al-Zuhaili* menjelaskan bahwa.⁷⁸

Menggabungkan dua akad yang berbeda dalam satu transaksi (seperti jual beli dan sewa, atau gadai dan jual beli dalam satu perjanjian) bisa menimbulkan tidak jelas dan kerancuan hukum. Hal ini karena setiap akad punya aturan dan tujuan masing-masing. Jika dicampur, bisa terjadi ketidakadilan atau unsur yang merugikan salah satu pihak.

Namun, beliau juga menyatakan bahwa tidak semua bentuk *multi* akad itu dilarang. Jika akad-akad tersebut jelas tujuannya, tidak saling bertentangan, dan tidak menimbulkan unsur *gharar* (ketidakpastian) atau *riba*, maka penggabungan akad bisa diperbolehkan dalam kondisi tertentu.

- a. Dilarang, jika akad-akad yang digabung menimbulkan kerancuan atau ketidakadilan.
- b. Dibolehkan, jika dilakukan dengan syarat-syarat tertentu dan tetap menjaga prinsip kejelasan, keadilan, dan bebas dari unsur haram.

2. Tinjauan hukum positif dan hukum Islam terhadap praktik perjanjian senden sawah di Desa Kalibaru Kulon kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi.

- a. Menurut hukum positif

Menurut ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang merupakan dasar hukum dalam pengaturan mengenai gadai di Indonesia, gadai

⁷⁸ Yosi Aryanti, "Multi Akad (Al-Uqud al-Murakkabah) di Perbankan Syariah Perspektif Fiqh Muamalah," *Jurnal Ilmiah Syari'ah* 15, no. 2 (2006): 181–193.

diartikan sebagai suatu hak kebendaan yang dimiliki oleh seorang kreditur atau pihak yang memberikan pinjaman (berpiutang) terhadap suatu barang bergerak milik debitur atau pihak yang berutang. Hal ini timbul sebagai akibat dari penyerahan barang tersebut kepada kreditur, baik secara langsung oleh debitur sendiri maupun oleh pihak lain yang bertindak atas nama debitur. Barang yang dijadikan sebagai jaminan dalam gadai tersebut memberikan kekuasaan khusus kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan utangnya secara prioritas, yakni dengan mendahulukan hak pelunasannya dari hasil penjualan atau pemanfaatan barang tersebut dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya yang tidak memiliki jaminan atau hak yang sama atas barang tersebut.⁷⁹

Gadai merupakan suatu bentuk perjanjian jaminan utang yang bersifat aksesoir, artinya perjanjian ini tidak berdiri sendiri, melainkan bergantung pada keberadaan perjanjian utang pokok sebagai perjanjian utama.⁸⁰ Dalam praktiknya, gadai melibatkan penyerahan barang bergerak dari debitur kepada kreditur sebagai jaminan atas pelunasan utang. Meskipun barang tersebut diserahkan kepada pihak kreditur, hak kepemilikan atas barang tetap berada pada pihak debitur, dan kreditur hanya memiliki hak untuk menahan

⁷⁹ A. Putra, "Perlindungan Hukum terhadap Kreditur dalam Perjanjian Gadai," *Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 1 (2018)

⁸⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. (2020). *Pasal 1150–1152 KUHPerdota*. Jakarta: Kementerian Hukum dan HAM.

serta mendahulukan pelunasan utangnya dari barang tersebut apabila debitur tidak mampu memenuhi kewajiban pembayaran.⁸¹

Sementara itu, jual beli adalah suatu perjanjian yang bersifat transferatif,⁸² yaitu perjanjian yang bertujuan untuk memindahkan hak kepemilikan atas suatu barang dari penjual kepada pembeli. Setelah terjadi transaksi dan terpenuhinya syarat-syarat jual beli, maka barang yang menjadi objek transaksi sepenuhnya beralih menjadi milik pembeli, tanpa adanya keterikatan dengan utang atau kewajiban lain dari pihak penjual.

Namun, dalam praktik *senden* ini terjadi penyamaran bentuk perjanjian gadai sebagai perjanjian jual beli. Contohnya, seseorang yang sedang membutuhkan uang dapat saja secara formal membuat perjanjian jual beli atas barang miliknya kepada pihak lain, tetapi sebenarnya dengan maksud dan niat bahwa barang tersebut hanya akan dijual sementara dan nantinya akan ditebus kembali oleh pemilik aslinya. Dalam kasus seperti ini, perjanjian tersebut bukanlah jual beli murni, melainkan sebuah jual beli bersyarat atau dikenal juga dengan jual beli dengan janji tebus. Dalam perspektif hukum perdata, perjanjian semacam ini dapat dianggap tidak sah secara hukum, karena bertentangan dengan esensi dan karakteristik dari perjanjian jual beli yang sesungguhnya, yakni berpindahnya

⁸¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. (2020). *Pasal 1150–1154 KUHPerdata*. Jakarta: Kementerian Hukum dan HAM.; Asikin, E. G. (2021). *Hukum Jaminan Gadai: Antara Kepemilikan dan Penguasaan*. Jakarta: Rajawali Pers.

⁸² Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), Pasal 1457–1465.

kepemilikan secara penuh dan tanpa syarat dari penjual kepada pembeli.⁸³

b. Menurut hukum Islam

Konsep gadai dikenal dengan istilah *rahn*, yang secara bahasa berarti "menahan". Dalam konteks muamalah (transaksi keuangan dan sosial), *rahn* merujuk pada suatu perjanjian di mana seseorang menahan suatu barang miliknya kepada pihak lain sebagai jaminan atas utang yang dimilikinya.⁸⁴ Tujuan utama dari penahanan barang ini adalah untuk memberikan jaminan kepada pihak yang memberikan utang (*muqrid*) bahwa utangnya akan dibayar kembali. Jika debitur tidak mampu melunasi utangnya sesuai dengan waktu yang telah disepakati, maka barang yang dijaminkan tersebut dapat dijual oleh kreditur, dan hasil penjualannya digunakan sebagai pelunasan utang.⁸⁵ Dengan demikian, *rahn* memberikan jaminan keamanan dalam transaksi utang-piutang dan menjaga hak kedua belah pihak.

Landasan hukum mengenai praktik *rahn* dalam Islam secara eksplisit terdapat dalam Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 283, yang berbunyi:

⁸³ Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

⁸⁴ Asrofi, I. Gadai (*rahn*) dalam perspektif fiqh muamalah. *Al-Wathan: Jurnal Ilmu Syariah*, (2020). 1(2), 46–60.

⁸⁵ A. Putra, "Perlindungan Hukum terhadap Kreditur dalam Perjanjian Gadai," *Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 1 (2018).

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَهُ فَإِنْ أَتَى بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ
الَّذِي أُوْتِيَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ إِيَّمًا قَلْبُهُ
وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

Artinya : "Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalat tidak secara tunai), sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang." (QS. Al-Baqarah: 283).⁸⁶

Ayat ini memberikan dasar bahwa ketika seseorang melakukan transaksi utang-piutang dalam situasi di mana pencatatan tertulis sulit dilakukan, maka barang tanggungan atau jaminan dapat digunakan sebagai pengganti bentuk dokumentasi tertulis tersebut. Ini menunjukkan fleksibilitas dalam syariat Islam terhadap kondisi sosial ekonomi dan mobilitas manusia.

Selain dalil dari Al-Qur'an, praktik *rahn* juga diperkuat oleh hadits Nabi Muhammad SAW yang menunjukkan bahwa beliau sendiri pernah melaksanakan akad *rahn*. Dalam sebuah *hadits* yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim disebutkan:

اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ
دِرْعَهُ

Artinya : "Nabi SAW membeli makanan dari seorang Yahudi dengan pembayaran ditangguhkan, lalu beliau menggadaikan baju besinya kepada orang itu." (HR. Bukhari dan Muslim).⁸⁷

⁸⁶ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Departemen Agama RI, 2005), Surah Al-Baqarah 2 : 283

⁸⁷ Muhammad bin Isma'il al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, (Kitab al-Buyu', Hadis no. 2509).

Hadits ini menjadi bukti kuat bahwa akad *rahn* diperbolehkan dan dipraktikkan langsung oleh Rasulullah SAW, bahkan dengan pihak non-Muslim, selama dalam batas-batas yang dibenarkan oleh syariat. Hal ini sekaligus menegaskan bahwa *rahn* merupakan bagian dari sistem ekonomi Islam yang adil dan fleksibel, memberikan perlindungan kepada kedua belah pihak dalam transaksi serta menjunjung tinggi prinsip keadilan, kejelasan, dan tanggung jawab.

Dalam ajaran Islam, salah satu prinsip penting dalam muamalah adalah kejelasan dan ketegasan dalam bentuk akad atau kontrak, yang dikenal dengan istilah *ṭasyabbuh al-‘uqud*" atau larangan mencampur dua akad yang berbeda dalam satu transaksi. Islam melarang keras menggabungkan dua akad yang kontradiktif dalam satu kesepakatan atau perjanjian karena hal tersebut dapat menimbulkan ketidakjelasan (*gharar*) dan membuka celah terjadinya praktik riba yang dilarang dalam syariat.⁸⁸ Salah satu contohnya adalah praktik di mana seseorang menjual barang dengan maksud untuk menebusnya kembali di kemudian hari misalnya dengan syarat tersembunyi bahwa barang akan dikembalikan ke pemilik awal setelah pembayaran utang selesai. Praktik semacam ini dianggap menyalahi prinsip akad yang harus dilakukan secara jujur, terbuka, dan bebas dari unsur manipulasi.

⁸⁸ Wahbah az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, jilid 4 (Damaskus: Dar al-Fikr)

Larangan ini ditegaskan dalam sebuah hadits Nabi Muhammad SAW yang berbunyi:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ

Artinya : "Bahwa Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang melakukan dua transaksi dalam satu transaksi jual beli”⁸⁹

Hadits ini menjelaskan bahwa dalam Islam, setiap akad harus berdiri sendiri secara utuh dan tidak saling bercampur dengan akad lain yang memiliki konsekuensi hukum berbeda, agar tidak menimbulkan kebingungan atau ketidakpastian bagi para pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut.

Salah satu bentuk konkret dari larangan mencampur akad adalah praktik yang dikenal sebagai *bai’ al-‘inah*. *Bai’ al-‘inah* adalah suatu bentuk transaksi yang secara lahiriah tampak seperti jual beli, namun pada hakikatnya merupakan cara terselubung untuk melakukan peminjaman uang dengan tambahan (riba).⁹⁰ Dalam praktik ini, seseorang menjual barang kepada pihak lain dengan harga tertentu secara tunai, kemudian membeli kembali barang tersebut dengan harga yang lebih tinggi secara kredit.

Dengan demikian, penggabungan akad yang saling bertentangan, terutama yang bermaksud menyamarkan praktik riba dalam bentuk jual beli, sangat dikecam dalam hukum Islam.

⁸⁹ Abu Dawud, *Sunan Abi Dawud dalam Terjemah Sunan Abu Dawud Juz V*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2009), Hadis no. 3461.

⁹⁰ Pamungkas, M. W., & Huda, M. “Bay’ Al-Inah dalam Pemikiran Imam Syafi’i dan Imam Malik: Sebuah Kajian Perbandingan,” *Jurnal Antologi Hukum*, (2021). 1(1), 34–50.

Tujuannya adalah untuk menjaga kemurnian transaksi, mencegah penipuan dan ketidakpastian, serta menjunjung tinggi prinsip keadilan dan transparansi dalam kegiatan ekonomi.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Praktik Perjanjian *Senden* di Desa Kalibaru Kulon merupakan bentuk transaksi gadai sawah yang dilakukan secara lisan maupun tertulis antara pemilik lahan (*rahin*) dan penerima lahan (*murtahin*). Praktik ini sudah menjadi kebiasaan masyarakat setempat dan dilatarbelakangi oleh kebutuhan ekonomi mendesak, seperti kebutuhan biaya pendidikan, kesehatan, dan keperluan hidup lainnya. Meskipun secara formal perjanjian sering kali dibuat dalam bentuk jual beli, namun pada praktiknya transaksi tersebut adalah gadai karena objek sawah tetap bisa ditebus oleh pihak penggadai.

2. Praktik perjanjian *senden* sawah di Desa Kalibaru Kulon tidak sepenuhnya sesuai baik dengan prinsip hukum positif maupun dengan hukum Islam.

Dalam perspektif hukum positif, praktik ini menyimpang dari ketentuan Pasal 1150–1160 KUH Perdata serta Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, karena adanya pengalihan hak kelola yang menyerupai jual beli, namun tidak disertai dengan pemindahan hak kepemilikan yang sah menurut hukum. Hal ini berpotensi menimbulkan ketidakjelasan hukum dan membuka peluang penyalahgunaan. Sementara

itu, dalam perspektif hukum Islam, praktik *senden* memuat unsur akad gadai (*rahn*) dan kadang disertai unsur jual beli (*bai'*), yang jika digabung dalam satu perjanjian (multi akad), harus memenuhi syarat-syarat tertentu agar sah, seperti tidak mengandung *gharar* (ketidakjelasan), *riba*, atau ketidakadilan. Berdasarkan pandangan fikih muamalah, termasuk pendapat Wahbah al-Zuhaili, praktik semacam ini dapat dibenarkan secara syar'i apabila struktur akadnya jelas dan tidak merugikan salah satu pihak. Namun demikian, kenyataan di lapangan menunjukkan masih rendahnya pemahaman masyarakat terhadap legalitas dan struktur akad yang sesuai syariat maupun hukum negara, sehingga praktik *senden* masih mengandung kelemahan dari kedua aspek hukum tersebut.

Dengan demikian, praktik *senden* yang dilakukan masyarakat Kalibaru Kulon secara budaya memang diterima dan difungsikan sebagai solusi ekonomi, tetapi dari segi hukum positif dan hukum Islam masih membutuhkan perbaikan, terutama dalam hal kejelasan akad, legalitas perjanjian, serta perlindungan hak bagi kedua belah pihak.

B. Saran

1. Bagi Masyarakat Desa Kalibaru Kulon, khususnya pihak-pihak yang terlibat dalam praktik *senden*, disarankan untuk meningkatkan pemahaman mengenai jenis-jenis akad dalam hukum Islam maupun hukum positif. Hal ini penting agar dalam setiap perjanjian, terutama yang menyangkut hak kepemilikan atas tanah atau sawah, tidak terjadi kesalahpahaman ataupun potensi sengketa di kemudian hari.

2. Bagi Pemerintah Desa dan Aparatur Setempat, diharapkan dapat memberikan pendampingan serta edukasi hukum kepada masyarakat terkait bentuk perjanjian yang sah menurut hukum yang berlaku. Pemerintah desa sebaiknya juga memfasilitasi pencatatan perjanjian dalam bentuk tertulis yang sesuai dengan aturan hukum, untuk menjaga transparansi dan legalitas transaksi.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR PUSTAKA

Buku- buku

- Abdulaziz, T. *Fiqh al-'uqud fil Mushkila bi Mahajri al-Mabadi'*. Cairo: Dar al-Ma'rifah, 2021.
- Al-Nawawi, Y. *Al-Majmu' Syarh Al-Muhadzab*. Dar al-Kutub al-'Ilmiyah, 1998.
- Al-Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuh*. Hakam Abas : Damaskus 2005.
- Al-zuhaili, Wahbah. *al-fiqih al-islami wa adillatuh*. sebagaimana dikutip oleh Imam Mustofa Beirut: dar al-fikr, 2005.
- Al-Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*. Jilid 4, Dar al-Fikr, 2012.
- Al-Bukhari, Muhammad bin Isma'il, *Shahih al-Bukhari*, Kitab al-Buyu', Hadis no. 2509.
- Anggito Albi dan Johan Setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Sukabumi: CV Jejak, 2018.
- Arikunto, S. *Metodologi penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta, 2024.
- Asikin, E. G. *Hukum Jaminan Gadai: Antara Kepemilikan dan Penguasaan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2021.
- Dawud, Abu. *Sunan Abi Dawud dalam Terjemah Sunan Abu Dawud*. Jakarta: Pustaka Azzam, 2009.
- Harun, *Fiqh Muamalat*. Surakarta: Muhammadiyah University press, 2017.
- Indonesia, Departemen Agama Republik. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: Departemen Agama RI, 2005.
- Kartikawati, Dwi Ratna, *Hukum kontrak*. Bekasi: Elvaretta Buana, 2019.
- Mustofa Imam. *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Solikin, Nur. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. Pasuruan: Qiara Media, 2021.
- Sa'diyah, Mahmudatus. *Fiqh Muamalah (Teori dan Praktik)*. Jepara: UNISNU PRESS, 2019.

Sarwat, Ahmad, *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7 Muamalah*. Jakarta: Gramedia Pustaka, 2018.

Syahmin. *Hukum Perjanjian Internasional*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2006.

Sihombing, P. R. S., Arsani, A. M., Rahmawati, R., & Firmansyah, A. *Systematic Review dan Analisis Bibliografi untuk Peneliti Pemula* (Cet. I). Minhaj Pustaka, 2024.

Subekti dan R. Tjitrosudibio. *Burgerlijk Wetbook, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Balai Pustaka, 2014.

Penyusun, Tim. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: UIN KHAS Jember Press, 2021.

Wijaya, Baron & Dyah Sarimaya. *Kitab Terlengkap Surat Perjanjian (kontrak) termasuk surat resmi & memo internal*. Laskar Aksara Cipayung, Jakarta, 2018.

Winarmi, Endang Widi. *Teori dan Praktik Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif, PTK, R&D*. Jakarta: Bumi Aksara, 2018.

Wibowo, A., & Kossay, M. *Teori sosiologi hukum*. Universitas Prima Nusantara Bukittinggi, 2023.

Skrip-skripsi

Febriani, Ikhlima Noor, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Kebun (Studi Kasus Sistem Senden Di Dusun Banjaran Desa getas kecamatan singorojo kabupaten kendal).” Skripsi, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2024.

Haq, Izul Hamdi. “Problematika Praktik Perjanjian Gadai Mobil Berdasarkan Kuh Perdata Dan Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Dusun Rowo Desa Rowo Indah Kecamatan Ajung Kabupaten Jember).” Jember: universitas kiai Ahmad Shiddiq Jember, 2024.

Haq, Much Helmi Arinal. “Analisis Hukum Islam Dan Fatwa Dsn No. 25/Dsn-MUI/III/2002 Terhadap Praktik Gadai Sawah Di Desa Sadeh Kec. Tanah Merah Kab. Bangkalan.” Skripsi, UIN Sunan Ampel Surabaya, 2022.

Irfandi, M. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Gadai Sawah Di Desa Bolo, Kecamatan Madapangga, Kabupaten Bima”. Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2023.

Jayanuddin, Banny. "Pandangan tokoh masyarakat tentang praktik 'Senden'di Desa Gintangan Kecamatan Rogojampi Kabupaten Banyuwangi." Skripsi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2017.

Latifa, Siti. "Praktik Gadai Tanah Sawah Di Dusun Ngasem, Desa Hargosari, Kecamatan Sine, Kabupaten Ngawi Perspektif Fiqih Muamalah." Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Mas Said Surakarta, 2023.

Masyur, Hariana. "Praktik gadai sawah di lingkungan bua-bua I kabupaten Pinrang (Prespektif Pendapat mazhab syafi'i)." Institut Agama Islam Negeri Parepare, 2022.

Suryani, Wella Rigita. "Gadai Tanah Sawah Menurut Hukum Adat Kecamatan Koto Baru Kota Sungai Penuh." Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset Dan Teknologi Universitas Jambi Fakultas Hukum, 2023.

Taufiq, Muhamad. "Perjanjian Gadai Sawah Pada Masyarakat Tigo Luhah Kemantan Kabupaten Kerinci." Kementerian Pendidikan, Kebudayaan Riset Dan Teknologi Universitas Jambi Fakultas Hukum, 2023.

Jurnal- jurnal

Arifin, R., & Sulaeman, Y. "Perbankan Syariah dan Akad Rahn: Kajian Praktik Penggadaian Tanah." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam (JIEI)*, (2022) : 45–60.

Aryanti, Yosi. "Multi Akad (Al-Uqud Al-Murakkabah)." *Perbankan Syariah Perspektif Fiqh Muamalah*, vol. 15, nomor 2 (2023):181.

Asrofi, I. "Gadai (rahn) dalam perspektif fiqih muamalah." *Al Wathan: Jurnal Ilmu Syariah*, (2020): 46–60.

Fadli, M. R. "Memahami desain metode penelitian kualitatif". *Humanika: Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum*, 2024.

Harun. "Multi Akad Dalam Tataran Fiqh" *Suhuf*, Vol. 30, No. 2, (November 2018) : 178-193.

Hidayat, B., Habibulloh, H., Samsuri, S., & Wisnu, W. "Peran LAZISNU dalam meningkatkan sosial ekonomi masyarakat Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi." *NATUJA: Jurnal Ekonomi Syariah*, 1(1), (2021): 7–20.

Irsanti, G. A., Miladan, N., & Utomo, R. P. "Fungsi sosial budaya ruang terbuka hijau sempadan BKT." *Desa-Kota: Jurnal Perencanaan Wilayah, Kota, dan Permukiman*, 2023.

- Mahmudah, N., & Fauzan, A. "Dualisme Akad dalam Gadai Tradisional di Indonesia: Studi atas Sistem Senden pada Objek Pertanian dan Perdagangan." *Jurnal Ekonomi & Hukum Islam*, 5(1), (2021): 22–35.
- Nasution, Y. S. "Multiakad dalam Fiqh Muamalah: Konsep, Jenis, dan Hukum." *Tatsqif Media Dakwah & Kajian Islam*, 1 mei 2025.
- Noviarni, Dewi. "Gadai Dalam Hukum Islam Di Indonesia." *Jurnal Hukum Keluarga Islam*, vol. 1, no. 2, Desember 2021.
- Pamungkas, M. W., & Huda, M. "Bay' Al Inah dalam Pemikiran Imam Syafi'i dan Imam Malik: Sebuah Kajian Perbandingan." *Jurnal Antologi Hukum*, 1(1), (2021): 34–50.
- Putra, A, "Perlindungan Hukum terhadap Kreditur dalam Perjanjian Gadai", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 3, No. 1, 2018.
- Rachmawati, I. N. "Pengumpulan data dalam penelitian kualitatif: Wawancara." *Jurnal Keperawatan Indonesia*, 11(1), (2021): 35–40.
- Rimba, S. M., & Yasin, N. "Gadai sawah tradisional dan ketentuannya dalam hukum positif menurut ulama NU Banyuwangi." *Peradaban: Journal of Law and Society*, 1(2), (2022) : 34–51.
- Royani, R., Hidayat, A. D., Hilmi, I., Ridwan, A. H., & Hakim, A. A. "Model transaksi al-rahn: Perspektif Nash dan al-Qanun." *Ad-Deenar: Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 7(1), (2022) :1–15.
- Salim, A. N., & Budi, H. S. "Kesepakatan dalam perjanjian untuk mencegah terjadinya wanprestasi menurut Kitab Undang Undang Hukum Perdata." *Jurnal Kewarganegaraan*, 8(1) 2021.
- Sudiman, A., & Rekso, B. "Pemanfaatan barang gadai pada praktek gadai sawah di Desa Gintangan Kecamatan Rogojampi Kabupaten Banyuwangi." *Jurnal Muamalah dan Ekonomi Syariah*, 3(1), (2022): 45–59.
- Wicaksono, G., Wahyudi, E., & Rahman, R. Y. "Pelatihan dan pendampingan manajemen usaha Kelompok Tani." *Kopi Kenongo Muktdi Kalibaru, Banyuwangi*, 1 November 2020

Web

- "Sifat Jaminan Gadai," Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Gadai Tanah Pertanian Fenomena diakses 3 Desember 2024, <https://unars.ac.id/ojs/index.php/fenomena/article/view/863>.
- "fat Jaminan Gadai," DNT Lawyers | Indonesia Litigation Law Firm (blog), 16 Juni 2022, <https://dntlawyers.com/sifat-jaminan-gadai/>.

“Kemdikbud,” Kamus Besar Bahasa Indonesia, diakses sabtu 29 Januari 2022,
<https://kbbi.web.id/gadai>.

“Wiktionary,” Basa Jawa. diakses 2 januari 2023.

Undang- undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1457–1152 KUHPerdata.

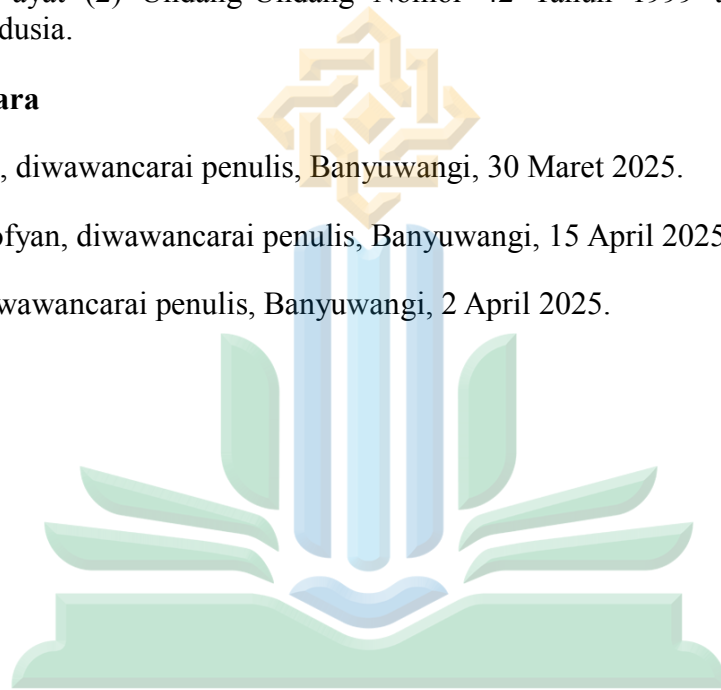
Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan
 Fidusia.

Wawancara

Supriyadi, diwawancarai penulis, Banyuwangi, 30 Maret 2025.

Hanafi Sofyan, diwawancarai penulis, Banyuwangi, 15 April 2025.

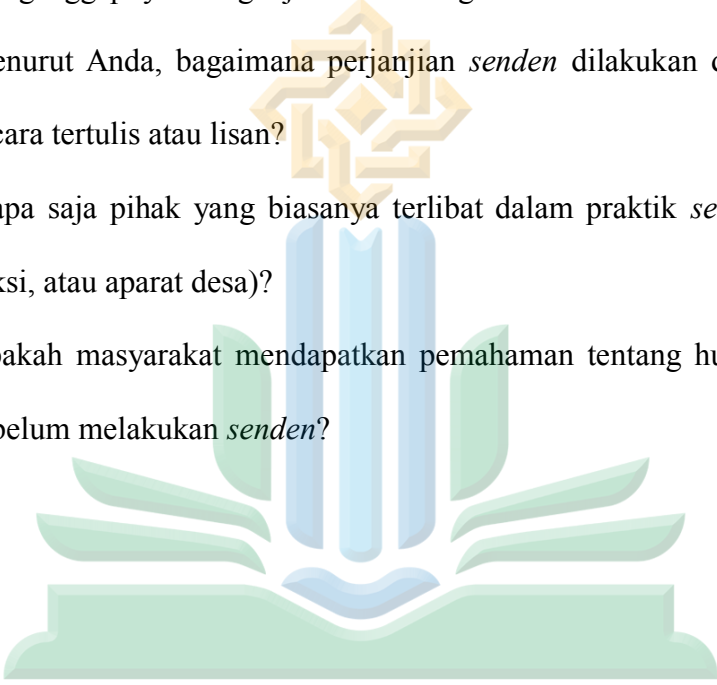
Havid, diwawancarai penulis, Banyuwangi, 2 April 2025.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
 KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
 J E M B E R

PERTANYAAN WAWANACARA

1. Sejak kapan Anda mengetahui atau terlibat dalam praktik *senden* di desa Kalibaru Kulon?
2. Apa yang Anda pahami tentang sistem *senden*? Apakah Anda menganggapnya sebagai jual beli atau gadai?
3. Menurut Anda, bagaimana perjanjian *senden* dilakukan di masyarakat—secara tertulis atau lisan?
4. Siapa saja pihak yang biasanya terlibat dalam praktik *senden* (misalnya, saksi, atau aparat desa)?
5. Apakah masyarakat mendapatkan pemahaman tentang hukum perjanjian sebelum melakukan *senden*?



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Izin Penelitian

	KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER FAKULTAS SYARIAH Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427005 e-mail: syariah@uinkhas.ac.id Website: www.fsyariah.uinkhas.ac.id	 
---	--	--

No : B-1436 /Un.22/D.2/KM.00.10.C/21/04/ 2025
 Sifat : Biasa
 Lampiran : -
 Hal : Permohonan Izin Penelitian Lapangan

Yth. Kepala Desa Kalibaru Kulon Kec. Kalibaru Kab. Banyuwangi
 Di
 Tempat

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin kegiatan penelitian lapangan kepada mahasiswa berikut :

Nama : Jaufan Hilman Huda
 NIM : 212102020032
 Semester : 8
 Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
 Judul Skripsi : Analisis Praktik Perjanjian Senden Pada Gadai Sawah Di Desa Kalibaru Kulon Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi Dalam Hukum Positif Dan Hukum Islam

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

Dekan,

Wildani Hefni





Lampiran 2 keaslian tulisan

PERNYATAAN KEPENULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Jaufan Hilman Huda
 Nim : 212102020032
 Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
 Fakultas : Syariah
 Universitas : Universitas Islam Negeri
 Kyai Haji Achmad Siddiq Jember

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa hasil penelitian ini tidak terdapat unsur -unsur penjiplakan karya peneliti atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan atau daftar Pustaka.

Jika kemudian hasil penelitian terbukti terdapat unsur penjiplakan dan ada klaim pihak lain maka saya bersedia untuk diproses sesuai praturan perundang – undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan siapapun

Jember, 20 Mei 2025

Saya menyatakan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
 KIAI HAJI ACHMAD
 J E M B E R



Jaufan Hilman Huda
 NIM. 212102020032

Lampiran 3 bentuk perjanjian *senden*

JUAL BELI GADAI

Yang bertanda tangan / Cap Jempol di bawah ini :

1. Nama : Havid Hamiyanto
- Jenis Kelamin : Laki laki
- Umur : 53 Tahun
- Alamat : Dusun Krajan RT.001 / RW.002
Desa Kalibarukulon Kec.Kalibaru Kabupaten Banyuwangi.

Selanjutnya disebut pihak ke I (Pertama)

2. Nama : SUPRIYADI
- Jenis Kelamin : laki laki
- Umur : 49 Tahun
- Alamat : Dusun Krajan I RT.003 / RW.007
Desa Banyuwangi Kec.Kalibaru.

Selanjutnya disebut pihak ke II (Dua)

Dengan ini **pihak I** benar benar telah menggadaikan sebidang tanah sawah seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ Yang terletak di dusun Sumber Mulyo /Ledok an . Desa Kalibarukulon Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi Kepada **Pihak II** Sebesar 75.000 000,- (Tujuh puluh lima juta) Selama 3 kali panen.

ketentuan Sebagai Berikut :

1. Pihak ke II (dua) Melakukan penggarapan sawah tersebut selama 3 kali panen sesuai dengan kesepakatan.
2. Kewajiban membayar PBB dan swadaya sepenuhnya menjadi tanggungan pihak II (dua) Selama sawah tersebut masih dalam penggarapan.
3. Pihak pertama tidak boleh menggadaikan kepada orang lain sebelum kesepakatan berakhir pada waktu yang sudah di sepakati.
4. Apabila ada perubahan terkait masa gadai dan harga maka akan di musyawarahkan kembali.

Demikian surat perjanjian ini kami buat atas dasar kesepakatan pihak I (Pertama) dan pihak II (Kedua) Tanpa adanya paksaan dari pihak manapun dan apabila di kemudian hari ternyata ada kekeliruan maka akan diadakan perubahan / pembetulan.

Dibuat di : Desa Kalibarukulon

Pada tanggal : 10 Juni 2021

KAMI YANG MENYATAKAN

PIHAK I


METERAI TEMPEL
K319531111
SUPRIYADI

SAKSI :

PIHAK II


METERAI TEMPEL
K319531112
HAVID HAMIYANTO



Lampiran 3 lokasi lahan *senden*



Lampiran 4 wawancara pemilik lahan



Lampiran 5 wawancara penerima gadai



Lampiran 6 Sekrestaris Desa kalibaru Kulon



Lampiran 7 Desa Kalibaru Kulon



PEMERINTAH KABUPATEN BANYUWANGI
KECAMATAN KALIBARU
DESA KALIBARUKULON
Email : desakalibarukulon@gmail.com
Jalan Raya Jember Nomor.112 Kalibaru Telp. (0333) 897464

SURAT TELAH MELAKSANAKAN PENELITIAN **470/21/429.521.01/2025**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : HANAFI SOFYAN

Jabatan : Sekretaris desa

Dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa bernama :

Nama : JAUFAN HILMAN HUDA

NIM : 212102020032

Program studi : Hukum Ekonomi Syariah

Universitas : Universitas Kiai Ahmad Shiddiq Jember

Telah selesai melakukan penelitian dan pengambilan data Di desa Kalibarakulon
Kec. Kalibaru Kab. Banyuwangi untuk memperoleh data penelitian dalam rangka
penyusunan skripsi yang berjudul "Analisis Praktik Perjanjian Senden Pada Gadai
Sawah Di Desa Kalibarakulon Kecamatan Kalibaru Kabupaten Banyuwangi Dalam
Hukum Positif Dan Hukum Islam"

Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang
bersangkutan untuk dipergunakan sepenuhnya.

Banyuwangi, 15 April 2025

Sekretaris Desa Kalibarakulon,



HANAFI SOFYAN

BIODATA PENULIS



A. Biodata Pribadi

Nama : Jaufan Hilman Huda
 Nim : 212102020032
 Alamat : Kalibaru-Banyuwangi
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
 No. HP : 089653225662
 Email : Jaufanelek@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan

1. TK Khadijah 87 kalibaru (2006-2008)
2. SDN 1 Kalibaru Kulon (2008-2014)
3. SMP Modern Al-Kautsar (2014-2017)
4. SMK Nurul Jadid (2017-2020)

C. Riwayat Organisasi

1. PMII (Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia)
2. HMPS (Himpunan Mahasiswa Program Studi)
3. NJIC (Nurul Jadid In Campus)