

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Salah satu cara membangun dan mempertahankan pernikahan adalah dengan memanfaatkan hak dan kewajiban masing-masing anggota keluarga. Tanpa kesadaran dan ketekunan dalam melaksanakan kewajiban untuk memenuhi hak-hak pasangan, tidak mungkin tercapai keharmonisan dalam rumah tangga.<sup>1</sup> Adapun tugas kewajiban-kewajiban suami istri, termasuk memberi nafkah, nafkah itu memang harus disesuaikan dengan standar yang berlaku di masyarakat. Kemudian memimpin keluarga dengan membimbing dan merawat seluruh anggota keluarga dengan penuh tanggung jawab. Saling membantu dalam tugas sehari-hari, terutama membesarkan dan mendidik anak, dan juga mengelola properti keluarga.

Dalam rumah tangga perlu adanya pengelolaan properti keluarga. Properti keluarga merupakan harta yang dimiliki seluruh anggota keluarga atau dikuasai oleh dua orang seperti suami istri secara bersama. Pengelolaan properti pada keluarga ini bertujuan agar mendatangkan kebaikan dan tidak mendatangkan keburukan pada anggota keluarga. Dengan adanya pengelolaan properti ini mereka akan bertanggung jawab, mengontrol, dan mengambil manfaat, terhadap properti keluarga secara bersama dan untuk kepentingan keduanya.

---

<sup>1</sup> Heris Hidayatullah, Hak dan Kewajiban Suami Istri dalam Al-Qur'an, Volume 4, *Jurnal Hukum Keluarga Islam*, 2019, hlm. 145

Keluarga petani merupakan keluarga yang kepala keluarga atau anggota keluarganya bermata pencahariannya sebagai petani. Mereka mendapatkan penghasilan utama dari petani untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam al-Qur'an pun telah dijelaskan mengenai pertanian, seperti yang telah dijelaskan dalam QS. Al-a'raf ayat 10:

وَلَقَدْ مَكَّنَّاكُمْ فِي الْأَرْضِ وَ جَعَلْنَا لَكُمْ فِيهَا مَعَايِشَ قَلِيلًا ۗ مَا تَشْكُرُونَ



*“Dan sungguh, Kami telah menempatkan kamu di bumi dan disana Kami sediakan (sumber) penghidupan untukmu. (Tetapi) sedikit sekali kamu bersyukur”.*<sup>2</sup>

Properti merupakan harta kepemilikan dari seseorang berupa tanah dan bangunan yang menjadi sarana dan prasarana yang ada didalamnya.<sup>3</sup> Adapun properti dari keluarga petani diantaranya tanah yang digunakan untuk bercocok tanam sebagai sumber penghasilan sehari-hari. Kemudian ada juga properti yang bersifat tidak permanen, misalnya diesel sebagai pendukung di persawahan, mesin, sepeda motor, dan lain sebagainya.

Mengenai undang-undang yang bersinggungan dengan pengelolaan properti keluarga petani terdapat dalam Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PPLH) menurut UU Nomor 32 tahun 2009 pasal 1 ayat

---

<sup>2</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'anul Karim dan Terjemahnya*, (Jakarta: Bumi Restu, 1976), QS. Al-A'raf (10): 10

<sup>3</sup> Dhaniswara K. Harjono, *Hukum Properti*, (Jakarta Pusat: PPHBI, 2016), hlm. 5

(2) adalah upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan, dan penegakan hukum.<sup>4</sup>

Definisi pengelolaan menurut Prajudi Atmosuryo adalah suatu kegiatan pemanfaatan serta pengolahan sumber daya yang akan digunakan dalam kegiatan untuk mencapai atau tujuan tertentu. Pengelolaan properti pada suatu keluarga merupakan salah satu hal yang penting, karena didalamnya terdapat perencanaan tujuan dan kewajiban yang dapat membantu kedepannya. Akan tetapi masing-masing keluarga pasti memiliki cara tersendiri untuk mengatur properti keluarga mereka.<sup>5</sup>

Properti keluarga petani yang dimaksud penulis adalah tanah yang digunakan oleh petani untuk bercocok tanam dan juga sebagai sumber penghasilan mereka. Bagaimana mereka mengelola hasil panen mereka dengan baik sehingga dapat memenuhi kebutuhan mereka, Pengelolaan properti pada keluarga petani merupakan hal yang penting dalam menjaga keutuhan rumah tangga. Pengelolaan ini pada umumnya merupakan menentukan skala prioritas dan anggaran belanja rumah tangga sesuai kebutuhan. Apalagi, pada keluarga petani biasanya mengalami gagal panen yang disebabkan dari berbagai faktor.

---

<sup>4</sup> Pengertian Hukum Properti dan 14 Undang-undang yang mengaturnya <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-hukum-properti/#:~:text=2,-.UU%20No.%204%20Tahun%201996,18%20halaman%20serta%2031%20pasal> Diakses pada 07 Maret 2023. Pukul 19.08 WIB

<sup>5</sup> Luqian Tamanni, Murniati Mukhlisin, *Sakinah Finance*, (Solo: Tinta Medina, 2018), hlm.

Apabila hak dan kewajiban rumah tangga tidak tidak dilaksanakan dengan baik seperti dalam pengurusan nafkah, perwalian, dan segala sesuatu yang berhubungan dengannya, tentu saja sangat mudah menimbulkan masalah yang sulit digambarkan, seperti pertengkaran, konflik dan lain-lain, bahkan kekerasan dalam rumah tangga, yang bahkan dapat berujung pada perceraian.<sup>6</sup>

Konsep kesalingan dalam dunia fiqih kontemporer disebut dengan mubadalah. Mubadalah dalam bahasa arab berasal dari akar suku “*ba-da-la*” yang berarti mengubah, menukar, dan mengganti. Mubadalah merupakan bentuk dari kesalingan (*mufa’alah*) dan kerja sama antar dua pihak (*musyarakah*).<sup>7</sup> Penerapan *mubadalah* atau kesalingan pada pasangan suami istri dalam rumah tangga biasanya dengan cara membagi pekerjaan yang untuk dilakukan bersama pasangannya, saling percaya, saling menghargai, dan saling membagi tugas dalam hal apapun.

Dalam kamus *Al-Mawrid* (Arab-Inggris) karya Dr. Rohi Baalbaki, kata mubadalah diartikan dengan *muqabalah bi al-mitsl* yang artinya menghadapkan sesuatu dengan padanannya. Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata “kesalingan” (terjemahan *mubadalah* dan *reciprocity*) digunakan untuk hal-hal “yang menunjukkan makna timbal balik”. Konsep

---

<sup>6</sup> Strategi mubadalah dalam rumah tangga. <https://www.kompasiana.com/agushermanto6926/629c32a9df66a74def288063/strategi-mubadalah-dalam-rumah-tangga?page=all#section1> Diakses pada 25 Januari 2023. Pukul 20.18 WIB

<sup>7</sup> Faqihuddin Abdul Kodir, *Qira'ah Mubadalah*, (Yogyakarta: IRCiSoD, 2019), hlm. 59

mubadalah juga merupakan konsep keberagaman yang lebih berimbang dan adil dalam memandang laki-laki dan perempuan.

Adapun salah satu ayat yang menjelaskan mengenai mubadalah diantaranya adalah surat An-Nisa' ayat 19.

وَعَاشِرُوهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۚ فَإِنْ كَرِهْتُمُوهُنَّ فَعَسَىٰ أَنْ تَكْرَهُوا شَيْئًا وَيَجْعَلَ اللَّهُ

خَيْرًا كَثِيرًا ﴿١٩﴾

“...dan Perlakukanlah mereka (perempuan) dengan baik. Sebenarnya kalian tidak suka pada mereka, bisa jadi (pada) sesuatu yang tidak kalian sukai (dari mereka) itu, Allah menjadikan didalamnya kebaikan yang banyak.”.<sup>8</sup>

Ayat tersebut mengajarkan kesalingan antara laki-laki dan perempuan. Dalam kalimat “*wa ‘ashiruhunna bil ma’ruf*” bukan sekedar “perlakukanlah istrimu dengan baik”, tetapi “perlakukan satu sama lain dengan baik, suami kepada istri dan istri kepada suami”. Makna ini menyiratkan makna timbal balik dan juga kesetaraan. Oleh karena itu, ayat ini tidak hanya memerintahkan agar suami memperlakukan istri dengan baik, tetapi istri memperlakukan suami dengan baik pula.

Konsep mubadalah sendiri dapat diterapkan dalam kehidupan berumah tangga. Dalam kehidupan berumah tangga, macam-macam hak dan kewajiban yang berlandaskan atas konsep *mubadalah* yaitu, *mu’asyaroh bil ma’ruf* (saling berperilaku baik), *ta’awunin* (saling tolong menolong), dan *tasyawurin* (saling meminta pendapat). Konsep-konsep tersebut dapat

<sup>8</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur’anul Karim dan Terjemahannya*, (Jakarta: Bumi Restu, 1976), QS. An-Nisa’ (4): 19

dimulai dari hal-hal kecil, misalnya saling meminta pendapat dalam hal pengelolaan properti, agar dapat mewujudkan keluarga yang utuh dan juga tercapai tujuan-tujuan yang diharapkan dalam kehidupan berumah tangga.<sup>9</sup>

Peneliti tertarik mengkaji pengelolaan properti pada keluarga petani dikarenakan petani merupakan sumber mata pencaharian satu-satunya dalam keluarga. Pengelolaan properti ini dilakukan oleh dua orang yakni suami dan istri, mereka membagi hasil panen dan juga membagi tugas antar keduanya. Peneliti ingin mengetahui bagaimana pasangan suami istri mengelola properti keluarga dan juga ingin mengimplementasikan teori mubadalah dalam kajian yang lebih luas.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang sebagaimana yang sudah diuraikan diatas, rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana pengelolaan properti pada keluarga petani di Desa Betak Kecamatan Kalidawir Kabupaten Tulungagung?
2. Bagaimana pengelolaan properti pada keluarga petani dalam perspektif mubadalah?

## **C. Tujuan Masalah**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini adalah:

---

<sup>9</sup> Menciptakan rasa saling dalam rumah tangga perspektif mubadalah. <https://www.rumahkabar.com/2021/11/menciptakan-rasa-saling-dalam-rumah.html> Diakses pada 26 Januari 2023. Pukul 20.32

1. Untuk mengetahui pengelolaan properti pada keluarga petani di Desa Betak Kecamatan Kalidawir Kabupaten Tulungagung.
2. Untuk mengetahui pengelolaan properti pada keluarga petani dalam perspektif mubadalah.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat atau kegunaan bagi beberapa pihak yang lain:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi peneliti selanjutnya dan memberikan penjelasan secara rinci mengenai pengelolaan properti pada keluarga petani. Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat dijadikan acuan penelitian selanjutnya atau dikembangkan lebih lanjut, serta dapat dijadikan sebagai referensi sejenis yang berkaitan dengan pengelolaan properti pada keluarga petani.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi peneliti

Penelitian ini merupakan upaya untuk mendorong dan meningkatkan berfikir positif serta mengembangkan kemampuan menganalisis permasalahan yang dihadapi.

- b. Bagi Pembaca

Adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan pengetahuan kepada masyarakat yang belum mengetahui persoalan

tentang pengelolaan properti pada keluarga petani, sehingga penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan kepada pembaca terkhusus masyarakat Desa Betak Kecamatan Kalidawir Kabupaten Tulungagung.

## **E. Penegasan Istilah**

Penegasan istilah ini bertujuan untuk menghindari kesalahpahaman antara peneliti dan pembaca terhadap istilah dalam judul penelitian ini, maka peneliti perlu menjelaskan istilah pada judul “Pengelolaan Properti pada Keluarga Petani dalam Perspektif Mubadalah (Studi Kasus di Desa Betak Kecamatan Kalidawir Kabupaten Tulungagung)”.

### **1. Penegasan Konseptual**

Untuk memahami judul dalam penelitian ini, maka dijelaskan beberapa istilah sebagai berikut:

#### **a. Pengelolaan**

Kamus Bahasa Indonesia menyebutkan bahwa pengelolaan merupakan suatu proses atau cara mengelola dengan membutuhkan tenaga orang lain, proses yang membantu membentuk kebijaksanaan dan tujuan tertentu.<sup>10</sup> Jadi, pengelolaan merupakan sebuah bentuk kerjasama antar dua orang atau lebih demi tercapainya sebuah tujuan.

#### **b. Keluarga Petani**

---

<sup>10</sup> Daryanto, *kamus Indonesia lengkap*, (Surabaya: Apollo, 1997), hlm. 348

Keluarga petani merupakan keluarga yang anggota keluarganya sekurang-kurangnya satu anggota keluarga melakukan kegiatan pertanian atau menghasilkan produk pertanian dengan tujuan hasil dari pertanian tersebut dijual atau ditukar untuk memperoleh keuntungan atau pendapatan atas resiko sendiri. Kegiatan pertanian yang dimaksud meliputi bertani/berkebun, bertenak ikan dikolam, menjadi nelayan, dan mengusahakan unggas/ternak.<sup>11</sup>

c. Properti

Dalam bahasa inggris properti berasal dari kata *property* yang berarti sesuatu yang bisa dimiliki oleh seseorang maupun kelompok. Sedangkan pengertian pada umumnya, properti merupakan kepunyaan, kekayaan, harta benda atau tanah milik yang dapat berbentuk benda bergerak maupun benda tidak bergerak.<sup>12</sup>

d. Mubadalah

Mubadalah sendiri mengakar dari al-Qur'an yang berasal dari kata *ba-da-la* yang disebut sebanyak 44 kali. Mubadalah dalam penafsiran kepada al-Qur'an dan hadits merupakan bentuk kerja sama antar dua pihak (*musyarakah*) dan kesalingan (*mufa'alah*),

---

<sup>11</sup> Macam istilah dalam rumah tangga.

[https://www.bps.go.id/istilah/index.html?Istilah%5Bberawalan%5D=R&Istilah\\_page=4#:~:text=Rumah%20tangga%20pertanian%20adalah%20rumah,pendapatan%2Fkeuntungan%20atas%20resiko%20sendiri](https://www.bps.go.id/istilah/index.html?Istilah%5Bberawalan%5D=R&Istilah_page=4#:~:text=Rumah%20tangga%20pertanian%20adalah%20rumah,pendapatan%2Fkeuntungan%20atas%20resiko%20sendiri). Diakses pada 26 Juni 2023. Pukul 12.09

<sup>12</sup> Dhaniswara K. Harjono, *Hukum Properti*, (Jakarta Pusat: PPHBI, 2016), hlm. 5

dan relasi antara dua pihak, yang mengandung nilai kerja sama, kesalingan dan timbal balik antara pasangan suami dan istri.<sup>13</sup>

## 2. Penegasan Operasional

Berdasarkan penegasan konseptual diatas maka secara operasional yang dimaksud dengan pertimbangan sekaligus menambah ilmu pengetahuan tentang “Pengelolaan Properti pada Keluarga Petani dalam Perspektif Mubadalah (Studi Kasus di Desa Betak Kecamatan Kalidawir Kabupaten Tulungagung)” adalah menjelaskan terkait masalah pengelolaan properti pada keluarga petani.

## F. Sistematika Pembahasan

Agar penelitian ini terarah dan sistematis terkait dengan pembahasan yang ada dalam skripsi, maka perlu disusun sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan. Pada Pendahuluan ini memuat Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Penegasan Istilah, Penelitian Terdahulu, Metodologi Penelitian, dan Sistematika Pembahasan mengenai pengelolaan properti pada keluarga petani di Desa Betak Kecamatan Kalidawir Kabupaten Tulungagung.

BAB II Landasan Teori, dalam bab ini penulis akan memaparkan teori yang dipakai pada penelitian ini. Pada bab ini berisi mengenai pengelolaan properti pada keluarga petani dalam perspektif mubadalah.

---

<sup>13</sup> Faqihuddin Abdul Kodir, *Qira'ah Mubadalah*, hlm. 59

BAB III Metode Penelitian, pada bab ini berisi tentang gambaran umum terkait dengan metode atau Teknik yang akan digunakan dalam penelitian terkait dengan pengelolaan properti pada keluarga petani di Desa Batak Kecamatan Kalidawir. Penelitian ini dilakukan dengan cara pengamatan langsung di lokasi penelitian kemudian melakukan wawancara dengan narasumber yakni keluarga petani.

BAB IV Paparan hasil penelitian, dalam bab ini peneliti memaparkan gambaran umum Desa Batak Kecamatan Kalidawir Kabupaten Tulungagung, letak geografis Desa Batak, jumlah penduduk Desa Batak, dan jumlah keluarga petani di Desa Batak.

BAB V Pembahasan, dalam bab ini peneliti memaparkan penelitian yang telah dianalisis oleh peneliti mengenai pengelolaan properti pada keluarga petani di Desa Batak Kecamatan Kalidawir Kabupaten Tulungagung.

BAB VI Penutup, penutup ini berisi tentang kesimpulan dan saran mengenai penelitian ini.

Bagian akhir memuat uraian tentang daftar rujukan, lampiran-lampiran serta biodata penulis.