

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTEK  
PEMANFAATAN TANAH GADAI DI DESA  
RONGGOMULYO KECAMATAN SUMBER KABUPATEN  
REMBANG**

**Skripsi**

Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S1)



Oleh :

**AHMAD THOYIB**

**1502036092**

**JURUSAN HUKUM EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UIN WALISONGO SEMARANG**

**2021**



**DEPARTEMEN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Semarang 50185, Telp.7606405

---

**NOTA PEMBIMBING**

Lamp. : 4 (empat) eksemplar  
Hal : Persetujuan Naskah Skripsi  
Kepada.  
Yth. Dekan  
Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Walisongo Semarang  
di Tempat

*Assalamu'alaikum wr.wb*

Setelah membaca, mengadakan koreksi, dan perbaikan sebagai mana mestinya, maka kami menyatakan bahwa skripsi saudara/i :

Nama : Ahmad Thoyib  
NIM : 1502036092  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN Walisongo Semarang  
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktek Pemanfaatan Tanah Gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang

Dengan ini telah saya setuju dan mohon agar segera diujikan. Demikian, atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

*Wasalamu'alaikum wr.wb*

Semarang, 19 Maret 2021

Disetujui,

Pembimbing I  
Bidang Substansi Materi

H. Tolkah, M.A  
NIP. 196905071996031005

Pembimbing II  
Bidang Metodologi & Tata Tulis

Supriatno, M. Ag  
NIP. 197104022005011004



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) WALISONGO  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

alamat : Jl. Prof. DR. HAMKA Kampus III Ngaliyan Telp./Fax. (024) 7601291, 7624691 Semarang 50185

---

**SURAT KETERANGAN PENGESAHAN SKRIPSI**

Nomor : B-2293/Un.10.1/D.1/PP.00.9/VII/2021

Pimpinan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang menerangkan bahwa skripsi Saudara,

Nama : **Ahmad Thoyib**  
NIM : 1502036092  
Program studi : Hukum Ekonomi Syariah (HES)  
Judul : Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Pemanfaatan Tanah Gada di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang  
Pembimbing I : H. Tolkah, M. A..  
Pembimbing II : Supangat, M. Ag.

Telah dimunaqasahkan pada tanggal **10 Juni 2021** oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum yang terdiri dari :

Ketua/Penguji 1 : H. Amir Tajrid, M.Ag.  
Sekretaris/Penguji 2 : H. Tolkah, M. A.  
Anggota/Penguji 3 : Prof. Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag.  
Anggota/Penguji 4 : Ahmad Munif, M.S.I

dan dinyatakan **LULUS** serta dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S.1) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo.

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

A.n. Dekan,  
Wakil Dekan Bidang Akademik  
dan Kerjasama



**Dr. H. Ali Imron, SH., M.Ag.**

Semarang, 19 Juli 2021  
Ketua Program Studi,

**Supangat, M.Ag.**

## DEKLARASI

Dengan penuh rasa kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan oleh pihak manapun. Demikian juga skripsi ini tidak berisi pemikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 19 April 2021

Deklarator,



Ahmad Thoyib

Nim : 1502036092

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum warahmatullahi wabarokatuh

Alhamdulillah puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat, taufik serta hidayahnya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ Tinjauan Hukum Islam Tentang Pemanfaatan Tanah Gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang”. shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpah kepada Nabi Muhammad SAW, nabi yang kita nantikan syafaatnya di hari kiamat kelak.

Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini berkat bimbingan, arahan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M. Ag., selaku Rektor UIN Walisongo dan segenap pimpinan di UIN Walisongo Semarang
2. Dr. H. Mohamad Arja Imroni, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang
3. Supangat, M. Ag., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Pembimbing 2 yang telah bersedia memberikan pengarahan
4. H. Tolkah, M. A., selaku pembimbing 1 yang telah bersedia memberikan bimbingan

5. Segenap dosen yang telah mendidik dan memberikan ilmu kepada penulis
6. Segenap civitas akademik yang telah membantu secara administratif
7. Bapak Sutar selaku Kepala Desa Ronggomulyo yang telah memberikan izin dan ruang bagi penulis dalam melakukan penelitian skripsi
8. Segenap informan yang telah membantu penyusunan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu
9. Kedua orang tua saya tercinta yang senantiasa memberikan dukungan do'a dan kasih sayang serta segalanya bagi penulis yang selalu penulis harapkan ridhonya
10. Elsya Rekavianti terima kasih sudah menjadi partner dan *support system* dalam menyelesaikan skripsi ini
11. Teman-teman satu kontrakan Wismasari, Agung, Annas, Rama, Veri, Luthfi, Mujib, Obex, Alwi, Mega, Azim, Noaf dan Keluarga Mahasiswa Rembang, Keluarga PPL Pekalongan, Keluarga KKN posko 06 Puguh Kendal, dan temen-temen penulis lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
12. Segenap keluarga dan semua pihak yang telah membantu penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu.

Demikian ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah berjasa, semoga Allah SWT membalas dengan kebaikan

yang lebih melimpah. Semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi masyarakat.

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.

## MOTTO

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ  
تَعْلَمُونَ

Artinya: “dan jika (orang yang berhutang itu), dalam kesukaran, maka berilah tanggung sampai dia berkelapangan” (QS. Al-Baqarah (2): 280).

## **PERSEMBAHAN**

Syukur Alhamdulillah, atas rahmat dan hidayah oleh Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran untuk penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua saya yang sudah memberikan dukungan moral serta finansial dan berjuang untuk memberikan saya kesempatan menyelesaikan pendidikan ini.
2. Almamaterku Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menempuh pendidikan dan tempat menuntut ilmu.
3. Temen-temen dan keluarga besarku, terimakasih untuk dorongan, nasehat, dan dukungan penuh untuk saya dalam menjalankan perkuliahan ini.

Semoga kita semua selalu dalam lindungan-Nya dan selalu diberi kelancaran dalam segala aktivitas, urusan untuk mendapatkan ridho berkah ilmu yang kita telah pelajari.

## ABSTRAK

Gadai dalam Islam berarti menahan. Pemanfaatan barang gadai boleh dilakukan, namun hanya untuk mengganti biaya perawatan. Pengambilan manfaat secara berlebihan tidak dianjurkan karena dapat memicu timbulnya riba dalam proses gadai serta dapat menyebabkan permasalahan dan kerusakan dalam bermasyarakat. Dari latar belakang diatas, peneliti mengambil judul Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktek Pemanfaatan Tanah Gadai Di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang dengan masalah yang diteliti adalah : Praktek pemanfaatan tanah gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang dan Tinjauan Hukum Islam tentang praktek pemanfaatan tanah gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang.

Penelitian ini merupakan penelitian *field research* atau penelitian lapangan. Sumber data primer diperoleh secara langsung dari hasil observasi dan hasil wawancara mendalam peneliti dengan informan. Sedangkan sumber data sekunder diperoleh dari dokumen, studi literatur, buku, artikel, jurnal maupun data data pendukung yang berkaitan dengan praktek pemanfaatan tanah gadai di Desa Ronggomulyo. Tehnik pengumpulan data dengan cara Observasi untuk mencari data yang dapat digunakan untuk memberikan kesimpulan maupun diagnosis, Interview atau wawancara untuk mendapatkan informasi yang digali dari sumber data langsung melalui percakapan atau tanya jawab, dan juga pengambilan data dengan dokumentasi serta teknik analisis yang digunakan teknis penelitian data model interaktif. Proses analisis ini terdapat tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu reduksi data penyajian data dan penarikan kesimpulan atau verifikasi.

Praktek gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang ditinjau dari hukum Islam adalah boleh, karena telah memenuhi rukun dan syaratnya, meskipun dari segi pemanfaatan barang gadai terdapat beberapa pendapat ada yang

memperbolehkan ada juga yang tidak memperbolehkan. Secara syariat, akad gadai adalah sebagai jaminan atas kepercayaan kedua belah pihak, bukan akad untuk mendapatkan keuntungan. Namun gadai yang berlangsung di desa ini, pihak *rahin* diizinkan dapat memperpanjang masa pinjaman yang telah diterima, kemudian pihak *murtahin* diperbolehkan memanfaatkan barang gadai selama pihak *rahin* belum dapat mengembalikan hutangnya. Menurut hukum Islam, hal ini tidak dapat memenuhi hak dan kewajiban para pihak gadai. Selain itu, pengambilan manfaat berupa penanaman kembali dan penyewaan tanah kepada orang lain sangat dianggap berlebihan dalam memanfaatkan tanah gadai tersebut. Hal ini dapat menimbulkan terjadinya riba dalam proses gadai yang telah dilakukan masyarakat Desa Ronggomulyo. Sehingga kedepannya, penulis memberi saran kepada pihak yang terlibat dalam proses gadai untuk dapat memenuhi syarat dan ketentuan dalam melaksanakan proses gadai sehingga kegiatan gadai yang dilakukan sah secara hukum Islam dan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat.

**Kata Kunci : Gadai, Pemanfaatan Barang Gadai dan Riba**

## DAFTAR ISI

<b>NOTA PEMBIMBING .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>DEKLARASI.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>viii</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Kajian Pustaka .....	7
F. Landasan Teori.....	10
G. Metode Penelitian .....	15
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	15
2. Sumber Data .....	16
3. Teknik Pengumpulan Data.....	16

4. Teknik Analisis Data.....	19
<b>BAB II KONSEP GADAI DALAM HUKUM ISLAM.....</b>	<b>21</b>
A. Konsep Gadai (Rahn).....	21
1. Pengertian Gadai (Al-Rahn).....	21
2. Dasar Hukum Rahn.....	24
3. Rukun dan Syarat Rahn.....	27
4. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	34
5. Pemanfaatan Barang Gadai (Borg).....	37
6. Akhir Rahn (Berakhirnya Akada Gadai).....	42
B. Konsep Hutang Piutang (Qardh) dalam Islam.....	44
1. Pengertian Qardh .....	44
2. Dasar Hukum Qardh .....	46
3. Rukun Qardh.....	47
4. Syarat – Syarat Qardh .....	49
<b>BAB III PRAKTEK GADAI TANAH DI DESA RONGGOMULYO KECAMATAN SUMBER KABUPATEN REMBANG .....</b>	<b>54</b>
A. Kondisi Monografi Desa Ronggomulyo.....	54
1. Kondisi Geografis .....	54
2. Keadaan Iklim.....	57
3. Kondisi Demografi.....	57
4. Kondisi Sosial Ekonomi.....	61

B. Gambaran Praktek Gadai di Desa Ronggomulyo .....	65
1. Awal mula Pelaksanaan Gadai di Desa Ronggomulyo.....	65
2. Pola dan Pihak yang terlibat dalam praktek gadai di Desa Ronggomulyo .....	70
<b>BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM DALAM PELAKSANAAN PRAKTEK GADAI DI DESA RONGGOMULYO KECAMATAN SUMBER KABUPATEN REMBANG.....</b>	<b>79</b>
A. Analisis Terhadap Pelaksanaan Praktek Gadai di Desa Ronggomulyo.....	79
B. Pandangan Hukum Islam terhadap Praktek Gadai di Desa Ronggomulyo.....	96
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>107</b>
A. Kesimpulan .....	107
B. Saran .....	108
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
<b>BIODATA</b>	

## DAFTAR TABEL

Table 1. Luas Wilayah berdasarkan kegunaannya.....	55
Table 2. Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan....	58
Table 3. Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan Khusus.....	58
Table 4. Jumlah Penduduk berdasarkan mata pencaharian .....	60

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Desa Ronggomulyo Kecamatan	
Sumber Rembang .....	56
Gambar 2. Bagan Struktur Organisasi Desa Ronggomulyo .....	64

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Pertanyaan Wawancara

Lampiran 2. Dokumentasi dengan narasumber

Lampiran 3. Surat Persetujuan Penelitian

Lampiran                      4.                      Biodata                      Diri

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Dalam bermasyarakat, manusia saling membutuhkan satu sama lain. Kebutuhan manusia yang semakin banyak seringkali menyulitkan dibebepara aspek kehidupan sehari-hari, contohnya dalam hal ekonomi dan hubungan interaksi dengan sesama manusia. Agama Islam banyak mengajarkan umatnya untuk memiliki sikap tolong menolong, yang mampu harus menolong yang kurang mampu. Tolong menolong juga banyak dilakukan dengan berbagai macam cara mulai dari pemberian dan berupa bentuk pinjaman.

Pinjaman dalam hal ini ialah salah satu dari berbagai macam cara dalam memperoleh bantuan dari orang lain, seperti utang piutang maupun dengan sistem gadai. Pada dasarnya semua bentuk transaksi yang dilakukan guna memenuhi kebutuhan masyakat itu sendiri. Pinjaman dapat dilakukan dengan meminjam uang kepada pihak lain atau kepada rumah pegadaian atau kepada perseorangan, masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangannya. Namun, saat ini banyak masyarakat yang menganggap bahwa melakukan pinjaman ke pihak bank maupun pegadaian terkesan lebih

rumit dan membutuhkan waktu yang cukup lama, dibandingkan melakukan pinjaman kepada perseorangan.

Dalam kaitanya dengan penelitian ini praktek muamalah sekarang sudah beranekaragam, maka dari itu banyak manusia sekarang yang melakukan praktek-praktek yang tidak sesuai dengan ajaran Hukum Islam, contohnya dalam penelitian ini kasus di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang masih ditemukan tentang praktek pemanfaatan barang gadaian di desa ini.

Salah satu bentuk perwujudan dari muamalah yang disyariatkan oleh Allah SWT adalah mengenai gadai yang berdasarkan firman Allah SWT yang berbunyi :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ  
أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ  
وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا  
تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya :

“ Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh orang yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa 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”.

Dalam syariat Hukum Islam, gadai adalah menjadikan barang berharga sebagai jaminan hutang<sup>1</sup>. Gadai juga biasanya bersifat fleksibel tergantung situasi atau kondisi yang terjadi. Bentuk barang gadai juga dapat berupa tanah, motor maupun barang sesuai dengan kebutuhan dan kesepakatan antara kedua belah pihak yang bersangkutan.

Desa Ronggomulyo merupakan salah satu desa di Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang yang juga melakukan kegiatan gadai sebagai salah satu kegiatan ekonomi yang telah banyak dilakukan oleh masyarakat. Bahkan kegiatan seperti ini sudah menjadi tradisi masyarakat setempat dengan memberikan tanah sawah sebagai jaminan. Hal ini juga dilakukan semata-mata untuk kebutuhan yang mendesak dan kebutuhan dana yang cepat.

Dalam prakteknya, pihak pertama menggadaikan tanah sawah kepada pihak kedua untuk dijadikan jaminan. Gadai ini biasanya dilakukan dengan menjadikan tanah sawah sebagai jaminan utang kepada kerabat atau kepada tetangganya sendiri, dengan waktu pengembalian uang pinjaman yang tidak ditentukan, bahkan ada pula yang mencapai puluhan tahun.

---

<sup>1</sup> Abdul Rohman Ghazaly Dkk, *Fiqih Muamalat*, Jakarta: Pt Kharisma Putra, 2010, Hlm.265

Seringkali proses transaksi dilakukan tanpa menyediakan saksi, dikarenakan kedua belah pihak tersebut berdasar atas saling percaya. Gadai ini telah dilakukan oleh sebagian besar masyarakat Desa Ronggomulyo. Seperti halnya praktek transaksi yang dilakukan oleh pihak penghutang dengan memberikan jaminan tanah sawahnya kepada pihak kedua (pemberi hutang) dengan tanah sawah seluas 500 m<sup>2</sup> dengan uang pinjaman sebesar Rp.30.000.000,-

Namun, ketika masih dalam masa utang piutang, pihak kedua telah melakukan pemanfaatan tanah gadai tersebut dengan melakukan penanaman dan penyewaan tanah tersebut tanpa adanya sepengetahuan pihak pertama. Dan hasil dari penanaman dan penyewaan tanah tersebut dimiliki oleh pihak kedua sepenuhnya.

Dalam proses gadai, apabila tidak dilaksanakan sesuai aturan hukum Islam, maka dapat menimbulkan berbagai permasalahan, kerusakan, bencana dalam bermasyarakat. Persoalan gadai ini sangatlah penting, sebab status hukum gadai telah disepakati oleh para ulama bahwa hukumnya diperbolehkan. Namun, berkaitan dengan pemanfaatan barang gadai hingga saat ini masih belum jelas dalam hukum Islam.

Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti ingin mengkaji mengenai praktek pemanfaatan tanah gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang dalam

Tinjauan Hukum Islam dan praktek pemanfaatan tanah gadai berupa sawah oleh pihak kedua tanpa sepengetahuan pihak pertama tersebut.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimana praktek pemanfaatan tanah gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang ?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Islam tentang praktek pemanfaatan tanah gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang?

## **C. TUJUAN PENELITIAN**

1. Mengetahui praktek pemanfaatan tanah gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang.
2. Mengetahui tinjauan Hukum Islam tentang praktek pemanfaatan tanah gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang.

## **D. MANFAAT PENELITIAN**

Manfaat dari penelitian ini dibedakan menjadi dua, manfaat teoritis dan manfaat praktis:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini memberikan sumbangan referensi ilmiah terhadap masalah keilmuan khususnya

dalam bidang ilmu-ilmu hukum. Penelitian ini sekurang-kurangnya dapat berguna sebagai sumbangan pemikiran bagi dunia pendidikan tentang tinjauan Hukum Islam tentang praktek pemanfaatan tanah gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Bagi Masyarakat

Dapat memberikan pengetahuan masyarakat mengenai praktik gadai dan pemanfaatan tanah gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang.

### b. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan, menambah pengetahuan, wawasan, dan dapat menjadi sumbangan pemikiran terkait tinjauan hukum islam tentang praktek pemanfaatan tanah gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang. Untuk selanjutnya dapat dijadikan sebagai bahan acuan dalam menyikapi hal yang serupa.

### c. Bagi Ilmu Pengetahuan

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan referensi terkait praktek pemanfaatan tanah gadai melalui tinjauan Hukum Islam, di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang.

## E. KAJIAN PUSTAKA

1. Skripsi, Rustam (2011) Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makasar dengan judul “*Pemanfaatan Barang Gadai Oleh Pemegang Gadai dalam Perspektif Hukum Islam*”. Metode penelitian yang digunakan yaitu metode pendekatan Syari’i, ekonomi dan sosiologi. Dalam penelitian menjelaskan masalah pemanfaatan barang gadai oleh pemegang gadai dalam perspektif hukum Islam dengan sub pembahasan yang mengkaji masalah teoritis tentang konsep gadai, pandangan para ulama, dan implikasi ekonomis pemanfaatan barang gadai. Hasil penelitian menunjukkan bahwa yang berhak memanfaatkan barang gadai adalah rahin dan murtahin tidak boleh memanfaatkan marhun kecuali atas seizin rahin, karena rahin adalah pemilik sah dari marhun. Marhun bukanlah akad pemindahan hak milik tetapi merupakan titipan yang harus dijaga oleh murtahin.<sup>2</sup>
2. Skripsi, Isti’annah (2009) Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan judul “*praktek gadai tanah sawah ditinjau dari hukum islam (studi di desa harjawinangun kec.balapulang kab.tegal)*”. Metode

---

<sup>2</sup> Rustam, *Pemanfaatan Barang Gadai Oleh Pemegang Gadai dalam Perspektif Hukum Islam*, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makasar, (2011).

penelitian yang digunakan yaitu metode penelitian lapangan (*field research*) yang dilaksanakan di Desa Harjawinangun Kecamatan Balapulang Kabupaten Tegal dan menggunakan pendekatan normatif. Penelitian ini menjelaskan tentang praktek gadai yang dilakukan masyarakat Desa Harjawinangun Kabupaten Tegal. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan praktek gadai tanah sawah dilihat dari akadnya sudah sah sesuai ketentuan Hukum Islam. Sedangkan mengenai pemanfaatan barang gadai secara penuh oleh murtahin baik secara hukum islam maupun adat tidak sah karena adanya unsur eksploitasi dari pihak-pihak yang berkuasa serta nilai-nilai berkemaslahatan dan keadilan tidak diperhatikan.<sup>3</sup>

3. Jurnal, *Dialogia Iuridica : Implementasi Gadai Syariah (Rahn) Untuk Menunjang Perekonomian Masyarakat di Indonesia*. Jurnal Hukum Bisnis dan Investasi Vol 10 no 2, April 2019. Dari jurnal tersebut disimpulkan bahwa implementasi gadai syariah indonesia telah sangat berkembang seiring dengan praktik gadai syariah atau yang disebut rahn ini sangat menekankan tidak adanya

---

<sup>3</sup> Isti'ana, *Praktek Gadai Tanah Sawah ditinjau dari Hukum Islam*, Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2009).

pengenaan riba atau pungutan bunga atas pinjaman yang diberikan.<sup>4</sup>

4. Skripsi, Hasbi (2017) Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makasar yang berjudul “*Praktik Utang Piutang dalam Perspektif Ekonomi Islam di Kecamatan Binuang Kabupaten Polewali Mandar*”. Metode penelitian ini yakni bersifat deskriptif kualitatif dengan pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan empiris. Penelitian ini menunjukkan bahwa dalam praktik utang piutang di Kecamatan Binuang Kabupaten Polewali Mandar dilihat dari sisi pola utang piutang yang dimana utang piutang berdasarkan jaminan tidak sesuai dengan hukum syari’i dan pola hutang piutang tanpa jaminan sesuai dengan hukum syar’i. Adapun faktor pendorong masyarakat melakukan hutang piutang yaitu karena adanya faktor kemudahan, kebutuhan, ekonomi dan pendidikan.<sup>5</sup>
5. Skripsi, Annisa Apriyani (2018) Jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung yang berjudul “*Tinjauan Hukum*

---

<sup>4</sup> Dialogia Iuridica, *Implementasi Gadai Syariah (Rahn)*, Ejournal.Maranatha.Edu/Index.php/Dialogia/Article/Vieww/1126/1241, Vol.10 no 2, April 2019.

<sup>5</sup> Annisa Apriyani, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Hutang Piutang dengan jaminan kartu ATM*, Fakultas Syariah dan Hukum Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018.

*Islam tentang Hutang Piutang dengan jaminan kartu Atm (Studi pada warga perumahan kopdar DWI karya Kecamatan Pagubuan Kabupaten Lampung tengah)”. Metode penelitian ini yakni bersifat deskriptif analisis dengan penelitian berkunjung langsung ke perumahan kopdar DWI Karya . Hasil penelitian ini yaitu pelaksanaan jaminan (ar-rahn) pada warga perumahan Kopdar DWI Karya yaitu debitur melakukan peminjaman dengan jumlah uang tertentu dengan membawa kartu atm tersebut sebagai jaminanya lalu pihak si debitur memberitahu pin atau sandi dari kartu atm tersebut kepada pihak kreditur. Dalam kegiatan bermuamalah kegiatan ini diperbolehkan karena kesepakatan yang dilakukan antar kedua belah pihak sesuai dengan aka sebelumnya dan tidak merugikan antar pihak yang terlibat dalam kegiatan ini.*

## **F. LANDASAN TEORI**

### **1. Pinjaman dengan jaminan dalam Islam (Al-Rahn)**

#### **a. Pengertian Al-Rahn**

Kata *al-rahn* berasal dari bahasa arab "*rahana-yarhanu-rahnan*" yang berarti menetapkan sesuatu. Al-rahn secara bahasa seperti yang terungkap diatas adalah tetap, kekal dan menahansuatu barang sebagai pengikat utang. Secara istilah menurut Ibnu Qudamah (w.629 H),

pengertian al-rahn adalah *al-mal al-ladhi yujalu wathiqatan bidaynin yustaufa min thamamihi in ta'adhara istifa'uhu mimman huwa 'alayh* “ suatu benda yang dijadikan kepercayaan atas utang, untuk dipenuhi dari harganya, bila yang berhutang tidak sanggup membayar utangnya. Taqiyuddin (w.829 H) menyatakan bahwa al-rahn adalah *ja'ala al-mal wathiqatan bidaynin* “menjadikan suatu barang sebagai jaminan utang”.<sup>6</sup>

b. Dasar hukum Rahn.

Legitimasi rahn dalam Al-Quran adalah berdsarkan surat Al-Baqarah ayat 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ  
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ  
وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya :

“ Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang(oleh orang yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah

---

<sup>6</sup>Mulazid, Ade Sofyan. 2016. “Kedudukan Sistem Penggadaian Syariah”. Jakarta : PT. Kharisma Putra Utama. Hal. 1-4.

*orang yang berdosa hatinya, dan Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”.*

Sementara hadis yang menjadi landasan *rahn* antara lain adalah:

Hadis riwayat aisyah:

عَنْ عَائِشَةَ- رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا - أَنَّ النَّبِيَّ- صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ- اشْتَرَى  
طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَةً دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ  
“*Dari Aisyah ra. sesungguhnya Nabi Saw. pernah membeli makanan dari seorang yahudi dan menjaminkan kepadanya baju besi”.*

Kaum muslimin juga sudah bersepakat (*ijma'*) mengenai diperbolehkannya *rahn*. Dalam realitas kehidupan masyarakat *rahn* sangat lazim terjadi, karena dengan berutang menggunakan jaminan akan mempermudah pembayaran utang. *Rahn* dalam KHES diatur dalam pasal 329-369.<sup>7</sup>

#### c. Rukun dan Syarat *Rahn*

##### 1) Rukun *Rahn*

Rukun *rahn* ada empat, yaitu:

- a) *Rahin* (pemberi gadai)
- b) *Murtahin* (Penerima gadai)
- c) *Marhun* (barang jaminan).
- d) *Marhun bihi* (Utang).

---

<sup>7</sup> Mustofa, Imam. 2016. “*Fiqih Muamalah Kontemporer*”. Jakarta : PT. Rajakrafindo Persada. Hal. 193-194.

Sementara rukun rahn adalah dua pihak yang berakad, adad rahn, barang jaminan (marhun) dan utang (marhun bihi). Menurut hanafiyah rukun rahn adalah ijab dan qabul dari rahin dan murtahin.

d. Syarat Rahn

Dalam setiap akad, unsur dan rukunya harus memenuhi syarat. Berkaitan dengan rahn, syarat bagi para pihak yang berakad sama dengan syarat dalam akad lainnya. Syarat tersebut adalah para pihak harus berakal, sudah baligh, tidak dalam paksaan atau tidak terpaksa. Pasal 330 KHEs menyebutkan bahwa para pihak yang melakukan akad gadaai harus sudah cakap hukum. Cakap hukum disini berarti berakal, sudah dewasa atau baligh serta tidak dalam paksaan.

e. Syarat - syarat Marhun (barang yang dijadikan Jaminan)

Marhun adalah barang yang dijadikan jaminan oleh rahin. Pada prinsipnya seluruh fuqaha<sup>2</sup> sepakat bahwasanya setiap harta benda yang sah diperjual belikan, sah juga dijadikan jaminan hutang:

1) Barang jaminan (marhun) itu dapat dijual dan nilainya seimbang dengan utang tidak boleh menggadaikan sesuatu yang tidak ada ketika akad seperti burung yang sedang terbang. Karena hal itu tidak dapat melunasi utang dan tidak dapat dijual.

- 2) Barang jaminan (marhun) itu bernilai harta, merupakan mal mutaqawwim (boleh dimanfaatkan menurut syariat). Oleh karena itu, tidak sah menggadaikan bangkai, khamar, karena tidak dipandang sebagai harta dan tidak boleh dimanfaatkan menurut islam.
- 3) Barang jaminan (marhun) itu jelas dan tertentu.
- 4) Barang jaminan (marhun) milik sah orang yang berutang dan berada dalam kekuasaannya. Menurut ulama Hanafiyah syarat marhun harus milik rahin bukan syarat sah akad rahn, akan tetapi syarat berlaku efektifnya akad rahn.<sup>8</sup>
- 5) Barang jaminan (marhun) tidak terkait dengan milik orang lain.
- 6) Barang jaminan (marhun) harus dapat dipilih. Artinya tidak terkait dengan hak orang lain, misalnya harta berserikat, harta pinjaman, harta titipan, dan sebagainya.
- 7) Barang jaminan (marhun) itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran di beberapa tempat serta tidak terdipecahkan di beberapa tempat serta tidak terpisah dari pokoknya, seperti tidak sah menggadaikan

---

<sup>8</sup> Wabih Az-Zuhaili. 2011. "Fiqh Islam Wa Adillatuhu". Jakarta: Gema Insani dar ul-Fikir. Jilid 6 Cet. Ke-3, hlm,137.

pohonnya, atau menggadaikan setengah rumah pada satu rumah atau seperempat mobil dari satu buah mobil.

- 8) Barang jaminan (marhun) itu dapat diserahterimakan, baik materinya maupun manfaatnya. Apabila barang jaminan itu berupa benda tidak bergerak, seperti rumah dan tanah, maka surat jaminan tanah dan surat-surat rumah dipegang oleh pemberi utang diserahkan kepada pemegang jaminan (murtahin).
- 9) Barang atau benda yang dapat dijadikan jaminan itu dapat berupa emas, berlian dan benda bergerak lainnya dan dapat pula surat-surat berharga (surat tanah/surat rumah).<sup>9</sup>

## **G. METODE PENELITIAN**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah *field research* atau penelitian lapangan. Penelitian lapangan ini merupakan penelitian kualitatif di mana peneliti mengamati dan berpartisipasi secara langsung dalam penelitian skala sosial kecil dan mengamati kondisi masyarakat, turut merasakan

---

<sup>9</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2001), hlm 256.

kegiatan sosial yang mereka lakukan dan sekaligus juga mendapatkan gambaran yang lebih komprehensif tentang situasi setempat.<sup>10</sup>

Disini peneliti melakukan penelitian secara langsung ke lapangan untuk mencari data dan mencari informasi terkait dengan praktek pemanfaatan tanah gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang. Peneliti meneliti secara langsung bagaimana praktek pemanfaatan tanah gadai yang dilakukan oleh pihak berpiutang.

## 2. Sumber Data

Sumber data penelitian berupa sumber data primer dan sumber data sekunder. sumber data primer diperoleh secara langsung dari hasil observasi dan hasil wawancara mendalam peneliti dengan informan. sedangkan sumber data sekunder diperoleh dari dokumen, studi literatur, buku, artikel, jurnal maupun data data pendukung yang berkaitan dengan praktek pemanfaatan tanah gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang.

## 3. Tehnik Pengumpulan Data

### a. Observasi (Pengamatan)

---

<sup>10</sup> J.R. Raco. 2010. "*Metode Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya*". Cikarang : Grasindo. Hlm 14.

Observasi adalah suatu kegiatan mencari data yang dapat digunakan untuk memberikan kesimpulan maupun diagnosis. Inti dari observasi adalah perilaku yang tampak dan adanya tujuan yang ingin dicapai dilihat langsung oleh mata, dapat didengar, dapat dihitung, dan dapat diukur.

Metode ini digunakan untuk melakukan pengamatan secara langsung ke lokasi yang menjadi objek penelitian tentang pemanfaatan tanah gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang.<sup>11</sup>

b. Interview (wawancara)

Interview atau wawancara adalah suatu teknik pengumpulan data untuk mendapatkan informasi yang digali dari sumber data langsung melalui percakapan atau tanya jawab. Wawancara pada penelitian kualitatif merupakan pembicaraan yang mempunyai tujuan dan didahului beberapa pertanyaan informal.<sup>12</sup> Adapun metode wawancara yang digunakan oleh peneliti adalah wawancara secara mendalam yang dilakukan oleh

---

<sup>11</sup> Sutrisnoi Hadi. 2015. “*Metodelogi Riset*, Pustaka Pelajar”. Yogyakarta, hlm 186.

<sup>12</sup> Sarmanu, 2017. *Dasar Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Statistika*. Surabaya: Airlangga University Press. Hlm 57.

peneliti terhadap pihak yang bersangkutan.<sup>13</sup> serta dilakukan secara tidak resmi namun tetap berpedoman pada kerangka pokok permasalahan. Yaitu terkait kasus gadai dengan pemanfaatan tanah gadai. Serta dilakukan secara tidak resmi namun tetap berpedoman pada kerangka pokok permasalahan. Mengenai kasus gadai dan pemanfaatan atas barang gadai tersebut. Selain itu, dalam menggali sumber data, wawancara dilakukan dengan berbagai narasumber penting untuk menjawab persoalan gadai di Desa Ronggomulyo dan pemanfaatan barang gadai, diantaranya pihak *rahin* yang terdiri dari Bapak Sugiyanto, Bapak Ikhsan, dan pihak *murtahin* yang terdiri dari Bapak Sodikin, Bapak Darmono, Bapak Supar, dan Ibu Dandang.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu metode pengumpulan data kualitatif dengan melihat atau menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat oleh subjek atau oleh orang lain tentang subjek. Studi dokumentasi merupakan salah satu cara yang dapat dilakukan peneliti untuk mendapatkan gambaran dari sudut pandang subjek melalui suatu media tertulis dan

---

<sup>13</sup> H,M Burhan Bungin, 2007, *Penelitian Kualitatif, Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Politik, dan Ilmu Sosial lainnya*. Jakarta: Prenada Media Groun, hlm 111.

dokumen lainnya yang ditulis atau dibuat langsung oleh subjek yang bersangkutan<sup>14</sup>. Dokumen diperlukan untuk mendukung kelengkapan data yang lain dengan cara mengumpulkan berbagai dokumen yang mendukung. Adapun dokumentasi yang menjadi sumber data peneliti, diantaranya peta wilayah, data monografi desa, hasil wawancara dengan narasumber dan beberapa dokumen dari narasumber yang berkaitan dengan proses gadai beserta pemanfaatan barang gadai di Desa Ronggomulyo.

#### 4. Teknik Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu teknis penelitian data model interaktif. Proses analisis ini terdapat tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu reduksi data penyajian data dan penarikan kesimpulan atau verifikasi<sup>15</sup>. Kemudian, analisis data yang dilakukan adalah dengan menggunakan analisis data yang bersifat kualitatif dengan menggunakan analisis deskriptif. Dalam proses menganalisis data, penulis terlebih dahulu memaparkan data yang diperoleh pada saat di lapangan,

---

<sup>14</sup> Ibid, hlm 124.

<sup>15</sup> Miles, Matthew B. dan A. Michael Huberman. 1992. *“Analisis Data Kualitatif : Buku Sumber Tentang Metode-metode Baru”*. Jakarta: Universitas Indonesia (UI Press).

kemudian dengan mengemukakan teori-teori yang berkaitan dengan penelitian.

Analisis data ini juga dilakukan untuk menggambarkan keadaan dan fenomena tentang pemanfaatan barang gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Ronggomulyo. Dalam mendeskripsikan data dilakukan dengan menggambarkan praktek gadai yang dilakukan di masyarakat, dilanjutkan dengan berbagai praktek pemanfaatan tanah gadai tersebut. Kemudian, mengemukakan berbagai pandangan ulama dalam menjelaskan pemanfaatan barang gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Ronggomulyo tersebut.

## **BAB II**

### **KONSEP GADAI DALAM HUKUM ISLAM**

#### **A. Gadai (*Rahn*)**

##### **1. Pengertian Gadai (*Al-Rahn*)**

Gadai (*Al-Rahn*) secara bahasa, artinya tetap dan berkesinambungan. *Rahn* disebut juga dengan *al-habsu* yang artinya menahan<sup>16</sup>. Kata *Al-rahm* berasal dari bahasa arab yaitu "*rahana-yarhanu-rahnan*" yang berarti menetapkan sesuatu. Selain itu, *Al-rahm* secara bahasa adalah tetap, kekal dan menahan suatu barang sebagai pengikut utang, sedangkan secara istilah *al-rahm* adalah suatu benda yang dijadikan kepercayaan atas utang, untuk dipenuhi dari harganya, bila yang berhutang tidak sanggup membayar utangnya. Taqiyuddin (w.829 H) juga menyatakan bahwa *al-rahm* adalah menjadikan suatu barang sebagai jaminan utang.<sup>17</sup>

Beberapa ulama fiqih mendefinisikan *rahm* sebagai suatu barang atau benda yang bernilai yang dapat dijadikan sebagai jaminan untuk membayar utang, jika orang yang

---

<sup>16</sup> Sayyid Sabiq, "*Fiqhus Sunnah*". Jakarta: Pena Pundi Aksara. Cet.1, 2006, hal. 186.

<sup>17</sup>Mulazid, Ade Sofyan. 2016. "*Kedudukan Sistem Penggadaian Syariah*". Jakarta : PT. Kharisma Putra Utama. Hal. 1-4.

berutang tidak dapat membayar hutangnya. Sebagaimana hal ini dijelaskan sebagai berikut :

1. Imam Syafi'i mendefinisikan gadai yaitu menjadikan suatu barang yang bisa dijual sebagai jaminan utang, yang barang itu digunakan untuk membayar utang bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya.
2. Imam Hanafi mengungkapkan gadai sebagai menjadi suatu (barang) jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayaran hak (piutang) itu baik seluruhnya maupun sebagiannya.<sup>18</sup>
3. Imam Malik mendefinisikan gadai, sebagai sesuatu yang bernilai harta (*mutamawwal*) yang diambil dari pemiliknya (orang yang berutang) untuk dijadikan pengikat atas utang yang tetap (mengikat).
4. Imam Hanbali mendefinisikan gadai seperti suatu benda yang dijadikan kepercayaan suatu utang, bila yang berutang tidak sanggup membayar hutangnya.
5. Ahmad Azhar Basyir, mendefinisikan *rahn*, adalah perjanjian menahan suatu barang sebagai tanggungan utang, atau menjadikan sesuatu barang bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan *marhun bih*,

---

<sup>18</sup> Ahmad Al-Dardiri, Al-Syarhu Al-Shagir, (Mesir: Dar El-Maarif) t,th,Jil, 3, hal. 209.

sehingga dengan adanya tanggungan utang itu seluruh atau sebagian utang dapat diterima.

6. Syafi'i Antonio, gadai (*rahn*) adalah menahan salah satu harta milik *rahin* sebagai barang jaminan (*marhun*) atas utang/pinjaman (*marhun bih*) yang diterimanya. Barang jaminan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan atau penerima gadai (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.

Berdasarkan pengertian di atas, Gadai (*rahn*) adalah menahan barang jaminan yang bersifat materi milik si peminjam (*rahin*) sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya, dan barang yang diterima tersebut bernilai ekonomis, sehingga pihak yang menahan (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian utangnya dari barang gadai yang dimaksud, bila pihak yang menggadaikan tidak dapat membayar utang pada waktu yang telah ditentukan.<sup>19</sup> Dalam syariat Islam, gadai berarti menjadikan barang yang memiliki nilai sebagai jaminan hutang, hingga orang tersebut dibolehkan mengambil utang atau mengambil sebagian manfaat barang tersebut. Para ulama juga menyebutkan bahwa pemilik

---

<sup>19</sup> Zainuddin Ali, 2008, *Hukum Gadai Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. Hal 2-3.

barang gadai disebut sebagai *rahin*, sedangkan orang yang mengutangkan yaitu orang yang mengambil barang tersebut serta menahanya atau disebut sebagai *murtahin*, serta barang yang digadaikan disebutkan dengan *marhun*.<sup>20</sup>

Dengan demikian dapat diambil kesimpulan bahwa gadai merupakan suatu barang yang dijadikan sebagai jaminan utang, apabila orang yang berutang tidak sanggup membayar hutangnya, dan dijadikan sebagai pengikat atas hutang tersebut.

## 2. Dasar Hukum Rahn.

Hukum meminta jaminan adalah mubah, hal ini berdasarkan petunjuk Allah dalam Al-Qur'an (QS. Al-Baqarah: 283) yang berbunyi sebagai berikut:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانَ مَفْبُوضَةً ۖ فَإِنْ  
أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ  
ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمَ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ  
بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya :

*“ Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang(oleh orang yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada*

---

<sup>20</sup> Sayyid Sabiq, 2004, *Fiqih Sunnah*. Jakarta: Pena Pundi Aksara. Hal 187.

*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).<sup>21</sup>

Firman Allah **فَرِهْنِ مَقْبُوضَةً** pada ayat diatas adalah *irsyad* (anjuran baik) saja kepada orang yang beriman, sebab pada lanjutan ayat tersebut dinyatakan **فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم** **بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ** “akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya)”.(QS. Al-Baqarah: 283).<sup>22</sup> Syaikh Muhammad ‘Ali As-sayis berpendapat, bahwa ayat Alquran diatas adalah petunjuk untuk menerapkan prinsip kehati-hatian bila seseorang hendak melakukan transaksi utang-piutang yang memakai jangka waktu dengan orang lain, dengan cara menjaminkan sebuah barang kepada orang yang berpiutang.<sup>23</sup> Selain itu, para ulama sepakat bahwa *ar-rahn* dibolehkan tetapi tidak

---

<sup>21</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Bandung: PT Syaamil Cipta Media 2008), hlm 575

<sup>22</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghufuran Ihsan, Sapiudin Shidiq. 2015. “*Fiqh Muamalat*”. Jakarta, PT Kharisma putra Utama. Hal 266-267.

<sup>23</sup> Zainuddin Ali, 2008, *Hukum Gadai Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. Hal 5.

diwajibkan, sebab gadai hanya bersifat jaminan saja, jika kedua belah pihak tidak saling mempercayai.

Sementara hadis yang menjadi landasan *rahn*, sebagai berikut:

Hadis riwayat Aisyah r.a:

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ الْحَنْضَلِيِّ وَعَلِيٌّ بْنُ حَشْرَمٍ قَالَ: أَخْبَرَنَا عَيْسَى بْنُ يُونُسَ بْنِ الْعَمَشِ عَنْ إِبْرَاهِيمَ عَنَّا لِسُودَانَ عَائِشَةَ قَالَتْ: إِنِّي شَرَرْتُ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ دُرْعًا مِنْ حَدِيدٍ (رواه ومسلم)<sup>24</sup>

*“Telah meriwayatkan kepada kami Ishaq bin Ibrahim al-Hanzaliy dan Ali bin Hasyram berkata: keduanya mengabarkan kepada kami Isa bin Yunus bin ‘Amsyi dari Ibrahim dari Aswad dari Aisyah berkata : bahwasanya Rasulullah saw, membeli makanan dari seorang yahudi dengan menggadaikan baju besinya”. (HR. Bukhari).*

Dari hadits di atas, praktek gadai sudah pernah diajarkan nabi Muhammad saw, sebagaimana rasulluah pernah menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari seorang Yahudi. Gadai juga diperbolehkan karena gadai termaksud akad syar’i yang melindungi hak dan berfungsi untuk membayar hutang jika orang yang berutang tidak sanggup membayar.

Para ulama juga mengambil indikasi dari contoh Nabi Muhammad saw, tersebut. Ketika beliau beralih dari

---

<sup>24</sup> Bukhari, *Shahih Al-Bukhori*, jil. 2 (Beirut al-yamanah: Dar ibnu Katsir, 1987),Hal. 887.

yang biasanya bertransaksi kepada para sahabat yang kaya kepada seorang Yahudi, bahwa hal itu tidak lebih sebagai sikap Nabi Muhammad saw, yang tidak mau memberatkan para sahabat yang biasanya enggan mengambil ganti ataupun harga yang diberikan oleh Nabi Muhammad saw, kepada mereka.<sup>25</sup> Sebagaimana kaum muslimin juga sudah bersepakat (*ijma'*) mengenai diperbolehkannya *rahn*. Dengan demikian, jika ditarik dalam realitas kehidupan masyarakat *rahn* sangat lazim terjadi, karena dengan berutang menggunakan jaminan akan mempermudah pembayaran utang.<sup>26</sup>

### **3. Rukun dan Syarat *Rahn***

Melaksanakan akad gadai agar dipandang sah dan benar dalam syariat Islam maka harus memenuhi rukun dan syarat gadai berdasarkan Hukum Islam.

#### **a. Rukun Gadai (*Rahn*)**

Dalam menjelaskan rukun gadai, para ulama fiqih berbeda pendapat dalam menetapkan rukun gadai. Jumhur ulama' menyebutkan rukun gadai ada empat yaitu: orang yang berkad (*rahin* dan *murtahin*), shighat

---

<sup>25</sup> Zainuddin Ali, 2008, *Hukum Gadai Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. Hal 8.

<sup>26</sup> Mustofa, Imam. 2016. "*Fiqih Muamalah Kontemporer*". Jakarta : PT. Rajakrafindo Persada. Hal. 193-194.

(*ijab dan qabul*), utang (*marhun bih*), dan harta yang dijadikan jaminan (*marhun*).

Berikut uraian mengenai rukun gadai, diantaranya:

1. *Aqid* (Orang yang berakad)

*Aqid* adalah orang yang melakukan akad yang meliputi 2 (dua) arah, yaitu (a) *Rahin* (orang yang menggadaikan barangnya), dan (b) *Murtahin* (orang yang berpiutang dan menerima barang gadai), atau penerima gadai.

2. *Shigat* (*ijab dan Qabul*)

*Shigat*, yaitu ucapan berupa *ijab qabul* (serah terima antara penggadai dengan penerima gadai). Untuk melaksanakan akad *rahn* yang memenuhi kriteria syariat Islam, sehingga akad yang dibuat oleh 2 (dua) belah pihak atau lebih harus memenuhi beberapa rukun dan syarat.

3. Utang (*marhun bih*)

Utang merupakan hak yang wajib diberikan kepada pemiliknya, yang memungkinkan pemanfaatannya (artinya apabila barang tersebut tidak bisa dimanfaatkan, maka tidak sah), dan bisa dihitung jumlahnya.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Heri Sudarsono. 2004. "Bank dan Lembaga Keuangan Syariah", (Yogyakarta: Ekonosia Kampus Fakultas Ekonomi UII.), Hal. 161.

#### 4. Harta yang dijadikan jaminan (marhun).

Barang yang dijadikan jaminan harus ada wujud pada saat melakukan perjanjian gadai dan barang itu adalah barang milik rahin, barang jaminan itu kemudian berada dibawah pengawasan murtahin.<sup>28</sup>

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *rahn* itu hanya ijab dan qabul. Di samping itu, untuk sempurna dan mengikatnya akad *rahn* ini, maka diperlukan adanya penguasaan barang oleh pemberi utang. Jadi, kedua orang yang melakukan akad (*rahin dan murtahin*), harta yang dijadikan jaminan (*marhun*) dan utang (*marhun bih*) hanya termasuk syarat-syarat-*rahn*, bukan rukunnya.<sup>29</sup>

#### **b. Syarat *Rahn***

Syarat-syarat *ar-rahn*, para ulama *fiqh* menyusunnya sesuai dengan rukun *ar-rahn* itu sendiri. Dengan demikian syarat-syarat *ar-rahn* adalah sebagai berikut:

- 1) Syarat yang terkait dengan orang yang berakad (*ar-rahin dan al-murtahin*) adalah cakap bertindak

---

<sup>28</sup> Ahmad Sarwat, "*Fikih Sehari-hari*", (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, tth), hal. 93.

<sup>29</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghufuran Ihsan, Sapiudin Shidiq. 2015. "*Fiqh Muamalat*". Jakarta, PT Kharisma putra Utama. Hal 266-267.

hukum. Kecakapan bertindak hukum, menurut Jumhur Ulama adalah orang yang telah baligh dan berakal. Sedangkan menurut ulama hanafiyah kedua belah pihak yang berakad tidak disyaratkan baligh, tetapi cukup berakal saja. oleh sebab itu, menurut mereka anak kecil yang *mumayyiz* boleh melakukan akad *ar-rahn* asal mendapat persetujuan dari walinya.<sup>30</sup>

- 2) Syarat yang terkait dengan *shighat*, ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *shighat* dalam *rahn* tidak boleh memakai syarat atau dikaitkan dengan sesuatu. Hal ini karena, sebab *rahn* jual-beli, jika memakai syarat tertentu, syarat tersebut batal dan *rahn* tetap sah.
- 3) Syarat *Marhun Bih* (Utang)

*Marhun bih* adalah hak yang diberikan ketika melakukan gadai. Ulama Hanafiyah memberikan beberapa syarat, yaitu:

- a. *Marhun bih* hendaklah barang yang wajib diserahkan menurut ulama selain Hanafiyah, *marhun bih* hendaklah berupa utang yang wajib diberikan kepada orang yang menggadaikan

---

<sup>30</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghufuran Ihsan, Sapiudin Shidiq. 2015. "*Fiqh Muamalat*". Jakarta, PT Kharisma putra Utama. Hal 267.

barang, baik berupa uang maupun berbentuk benda.

- b. *Marhun bih* memungkinkan dapat dibayarkan jika *marhun bih* tidak dapat dibayarkan, *rahn* menjadi tidak sah, sebab menyalahi maksud dan tujuan dari disyariatkannya *rahn*.
- c. Hak atas *marhun bih* harus jelas dengan demikian, tidak boleh memberikan dua *marhun bih* tanpa dijelaskan utang mana yang menjadi *rahn*.

Ulama Hanabilah dan Syafi'iyah memberikan tiga syarat bagi *marhun bih*:

1. Berupa utang yang tetap dan bisa dimanfaatkan.
2. Utang harus lazim sewaktu akad.
3. Utang harus jelas dan diketahui *rahin* dan *murtahin*.<sup>31</sup>

#### 4) Syarat *Marhun (Borg)*

*Marhun* adalah barang yang dijadikan jaminan oleh *rahin*. Pada prinsipnya seluruh fuqaha' sepakat bahwasanya setiap harta benda yang sah diperjual belikan, sah juga untuk dijadikan jaminan hutang:

---

<sup>31</sup> Rachmat Syafei. 2006. "*Fiqih Muamalah*". Bandung: CV Pustaka Setia. Hal 163-164.

- a. Barang jaminan (*marhun*) itu bisa dijual dan nilainya seimbang dengan utang tidak boleh menggadaikan sesuatu yang tidak ada ketika akad seperti burung yang sedang terbang. Karena hal itu tidak bisa melunasi utang dan tidak dapat dijual.
- b. Barang jaminan (*marhun*) itu bernilai harta, merupakan *mal mutaqawwim* (boleh dimanfaatkan menurut syariat). Oleh karena itu, tidak sah menggadaikan bangkai, khamar, karena tidak dipandang sebagai harta dan tidak boleh dimanfaatkan menurut islam.
- c. Barang jaminan (*marhun*) harus jelas dan tertentu.
- d. Barang jaminan (*marhun*) milik sah orang yang berutang dan berada dalam kekuasaannya. Menurut ulama Hanafiyah syarat *marhun* harus milik *rahin* bukan syarat sah akad *rahn*, akan tetapi syarat berlaku efektifnya akad *rahn*.<sup>32</sup>
- e. Barang jaminan (*marhun*) tidak milik orang lain.
- f. Barang jaminan (*marhun*) harus dapat dipilih. Artinya tidak terkait dengan hak milik orang lain,

---

<sup>32</sup> Wabah Az-Zuhaili. 2011. "Fiqih Islam Wa Adillatuhu". Jakarta: Gema Insani dar ul-Fikir. Jilid 6 Cet. Ke-3, hlm,137.

misalnya harta berserikat, harta pinjaman, harta titipan, dan sebagainya.

- g. Barang jaminan (*marhun*) itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran di beberapa tempat serta tidak terpisah dari pokoknya, seperti tidak sah menggadaikan pohonnya, atau menggadaikan setengah rumah pada satu rumah atau seperempat mobil dari satu buah mobil.
- h. Barang jaminan (*marhun*) itu bisa diserahkan, baik materinya maupun manfaatnya. Apabila barang jaminan itu berupa benda tidak bergerak, seperti rumah dan tanah, maka surat jaminan tanah dan surat-surat rumah dipegang oleh pemberi utang diserahkan kepada pemegang jaminan (*murtahin*).
- i. Barang atau benda yang bisa dijadikan jaminan itu bisa berupa emas, berlian dan benda bergerak lainnya dan bisa pula surat-surat berharga (surat tanah/surat rumah).<sup>33</sup>

Selain Hanafiyah, syarat dalam *rahn* ada yang sah dan yang rusak. Sebagaimana dijelaskan sebagai berikut :

---

<sup>33</sup> Sayyid, Sabiq. 2001. "*Fiqih Sunnah*". Jakarta: Grafindo Persada. hlm 256.

- 1) Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa syarat dalam *rahn* ada tiga:
  - a) Syarat sah, misalkan mensyaratkan agar *murtahin* cepat membayar sehingga jaminan tidak disita.
  - b) Mensyaratkan sesuatu yang tidak bermanfaat, misalkan mensyaratkan agar hewan yang dijadikan jaminannya diberi makanan tertentu. Syarat seperti itu batal, tetapi akadnya sah.
  - c) Syarat yang merusak akad, misalkan mensyaratkan sesuatu yang akan merugikan *murtahin*.
- 2) Ulama Malikiyah berpendapat bahwa syarat rahn terbagi dua, yaitu *rahn sah* dan *rahn fasid*. *Rahn fasid* yaitu *rahn* yang di dalamnya mengandung persyaratan yang tidak sesuai dengan kebutuhan atau dipalingkan pada sesuatu yang haram, misalkan, mensyaratkan barang harus berada di bawah tanggung jawab *rahn*.
- 3) Ulama Hanabilah berpendapat seperti pendapat ulama Malikiyah di atas, yakni *rahn* terbagi dua, *sah* dan *fasid*. *Rahn sah* adalah *rahn* yang

mengandung unsur kemaslahatan dan sesuai dengan kebutuhan.<sup>34</sup>

#### **4. Hak Dan Kewajiban Para Pihak**

Para pihak (pemberi dan penerima gadai) masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Adapun hak dan kewajiban adalah sebagai berikut:

##### **1) Hak dan Kewajiban Penerima Gadai**

- a. Penerima gadai memiliki hak untuk menjual *marhun* apabila *rahin* tidak dapat memenuhi kewajibannya saat jatuh tempo. Hasil penjualan harta gadai (*marhun*) dapat digunakan untuk melunasi pinjaman (*marhun bih*) dan sisanya dapat dikembalikan kepada *rahin*.
- b. Penerima gadai juga berhak mendapatkan penggantian biaya yang telah dikeluarkan untuk menjaga keselamatan harta gadai (*marhun*).
- c. Selama proses pinjaman belum dilunasi, pihak pemegang gadai memiliki hak untuk menahan harta benda gadai yang diserahkan oleh pemberi gadai (*rahin*).

---

<sup>34</sup> Rachmat Syafei. 2006. “*Fiqih Muamalah*” . Bandung: CV Pustaka Setia. Hal 163.

Selain itu, terdapat kewajiban yang harus dilaksanakan oleh penerima gadai, yakni :

- a. Penerima bertanggung jawab atas hilang atau merosotnya harta benda gadai bila hal itu disebabkan oleh kelalaiannya.
- b. Penerima gadai tidak boleh menggunakan barang gadai untuk kepentingan pribadi.
- c. Penerima gadai juga berkewajiban memberitahukan kepada pemberi gadai sebelum diadakan pelelangan harta berupa gadai.

## **2) Hak dan Kewajiban Pemberi Gadai (*Rahin*)**

Hak yang harus dipenuhi oleh pemberi gadai, yakni sebagai berikut :

- a. Pemberi gadai (*rahin*) berhak mendapat pengembalian harta benda yang digadaikan setelah melunasi pinjaman utangnya.
- b. Pemberi gadai berhak menuntut ganti rugi atau kerusakan apabila harta benda yang digadaikan terjadi kehilangan yang disebabkan oleh kelalaian penerima gadai.
- c. Pemberi gadai berhak menerima sisa hasil penjualan harta benda gadai sesudah dikurangi biaya pinjaman dan biaya-biaya lainnya.

- d. Pemberi gadai berhak meminta kembali harta benda gadai jika penerima gadai diketahui menyalahgunakan harta benda gadaianya.

Berdasarkan hak-hak pemberi gadai di atas terdapat kewajiban yang harus dipenuhinya, yaitu:

- a. Pemberi gadai wajib melunasi pinjaman yang telah diterimanya dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, termasuk biaya-biaya yang ditentukan oleh penerima gadai.
- b. Pemberi gadai wajib merelakan penjualan harta benda gadaianya, bila dalam jangka waktu yang telah ditentukan pemberi gadai tidak dapat melunasi uang yang dipinjamanya.<sup>35</sup>

## 5. Pemanfaatan Barang Gadai (*borg*)

Pada dasarnya memanfaatkan *borg* tidak boleh terlalu lama dikarenakan dapat menyebabkan *borg* hilang atau rusak. Namun, kita dapat mengambil faedah saat berlangsungnya *rahn*. Hal ini dapat dilihat dari uraian sebagai berikut :

1. Pemanfaatan barang gadai oleh *rahin*.

Dalam pemanfaatan barang gadai oleh *rahin*, terdapat dua ulama berpendapat. Pertama, Jumhur

---

<sup>35</sup> Zainuddin Ali, 2008, *Hukum Gadai Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. Hal 40-41.

Ulama selain Syafi'iyah melarang ar-rahin untuk memanfaatkan barang gadai atau jaminan. Kedua, ulama Syafi'iyah memperbolehkannya sejauh tidak memudaratkan *al-murtahin*.

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *ar-rahin* tidak boleh memanfaatkan gadai tanpa seizin *al-murtahin*, begitu pula *al-murtahin* tidak boleh memanfaatkannya tanpa seizin *ar-rahin*. Dengan alasan bahwa barang gadai harus tetap dikuasai oleh *al-murtahin* selamanya. Pendapat ini juga disampaikan oleh ulama Hanabilah, yang menyebutkan bahwa manfaat pada barang gadai pada dasarnya termasuk *rahn* atau gadai.<sup>36</sup>

Sedangkan Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ar-rahin* dibolehkan untuk memanfaatkan barang gadai. ia juga menjelaskan sejauh tidak menyebabkan barang gadai itu berkurang, maka tidak perlu meminta izin kepada *al-murtahin*, seperti mengendarainya dan menempatnya. Namun, jika menyebabkan barang gadai tersebut berkurang seperti pengelolaan sawah dan

---

<sup>36</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghufuran Ihsan, Sapiudin Shidiq. 2015. “*Fiqh Muamalat*”. Jakarta, PT Kharisma putra Utama. Hal 269.

kebun, *ar-rahin* harus meminta izin kepada *al-murtahin*.<sup>37</sup>

Menurut ulama Syafi'iyah seperti yang dikutip oleh Chuzaimah T Yanggo dan Hafiz Anshari bahwa yang mempunyai hak atas manfaat harta benda gadai (*marhun*) adalah pemberi gadai (*rahin*) walaupun *marhun* itu berada di bawah kekuasaan penerima gadai (*murtahin*). Dasar hukum hal dimaksud adalah hadis Nabi Muhammad saw. sebagai berikut:

*Pertama*, hadis Nabi Muhammad saw. sebagai berikut:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : أَلْرَهْنُ مَحْلُوبٌ وَمَرْكُوبٌ

“*Dari Abu Hurairah ra. Berkata bahwasanya Rasulullah saw. bersabda: Barang jaminan itu dapat air susunya dan ditunggangi/dinaiki*”.<sup>38</sup>

*Kedua*, hadis dari Nabi Muhammad saw. sebagai berikut:

عَنْ إِبْنِ عُمَرَ قَالَ : رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : لَا تُحْلَبُ مَا شِئَتْهُ  
أَمْرُشِي بِعَيْرِ إِذْنِهِ (رواه البخاري)

“*Dari Umar bahwasanya Rasulullah saw bersabda: hewan seseorang tidak boleh diperah tanpa sizin pemiliknya. (HR. Al-Bukari).*<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> Ibid. Hal. 269.

<sup>38</sup> Ibnu Rush, 2007, “*Bidayatul Mujtahid*”, Jakarta: PUSTAKA AMANI. Cet III. Hal 203.

Berdasarkan kedua dasar hukum tersebut, penulis berpendapat bahwa *marhun* itu hanya sebagai jaminan atau kepercayaan atas *murtahin*. Kepemilikan *marhun* tetap melekat pada *rahin*. Oleh karena itu, manfaat atau hasil dari *marhun* itu tetap berada pada *rahin* kecuali manfaat atau hasil dari *marhun* itu diserahkan kepada *murtahin*. Selain itu, perlu diungkapkan bahwa pemanfaatan *marhun* oleh *murtahin* yang mengakibatkan turun kualitas *marhun* tidak dibolehkan kecuali diizinkan oleh *rahin*.<sup>40</sup>

## 2. Pemanfaatan barang gadai oleh *murtahin*

Jumhur ulama selain Hanabilah berpendapat bahwa *murtahin* tidak boleh memanfaatkan *borg*, kecuali jika *rahin* tidak mau membiayai *borg*. Dalam hal ini *murtahin* dibolehkan mengambil manfaat sekadar untuk mengganti ongkos pembiayaan. Ulama Hanabillah berpendapat bahwa *murtahin* boleh memanfaatkan *borg* jika berupa hewan seperti

---

<sup>39</sup> Abdullah bin Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Maghram bin Bardizbah Al-Bukhari Al-Ju'fiy, "*Sahih Al Bukhari*", Juz 3 (Beirut: Dar Al-Fikr, 1983), 116.

<sup>40</sup> Zainuddin Ali, 2008, "*Hukum Gadai Syariah*". Jakarta: Sinar Grafika. Hal 41-42.

dibolehkan untuk mengendarai atau mengambil susunya, sekedar pengganti pembiayaan. Lebih jauh tentang pendapat para ulama tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Ulama Hanafiyah berpendapat, *murtahin* tidak boleh memanfaatkan barang gadai, sebab ia hanya berhak mengusainya dan tidak boleh memanfaatkannya. Sebagian Ulama Hanafiyah, ada yang membolehkan untuk memanfaatkannya jika diizinkan oleh *rahin*, tapi sebagian lainnya tidak membolehkannya walaupun ada izin dari *rahin*, bahkan mengkategorikannya sebagai riba. Jika disyaratkan ketika akad untuk memanfaatkan barang gadai hukumnya haram, karena termasuk riba.<sup>41</sup>
- b. Ulama Malikiyah, membolehkan *al-murtahin* memanfaatkan barang gadai, jika diizinkan oleh *ar-rahin* atau disyaratkan ketika akad, dan barang gadai tersebut merupakan barang yang dapat diperjual belikan serta ditentukan waktunya dengan jelas.
- c. Pendapat ulama Hanabilah berbeda pendapat Jumhur Ulama. Mereka berbendapat jika barang gadai berupa hewan atau kendaraan, *al-murtahin* boleh

---

<sup>41</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghufuran Ihsan, Sapiudin Shidiq. 2015. “*Fiqh Muamalat*”. Jakarta, PT Kharisma putra Utama. Hal 269-270 .

memanfaatkan seperti mengendarai atau mengambil susunya sekadar mengganti biaya pemeliharaan meskipun tidak diizinkan *ar-rahin*. Adapun barang gadai sekalian kendaraan atau hewan tidak boleh dimanfaatkan kecuali atas izin *ar-rahin*.<sup>42</sup>

Dengan demikian, barang gadai itu tidak boleh diambil manfaatnya, baik oleh pemiliknya maupun oleh penerima gadai, hal ini disebabkan barang gadai hanya berstatus sebagai jaminan hutang dan sebagai amanat bagi penerima. Namun apabila mendapat izin dari masing-masing pihak yang bersangkutan, maka barang tersebut boleh dimanfaatkan. Hal ini karena pihak pemberi gadai tidak memiliki barang secara sempurna yang memungkinkan ia melakukan perbuatan hukum (barangnya sudah digadaikan). Sedangkan hak penerima gadai atau murtahin terhadap barang tersebut hanya pada keadaan atau sifat kebendaannya yang mempunyai nilai, tetapi tidak pada guna pemanfaatan atau pemungutan hasilnya. Murtahin hanya berhak menahan barang gadai, tetapi tidak berhak menggunakan atau memanfaatkan hasilnya, sebagaimana pemilik barang (pemberi gadai) tidak berhak menggunakan barangnya itu, tetapi sebagai

---

<sup>42</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghufuran Ihsan, Sapiudin Shidiq. 2015. “*Fiqh Muamalat*”. Jakarta, PT Kharisma putra Utama. Hal 270 .

pemilik apabila barang yang digadaikan mengeluarkan hasil, maka hasil itu menjadi miliknya<sup>43</sup>.

## 6. Akhir *Rahn* (berakhirnya akad gadai)

*Rahn* dipandang habis dengan beberapa keadaan seperti membebaskan utang, hibah, membayar hutang, dan lain-lain. Menurut Sayyid Sabiq, jika barang gadai kembali ketangan *rahin* maka ketika itu akad gadai sudah batal. Dengan demikian, dalam perspektif Sayyid Sabiq agar akad gadai tidak batal barang gadai harus dalam penguasaan *murtahin*.<sup>44</sup>

Gadai dinyatakan batal dengan beberapa keadaan seperti :

### a. *Borg* (barang gadai) diserahkan kepada pemiliknya

Jumhur Ulama selain Syafi'iyah memandang habis *rahn* jika *murtahin* menyerahkan *borg* kepada pemiliknya (*rahin*) sebab *borg* merupakan jaminan hutang. Jika *borg* diserahkan, tidak ada lagi jaminan. Selain itu, gadai dipandang batal jika *murtahin* meminjamkan *borg* kepada *rahin* atau kepada orang lain atas seizin *rahin*.

### b. Dipaksa menjual *borg* (barang gadai)

---

<sup>43</sup> Sayyid Sabiq. *Fiqhus Sunah* (Beirut: Darul-Kitab Al-Arabi, 1978), Cetakan ke-8. Hal. 190.

<sup>44</sup> *Ibid.* Hal. 190.

*Rahn* batal, jika hakim memaksa *rahin* untuk menjual *borg*, atau hakim menjualnya jika *rahin* menolak.

- 1) *Rahin* melunasi semua hutang
- 2) Pembebasan utang

Pembebasan utang, dalam bentuk apa saja, menandakan habisnya gadai meskipun hutang tersebut dipindahkan kepada orang lain.

- 3) Pembatalan akad gadai dari pihak *murtahin*

*Rahn* dinyatakan batal dan berakhir, jika *murtahin* membatalkan *rahn* meskipun tanpa seizin *rahin*. Sebaliknya, dipandang tidak batal jika *rahin* membatalkannya.

Menurut ulama Hanafiyah, *murtahin* diharuskan untuk mengatakan pembatalan *borg* kepada *rahin*. Hal ini karena *rahin* tidak terjadi, kecuali dengan memegang. Begitu pula cara membatalkannya adalah dengan tidak memegang.

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa gadai dipandang batal jika *murtahin* membiarkan *borg* pada *rahin* sampai dijual.

- 4) *Rahin* meninggal

Menurut Ulama Malikiyah, *rahn* habis jika *rahin* meninggal sebelum menyerahkan *borg* kepada

murtahin. Juga dianggap batal jika *murtahin* meninggal sebelum mengembalikan *borg* kepada *rahin*.

5) *Borg* rusak

6) *Tasharuf* dan *Borg*

*Rahn* dipandang habis apabila *borg* ditasharufkan seperti contoh dijadikan hadiah, hibah, sedekah, dan lain-lain atas seizin pemiliknya.<sup>45</sup>

## **B. Hutang piutang (*Qardh*) dalam Islam**

### **1. Pengertian *Qardh***

*Qardh* dalam arti bahasa berasal dari kata *qarada* yang sinonimnya *qatha'a* yang berarti memotong. Diartikan demikian karena orang yang memberikan utang memotong sebagian dari hartanya untuk diberikan kepada orang yang menerima utang.<sup>46</sup> Dalam Islam hutang piutang dikenal dengan istilah *al qardh*, secara etimologis kata *al qardh* berarti *al qath'u* yang berarti potongan.<sup>47</sup>

Dalam kamus besar bahasa Indonesia utang adalah uang yang dipinjam dari orang lain yang berkewajiban

---

<sup>45</sup> Rachmat Syafei. 2006. "*Fiqih Muamalah*". Bandung: CV Pustaka Setia. Hal 178-179.

<sup>46</sup> Ahmad Wardi Muslich. 2010, "*Fiqh muamalat*", (Jakarta: AMZAH), hal.273-274.

<sup>47</sup> Rachmat Syafei. 2006. "*Fiqih Muamalah*". Bandung: CV Pustaka Setia. Hal 151.

membayar kembali apa yang sudah diterima.<sup>48</sup> Dengan demikian *al qardh* dapat dipahami sebagai harta yang diserahkan kepada orang yang berhutang, sebab harta yang diserahkan merupakan satu potongan dari harta orang yang memberi hutang. Sedangkan secara istilah *al qardh* adalah pinjaman atau hutang yang diberikan kepada seseorang kepada orang lain untuk dikembalikan lagi kepada orang yang telah meminjamkan harta, karena pinjaman tersebut merupakan potongan dari harta yang memberikan pinjaman atau hutang.

*Qardh* dikalangan ahli bahasa di definisikan sebagai berikut : “ lafaz *al-Qardu* berarti *al-Qat’u* (memotong) **قرضه يقرضه** dengan harakat kasrah pada huruf ra’ **قرضا**, **قرضه** berarti memotongnya“. Ulama secara umum mendefinisikan *Qardh* adalah harta yang diberikan atau yang dipinjamkan oleh seseorang kepada orang lain, pinjaman tersebut dimaksudkan untuk membantu pihak peminjam, dan dia harus mengembalikannya dengan nilai yang sama.<sup>49</sup>

## 2. Dasar Hukum *Qardh*

---

<sup>48</sup> Departemen Pendidikan Nasional , *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat (KBBI)*, (Jakarta: PT Gramedi Pustaka Utama,2008). Hlm 1540.

<sup>49</sup>Mustofa, Imam. 2016. “*Fiqih Muamalah Kontemporer*”. Jakarta : PT. Rajakrafindo Persada., hlm. 168.

Utang piutang merupakan perbuatan kebajikan yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukumnya adalah Mubah atau boleh. Dasar hukum bolehnya transaksi dalam bentuk utang piutang tersebut dalam bentuk al-Quran diantaranya pada surat al-Muzammil ayat 20:

وَأَقِيمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ وَأَقْرِضُوا اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا

“Dan dirikanlah salat dan berikanlah zakat serta beri utanglah Allah dengan utang yang baik”.<sup>50</sup>

Dalam ayat lain dengan istilah yang berbeda adalah pada surat al-Baqarah ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai, untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”. (Al-Baqarah:282).<sup>51</sup>

Dasar dalam hadist nabi diantaranya adalah yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dan Al-hakim ucapan nabi yang bunyinya :

إِنَّ اللَّهَ مَعَ الدَّانِينَ حَتَّىٰ يَقْضَىٰ دَيْنُهُ

---

<sup>50</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Bandung: PT Syaamil Cipta Media 2008), hlm 575.

<sup>51</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Bandung: PT Syaamil Cipta Media 2008), hlm 575.

“Sesungguhnya Allah bersama orang yang berutang hingga ia membayar utangnya.”<sup>52</sup>

### 3. Rukun hutang piutang (*qardh*)

Adapun yang menjadi rukun *qardh* ada tiga, yaitu:

#### a. *Shighat qardh*

*Shighat* terdiri dari *ijab* dan *qabul*. Redaksi *ijab* misalnya, “Aku memberimu pinjaman”, “Aku mengutangimu”, atau “Aku berikan barang ini kepadamu dengan syarat kamu mengembalikan gantinya”. Redaksi *qabul* diisyaratkan sesuai dengan isi *ijab*, layaknya jual beli.

Sebagian ulama syafi’iyah berpendapat bahwa *jika* peminjam berkata kepada pemberi pinjaman, “berikan lah saya hutang sekian”, lalu dia meminjamnya, atau peminjam mengirim seorang utusan kepada pemberi pinjaman, lalu dia mengirim sejumlah harta kepadanya, maka akad *qardh* tersebut sah. Menurut *Al-Adzra’i*, *ijma’* ulama sepakat sistem tersebut dapat dilakukan.

#### b. Para pihak yang terlibat *Qardh*

Pemberi pinjaman hanya diisyaratkan satu hal yakni cakap mendermakan harta, sebab akad utang

---

<sup>52</sup>Syarifuddin, Amir. 2013. “*Garis-Garis Besar Fiqih*”. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, hlm. 223.

piutang mengandung unsur kesunahan. Sedangkan peminjam hanya diisyaratkan cakap bermuamalah. Jadi hanya orang yang boleh bertransaksi saja yang akad utang piutangnya dihukumi sah, seperti halnya jual beli.

c. *Barang* yang dipinjamkan

Barang yang dipinjamkan disyaratkan harus dapat diserahkan dan bisa dijadikan barang pesanan (*muslam fih*), yaitu berupa barang yang mempunyai nilai ekonomis (boleh dimanfaatkan menurut *syara'*) dan karakteristiknya diketahui karena ia layak sebagai pesanan. menurut pendapat *shahih*, barang yang tidak sah dalam akad pemesanan tidak boleh dipinjamkan. Jelasnya setiap barang yang tidak terukur atau jarang ditemukan karena untuk mengembalikan barang sejenis akan kesulitan.

Dengan demikian, *qardh* boleh dilakukan terhadap setiap harta yang dimiliki melalui transaksi jual beli dan dibatasi karakteristik tertentu. Alasannya *qardh* merupakan akad penyerahan hak milik orang yang kompensasinya diberikan kemudian (dalam tanggungan). Karena itu, objek *qardh* tidak lain adalah sesuatu yang bisa dimiliki dan dibatasi dengan karakteristik tertentu seperti akad pemesanan, bukan barang yang tidak dibatasi dengan sifat tertentu seperti

batu mulia dan sebagainya. *Qardh* juga hanya boleh dilakukan didalam harya yang telah diketahui kadarnya. Apabila seseorang mengutangkan makanan yang tidak diketahui takarannya, itu tidak boleh, karena *qardh* menuntut pegembalian barang yang sepadan. Jika kadar barang tidak diketahui tentu tidak mungkin melunasi.<sup>53</sup>

#### 4. Syarat-syarat utang piutang

Terdapat empat syarat sahnya utang piutang, di antaranya : *Pertama*, akad *qardh* dilakukan dengan *sighat ijab qabul* atau bentuk lain yang dapat menggantikannya, seperti cara *mu'athah* (melakukan akad tanpa *ijab qabul*) dalam pandangan jumhur ulama, meskipun menurut syafi'iyah cara *mu'athah* tidaklah cukup sebagaimana dalam akad-akad lainnya.

*Kedua*, adanya kapibilitas dalam melakukan akad. Artinya, baik pemberi atau penerima pinjaman adalah orang baligh, berakal, bisa berlaku dewasa, berkehendak tanpa paksaan, dan boleh untuk melakukan *tabarru'*. Karena *qardh* adalah bentuk akad *tabarru'* oleh karena itu tidak boleh dilakukan oleh anak kecil, orang gila, orang bodoh, orang yang dibatasi tindakannya dalam membelanjakan harta, orang yang dipaksa, dan seorang wali yang tidak

---

<sup>53</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqih Imam Syafi'i*, (Jakarta: Almahira, 2010), Cet 1 hlm. 20-21.

sangat terpaksa atau tidak ada kebutuhan. Hal itu semua karena mereka bukanlah orang yang dibolehkan melakukan akad *tabarru'*.

*Ketiga*, menurut hanafiyah, harta yang dipinjamkan haruslah harta *mitsli*. Sedangkan dalam pandangan jumhur ulama dibolehkan dengan harta apa saja yang bisa dibolehkan dengan harta apa saja yang bisa dijadikan tanggungan, seperti uang, biji-bijian dan harta *qimiy* seperti hewan, barang tak bergerak dan lainnya.

*Keempat*, harta yang dipinjamkan jelas ukurannya, baik dalam takaran, bilangan, timbangan, maupun ukuran panjang supaya mudah dikembalikan. Dan dari jenis yang belum tercampur dengan jenis lainnya seperti gandum yang tercampur dengan *jelay* karena sukar mengembalikan gantinya.

Akad *qardh* dibolehkan adanya kesepakatan yang dibuat untuk mempertegas hak milik, seperti persyaratan barang jaminan, penanggung pinjaman atau kafil, saksi, bukti tertulis, atau pengakuan dihadapan hakim. Mengenai batas waktu, jumhur ulama mengatakan syarat itu tidak sah, dan Malikiyah menyatakan sah. Tidak sah syarat yang tidak sesuai dengan akad *qardh*, seperti syarat tambahan dalam pengembalian, pengembalian harta yang bagus sebagai ganti yang cacat atau syarat jual rumahnya.

Adapun syarat yang *fasid* atau rusak diantaranya adalah syarat tambahan atau hadiah bagi si pemberi pinjaman. Syarat ini dianggap batal namun tidak merusak akad apabila tidak terdapat kepentingan siapapun. Seperti syarat pengembalian barang cacat seperti ganti yang sempurna atau yang jelek seperti ganti yang bagus atau syarat memberikan pinjaman kepada orang lain.

1. Harta yang harus dikembalikan

Para ulama sepakat bahwa wajib hukumnya bagi peminjam untuk mengembalikan harta semisal apabila ia meminjam harta *mitsli*, dan mengembalikan harta semisal dalam bentuknya, bila pinjamannya adalah harta *qimiy*, seperti mengembalikan kambing yang ciri-cinya mirip dengan kambing yang dipinjam.

2. Waktu pengembalian

Ulama selain malikiyah, waktu pengembalian harta pengganti adalah kapan saja terserah kehendak sipemberi pinjaman, setelah peminjam menerima pinjamannya. Karna *qardh* merupakan akad yang tidak mengenal batas waktu. Sedangkan menurut malikiyah, waktu pengembalian itu adalah ketika sampai batas waktu pembayaran yang sudah ditentukan diawal.

Karna merea berpendapat bahwa *qardh* bisa dibatasi dengan waktu.<sup>54</sup>

Dengan Demikian, *Qardh* atau disebut dengan hutang piutang diartikan dengan memotong sebagian dari hartanya untuk diberikan kepada orang yang menerima utang. Selain itu, utang juga merupakan sesuatu yang dipinjamkan dari orang lain yang berkewajiban membayar kembali apa yang sudah diterimanya. *Qardh* juga dijelaskan sebagai bentuk pinjaman atau hutang yang diberikan kepada seseorang kepada orang lain untuk dikembalikan lagi kepada orang yang telah meminjamkan harta, karena pinjaman tersebut merupakan potongan dari harta yang memberikan pinjaman atau hutang.

Hakikatnya, *qardh* boleh dilakukan terhadap setiap harta yang dimiliki melalui transaksi jual beli dan dibatasi karakteristik tertentu dan sesuai dengan rukun dan syarat *qardh* yang sah, seperti *Shighat qardh*, Para pihak yang terlibat *qardh* , Barang yang dipinjamkan, kemudian empat syarat sahnya utang piutang, di antaranya : *Pertama*, akad *qardh* dilakukan dengan *sighat ijab qabul* *Kedua*, adanya kapabilitas dalam melakukan akad. Artinya, baik pemberi atau penerima pinjaman adalah orang baligh, berakal, bisa

---

<sup>54</sup> Wabah Az-Zuhaili. 2011, " *fiqih islam 5* ", Jakarta Germa Insani, Hal. 378-379.

berlaku dewasa, berkehendak tanpa paksaan, dan boleh untuk melakukan tabarru'. *Ketiga*, menurut hanafiyah, harta yang dipinjamkan haruslah harta *mitsli*. *Keempat*, harta yang dipinjamkan jelas ukurannya, baik dalam takaran, bilangan, timbangan, maupun ukuran panjang supaya mudah dikembalikan. Serta dengan memenuhi syarat *fasid* atau syarat tambahan atau hadiah bagi si pemberi pinjaman. Diantaranya : harta yang harus dikembalikan dan waktu pengembalian. Sehingga beberapa syarat *Qardh* yang dikemukakan oleh para ulama ini sebagai pedoman dalam melakukan praktek utang piutang yang berlaku di masyarakat. Pedoman ini juga menjadi landasan bagi masyarakat untuk menerapkan utang piutang agar sesuai dengan prinsip syariah.

### **BAB III**

## **PRAKTEK GADAI TANAH DI DESA RONGGOMULYO**

### **KECAMATAN SUMBER KABUPATEN REMBANG**

#### **A. Kondisi Monografi di Desa Ronggomulyo**

##### **1. Kondisi Geografis**

Desa Ronggomulyo merupakan salah satu desa yang ada di Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang, Jawa Tengah. Secara geografis, luas wilayah Desa Ronggomulyo adalah 359.946 ha. Dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara terdapat Desa Krikilan
- b. Sebelah Timur terdapat Desa Logede
- c. Sebelah Barat terdapat Desa Ronggo Pati
- d. Sebelah Selatan terdapat Desa Kalinanas Blora

Desa Ronggomulyo merupakan Desa yang terletak di Selatan Kecamatan Sumber. Adapun jarak dari pemerintahan kecamatan sejauh 8-10 km, dari ibukota kabupaten 35-40 km, sedangkan dari ibukota provinsi 150-160 km. Selain itu, Wilayah ini juga memiliki rute jalan sepanjang 6,5 km.<sup>55</sup>

Berikut rincian yang menjelaskan klasifikasi tanah berdasarkan kegunaanya, sebagaimana terlampir di tabel 1.

---

<sup>55</sup> Data Monografi Desa Ronggomulyo, 2019.

**Tabel. 1 Luas Wilayah Berdasarkan Kegunaannya**

<b>No.</b>	<b>Klarifikasi Tanah</b>	<b>Luas</b>	<b>Presentase %</b>
1.	Tanah Sawah dan Ladang	312.200 Ha	87,06 %
2.	Bangunan Umum	12.500 Ha	3,49 %
3.	Empang	0,55 Ha	0,0001 %
4.	Pemukiman/ Perumahan	25.900 Ha	7,22 %
5.	Perkebunan	8.000 Ha	2,23 %
	<b>Jumlah</b>	<b>358.600,55</b>	<b>100 %</b>

Sumber : Data Monografi Desa Ronggomulyo tahun 2019

Berdasarkan data tabel di atas, Desa Ronggomulyo memiliki total luas wilayah 358.600,55 Ha (100%) yang meliputi berbagai kegunaannya yang terbagi menjadi tanah sawah dan ladang seluas 312.200 Ha (87,06 %), bangunan umum 12.500 Ha (3,49 %), empang 0,55 Ha (0,0001 %), pemukiman/perumahan 25.900 Ha (7,22 %), dan 8.000 Ha (2,23 %) digunakan untuk perkebunan.<sup>56</sup>

Keberadaan Desa Ronggomulyo tidak terpusat oleh Kota Rembang, namun Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber ini memiliki akses jalan yang cukup ramai karena

---

<sup>56</sup> Data monografi Desa Ronggomulyo, 2019.

menjadi akses jalan alternatif yang menghubungkan antara Kabupaten Blora dengan Kabupaten Pati. Selain itu, Desa ini juga menjadi salah satu akses jalan menuju wisata bendungan yang sedang dikembangkan untuk menjadi objek wisata masyarakat sekitar kota Rembang dan sekitarnya.

Gambar 1.

Peta Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber kabupaten Rembang



Sumber : Data Peta Tahun 2020<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> “Peta Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber kabupaten Rembang”, diakses dari <https://www.google.com/search?q=peta+kecamatan+sumber+kabupaten+rembang>, pada tanggal 22 mei 2020 pukul 13.00 WIB.

## **2. Keadaan Iklim**

Iklim adalah rata-rata cuaca. Cuaca merupakan keadaan atmosfer pada suatu saat di waktu tertentu. Iklim didefinisikan sebagai ukuran rata-rata variabilitas kuantitas yang relevan di variabel tertentu (seperti temperatur, curah hujan atau angin), pada periode waktu tertentu yang merentang dari bulanan hingga tahunan atau jutaan tahun.<sup>58</sup> Iklim dapat mengalami perubahan secara terus-menerus yang diakibatkan oleh interaksi antara komponen-komponen dan faktor eksternal seperti erupsi vulkanik, variasi sinar matahari dan bahkan faktor yang disebabkan oleh kegiatan manusia. Desa Ronggomulyo memiliki temperatur udara berkisar sekitar suhu 37°C dengan curah hujan 1,327, 00 mm.

## **3. Kondisi Demografis**

Desa Ronggomulyo terdiri dari 2 RW (Rukun Warga) dan 16 RT (Rukun Tetangga). Jumlah kepala keluarga didesa ini sebanyak 484 kepala keluarga. Jumlah penduduk keseluruhan 1.719 jiwa, 850 diantaranya laki-laki (49,45 %) dan 869 perempuan (50,55 %). Dengan jumlah penduduk tersebut, Desa Ronggomulyo tergolong

---

<sup>58</sup> Direktorat Jendral Pengendalian Perubahan Iklim Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, “*Knowlegde Centre Perubahan Iklim*”, diakses dari [ditjenppi.menlhk.go.id](http://ditjenppi.menlhk.go.id), pada tanggal 22 Mei 2020 pukul 13.05 WIB.

dalam penyebaran penduduk yang merata. Berdasarkan data monografi Desa Ronggomulyo tahun 2019, dapat diketahui data penduduk berdasarkan, tingkat pendidikan dan mata pencaharian. Adapun rinciannya sebagai berikut :

**Tabel 2.**

**Jumlah penduduk berdasarkan tingkat pendidikan.<sup>59</sup>**

<b>No.</b>	<b>Pendidikan</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Presentase</b>
1.	Sekolah Dasar/ SD	920 Orang	67,74 %
2.	SMP/SLTA	320 Orang	23,56 %
3.	SMA/SLTA	105 Orang	7,73 %
4.	Akademi/D1-D3	5 Orang	0,36 %
5.	Sarjana(S1-S3)	8 Orang	0,6 %
<b>Total</b>		<b>1.358 Orang</b>	<b>100 %</b>

Sumber : Data Monografi Desa Tahun 2019

**Tabel 3.**

**Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan Khusus**

<b>No.</b>	<b>Pendidikan Khusus</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Presentase %</b>
1.	Pondok Pesantren	66 Orang	42,59 %

---

<sup>59</sup> Data Monografi Desa Ronggomulyo, 2019.

2.	Madrasah	77 Orang	49,67 %
3.	Pendidikan Keagamaan	12 Orang	7,74 %
<b>Total</b>		<b>155 Orang</b>	<b>100 %</b>

Sumber : Data Monografi Desa Tahun 2019

Berdasarkan tabel di atas, menunjukkan tingkat pendidikan masyarakat di Desa Ronggomulyo sudah menunjukkan tingkat yang cukup baik, dengan menunjukkan jumlah keseluruhan berdasarkan tingkat pendidikan sebesar 1.350 orang. Dilihat dari tabel tersebut masyarakat dengan lulusan Sekolah Dasar 920 orang (67,74 %), SMP/SLTP 320 orang (23,56 %), SMA/SLTA 105 orang (7,73 %), Akademi D1-D3 5 orang (0,36 %), sarjana S1-S3 8 orang (0,6 %). Bahkan terdapat juga penduduk dengan yang melanjutkan pendidikan secara khusus berjumlah 155 orang yang terdiri dari pendidikan pondok pesantren 66 orang atau (42,59 %), madrasah 77 orang (49,67 %), pendidikan keagamaan 12 orang (7,74%) dari keseluruhan jumlah 155 orang. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat Desa Ronggomulyo menunjukkan tingkat pendidikan dengan cukup baik secara pendidikan formal maupun informal.

**Tabel 4. Jumlah penduduk berdasarkan mata  
pencaharian**

<b>No.</b>	<b>Jenis Pekerjaan</b>	<b>Jumlah Penduduk</b>	<b>Presentase %</b>
1.	Pegawai Negeri Sipil/PNS	5 Orang	0,5 %
2.	TNI	1 Orang	0,1 %
3.	Polri	2 Orang	0,19 %
4.	Wiraswasta/Pedagang	50 Orang	5 %
5.	Tani	800 Orang	79,84 %
6.	Buruh Tani	100 Orang	10 %
7.	Pertukangan	40 Orang	3,99 %
8.	Nelayan	2 Orang	0,19 %
9.	Pensiunan	2 Orang	0,19 %
Total		1.002 Orang	100 %

Sumber : data monografi desa tahun 2019

Tabel di atas, menunjukkan bahwa mata pencaharian paling banyak di desa Ronggmulyo adalah Petani dengan presentase 89,84 % yang terbagi menjadi 900 orang meliputi 2 jenis profesi petani yaitu tani 79,84% dan buruh tani 10%. Mata pencaharian terbanyak kedua adalah pedagang dengan jumlah presentase 5 % atau 50 orang dari 1002 Orang. Selain itu, terdapat mata pencaharian terbanyak

ketiga yaitu pertukangan sejumlah 40 orang (3,99 %). Sedangkan mata pencaharian lainnya yaitu PNS sejumlah 0,5 % dengan jumlah 5 orang, nelayan 0,19 % sejumlah 2 orang, pensiunan 0,19 % sejumlah 2 orang, POLRI 0,19 % sejumlah 2 orang dan 1 orang lainnya sebagai TNI dengan presentase 0,1%. Dengan hal ini menunjukkan pengembangan potensi SDM yang diharapkan dapat berpotensi menciptakan pekerjaan lainya untuk masyarakat di Desa Ronggomulyo.

#### **4. Kondisi Sosial Ekonomi**

Bermata pencaharian sebagai petani dan buruh tani, masyarakat Desa Ronggomulyo dapat mengambil berbagai manfaat dan hasil pertanian. Mempunyai ladang yang luas, menjadikan masyarakat berkecukupan pangan dan keperluan ekonomi bagi masyarakat cukup terjangkau. Bahkan masyarakat juga melibatkan diri dalam berbagai kegiatan ekonomi, salah satunya melaksanakan kegiatan atau praktek gadai. praktek gadai dilakukan dengan cara menjaminkan tanah kepada warga dan kerabat. Selain itu, masyarakat melakukan kegiatan gadai sebagai salah satu alternatif untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, khususnya membantu perekonomian. Warga yang terdesak akan finansial (dana). Tidak hanya itu, tanah yang menjadi

atau dijadikan jaminan dalam gadai memiliki luas tanah yang cukup fantastik, diantaranya:

- Bapak Sugiyanto memiliki luas tanah 3.344 m<sup>2</sup>.
- Bapak Darmono memiliki luas tanah 2.220 m<sup>2</sup>.
- Bapak Ikhsan memiliki luas tanah 1.430 m<sup>2</sup>.
- Bapak Sodikin memiliki luas tanah 4.980 m<sup>2</sup>.
- Bapak Supar memiliki luas tanah 3.344 m<sup>2</sup>.
- Ibu Dandang memiliki luas tanah 2.300 m<sup>2</sup>.

Masyarakat Desa Ronggomulyo terkenal akan masyarakat yang guyup rukun dalam kegiatan masyarakat. Berbagai kegiatan masyarakat telah menjadikan Desa Ronggomulyo memiliki banyak kelompok masyarakat yang berkecimpung pada kegiatan sosial. Seperti, gotong royong, kerja bakti, posyandu, tahlil dan lain sebagainya telah menjadi rutinitas masyarakat di Desa Ronggomulyo. Desa Ronggomulyo memiliki beberapa kelompok masyarakat diantaranya:

- a. Kelompok Tani Enggal Makaryo
- b. Kelompok Tani Sido Dadi
- c. Kelompok Tani Tani Makmur
- d. Kelompok Tani Ngudi Tetanen
- e. Kelompok Tani Sri Widodo

f. Kelompok Tani Sido Luhur<sup>60</sup>

Kelompok masyarakat tersebut telah diresmikan oleh Desa Ronggomulyo melalui surat keputusan sebagai kelompok masyarakat yang berperan aktif untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat Ronggomulyo. Kelompok masyarakat yang telah dibentuk tersebut, menunjukkan bahwa banyak masyarakat yang aktif di kegiatan kemasyarakatan dan berpotensi pada peningkatan ekonomi di Desa Ronggomulyo.

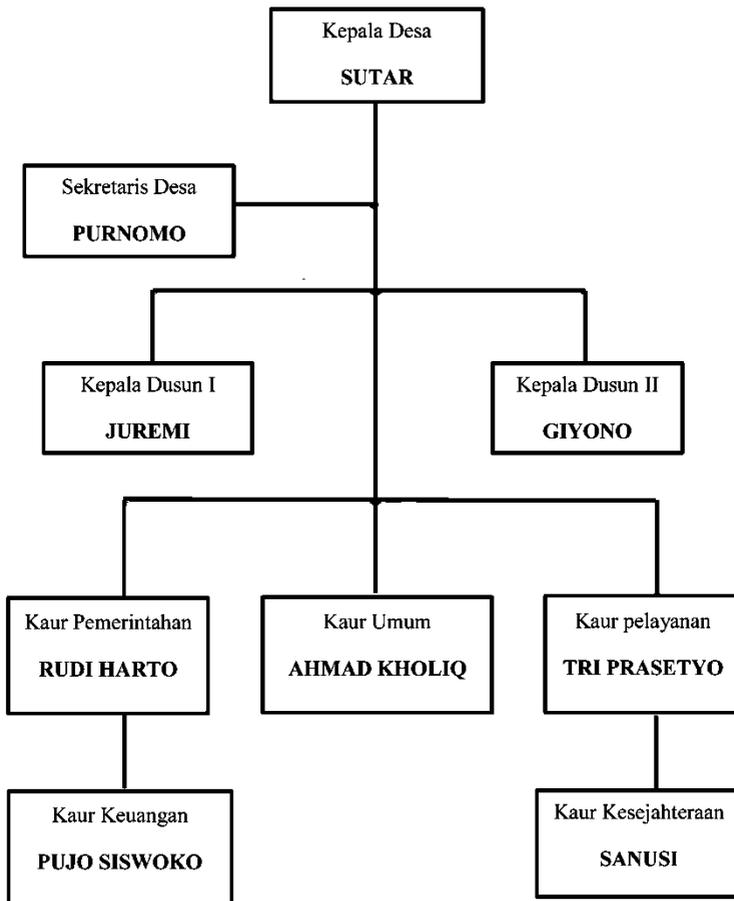
Selain itu, terdapat pula struktur organisasi desa yang dipimpin oleh Bapak Sutar selaku Kepala Desa Ronggomulyo, kemudian membawahi beberapa kaur atau bidang, diantaranya :

1. Sekretaris : Purnomo
2. Kepala dusun : Juremi dan Giyono
3. Kaur pemerintahan : Rudi Harto
4. Kaur Umum : Ahmad Kholiq
5. Kaur pelayanan : Tri Prasetyo
6. Kaur keuangan : Pujo Siswoko
7. Kaur kesejahteraan : Sanusi

---

<sup>60</sup> Wawancara dengan Giyono Kadus Desa Ronggomulyo, tanggal 6 Juni 2020 pukul 09.30 WIB di Kantor Kelurahan Desa Ronggomulyo.

Bagan struktur Organisasi Desa Ronggomulyo, sebagai berikut :



## **B. Gambaran Praktek Gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang**

### **1. Awal Mula Pelaksanaan Gadai di Desa Ronggomulyo**

Gadai merupakan suatu jenis perjanjian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan utang. Gadai bagi masyarakat Desa Ronggomulyo disebut sebagai salah satu kegiatan utang piutang dengan cara menggadaikan suatu barang yang memiliki nilai, yang kemudian dapat membantu memenuhi kebutuhan yang diperlukan secara mendesak dan didapatkan dengan cara yang lebih mudah dibandingkan melakukan utang kepada suatu bank atau perusahaan swasta. Secara umum bahwa gadai merupakan suatu barang yang dijadikan sebagai jaminan utang, apabila orang yang berutang tidak sanggup membayar hutangnya, yang dijadikan sebagai pengikat atas utang tersebut.

Pelaksanaan Gadai di Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang berawal dari sebuah praktek utang piutang yang sejak lama telah dilaksanakan oleh masyarakat setempat khususnya di Desa Ronggomulyo. Mereka memanfaatkan kegiatan ini semata-mata karena kebutuhan yang cukup besar dan mendesak yang kemudian mereka melaksanakan kegiatan ini sebagai salah satu cara mendapatkan pinjaman modal kepada masyarakat sekitar dengan cepat. Selain itu, kegiatan ini juga telah dianggap oleh masyarakat Desa

Ronggomulyo sebagai suatu kegiatan atau praktek utang piutang yang telah lumrah dijalankan oleh beberapa masyarakat didesa ini. Tidak hanya di Kabupaten Rembang saja, bahkan hampir diseluruh wilayah di Indonesia, praktek gadai sudah banyak dilakukan dengan berbagai bentuk jaminan yang diberikan kepada pemberi gadai baik kepada perusahaan maupun perseorangan, karena pada dasarnya masyarakat dan kegiatan utang piutang ataupun praktek gadai telah menjadi satu kegiatan dimana saling memenuhi kebutuhan akan kehidupan di masyarakat saat ini.

Pelaksanaan Gadai di Desa Ronggomulyo bermula dari beberapa tokoh masyarakat yang terlibat utang piutang yang kemudian memberikan sebidang sawah sebagai bentuk jaminan atas utang tersebut kepada pihak pemberi pinjaman, sehingga pemberi pinjaman tersebut dapat memberikan pinjaman yang cukup besar. Selain itu, pelaksanaan gadai di desa ini cukup berbeda dengan wilayah lainnya karena praktek gadai dilakukan dengan kerabat dekat atau tetangga sekitar daerah Desa Ronggomulyo saja. Mereka dalam pelaksanaan gadai ini tidak memiliki atau terikat dengan waktu (jatuh tempo) pelunasan hutang atau tidak ada jenjang waktu yang permanen (tidak ada jenjang waktu pelunasan). Praktek

gadai di Desa Ronggomulyo inipun tidak memiliki surat perjanjian / kontrak pelunasan secara tertulis, mereka hanya saling mempercayakan satu sama lain dengan kepentingan saling membantu. Selain itu, akad gadai tanah yang sering terjadi di Desa Ronggomulyo umumnya dilakukan antar individu, tatacara gadai tanah yang dilakukan oleh warga desa tidak merujuk pada aturan tertentu baik itu undang-undang atau fiqih Islam. Tatacara yang dilaksanakan adalah budaya yang berlaku di kalangan masyarakat yang sejak lama dilaksanakan secara turun temurun. Pada akhirnya masyarakat melakukan pelunasan akan hutangnya ketika mereka sudah memiliki dana untuk mengembalikan baik secara utuh maupun dengan melakukan sistem angsuran atau bahkan diberikan secara lunas tanpa ada waktu jatuh tempo.

Gadai pada dasarnya menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut syara' sebagai jaminan hutang, dalam arti seluruh hutang atau sebagiannya dapat diambil, sebab sudah ada barang yang menjadi jaminan, jadi ketika salah satu pihak yang bersangkutan tidak mampu untuk membayar hutangnya, atau yang bersangkutan melakukan wanprestasi, maka barang yang dijadikan jaminan (collateral) tersebut dapat dijual ataupun dilelang untuk mendapatkan uang guna membayar hutang

tersebut<sup>61</sup>. Praktek gadai yang dilaksanakan di Desa Ronggomulyo merupakan praktek gadai dengan bentuk jaminan berupa sawah. Bagi masyarakat Desa Ronggomulyo, Gadai atau dikenal dengan utang piutang merupakan salah satu bentuk transaksi yang dilakukan oleh masyarakat dengan cara menggadaikan tanahnya kepada seseorang sebagai jaminan atas hutang yang dimilikinya. Barang jaminan tersebut kemudian diserahkan kepada *murtahin* (penerima gadai), dan dikuasai dan dimanfaatkan olehnya sampai *rahin* (pemberi gadai) dapat mengembalikan utangnya.

Masyarakat awalnya melakukan kegiatan gadai dikarenakan terdesak akan utang yang belum sanggup dilunasi atau terbayarkan, kemudian lambat laun masyarakat memanfaatkan kegiatan gadai ini sebagai satu kesempatan untuk dapat mencari pinjaman dana, bahkan karena tidak ada tenggang waktu yang diberikan oleh *murtahin*, masyarakat justru dapat memperpanjang proses pelunasan dengan menggadaikan tanahnya kepada pemberi hutang (*murtahin*) sebagai jaminan atas hutangnya. Masyarakat dengan mudah meminjam sejumlah uang

---

<sup>61</sup> Ulhaq. Zia, “*Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sistem Gadai Tanah, Studi Kasus di Dusun Cirapuan Desa Sindang Jaya Kabupaten Pangandaran Provinsi Jawa Barat*”, (Skripsi, Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2014) hal. 7.

dengan jumlah atau nilai yang cukup besar karena dengan menjaminkan sebuah tanah yang dimilikinya, bagi masyarakat itu telah menjadi pengikat atau penahan yang cukup seimbang dengan nilai yang dipinjamkannya. Hingga saat ini, kegiatan gadai ini masih berlangsung di masyarakat Desa Ronggomulyo bahkan sudah banyak masyarakat yang terlibat didalamnya. .

Akad lainya yang cukup berbeda dengan kegiatan gadai pada umumnya, masyarakat di desa ini telah sepakat antara *rahin* dan *murtahin* bahwa dalam proses kegiatan utang piutang belum diselesaikan maka pihak pemberi pinjaman (*Murtahin*) dapat memanfaatkan tanah jaminan tersebut selama penerima pinjaman belum sanggup melunasi hutangnya atau dengan kata lain bahwa hak pemegang barang gadai tersebut berada dalam kekuasaan *murtahin* (pihak pemegang gadai) selama proses gadai belum selesai.

Bagi masyarakat di desa Desa Ronggomulyo menggadaikan tanah mereka merupakan cara mudah masyarakat untuk mendapatkan pinjaman tanpa harus menggadaikan barang atau surat-surat berharga kepada lembaga ataupun bank, mereka menganggap menggadaikan barang atau surat-surat berharga dirasa sulit karena akan disertai bunga yang besar, sehingga mereka lebih memilih

menggadaikan barang yang mereka punya kepada orang yang mereka lebih percaya seperti tetangga, kerabat ataupun orang yang mereka kenal. Oleh sebab itu, kedua belah pihak dalam praktek pemanfaatan tanah gadai ini mampu menutupi kebutuhan dan juga keperluan sehari-hari.

## **2. Mekanisme (Proses) Dan Tokoh Yang Terlibat Dalam Pelaksanaan Gadai Di Desa Ronggomulyo**

Mekanisme pelaksanaan gadai di Desa Ronggomulyo cukup terbilang sangat sederhana. Bermula sebagai tradisi bagi masyarakat yang kerap meminjamkan tanah sawah kepada saudara maupun warga setempat menjadikan kegiatan atau kebiasaan ini sebagai salah satu cara pemenuhan ekonomi masyarakat dalam waktu yang sangat cepat. Masyarakat menganggap bahwa tanah atau sawah merupakan salah satu investasi atau satu satunya barang yang memiliki nilai ekonomis yang cukup tinggi dengan cara menggadaikan tanah sawah tersebut kepada orang lain.

Gadai pada masyarakat Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang yaitu menjadikan sawah atau tanah sawah sebagai jaminan (*marhun bih*) atas pinjaman yang diterima oleh orang yang menggadaikan (*rahin*) dari orang yang memberikan pinjaman atau yang

disebut sebagai pihak penerima gadai (*murtahin*). Bahkan penerima gadai memiliki hak memanfaatkan dan mengambil manfaat dari jaminan (tanah sawah) yang telah digadaikan tersebut selama penghutang belum melunasi hutangnya. Kebanyakan masyarakat Desa Ronggomulyo telah membuat kesepakatan awal yang sering digunakan dalam proses gadai ini yaitu dengan memberikan perjanjian minimal batas waktu maksimal pengembalian hutang yaitu 2-3 tahun atau setara dengan 3 kali masa panen, namun tidak menutup kemungkinan pemberi gadai (*rahin*) dapat memperpanjang proses gadai bahkan hingga mencapai 5 tahun lebih selama pihak *rahin* belum sanggup melunasi pinjamannya. Hal ini serupa dengan penelitian pada masyarakat di Dusun Cirapuan Desa Sindang Jaya, menggadaikan tanah sawahnya kepada kerabat atau famili atau kepada tetangganya sendiri dengan waktu pengembalian uang pinjaman (utang) minimal biasanya untuk dua kali masa tanam dan panen padi. Namun pihak penggadai (*rahin*) jika telah mampu mengembalikan uang pinjaman pada waktu panen pertama, dan jika telah ada akad yang disepakati, maka tanah akan digarap kembali oleh pemilik lahan sawah tersebut, tapi yang unik tidak sedikit dari kasus-kasus gadai di Dusun Cirapuan Desa

Sindang Jaya yang sampai hingga beberapa tahun atau bahkan puluhan tahun<sup>62</sup>.

Pada dasarnya pemanfaatan barang gadai yang dilakukan *murtahin* sudah mendapatkan izin dari pihak pemberi barang gadai (*rahin*) dengan akad yang telah dilakukan saat awal mula *rahin* memberikan gadai kepada *murtahin*, meskipun tidak menutup kemungkinan *murtahin* dapat memperpanjang pemanfaatan daripada tanah gadai melebihi batas waktu yang telah disepakati dikarenakan *rahin* belum sanggup melunasi hutangnya. Sehingga dalam pemanfaatan tanah gadai di desa ini tidaklah berorientasi pada waktu gadai, namun pada kepercayaan dan saling menolong antara kedua belah pihak baik *murtahin* maupun *rahin*. Sehingga *rahin* memberikan kepercayaan atas penerima gadai (*murtahin*) dengan memperbolehkan mengambil manfaat barang gadai asalkan tidak mengurangi nilai gadai tersebut.

Proses gadai yang cukup sederhana ini mempermudah masyarakat dalam memperoleh pinjaman, dengan datangnya si A sebagai *rahin* yang akan menggadaikan tanah sawahnya kepada si B sebagai *murtahin* atau seseorang yang akan memberikan pinjaman.

---

<sup>62</sup> Ulhaq. Zia, “Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sistem Gadai Tanah, Studi Kasus di Dusun Cirapuan Desa Sindang Jaya Kabupaten Pangandaran Provinsi Jawa Barat”, *Skripsi*, 2014, hal.5.

Pelaksanaan Gadai seperti inilah yang telah turun temurun dilakukan oleh masyarakat desa ini bahkan telah menjadi adat atau tradisi di Desa Ronggomulyo ini.

Beberapa tokoh masyarakat Desa Ronggomulyo yang terlibat dalam kegiatan Gadai, diantara :

a. Bapak Ikhsan (*Rahin*) dengan Bapak Lasmin (*Murtahin*)

Proses gadai yang dilakukan oleh Bapak Ikhsan yang bekerja sebagai supir truk musiman, beliau mengatakan :

*"Aku pernah gadaike tanahku ning bosku 10 juta, terus biyen ora ono perjanjian tahun kapan aku balekke utang, penting aku ngomong wes mestine wong utang tetep disarutang, lan terus tanah kui ditanduri tebu mareng bosku.."*

Dalam hal ini, Bapak Ikhsan menjelaskan bahwa beliau telah meminjam sejumlah uang yaitu 10 juta dengan menjaminkan sebidang tanah tanpa ada kejelasan waktu pengembalian hutangnya, hanya saja dalam gadai ini pihak penerima gadai (*murtahin*) atau Bapak Lasmin telah memanfaatkan tanah gadai dengan menanami tanaman tebu yang sekarang masih dikelola<sup>63</sup>.

---

<sup>63</sup> Wawancara dengan Ikhsan selaku Supir truk, tanggal 6 Juni 2020 pukul 14.15 WIB di Rumah Bapak Ikhsan.

b. Bapak Sugianto (*rahin*) dengan Bapak Supar (*murtahin*)

Sebagai salah satu kelompok gadai di Desa Ronggomulyo, mereka melakukan kegiatan ini dengan memberikan pinjaman kepada *rahin* dengan sejumlah uang sebesar 30 juta. Hal ini dikatakan oleh Bapak Sugianto :

*"Biyen aku pernah gadaike tanah marang pak Supar, soale wektu iku aku lagi butuh duit akeh kanggo sekolahke anak, yo kanggo kebutuhan sehari-hari barang. Aku gadaike tanah 30 juta. Pas wayah kui ora ono perjanjian tulisan antarane aku karo Pak Supar, angger percaya wae, cuma biyen ngomong perjanjian cuma 5 tahun, duit iku kudu mbalek, misal ora kuat mbaleke, tanahku iseh tetep digarap mareng Pak Supar iku".*

Bapak Sugianto sebagai petani beliau seringkali membutuhkan dana yang sangat banyak, ketika musim panen masih cukup lama beliau memilih menggadaikan tanahnya kepada tetangga demi memenuhi kebutuhannya. Bapak Sugianto mengatakan bahwa kebutuhan tersebut untuk keperluan pendidikan anaknya. Tanah tersebut digadaikan dengan sejumlah uang yang cukup besar sebanyak 30 juta. Dalam prosesnya masyarakat hanya melakukan perjanjian secara lisan tanpa ada bukti tertulis seperti hitam diatas putih, mereka percaya bahwa pihak penerima gadai

dapat merawat dan memberikan kelonggaran kepada penerima gadai (*murtahin*) untuk memanfaatkan tanah gadainya tersebut. Sehingga pemanfaatan yang dilakukan oleh Bapak Supar yaitu dengan memberikan sejumlah tanaman palawija yang dimana keuntungan 100% jatuh kepada *murtahin* atau penerima gadai<sup>64</sup>.

- c. Ibu Dandang (*Murtahin*) dengan Bapak Ipin (*Rahin*) Menurut hasil wawancara yang telah dilakukan kepada Ibu Dandang, menjelaskan<sup>65</sup>,

*"Aku pernah entuk gadai tanah 10 juta songko bapak Ipin. Bapak Ipin janji bakal balekke duitku 5 kali musim panen lan misal ora biso dibalekke sampe wektu kui, tanah tetep tak garap aku sampe bapak Ipin balekke duitku..."*

Pada dasarnya, pemanfaatan yang dilakukan oleh *murtahin* (Ibu Dandang) telah mendapatkan persetujuan pihak penerima gadai dikarenakan belum dapat melunasi hutang yang telah dipinjamnya dari *murtahin*. Selain itu, pemanfaatan yang dilakukan pada tanah gadai juga dapat memberikan manfaat lebih bagi *murtahin*.

---

<sup>64</sup> Wawancara dengan Sugianto warga Desa Ronggomulyo, tanggal 6 Juni 2020 pukul 15.00 WIB di Rumah Bapak Sugianto.

<sup>65</sup> Wawancara dengan Dandang, selaku warga Desa Ronggomulyo, 7 Juni 2020 pukul 08.00 WIB di pekarangan Rumah Ibu Dandang

- d. Bapak Sodikin (*murtahin*) dengan Bapak Sri Sapin (*rahin*)

Gadai yang dilakukan beliau sama halnya yang telah dilakukan oleh Bapak Supar dengan Bapak Sugianto, dimana kebutuhan ekonomi mendesak Bapak Sri untuk menggadaikan tanahnya kepada Bapak sodikin senilai 30 juta rupiah<sup>66</sup>.

- e. Bapak Darmono (*murtahin*) dengan Bapak Rebo (*rahin*)

Lain halnya dengan proses gadai sebelumnya, hal ini Bapak Rebo menggadaikan tanahnya ditukar dengan dana yang hanya senilai 5 juta, namun sama halnya bahwa pihak *murtahin* saat itu juga memanfaatkan tanah gadai dengan menanam tembakau<sup>67</sup>.

Dari proses gadai yang dilakukan oleh beberapa narasumber di atas, dapat diakumulasikan bahwa jumlah tanah yang dijadikan jaminan berkisar 17.618 m<sup>2</sup> pertahun dengan jumlah transaksi 5.000.000-30.000.000 juta dan dapat dikembalikan dalam kurun waktu 2-3 tahun untuk 5 kali masa panen dan dapat diperpanjang sampai dengan 5 tahun atas izin dan kesepakatan kedua

---

<sup>66</sup> Wawancara dengan Sodikin warga Desa Ronggomulyo, tanggal 7 Juni 2020 pukul 08.20 WIB di Rumah Bapak Sodikin.

<sup>67</sup> Wawancara dengan Darmono, selaku warga Desa Ronggomulyo, tanggal 7 Juni 2020 pukul 12.00 WIB di Rumah Bapak Darmono.

belah pihak atau sampai dengan pihak *murtahin* dapat mengembalikan utang tersebut.

Selain itu, beberapa tokoh yang terlibat dalam proses pelaksanaan gadai ini telah mewakili bahwa masyarakat Desa Ronggomulyo telah banyak melakukan kegiatan utang piutang dengan melibatkan sejumlah proses gadai dengan jaminan sebuah tanah yang dimilikinya, namun yang membedakan dengan praktek gadai pada umumnya bahwa pihak penerima gadai (*murtahin*) dapat memanfaatkan tanah tersebut dengan menanam sejumlah tanaman dan mengambil keuntungan bagi *murtahin*. Selain itu, beberapa akad yang dilakukan, diantaranya :

- 1) Tidak ada pembagian hasil keuntungan dari pengelolaan tanah dengan kata lain, hasil pengelolaan tanah dimiliki sepenuhnya oleh *murtahin*.
- 2) Tidak ada jangka waktu dalam praktek gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Ronggomulyo. Hal ini terjadi ketika batas waktu yang diberikan telah jatuh tempo *rahin* tidak bisa membayar maka *murtahin* menahan barang jaminannya dengan memanfaatkan tanah gadai tersebut sampai *rahin* melunasi hutangnya .

Dengan demikian, dapat ditarik kesimpulan bahwa terjadinya praktek gadai yang sering dilakukan di masyarakat Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang ini menjadi adat kebiasaan dan sulit untuk dihilangkan meskipun dalam prakteknya terdapat kerancuan mengenai praktek gadai yang dilakukan atau disalahgunakan. Namun, atas dasar kepercayaan dan dasar tolong-menolong serta kebutuhan ekonomi, sehingga kegiatan ini masih dilakukan sampai sekarang ini.

**BAB IV**  
**ANALISIS HUKUM ISLAM DALAM PRAKTEK**  
**PEMANFAATAN TANAH GADAI PADA MASYARAKAT**  
**DESA RONGGOMULYO**

**A. Praktek Pemanfaatan Tanah Gadai di Desa Ronggomulyo**  
**Kecamatan Sumber Rebang**

Gadai bagi masyarakat Desa Ronggomulyo adalah suatu kegiatan utang piutang dengan cara menyerahkan suatu barang yang berharga kepada orang lain, kemudian menukarnya dengan sejumlah dana (uang) dalam kurun waktu tertentu dan berlandaskan sikap tolong menolong serta memiliki hubungan timbal balik kepada kedua belah pihak yang terlibat. Pelaksanaan Gadai di Desa Ronggomulyo adalah pelaksanaan gadai dengan cara menggadaikan tanah sawah yang dimilikinya kepada pihak lain, dimana mereka merupakan kerabat atau warga setempat. Pihak penggadai menyerahkan barang jaminan berupa tanah tersebut sebagai barang jaminan secara langsung kepada pihak penerima gadai yang telah disepakati bersama. Tanah yang dijadikan sebagai jaminan tentu memiliki nilai ekonomis dan memiliki nilai yang seimbang sehingga dapat dijadikan jaminan yang cukup kuat dalam pelaksanaan gadai di desa Ronggomulyo. Sebagaimana yang disampaikan oleh Imam Malik yang mendefinisikan,

gadai sebagai sesuatu yang bernilai harta (*mutamawwal*) yang diambil dari pemiliknya (orang yang berutang) untuk dijadikan pengikat atas utang yang tetap (mengikat).

Perjanjian atau akad menjadi perhatian penting dalam proses pelaksanaan gadai. Akad dalam gadai menjadi penentu sah tidaknya suatu proses gadai yang dilaksanakan dalam masyarakat. Masyarakat juga harus memenuhi syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi dan telah disepakati bersama. Selama proses gadai yang dilakukan masyarakat di Desa Ronggomulyo ini bermula dari sikap saling menolong, yang kemudian berlanjut sebagai praktek gadai. Kegiatan gadai tentu harus menimbulkan hubungan timbal balik diantara kedua belah pihak untuk memenuhi hak dan kewajiban kedua belah pihak yang terlibat.

Sesuai dengan Hukum Islam, gadai yang dilakukan di Desa Ronggomulyo ini menyebutkan pihak pemberi gadai sebagai *rahin* kemudian pihak penerima gadai disebut sebagai *murtahin*, kemudian gadai disebutkan sebagai *rahn*.. Salah satu ulama Islam yang menyebutkan gadai adalah menahan salah satu harta milik *rahin* sebagai barang jaminan (*marhun*) atas utang/pinjaman (*marhun bih*) yang diterimanya. Barang jaminan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan atau penerima gadai (*murtahin*)

memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.

Praktek gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Ronggomulyo dilakukan dengan cara menggadaikan tanah sawah yang memiliki harga jual baik dan cukup tinggi kepada murtahin (pihak penerima gadai), kemudian rahin (pihak pemberi gadai) akan mendapatkan sejumlah pinjaman sesuai dengan yang mereka butuhkan. Sebagaimana praktek gadai yang dilaksanakan oleh Bapak Sugiyanto, beliau sebagai pihak pemberi gadai menyerahkan kurang lebih 500 m<sup>2</sup> tanah sawah yang dimilikinya sebagai jaminan dengan pinjaman yang diinginkan sebanyak 30 juta kepada pihak penerima gadai. Hal ini dijelaskan :

*“...Biyen aku gadaike tanah 30 juta. Pas wayah kui ora ono perjanjian tulisan antarane aku karo kang Supar, ya wis angger saling percaya wae, biyen perjanjian 5 tahun, duit iku kudu wis mbalek, nek ra kuat mbaleke sing wis dijanjike, tanahku iseh tetep digarap mareng kang Supar....”<sup>68</sup> “*

*“dulu saya menggadaikan tanah dengan harga 30 juta rupiah. Saat proses gadai dimulai, tidak ada perjanjian tertulis antara saya dengan bapak Supar. Kami hanya saling percaya satu sama lain selama 5 tahun. Namun selama 5 tahun rahin tidak sanggup*

---

<sup>68</sup> Wawancara dengan Sugianto warga Desa Ronggomulyo, tanggal 6 Juni 2020 pukul 15.00 WIB di Rumah Bapak Sugianto.

*melunasi hutangnya, maka murtahin diperbolehkan memanfaatkan atau memperpanjang proses gadai tersebut.”*

Hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Sugiyanto sebagai *rahin*, menjelaskan jika tanah yang dijadikan jaminan tersebut dapat diperolehnya pinjaman dari *rahin* sebanyak 30 juta. Bahkan dalam proses gadai yang dilakukan ini kedua belah pihak menyetujui tanpa adanya bukti dokumen tertulis dan dengan kesepakatan 5 tahun untuk masa pengembalian dari pihak pemberi gadai. Kemudian untuk cara pembayaran gadai yang dilakukan pun cukup sederhana, ketika pihak pemberi gadai belum sanggup melunasi utang yang dipinjamnya sesuai dengan waktu yang telah disepakati, maka pihak penerima gadai dapat memanfaatkan tanah gadai tersebut. Namun, selama pelaksanaan gadai berlangsung, pihak murtahin dapat memanfaatkan tanah gadai tersebut.

Pemanfaatan barang gadai yang dilaksanakan oleh pihak penerima gadai, dimana penerima gadai atau disebut *Murtahin* ini dapat memanfaatkan tanah gadai yang diterima. Pemanfaatan tanah gadai tersebut sudah menjadi bagian dari perjanjian atau akad yang telah disepakati bersama. Meskipun praktek pemanfaatan yang dilakukan ini dengan sepengetahuan pihak *rahin* dan telah mendapatkan izin ketika

awal mula gadai oleh pihak *rahin*, namun pemanfaatan barang gadai ini dianggap masyarakat setempat bukan sebagai riba melainkan hubungan timbal balik yang dilakukan antara *rahin* dan *murtahin*. pihak *murtahin* dapat menahan jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian utangnya dari barang gadai yang dimaksud, bila pihak yang menggadaikan (*rahin*) tidak dapat membayar utang melebihi waktu yang telah djanjikan.

Secara hukum Islam, pelaksanaan gadai yang dilakukan masyarakat Desa Ronggomulyo telah dianggap memenuhi rukun dan syarat-syarat yang sesuai dengan syariat Islam, seperti adanya pihak penggadai dan penerima gadai, adanya *ijab* dan *qabul*, adanya barang yang bisa digadaikan atau yang mempunyai harga jual dan adanya nilai tukar pengganti barang. Gadai ini juga dikatakan sah karena tidak ada unsur unsur yang menyimpang dari ketentuan ketentuan dan prinsip prinsip syariat Islam.

Pemanfaatan tanah gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Ronggomulyo ini memiliki beberapa tujuan yang cukup mempengaruhi kehidupan ekonomi dan sosial masyarakat. Secara ekonomi, masyarakat Desa Ronggomulyo memiliki mata pencaharian yang cukup mendukung yaitu dari sektor pertanian, dimana masyarakat menggantungkan sebagian besar pada hasil pertanian tersebut. Namun, dalam

beberapa kondisi hal tersebut juga dapat menyulitkan masyarakat, seperti hasil panen yang berkurang karena cuaca buruk, bibit tanaman semakin mahal, dan beberapa faktor lain yang menyebabkan hasil pertanian kurang seimbang.

Kebutuhan ekonomi masyarakat yang mendesak menyebabkan masyarakat berpartisipasi dalam kegiatan gadai tanah sawah ini. Menurut masyarakat gadai yang dilakukan ini cukup lebih mudah dibanding melakukan gadai atau pinjaman kepada perubahan gadai atau pihak bank. Salah satu warga masyarakat Desa Ronggomulyo yang berkecimbung dikegiatan gadai tersebut, Bapak Sugiyanto menjelaskan :

*“Aku gadaikke tanahku mergo lagi butuh duit akeh mas, gae bayar sekolah anak yo gae kebutuhan saben dino....”*<sup>69</sup>

*“saya menggadaikan tanah saya karena sedang membutuhkan uang banyak untuk biaya sekolah anak dan juga kebutuhan rumah tangga..”*

Bapak Sugiyato menjelaskan, bahwa beliau ikutserta menggadaikan tanah miliknya karena kebutuhan yang cukup mendesak. Selain untuk menutupi keperluan sekolah anak, gadai juga dilakukan karena mencukupi kebutuhan sehari-hari. Sebagian besar masyarakat Desa Ronggomulyo yang terlibat

---

<sup>69</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Sugiyanto, tanggal 5 juni 2020 pukul 19.25 WIB.

dalam proses gadai adalah masyarakat yang terdesak akan kebutuhan ekonomi yang membutuhkan biaya besar. Selain itu, banyak masyarakat yang terlibat ialah mereka yang memiliki penghasilan tidak menentu, seperti petani dan buruh tani.

Secara sosial dan kebiasaan masyarakat (*Urf*), masyarakat Desa Ronggomulyo tidak jauh berbeda dengan masyarakat di desa lainya. Kebiasaan atau adat istiadat juga masih kental, khususnya kebiasaan untuk saling menolong sesama. Utang piutang atau pinjam meminjam tidak lepas dari masyarakat didesa ini. Bagi masyarakat Desa Ronggomulyo, gadai adalah cara meminjam uang (berhutang) yang cukup menjanjikan untuk dapat memenuhi kebutuhannya yang mendesak, terutama kebutuhan dengan jumlah biaya yang cukup besar. Namun gadai yang sering banyak dilakukan dalam masyarakat Desa Ronggomulyo ini lebih kepada gadai yang dilakukan dengan warga setempat atau kerabat dekat saja. Mereka beranggapan jika gadai yang dilakukan dengan pihak lembaga gadai atau bank akan memakan waktu lama bahkan dengan prosedur yang sulit. Mereka juga memerlukan surat-surat berharga untuk dapat mendapatkan pinjaman tersebut. Sehingga praktek gadai tanah yang dilakukan dalam masyarakat desa Ronggomulyo ini sudah banyak dilakukan

dan cukup menjadi kegiatan yang sudah banyak diminati masyarakat di desa ini.

Selain faktor yang mempengaruhi proses pelaksanaan gadai di Desa Ronggomulyo, beberapa bentuk pemanfaatan yang dilakukan juga menjadi faktor utama praktek pemanfaatan di desa ini. Pelaksanaan gadai yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Ronggomulyo sudah dikatakan sah (*sahih*) karena tidak ada penyimpangan dalam gadai tersebut. Hanya saja dalam proses gadai yang dilakukan terdapat hal menarik ialah pemanfaatan barang gadai oleh pihak *murtahin*, meskipun sudah mendapatkan izin oleh pemberi gadai (*rahin*). Namun yang cukup menjadi perhatian dalam proses gadai di Desa Ronggomulyo ini, yaitu pihak *murtahin* bahkan dapat mengontrakan barang gadai kepada pihak ketiga. Dalam hal ini proses gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Ronggomulyo dianggap cukup berlebihan. Menurut salah satu penelitian yang telah dilakukan (Rustam, 2011:3) menjelaskan bahwa gadai memiliki permasalahan jika tidak dilaksanakan tanpa adanya hukum Islam karena akan menimbulkan bencana dan kerusakan dalam bermasyarakat, sebab status hukum gadai telah disepakati oleh para ulama bahwa hukumnya diperbolehkan. Namun, persoalan mengenai pemanfaatan barang gadai hingga saat ini belum memiliki pengertian yang cukup jelas dalam hukum Islam.

Dalam salah satu ketentuan hukum Islam yang banyak dijadikan pedoman ialah barang yang digadai berada dibawah tangan (kekuasaan) *murtahin* (penerima gadai) dan bukan ditangan *rahin* (orang yang menggadaikan). Jika *rahin* memintannya dari *murtahin*, maka hal itu tidak diperbolehkan baginya. Sedangkan jika *murtahin* mengembalikannya atas kehendaknya sendiri, maka itu adalah haknya. Dengan ketentuan inilah, *murtahin* dapat dengan mudah memanfaatkan barang gadainya tersebut. Dalam salah satu penelitian menjelaskan jika pengambilan manfaat barang gadai boleh saja dengan syarat sekedar pengganti biaya perawatan, selama barang yang digadaikan bisa dimanfaatkan, apabila barang tersebut membutuhkan biaya perawatan dan pemilik barang tidak memberikan biaya perawatan maka pemegang barang atau penerima gadai boleh memanfaatkan barang tersebut, namun barang tersebut dimanfaatkan seimbang dengan biaya yang dikeluarkan untuk biaya perawatan untuk keperluan memelihara barang gadai saja<sup>70</sup>.

Ulama Malikiyah berpendapat memperbolehkan *murtahin* memanfaatkan barang gadai, jika pihak *rahin*

---

<sup>70</sup> Kiftiyah, Mamlu'atul. 2020. "*Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Barang Gadai di Pulo Tegalsari Wonokromo Surabaya*". Surabaya: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Perdata Islam Prodi Studi Hukum Ekonomi Syariah. Hlm 59.

mengizinkan atau disyaratkan ketika akad, dan barang gadai tersebut merupakan barang yang dapat diperjual belikan serta ditentukan waktunya dengan jelas. Dalam proses gadai yang dilakukan di desa ini, adanya pemanfaatan yang dilakukan *murtahin* telah disetujui dengan izin oleh pihak *rahin* dikarenakan pihak *rahin* belum dapat mengambil barang yang telah digadaikan tersebut. Hal ini juga sesuai dengan pendapat dari ulama Hanabilah, hanya saja cukup berbeda dengan pendapat Jumhur Ulama. Mereka berpendapat jika barang gadai itu berupa hewan atau kendaraan, maka *al-murtahin* boleh memanfaatkan seperti mengendarai atau mengambil susunya, sekadar untuk mengganti biaya pemeliharaan meskipun tidak diizinkan *ar-rahin*. Adapun barang gadai sekalian kendaraan atau hewan tidak boleh dimanfaatkan kecuali atas izin *ar-rahin*.<sup>71</sup> Jadi *murtahin* boleh saja mengambil manfaat barang gadai, namun harus dengan seizin *rahin*.

Bentuk pemanfaatan yang dilakukan Masyarakat desa Ronggomulyo dalam memanfaatkan tanah gadai ini dengan beberapa cara, diantaranya :

1. Pemeliharaan tanah dengan penanaman kembali.

---

<sup>71</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghufuran Ihsan, Sapiudin Shidiq. 2015. "*Fiqh Muamalat*". Jakarta, PT Kharisma putra Utama. Hal . 270 .

Dalam pelaksanaan gadai, pengambilan manfaat diperbolehkan namun dengan ketentuan yang telah diajarkan dalam hukum Islam, dimana pengambilan manfaat barang gadai diperbolehkan, namun hanya dengan syarat sebagai ganti perawatanya saja, apabila barang yang digadaikan dapat dimanfaatkan, kemudian barang tersebut membutuhkan biaya perawatan dan pemilik barang tidak memberi biaya perawatanya, maka secara hukum Islam diperbolehkan, akan tetapi hanya sebatas atau seimbang dengan biaya yang dikeluarkan untuk keperluan memelihara barang tersebut.

Hal ini sudah dijelaskan dalam salah satu hadist yaitu:

وعن ابي هريرة رضي الله عنه قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : الظَّهْرُ يُرَكَبُ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا وَلَبِنُ الدَّرِّ يُشْرَبُ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا وَعَلَى الَّذِي يَرَكَبُ وَيَشْرَبُ نَفَقَتُهُ (رواه البخاري).

*Artinya: “Abu Hurairah r.a berkata, bahwa Rasulullah SAW, Bersabda: Hewan yang dikendarai dinaiki apabila digadaikan dan susu (dari hewan) diminum apabila hewannya digadaikan. Wajib bagi yang mengendarainya dan yang minum memberi nafkahnya”. (HR. Bukhari)<sup>72</sup>*

Sebagaimana yang dijelaskan dalam hadist diatas, bahwa dalam kegiatan gadai pemanfaatan barang gadai

---

<sup>72</sup> Imam Hafidz Ahmad bin ali bin hajjar Al-Asqalani, *Fathul Al-Bari*, (Beirut: Dar Al-Kotob Al-Ilmiyah, 2003), Cet. 1, hal. 32.

diperbolehkan, bahwa sebagai pihak penerima gadai boleh memanfaatkan barang gadai dengan syarat hanya untuk mengganti biaya yang dikeluarkan untuk biaya perawatan barang tersebut. Pemanfaatan gadai yang terjadi di masyarakat dilakukan dengan menanam kembali tanah gadai tersebut. Selain itu gadai yang dilaksanakan di desa ini dianggap pengambilan pemanfaatan barang gadai yang terlalu berlebihan, karena *murtahin* bukan hanya mengelola barang gadaian saja melainkan mereka juga menyewakan tanah gadaian milik *rahin* tersebut kepada orang lain.

Pemeliharaan dan pengambilan pemanfaatan tanah gadai dilakukan oleh pihak penerima gadai atau *murtahin*. Penanaman yang dilakukan *murtahin* berdasar untuk memanfaatkan tanah gadai yang diperolehnya. Beberapa tanaman yang dijadikan bentuk pemanfaatan ini lebih kepada tumbuhan yang mudah dalam perawatannya, diantaranya : berbagai macam palawija, padi, jagung, tembakau. Hal ini disampaikan oleh Bapak Sodikin sebagai pihak penerima gadai dari Bapak Sri Sapin, beliau menjelaskan:

*“... tanah gadai kui tak garap aku mas, tanah kui tak tanduri palawija, koyo jagung, telo, pari, mbako kui lah pokoke mas...”<sup>73</sup>”.*

---

<sup>73</sup> Wawancara dengan Sodikin warga Desa Ronggomulyo, tanggal 7 Juni 2020 pukul 08.20 WIB di Rumah Bapak Sodikin.

*“...tanah gadai tersebut saya manfaatkan mas, dan tanah tersebut saya tanami dengan sejumlah tanaman seperti, palawija, jagung, ketela, padi, tembakau dan tanaman lainnya mas...”*

Dalam wawancara yang dilakukan, Bapak Sodikin menjelaskan jika tanah yang ia dapatkan dari pihak pemberi gadai, dimanfaatkan dengan penanaman berbagai tumbuhan, seperti palawija, jagung, ketela, padi, tembakau dan lain-lain.

2. Menyewakan tanah gadai kepada orang lain (pihak ketiga).

Dalam pelaksanaan gadai yang terjadi pada masyarakat Desa Ronggomulyo cukup berbeda dengan pelaksanaan gadai yang dilakukan pada daerah lain. Pasalnya pihak *murtahin* sebagai penerima gadai dapat menyewakan tanah gadai yang diterimanya kepada pihak ketiga. Hal ini disampaikan oleh Bapak Supar, beliau menyampaikan bahwa,

*“...tanah kui emang tak kontrakke mareng wong liyo mas, tapi pak An kui ngerti mas, misal tanah kui aku kontrakke, mergone wonge durung iso mbalekke duite, dadi yo tanahe ijeh tetep tak garap lan sebagian aku*

*kontrake mas nganti Pak An kuat balikke duitku... ”<sup>74</sup>*

*“...tanah itu memang saya sewakan kepada orang lain mas, dan rahin (Pak An) sudah mengetahui apabila tanah tersebut saya sewakan, masalahnya pak An belum bisa mengembalikan uangnya, jadi tanah tersebut masih tetap saya manfaatkan dan sebagian saya sewakan sama orang sampai Pak An melunasi uangnya...”*

Sesuai dengan penjelasan Bapak Supar selaku penerima gadai menjelaskan, jika tanah gadai yang diterimanya tersebut, dimanfaatkan dengan menaman sejumlah tanaman dan sebagian lainnya ia sewakan pada orang lain. Hal ini dilakukan karena pemberi gadai belum sanggup membayar hutangnya. Sewa yang dilakukan pun sudah diketahui jelas oleh *rahin*. Hal ini juga dilakukan karena *rahin* sudah habis masa gadai tersebut, tapi *rahin* belum bisa mengembalikan uang *murtahin*, jadi tanah tersebut masih dimanfaatkan oleh *murtahin* dengan cara disewakan kepada orang lain. Selain itu, Bapak Supar juga menyebutkan bahwa dirinya (selaku *murtahin*) melakukan proses sewa kepada orang lain semata-mata untuk membantu merawat tanah gadai tersebut untuk

---

<sup>74</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Supar, tanggal 5 juni 2020 pukul 18.20 WIB.

menghindari kerusakan tanah dan sebagai upaya pemeliharaan tanah gadai tersebut. Harga sewa yang diberikan oleh murtahin juga berkisar Rp3000.000,- untuk harga sekali masa panen saja. Hal ini menandakan bahwa tidak sepenuhnya tanah gadai dimanfaatkan seluruhnya oleh pihak murtahin untuk disewakan kepada pihak ketiga.

Dalam proses gadai, tentunya memiliki sejumlah aturan dan ketentuan maupun syarat wajib sahnya gadai. Praktek gadai yang dilaksanakan oleh masyarakat di Ronggomulyo inipun telah memenuhi unsur-unsur gadai menurut syariat Islam baik rukun maupun syarat untuk melakukan praktek gadai. Namun yang menjadi fokus dalam penelitian ini ialah pemanfaatan tanah gadai oleh pihak *murtahin* yang cukup berlebihan dan proses waktu pengembalian yang kurang sesuai dengan perjanjian yang telah dilakukan dalam proses akad yang telah disepakati. Sedangkan dalam syariat Islam, akad dalam transaksi gadai adalah sesuatu hal yang penting karena akad itu menjadi penentu sah atau tidaknya suatu transaksi gadai yang dilakukan. Apabila akadnya saja telah salah maka bisa dipastikan praktek gadai tersebut akan merugikan salah satu pihak antara *rahin* dan *murtahin*.

Meskipun pelaksanaan Gadai oleh masyarakat Ronggomulyo sudah mencukupisyarat dan rukun gadai, namun proses pengembalian hutang oleh pihak *rahin* cukup

memakan waktu yang lama, bahkan *murtahin* dapat memperpanjang waktu pemanfaatan tanah gadai karena pihak *rahin* belum sanggup membayar hutangnya. Pada dasarnya memanfaatkan *borg* tidak boleh terlalu lama dikarenakan dapat menyebabkan *borg* hilang atau rusak. Sedangkan dari hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Darmono selaku penerima gadai menjelaskan :

*“.. yo nek soal waktu kui jangkane 5 tahun mas, tapi nek wes 5 tahun kok durung kuat mbalekno duite yo gadaine iseh lanjut, maksude tanah kuwi ijeh tak garap terus...”<sup>75</sup>*

*“...kalau soal waktu itu janjinya 5 tahun mas, tapi kalau sudah 5 tahun belum bisa mengembalikan/membayar utangnya gadai itu masih saya lanjutkan, dan tanah masih saya manfaatkan terus...”*

Hasil wawancara di atas, menjelaskan bahwa praktek gadai yang dilakukan oleh masyarakat didesa ini, tidak memiliki jangka waktu yang tetap dalam proses pengembalian hutang. Meskipun dalam akad yang telah dilakukan dan disepakati bersama, namun pihak *murtahin* dapat memperpanjang masa waktu pemanfaatan tanah gadai dan *rahin* dapat memperpanjang masa waktu pengembalian hutang kepada *murtahin*. Sehingga akad yang telah dilakukan hanya

---

<sup>75</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Darmono, tanggal 5 juni 2020 pukul 20.00 WIB.

sebatas penjanjian awal saja. Sedangkan dalam hukum Islam, terdapat hak dan kewajiban penerima gadai, salah satunya yakni Penerima gadai memiliki hak untuk menjual *marhun* apabila *rahin* tidak dapat memenuhi kewajibannya saat jatuh tempo. Hasil penjualan harta gadai (*marhun*) dapat digunakan untuk melunasi pinjaman (*marhun bih*) dan sisanya dapat dikembalikan kepada *rahin*. Sehingga apabila gadai telah mencapai jangka waktu yang telah ditentukan, maka barang gadai harus dijual dan hasil dari penjualan barang tersebut digunakan untuk membayar hutang *rahin* kepada *murtahin*, bahkan jika terdapat sisa dari hasil penjualan, maka dapat diserahkan kepada *rahin*.

Sehingga, dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan gadai di Desa Ronggomulyo saat ini tidak sesuai dengan hukum Islam, selain dari akad waktu pengembalian hutang yang tidak sesuai, pemanfaatan yang dilakukan *murtahin* dianggap berlebihan meskipun pelaksanaan gadai di Desa Ronggomulyo masih berjalan hingga saat ini. Praktek gadai yang dilakukan masyarakat Desa Ronggomulyo juga terdapat kekeliruan dalam melakukan akad gadai atau perjanjian gadai, meskipun dalam akad atau perjanjian, pihak *rahin* telah mengizinkan ataupun diperbolehkan untuk pengambilan pemanfaatan oleh *murtahin*. Akan tetapi, *murtahin* tetap tidak boleh memanfaatkan barang gadaian tersebut karena sangat

berkaitan dengan keharaman mengambil manfaat barang gadai itu yang diharamkan oleh syara’.

## **B. Pandangan Hukum Islam tentang praktek pemanfaatan tanah gadai di Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang**

Dalam Hukum Islam, gadai disebut sebagai *Ar-rahn* yaitu suatu jenis perjanjian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan atas utang. Pada dasarnya, gadai adalah suatu barang atau benda yang dijadikan sebuah kepercayaan atas utang, kemudian untuk dipenuhi harganya bila yang berhutang tidak sanggup membayar utangnya. *Ar-rahn* adalah menjadikan suatu barang sebagai jaminan utang<sup>76</sup>. Beberapa ulama menjelaskan bahwa gadai atau *rahn* dianggap sebagai barang atau benda yang sangat bernilai yang dapat dijadikan jaminan untuk membayar utang, apabila orang yang berutang tidak sanggup membayar hutangnya. Dalam Hukum Islam, gadai memiliki prinsip yang cukup signifikan ialah melaksanakan gadai diperbolehkan namun tidak diwajibkan karena gadai dalam pelaksanaannya memiliki jangka waktu dan bersifat sebagai jaminan saja serta berlandaskan kepercayaan.

---

<sup>76</sup>Mulazid, Ade Sofyan. 2016. “*Kedudukan Sistem Penggadaian Syariah*”. Jakarta : PT. Kharisma Putra Utama. Hal. 1-4.

Gadai bermula dari pelaksanaan utang piutang oleh masyarakat. dalam Islam Utang piutang disebut sebagai *Qardh* yang berarti orang yang memberikan utang dengan memotong sebagian dari hartanya untuk diberikan kepada orang yang menerima utang<sup>77</sup>. Ulama secara umum mendefinisikan *Qardh* adalah harta yang diberikan atau yang dipinjamkan oleh seseorang kepada orang lain, pinjaman tersebut dimaksudkan untuk membantu pihak peminjam, dan dia harus mengembalikannya dengan nilai yang sama. Islam juga menjelaskan jika utang piutang merupakan perbuatan yang diperbolehkan dan sebagai bentuk kebajikan yang telah disyariatkan dalam Islam. Salah satu dasar hukum bolehnya transaksi dalam bentuk utang piutang tersebut dalam al-Quran diantaranya pada surat al-Baqarah ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya:

*“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai, untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”*. (Al-Baqarah:282).<sup>78</sup>

Ayat diatas menjelaskan bahwa, masyarakat yang hendak melaksanakan utang piutang dalam bermuamalah

---

<sup>77</sup> Ahmad Wardi Muslich. 2010, *“Fiqh muamalat”*, (Jakarta: AMZAH), hal.273-274.

<sup>78</sup> Sayyid Sabiq, *Ringkasan Fiqih Sunnah*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar 2013), hlm 790.

seperti jual beli, sewa menyewa, hutang piutang dan lain-lain yang dilakukan secara tidak tunai, atau pinjaman dengan waktu yang ditentukan atau diketahui, maka pihak terlibat harus mencatatnya untuk menghindari pengukuhan atau pertikaian nantinya. Bermula dari pelaksanaan utang piutang ini, masyarakat mulai mengenal praktek gadai hingga pemanfaatan yang dapat diambil dari proses gadai tersebut. Dalam pelaksanaan hutang piutang dan pelaksanaanna gadai memiliki arti yang cukup berbeda. Pasalnya hutang piutang berkonotasi pada sejumlah uang dan barang yang dipinjam dengan kewajiban untuk membayar kembali apa yang sudah diterima dengan yang sama atau adanya perjanjian untuk membayar dengan semestinya sesuai dengan apa yang ia terima. Sedangkan gadai, yaitu menahan salah satu harta milik nasabah (*rahin*) sebagai barang jaminan (*marhun*) atas utang atau pinjaman (*marhun bih*) yang diterimanya<sup>79</sup>.

Praktek Gadai yang dilakukan masyarakat Ronggomulyo melibatkan sejumlah masyarakat. praktek gadai yang dilaksanakan pun sudah sesuai dengan rukun gadai, dimana terdapat orang yang berakad (*rahin* dan *murtahin*), shighat (*ijab* dan *qabul*), utang (*marhun bih*).dan harta yang dijadikan jaminan (*marhun*). Selain itu, praktek gadai yang

---

<sup>79</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Cet. I. Jakarta: Gema Insani, 2001) hlm. 128

dilaksanakan di Desa Ronggomulyo sudah sesuai dengan rukun dan syarat yang berlaku dalam syariat Islam, sebagaimana terdapat *Aqid* (Orang yang berakad) adalah orang yang melakukan akad yang meliputi 2 (dua) arah, yaitu *Rahin* (orang yang menggadaikan barangnya), dan *Murtahin* (orang yang berpiutang dan menerima barang gadai), atau penerima gadai. Bahkan terdapat pemanfaatan tanah gadai yang dilakukan oleh *murtahin*. Pemanfaatan ini dilakukan dengan penanaman oleh *murtahin* dan penyewaan tanah gadai yang dilakukan oleh pihak *murtahin*.

Pemanfaatan barang gadai diperbolehkan, namun dalam pandangan Hukum Islam praktek gadai memiliki beberapa penjelasan, namun umumnya diperbolehkan hanya dengan syarat sebagai ganti perawatanya saja, apabila barang yang digadaikan dapat dimanfaatkan, sedangkan barang tersebut membutuhkan biaya perawatan dan pemilik barang tidak memberi biaya perawatanya, akan tetapi hanya sebatas atau seimbang dengan biaya yang dikeluarkan untuk keperluan memelihara barang tersebut. Sedangkan praktek gadai yang terjadi di masyarakat Ronggomulyo dari hasil penelitian yang telah dilakukan bahwa praktek gadai yang terjadi yaitu mengambil pemanfaatan barang gadai yang terlalu berlebihan, *murtahin* bukan hanya mengelola barang gadaian saja

melainkan mereka juga menyewakan tanah gadaian milik *rahin* tersebut kepada orang lain (pihak ketiga).

Selain itu dalam Hukum Islam menerangkan bahwa, gadai adalah menanggukhan atau jaminan. Gadai bukan termasuk pada akad pemindahan hak milik. Tegasnya bukan pemilikan atas suatu benda dan bukan pula akad atas manfaat benda atau sewa-menyewa, melainkan hanya sekedar jaminan untuk suatu utang piutang, hal tersebut dapat menyebabkan kerugian terhadap pemilik tanah (*rahin*), karena barang yang telah beliau gadaikan telah dimanfaatkan oleh pihak *murtahin* sementara ia sama sekali tidak memperoleh hasil dari barang gadaian tersebut. Menurut ulama Malikiyah boleh memanfaatkan barang gadai jika diizinkan oleh penggadai atau disyaratkan ketika akad, dan barang gadai tersebut berupa barang yang dapat diperjual belikan serta ditentukan waktunya secara jelas. Namun tetap saja barang yang telah digadaikan tidak boleh dimanfaatkan sebab belum pindah masa hak kepemilikan. Menurut ulama Syafiiyah, jika penerima gadai memanfaatkan barang gadai dan mengambil keuntungan dari barang gadai tersebut, bisa memicu terjadinya riba, yang mana riba sudah diharamkan oleh syara'.

Namun dalam prakteknya, pelaksanaan gadai di Desa Ronggomulyo telah memanfaatkan barang gadai sebagai bentuk pemanfaatan tanah sekaligus dapat menguntungkan

kedua belah pihak. Namun menurut Imam Hanabillah beliau berpendapat bahwa *Murtahin* tidak boleh memanfaatkan barang gadaian, kecuali jika *rahin* tidak mau membiayai *borg*. Dalam hal ini *Murtahin* dibolehkan mengambil manfaat hanya sekedar untuk mengganti ongkos pembiayaan. Ulama Hanabillah berpendapat bahwa *murtahin* boleh memanfaatkan barang gadai jika berupa hewan, seperti dibolehkan untuk mengendarai atau mengambil susunya, sekedar pengganti pembiayaan.

Islam menjelaskan jika gadai tidak boleh dilaksanakan jika terdapat pemanfaatan secara berlebihan, hal ini sesuai dengan pendapat Imam Hanafi, beliau berpendapat bahwa, *murtahin* tidak boleh memanfaatkan barang gadai, sebab ia hanya berhak mengusainya dan tidak boleh memanfaatkannya. Sebagian Ulama Hanafiyah, ada yang menbolehkan untuk memanfaatkannya jika diizinkan oleh *rahin*, tapi sebagian lainnya tidak membolehkannya walaupun ada izin dari *rahin*, bahkan mengkategorikannya sebagai riba.

Pengambil keuntungan dan memanfaatkan barang gadai sama halnya dengan riba, dalam Qur'an surah Ar-Rum ayat 39: menjelaskan:

وَمَا آتَيْتُمْ مِنْ رَبًّا لِيَرْبُوَا لِي النَّاسِ فَلَا يَرْبُوا عِنْدَ اللَّهِ وَمَا آتَيْتُمْ مِنْ زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأَلَيْكُمُهَا الْمُضْعِفُونَ

Artinya:

*Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar harta manusia bertambah, maka tidak bertambah dalam*

*pandangan Allah. Dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk memperoleh keridhaan Allah, maka itulah orang-orang yang melipatgandakan (pahalanya). (Ar- Ruum ayat 39)<sup>80</sup>*

Maksudnya, jika memberikan tambahan ketika pelunasan hutang lebih dari pokoknya. Dengan kata lain, seseorang dipaksa untuk memberikan bunga dari nilai pinjaman atau memanfaatkan dan mengambil keuntungan dari barang gadai atau barang jaminan, maka Allah berfirman harta yang diperoleh dengan cara itu tidak akan bertambah disisi Allah swt, melainkan menjadi sebuah malapetaka bagi dirinya. Jika disyaratkan ketika akad untuk memanfaatkan barang gadai hukumnya haram, karena termasuk riba.

Dalam hal ini juga sudah dijelaskan dalam hadist tentang pemanfaatan barang gadai yaitu:

أَخْبَرَنَا أَبُو عَبْدِ اللَّهِ الْخَافِظُ وَأَبُو سَعِيدٍ بْنُ أَبِي عَمْرٍو قَالَا حَدَّثَنَا أَبُو الْعَبَّاسِ: مُحَمَّدُ بْنُ يَعْقُوبَ حَدَّثَنَا اِبْرَاهِيمُ بْنُ مُنْقَدِّ حَدَّثَنِي اِدْرِيسُ بْنُ يَحْيَى عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عِيَّاشٍ قَالَ حَدَّثَنِي يَزِيدُ بْنُ أَبِي حَبِيبٍ عَنْ أَبِي مَرْزُوقِ الشُّجَبِيِّ عَنْ فَضَالَةَ بْنِ عُيَيْدٍ صَاحِبِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنَّهُ قَالَ: كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنَفَعَةً فَهُوَ وَجْهٌ مِنْ وَجُوهِ الرِّبَا.<sup>81</sup>

*Artinya: "Dikabarkan dari Abu Abdillah al-Hafiz dan Abu Said bin abi Amrin "Abu Abbas mengabarkan kepada kami "Muhammad bin Ya'kub mengabarkan kepada Ibramim bin Munkij" mengabarkan aku kepada Idris bin Yahya dari*

---

<sup>80</sup> Departemen Agama RI *Al-Quran dan terjemahannya*, Jakarta: Yayasan Penyelenggara penerjemah Al-Quran, 1971), hlm. 792.

<sup>81</sup> Imam Baehaqi, *Sunan Al-Kubra*, jus 5, hlm, 350.

*Fadholah bin Ubaid sahabat Nabi SAW. sesungguhnya Nabi berkata setiap pinjaman yang menghasilkan manfaat, itu termasuk riba". (H.R. Al-Baehaqi)*

Dalam hadist ini menjadi sangat penting dalam memahami riba, dimana setiap keuntungan yang didapatkan dari transaksi utang-piutang, statusnya adalah riba. Keuntungan yang dimaksud mencakup semua bentuk keuntungan, bahkan sampai bentuk keuntungan pelayanan.

Menurut Imam Malik beliau berpendapat bahwa, *murtahin* boleh memanfaatkan barang jaminan jika mendapatkan izin dari *rahin*. Pendapat imam malik yang memperbolehkan *murtahin* mengambil atau menarik manfaat barang gadai memiliki banyak kekurangan dan berdampak pada kerugian salah satu pihak dalam hal ini yaitu *rahin*, seperti kasus Bapak Supar (*murtahin*) dengan Bapak Sugianto (*rahin*) diatas, dalam kasus tersebut Bapak Supar memindah tangankan kembali barang gadai yang dipegang olehnya dengan menyewakan kepada orang lain, maka praktek gadai yang dilakukan bapak Supar terkandung unsur riba didalamnya, meskipun telah diketahui pihak *rahin*, namun keuntungan sepenuhnya diterima oleh *murtahin*.

Adapun menurut pendapat Imam Syafi'i beliau berpendapat bahwa yang berhak mempunyai hak atas manfaat harta benda gadai adalah pemberi gadai (*rahin*) walaupun barang gadaian itu berada dibawah kekuasaan *murtahin*.

Kepemilikan barang gadai tetap melekat pada *rahin*, oleh karena itu, manfaat atau hasil dari barang gadaian tersebut tetap berada pada *rahin* kecuali manfaat atau hasil dari barang gadaian diserahkan kepada *murtahin*, Imam Syafi'i juga berkata, pemanfaatan barang gadai oleh *murtahin* yang bisa mengakibatkan turunya kualitas barang gadaian tidak diperbolehkan kecuali diizinkan oleh *rahin*.

Praktek gadai pada masyarakat Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang, meskipun pihak *murtahin* bermaksud untuk menolong, namun dalam kenyataannya pihak *murtahin* memanfaatkan barang gadai tersebut secara berlebihan selama *rahin* meminjam utang. Maka menurut pandangan penulis hal ini bukanlah hal yang baik bahkan juga tidak sah dan mengandung unsur riba. Karena dengan adanya berbagai pendapat ulama maka, dalam hal ini terdapat unsur penting yang perlu diperhatikan dalam pemanfaatan barang gadai ialah hasil dari pemanfaatan barang gadai itu tidak boleh sepenuhnya diambil oleh pemegang gadai sebagaimana yang berlaku dalam masyarakat Desa Ronggomulyo, hendaknya dibagi menjadi dua antara *rahin* dan *murtahin*. Dan praktek gadai semacam inilah yang harus diupayakan untuk diperbaiki supaya lurus dan sejalan dengan pihak yang menggadaikan tanah.

Selain itu, dalam pelaksanaan gadai yang dilakukan masyarakat Desa Ronggomulyo tidak sesuai dengan Hukum Islam yang berlaku, dimana dalam proses pengembalian hutang yang ditanggihkan oleh pihak *rahin* tidak sesuai dengan akad atau perjanjian awal yang telah disepakati bersama. Meskipun kedua belah pihak antara pihak *rahin* dan pihak *murtahin* telah menyetujui waktu pengembalian dapat diperpanjang, Namun hal ini tidak sesuai dengan gadai dalam hukum Islam. Sebagaimana sesuai dengan Ulama Malikiyah yang membolehkan *murtahin* memanfaatkan barang gadai, jika diizinkan oleh *ar-rahin* atau disyaratkan ketika akad, dan barang gadai tersebut merupakan barang yang dapat diperjual belikan serta ditentukan waktunya dengan jelas. Apabila pihak *rahin* belum dapat melunasi atau menutup hutang sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan, maka *murtahin* berhak menjual barang gadai (tanah) dan kemudian hasil penjualan harta gadai (*marhun*) dapat digunakan untuk melunasi pinjaman (*marhun bih*) dan sisanya dapat dikembalikan kepada *rahin*. Selain itu, pihak *murtahin* juga memiliki hak ketika selama proses pinjaman belum dilunasi, pihak pemegang gadai memiliki hak untuk menahan harta benda gadai yang diserahkan oleh pemberi gadai (*rahin*).

Kemudian dalam pelaksanaan gadai yang ada dalam masyarakat Desa Ronggomulyo, bahwa pihak *murtahin* telah

memanfaatkan barang gadai yang berlebihan, dimana telah menyewakan barang gadai (tanah sawah) kepada pihak ketiga, dan keuntungan sepenuhnya ada pada tangan *murtahin* sebagai kepentingan individu bukan kepentingan bersama, sedangkan dalam salah satu kewajiban yang harus dilaksanakan oleh penerima gadai, Penerima gadai tidak boleh menggunakan barang gadai untuk kepentingan pribadi. Maka dalam hal ini pandangan penulis dalam pemanfaatan barang gadai oleh masyarakat Desa Ronggomulyo tersebut kurang sesuai dikarenakan meskipun syarat dan rukun telah dipenuhi namun hak dan kewajiban dalam proses pelaksanaan gadai tidak dapat dipenuhi oleh kedua belah pihak. Bahkan pelaksanaan gadai yang dilakukan beserta pemanfaatan yang dilakukan oleh *murtahin* mengandung unsur riba.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan tahap-tahap pembahasan, dapat disimpulkan bahwa:

1. Praktek Gadai telah banyak dilakukan masyarakat, khususnya di Desa Ronggomulyo. Gadai dilaksanakan bermula dari keinginan menolong sesama dengan memberikan pinjaman berupa uang kepada kerabat atau warga setempat, yang kemudian penerima pinjaman memberikan tanah sawah sebagai jaminan atas utangnya. Secara pelaksanaan, praktek gadai yang dilakukan sudah memenuhi rukun dan syarat gadai, dimana terdapat orang yang berakad (*Aqid*), Ijab dan Qabul (*Shigat*), utang (*Marhun bih*), dan harta yang dijadikan jaminan (*Marhun*). Sayangnya, saat proses gadai berlangsung pihak *rahin* dapat memperpanjang waktu pengembalian pinjaman dan pihak *murtahin* diperbolehkan merawat, mengelola tanah gadai tersebut hingga *rahin* dapat mengembalikan hutangnya. Meskipun kesepakatan ini telah disetujui oleh kedua belah pihak. Namun, pelaksanaan gadai tersebut tidak sesuai dengan hukum Islam karena tidak dapat memenuhi hak dan kewajiban para pihak yang terlibat.

2. Menurut pandangan hukum Islam, praktek pemanfaatan barang gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Ronggomulyo tidak diperbolehkan, karena pengambilan manfaat yang dilakukan secara berlebihan oleh *murtahin* dengan cara penanaman dan penyewaan tanah, hal tersebut bisa merugikan salah satu pihak (*rahin*). Menurut pandangan para ulama pengambilan manfaat barang gadai boleh dilakukan namun hanya sekedar mengganti biaya perawatan atau ongkos pembiayaan. Barang gadai tidak diperbolehkan atau diambil manfaatnya, hal ini disebabkan barang gadai hanya berstatus sebagai jaminan hutang dan sebagai amanat bagi penerima. Oleh sebab itulah praktek pelaksanaan gadai di Desa Ronggomulyo dapat dikatakan sah karena sudah memenuhi syarat dan ketentuan dalam melaksanakan gadai, hanya saja beberapa praktek pemanfaatan tanah yang dilakukan terlalu berlebihan dan tidak sesuai dengan ketentuan pemanfaatan barang gadai yang berlaku dengan ajaran hukum Islam.

## **B. SARAN**

Berdasarkan tahap-tahap penelitian yang dilakukan, maka peneliti memberikan saran yang kirannya dapat bermanfaat bagi pihak terkait:

Bagi warga Desa Ronggomulyo, dalam praktek pelaksanaan gadai ini harus diperhatikan kembali terkait syarat dan rukun gadai, khususnya mengenai akad yang digunakan harus sesuai dengan syariat Islam, karena akad dalam hal ini sebagai penentu utama sah tidaknya proses gadai yang dilaksanakan oleh masyarakat Desa Ronggomulyo. Selain itu, selama proses gadai, lebih gadai tidak memanfaatkan *borg* terlalu lama dikarenakan dapat menyebabkan *borg* hilang atau rusak. Meskipun beberapa ulama memperbolehkan pemanfaatan barang gadai, namun itu hanya sekedar mengganti pembiayaan saja, jika berlebihan maka sudah dikategorikan sebagai riba dan hukumnya haram. Untuk menghindari terjadinya hal tersebut, masyarakat Desa Ronggomulyo dapat melakukan praktek gadai dengan pihak lembaga atau bank, meskipun sulit, namun hal ini dapat mengurangi terjadinya pemanfaatan barang gadai.

Bagi pihak yang terlibat dalam proses gadai, bagi *rahin* sebaiknya dapat melunasi pinjaman yang diterimanya sesuai dengan akad atau perjanjian yang telah ditangguhkan sesuai dengan waktu yang telah dijanjikan, tidak melebihi waktu jatuh tempo atau bahkan memperpanjang waktu gadai, karena akan menyebabkan hak dan kewajiban gadai tidak terpenuhi. Kemudian, bagi *murtahin*, disarankan tidak memanfaatkan barang gadai atau bahkan secara berlebihan, meskipun telah

memiliki izin dari pihak pemberi (*rahin*) namun hal ini tidak diperbolehkan secara syariat hukum Islam. Dalam pelaksanaan gadai, diharapkan dapat menerapkan prinsip *ta'awun* yakni sifat tolong menolong, tanpa merugikan kedua belah pihak serta pelaksanaan gadai dapat berlangsung sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku dalam syariat hukum Islam.

## DAFTAR PUSTAKA

### Sumber Buku :

Ahmad Al-Dardiri, Al-Syarhu Al-Shagir. Mesir: Dar El-Maarif.  
Jil 3.

Ahmad, Wardi Muslich. 2010. "*Fiqh muamalat*". Jakarta:  
AMZAH.

Bukhari, *Shahih Al-Bukhori*. 1987. Beirut al-yamanah: Dar ibnu  
Katsir. jil 2.

Abdullah bin Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Maghiram  
bin Bardizbah Al- Bukhari Al-Ju'fiy. 1983. "*Sahih Al  
Bukhari*". Beirut: Dar Al-Fikr. Juz 3.

Abdul Rahman Ghazaly, Ghufran Ihsan, Sapiudin Shidiq. 2015.  
"*Fiqh Muamalat*". Jakarta, PT Kharisma putra Utama.

Burhan, Bungin. 2007. "*Penelitian Kualitatif, Komunikasi,  
Ekonomi, Kebijakan Politik, dan Ilmu Sosial lainnya*".  
Jakarta: Prenada Media Groun.

Departemen Agama RI. 2008. "Al-Quran dan Terjemah".  
Bandung: PT Syaamil Cipta Media.

- Departemen Pendidikan Nasional. 2008. "*Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat (KBBI)*". Jakarta: PT Gramedi Pustaka Utama.
- Ghazaly, Abdul Rahman, Ghufuran Ihsan, Sapiudin Shidiq. 2015. "*Fiqh Muamalat*". Jakarta: PT Kharisma putra Utama.
- Imam Hafidz Ahmad bin ali bin hajjar Al-Asqalani, *Fathul Al-Bari*. 2003. Beirut: Dar Al-Kotob Al-Ilmiyah. Cet.1.
- Imam Baehaqi. "*Sunan Al-Kubra*". Jus 5.
- Ibnu Rush. 2007. "*Bidayatul Mujtahid*". Jakarta: PUSTAKA AMANI. Cet III.
- J.R. Raco. 2010. "*Metode Penelitian Kualitatif Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya*". Cikarang : Grasindo.
- Miles, Matthew B. dan A. Michael Huberman. 1992. "*Analisis Data Kualitatif : Buku Sumber Tentang Metode-metode Baru*". Jakarta: Universitas Indonesia (UI Press).
- Mulazid, Ade Sofyan. 2016. "*Kedudukan Sistem Penggadaian Syariah*". Jakarta : PT. Kharisma Putra Utama.
- Mustofa, Imam. 2016. "*Fiqh Muamalah Kontemporer*". Jakarta : PT. Raja Krafindo Persada.

- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*.  
2001 Jakarta: Gema Insani. Cet 1.
- Sarwat, Ahmad. "*Fikih Sehari-hari*". Jakarta: PT. Gramedia  
Pustaka Utama.
- Sarmanu. 2017. "*Dasar Metodologi Penelitian Kuantitatif,  
Kualitatif, dan Statistika*". Surabaya: Airlangga  
University Press.
- Sayyid, Sabiq. 2006. "*Fiqhus Sunnah*". Jakarta: Pena Pundi  
Aksara. Cet.1.
- Sayyid, Sabiq. 2004. "*Fiqih Sunnah*". Jakarta: Pena Pundi Aksara.
- Sayyid, Sabiq. 2013. "*Ringkasan Fiqih Sunnah*". Jakarta:  
Pustaka Al-Kautsar .
- Sudarsono, Heri. 2004. "*Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*".  
Yogyakarta: Ekonosia Kampus Fakultas Ekonomi UII.
- Syarifuddin, Amir. 2013. "*Garis-Garis Besar Fiqih*". Jakarta:  
Kencana Prenadamedia Group.
- Sutrisnoi, Hadi. 2015. "*Metodologi Riset*". Pustaka Pelajar,  
Yogyakarta
- Syafei, Rachmat. 2006. "*Fiqih Muamalah*" . Bandung: CV  
Pustaka Setia.

Wahbah Zuhaili. 2010. "*Fiqih Imam Syafi'i*". Jakarta: Almahira. Cet.1.

Wabah Az-Zuhaili. 2011, "*Fiqih Islam 5*". Jakarta: Germa Insani.

Wabah Az-Zuhaili. 2011."*Fiqih Islam Wa Adillatuhu*". Jakarta: Gema Insani dar ul-Fikir. Jilid 6 Cet. Ke-3, hlm,137.

Zainuddin, Ali. 2008. "Hukum Gadai Syariah". Jakarta: Sinar Grafika.

### **Sumber Dokumen:**

Data Monografi Desa Ronggomulyo. 2019.

### **Sumber Skripsi / Jurnal :**

Jurnal, Dialogia Iuridica. 2019. "*Implementasi Gadai Syariah (Rahn) Untuk Menunjang Perekonomian Masyarakat di Indonesia*". Jurnal Hukum Bisnis dan Investasi Vol 10 no 2.

Skripsi. Apriyani, Annisa.2018. "*Tinjauan Hukum Islam Tentang Hutang Piutang Dengan Jaminan Kartu Atm (Study Pada Warga Perumahan Kopkar DWI Karya Kec.Way Pengubuhan Kab. Lampung Tengah)*". Fakultas syariah

Dan Hukum Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Skripsi, Rustam. 2011. *“Pemanfaatan Barang Gadai Oleh Pemegang Gadai dalam Perspektif Hukum Islam”*. Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makasar.

Skripsi, Isti’anah. 2009. *“praktek gadai tanah sawah ditinjau dari hukum islam (studi di desa harjawinangun kec.balapulang kab.tegal)”*. Fakultas Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Skripsi, Hasbi. 2017. *“Praktik Utang Piutang dalam Perspektif Ekonomi Islam di Kecamatan Binuang Kabupaten Polewali Mandar”*. Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Alauddin Makasar.

Skripsi, Annisa Apriyani. 2018. *“Tinjauan Hukum Islam tentang Hutang Piutang dengan jaminan kartu Atm (Studi pada warga perumahan kopdar DWI karya Kecamatan Pagubuan Kabupaten Lampung tengah)”*. Jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Skripsi, Firdha Palupi. 2018. *“Tinjauan Hukum Islam terhadap praktik Utang Piutang di desa cimanggu, Kecamatan Cimanggu, Kabupaten Cilacap”*. Jurusan Hukum

Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Skripsi. Ulhaq. Zia. 2014. *“Tinjauan Hukum Islam Mengenai Sistem Gadai Tanah, Studi Kasus di Dusun Cirapuan Desa Sindang Jaya Kabupaten Pangandaran Provinsi Jawa Barat”*. Surakarta: Fakultas Agama Islam Universitas Muhamadiyah Surakarta.

Skripsi. Kiftiyah, Mamlu’atul. 2020. *“Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Barang Gadai di Pulo Tegalsari Wonokromo Surabaya”*. Surabaya: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Perdata Islam Prodi Studi Hukum Ekonomi Syariah.

**Internet atau Website:**

Direktorat Jendral Pengendalian Perubahan Iklim Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, *“Knowlegde Centre Perubahan Iklim”*, diakses dari [ditjenppi.menlhk.go.id](http://ditjenppi.menlhk.go.id), pada tanggal 22 Mei 2020 pukul 13.05 WIB.

*Peta Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber kabupaten Rembang*, diakses dari <https://www.google.com/search?q=peta+kecamatan+su>

mber+kabupaten+rembang, pada tanggal 22 mei 2020  
pukul 13.00 WIB.

## **DAFTAR PERTANYAAN**

4. Apakah Bapak/Ibu pernah melaksanakan praktek gadai?
5. Kepada siapa praktek gadai diberikan/diterima oleh Bapak/Ibu?
6. Berapa luas tanah sawah yang digadaikan?
7. Berapa nominal gadai yang diberikan atau diterima?
8. Apa yang melatar belakangi Bapak/Ibu melakukan praktek gadai?
9. Adakah perjanjian dalam pelaksanaan praktek gadai?
10. Adakah syarat tertentu dalam pelaksanaan praktek gadai?
11. Bagaimana Bapak/Ibu memanfaatkan barang gadai?
12. Apakah Bapak/Ibu mengetahui praktek gadai dalam Hukum Islam?

## LAMPIRAN-LAMPIRAN



Wawancara dengan Ibu Dandang dan suami selaku pihak murtahin



Wawancara dengan Bapak Sugiyanto dan Istri selaku pihak rahin



Wawancara dengan Bapak Sodikin selaku murtahin



Wawancara dengan Bapak Supar seaku murtahin



PEMERINTAH KABUPATEN REMBANG  
KECAMATAN SUMBER  
**DESA RONGGOMULYO**  
Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber - Rembang  
<http://ronggomulyo-rembang.desa.id>

Kode Desa/Kelurahan : 17012001

**SURAT KETERANGAN**

Nomor : 123/III/2021

Yang bertanda tangan di bawah ini kami Kepala Desa Ronggomulyo Kecamatan Sumber Kabupaten Rembang Provinsi Jawa Tengah, menerangkan bahwa :

- |                         |  |           |
|-------------------------|--|-----------|
| 1. Nama                 | : AHMAD TOYIB  | LAKI-LAKI |
| 2. Tempat/Tanggal Lahir | : REMBANG / 29 Desember 1997   |           |
| 3. Warganegara          | : INDONESIA  |           |
| 4. Agama                | : Islam  |           |
| 5. Pekerjaan            | : BELUM/TIDAK BEKERJA  |           |
| 6. Tempat Tinggal       | : DESA RONGGOMULYO, RT.003 / RW.002  |           |
| 7. Surat bukti diri     | : NIK. 3317012912970002<br>No. KK. 3317011510080173  |           |
| 8. Keperluan            | : MENERANGKAN BAHWA YANG BERSANGKUTAN BENAR-BENAR MELAKSANAKAN RISET DI DESA RONGGOMULYO PADA TANGGAL 06-06-2020 SAMPAI SELESAI. |           |
| 9. Berlaku              | : 03 Maret 2021 s/d 02 April 2021  |           |
| 10. Keterangan lain     | : YANG BERSANGKUTAN BENAR WARGA DESA RONGGOMULYO RT.03 RW.02 SUMBER-REMBANG  |           |

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Pemohon

  
AHMAD TOYIB

Ronggomulyo, 03 Maret 2021



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas

Nama : Ahmad Thoyib  
Tempat, Tanggal Lahir : Rembang, 29 Desember 1997  
Nama Ayah : Jamad  
Nama Ibu : Waginah  
Alamat : Dk. Gogik, Ds. Ronggomulyo,  
Kecamatan Sumber, Kabupaten  
Rembang  
No. Hp : 083865750751  
Alamat E-mail : toyiblesong95@gmail.com

### B. Latar Belakang Pendidikan

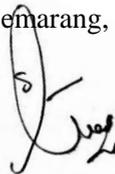
#### Riwayat Pendidikan

1. SD Negeri Ronggomulyo 02 : 2009 (Lulus)
2. MTS Riyadlotut Thalabah Sedan : 2012 (Lulus)
3. MA Riyadlotut Thalabah Sedan : 2015 (Lulus)
4. UIN Walisongo Semarang : 2021 (Lulus)

### C. Pengalaman Organisasi

1. Ketua Umum KAMARESA (Keluarga Mahasiswa Rembang Disemarang) periode 2018-2019.

Semarang, 19 April 2021



**Ahmad Thoyib**