

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK GADAI  
TANAH SAWAH TANPA BATAS WAKTU  
(Studi Di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten  
Grobogan)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S.1)  
Dalam Ilmu Syari'ah



Oleh :

**IHWAN AZIS**  
112311031

**JURUSAN MUAMALAH  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**2015**

**Drs. H. Muhyiddin, M.Ag**  
NIP. 19559228 198303 1 003  
Jl. Kanguru III/15 A Semarang

**Supangat, M.Ag**  
NIP. 19710402 200501 1 004  
Jl. Skip Baru No. 44 RT. 6 RW 6 Kel. Sidorejo, Temanggung

---

---

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (empat) eks.  
Hal : Naskah Skripsi  
A.n. Sdr. Ihwan Azis

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah dan  
Hukum  
UIN Walisongo

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah skripsi dari saudara:

Nama : Ihwan Azis  
NIM : 112311031

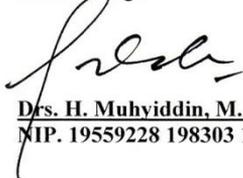
Judul Skripsi : **Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu (Studi di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan)**

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

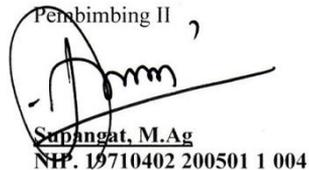
Semarang, 28 Oktober 2015

Pembimbing I



**Drs. H. Muhyiddin, M.Ag**  
NIP. 19559228 198303 1 003

Pembimbing II



**Supangat, M.Ag**  
NIP. 19710402 200501 1 004



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Alamat: Jl. Prof. Dr. Hamka KM 2 Kampus III Ngaliyan Semarang 50185 (024) 7601291

PENGESAHAN

Nama : Ihwan Azis  
NIM : 112311031  
Fakultas/ Jurusan : Syari'ah/ Muammalah  
Judul skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Tanah  
Sawah Tanpa Batas Waktu (Studi Di Desa Jetaksari  
Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan)

Telah dimunaqasyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Walisongo Semarang dinyatakan lulus dengan predikat cumplade/ baik/ cukup pada tanggal:

**25 November 2015**

Dan dapat diterima sebagai pelengkap Ujian Akhir Program Sarjana Strata Satu (S.1) guna memperoleh Gelar Sarjana dalam Ilmu Syari'ah.

Semarang, 25 November 2015

Mengetahui,

Ketua Sidang

Moh. Arifin, S.Ag., M.Hum  
NIP. 19671101 2199703 1 002

Sekretaris Sidang

Drs. H. Muhyiddin, M.Ag  
NIP. 19559228 198303 1 003

Penguji I

Afif Nofri, S.Ag., S.H., M.Hum  
NIP. 19760615 200501 1 005

Penguji II

H. Suwanto, S.Ag., MM  
NIP. 19760302 200501 1 003

Pembimbing I

Drs. H. Muhyiddin, M.Ag  
NIP. 19559228 198303 1 003

Pembimbing II

Sapangal, M.Ag  
NIP. 19710402 200501 1 004



## MOTTO

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً<sup>ص</sup>

Artinya: Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang. (QS. Al-Baqarah : 283).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Departemen Negara RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Al-Jumanatul Ali*, Bandung: CV Penerbit Jumanatul Ali-Art, 2004, h. 49

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

**Ayah (Alm. Badrudin) dan Ibunda tercinta (Patminah)**

*“Yang selalu menjaga, mendo’akan, dan mendukung serta selalu mencurahkan kasih sayang, perhatian dan memberikan motivasi kepada Penulis dalam segala hal. Semoga Allah selalu melindungi Beliau”*

**Kakak Kandungku (Karoqiil Ash’ari)**

*“Yang senantiasa memberikan dukungan dan do’a terimakasih kakak”*

**Rina Mukhafadlotul Amaliah, SHI**

*“Yang menjadi semangatku, motivatorku, serta terimakasih banyak atas dukungan moral maupun materil selama ini”*

**Pelabuhan Hatiku (Yuliana)**

*“Terimakasih untuk kasih dan cintamu, untuk perhatian dan semangat darimu, untuk cahaya yang kau nyalakan diperjalanan hidupku, serta memberikan dukungan dan do’a, memberikan senyuman saat Penulis sedih, membangunkan saat Penulis terjatuh dan memotivasi saat Penulis rapuh”*

**Sahabat Belajarku**

**(Faishal Aziz, S.Pd & Corina Hidayah, SHL, M.H)**

*“Yang memberikan dukungan demi terlaksananya proses pengerjaan skripsi ini”*

**Sahabat – sahabatku**

(Choirul Umami, Alif, Adiana, Faizatul, Rina Rosia, Aisyi, Saefudin, Mujib, Agus Nasir, Akhris, Kholili, Alim, Soeharto, Ulin Mimbar, Fahmi, Fauzi J, Habib, Zainuddin)

*“Terimakasih atas hiburannya”*

## DEKLARASI

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

Semarang, 28 Oktober 2015

Deklarator,



**IHWAN AZIS**  
**112311031**

## ABSTRAK

Islam memerintahkan umatnya supaya hidup saling tolong-menolong, yang kaya harus menolong yang miskin, yang mampu harus menolong yang tidak mampu. Bentuk tolong-menolong ini bisa pemberian atau pinjaman, dalam bentuk pinjaman, hukum Islam menjaga kepentingan penerima gadai dan penggadai agar keduanya tidak ada yang dirugikan. Oleh karena itu dibolehkannya meminta barang dari penggadai sebagai barang jaminan utangnya. Jaminan dalam konsep hukum Islam disebut *rahn* (gadai).

Praktek gadai sudah lama dipraktekan di masyarakat Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan. Yakni si X yang akan menggadaikan sawahnya kepada si Y yang akan memberikan pinjaman uang. Kemudian sawah tersebut berpindah tangan kepada si Y atau pemberi hutang. Selama berada di tangan pemberi hutang, hak penggarapan, penanaman dan hasil panen sawah berada di tangan pemberi hutang dan waktu pengembalian pinjaman tersebut tidak ada batasan waktunya.

Hal itu tentunya bisa merugikan salah satu pihak, biasanya pihak yang merasa paling dirugikan adalah pengadai (*rahin*), karena tanah sawah yang dijadikan jaminan dimanfaatkan sepenuhnya oleh penerima gadai. Inilah kiranya yang mendorong peneliti untuk mengadakan penelitian dengan rumusan masalah bagaimana praktek gadai tanah sawah tanpa batas waktu di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan? bagaimana pandangan hukum islam terhadap pemanfaatan gadai tanah sawah tanpa batas waktu di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan?

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang dilaksanakan di Desa Jetaksari Kec. Pulokulon Kab. Grobogan. Untuk mendapatkan data yang valid, penyusun menggunakan beberapa metode pengumpulan data yaitu wawancara dan dokumentasi. Sumber data dalam penelitian ini ada dua yaitu sumber data primer hasil dari wawancara dengan para perangkat desa, tokoh masyarakat, penggadai dan penerima gadai, sementara data sekunder berupa dokumen-dokumen, buku, catatan dan sebagainya. Penganalisaan data-data yang telah terkumpul menggunakan metode *deskriptif analisis* dengan menggunakan pendekatan kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian, diperoleh kesimpulan bahwa dalam praktek gadai tanah sawah dilihat dari akadnya tidak sah

dengan ketentuan hukum Islam. Ketidaksahan akad terjadi pada *sighat* akad yang tidak menentukan sampai kapan waktu gadainya. Mengenai pemanfaatan tanah sawah tanpa batas waktu oleh penerima gadai (*murtahin*) menurut hukum Islam tidak sah. Karena adanya unsur eksploitasi dari pihak penerima gadai, serta nilai-nilai kemaslahatan dan keadilan tidak diperhatikan.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Alhamdulillah*, Segala puji dan syukur Penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah menurunkan syari'at Islam sebagai tuntunan bagi hamba-Nya, agar kita hidup sejahtera lahir dan batin, dunia dan akhirat. Sholawat dan salam mudah-mudahan tetap dilimpahkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, pembawa risalah dan suri teladan dalam menjalankan syari'at Islam sebagai pedoman hidup di dunia dan akhirat.

Berkat limpahan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya serta usaha yang sungguh-sungguh, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu (Studi Di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan)”.

Dalam penulisan skripsi ini tentu Penulis tidak lepas dari bantuan dan kontribusi dari berbagai pihak yang telah memberikan bimbingan dan dorongan spiritual maupun materiil, oleh karena itu Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada yang terhormat :

1. Prof. DR. H. Muhibbin, M.A., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. DR. H. A. Arif Junaidi, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, beserta seluruh aktifitas akademik yang telah memberikan berbagai kebijakan untuk memanfaatkan segala fasilitas di Fakultas.

3. Afif Noor, S.Ag, SH, M.Hum dan Supangat, M.Ag yang telah memberikan berbagai motivasi dan arahannya mulai dari proses pengajuan judul skripsi hingga proses-proses berikutnya.
4. Drs. H. Muhyiddin, M.Ag dan Supangat, M.Ag selaku dosen pembimbing I dan dosen pembimbing II penulis skripsi ini, dengan penuh kesabaran telah mencurahkan perhatian yang besar dalam memberikan bimbingan. Terimakasih atas bimbingan, arahan, motivasi, dan juga dukungannya, semoga selalu diberi kemudahan dalam menjalani kehidupan.
5. Drs. Rokhmadi, M. Ag., selaku wali studi yang telah meluangkan waktunya dan selalu memberikan motivasi belajar kepada penulis.
6. Para Dosen di lingkungan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang yang telah membekali berbagai ilmu pengetahuan sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
7. Segenap karyawan dan karyawan di lingkungan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo yang telah membantu dan mendukung dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Segenap pegawai Perpustakaan Fakultas Syari'ah dan Hukum, Perpustakaan UIN Walisongo, yang telah memberikan izin dan layanan kepastakaan yang diperlukan dalam penyusunan skripsi
9. Perangkat Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian.
10. Para responden yang terlibat dalam penulisan skripsi ini, terimakasih atas kerjasamanya.

Semoga kebaikan dan keikhlasan semua pihak yang telah terlibat dalam penulisan skripsi ini mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT. Penyusunan skripsi ini telah penulis usahakan semaksimal mungkin agar tercapai hasil yang semaksimal pula. Namun penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu kritik dan saran yang konstruktif sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat, khususnya bagi penulis dan bagi pembaca pada umumnya. *Amin Ya Rabbal Alamin.*

Semarang, 28 Oktober 2015

Penulis,

**Ihwan Azis**  
**112311031**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN ABSTRAK.....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	ix
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xii

### **BAB 1    PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian ....	8
D. Kajian Pustaka.....	8
E. Metode Penelitian.....	11
F. Sistematika Penulisan.....	18

### **BAB II    TINJAUAN    UMUM    TENTANG    GADAI MENURUT HUKUM ISLAM**

A. Definisi Gadai.....	20
B. Dasar Hukum Gadai.....	26
C. Rukun dan Syarat Gadai.....	35
D. Penguasaan Barang Gadai.....	39
E. Batas Waktu Dalam Gadai.....	46

<b>BAB III</b>	<b>PRAKTEK PELAKSANAAN GADAI TANAH SAWAH DI DESA JETAKSARI KECAMATAN PULOKULON KABUPATEN GROBOGAN</b>	
A.	Deskripsi Wilayah Penelitian .....	49
B.	Pelaksanaan Gadai Oleh Penerima Gadai .....	57
C.	Problematika Penguasaan Barang Gadai Tanpa Batas Waktu .....	63
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK GADAI TANAH SAWAH TANPA BATAS WAKTU DI DESA JETAKSARI KECAMATAN PULOKULON KABUPATEN GROBOGAN</b>	
A.	Analisis Praktek Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan.....	69
B.	Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Barang Gadai Tanpa Batas Waktu di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan .....	77
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b>	
A.	KESIMPULAN .....	89
B.	SARAN-SARAN .....	90
C.	PENUTUP .....	91

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Islam adalah agama yang sempurna (komprehensif), kompleks dan dinamis yang mengatur aspek kehidupan manusia, baik akidah, ibadah, akhlak maupun muamalah. Didalamnya mencakup seluruh sisi kehidupan individu dan masyarakat, baik perekonomian, sosial kemasyarakatan, politik bernegara, serta lainnya.

Ajaran Islam memerintahkan secara eksplisit kepada umat manusia untuk memegang nilai-nilai ajaran Islam secara *kaffah* (total), menyeluruh, dan utuh. Mereka diperintahkan melaksanakan ajaran yang berkaitan dengan kewajiban individu kepada Allah Swt, dan juga berkaitan dengan kewajiban individu terhadap lingkungan dan sesama anggota masyarakat lainnya.<sup>1</sup>

Manusia sebagai makhluk sosial tidak bisa lepas untuk berhubungan dengan orang lain dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya. Kebutuhan manusia sangat beragam, terkadang secara pribadi ia tidak mampu untuk memenuhinya, dan harus berhubungan dengan orang lain. Hubungan antara satu manusia dengan manusia lainnya dalam memenuhi kebutuhan, harus terdapat suatu aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya berdasarkan kesepakatan. Proses untuk

---

<sup>1</sup> Jusmaliani dkk, *Bisnis Berbasis Syari'ah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2008, h. 21

membuat kesepakatan dalam rangka memenuhi kebutuhan keduanya, lazim disebut dengan proses untuk berakad.<sup>2</sup>

Dalam melakukan akad, dalam hal ini muamalah tentunya haruslah secara baik dan benar sesuai dengan hukum Islam hal ini dilakukan dengan tujuan mencegah kerusakan pada manusia dan mendatangkan kemaslahatan bagi mereka, mengarahkan mereka kepada kebenaran, keadilan, dan kebijakan, serta menerangkan jalan yang harus dilalui oleh manusia.<sup>3</sup>

Di antara perintah Islam dalam muamalah adalah anjuran kepada umatnya supaya hidup saling tolong menolong antara manusia satu dengan yang lain, seperti halnya yang kaya harus menolong yang miskin, yang mampu harus menolong yang tidak mampu serta bantu-membantu dalam hidup bermasyarakat, sebagaimana ditegaskan firman Allah dalam surat al-Maidah ayat 2:

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

Artinya : “ Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah,

---

<sup>2</sup> Dimyauddin Djuawaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, h. 47

<sup>3</sup> Amrullah Ahmad, *Dimensi Hukum Islam Dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Gema Insani Press, 1996, h. 104

Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.” (al-Maidah:2).<sup>4</sup>

Banyak cara dan bentuk manusia untuk tolong menolong antar sesamanya, diantaranya dengan jual-beli dan utang-piutang. Dalam masalah utang piutang, hukum Islam juga telah mengatur sedemikian rupa, seperti menjaga kepentingan kreditur dan debitur, agar jangan sampai diantara keduanya mendapatkan kerugian, ataupun saling merugikan satu dengan lainnya. Oleh sebab itu, dalam utang piutang, hukum Islam memperbolehkan kreditur meminta barang dari debitur sebagai jaminan atas utangnya, hal ini dilakukan agar menjaga ketenangan hati kreditur. Sehingga apabila debitur itu tidak mampu melunasi hutangnya maka barang jaminan boleh dijual oleh kreditur. Konsep tersebut dalam hukum Islam dikenal dengan istilah *rahn* atau gadai.

Gadai adalah perjanjian pinjam meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan utang.<sup>5</sup> Hukum asal gadai adalah mubah/ boleh. Allah SWT berfirman dalam surat al-Baqarah ayat 283 yang berbunyi:

---

<sup>4</sup> Departemen Negara RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Al-Jumanatul Ali*, Bandung: CV Penerbit Jumanatul Ali-Art, 2004, h. 106

<sup>5</sup> Masjfuk Zuhdi. *Masail Fiqhiyah*, Jakarta: CV Haji Masagung, 1997, h.122

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

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

Gadai juga ada dalam hadits yang diriwayatkan oleh Ahmad, Bukhari, Nasa’i dan Ibnu Majah dari Anas r.a ia berkata:

<sup>6</sup> Departemen Negara RI, *Al-Qur'an . . .*, h. 49

عَنْ أَنَسٍ، قَالَ: رَهَنَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ دِرْعًا لَهُ،  
عِنْدَ يَهُودِيٍّ بَلْمَدَيْنَةَ، وَأَخَذَ مِنْهُ شَعِيرًا لِأَهْلِهِ. رواه أحمد  
والبخارى والنسائى، وابن ماجه

Artinya : “Dari Anas, ia berkata: Rasulullah Saw Menggadaikan baju besi kepada seorang Yahudi di Madinah, sebagai jaminan mengambil syair untuk keluarganya”. (H.R. Ahmad, Al-Bukhary, An-Nasa’i dan Ibnu Majah).<sup>7</sup>

Dari al-Qur’an dan hadits diatas dapat dipahami bahwa gadai hukumnya diperbolehkan, baik bagi yang sedang dalam perjalanan maupun orang yang tinggal di rumah, dibenarkan juga melaksanakan transaksi dengan non-muslim selama tidak berkenaan dengan hal-hal yang diharamkan Islam dan harus ada jaminan sebagai pegangan, sehingga tidak ada kekhawatiran bagi yang memberi pinjaman.

Namun demikian pelaksanaan gadai tanah sawah tanpa batas waktu di desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan sejauh pengetahuan peneliti dan informasi dari informan pada prakteknya gadai yang dilakukan tidak memperhatikan Syari’at Islam. Hal ini dibuktikan ketika masyarakat Jetaksari membutuhkan uang dalam jumlah yang besar mereka melakukan praktek gadai tanah sawah. Hal itu

---

<sup>7</sup> Hasbi Ash Shiddieqy, *Koleksi Hadis-Hadis Hukum*, Jakarta: PT Pustaka Rizki Putra, Cet. 3, Ed. 2, 2001, h. 130

dilakukan semata-mata karena kebutuhan yang sangat mendesak dan memerlukan dana secepatnya. Sedangkan proses gadai tersebut dilakukan dengan cara yang sederhana yaitu si X yang akan menggadaikan sawahnya kepada si Y yang akan memberikan pinjaman uang. Masyarakat desa Jetaksari biasanya menggadaikan tanah sawahnya kepada kerabat atau tetangganya sendiri. Dengan waktu pengembalian utang pinjaman tidak ditentukan bahkan ada yang sampai puluhan tahun sebagai barang jaminan adalah lahan atau sawah yang dia punyai. Kemudian tanah atau sawah tersebut berpindah tangan dengan diserahkan kepada si Y atau pemberi hutang. Sawah yang menjadi jaminan tersebut berada dalam penguasaan pemberi hutang sampai pelunasan hutang. Selama berada ditangan pemberi hutang, hak penggarapan dan penanaman sawah berada ditangan pemberi hutang. Hasil panen yang melimpah dari sawah pun menjadi hak pemberi hutang. Terkadang apabila hutang belum terlunasi mencapai waktu bertahun-tahun sehingga hasil keuntungan menggarap sawah itu sudah lebih besar dari nilai hutang yang dipinjamkan, dan pada saat transaksi gadai itu dilaksanakan antara penggadai dan penerima gadai tidak mendatangkan saksi karena sudah saling percaya.<sup>8</sup>

Pada saat penggadai (*rahin*) melakukan transaksi gadai sebenarnya ada unsur keterpaksaan karena mau tidak mau ia harus rela barang yang digadaikan (*marhun*) pemanfaatannya dan

---

<sup>8</sup> Pra riset Pada Tanggal 23 Januari 2015

hasilnya dimiliki oleh penerima gadai (*murtahin*) serta batas waktunya tidak ditentukan. Sedangkan bermuamalah sendiri Islam mengajarkan untuk dilakukan atas dasar suka rela tanpa mengandung unsur paksaan dan yang lebih penting adalah memelihara nilai-nilai keadilan jangan sampai mengambil kesempatan dalam kesempitan serta menghindarkan unsur-unsur penganiayaan.

Berdasarkan yang telah dikemukakan di atas, hal itulah kiranya penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian tentang **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu (Studi Di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan)”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, dapat dirumuskan suatu pokok masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Praktek Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan?
2. Bagaimana Pemanfaatan Barang Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu Dalam Perspektif Hukum Islam di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan?

## **C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mendeskripsikan praktek gadai yang terjadi di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan.
- b. Untuk menjelaskan status hukum gadai tanah sawah yang terjadi di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan.

### 2. Manfaat Penelitian

#### a. Manfaat bagi penulis

Dengan melakukan penelitian tentang gadai tanah sawah di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan maka penulis akan mengetahui praktek tanah sawah di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan secara komprehensif.

#### b. Manfaat bagi pihak lain

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan baik secara teori maupun secara praktis dan bisa dijadikan salah satu bahan referensi dan rujukan bagi penelitian-penelitian selanjutnya.

## **D. Kajian Pustaka**

Untuk menghindari penelitian dari objek yang sama atau pengulangan terhadap penelitian yang sama, serta menghindari anggapan adanya plagiasi terhadap karya tertentu, maka perlu

diadakan kajian terhadap karya-karya yang pernah ada. Penelitian yang berkaitan dengan akad gadai memang bukan untuk yang pertama kali, sebelumnya sudah ada penelitian yang berkaitan dengan hal tersebut, diantara penelitian yang sudah pernah dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Hartono (285016) dengan judul skripsi “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Gadai Nglumpur Dan Pelaksanaannya Di Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati” dalam skripsi ini yang menjadi permasalahan adalah bagaimana perjanjian gadai nglumpur yang dikaitkan dengan kaidah ushul fiqh, dalam kasus perjanjian nglumpur yang telah terjadi di Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati merupakan pelanggaran dalam hukum Islam, karena adanya bunga yang begitu besar sehingga terjadi dampak negatif terhadap petani.<sup>9</sup>
2. Nur Asiah (2101171) dengan judul Pemanfaatan Barang Gadai Oleh Pemberi Gadai (*Rahin*) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan KUH Perdata. Penelitian ini membahas tentang gadai dalam KUH Perdata hanya menyangkut benda bergerak, sedangkan dalam hukum Islam menyangkut benda bergerak dan tak bergerak. Mengenai pemanfaatan barang gadai, bahwa dalam KUH Perdata, pemegang gadai tidak boleh

---

<sup>9</sup> Hartono, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian Gadai Nglumpur Dan Pelaksanaannya Di Kecamatan Sukolilo Kabupaten Pati*, Semarang: Walisongo Library, 2006

mengambil manfaat dari barang gadai, kecuali pada barang gadai yang berupa binatang ternak tentunya memerlukan pembiayaan. Maka sekedar mengambil manfaat untuk membiayai perawatan dan pemeliharaan hal itu diperbolehkan.<sup>10</sup>

3. Kholifah (072311008) dengan judul Tinjauan Hukum Islam Tentang Penguasaan Barang Gadai Oleh *Rahin* (Study Kasus di Desa Kumesu, Kec. Reban, Kab. Batang). Penelitian ini membahas tentang gadai yang secara rukun dan syaratnya sudah sah atau betul, tetapi dari penguasaan barang gadai tidak dibenarkan dalam hukum Islam, karena telah melenceng dari ketentuan-ketentuan atau aturan-aturan yang telah digariskan dalam syari'at hukum Islam. Jadi tradisi yang berlaku bertentangan dengan nas. Oleh karena itu dilarang untuk dilakukan.<sup>11</sup>
4. Maftuhul Hadi (2199065) dengan judul Tinjauan Hukum Islam terhadap Bunga Gadai di Perum Pegadaian Cabang Pedurungan. Penelitian ini membahas tentang pelaksanaan gadai yang dilakukan di Perum Pegadaian Semarang dan meninjau secara hukum Islam tentang bunga yang digunakan dalam proses pelaksanaan gadai. Bunga merupakan riba yang

---

<sup>10</sup> Nur Asiah, *Pemanfaatan Barang Gadai Oleh Pemberi Gadai (Rahin) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan KUH Perdata*, Semarang: Walisongo Library, 2013

<sup>11</sup> Kholifah, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Penguasaan Barang Gadai Oleh Rahin (Study Kasus di Desa Kumesu, Kec. Reban, Kab. Batang)*. Semarang: Walisongo Library, 2012

dilarang oleh agama dan seharusnya penggunaan riba diganti dengan sistem bagi hasil antara *rahin* dan *murtahin*.<sup>12</sup>

Namun dari semua penjelasan diatas, penulis dapat mengambil simpulan bahwa belum ada pembahasan-pembahasan sebelumnya yang membahas seperti yang penulis teliti. Belum ada yang membahas tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu (Studi Di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan) sehingga peneliti mengkaji secara lebih dalam tentang tinjauan hukum Islam mengenai gadai tanah sawah tanpa batas waktu.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini dilihat dari objeknya termasuk penelitian lapangan atau *field research* yaitu kegiatan penelitian yang dilakukan di lingkungan masyarakat tertentu baik di lembaga-lembaga organisasi masyarakat (sosial) maupun lembaga pemerintahan.<sup>13</sup> Dalam penelitian ini peneliti mengkaji dan melakukan observasi langsung di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan.

---

<sup>12</sup> Maftuhul Hadi, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Bunga Gadai di Perum Pegadaian Cabang Pedurungan*, Semarang: Walisongo Library, 2006

<sup>13</sup> Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet. ke-II, 1998, h. 22

## 2. Sumber Data

Data yang Peneliti gunakan dalam penelitian skripsi ini berasal dari dua sumber, yaitu :

### a. Sumber Data Primer

Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.<sup>14</sup> Pengumpulan data primer dalam penelitian ini melalui data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat atau narasumber dengan memberikan pertanyaan-pertanyaan melalui wawancara, observasi maupun alat yang lainnya.

Dalam penelitian ini sumber primer data peneliti adalah berupa data langsung yang diperoleh dari hasil pengamatan dan penelitian penulis berkenaan dengan praktek gadai tanah sawah tanpa batas waktu yang dilaksanakan oleh penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan.

### b. Sumber Data Sekunder

Sumber sekunder adalah sumber data yang diperoleh dengan cara membaca, mempelajari, dan memahami melalui media lain yang bersumber dari literatur, buku-buku, serta dokumen perusahaan.<sup>15</sup> Dalam

---

<sup>14</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif Dan R&D*, Bandung : Alfabeta, 2009, h. 225

<sup>15</sup> *Ibid*, h. 230

hal ini khususnya menggunakan literatur-literatur berupa buku-buku yang membahas penelitian ini.

### 3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui metode pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.

Sesuai dengan keperluan dalam penulisan ini, pengumpulan data akan dilakukan dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi.

#### a. Observasi

Metode observasi adalah metode dengan pengamatan yang dicatat dengan sistem sistematis fenomena-fenomena yang diselidiki.<sup>16</sup> Metode ini digunakan untuk mengetahui kondisi umum di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokolon Kabupaten Grobogan sebagai metode ilmiah observasi biasa diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan sistematis atas fenomena-fenomena diteliti.

---

<sup>16</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Jilid II, Yogyakarta: Yayasan penerbitan Fakultas Psikologi Universitas Gajah Mada, 1991, h. 136.

Pemilihan penelitian observasi, karena peneliti ingin mendapatkan data yang akurat dalam kajian yang dialami langsung oleh seseorang ataupun sekelompok orang yang terjalin dalam masyarakat Desa Jetaksari. Peneliti mengamati apa yang dikerjakan orang, mendengar apa yang diucapkan dan berpartisipasi dalam masyarakat yang dapat dilakukan secara berstruktur sesuai dengan pedoman observasi.<sup>17</sup>

b. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (interviewee) yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut.<sup>18</sup>

Wawancara merupakan sebuah percakapan antara dua orang atau lebih yang pertanyaannya diajukan oleh peneliti kepada subjek atau kelompok subjek penelitian untuk dijawab.<sup>19</sup> Metode ini dilakukan untuk mengumpulkan tanggapan dari responden secara bebas, jadi jawabannya tidak dibatasi.

---

<sup>17</sup> Masri Singarimbun dan Sofyan Efendi, *Metode Penelitian Survey*, Jakarta, LP3ES, cet. Ke-1, 1989, h. 192

<sup>18</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya, 2009, h. 186

<sup>19</sup> Sudarwan Danim, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Bandung: Pustaka Setia, 2002, hlm. 130

Dalam wawancara peneliti pengambil informan yang sudah terlibat langsung dalam aktifitas tersebut. Sebagai informan awal dipilih secara *purposive*, obyek penelitian yang menguasai permasalahan yang diteliti (*key informan*). Dilakukan dengan bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai, dengan menggunakan pedoman (*guide*) wawancara.

Pada penelitian ini yang dipandang sebagai informan pertama adalah: penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) sebagai pelaksanaan gadai tanah sawah tanpa batas waktu di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan, wawancara dengan pihak *rahin* dan *murtahin* disini berkaitan dengan perihal proses pelaksanaan gadai sawah tersebut, kemudian pendapat mereka terhadap praktek pelaksanaan gadai sawah tanpa batas waktu yang sedang mereka jalani serta pemanfaatan dan hasil tanah yang dipegang oleh *murtahin* menjadi hak sepenuhnya.

### c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip buku, surat kabar, majalah, prasati, notulen rapat agenda dan

sebagainya.<sup>20</sup> Dokumentasi yang peneliti maksud adalah data yang didapat dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen yang ada seperti buku-buku atau tulisan-tulisan serta monografi dan demografi desa yang ada dalam lokasi tersebut.

#### 4. Analisis Data

Analisis data merupakan tahap pertengahan dari serangkaian tahap dalam sebuah penelitian yang mempunyai fungsi yang sangat penting. Hasil penelitian yang dihasilkan harus melalui proses analisis data terlebih dahulu agar dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya. Seorang peneliti harus mampu melakukan analisis data secara tepat dan sesuai prosedur yang ditentukan. Inti dari analisis data, baik dalam penelitian kualitatif maupun kuantitatif adalah mengurai dan mengolah data mentah menjadi data yang dapat ditafsirkan dan dipahami secara spesifik dan diakui dalam perspektif ilmiah yang sama, sehingga hasil dari analisis data yang baik adalah data olah yang tepat dan dimaknai sama atau relatif sama dan tidak bias atau menimbulkan perspektif yang berbeda-beda.<sup>21</sup>

Analisis data terdiri dari analisa kualitatif. Data kualitatif merupakan data yang tidak berbentuk angka-angka

---

<sup>20</sup> Suryabrata, *Metodologi...*, h. 22

<sup>21</sup> Haris Herdiansyah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta : Salemba Humanika, 2012, h. 158

melainkan kata-kata.<sup>22</sup> Dilihat dari sifat datanya, analisis dibedakan menjadi analisis yang bersifat kualitatif dan kuantitatif. Analisis kualitatif dilakukan pada data yang tidak dapat dihitung, bersifat monografis, atau berwujud kasus-kasus, objek penelitiannya dipelajari secara utuh dan sepanjang itu mengenai manusia maka hal tersebut menyangkut sejarah hidup manusia. Data yang dikumpulkan bersifat deskriptif dalam bentuk kata-kata atau gambar.

Dalam penelitian naturalistik kualitatif, analisa adalah proses penyusunan data agar dapat ditafsirkan. Menyusun data berarti menggolongkannya dalam pola, tema, atau kategori. Tanpa kategorisasi atau klasifikasi data akan menjadi *chaos* (kacau-balau). Tafsiran atau interpretasi artinya memberikan makna kepada analisis, menjelaskan pola atau kategori mencari hubungan antara berbagai konsep.<sup>23</sup>

Analisis data menurut Patton adalah proses mengatur urusan data, mengorganisasikan ke dalam suatu pola, kategori ataupun satuan uraian dasar, mengorganisasikannya ke dalam uraian dasar. Analisis pekerjaannya dalam mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberi kode.<sup>24</sup> Selanjutnya disimpulkan dalam bentuk skripsi dengan kalimat

---

<sup>22</sup>Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah*, Yogyakarta: Stain Po Press, 2010, h. 84

<sup>23</sup>*Ibid*, h. 84-85

<sup>24</sup>Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya, 2000, h. 103

yang mudah dimengerti. Metode komparatif digunakan sebagai upaya perbandingan untuk memperoleh hasil maksimal yang komprehensif.

Adapun analisis data yang peneliti gunakan adalah metode kualitatif yaitu dengan cara menganalisis data tanpa perhitungan angka-angka melainkan menggunakan sumber informasi yang relevan baik dari observasi, wawancara maupun dokumentasi. Selanjutnya data-data yang terkumpul tersebut dianalisis secara hukum Islam. Dengan metode analisis data seperti ini diharapkan akan dapat suatu kesimpulan mengenai status gadai tanah sawah tanpa batas waktu dalam perspektif hukum Islam dari permasalahan kasus yang ada dalam data tersebut.

#### **F. Sistematika Penulisan**

Sistematika pembahasan dalam penelitian ini terbagi dalam lima bab, bab satu dengan yang lainnya merupakan satu kesatuan saling melengkapi. Untuk mempermudah pemahaman, maka susunan setiap bab tersebut dapat dijelaskan diantaranya bab pertama ini berisi tentang pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, pokok permasalahan, tujuan penulisan, telaah pustaka, metode penulisan dan sistematika penulisan skripsi.

Bab kedua ini berisi tentang tinjauan umum gadai menurut hukum Islam. Antara lain meliputi definisi gadai, dasar hukum gadai, pendapat ulama' tentang gadai, Fatwa DSN-MUI,

syarat dan rukun gadai, penguasaan barang gadai dan batas waktu gadai.

Bab ketiga berisi tentang tinjauan hukum Islam terhadap pelaksanaan praktek gadai tanah sawah tanpa batas waktu meliputi deskripsi wilayah penelitian meliputi letak geografis dan demografis, praktek gadai tanah sawah tanpa batas waktu yang ada di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan.

Bab keempat berisi tentang analisis hukum Islam terhadap praktek gadai tanah sawah tanpa batas waktu di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan yang meliputi analisis dari segi pelaksanaan akad, syarat dan rukun gadai serta analisis terhadap praktek pemanfaatan barang gadai atau jaminan tanpa batas waktu.

Bab kelima berisi tentang kesimpulan, saran-saran, dan penutup.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG GADAI MENURUT HUKUM ISLAM

#### A. Definisi Gadai

Dewasa ini transaksi jual beli ataupun utang piutang begitu beragam, walaupun begitu ada satu hal yang sangat penting yaitu masalah akad (perjanjian). Akad sebagai salah satu cara untuk memperoleh harta dalam syari'at Islam yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Ada beberapa akad dalam bermuamalah di antaranya akad *mudharabah*, *musyarakah*, *kafalah*, *hiwalah*, *ariyah*, *rahn* dan lain sebagainya.

Dalam bermuamalah, tentunya seseorang tidak selamanya mampu melaksanakan secara tunai dan lancar sesuai dengan syari'at yang ditentukan. Ada kalanya kita dalam bermuamalah terkendala masalah dana, maka hutang piutanglah terkadang tidak dapat dihindarkan, padahal banyak bermunculan fenomena ketidakpercayaan diantara manusia, khususnya di zaman modern ini. Sehingga orang terdesak untuk meminta jaminan benda atau barang berharga dalam meminjamkan hartanya. Dalam hukum Islam jaminan benda atau barang berharga dalam hutang-piutang disebut dengan gadai.

Transaksi gadai dalam fikih Islam disebut *ar-Rahn*. *ar-Rahn* menurut bahasa *al-tsubut wa al-dawam* (التُّبُوتُ وَالِدَوَامُ) yaitu

tetap dan kekal.<sup>1</sup> Ada pula yang menjelaskan bahwa *rahn* adalah terkurung atau terjerat.<sup>2</sup> Sebagian ulama' memberi arti *ar-rahn* dengan *al-habs* yang artinya tertahan.<sup>3</sup> *ar-rahn* terdapat dalam al-Qur'an surat al-Muddatstsir (74) ayat 38:

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِيْنَةٌ (٣٨)

Artinya: Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya.<sup>4</sup>

Kata ( رَهِيْنَةٌ ) *rahinah* terambil dari kata ( رَهْن ) *rahana* dengan aneka makna antara lain gadai yakni sesuatu yang dijadikan jaminan guna memperoleh utang. Lazimnya, sesuatu itu ditahan oleh pemberi utang, dan dari sini kata tersebut diartikan dengan sesuatu yang ditahan.

Ayat diatas menegaskan bahwa setiap pribadi tergadai disisi Allah. Ia harus menebus dirinya dengan amal-amal perbuatan baik. Setiap pribadi seakan-akan berhutang kepada Allah Swt. Dan ia harus membayar kembali utangnya kepada Allah Swt untuk

<sup>1</sup> Wahbah az Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Juz 6, Damsik: Dar al-Fikr, 2000, h. 4207

<sup>2</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, h. 105

<sup>3</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Beirut: Dar al-Kitab al-Arabi, 1971, h. 153

<sup>4</sup> Departemen Negara RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Al-Jumanatul Ali*, Bandung: CV Penerbit Jumanatul Ali-Art, 2004, h. 576

membebaskan dirinya.<sup>5</sup> Setiap pribadi diminta pertanggung jawaban di akhirat kelak, dimana setiap manusia akan menghadapi hisab atas perjalanan hidupnya, baik dalam hal-hal yang menyangkut dirinya sendiri maupun orang lain.

Sementara itu pengertian gadai menurut istilah adalah akad utang dimana terdapat suatu barang yang dijadikan peneguhan atau penguat kepercayaan dalam utang piutang, barang itu boleh dijual apabila utang tak dapat dibayar, hanya saja penjualan itu hendaknya dilaksanakan dengan keadilan.<sup>6</sup>

Adapun para Imam Madzhab mengartikan kata gadai (*rahn*) sebagai berikut:

#### 1. Ulama' Syafi'iyah

Syafi'iyah sebagaimana dikutip oleh Sayyid Sabiq memberikan definisi gadai (*rahn*) sebagai berikut

جَعَلَ الْعَيْنَ لَهَا قِيَمَةً مَالِيَةً فِي نَظَرِ الشَّرْعِ وَثَبْتَهُ بِدَيْنٍ  
بِحَيْثُ يُمَكِّنُ أَخْذُ ذَلِكَ الدَّيْنِ أَوْ أَخْذُ بَعْضِهِ مِنْ  
تِلْكَ الْعَيْنِ

Artinya: Menjadikan suatu benda yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' untuk kepercayaan suatu

---

<sup>5</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah*, Jakarta: Lentera Hati, cet. IV, 2006, h. 606

<sup>6</sup> Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, Bandung: PT Sinar Baru Algensindo, 1994, h. 309

utang, sehingga memungkinkan mengambil seluruh atau sebagian utang dari benda itu.<sup>7</sup>

## 2. Ulama' Hanabilah

Hanabilah sebagaimana dikutip oleh Ibnu Qudamah

menjelaskan bahwasannya gadai adalah

الْمَالُ الَّذِي يُجْعَلُ وَثِيقَةً بِدَيْنٍ يَسْتَوْفِي مِنْ ثَمَنِهِ أَنْ تَعْدَرَ  
إِسْتِيفَائِهِ مِمَّنْ هُوَ عَلَيْهِ

Artinya: Suatu benda yang dijadikan kepercayaan suatu utang, untuk dipenuhi dari harganya, bila yang berhutang tidak sanggup membayar utangnya.<sup>8</sup>

## 3. Ulama' Malikiyah

Madzab Malikiyah mendefinisikan gadai sebagaimana dikutip oleh Wahbah az Zuhaili adalah

شَيْءٌ مُتَمَوَّلٌ يُؤْخَذُ مِنْ مَالِكِهِ تُوثَّقَابِهِ فِي دَيْنٍ لَازِمٍ

Artinya: Sesuatu yang bernilai harta (*mutamawwal*) yang diambil dari pemiliknya untuk dijadikan pengikat atas utang yang tetap (mengikat).<sup>9</sup>

## 4. Ulama' Hanafiah

Sementara itu Hanafiah mendefinisikan gadai sebagai:

<sup>7</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh . . .*, h. 153

<sup>8</sup> Ibnu Qudamah, *Al-Mughny*, Jilid 4, Beirut: Dar al-Fikr, 1994, h.

<sup>9</sup> Wahbah az Zuhaili, *Fiqh . . .*, h. 4208

بِأَنَّهُ جَعَلَ عَيْنِ لَهَا قِيمَةً مَالِيَةً فِي نَظَرِ الشَّرْعِ وَثِيْقَةً بَدَيْنِ،  
 بِحَيْثُ يُمَكِّنُ أَحْذُ ذَلِكَ الدَّيْنِ، أَوْ أَحْذُ بَعْضِهِ مِنْ تِلْكَ الْعَيْنِ

Artinya: Sesungguhnya *rahn* (gadai) adalah menjadikan benda yang memiliki nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan untuk utang, dengan kemungkinan untuk menganmbil semua utang, atau mengambil sebagiannya dari benda (jaminan) tersebut.<sup>10</sup>

Menurut Sayyid Sabiq, *ar-rahn* adalah menjadikan barang berharga menurut pandangan syara' sebagai jaminan hutang.<sup>11</sup> Sementara pendapat Muhammad Rawwas Qal'ahji berpendapat bahwa *ar-rahn* adalah menguatkan utang dengan jaminan utang.<sup>12</sup> Sedangkan menurut Masjfuq Zuhdi *ar-rahn* adalah perjanjian atau akad pinjam meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan hutang.<sup>13</sup> Nasrun Haroen menegaskan *ar-rahn* adalah menjadikan suatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayaran hak (piutang) itu, baik keseluruhannya ataupun sebagiannya.<sup>14</sup> Menurut Muhammad Syafi'i Antonio bahwa gadai adalah menahan salah satu harta milik

---

<sup>10</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: AMZAH, cet. 1, 2010, h. 286

<sup>11</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh . . .*, h. 153

<sup>12</sup> Muhammad Rawwas Qal'ahji, *Ensiklopedi Fiqih Umar bin Khattab ra*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1999, h. 463

<sup>13</sup> Masjfuq Zuhdi, *Masail Fiqiyah*, Jakarta: CV Haji Masagung, cet. 1, 1988, h. 163

<sup>14</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000, h. 252

nasabah (*rahin*) sebagai barang jaminan (*marhun*) atas utang/pinjaman (*marhun bih*) yang diterimanya.<sup>15</sup>

Sementara gadai menurut KUH Perdata disebut dengan istilah *Pand* dan *Hypotheek*. sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1150 adalah:

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang yang berpiutang atas suatu benda bergerak, yang diserahkan oleh seorang berutang atau oleh orang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.<sup>16</sup>

Berkenaan dengan hutang yang menggunakan jaminan tersebut, dalam KUH Perdata selain gadai dibahas pula jenis lainnya, yaitu hipotek. Hal itu ada pada pasal 1162 yang menjelaskan:

Hipotik adalah Suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.<sup>17</sup>

Dari pernyataan-pernyataan yang telah disebutkan, maka dapat disimpulkan bahwa Gadai adalah menjadikan suatu barang

---

<sup>15</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, h. 128

<sup>16</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT Pradnya Paramita, cet. 39, 2008, h. 297

<sup>17</sup> *Ibid*, h. 300

sebagai jaminan atas utang, dengan ketentuan bahwa apabila terjadi kesulitan dalam pembayarannya maka utang tersebut bisa dibayar dari hasil penjualan barang yang dijadikan jaminan itu.

## B. Dasar Hukum Gadai

Dasar hukum yang menjadi landasan diperbolehkannya hutang piutang dengan barang jaminan (gadai), terdapat dalam Al-Qur'an, Hadits, Pendapat Ulama' serta Fatwa DSN-MUI yang dijelaskan sebagai berikut:

### 1. Dalil Al-Qur'an

Allah Swt berfirman dalam al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 283 yang berbunyi:

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

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

adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.<sup>18</sup>

Ayat menegaskan bahwa bagi yang memberi utang dan yang berutang dalam bepergian dan tidak mendapatkan juru tulis (notaris), maka untuk memudahkan jalannya bermuamalah ini disertai dengan adanya jaminan kepercayaan, dalam hal ini Islam memberikan keringanan dalam melakukan transaksi lisan dan juga harus menyerahkan barang tanggungan kepada yang memberi utang sebagai jaminan bagi utang tersebut. Barang jaminan tersebut harus dipelihara dengan sempurna oleh pemberi utang. Dalam hal ini orang yang berutang adalah memegang amanat berupa utang sedangkan yang berpiutang memegang amanat yaitu barang jaminan. Maka kedua-duanya harus menunaikan amanat masing-masing sebagai tanda taqwa kepada Allah SWT.

## 2. Hadits

Berkenaan dengan akad gadai dijelaskan dalam hadits dari Abu Hurairah yang diriwayatkan oleh Imam Al-Bukhari yang berbunyi:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ مُقَاتِلٍ أَخْبَرَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ مُبَارَكٍ أَخْبَرَنَا  
 زَكَرِيَّا عَنِ الشَّعْبِيِّ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ، قَالَ  
 رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الظُّهُرُ يُرَكَّبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ

---

<sup>18</sup> Departemen Negara RI, *Al-Qur'an . . .*, h. 49

مَرَهُونًا وَكَبْنُ الدَّارِ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةَ إِذَا كَانَ مَرَهُونًا وَعَلَى  
الَّذِي يَرْكَبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةَ. رواه البخاري

Artinya:Telah meriwayatkan kepada kami Muhammad bin Muqatil, mengabarkan kepada kami Abdullah bin Mubarak, mengabarkan kepada kami Zakariyya dari Sya'bi dari Abu Hurairah, dari Nabi Saw., bahwasannya beliau bersabda: Jika binatang itu digadaikan maka punggungnya boleh dinaiki karena dia memberi makanan kepadanya, jika binatang itu digadaikan maka susunya yang memancar boleh diminum, karena ia memberi makanan kepadanya, dan terhadap yang naik dan yang minum harus memberi makanan. (H.R. Bukhari).<sup>19</sup>

Disampaikan pula hadits yang diriwayatkan oleh Ahmad, Bukhari, Nasa'i dan Ibnu Majah dari Anas r.a ia berkata:

عَنْ أَنَسٍ، قَالَ: رَهَنَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ دِرْعًا  
لَهُ، عِنْدَ يَهُودِيٍّ بِلَمْدِينَةٍ، وَأَخَذَ مِنْهُ شَعِيرًا لِأَهْلِيهِ. رواه أحمد  
والبخارى والنسائى، وابن ما جه

Artinya : “Dari Anas, ia berkata: Rasulullah Saw Menggadaikan baju besi kepada seorang Yahudi di Madinah, sebagai jaminan mengambil syair untuk

---

<sup>19</sup> Imam Abi Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Mughiran bin Bardizbah Al-Bukhari Al-Ju'fiy, *Shahih Al-Bukhari*, Juz III, Beirut: Dar Al-Kitab Al-Ilmiyah, 1996, h. 161

keluarganya”. (H.R. Ahmad, Al-Bukhary, An-Nasa’i dan Ibnu Majah).<sup>20</sup>

Syarih berkata, perkataan ‘Yahudi’ dalam hadits itu, Abu Syahm sebagaimana yang telah dijelaskan As Syafi’i dan Baihaqi dari riwayat Ja’far bin Muhammad dari ayahnya, yang berbunyi:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ رَهَنَ دِرْعًا عِنْدَ أَبِي الشَّهْمِ الْيَهُودِيِّ  
رَجُلٌ مِنْ بَنِي ظُفْرٍ

Artinya: Bahwa sesungguhnya Nabi Saw pernah menggadaikan sebuah baju besinya dengan gandum kepada Abu Syahm, seorang laki-laki Yahudi dari Bani Zhufir.<sup>21</sup>  
Disampaikan pula sebuah hadits oleh Aisyah r.a :

وَعَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا : أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهَنَهُ دِرْعًا  
مِنْ حَدِيدٍ . رواه البخاري و مسلم

Artinya: Dan dari Aisyah r.a., bahwa sesungguhnya Nabi Saw. pernah membeli makanan dari seorang Yahudi secara bertempo, sedang Nabi Saw. menggadaikan sebuah baju besi kepada Yahudi itu. (HR Bukhari dan Muslim)

---

<sup>20</sup> Hasbi Ash Shiddieqy, *Koleksi Hadis-Hadis Hukum*, Jakarta: PT Pustaka Rizki Putra, Cet. 3, Ed. 2, 2001, h.130

<sup>21</sup> A. Qadir Hassan, et al. *Terjemahan Nailul Authar Jilid 4*, Surabaya: PT Bina Ilmu, cet. 2, 1987, h. 1785

وَفِي لَفْظٍ : تُوْفِي وَدِرْعُهُ مَرْهُونَةٌ عِنْدَ يَهُودِيٍّ بِثَلَاثِينَ صَاعًا  
مِنْ شَعِيرٍ. أَخْرَجَاهُمَا

Artinya: Dan dalam satu lafal (dikatakan) : Nabi Saw. wafat sedang baju besinya masih tergadai pada seorang Yahudi dengan tiga puluh Sha' gandum. (HR Bukhari dan Muslim).<sup>22</sup>

Dari riwayat hadits tersebut diketahui bahwa Nabi Saw. Membeli makanan sebanyak 30 gantang dari seorang Yahudi bernama Abu Syahmi, sedang pembayarannya diangguhkan, akan dibayar kemudian, dan sebagai jaminan Nabi menyerahkan baju besinya.<sup>23</sup> Disimpulkan bahwa hukumnya gadai itu boleh, sebagaimana dikatakan TM. Hasbi Ash Shiddieqy, bahwa menggadai barang boleh hukumnya, baik di dalam *hadlar* (kampung) maupun di dalam *safar* (perjalanan), hukum ini disepakati oleh umum *mujtahidin*.<sup>24</sup> Serta hadits di atas dapat dipahami bahwa agama Islam tidak membeda-bedakan antara orang Muslim dan Non-Muslim dalam bidang muamalah, maka seorang Muslim tetap wajib membayar utangnya sekalipun pada Non-Muslim.<sup>25</sup>

Dari hadits diatas dapat dipahami bahwa gadai hukumnya diperbolehkan, baik bagi yang sedang dalam

---

<sup>22</sup> *Ibid*, h.1785-1785

<sup>23</sup> A. Qadir Hassan, et al. *Terjemahan . . .*, Jilid 4, h. 1788

<sup>24</sup> Hasbi Ash Shiddieqy, *Hukum-Hukum Fiqih Islam*, Yogyakarta: PT Rosda Karya, cet. 2, 1990, h. 419

<sup>25</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh . . .*, h. 107

perjalanan maupun orang yang tinggal di rumah, dibenarkan juga melaksanakan transaksi dengan non-muslim selama tidak berkenaan dengan hal-hal yang diharamkan Islam dan harus ada jaminan sebagai pegangan, sehingga tidak ada kekhawatiran bagi yang memberi pinjaman.

### 3. Pendapat Ulama

Jumhur ulama sepakat bahwa gadai itu boleh. Hal itu dimaksud berdasarkan pada kisah Nabi Saw. yang menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari seorang Yahudi di Madinah.<sup>26</sup> Disyariatkan pada waktu tidak bepergian dan berpergian, adapun dalam masa perjalanan seperti dikaitkan dengan Qur'an surat Al-Baqarah ayat 283, dengan melihat kebiasaannya, dimana pada umumnya *rahn* dilakukan pada waktu berpergian.<sup>27</sup> Dalam hal ini, ketika saat berpergian bahwasannya tidak semua barang dapat dipegang/dikuasai secara langsung, maka paling tidak ada semacam pegangan yang dapat menjamin bahwa barang dalam status agunan hutang. Misalnya untuk barang jaminan tanah maka yang dikuasai sertifikat tanah tersebut.

### 4. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional – Majelis Ulama' Indonesia (DSN-MUI)

Rujukan akad gadai adalah fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia atau sering

---

<sup>26</sup> Wahbah az Zuhaili, *Fiqh . . .*, h. 4209

<sup>27</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh . . .*, h. 154

disebut DSN-MUI yaitu fatwa Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *RAHN* yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 15 Rabiul Akhir 1423 H atau 26 Juni 2002 Masehi. Bahwasannya:

Menimbang :

- a. Bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang.
- b. Bahwa lembaga keuangan syariah (LKS) perlu merespon kebutuhan masyarakat tersebut dalam berbagai produknya.
- c. Bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa tentang hal untuk dijadikan pedoman tentang *rahn*, yaitu menahan barang sebagai jaminan atas hutang.

Mengingat :

1. Firman Allah QS. Al-Baqarah (2): 283  
"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang...".
2. Hadis nabi riwayat al-Bukhari dan Muslim dari 'Aisyah r.a, ia berkata: "Sesungguhnya Rasulullah s.a.w pernah membeli makanan dengan berhutang dari seorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya."
3. Hadis Nabi riwayat al-Syafi'i, al-Daraquthni dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah, Nabi s.a.w bersabda:  
"Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya."
4. Hadis nabi riwayat Jama'ah kecuali Muslim dan al-Nasai, Nabi s.a.w bersabda:  
"Tanggungan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Orang yang menggunakan kendaraan dan

memerah susu tersebut wajib menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan."

5. Ijma: Para ulama sepakat membolehkan akad *rahn* (Al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, 1985, V:181).
6. Kaidah Fiqh: Pada dasarnya segala bentuk muamalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

Memperhatikan :

Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada Hari Kamis, tanggal 14 Muharram 1423 H / 28 Maret 2002 dan hari rabu, 15 Rabiul Akhir 1423 H / 26 Juni 2002.

Memutuskan :

Dewan Syari'ah Nasional Menetapkan: Fatwa Tentang *Rahn* Pertama : Hukum

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

Kedua : Ketentuan Umum

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua hutang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin* dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*,
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *marhun*
  - a. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi hutangnya.

- b. Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
- c. Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
- d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

Ketiga : Ketentuan Penutup

- 1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- 2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.<sup>28</sup>

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

---

<sup>28</sup> DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, Ciputat: CV Gaung Persada, cet. 4, ed. 4, 2006, h. 153-154

### C. Rukun Dan Syarat Gadai

Pada umumnya aspek hukum keperdataan Islam (*fiqh muamalah*) dalam hal transaksi baik dalam bentuk jual beli, sewa-menyewa, gadai maupun yang semacamnya mempersyaratkan rukun dan syarat sah termasuk dalam transaksi gadai. Dalam kitab *Fiqh 'ala Al-Madzahib* karya Abdurrahman Al-Jaziri bahwa rukun gadai ada tiga:

#### 1. Rukun Gadai

##### a. *Aqid* (orang yang berakad)

Orang yang berakad dalam hal ini ialah pihak yang melaksanakan akad gadai yaitu *rahin*, adalah orang yang menggadaikan barang dan *murtahih* adalah orang yang menerima barang gadai.

##### b. *Ma'qud 'alaih* (obyek yang diakadkan)

Berkenaan dengan barang yang diakadkan meliputi, *marhun*, adalah harta yang digadaikan untuk menjamin hutang, *marhun bihi*, adalah hutang yang karenanya diadakan gadai.

##### c. *Sighat* (akad gadai)

Pernyataan kalimat akad, yang lazimnya dilaksanakan melalui pernyataan ijab dan qabul.

#### 2. Syarat Gadai

Gadai memiliki syarat-syarat terbentuknya akad diantaranya:

##### a. *Aqid* (orang yang berakad)

Pihak-pihak yang berakad dalam hal ini *rahin* dan *murtahin* cakap menurut hukum yang ditandai dengan *aqil baligh*, berakal sehat dan mampu melakukan akad (*Al-Ahliyah*)

1) Baligh

Seseorang yang melakukan perbuatan hukum dalam melakukan gadai haruslah seseorang yang sudah baligh atau dewasa. Yang dimaksud sudah dewasa adalah laki-laki yang sudah pernah bermimpi, dan bagi perempuan yang sudah mengeluarkan darah haid.

2) Berakal

Yang dimaksud berakal disini adalah seseorang yang bisa membedakan mana yang baik dan buruk untuk dirinya. Apabila salah satu dari keduanya baik penggadai (*rahin*) maupun penerima gadai (*murtahin*) tidak berakal, maka transaksi tersebut tidak sah.

Firman Allah S.W.T.

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَمًا  
وَأَرْزُقُوهُمْ فِيهَا

Artinya: “Janganlah kamu serahkan harta orang-orang yang bodoh itu kepadanya, yang mana Allah menjadikan kamu pemeliharaannya, berilah mereka belanja dari hartanya itu (yang ada di tangan kamu)” .(Annisa’: 5)

Pada ayat tersebut dijelaskan bahwa harta tidak boleh diserahkan kepada orang bodoh. Illat larangan

tersebut ialah karena orang bodoh tidak cakap dalam mengendalikan harta, orang gila dan anak kecil juga tidak cakap dalam mengelola harta sehingga orang gila dan anak kecil juga tidak sah melakukan ijab dan qabul.<sup>29</sup>

3) Mampu melakukan akad (*al-Ahliyyah*)

*al-Ahliyyah* disini adalah *ahliyyatul bai'* (kelayakan, kepantasan, kompetensi melakukan akad jual-beli). Setiap orang yang sah dan boleh melakukan transaksi jual-beli, maka sah dan boleh untuk melakukan akad gadai, karena gadai adalah sebuah tindakan atau pentasyarufan yang berkaitan dengan harta seperti jual-beli. Oleh karena itu, kedua belah pihak yang melakukan akad gadai harus memenuhi syarat-syarat orang yang sah melakukan transaksi jual-beli.<sup>30</sup>

b. *Ma'qud 'alaih* (barang yang diakadkan)

1) *Marhun*

*Marhun* adalah harta yang dipegang oleh *murtahin* (penerima gadai) atau wakilnya, sebagai jaminan hutang. Para ulama menyepakati bahwa syarat yang berlaku pada barang gadai adalah syarat yang berlaku pada barang yang dapat diperjual belikan, yang ketentuannya adalah:

---

<sup>29</sup> Asyraf Muhammad Dawwabah, *Meneladani Keunggulan Bisnis Rasulullah*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2007, hlm. 58-85

<sup>30</sup> Wahbah az Zuhaili, *Fiqih. . . .*, h. 4212

- a) Agunan itu harus bernilai dan dapat dimanfaatkan menurut ketentuan syari'at Islam.
- b) Agunan itu harus dapat dijual dan nilainya seimbang dengan besarnya utang.
- c) Agunan itu harus jelas dan tertentu (harus dapat ditentukan secara spesifik)
- d) Aguna itu milik sah debitur
- e) Agunan itu tidak terikat dengan hak orang lain (bukan milik orang lain, baik sebagian maupun seluruhnya)
- f) Agunan itu harus harta yang utuh, tidak berada di beberapa tempat.
- g) Agunan itu dapat diserahkan kepada pihak lain, baik materinya maupun manfaatnya.<sup>31</sup>

## 2) *Marhun Bihi*

Ketentuan yang berkaitan dengan *marhun bihi* (utang) bahwasannya harus barang yang dapat dimanfaatkan, jika tidak bermanfaat maka tidak sah, serta *marhun bihi* haruslah barang yang dapat dihitung jumlahnya.<sup>32</sup>

### c. *Sighat* (akad gadai)

Berupa perkataan ijab dan qobul yang dilakukan oleh *rahin* (penggadai) dan *murtahin* (penerima gadai) seperti “aku gadaikan mejaku ini dengan harga Rp. 10.000,00” dan yang satu lagi menjawab “aku terima gadai mejamu seharga Rp. 10.000,00” atau bisa pula dilakukan

---

<sup>31</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Wacana Ulama dan Cendekiawan*, Jakarta: Bank Indonesia dan Tazkia Institute, 2001, h. 21

<sup>32</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syari'ah*, Jakarta: Sinar Grafika, ed. 1, cet. 1, 2008, h.22

selain dengan kata-kata, seperti dengan surat, isyarat, atau yang lainnya.<sup>33</sup>

*Sighat* gadai tidak boleh digantungkan dengan syarat, dan tidak disandarkan pada masa yang akan datang. Hal ini dikarenakan akad gadai menyerupai akad jual-beli, dilihat dari aspek pelunasan hutang. Apabila akad digantungkan kepada syarat atau disandarkan kepada masa yang akan datang, maka akad menjadi *fasid* seperti halnya jual-beli.<sup>34</sup>

Tidak akan sah suatu akad tanpa adanya unsur-unsur yang menjadi rukun serta syarat sahnya, gadai sebagai sebuah akad perjanjian hutang piutang yang mana rukun dan syaratnya sudah diatur dengan jelas yang meliputi *sighat*, *aqid* dan *ma'qud 'alaih* apabila salah satu diantara ketiga rukun tersebut cacat maka tidak sah pula perjanjian gadai tersebut.

#### **D. Penguasaan Barang Gadai**

Seperti telah dijelaskan bahwa dalam fiqh Islam, barang gadaian dipandang sebagai amanat pada tangan *murtahin*, sama dengan amanat lain, dia tidak harus membayar kalau barang itu rusak, kecuali jika karena tindakannya.<sup>35</sup>

Penerima gadai hanya bertanggung jawab untuk menjaga, memelihara, dan berusaha semaksimal mungkin agar barang itu

---

<sup>33</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh . . .*, h. 107

<sup>34</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh . . .*, h. 291

<sup>35</sup> Hasbi Ash Shiddieqy, *Hukum . . .*, h. 376

tidak rusak. Barang jaminan yang rusak diluar kemampuan *murtahin* tidak harus diganti. Telah dikemukakan di atas bahwa barang jaminan adalah sebagai amanat yang tidak boleh diganggu oleh *murtahin*. Sedang biaya pemeliharannya boleh diambil dari manfaat barang itu sejumlah biaya yang diperlukan.

Berikut adalah pendapat para ulama tentang pengambilan manfaat dari hasil barang jaminan gadai:

#### 1. Pendapat Imam Syafi'i

Di dalam kitab *Al-Um* karya Imam Syafi'i mengatakan:

.....مَنَافِعُ الرَّهْنِ لِلرَّاهِنِ لَيْسَ لِلْمُرْتَهِنِ مِنْهَا

Artinya: . . . . Manfaat dari barang jaminan adalah bagi yang menggadaikan, tidak ada sesuatupun dari barang jaminan itu bagi yang menerima gadai.<sup>36</sup>

Dalam kitab *Madzahibul Arbaah* dijelaskan, bahwa

ulama-ulama Syafi'iyah mengatakan:

الرَّهْنُ هُوَ صَاحِبُ الْحَقِّ فِي مَنَفَعَةِ الْمَرْهُونِ عَلَى أَنَّ  
الْمَرْهُونَ يَكُونُ تَحْتَ يَدِ الْمُرْتَهِنِ وَلَا تَرْفَعُ يَدُهُ عَنْهُ إِلَّا  
عِنْدَ الْإِنْتِفَاعِ بِالْمَرْهُونِ

Artinya: Orang yang menggadaikan adalah yang mempunyai hak atas manfaat barang yang digadaikan itu ada dibawah kekuasaan penerima gadai. Kekuasaan atas

---

<sup>36</sup> Imam Syafi'i, *Al-Umm*, Jilid III, Beirut: Dar al-Kitab al-Ilmiyyah, 1993, h. 155

barang yang digadaikan tidak hilang kecuali mengambil manfaat atas barang gadaian itu.<sup>37</sup>

Dengan ketentuan di atas, jelaslah bahwa yang berhak mengambil manfaat dari barang yang digadaikan itu adalah orang yang menggadaikan barang tersebut dan bukan penerima gadai. Walaupun yang mempunyai hak untuk mengambil manfaat dari barang jaminan itu orang yang menggadaikan, namun kekuasaan atau barang jaminan ada di tangan si penerima gadai. Hanya ada waktu barang tersebut diambil manfaatnya kekuasaan untuk sementara waktu beralih kepada yang menggadaikan.

## 2. Pendapat Imam Malik (Malikiyah)

Para ulama Malikiyyah mengatakan:

ثَمَرَتُ الْمَرْهُونِ وَمَا يَنْتَجُ مِنْهُ مِنْ حُقُوقِ الرَّاهِنِ فَهُوَ لَهُ  
مَا لَمْ يُشْتَرِطْ الْمُرْتَهِنُ ذَلِكَ

Artinya: Hasil dari barang gadaian dan segala sesuatu yang dihasilkan daripadanya, adalah termasuk hal-hal yang menggadaikan. Hasil gadaian itu adalah bagi yang menggadaikan selama si penerima gadai tidak mensyaratkan.<sup>38</sup>

Sebagaimana yang sudah dijelaskan, bahwa jaminan dalam gadai menggadai itu berkedudukan sebagai kepercayaan

---

<sup>37</sup> Abdurrahman Al-Jaziry, *Madzahibul Arbaah*, Jilid III, Beirut: Darul fikri, t.t., h. 333

<sup>38</sup> *Ibid*, h. 332

atas utang bukan untuk memperoleh laba atau ketentuan. Jika membolehkan mengambil manfaat kepada orang yang menerima gadai berarti membolehkan mengambil manfaat kepada bukan pemiliknya, sedang yang demikian itu tidak dibenarkan oleh syara'. Selain daripada itu apabila penerima gadai mengambil manfaat dari barang gadaian, sedangkan barang gadaian itu sebagai jaminan utang, maka hal ini termasuk kepada menguntungkan yang mengambil manfaat, dimana Rasulullah Saw telah bersabda:

عَنْ عَلِيِّ بْنِ أَبِي طَالِبٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ، قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنْفَعَةً فَهُوَ رِبًا. رواه الحارث بن أسامة

Artinya: Dari Ali r.a ia berkata, Rasulullah Saw telah bersabda: setiap mengutangkan yang menarik manfaat adalah termasuk riba. (HR. Harrits bin Abi Usamah).<sup>39</sup>

Dengan demikian jelaslah Imam Malik berpendapat bahwa manfaat dari barang jaminan itu adalah hak yang menggadaikan dan bukan bagi penerima gadai. Jadi pendapat Imam Malik dengan Imam Syafi'i pada pokoknya sama, yaitu bahwa manfaat barang jaminan gadai adalah bagi yang menggadaikan. Tetapi juga sedikitpun perbedaan pendapat, yaitu mengenai syarat yang dibuat oleh pihak penerima gadai

---

<sup>39</sup> Muhammad bin Ismail Al-Amir Ash-Shan'ani, *Subulus . . .*, h.

untuk memberikan manfaat dari barang jaminan gadai bagi dirinya.<sup>40</sup>

Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa menurut ulama Malikiyah yang dapat memanfaatkan barang gadai adalah penggadai, akan tetapi penerima gadaipun dapat memanfaatkan barang gadaian dengan ketentuan syarat yang telah disepakati. Syarat yang dimaksud adalah ketika melakukan akad jual-beli dan tidak secara kontan maka boleh meminta barang yang ditangguhkan, selain itu pihak penerima gadai (*murtahin*) mensyaratkan bahwa manfaat dari barang gadai adalah untuknya, dan yang terakhir jangka waktu pengambilan manfaat harus ditentukan, apabila tidak ditentukan dan tidak diketahui batas waktunya, maka menjadi tidak sah.<sup>41</sup>

### 3. Pendapat Imam Ahmad bin Hanbal (Hanbaliyah)

Ulama-ulama Hanbaliyah dalam masalah ini memperhatikan kepada barang yang digadaikan itu sendiri, apakah yang digadaikan itu hewan atau bukan, dari hewanpun dibedakan pula antara hewan yang dapat diperah atau ditunggangi dan yang tak dapat diperah dan ditunggangi.

Dalam kitab *Madzahib al Arba'* susunan Abdurrahman Al-Jazairi disebutkan sebagai berikut:

---

<sup>40</sup> Chuzaimah T. Yanggo dan Hafiz Anshary (eds), *Problematika Hukum Islam Kontemporer*, Jakarta: Pustaka Firdaus, 2004, h. 90

<sup>41</sup> Abdurrahman Al-Jaziry, *Madzahibul . . .*, h. 333

الْمَرْهُونُ إِذَا كَانَ يَكُونُ حَيَوَانًا يَرْكَبُ وَيَحْلَبُ، أَوْ يَكُونُ  
 غَيْرَ حَيَوَانٍ، فَإِنْ كَانَ مَحْلُوبًا أَوْ مَرْكُوبًا فَلِلْمُرْتَهِنِ أَنْ  
 يَنْتَفِعَ بِرَكُوبِهِ وَلَبَنِهِ بِغَيْرِ إِذْنِ الرَّاهِنِ

Artinya: “Barang yang digadaikan itu ada kalanya hewan yang bisa ditunggangi dan diperah dan ada kalanya juga bukan hewan, maka apabila (yang digadaikan itu) hewan yang dapat ditunggangi, pihak yang menerima gadai dapat mengambil manfaat dari barang gadaian tersebut dengan menungganginya dan pemerah susunya tanpa seizin yang menggadaikan”.<sup>42</sup>

Adapun jika barang yang digadaikan itu dapat ditunggangi dan diperah, maka dalam hal ini boleh bagi penerima gadai mengambil manfaat atas barang gadaian dengan seizin yang menggadaikan secara suka rela, tanpa adanya imbalan dan selama sebab gadaian itu sendiri bukan dari sebab mengutangkan. Bila alasan gadai itu dari segi mengutangkan, maka penerima gadai tidak halal mengambil manfaat atas barang yang digadaikan meskipun dengan seizin yang menggadaikan. Memperhatikan penjelasan tersebut, dapat diambil pengertian, bahwa pada pokoknya penerima gadai atas jaminan yang bukan hewan, tidak dapat mengambil manfaat dari barang gadaian. Tetapi walaupun demikian penerima gadai

---

<sup>42</sup> *Ibid* . . . , h. 337

bisa juga mengambil manfaat dari barang gadaian dengan syarat ada izin yang menggadaikan.

Akan tetapi dalam kitab *al-Mughni* karya Imam Ibnu Qudamah dikatakan sebagai berikut:

“Penerima gadai tidak boleh mengambil hasil atau manfaat dari barang gadaian sedikitpun kecuali dari yang bisa ditunggangi dan diperah sesuai dengan biaya yang dikeluarkan”<sup>43</sup>

Keterangan di atas pun menunjukkan tidak bolehnya penerima gadai mengambil manfaat dari barang gadaian, kecuali barang gadaian yang bisa ditunggangi atau diperah, maka bisa penerima gadai menunggangi atau memerah susunya.

#### 4. Pendapat Abu Hanifah

Menurut ulama Hanafiyah bahwa yang berhak mengambil manfaat dari barang gadaian bagi penerima gadai adalah seperti hadist Rasulullah Saw:

عَنْ أَبِي صَالِحٍ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: الرَّهْنُ مَرْكُوبٌ وَمَحْلُوبٌ وَعَلَى الَّذِي يَرْكَبُ وَيَحْلِبُ النَّفَقَةَ. رواه البخاري

Artinya: Dari Abu Shalih dari Abi Hurairah, sesungguhnya Nabi Saw bersabda:Barang jaminan utang bisa ditunggangi dan diperah dan atas menunggangi dan memerah susunya wajib nafkah. (HR. Bukhari).<sup>44</sup>

<sup>43</sup> Ibnu Qudamah, *Al-Mughn* . . . , h.398

<sup>44</sup> Ibnu Qayyim, *Illamul Muwaqqiin*, Jilid II, Beirut: Darul Jalil, t.t.,

Nafkah bagi barang yang digadaikan itu adalah kewajiban yang menerima gadai, karena barang tersebut ditangan dan kekuasaan penerima gadai. Oleh karena yang mengambil nafkah adalah penerima gadai, maka dia pulalah yang berhak mengambil manfaat dari barang tersebut. Selanjutnya hadits yang disebutkan di atas menyebutkan secara khusus tentang binatang yang dapat diperahdan ditunggangi, tetapi walaupun demikian barang-barang selain binatangpun dapat di-*qiyas*-kan kepadanya, sehingga dengan demikian yang berhak mengambil manfaat atas barang gadaian adalah si penerima gadai.<sup>45</sup>

Demikian pendapat ulama Hanafiyah yang pada dasarnya menyatakan bahwa yang berhak mengambil manfaat dari barang jaminan adalah penerima gadai, karena barang tersebut ada dibawah kekuasaan tangannya.

### **E. Batas Waktu Dalam Gadai**

Dalam hukum Islam, tidak ada ketentuan khusus kapan jangka waktu gadai itu berakhir, namun Imam Malik mengatakan bahwa manfaat yang telah disyaratkan itu waktunya harus ditentukan, apabila tidak ditentukan dan tidak diketahui batas waktunya, maka menjadi tidak sah.<sup>46</sup>

Sedangkan gadai tanah sawah menurut hukum adat tidak mengenal batas waktu kapan berakhirnya gadai tanah tersebut

---

<sup>45</sup> Chuzaimah T. Yanggo dan Hafiz Anshary (eds), *Problematik . . .*, h. 95

<sup>46</sup> Abdurrahman Al-Jaziry, *Madzahibul . . .*, h. 333

kecuali apabila antara kedua belah pihak telah membuat perjanjian mengenai batas waktu gadai tersebut berakhir.<sup>47</sup> Sedangkan pengertian gadai menurut Hukum Agraria Nasional adalah seperti yang disebutkan dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 angka 9 a yang berbunyi sebagai berikut :

Yang dimaksud dengan gadai ialah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang uang padanya Selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang tadi (“pemegang-gadai”). Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, yang dengan demikian merupakan bunga dari utang tersebut.<sup>48</sup>

Jika memperhatikan hal tersebut di atas, pengertian menurut Hukum Adat di mana hak menebus gadai tidak disebutkan secara tegas tentang batas waktu berakhirnya hak gadai, berbeda dengan Hukum Agraria Nasional seperti yang disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 yang berbunyi:

- 1) Barangsiapa menguasai tanah-pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah

---

<sup>47</sup> Nuryanti Meliana Latif, 26 Mei 2013, *Pengalihan Hak Atas Tanah Sebagai Akibat Pendalaman Gadai*, Jurnal Ilmiah Hukum, B111 08 768, Universitas Hassanudin, <http://repository.unhas.ac.id/handle/123456789/4561>, diakses 5 juni 2015

<sup>48</sup>Perpu No. 56 Tahun 1960, “Penetapan Luas Tanah Pertanian”, <http://www.bpn.go.id/Publikasi/Peraturan-Perundangan/Perpu/peraturan-pemerintah-pengganti-undang-undang-nomor-56-tahun-1960-490>, diakses 5 juni 2015

tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.

- 2) Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang-tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus:

$$\frac{(7 + \frac{1}{2}) - \text{Waktu berlangsung hak gadai}}{7} \times \text{Uang gadai}$$

dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak-gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang-gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang-tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.

- 3) Ketentuan dalam ayat 2 pasal ini berlaku juga terhadap hak-gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya Peraturan ini.<sup>49</sup>

Menurut ketentuan hukum adat bahwa selama belum dilakukan penebusan oleh pemilik tanah, maka hak gadai dapat berlangsung terus, sedangkan menurut Hukum Agraria Nasional perjanjian gadai tersebut telah berlangsung tujuh tahun, maka pemilik tanah dapat mengambil tanahnya kembali dari pihak pemegang gadai tanpa membayar uang tebusan.

---

<sup>49</sup> *Ibid*, diakses 5 juni 2015

**BAB III**  
**PRAKTEK PELAKSANAAN GADAI TANAH SAWAH**  
**DI DESA JETAKSARI KECAMATAN PULOKULON**  
**KABUPATEN GROBOGAN**

**A. Deskripsi Wilayah Penelitian**

1. Kondisi Geografis

Kabupaten Grobogan adalah salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah. Ibukota Kabupaten berada di Purwodadi. Tepatnya di Kelurahan Purwodadi Kecamatan Purwodadi. Secara geografis, wilayah Kabupaten Grobogan terletak di antara 110°15' BT – 111°25' BT dan 7° LS - 7°30' LS dengan kondisi tanah berupa daerah pegunungan kapur, perbukitan dan dataran di bagian tengahnya. Wilayah Kabupaten Grobogan terletak diantara dua pegunungan Kendeng yang membujur dari arah barat ke timur, dan berbatasan dengan sebelah barat Kota Semarang dan Kabupaten Demak, sebelah utara Kabupaten Kudus, Pati dan Blora, sebelah timur Kabupaten Blora, sebelah selatan Kabupaten Ngawi dan Sragen.<sup>1</sup> Secara administratif Kabupaten Grobogan terdiri dari 273 desa yang tersebar di 19 kecamatan, Salah satu desa yang ada di Kabupaten Grobogan adalah Desa Jetaksari.

---

<sup>1</sup> Grobogan, <http://grobogan.go.id/profil/kondisi-geografi/letak-dan-luas-wilayah>, diakses 2 juli 2015

Desa Jetaksari berada dibawah pemerintahan Kecamatan Pulokulon, secara geografis Desa Jetaksari berada pada koordinat 07°07'30" LS dan 110°02'38" BT dengan batas wilayah meliputi sebelah utara Desa Mangunrejo, sebelah selatan Desa Pojok, sebelah barat Desa Pulokulon, dan sebelah timur Desa Panunggalan.<sup>2</sup>

Luas wilayah Desa Jetaksari per Tahun 2015 ialah 5500,000 ha dengan rincian :

- a. Luas tanah sawah: 370,620 ha
- b. Luas tanah kering (pemukiman): 98,320 ha
- c. Luas tanah tegalan/ kebun: 64,665 ha
- d. Luas tanah fasilitas umum (kas desa, lapangan, perkantoran pemerintahan, lainnya): 5,170 ha.<sup>3</sup>

Dari rincian diatas dapat diketahui bahwa tanah yang paling luas adalah tanah sawah yang luasnya 370,620 ha sedangkan luas tanah tersempit diperuntukkan untuk kas desa seluas 5,170 ha.

## 2. Kondisi Demografis

### a. Kependudukan

Demografi Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan pada bulan Juni 2015 adalah sebanyak 7.015 orang, dengan jumlah kepala keluarga

---

<sup>2</sup> Data Demografi Desa Tahun 2015

<sup>3</sup> Data Potensi Desa Tahun 2015

sebanyak 5.871 KK.<sup>4</sup> Dengan rincian pada tabel dibawah ini:

- 1) Berdasarkan jenis kelamin

**Tabel Klasifikasi Jumlah Penduduk Desa Jetaksari**

<b>Jenis Kelamin</b>	<b>Laki – laki</b>	<b>Perempuan</b>
<b>Jumlah/ jiwa</b>	3.453	3.562

Tabel.1 Klasifikasi menurut jenis kelamin.

Berdasarkan tabel diatas per tahun 2015 menunjukkan bahwa jumlah penduduk laki-laki dan perempuan berimbang hanya selisih sedikit yaitu 109 jiwa.

- 2) Berdasarkan kelompok umur

**Tabel Klasifikasi Penduduk Menurut Umur**

<b>No</b>	<b>Kelompok umur</b>	<b>Laki</b>	<b>Perempuan</b>	<b>Jumlah</b>
1	00-04 tahun	447	469	916 orang
2	05-09 tahun	387	370	757 orang
3	10-14 tahun	368	421	789 orang
4	15-19 tahun	358	330	688 orang
5	20-24 tahun	375	367	742 orang
6	25-29 tahun	344	365	709 orang
7	30-39 tahun	325	347	672 orang
8	40-49 tahun	367	348	715 orang
9	50-59 tahun	352	358	710 orang
10	60 +	130	187	317 orang
<b>Total</b>		<b>3.453</b>	<b>3.562</b>	<b>7.015 orang</b>

Tabel. 2 Klasifikasi menurut kelompok umur.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Data Monografi Desa Tahun 2015

Apabila dibandingkan dengan jumlah penduduk desa lainnya di Kecamatan Pulokulon, maka jumlah penduduk Desa Jetaksari paling sedikit diantara Desa lainnya. Paling banyak jumlah penduduknya adalah Desa Pulokulon dengan jumlah penduduk 11.068 jiwa. Disamping itu berdasarkan perbandingan antara jumlah penduduk dan luas wilayah desa Jetaksari, maka dapat diketahui pula tingkat kepadatan penduduk Desa Jetaksari rata-rata 7.13 jiwa/km.

b. Kondisi Sosial, Budaya, Keagamaan dan Ekonomi

1) Kondisi Sosial

Berkenaan dengan kehidupan sosial masyarakat Desa Jetaksari dapat dilihat dari berbagai aspek. Di antaranya dilihat dari aspek olahraga, bahwa dalam hal ini masyarakat sangat menyukai olahraga hal ini tercermin dari banyaknya event-event olahraga di antaranya sepakbola, bola voli dan bulutangkis, terkhusus sepakbola ada liga antar RT se-Desa Jetaksari yang dipertandingkan setiap sabtu sore di lapangan Jetaksari, hal ini yang mampu mempererat persaudaraan antar masyarakat di Desa Jetaksari.

Selanjutnya dilihat dari aspek kesadaran umum. Masyarakat Desa Jetaksari bersama-sama menjaga,

---

<sup>5</sup> Data Monografi Desa Tahun 2015

melestarikan dan merawat fasilitas umum seperti lapangan sepakbola, bolavoli, tempat peribadatan, sekolah dan lain sebagainya, seperti dijelaskan tabel di bawah ini :

**Tabel Klasifikasi Sarana Umum Desa Jetaksari**

No	Jenis Sarana	Jumlah
1	Masjid	8
2	Mushola	31
3	PAUD	1
4	Taman Kanak-kanak	3
5	Sekolah Dasar	3
6	Madrasah Ibtidaiyah	1
7	Sekolah Menengah Pertama	1
8	Balai Desa	1
9	Lapangan Olahraga	3
<b>Total</b>		<b>52</b>

Tabel. 3 Klasifikasi sarana umum desa.<sup>6</sup>

Berdasarkan tabel diatas dapat dipahami bahwa masyarakat bersama perangkat Desa Jetaksari sangat memperhatikan sarana umum guna menjaga kondusifitas kehidupan bermasyarakat.

## 2) Kondisi Budaya

Masyarakat Desa Jetaksari sebagai masyarakat jawa memiliki budaya yang sebagian besar dipengaruhi oleh ajaran Islam, budaya tersebut dipertahankan sejak dulu hingga sekarang. Budaya tersebut antara lain:

---

<sup>6</sup> Data Monografi Desa serta wawancara dengan ka. Ur Umum Bpk. Suyono pada 15 Juli 2015

- a) Tahlilan, kegiatan ini dilaksanakan oleh masyarakat Desa Jetaksari pada hari kamis malam jum'at di rumah warga dengan cara bergilir tempat.
- b) Berzanji, budaya ini dilaksanakan pada hari minggu malam senin di Masjid dengan cara membaca kitab shalawat.
- c) Yasinan, dilaksanakan pada hari minggu siang oleh ibu-ibu dengan membaca Yasin di rumah warga dengan bergilir tempat.
- d) Nariyyahan, kegiatan Nariyah merupakan membaca kalimat toyyibah yang dilaksanakan oleh para guru Madrasah Diniyyah pada tanggal sebelas qomariyyah sehabis sholat isya'.<sup>7</sup>

Begitupun dengan upacara adat yang ada di Desa Jetaksari ini dipengaruhi ajaran Islam diantaranya upacara pernikahan, kelahiran, kematian, sedekah bumi dan lain sebagainya.

### 3) Kondisi Keagamaan

Kegiatan keagamaan di Desa Jetaksari diwujudkan dalam bentuk ibadah, pengajian, peringatan hari raya besar Islam, pengumpulan zakat, infaq, shadaqah, baik di masjid, mushola, terorganisir maupun individu antar rumah penduduk.

---

<sup>7</sup> Pengamatan Penulis serta wawancara dengan Ketua BKM Desa Jetaksari Bpk. Jufri pada 14 Juli 2015

Lingkungan masyarakat sangat bernuansa Islam dengan sering diadakannya pengajian rutin selapanan, pengajian hari besar Islam, tampak juga bangunan masjid yang megah, mushola yang banyak serta masyarakat yang shalat berjama'ah menambah nuansa Islami Desa Jetaksari.

#### 4) Kondisi Ekonomi

Pertanian umumnya merupakan bidang mata pencaharian penduduk pedesaan khususnya di Kabupaten Grobogan Kecamatan Pulokulon Desa Jetaksari. Demikian pula tentunya pada zaman dahulu masyarakat Jetaksari hidup dengan pertanian. Dengan tiga kali panen setiap tahunnya, dengan deskripsi areal tanah per Ha sebagai berikut:

**Tabel Klasifikasi Areal Tanah Desa Jetaksari**

No	Jenis areal tanah	Jumlah
1	Tanah irigasi	0
2	Tanah Tadah Hujan	370,620
3	Pemukiman	98,320
4	Kas Desa	16,500
<b>Total</b>		<b>485,44</b>

Tabel. 4 Klasifikasi areal tanah desa.<sup>8</sup>

Berdasarkan tabel di atas dapat dijelaskan bahwa sebagian besar persawahan Desa Jetaksari mengandalkan tadah hujan, sehingga hasil panen sangat

---

<sup>8</sup> Data Monografi Desa Tahun 2015

dipengaruhi oleh faktor alam, seiring faktor alam yang tidak menentu gagal panenpun sering dialami oleh para petani, untuk mensiasati gagal panen para petani banyak yang menyambi kerjaan dengan jadi buruh bangunan di kota besar, kerja serabutan, membuat kerajinan tangan dari bambu, dan lain sebagainya.

Selain sektor pertanian yang menjadi komoditas andalan Desa Jetaksari, ada juga sektor yang lain sebagaimana digambarkan pada tabel di bawah ini:

**Tabel Klasifikasi Mata Pencaharian Penduduk**

No	Jenis Mata Pencaharian	Jumlah
1	Tani	2.116
2	Nelayan	-
3	Dagang	46
4	Buruh Tani	1.816
5	PNS	67
6	TNI/ POLRI	6
7	Pensiunan	26
8	Swasta	781
9	Jasa Lainnya	87
<b>Total</b>		<b>4.946</b>

Tabel. 5 Klasifikasi mata pencaharian.<sup>9</sup>

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa kondisi ekonomi masyarakat Desa Jetaksari sebagian besar ditopang oleh sektor pertanian, selain itu sumber pekerjaan yang lain diantaranya dagang, sopir, buruh, pegawai negeri sipil, TNI, POLRI, swasta dan lain

---

<sup>9</sup> Data Monografi Desa Tahun 2015

sebagainya. Banyak juga penduduk yang bekerja sebagai buruh bangunan hal ini menunjukkan bahwa pertanian di Desa Jetaksari kurang potensial, umumnya mereka menjadi buruh bangunan di kota besar.

#### **B. Pelaksanaan Gadai oleh Penerima Gadai di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan.**

Gadai menurut pandangan masyarakat Desa Jetaksari adalah hutang dengan barang jaminan antara penggadai dengan penerima gadai, penggadai mendapatkan uang dan penerima gadai mendapatkan barang jaminan.<sup>10</sup> Kebanyakan masyarakat Desa Jetaksari melaksanakan transaksi gadai tersebut dikarenakan adanya suatu kebutuhan yang sangat mendadak dan tidak ada pilihan lagi selain menggadaikan tanah sawahnya untuk mendapatkan uang dengan cepat.

Pelaksanaan penelitian di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan diketahui dari tetangga dan masyarakat Desa Jetaksari bahwa jumlah total penggadai (*rahin*) cukup banyak, jika dihitung jumlahnya ada 18 orang. Akan tetapi dari keseluruhan itu tidak semua penggadai (*rahin*) menggadaikan tanah sawahnya, ada juga yang menggadaikan sepeda motornya, tegalannya dan lain sebagainya. Sedangkan jumlah penggadai (*rahin*) yang menggadaikan tanah sawahnya ada 8 orang. Dari kedelapan informan tersebut sudah mewakili

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan Ka. Ur Pembangunan dan Ekonomi Ibu Widya Ismunandar pada 15 Juli 2015

alasan-alasan penggadai (*rahin*) menggadaikan tanah sawahnya. Alasan utama yang melatarbelakangi transaksi gadai tanah sawah di Desa Jetaksari ialah karena penggadai (*rahin*) mengalami kesulitan dalam menyelesaikan masalahnya. Masyarakat Desa Jetaksari lebih memilih transaksi gadai dari pada meminjam di lembaga keuangan karena prosedur yang ada pada lembaga keuangan rumit dan butuh proses yang lama dan juga harus mengangsur bunga tiap bulannya, sedangkan kebutuhan yang harus dipenuhi harus cepat dan sifatnya mendesak. Sehingga langkah paling bijak yang dapat diambil dalam rangka menyelesaikan permasalahannya adalah melaksanakan transaksi gadai dengan sesama tetangga.

Bapak Kayun Wikanto menjelaskan jika dilihat dari alasan penerima gadai (*murtahin*) melaksanakan praktek gadai, terdapat dua alasan praktek gadai di Desa Jetaksari, alasan pertama, gadai sawah karena alasan sosial. Hal ini dengan maksud saling membantu penggadai (*rahin*), disini penerima gadai (*murtahin*) tidak melihat luas maupun letak tanah yang digadaikan.<sup>11</sup> Ini sama seperti yang dilaksanakan oleh Bapak Trisno, bahwa ia mengambil gadai saat tetangganya membutuhkan uang untuk keperluan biaya berobat di rumah sakit dengan i'tikad saling menolong antar tetangga dan sebagai bentuk penghargaan atas kepercayaan dari tetangganya tersebut kemudian ia menerima dan

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan Bpk. Kayun Wikanto (Sekretaris desa Jetaksari) pada 15 Juli 2015

mengolah sawah yang dititipkan kepadanya sebagai barang jaminan.<sup>12</sup> Alasan kedua, gadai sawah karena alasan komersial. Penerima gadai (*murtahin*) menerima gadai tersebut semata-mata ingin mengambil manfaat atas sawah yang digadaikan dengan melihat letak dan luas tanah penggadai, hal ini yang menjadi bahan pertimbangan penerima gadai (*murtahin*) dalam menentukan jumlah besaran pinjaman uang kepada penggadai (*rahin*).<sup>13</sup> Ini seperti yang dilaksanakan oleh Bapak Kumaidi menurutnya daripada uang yang dimilikinya didiamkan saja lebih baik dipinjamkan guna memperoleh keuntungan tambahan.<sup>14</sup>

Prosedur dalam melaksanakan transaksi gadai antara penggadai (*rahin*) dengan penggadai (*rahin*) lain pada prinsipnya sama. Mereka penggadai (*rahin*) mendatangi penerima gadai (*murtahin*). seperti yang dijelaskan Bapak Rahmat bahwa penggadai (*rahin*) terlebih dahulu memberitahu besarnya uang yang dibutuhkan dan menawarkan sawah sebagai jaminan utang. Kemudian penerima gadai (*murtahin*) menaksir luas tanah dengan sejumlah uang. Bapak Rahmat pernah menggadaikan sawahnya saat beliau membutuhkan uang untuk keperluan menebus perbuatan anaknya yang menghilangkan sepeda motor dengan menggadaikan sawah seluas 2.500 m<sup>2</sup>. Beliau dapat mengambil uang sebesar Rp. 15.000.000,00,- dari Bapak Zaenuri

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan Bpk. Trisno (*Murtahin*) pada 17 Juli 2015

<sup>13</sup> Wawancara dengan Bpk. Kayun Wikanto (Sekretaris desa Jetaksari) pada 15 Juli 2015

<sup>14</sup> Wawancara dengan Bpk. Kumaidi (*Murtahin*) pada 18 Juli 2015

selaku penerima gadai (*murtahin*). penyerahan utang dan barang tentu saja melalui proses ijab-qobul antara Bapak Rahmat dengan Bapak Zaenuri, ijab disini seperti yang diucapkan oleh Bapak Rahmat “Saya gadaikan tanah sawah seluas 2.500 m<sup>2</sup> dan saya terima pinjaman ini sejumlah Rp. 15.000.000,00,-”<sup>15</sup> yang kemudian dijawab oleh Bapak Zaenuri selaku penerima gadai (*murtahin*) “Saya serahkan uang sebesar Rp. 15.000.000,00,- dan saya terima lahan sawah tersebut”.<sup>16</sup> Maka secara otomatis setelah prosesi ijab-qobul selesai segala hak kepemilikan dalam pengolahan, pemanfaatan dan hasil adalah milik Bapak Zaenuri.

Penuturan Bapak Maksun, alasan menggadaikan tanah sawahnya seluas 2.000 m<sup>2</sup> dengan jumlah uang yang diterima Rp. 10.000.000,00,- dari Bapak Kaswadi sebagai penerima gadai (*murtahin*) adalah untuk resepsi pernikahan anaknya. Menurutnya cara meminjam uang dengan mudah adalah menggadaikan sawah karena tanah adalah aset paling berharga di desa dan setiap orang mau menerimanya, berbeda dengan barang yang digadaikan seperti motor, perhiasan lebih sulit mencari orang yang menerima barang gadaian tersebut.<sup>17</sup> Hal senada dikatakan oleh Bapak Nardi yang menggadaikan tanah sawahnya seluas 2.500 m<sup>2</sup> kepada Bapak Kumaidi selaku penerima gadai (*murtahin*) dengan uang yang di dapat Rp. 13.000.000,00,- untuk keperluan resepsi

---

<sup>15</sup> Wawancara dengan Bpk. Rahmat (*Rahin*) pada 18 Juli 2015

<sup>16</sup> Wawancara dengan Bpk. Zaenuri (*Murtahin*) pada 18 Juli 2015

<sup>17</sup> Wawancara dengan Bpk. Maksun (*Rahin*) pada 19 Juli 2015

pernikahan.<sup>18</sup> Penguasaan sawahnya adalah sepenuhnya oleh penerima gadai (*murtahin*), hak pengolahan dan hasilnya dikuasai penerima gadai (*murtahin*) sampai penggadai (*rahin*) dapat melunasi hutangnya.

Dalam wawancara dengan Ibu Marminah, alasan beliau menggadaikan sawahnya untuk biaya pemakaman suaminya, pemakaman yang membutuhkan biaya yang besar menjadikan Ibu paruh baya ini tidak mampu menjalankan prosesi pemakaman maka dilaksanakanlah gadai tanah sawahnya seluas 1.250 m<sup>2</sup> dengan uang yang diterimanya Rp. 8.000.000,00,- dari Bapak Suryono selaku penerima gadai (*murtahin*).<sup>19</sup>

Keterangan dari Bapak Ahmadi, menjelaskan bahwa alasannya menggadaikan sawahnya adalah untuk membeli sepeda motor guna keperluan memperlancar usaha sampingannya sebagai pembudidaya ikan lele, motornya untuk distribusi ke pedagang pasar, pesanan warga dan lain sebagainya, menurutnya jika ada motor maka pendistribusian ikan lele semakin lancar dan meminimalisir waktu perjalanan saat pendistribusian. Dengan luas tanah sawah yang Beliau gadaikan kepada Bapak Juwahir 2.500 m<sup>2</sup> dan uang yang diterimanya adalah Rp. 15.000.000,-<sup>20</sup> demikian pula dengan Bapak Markam menggadaikan tanah sawahnya kepada Bapak Nur Kholik tanah seluas 2.500 m<sup>2</sup> dengan jumlah uang yang diterima Rp. 17.000.000,- alasan

---

<sup>18</sup> Wawancara dengan Bpk. Nardi (*Rahin*) pada 19 Juli 2015

<sup>19</sup> Wawancara dengan Ibu Marminah (*Rahin*) pada 19 Juli 2015

<sup>20</sup> Wawancara dengan Bpk. Ahmadi (*Rahin*) pada 19 Juli 2015

Beliau menggadaikan tanah sawahnya untuk mengganti motor yang di hilangkan anaknya.<sup>21</sup>

Menurut Bapak Aziz sebagai penggadai (*rahin*), alasan beliau menggadaikan tanah sawahnya seluas 2.500 m<sup>2</sup> adalah untuk biaya perawatan Ibunya di rumah sakit yang terkena penyakit stroke dengan uang yang diterima dari Bapak Kumaidi sebesar Rp. 13.000.000,-<sup>22</sup> hal tersebut juga dilakukan oleh Bapak Suyanto yang menggadaikan tanah sawahnya seluas 2.500 m<sup>2</sup> kepada Bapak Trisno untuk keperluan biaya rawat rumah sakit bapaknya dan akhirnya meninggal dunia dengan nominal yang diterima Rp. 15.000.000,-<sup>23</sup>

Sedangkan maksud penerima gadai (*murtahin*) menerima gadai tanah sawah menurut pemaparan dari bapak Zaenuri sebagai (*murtahin*) bahwa yang menjadi motivasi ia menerima gadai tanah sawah adalah untuk menolong antar sesama yang sedang membutuhkan pertolongan. Terkait penguasaan gadai yang dipegang oleh penerima gadai (*murtahin*) adalah agar merasa aman dan tenang atas hutang yang diberikan kepada penggadai (*rahin*) sampai dapat melunasi hutangnya.<sup>24</sup>

Berikut adalah daftar nama penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan.

---

<sup>21</sup> Wawancara dengan Bpk. Markam (*Rahin*) pada 19 Juli 2015

<sup>22</sup> Wawancara dengan Bpk. Aziz (*Rahin*) pada 20 Juli 2015

<sup>23</sup> Wawancara dengan Bpk. Suyanto (*Rahin*) pada 20 Juli 2015

<sup>24</sup> Wawancara dengan Bpk. Zaenuri (*murtahin*) pada 18 Juli 2015

**Tabel Penggadai (*Rahin*) dan Penerima Gadai (*Murtahin*)  
Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan**

<b>No</b>	<b>Rahin</b>	<b>Murtahin</b>	<b>Jumlah Hutang</b>	<b>Tujuan</b>	<b>Kelangsungan</b>
1	Rahmat	Zaenuri	15 Juta	Beli Motor	8 Tahun
2	Maksum	Kaswadi	10 Juta	Pernikahan	7 Tahun
3	Nardi	Kumaidi	13 Juta	Pernikahan	9 Tahun
4	Marminah	Suryono	8 Juta	Pemakaman	7 Tahun
5	Aziz	Kumaidi	13 Juta	Biaya berobat	12 Tahun
6	Suyanto	Trisno	15 Juta	Biaya berobat	10 Tahun
7	Ahmadi	Juwahir	15 Juta	Beli motor	9 Tahun
8	Markam	Nur Kholik	17 Juta	Beli Motor	8 Tahun

Tabel. 6 Daftar Penggadai (*rahin*) dan Penerima gadai (*murtahin*).

### **C. Problematika Penguasaan Barang Gadai Tanpa Batas Waktu oleh Penerima Gadai di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan.**

Gadai merupakan akad yang sering dipraktikkan masyarakat ketika membutuhkan uang dengan cepat dan besar. Dalam penelitian di lapangan yaitu di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan terdapat beberapa problematika, diantaranya:

#### **a. Pemanfaatan barang gadai**

Problematika ini muncul karena hasil pengolahan sawah sebagai barang jaminan gadai dimanfaatkan oleh penerima gadai (*murtahin*). penggadai (*rahin*) tidak diberi sedikitpun dari hasil keuntungan pengolahan sawahnya oleh penerima gadai (*murtahin*). Hal ini terjadi karena menurut penerima gadai (*murtahin*) bahwa penggadai (*rahin*) tidak memiliki hak

atas sawah yang dijadikan jaminan. Sehingga pemanfaatan atas sawah serta hasil pengolahan sepenuhnya milik penerima gadai (*murtahin*).

b. Waktu penguasaan gadai

Hal ini muncul ketika gadai yang dilakukan tidak ada batasan waktu dalam menggadaikan tanah sawahnya. Sehingga sering mengakibatkan gadai tersebut berlangsung bertahun-tahun. Jika dikalkulasikan dengan sewa tahunan ada yang sudah bisa melunasi hutang gadai tersebut.

Seperti gadai yang dilakukan oleh bapak Rahmat (*rahin*) dengan bapak Zaenuri (*murtahin*) yang sudah berlangsung delapan tahun dengan luas tanah sawah yang digadaikan 2.500 m<sup>2</sup>, dengan uang sebagai pinjaman Rp. 15.000.000,- jika dihitung sebagai sewa tanah yang pada saat itu sewa tanah per tahunnya Rp. 2.500.000,- maka dapat dihitung 8 tahun dikali Rp. 2.500.000,- adalah Rp. 20.000.000,- dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa hasil dari sewa tanah sudah bisa mengembalikan hutang tanah sawah yang digadaikan.

Dalam pengembalian barang gadai, seseorang yang menggadaikan barang gadaian menebusnya kepada penerima gadai (*murtahin*) dengan sejumlah uang yang telah menjadi kesepakatan awal. Ketika sudah dikembalikan uang yang dipinjam kepada penerima gadai (*murtahin*) maka selesai akad gadai diantara keduanya. Hal ini menjadi problematika ketika

barang yang digadaikan berupa sawah yang masih ada tanamannya terlepas dikasihkan secara penuh tanaman tersebut atau menunggu panen kepada penggadai (*rahin*). Seperti yang dijelaskan oleh bapak Kumaidi ketika penggadai (*rahin*) sudah bisa melunasi hutangnya disaat sawah yang digadaikan masih ada tanamannya maka pengembalian barang gadai baru diserahkan setelah panen, hal ini dikarenakan benih yang ditanam, pupuk yang disebar, serta penggarapan yang dilakukan adalah dari pihak penerima gadai (*murtahin*) jadi hasil panennya mutlak milik penerima gadai (*murtahin*).<sup>25</sup> Senada dengan bapak Kumaidi disampaikan pula oleh bapak Juwahir dan bapak Nur Kholik bahwa yang berhak atas panen yang dalam pengembalian gadai adalah penerima gadai (*murtahin*), menurutnya siapa yang menanam itulah yang memanen pertimbangannya adalah bibit dan pupuk yang sudah dikeluarkan untuk penanaman.<sup>26</sup>

Sementara itu penjelasan dari bapak Trisno yang mengatakan bahwa pengembalian barang gadai dilakukan ketika penggadai (*rahin*) menyerahkan uang yang dihutang seketika itu pula barang yang digadaikan kembali secara penuh kepada penggadai (*rahin*) walaupun masih dalam keadaan masa tanam, pertimbangan beliau adalah sebagai

---

<sup>25</sup> Wawancara dengan Bpk. Kumaidi (*Murtahin*) pada 18 Juli 2015

<sup>26</sup> Wawancara dengan Bpk. Juwahir dan Bpk. Nur Kholik (*Murtahin*) pada 19 Juli 2015

hadiah atas transaksi gadai yang dilaksanakan.<sup>27</sup> Sependapat dengan bapak Trisno disampaikan pula oleh bapak Zaenuri dan bapak Kaswadi yang mengatakan pengembalian barang gadai dilakukan secara sukarela karena atas dasar tolong-menolong antar sesama bukan komersial semata.<sup>28</sup>

Pendapat bapak KH. Masruri (tokoh agama desa Jetaksari) menuturkan bahwa penerima gadai menguasai barang gadai bukan tanpa sebab, hal ini dilakukan untuk meraup untung semata. Hal ini dibuktikan dengan hasil pengolahan sawah sepenuhnya dimiliki oleh Penerima gadai (*murtahin*) sedangkan penggadai (*rahin*) tidak mendapatkan hasil pengolahan sawah sedikitpun. Hutangnya masih utuh tidak dipotong dari hasil keuntungan tersebut, hal tersebut menurut pemaparan bapak KH. Masruri adalah riba, beliau mendasarkan pada hadits Rasulullah Saw. Sebagai berikut:

عَنْ عَلِيٍّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ، قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: كُلُّ قَرْضٍ جَرٌّ مَنْفَعَةٌ فَهُوَ الرِّبَا. رواه الحارث بن أسامة

Artinya : Dari Ali r.a ia berkata, Rasulullah Saw telah bersabda: setiap mengutangkan yang mengambil manfaat adalah termasuk riba. (HR. Harits bin Abi Usamah).<sup>29</sup>

---

<sup>27</sup> Wawancara dengan Bpk. Trisno (*Murtahin*) pada 17 Juli 2015

<sup>28</sup> Wawancara dengan Bpk. Zaenuri dan Bpk. Kaswadi (*Murtahin*) pada 18 Juli 2015

<sup>29</sup> Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulughul Maram*, Jakarta: Akbar Media Eka Sarana, 2009, h. 384

Menurutnya, penerima gadai (*murtahin*) yang memanfaatkan tanah sawah yang digadaikan adalah salah penggadai (*rahin*) sendiri, yang menggadaikan sawah yang memberikan izin walaupun terpaksa agar mendapat pinjaman. Menurutnya, yang berhak mengambil manfaat barang gadai adalah pihak pemilik barang dalam hal ini penggadai (*rahin*).<sup>30</sup>

Sedangkan menurut bapak Jufri (Ketua Badan Kemakmuran Masjid desa Jetaksari) gadai sawah dengan mensyaratkan pemanfaatan sebagai jaminan utang tersebut tidak dibenarkan dalam hukum Islam, menurut beliau lebih baik akadnya diganti dengan akad sewa dengan batasan waktu, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.<sup>31</sup>

Sementara itu pendapat KH. Fadloli (tokoh agama) bahwa segala akad yang dilakukan secara suka rela, maka akad yang dilaksanakan sah. Sedangkan mengenai pemanfaatan barang gadaian oleh penerima gadai (*murtahin*), menurut beliau selama itu berdasarkan kesepakatan bersama, maka tidak terjadi suatu masalah.<sup>32</sup>

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan gadai tanah sawah yang ada di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan pada prakteknya penggadai

---

<sup>30</sup> Wawancara dengan Bpk. KH. Masruri (Tokoh Agama) pada 22 Juli 2015

<sup>31</sup> Wawancara dengan Bpk. Jufri (Ketua BKM desa Jetaksari) pada 22 Juli 2015

<sup>32</sup> Wawancara dengan Bpk. KH. Fadloli (Tokoh Agama) pada 22 Juli 2015

(*rahin*) mendatangi penerima gadai (*murtahin*) untuk meminjam sejumlah uang guna memenuhi kebutuhan dengan menyerahkan barang gadaian berupa tanah sawah sebagai barang jaminan. Semua hak penguasaan/ pemanfaatan sawah tersebut berada ditangan penerima gadai (*murtahin*) sampai pelunasan hutang gadaian. Pembayaran hutang oleh penggadai (*rahin*) kepada penerima gadai (*murtahin*) pada umumnya tidak mengenal batasan waktu sampai kapan waktu gadai berlangsung. Berakhirnya akad gadai ketika penggadai (*rahin*) menyerahkan uang kepada penerima gadai (*murtahin*) sesuai jumlah uang yang dipinjam.

**BAB IV**  
**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK GADAI**  
**TANAH SAWAH TANPA BATAS WAKTU DI DESA**  
**JETAKSARI KECAMATAN PULOKULON KABUPATEN**  
**GROBOGAN**

**A. Analisis Praktek Gadai Tanah Sawah Tanpa Batas Waktu di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan**

Manusia sebagai makhluk sosial tidak akan lepas dari yang namanya bersosialisasi, saling tolong-menolong di dalam kehidupan sehari-hari. Ketergantungan manusia kepada yang lain dirasakan ada ketika manusia itu lahir, setelah dewasa, manusia tidak ada yang serba bisa, masih juga menggantungkan hidupnya kepada orang lain. Misalnya, ketergantungan di bidang keuangan yang mana orang miskin meminjam uang kepada orang kaya, orang yang punya modal dengan orang yang mau membuka usaha tetapi tidak punya modal ini bisa saling tolong-menolong antar keduanya. Pinjam-meminjam uang seperti ini sudah sering kita jumpai di kehidupan sehari-hari dengan berbagai macam rupa diantaranya pinjaman dengan barang yang ditanggguhkan atau sering disebut gadai.

Gadai adalah kegiatan menjaminkan suatu barang yang memiliki nilai atas pinjaman yang diambil yang hak penguasaannya berpindah kepada pihak yang memberikan pinjaman, sampai pinjaman yang diambil tersebut dikembalikan,

dan seandainya sampai masa yang ditentukan si peminjam tidak mampu mengembalikan hutang maka barang yang digadaikan dijual, jika terdapat kelebihan dalam hal penjualan maka kelebihan tersebut dikembalikan ke peminjam hutang dan jika terdapat kekurangan dari hasil penjualan maka peminjam hutang wajib melunasi kekurangan tersebut. Perjanjian gadai ini dibenarkan dengan firman Allah Swt dalam Surat al-Baqarah ayat 283 yang berbunyi :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنْ مَقْبُوضَةً<sup>ص</sup>

Artinya: Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang. (al-Baqarah: 283)

Petikan kata (فَرِهَيْنْ مَقْبُوضَةً) dalam ayat diatas yaitu barang yang ditangguhkan atau dipegang.<sup>1</sup> Barang yang ditangguhkan dimasyarakat sering disebut dengan gadai.

Berdasarkan penjelasan konsep di atas dapat dipahami bahwa dalam pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan pada prakteknya gadai yang ada di Desa Jetaksari ada dua. Pertama, gadai yang sifatnya sosial dengan maksud saling membantu penggadai (*rahin*), disini penerima gadai (*murtahin*) tidak melihat luas maupun letak tanah yang digadaikan. Kedua, gadai yang sifatnya

---

<sup>1</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah*, Ciputat: Lentera Hati, 2011, h. 739

komersial dengan maksud penerima gadai (*murtahin*) menerima gadai tersebut semata-mata ingin mengambil manfaat atas sawah yang digadaikan dengan melihat letak dan luas tanah penggadai, hal ini yang menjadi bahan pertimbangan penerima gadai (*murtahin*) dalam menentukan jumlah besaran pinjaman uang kepada penggadai (*rahin*).

Sementara itu berkenaan dengan ijab-qobul yang diucapkan oleh penggadai (*rahin*) dengan penerima gadai (*murtahin*) baik yang menggadaikan sifatnya sosial maupun komersial pada prinsipnya sama, yaitu rata-rata penggadai (*rahin*) mendatangi penerima gadai (*murtahin*) untuk meminjam uang dengan jaminan tanah sawah sebagai barang pegangan. Seperti ijab-qabul yang dilakukan secara lisan oleh Bapak Rahmat (*rahin*) dengan Bapak Zaenuri (*murtahin*) dengan ucapan “Saya gadaikan tanah sawah seluas 2.500 m<sup>2</sup> dan saya terima pinjaman ini sejumlah Rp. 15.000.000,00,-” yang kemudian dijawab oleh Bapak Zaenuri selaku penerima gadai (*murtahin*) “Saya serahkan uang sebesar Rp. 15.000.000,00,- dan saya terima lahan sawah tersebut”. Ketika sudah terjdinya akad ijab-qobul antara penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) lahan sawah yang menjadi barang jaminan dimanfaatkan oleh penerima gadai (*murtahin*) baik dalam pengolahan sawah maupun panen/ hasilnya. Dilihat dari ijab-qabul yang dilaksanakan telah terjadi kekeliruan penafsiran/ pemahaman yaitu dalam pemanfaatan barang gadaian oleh penerima gadai (*murtahin*) dan tanpa

dibatasi waktu berakhirnya gadai tersebut. Hal ini bertentangan dengan rukun dan syarat sahnya gadai.

Dilihat dari segi rukunnya, menurut pendapat Abdurrahman Al-Jaziri dalam kitab *Fiqh 'ala Al-Madzahib* bahwa rukun gadai ada tiga

1. *Aqid* (orang yang berakad)
2. *Ma'qud 'alaih* (obyek akad)
  - a. *Marhun* (barang jaminan)
  - b. *Marhun bihi* (hutang)
3. *Sighat* (akad gadai)

Dalam gadai, apabila salah satu rukun atau syarat sahnya gadai tersebut tidak terpenuhi, maka gadai tersebut tidak sah/batal. Berikut penjelasan tentang rukun/ syarat gadai dalam praktek gadai di Desa Jetaksari:

1. *Aqid* (orang yang berakad)

Pihak-pihak yang berakad dalam hal ini *rahin* dan *murtahin* cakap menurut hukum yang ditandai dengan *aqil baligh*, berakal sehat dan mampu melakukan akad.

Seseorang yang melakukan perbuatan hukum dalam melakukan gadai haruslah seseorang yang sudah baligh atau dewasa. Yang dimaksud sudah dewasa adalah laki-laki yang sudah pernah bermimpi, dan bagi perempuan yang sudah mengeluarkan darah haid.

Penulis melakukan wawancara kepada pihak penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtain*) yang sudah

memenuhi syarat diatas. Yang sudah dewasa, dan sudah cakap hukum. penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtain*) disini rata-rata berumur 35-55 tahun.

Sedangkan yang dimaksud berakal disini adalah seseorang yang bisa membedakan mana yang baik dan buruk untuk dirinya. Apabila salah satu dari keduanya baik penggadai (*rahin*) maupun penerima gadai (*murtahin*) tidak berakal, maka transaksi tersebut tidak sah.

Firman Allah S.W.T.

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَمًا  
وَأَرْزُقُوهُمْ فِيهَا

Artinya: “Janganlah kamu serahkan harta orang-orang yang bodoh itu kepadanya, yang mana Allah menjadikan kamu pemeliharannya, berilah mereka belanja dari hartanya itu (yang ada di tangan kamu)” .(An-nisa’: 5)

Pada ayat tersebut dijelaskan bahwa harta tidak boleh diserahkan kepada orang bodoh. Illat larangan tersebut ialah karena orang bodoh tidak cakap dalam mengendalikan harta, orang gila dan anak kecil juga tidak cakap dalam mengelola harta sehingga orang gila dan anak kecil juga tidak sah melakukan ijab dan qabul.

Seorang penggadai (*rahin*) maupun penerima gadai (*murtahin*) harus berpegang teguh pada etika Islam, diantara etika Islam yang terpenting adalah seorang penggadai (*rahin*)

mapun penerima gadai (*murtahin*) tersebut harus jujur, seorang penggadai (*rahin*) mapun penerima gadai (*murtahin*) juga harus memiliki sifat amanah untuk dirinya sendiri dan orang lain, memiliki sikap toleransi dalam bermuamalah, serta seorang penggadai (*rahin*) mapun penerima gadai (*murtahin*) haruslah memenuhi akad dan janji dalam bergadai.

Dalam prakteknya gadai di Desa Jetaksari, kedua belah pihak baik penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) yang melakukan akad gadai tersebut ialah seseorang yang berakal. Yakni mereka bisa membedakan mana yang baik dan mana yang bathil.

Tidak hanya baligh dan berakal, seorang penggadai (*rahin*) ataupun penerima gadai (*murtahin*) juga harus mampu melakukan akad (*al-ahliyyah*). *al-Ahliyyah* disini adalah *ahliyyatul bai'* (kelayakan, kepantasan, kompetensi melakukan akad jual-beli). Setiap orang yang sah dan boleh melakukan transaksi jual-beli, maka sah dan boleh untuk melakukan akad gadai. Karena gadai adalah sebuah tindakan atau pentasyarufan yang berkaitan dengan harta seperti jual-beli. Oleh karena itu, kedua belah pihak yang melakukan akad gadai harus memenuhi syarat-syarat orang yang sah melakukan transaksi jual-beli.

Di Desa Jetaksari baik penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) jika dilihat dengan kasat mata maka semuanya sudah bisa dibilang mampu melakukan akad.

Hal ini didasarkan pada saat mereka melakukan interaksi jual-beli dengan masyarakat baik di pasar, swalayan, toko dan lain sebagainya. Jadi, penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) boleh melakukan transaksi gadai.

## 2. *Ma'qud 'alaih* (obyek yang diakadkan)

Berkenaan dengan *Ma'qud 'alaih* terdapat dua hal yang diakadkan. Pertama, *marhun* (barang gadaian) maksudnya harta yang dipegang oleh *murtahin* (penerima gadai) atau wakilnya, sebagai jaminan hutang. Para ulama menyepakati bahwa syarat yang berlaku pada barang gadai adalah syarat yang berlaku pada barang yang dapat diperjual-belikan, yang ketentuannya agunan itu harus bernilai dan dapat dimanfaatkan menurut ketentuan syari'at Islam, agunan itu harus dapat dijual dan nilainya seimbang dengan besarnya utang, agunan itu harus jelas dan tertentu (harus dapat ditentukan secara spesifik), agunan itu milik sah debitur, agunan itu tidak terikat dengan hak orang lain (bukan milik orang lain, baik sebagian maupun seluruhnya), agunan itu harus harta yang utuh, tidak berada di beberapa tempat. Barang gadai yang dijadikan agunan di Desa Jetaksari adalah tanah sawah, sawah memiliki nilai ekonomis, jadi sah saja penggadai (*rahin*) menggadaikan tanah sawahnya ke penerima gadai (*murtahin*). Kedua, *marhun bihi* (pinjaman hutang). Pinjaman hutang diserahkan pada saat pelaksanaan akad gadai. Yakni penerima gadai (*murtahin*) menyerahkan uang

pinjaman dan penggadai (*rahin*) menyerahkan tanah sawah secara lisan. Besarannya sesuai kesepakatan antara penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*).

### 3. *Sighat* (akad Gadai)

Menurut konsep hukum Islam, ijab dan qobul adalah *sighat al-aqdi*, atau perkataan yang menunjukkan kehendak kedua belah pihak. Ada beberapa ketentuan yang harus dipenuhi dalam *sighat al-aqdi*, diantaranya: lafadz yang dipakai untuk ijab dan qabul harus terang pengertiannya, qabul harus sesuai dengan ijab dari segala segi dan bersautan atau langsung.

Dalam kesepakatan yang terjadi antara penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) saat berakad seperti yang telah dilakukan oleh Bapak Rahmat (*rahin*) dengan Bapak Zaenuri (*murtahin*) atau penggadai dan penerima gadai yang ada di Desa Jetaksari lainnya, justru terdapat kerancuan yang terjadi yakni ketika akad diucapkan tidak ada batas waktu yang ditentukan sampai kapan akad gadai itu berlangsung, dan selama akad gadai berlangsung hak pemanfaatan barang gadai berada di tangan penerima gadai (*murtahin*) sampai penggadai (*rahin*) bisa melunasi hutangnya. Dapat kita ketahui bahwa akad gadai ini merupakan suatu kegiatan menjadikan barang sebagai jaminan hutang, dengan ketentuan apabila terjadi kesulitan dalam pengembalian hutang maka barang yang dijadikan barang jaminan itu dijual untuk melunasi hutangnya. Sehingga terlihat

jelas bahwa fungsi dari barang gadaian itu hanya untuk penjamin saja, bukan obyek yang untuk dimanfaatkan oleh penerima gadai (*murtahin*). karena pada hakikatnya hak seorang penerima gadai (*murtahin*) hanya menahan barang gadaian dalam hal ini sawah yang menjadi obyeknya, sementara hak kepemilikan barang gadaian dan pemanfaatannya tetap berada ditangan penggadai (*rahin*).

Berdasarkan penjelasan diatas dapat di analisa bahwa praktek gadai tanah sawah yang dilaksanakan di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan tersebut tidak sah karena salah satu rukun gadai mengalami cacat dalam hal ini *sighat* akad.

## **B. Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Barang Gadai Tanpa Batas Waktu di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan**

Berkaitan dengan pemanfaatan barang gadaian, jumbuh ulama' mempunyai pendapat berbeda, Imam Syafi'i dalam kitab *al-Umm* mengatakan:

.....مَنَافِعُ الرَّهْنِ لِلرَّاهِنِ لَيْسَ لِلْمُرْتَهِنِ مِنْهَا

Artinya: . . . . Manfaat dari barang jaminan adalah bagi yang menggadaikan, tidak ada sesuatupun dari barang jaminan itu bagi yang menerima gadai.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Imam Syafi'i, *Al-Umm*, Jilid III, Beirut: Dar al-Kitab al-'Ilmiyyah, 1993, h. 155

Dengan ketentuan diatas, jelaslah bahwa yang berhak mengambil manfaat dari barang yang digadaikan itu adalah orang yang menggadaikan barang tersebut.

Serupa dengan pendapat Imam Syafi'i, Imam Malik berpendapat bahwa yang berhak yang menguasai/ memanfaatkan barang gadai sebagaimana dikutip dari kitab *Fiqh Islam wa Adillatuhu* karya Wahbah az Zuhaili adalah penggadai (*rahin*) selama penerima gadai (*murtahin*) tidak mensyaratkannya. Syarat yang dimaksud adalah ketika melakukan akad jual-beli dan tidak secara kontan maka boleh meminta barang yang ditanggihkan, selain itu pihak penerima gadai (*murtahin*) mensyaratkan bahwa manfaat dari barang gadai adalah untuknya, dan yang terakhir jangka waktu pengambilan manfaat harus ditentukan, apabila tidak ditentukan dan tidak diketahui batas waktunya, maka menjadi tidak sah.

Seperti yang diambil dalam kitab *Fiqh Islam wa Adillatuhu* karya Wahbah az-Zuhaily, Imam Malik mengatakan:

ثَمَرَتُ الْمَرْهُونِ وَمَا يَنْتِجُ مِنْهُ مِنْ حُقُوقِ الرَّاهِنِ فَهُوَ لَهُ مَالٌ  
يُشْتَرَطُ الْمُرْتَهِنُ ذَلِكَ

Artinya: Hasil dari barang gadaian dan segala sesuatu yang dihasilkan daripadanya, adalah termasuk hal-hal yang menggadaikan. Hasil gadaian itu adalah bagi yang menggadaikan selama si penerima gadai tidak mensyaratkan.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> *Ibid*, h. 332

Sebagaimana yang sudah dijelaskan, bahwa jaminan dalam gadai menggadai itu berkedudukan sebagai kepercayaan atas utang bukan untuk memperoleh laba atau ketentuan. Jika membolehkan mengambil manfaat kepada orang yang menerima gadai berarti membolehkan mengambil manfaat kepada bukan pemiliknya, sedang yang demikian itu tidak dibenarkan oleh syara'. Selain daripada itu apabila penerima gadai mengambil manfaat dari barang gadaian, sedangkan barang gadaian itu sebagai jaminan utang, maka hal ini termasuk kepada menguntungkan yang mengambil manfaat, dimana Rasulullah Saw telah bersabda:

عَنْ عَلِيِّ بْنِ أَبِي طَالِبٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ، قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنَفَعَةً فَهُوَ رِبًا. رواه الحارث بن أسامة

Artinya: Dari Ali r.a ia berkata, Rasulullah Saw telah bersabda: setiap mengutangkan yang menarik manfaat adalah termasuk riba. (HR. Harrits bin Abi Usamah).<sup>4</sup>

Dengan demikian jelaslah Imam Malik berpendapat bahwa manfaat dari barang jaminan itu adalah hak yang menggadaikan dan bukan bagi penerima gadai (*murtahin*), akan tetapi penerima gadaipun dapat memanfaatkan barang gadaian dengan ketentuan syarat yang telah disepakati.

---

<sup>4</sup> Muhammad bin Ismail Al-Amir Ash-Shan'ani, *Subulus . . .*, h. 439

Sama dengan pendapat Imam Syafi'i dan Maliki, Imam Ahmad bin Hanbal (Hanbaliyah) dalam masalah ini memperhatikan kepada barang yang digadaikan itu sendiri, apakah yang digadaikan itu hewan atau bukan, dari hewanpun dibedakan pula antara hewan yang dapat diperah atau ditunggangi dan yang tak dapat diperah dan ditunggangi.

Dalam kitab *Madzahib al Arba'* karya Abdurrahman Al-Jazairi disebutkan sebagai berikut:

“Barang yang digadaikan itu ada kalanya hewan yang bisa ditunggangi dan diperah dan ada kalanya juga bukan hewan, maka apabila (yang digadaikan itu) hewan yang dapat ditunggangi, pihak yang menerima gadai dapat mengambil manfaat dari barang gadaian tersebut dengan menungganginya dan pemerah susunya tanpa seizin yang menggadaikan”<sup>5</sup>

Dari kutipan diatas dapat dipahami bahwa apabila yang digadaikan adalah hewan yang bisa ditunggangi dan diperah susunya, maka si penerima gadai (*murtahin*) boleh mengambil manfaatnya tanpa izin penggadai (*rahin*).

Akan tetapi dalam kitab *al-Mughni* karya Imam Ibnu Qudamah dikatakan sebagai berikut:

“Penerima gadai tidak boleh mengambil hasil atau manfaat dari barang gadaian sedikitpun kecuali dari yang bisa ditunggangi dan diperah sesuai dengan biaya yang dikeluarkan”<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Abdurrahman Al-Jaziry, *Madzahibul . . .*, h. 337

<sup>6</sup> Ibnu Qudamah, *Al-Mughni . . .*, h.398

Kutipan tersebut dapat dipahami bahwa penerima gadai (*murtahin*) tidak boleh mengambil manfaat barang gadaian kecuali hewan yang bisa ditunggangi dan diperah susunya, sedangkan apabila barang yang digadaikan itu tidak bisa diperah dan tidak bisa ditunggangi seperti rumah, kebun, sawah dan sebagainya, maka penerima gadai (*murtahin*) tidak boleh mengambil manfaatnya.

Menurut ulama Hanafiyah bahwa yang berhak mengambil manfaat dari barang gadaian bagi penerima gadai adalah seperti hadist Rasulullah Saw:

عَنْ أَبِي صَالِحٍ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: الرَّهْنُ مَرْكُوبٌ وَمَحْلُوبٌ وَعَلَى الَّذِي يَرْكَبُ وَيَحْلُبُ التَّفَقُّةُ. رواه البخاري

Artinya: Dari Abu Shalih dari Abi Hurairah, sesungguhnya Nabi Saw bersabda: Barang jaminan utang bisa ditunggangi dan diperah dan atas menunggangi dan memeras susunya wajib nafkah. (HR. Bukhari).<sup>7</sup>

Nafkah bagi barang yang digadaikan itu adalah kewajiban yang menerima gadai, karena barang tersebut ditangan dan kekuasaan penerima gadai. Oleh karena yang mengambil nafkah adalah penerima gadai, maka dia pulalah yang berhak mengambil manfaat dari barang tersebut.

---

<sup>7</sup> Ibnu Qayyim, *‘Illamul Muwaqqiin*, Jilid II, Beirut: Darul Jalil, t.t., h. 41

Berkenaan dengan pendapat diatas, dapat di analisa bahwa Jumhur Ulama' Hanafiyyah melarang penggadai (*rahin*) memanfaatkan barang gadai, menurutnya yang berhak memanfaatkan barang gadaian adalah penerima gadai (*murtahin*), karena hak penguasaan ada ditangan penerima gadai (*murtahin*) jadi sah saja jika penerima gadai (*murtahin*) memanfaatkan barang gadaian. sedangkan ulama' Syafi'iyah berpendapat bahwa yang berhak mengambil manfaat barang gadaian adalah penggadai (*rahin*), sama dengan pendapat Syafi'iyah, ulama Hambaliyyah dan Malikiyyah memperbolehkan penggadai (*rahin*) memanfaatkan barang gadaian dengan syarat. Ulama' Hambaliyyah berpendapat jika barang yang digadaikan itu hewan yang dapat ditunggangi dan diperah susunya maka si penerima gadai (*murtahin*) boleh memanfaatkannya dengan cara menunggangi dan memerah susunya sebagai upah atas perawatan hewan tersebut. Selain itu ulama Malikiyyah melarang adanya pemanfaatan barang gadaian tanpa batas waktu, ketika penerima gadai (*murtahin*) mensyaratkan pihak penerima gadai (*murtahin*) boleh memanfaatkan barang maka jangka waktu mengambil manfaat yang telah disyaratkan itu waktunya harus ditentukan, apabila tidak ditentukan dan tidak diketahui batas waktunya, maka menjadi tidak sah.

Sejauh pengamatan dan melakukan wawancara kepada penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) gadai di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan pada

pelaksanaannya penerima gadai (*murtahin*) yang memanfaatkan barang gadaian dan juga gadainya tidak dibatasi sampai kapan gadai itu berakhir, hanya saja ketika si penggadai (*rahin*) sudah ada uang dan bisa melunasi barang gadaian tersebut maka secara otomatis akad gadai itu berakhir, merujuk pada pendapat ulama' Malikiyyah yang mengatakan ketidakjelasan (*jahaalah*) syarat akad, maka gadai yang seperti itu tidak sah.

Sementara itu mengenai pemanfaatan barang gadai oleh penerima gadai (*murtahin*) menurut tokoh agama Desa Jetaksari mempunyai perbedaan pendapat, seperti pendapat bapak KH. Masruri (tokoh agama desa Jetaksari) menuturkan bahwa penerima gadai menguasai barang gadai dilakukan untuk meraup untung semata. Hal ini dibuktikan dengan hasil pengolahan sawah sepenuhnya dimiliki oleh penerima gadai (*murtahin*) sedangkan penggadai (*rahin*) tidak mendapatkan hasil pengolahan sawah sedikitpun. Hutangnya masih utuh tidak dipotong dari hasil keuntungan tersebut, hal tersebut menurut pemaparan bapak KH. Masruri adalah riba, beliau mendasarkan pada hadits Rasulullah Saw.

عَنْ عَلِيٍّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ، قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: كُلُّ قَرْضٍ جَرٌّ مَنْفَعَةٌ فَهُوَ الرِّبَا. رواه الحارث بن

أسامة

Artinya : Dari Ali r.a ia berkata, Rasulullah Saw telah bersabda: setiap mengutangkan yang mengambil manfaat adalah termasuk riba. (HR. Harits bin Abi Usamah).<sup>8</sup>

Menurutnya, penerima gadai (*murtahin*) yang memanfaatkan tanah sawah yang digadaikan adalah salah penggadai (*rahin*) sendiri, yang menggadaikan sawah yang memberikan izin walaupun terpaksa agar mendapat pinjaman. Menurutnya, yang berhak mengambil manfaat barang gadai adalah pihak pemilik barang dalam hal ini penggadai (*rahin*).

Sedangkan menurut Bapak Jufri (Ketua Badan Kemakmuran Masjid Desa Jetaksari) gadai sawah dengan mensyaratkan pemanfaatan sebagai jaminan utang tersebut tidak dibenarkan dalam hukum Islam, menurut beliau lebih baik akadnya diganti dengan akad sewa dengan batasan waktu, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.

Berbeda dengan pendapat Bapak KH. Masruri dan Jufri, KH. Fadloli (tokoh agama) berpendapat bahwa segala akad yang dilakukan secara suka rela, maka akad yang dilaksanakan sah. Sedangkan mengenai pemanfaatan barang gadaian oleh penerima gadai (*murtahin*), menurut beliau selama itu berdasarkan kesepakatan bersama, maka tidak terjadi suatu masalah.

Berkaitan dengan pendapat para tokoh agama Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan, dapat di

---

<sup>8</sup> Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulughul Maram*, Jakarta: Akbar Media Eka Sarana, 2009, h. 384

analisa bahwa terdapat dua perbedaan pendapat yang menyatakan penerima gadai (*murtahin*) tidak boleh memanfaatkan barang dan boleh memanfaatkan barang gadaian. Yang menyatakan barang gadaian tidak boleh dimanfaatkan oleh penerima gadai (*murtahin*) karena hal itu termasuk riba, sesuai dengan hadits Rasulullah Saw yang telah ditulis diatas.

Selain itu pendapat yang memperbolehkan penerima gadai (*murtahin*) memanfaatkan barang gadaian adalah adanya keleluasaan mengenai pemanfaatan barang gadaian oleh penerima gadai (*murtahin*) seperti yang disampaikan tokoh agama Desa Jetaksari bahwa segala akad yang yang dilakukan secara suka rela, maka akad yang dilaksanakan sah. Sedangkan mengenai pemanfaatan barang gadaian oleh penerima gadai (*murtahin*), selama itu berdasarkan kesepakatan bersama, maka tidak terjadi suatu masalah. Seperti yang terdapat dalam QS. An-Nisa' : 29 yang berbunyi sebagai berikut

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ  
 اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ  
 اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu

membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS.An-Nisa':29).<sup>9</sup>

Seperti yang dijelaskan dalam ayat tersebut jika telah ada kerelaan atau saling rela maka perjanjian tersebut dianggap sah. Hal ini sama dengan pendapat ulama Desa Jetaksari bahwa terdapat kesepakatan yang terjadi antara penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) dapat dikatakan sebagai bentuk kerelaan diantara keduanya maka hal ini sah.

Sedangkan pemanfaatan barang gadaian oleh penerima gadai (*murtahin*) tanpa batas waktu menurut Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 yang berbunyi:

- 1) Barangsiapa menguasai tanah-pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.
- 2) Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang-tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus:

$$\frac{(7 + \frac{1}{2}) - \text{Waktu berlangsung hak gadai}}{7} \times \text{Uang gadai}$$

---

<sup>9</sup> Departemen Negara RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Al-Jumanatul Ali*, Bandung: CV Penerbit Jumanatul Ali-Art, 2004, h. 83

dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak-gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang-gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang-tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dapat di analisa bahwa pada prakteknya, pelaksanaan gadai di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan, rata-rata gadai tanah sawah yang ada sudah berlangsung lebih dari 7 tahun seperti gadai yang dilakukan oleh Bapak Rahmat (Penggadai/ *rahin*) dengan Bapak Zaenuri (Penerima gadai/ *murtahin*) bahwa gadai tanah sawah mereka sudah berlangsung 8 tahun, jika mengacu pada Undang-Undang maka Bapak Rahmat dan penggadai/ *rahin* lainnya boleh meminta kembali sawahnya tanpa ada uang tebusan.

Dari analisa diatas dapat dipahami bahwa praktek gadai yang ada di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan cacat/ rusak dalam *sighat* akad hal ini dikarenakan tidak ada batas waktu dalam gadai, pemanfaatan yang berlarut-larut oleh penerima gadai (*murtahin*) mengakibatkan salah satu pihak dirugikan, sebagaimana pendapat Imam Syafi'i, Imam Maliki dan Imam Hanbali bahwa yang berhak menguasai/ memanfaatkan barang gadaian adalah penggadai (*rahin*). Sedangkan Imam Hanafi berpendapat yang berhak menguasai/ memanfaatkan barang gadaian adalah penerima gadai (*murtahin*). Ulama Desa Jetaksari Bapak KH Masruri dan Bapak Jufri

berpendapat bahwa yang memanfaatkan barang gadaian adalah penggadai (*rahin*). Sedangkan Bapak Fadloli menegaskan jika antara keduanya sudah saling rela, maka akad yang dijalankan adalah sah. Sementara ketentuan Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 bahwa gadai yang telah berlangsung selama 7 tahun maka wajib dikembalikan ke pemiliknya. Jadi dapat dipahami bahwa praktek gadai tanah sawah yang ada di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan tidak sah, karena rukun dan syarat dalam bergadai tidak terpenuhi.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Setelah penulis menguraikan pembahasan-pembahasan dalam skripsi “TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK GADAI TANAH SAWAH TANPA BATAS WAKTU (Studi di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan)” maka dapat penulis simpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan gadai tanah sawah yang ada di Desa Jetaksari Kecamatan Pulokulon Kabupaten Grobogan pada prakteknya penggadai (*rahin*) mendatangi penerima gadai (*murtahin*) untuk meminjam sejumlah uang guna memenuhi kebutuhan dengan menyerahkan barang gadaian berupa tanah sawah sebagai barang jaminan, hak penguasaan/ pemanfaatan sawah tersebut berada di tangan penerima gadai (*murtahin*) sampai pelunasan hutang gadaian. Pembayaran hutang oleh penggadai (*rahin*) kepada penerima gadai (*murtahin*) pada umumnya tidak mengenal batasan waktu sampai kapan waktu gadai berlangsung. Berakhirnya akad gadai ketika penggadai (*rahin*) menyerahkan uang kepada penerima gadai (*murtahin*) sesuai jumlah uang yang dipinjam.
2. Praktek Gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Jetaksari jika dilihat dari rukun dan syarat sahnya akad tersebut tidak

sah. Ketidaksahan akad terjadi pada *sighat* akad, ketika ijab-qabul diucapkan tidak ada batas waktu yang ditentukan sampai kapan akad itu berlangsung, bahwa akad gadai tidak sah ketika pihak penerima gadai (*murtahin*) mensyaratkan pemanfaatan barang gadai tanpa dibatasi dengan waktu tertentu. karena apa yang disyaratkan tersebut mengandung unsur *jahaalah* (tidak diketahui, tidak jelas). Jangka waktu pengambilan manfaat harus ditentukan, apabila tidak ditentukan dan tidak diketahui batas waktunya, maka menjadi tidak sah. Pemanfaatan yang berlarut-larut oleh penerima gadai (*murtahin*) mengakibatkan salah satu pihak dirugikan. Setelah terjadi akad gadai, maka penguasaan/pemanfaatan barang gadai di tangan penerima gadai (*murtahin*), hal ini bertentangan dengan hukum Islam yang mengharuskan penguasaan/ pemanfaatan berada ditangan penggadai (*rahin*). Bahwa yang berhak menguasai/ memanfaatkan barang gadaian adalah penggadai (*rahin*). Kenyataan ini menunjukkan bahwa praktek gadai yang ada di masyarakat Desa Jetaksari bertentangan dengan syari'at Islam, karena rukun dan syarat sahnya akad tidak terpenuhi.

## **B. Saran-Saran**

Dengan adanya uraian-uraian diatas maka dapat, maka penulis memberikan saran-saran untuk menjadi bahan pertimbangan.

1. Kepada masyarakat Desa Jetaksari, agar supaya lebih memperhatikan aturan-aturan dalam bermuamalah khususnya gadai menggadai barang agar tidak melenceng dari ketentuan syari'at Islam.
2. Pelaksanaan gadai sawah tersebut, antara penggadai dan penerima gadai harus ada kejelasan mengenai berakhirnya waktu gadai.
3. Untuk meminimalisir masalah dalam praktek gadai tersebut lebih baik menjadikan sertifikat sebagai barang jaminan, bukan manfaat yang melekat pada barang jaminan tersebut.
4. Proses akad gadai yang terjadi di Desa Jetaksari lebih baik diubah menjadi akad sewa-menyewa.

### **C. Penutup**

Syukur Alhamdulillah, penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, hidayah dan inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Dalam pembahasan, skripsi ini tentunya tidak luput dari kekurangan dan ketidaksempurnaan. Hal ini dikarenakan keterbatasan kemampuan dan kurangnya pengetahuan yang penulis miliki. Untuk itu, saran dan kritik yang konstruktif, sangat penulis harapkan demi perbaikan dan kesempurnaan.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini, semoga amal baiknya mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT.

Penulis berharap, semoga skripsi yang sederhana ini bermanfaat bagi diri penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya. Amin.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Amrullah, *Dimensi Hukum Islam Dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Gema Insani Press, 1996.
- al-Asqalani, Ibnu Hajar, *Terjemahan Lengkap Bulughul Maram*, Jakarta: Akbar Media Eka Sarana, 2009
- Al-Jaziry, Abdurrahman, *Madzahib al-Arba'*, Jilid III, Beirut: Dar al-fikr, t.t.
- Ali, Zainuddin, *Hukum Gadai Syari'ah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008
- Al-Ju'fiy, Imam Abi Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin Mughiran bin Bardizbah Al-Bukhari, *Shahih al-Bukhari*, Juz III, Beirut: Dar al-Kitab Al-Ilmiyah, 1996
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- , *Bank Syari'ah: Wacana Ulama dan Cendekiawan*, Jakarta: Bank Indonesia dan Tazkia Institute, 2001
- Ash Shan'ani, Muhammad bin Ismail Al-Amir, *Subulus Salam Syarah Bulughul Maram*, Jilid II, Jakarta: Darus Sunnah Press, 2013
- Ash Shiddieqy, Hasbi, *Hukum-Hukum Fiqih Islam*, Yogyakarta: PT Rosda Karya, cet. 2, 1990
- Ash Shiddieqy, Hasbi, *Koleksi Hadis-Hadis Hukum*, Jakarta: Pustaka Rizki Putra, 2001
- Ash Shiddieqy, Hasbi, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1998
- Damanuri, Aji, *Metodologi Penelitian Mu'amalah*, Yogyakarta: Stain Po Press, 2010

- Danim, Sudarwa, *Menjadi Peneliti Kualitatif*, Bandung: Pustaka Setia, 2002
- Dawwabah, Asyraf Muhammad, *Meneladani Keunggulan Bisnis Rasulullah*, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2007
- Departemen Negara RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Al-Jumanatul Ali*, Bandung: CV Penerbit Jumanatul Ali-Art, 2004
- Djuawaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010
- DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, Ciputat: CV Gaung Persada, cet. 4, ed. 4, 2006
- Grobogan, <http://grobogan.go.id/profil/kondisi-geografi/letak-dan-luas-wilayah>
- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research*, Jilid II, Yogyakarta: Yayasan penerbitan Fakultas Psikologi Universitas Gajah Mada, 1991
- Haroen, Nasrun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000
- Hassan, A. Qadir, et al, *Terjemahan Nailul Authar Jilid 4*, Surabaya: PT Bina Ilmu, cet. 2, 1987
- Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: AMZAH, cet. 1, 2010
- Nuryanti, Meliana Latif, *Pengalihan Hak Atas Tanah Sebagai Akibat Pendalaman Gadai*, Jurnal Ilmiah Hukum, B111 08 768, Universitas Hassanudin, <http://repository.unhas.ac.id/handle/123456789/4561>, 2013
- Herdiansyah, Haris, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta : Salemba Humanika, 2012
- Jusmaliani, dkk, *Bisnis Berbasis Syari'ah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2008

- Moleong, Lexy J, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2000
- . *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2009
- Perpu No. 56 Tahun 1960, “Penetapan Luas Tanah Pertanian”,  
<http://www.bpn.go.id/Publikasi/PeraturanPerundangan/Perpu/peraturan-pemerintah-pengganti-undang-undang-nomor-56-tahun-1960-490>
- Qal’ahji, Muhammad Rawwas, *Ensiklopedi Fiqih Umar bin Khattab*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1999
- Qayyim, Ibnu, ‘*Ilamul Muwaqqiin*, Jilid II, Beirut: Dar al-Jalil, t.t.
- Qudamah, Ibnu, *Al-Mughny*, Jilid 4, Beirut: Dar al-Fikr, 1994
- Rasyid, Sulaiman, *Fiqih Islam*, Bandung: PT Sinar Baru Algensindo, 1994
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, Beirut: Dar al-Kitab al-Arabi, 1971
- Shihab, M. Quraish, *Tafsir Al-Misbah*, Jakarta: Lentera Hati, cet. IV, 2006
- Subekti, R dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT Pradnya Paramita, cet. 39, 2008
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Dan Kualitatif Dan R&D*, Bandung : Alfabeta, 2009
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010
- Singarimbun, Masri, *Metode Penelitian Survey*, Jakarta: LP3ES, 1982

Suryabrata, Sumardi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet. ke-II, 1998

Syafi'i, Imam, *Al-Umm*, Jilid III, Beirut: Dar al-Kitab al-'Ilmiyyah, 1993

T. Yanggo, Chuzaimah dan Hafiz Anshary (eds), *Problematika Hukum Islam Kontemporer*, Jakarta: Pustaka Firdaus, 2004

Zuhaily, Wahbah, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu*, Jilid 4, Beirut: Dar al-Fikr, 2002

Zuhdi, Masyfuk, *Masail fiqhiyah*, Jakarta: CV. Haji masagung, 1997



PEMERINTAH KABUPATEN GROBOGAN  
KECAMATAN PULOKULON  
**DESA JETAKSARI**  
Jalan Purwodadi-kuwu No.- Kode Pos 58181

**SURAT KETERANGAN**

**Nomor : 443/VIII/2015**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Kayun Wikanto  
Jabatan : PJ. Kepala Desa Jetaksari  
Alamat : Jetaksari, Pulokulon, Grobogan

Menerangkan dengan sebenarnya, bahwa:

Nama : Ihwan Azis  
NIM : 112311031  
Fakultas/ Jurusan : Syari'ah/ Muamalah  
Universitas : Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang

Telah mengadakan observasi/ penelitian di Desa Jetaksari, Kecamatan Pulokulon, Kabupaten Grobogan dengan objek penelitian **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK GADAI TANAH SAWAH TANPA BATAS WAKTU”**

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jetaksari, 19 Agustus 2015  
PJ. Kepala Desa Jetaksari  
  
Kayun Wikanto  




## **Pedoman Wawancara Perangkat Desa dan Tokoh Agama**

### **A. Perangkat Desa**

1. Nama : Kayun Wikanto
- Jenis Kelamin : Laki-laki
- Pekerjaan : Sekretaris Desa
- Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Kegiatan utang-piutang dengan adanya barang yang ditahan sebagai jaminan hutang.

b. Bagaimana mekanisme pelaksanaannya?

Jawab: Pelaksanaannya si penggadai mendatangi si penerima gadai, kemudian si penggadai meminta hutang dengan sawah sebagai barang jaminan. Alasan penerima gadai di Desa Jetaksari ada dua yakni pertama alasan bersifat sosial yang berarti atas dasar saling tolong-menolong. Kedua alasan bersifat komersial yakni Penerima gadai menerima gadai tersebut semata-mata ingin mengambil manfaat atas sawah yang digadaikan dengan melihat letak dan luas tanah penggadai, hal ini yang menjadi bahan pertimbangan penerima gadai dalam menentukan jumlah besaran pinjaman uang kepada penggadai.

c. Berapa luas tanah yang ada di desa Jetaksari?

Jawab: Terkait aset luas tanah yang ada di Desa Jetaksari silahkan tanyakan kepada Bapak Suyono selaku Ka.Ur Umum.

d. Bagaimana keadaan sosial masyarakat desa Jetaksari?

Jawab: Keadaan sosial masyarakat Desa Jetaksari memiliki solidaritas yang tinggi hal ini dibuktikan ketika ada warga yang sakit maka semua warga menjenguk, ikut serta meramaikan masjid ketika ada acara upacara agama misalnya isra' mi'raj, pengajian dan lain sebagainya.

2. Nama : Suyono  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Ka. Urusan Umum  
Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Menjaminkan barang sebagai pegangan hutang

b. Bagaimana mekanisme pelaksanaannya?

Jawab: Penggadai mendatangi Penerima gadai, kemudian menyerahkan barang yang digadaikan dengan imbalan hutang uang.

c. Berapa luas tanah yang ada di desa Jetaksari?

Jawab: Luas wilayah Desa Jetaksari per Tahun 2015 ialah 5500,000 ha dengan rincian Luas tanah sawah: 370,620 ha, Luas tanah kering (pemukiman): 98,320 ha, Luas tanah tegalan/ kebun: 64,665 ha,

Luas tanah fasilitas umum (kas desa, lapangan, perkantoran pemerintahan, lainnya): 5,170 ha.

d. Bagaimana keadaan sosial masyarakat desa Jetaksari?

Jawab: Kehidupan sosial masyarakat Desa Jetaksari dapat dilihat dari berbagai aspek. Diantaranya dilihat dari aspek olahraga, bahwa dalam hal ini masyarakat sangat menyukai olahraga hal ini tercermin dari banyaknya event-event olahraga diantaranya sepakbola, bolavoli dan bulutangkis, terkhusus sepakbola ada liga antar RT se-Desa Jetaksari yang dipertandingkan setiap sabtu sore di lapangan Jetaksari, hal ini yang mampu mempererat persaudaraan antar masyarakat di Desa Jetaksari. Selanjutnya dilihat dari aspek kesadaran umum. Masyarakat Desa Jetaksari bersama-sama menjaga, melestarikan dan merawat fasilitas umum seperti lapangan sepakbola, bolavoli, tempat peribadatan, sekolah dan lain sebagainya.

3. Nama : Widya Ismunandar  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Pekerjaan : Ka. Urusan Pembangunan dan Ekonomi  
Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Gadai adalah hutang dengan barang jaminan antara penggadai dengan penerima gadai, penggadai

mendapatkan uang dan penerima gadai mendapatkan barang jaminan.

b. Bagaimana mekanisme pelaksanaannya?

Jawab: Pelaksanaannya tidak rumit, hanya dengan menyerahkan barang yang digadaikan kepada penerima gadai. Dan penggadai mendapatkan uang.

c. Bagaimana keadaan sosial masyarakat desa Jetaksari?

Jawab: Keadaan sosial di Desa Jetaksari baik, tingkat kriminalitas juga rendah, kepedulian antar sesama sangat besar.

## B. Tokoh Agama

1. Nama : KH. Masruri  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Menjadikan suatu benda sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar ketika berhalangan dalam membayar utang.

b. Bagaimana pandangan hukum islam tentang transaksi gadai?

Jawab: Gadai menurut hukum Islam adalah boleh, sesuai Surah al-Baqarah:283

c. Siapa yang seharusnya menguasai/ memanfaatkan barang gadai tersebut?

Jawab: Yang berhak menguasai/ memanfaatkan barang gadai adalah penggadai (*rahin*),

d. Bagaimana pandangan anda tentang gadai tanpa batas waktu yang terjadi di desa Jetaksari?

Jawab: Gadai tanpa batasan waktu yang dilakukan oleh Penerima gadai untuk menguasai barang gadai bukan tanpa sebab, hal ini dilakukan untuk meraup untung semata. Hal ini dibuktikan dengan hasil pengolahan sawah sepenuhnya dimiliki oleh Penerima gadai (*murtahin*) sedangkan penggadai (*rahin*) tidak mendapatkan hasil pengolahan sawah

sedikitpun. Hutangnya masih utuh tidak dipotong dari hasil keuntungan tersebut, hal tersebut adalah riba, seperti hadits Rasulullah Saw. Sebagai berikut:

عَنْ عَلِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ، قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: كُلُّ قَرْضٍ حَرٌّ  
مَنْفَعَةٌ فَهُوَ الرِّبَا. رواه الحارث بن أسامة

Artinya : Dari Ali r.a ia berkata, Rasulullah Saw telah bersabda: setiap mengutangkan yang mengambil manfaat adalah termasuk riba. (HR. Harrits bin Abi Usamah).

Penerima gadai (*murtahin*) yang memanfaatkan tanah sawah yang digadaikan adalah salah penggadai (*rahin*) sendiri, yang menggadaikan sawah yang memberikan izin walaupun terpaksa agar mendapat pinjaman. Yang berhak mengambil manfaat barang gadai adalah pihak pemilik barang dalam hal ini penggadai (*rahin*).

2. Nama : KH. Fadli  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Pensiunan Perhutani  
Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Suatu barang yang dijadikan peneguhan atau penguat kepercayaan dalam utang-piutang.

b. Bagaimana pandangan hukum islam tentang transaksi gadai?

Jawab: Gadai dalam Islam boleh, ada di al-Qur'an maupun as-Sunnah, Jumhur ulama' juga mengatakan bahwasannya gadai itu boleh dalam Islam

c. Siapa yang seharusnya menguasai/ memanfaatkan barang gadai tersebut?

Jawab: Pemanfaatan disini adalah penggadai (*rahin*), tapi tergantung kesepakatan awal antara penggadai dan penerima gadai.

d. Bagaimana pandangan anda tentang gadai tanpa batas waktu yang terjadi di desa Jetaksari?

Jawab: Praktek gadai tanpa batas waktu yang ada disini, menurut saya kembali pada pelakunya, jika akad yang dilakukan secara suka rela, maka akad yang dilaksanakan sah. Sedangkan mengenai pemanfaatan barang gadaian oleh penerima gadai (*murtahin*), selama itu berdasarkan kesepakatan bersama, maka tidak terjadi suatu masalah.

3. Nama : Jufri  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Petani dan Ketua Badan Kemakmuran Masjid  
Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Akad perjanjian pinjam meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan utang.

b. Bagaimana pandangan hukum islam tentang transaksi gadai?

Jawab: Boleh, asal tidak melanggar syara'

c. Bagaimana keadaan keagamaan di Desa Jetaksari?

Jawab: Kegiatan keagamaan di Desa Jetaksari diwujudkan dalam bentuk ibadah, pengajian, peringatan hari raya besar Islam, pengumpulan zakat, infaq, shadaqah, baik di masjid, mushola, terorganisir maupun individu antar rumah penduduk. Lingkungan masyarakat sangat bernuansa Islam dengan sering diadakannya pengajian rutin selapanan, pengajian hari besar Islam, tahlilan, berzanji, yasinan, nariyyahan. Tampak juga bangunan masjid yang megah, mushola yang banyak serta masyarakat yang shalat berjama'ah menambah nuansa Islami Desa Jetaksari.

d. Bagaimana pandangan anda tentang gadai tanpa batas waktu yang terjadi di desa Jetaksari?

Jawab: Gadai sawah dengan mensyaratkan pemanfaatan sebagai jaminan utang tersebut tidak dibenarkan dalam hukum Islam, lebih baik akadnya diganti dengan akad sewa dengan batasan waktu, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.

## **Pedoman Wawancara Penggadai (*Rahin*) dan Penerima Gadai (*Murtahin*)**

### **A. Penggadai (*Rahin*)**

1. Nama : Rahmat  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Meminjam uang dengan menyerahkan barang sebagai jaminan

b. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang gadai?

Jawab: Boleh, pemerintahpun tidak melarang.

c. Apa yang anda gadaikan?

Jawab: Sawah

d. Berapa luas tanah sawah tersebut?

Jawab: 2.500 m<sup>2</sup>

e. Berapa jumlah nominal uang yang anda terima?

Jawab: Rp. 15.000.000,00,-

f. Sampai kapan jatuh temponya?

Jawab: Tidak ada batas waktunya.

g. Bagaimana mekanisme pelaksanaan akad gadai yang anda lakukan?

Jawab: Saya bialang "Saya gadaikan tanah sawah seluas 2.500 m<sup>2</sup> dan saya terima pinjaman ini sejumlah Rp. 15.000.000,00,-" yang kemudian dijawab oleh

Bapak Zaenuri “Saya serahkan uang sebesar Rp. 15.000.000,00,- dan saya terima lahan sawah tersebut”

h. Apa motivasi anda melakukan gadai?

Jawab: Untuk mengganti sepeda motor yang dihilangkan anak saya.

i. Siapa yang menguasai/ memanfaatkan barang gadai tersebut?

Jawab: Bapak Zaenuri.

j. Bagaimana jika tanah sawah tersebut sudah digarap terus anda bisa melunasinya?

Jawab: Saya bayar langsung, diserahkan sebelum panen ya alhamdulillah, diserahkan setelah panen ya tidak apa-apa.

2. Nama : Maksun  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Jaminan utang

b. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang gadai?

Jawab: Mungkin boleh, kalau haram pasti sudah dari dulu  
tidak ada yang menggadaikan barang

c. Apa yang anda gadaikan?

Jawab: Sawah

d. Berapa luas tanah sawah tersebut?

Jawab: 2000 m<sup>2</sup>

e. Berapa jumlah nominal uang yang anda terima?

Jawab: Rp. 10.000.000,00,-

f. Sampai kapan jatuh temponya?

Jawab: Sampai bisa melunasi

g. Bagaimana mekanisme pelaksanaan akad gadai yang anda lakukan?

Jawab: Datang kerumah Bapak Kaswadi, utang uang  
Rp.10.000.000,00, saya jaminkan sawah, kemudian disetujui  
Bapak Kaswadi

h. Apa motivasi anda melakukan gadai?

Jawab: Resepsi pernikahan

i. Siapa yang menguasai/ memanfaatkan barang gadai tersebut?

Jawab: Bapak Kaswadi

- j. Bagaimana jika tanah sawah tersebut sudah digarap terus anda bisa melunasinya?

Jawab: Terserah Bapak Kaswadi, mau diserahkan langsung atau nunggu panen.

3. Nama : Nardi  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Desa Jetaksari

- a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Barang jaminan hutang

- b. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang gadai?

Jawab: Sepengetahuan saya, tak ada larangan, dan memperbolehkan

- c. Apa yang anda gadaikan?

Jawab: Sawah

- d. Berapa luas tanah sawah tersebut?

Jawab: 2.500 m<sup>2</sup>

- e. Berapa jumlah nominal uang yang anda terima?

Jawab: Rp. 13.000.000,00,-

- f. Sampai kapan jatuh temponya?

Jawab: Sampai bisa melunasi hutangnya

- g. Bagaimana mekanisme pelaksanaan akad gadai yang anda lakukan?

Jawab: Datang ke sawah, mengukur luas tanahnya yang digadaikan, mendapatkan pinjaman uang.

h. Apa motivasi anda melakukan gadai?

Jawab: Resepsi pernikahan anak saya

i. Siapa yang menguasai/ memanfaatkan barang gadai tersebut?

Jawab: Bapak Kumaidi

j. Bagaimana jika tanah sawah tersebut sudah digarap terus anda bisa melunasinya?

Jawab: Menunggu selesai panen, baru diserahkan.

4. Nama : Marminah  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Hutang dengan barang jaminan

b. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang gadai?

Jawab: Boleh, itu di al-Alqur'an ada, tapi saya lupa.

c. Apa yang anda gadaikan?

Jawab: Sawah

d. Berapa luas tanah sawah tersebut?

Jawab: 1.250 m<sup>2</sup>

e. Berapa jumlah nominal uang yang anda terima?

Jawab: Rp. 8.000.000,00,-

f. Sampai kapan jatuh temponya?

Jawab: Sampai bisa melunasi hutangnya

g. Bagaimana mekanisme pelaksanaan akad gadai yang anda lakukan?

Jawab: Pinjam uang ke Bapak Suyono, sawah milik saya, saya jaminkan.

h. Apa motivasi anda melakukan gadai?

Jawab: Biaya pemakaman suami saya

i. Siapa yang menguasai/ memanfaatkan barang gadai tersebut?

Jawab: Bapak Suryono

j. Bagaimana jika tanah sawah tersebut sudah digarap terus anda bisa melunasi?

Jawab: Melihat situasinya, jika masih ditanami ya menunggu selesai.

5. Nama : Aziz  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Jaminan hutang

b. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang gadai?

Jawab: Sejauh pengetahuan saya, boleh dilaksanakan

c. Apa yang anda gadaikan?

Jawab: Sawah

d. Berapa luas tanah sawah tersebut?

Jawab: 2.500 m<sup>2</sup>

e. Berapa jumlah nominal uang yang anda terima?

Jawab: Rp. 13.000.000,00,-

f. Sampai kapan jatuh temponya?

Jawab: Sampai bisa melunasi

- g. Bagaimana mekanisme pelaksanaan akad gadai yang anda lakukan?

Jawab: Bapak Kumaidi mengukur tanah sawahnya sebagai hitungan mendapatkan pinjaman.

- h. Apa motivasi anda melakukan gadai?

Jawab: Biaya perawatan dirumah sakit

- i. Siapa yang menguasai/ memanfaatkan barang gadai tersebut?

Jawab: Bapak Kumaidi

- j. Bagaimana jika tanah sawah tersebut sudah digarap terus anda bisa melunasinya?

Jawab: Terserah Bapak Kumaidi

6. Nama : Suyanto  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Desa Jetaksari

- a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Barang yang dijaminakan sebagai penguat hutang

- b. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang gadai?

Jawab: Islam memperbolehkan adanya gadai, sesuai al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 283.

- c. Apa yang anda gadaikan?

Jawab: Sawah

- d. Berapa luas tanah sawah tersebut?

Jawab: 2.500 m<sup>2</sup>

e. Berapa jumlah nominal uang yang anda terima?

Jawab: Rp.15.000.000,00,-

f. Sampai kapan jatuh temponya?

Jawab: Sampai bisa melunasi hutangnya

g. Bagaimana mekanisme pelaksanaan akad gadai yang anda lakukan?

Jawab: Datang ke rumah bapak

h. Apa motivasi anda melakukan gadai?

Jawab: Perawatan rumah sakit

i. Siapa yang menguasai/ memanfaatkan barang gadai tersebut?

Jawab: Bapak Trisno

j. Bagaimana jika tanah sawah tersebut sudah digarap terus anda bisa melunasi?

Jawab: Seikhlasnya Bapak Trisno, mau langsung dikasihkan malah bagus.

7. Nama : Ahmadi  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Jaminan hutang biasanya dengan barang

b. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang gadai?

Jawab: Boleh, sepengetahuan saya tidak dilarang

c. Apa yang anda gadaikan?

Jawab: Sawah

- d. Berapa luas tanah sawah tersebut?  
Jawab: luasnya kurang lebih 2.500 m<sup>2</sup>
- e. Berapa jumlah nominal uang yang anda terima?  
Jawab: Uang atau hutang yang saya terima Rp.  
15.000.000,00
- f. Sampai kapan jatuh temponya?  
Jawab: Tidak ditentukan, ya sampai bisa melunasinya.
- g. Bagaimana mekanisme pelaksanaan akad gadai yang anda lakukan?  
Jawab: Tinggal datang kerumahnya, cari mkesepakatan besaran pinjaman.
- h. Apa motivasi anda melakukan gadai?  
Jawab: Untuk memperlancar bisnis usaha budidaya ikan Lele.
- i. Siapa yang menguasai/ memanfaatkan barang gadai tersebut?  
Jawab: Bapak Juwahir
- j. Bagaimana jika tanah sawah tersebut sudah digarap terus anda bisa melunasinya?  
Jawab: Menunggu hasil panen, baru saya bayar hutangnya.

8. Nama : Markam  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Desa Jetaksari

- a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?  
Jawab: Barang yang dijadikan jaminan
- b. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang gadai?  
Jawab: Boleh, semisal tidak boleh saya tidak melaksanakan.
- c. Apa yang anda gadaikan?  
Jawab: Sawah
- d. Berapa luas tanah sawah tersebut?  
Jawab: 2.500 m<sup>2</sup>
- e. Berapa jumlah nominal uang yang anda terima?  
Jawab: Rp.17.000.000,00
- f. Sampai kapan jatuh temponya?  
Jawab: Sampai bisa melunasinya.
- g. Bagaimana mekanisme pelaksanaan akad gadai yang anda lakukan?  
Jawab: Bilang kalau mau hutang dan sawah saya sebagai jaminan.
- h. Apa motivasi anda melakukan gadai?  
Jawab: Untuk menggati sepeda motor yang dihilangkan anak saya.
- i. Siapa yang menguasai/ memanfaatkan barang gadai tersebut?  
Jawab: Bapak Nur Kholik.
- j. Bagaimana jika tanah sawah tersebut sudah digarap terus anda bisa melunasinyanya?  
Jawab: Di nego terlebih dahulu, kalau boleh diminta ya saya bayar langsung.

## B. Penerima Gadai (*Murtahin*)

1. Nama : Zaenuri  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Hutang dengan barang jaminan yang dilakukan seseorang.

b. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang gadai?

Jawab: Sepengetahuan saya, Islam membolehkan gadai, karena sebagai kepercayaan dan membuat hati yang dipinjami hutang itu tenang.

c. Apa motivasi anda menerima barang gadai tersebut?

Jawab: Tak lain hanya sebagai tolong-menolong antar sesama.

d. Siapa yang menguasai/ memanfaatkan barang tersebut?

Jawab: Otomatis saya yang memanfaatkan/ menguasainya, karena kalau di manfaatkan yang penggadainya (*rahin*) sama saja tidak ada barang yang digadaikan.

e. Bagaimana jika tanah sawah tersebut sudah digarap terus mereka bisa melunasinyanya?

Jawab: Langsung saya berikan, terkait tanaman yang sudah ditanam hitung-hitung sebagai hadiah saya kepadanya.

2. Nama : Kaswadi  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Umumnya gadai adalah jaminan hutang.

b. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang gadai?

Jawab: Kurang begitu paham tentang hukum Islamnya, tapi adatnya boleh

c. Apa motivasi anda menerima barang gadai tersebut?

Jawab: Menolong sesama saudara yang sedang membutuhkan.

d. Siapa yang menguasai/ memanfaatkan barang tersebut?

Jawab: Yang menguasai ya saya.

e. Bagaimana jika tanah sawah tersebut sudah digarap terus mereka bisa melunasinyanya?

Jawab: Saya berikan seketika itu pula.

3. Nama : Kumaidi  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Petani dan Swasta  
Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Barang yang dipegang sebagai jaminan hutang.

b. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang gadai?

Jawab: Boleh

c. Apa motivasi anda menerima barang gadai tersebut?

Jawab: Daripada uang saya didiamkan saja lebih baik dipinjamkan guna memperoleh keuntungan tambahan.

d. Siapa yang menguasai/ memanfaatkan barang tersebut?

Jawab: Jelas saya. Namanya juga jaminan hutang.

e. Bagaimana jika tanah sawah tersebut sudah digarap terus mereka bisa melunasinyanya?

Jawab: Sudah bisa melunasi hutangnya disaat sawah yang digadaikan masih ada tanamannya maka pengembalian barang gadai baru saya serahkan setelah panen, hal ini dikarenakan benih yang ditanam, pupuk yang disebar, serta penggarapan yang dilakukan adalah dari saya, jadi hasil panennya mutlak milik saya.

4. Nama : Suryono  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Barang yang dijaminakan

b. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang gadai?

Jawab: Islam membolehkannya adanya gadai, hal ini dibuktikan adanya transaksi gadai turun-temurun dan tidak dipermasalahkan.

c. Apa motivasi anda menerima barang gadai tersebut?

Jawab: Sesama tetangga ya saling bantu.

d. Siapa yang menguasai/ memanfaatkan barang tersebut?

Jawab: Yang menguasai ya saya.

e. Bagaimana jika tanah sawah tersebut sudah digarap terus mereka bisa melunasinyanya?

Jawab: Terkait hal itu masih bingung.

5. Nama : Trisno  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Menjaminkan barang sebagai agunan hutang

b. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang gadai?

Jawab: Boleh, tentunya diniati dengan baik.

c. Apa motivasi anda menerima barang gadai tersebut?

Jawab: Tolong-menolong antar tetangga

d. Siapa yang menguasai/ memanfaatkan barang tersebut?

Jawab: Seperti ketentuan umum bahwa gadai wajib ditangan penerima gadai, maka yang menguasai saya.

e. Bagaimana jika tanah sawah tersebut sudah digarap terus mereka bisa melunasinyanya?

Jawab: Ya langsung saya kasihkan saja.

6. Nama : Juwahir  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Desa Jetaksari

a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?

Jawab: Jaminan hutang

b. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang gadai?

Jawab: Tidak ada larangan dalam bergadai

c. Apa motivasi anda menerima barang gadai tersebut?

Jawab: Sesama tetangga tolong-menolong, itung-itung dapat hasil panen lebih.

d. Siapa yang menguasai/ memanfaatkan barang tersebut?

Jawab: Pemanfaatan ada di saya

e. Bagaimana jika tanah sawah tersebut sudah digarap terus mereka bisa melunasinyanya?

Jawab: Dibayar alhamdulillah, penyerahannya setelah panen, karena bibit, pupuk dan perawatan saya yang menjalankan.

7. Nama : Nur Kholik  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Pekerjaan : Petani  
Alamat : Desa Jetaksari

- a. Apa yang anda ketahui tentang gadai?  
Jawab: Hutang-piutang dengan barang jaminan
- b. Bagaimana pandangan hukum Islam tentang gadai?  
Jawab: Tidak paham, kemungkinan boleh
- c. Apa motivasi anda menerima barang gadai tersebut?  
Jawab: Menambah keuntungan.
- d. Siapa yang menguasai/ memanfaatkan barang tersebut?  
Jawab: Memanfaatkan barang gadainya ya saya.
- e. Bagaimana jika tanah sawah tersebut sudah digarap terus mereka bisa melunasinyanya?  
Jawab: Saya serahkan setelah panen.



مجلس الشريعة الإسلامية  
الاندونيسي

**DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI**

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA  
DEWAN SYARIAH NASIONAL  
Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002

Tentang

**RAHN**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional setelah,

- Menimbang :
- bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang;
  - bahwa lembaga keuangan syari'ah (LKS) perlu merespon kebutuhan masyarakat tersebut dalam berbagai produknya;
  - bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah, Dewan Syariah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman tentang *Rahn*, yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang.

Mengingat :

- Firman Allah, QS. Al-Baqarah [2]: 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ...

“Dan apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang ...”.

- Hadis Nabi riwayat al-Bukhari dan Muslim dari ‘Aisyah r.a., ia berkata:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَىٰ أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ.

“Sesungguhnya Rasulullah s.a.w. pernah membeli makanan dengan berutang dari seorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.”

- Hadits Nabi riwayat al-Syafi'i, al-Daraquthni dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah, Nabi s.a.w. bersabda:

لَا يَغْلَقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غَنْمُهُ وَعَلَيْهِ غُرْمُهُ.

"Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya."

4. Hadits Nabi riwayat Jama'ah, kecuali Muslim dan al-Nasa'i, Nabi s.a.w. bersabda:

الظَّهْرُ يُرَكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرَهُوْتًا، وَلَكِنْ الدَّرُّ يُشْرَبُ  
بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرَهُوْتًا، وَعَلَى الَّذِي يَرَكَبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةَ.

"Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Orang yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu tersebut wajib menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan."

5. Ijma:

Para ulama sepakat membolehkan akad Rahn (al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, 1985, V: 181).

6. Kaidah Fiqih:

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى  
تَحْرِيمِهَا.

Pada dasarnya segala bentuk muamalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

- Memperhatikan : 1. Pendapat Ulama tentang Rahn antar lain:

وَأَمَّا الْإِجْمَاعُ فَأَجْمَعَ الْمُسْلِمُونَ عَلَى جَوَازِ الرَّهْنِ فِي الْجُمْلَةِ  
(المغني لابن قدامة، ج ٤ ، ص ٣٦٧)

Mengenai dalil ijma' ummat Islam sepakat (ijma') bahwa secara garis besar akad rahn (gadai/penjaminan utang) diperbolehkan

لِلرَّاهِنِ كُلُّ انْتِفَاعٍ بِالرَّهْنِ لَا يَتَرْتَبُ عَلَيْهِ نَقْصُ الْمَرَهُوْنِ  
(مغني المحتاج للشريبي، ج ٢ ص ١٣١)

Pemberi gadai boleh memanfaatkan barang gadai secara penuh sepanjang tidak mengakibatkan berkurangnya (nilai) barang gadai tersebut.

يَرَى الْجُمْهُورُ غَيْرَ الْحَنَابِلَةِ أَنَّهُ لَيْسَ لِلْمُرْتَهِنِ أَنْ يَنْتَفِعَ  
بِشَيْءٍ مِنَ الرَّهْنِ

*Mayoritas Ulama selain mazhab Hanbali berpendapat bahwa penerima gadai tidak boleh memanfaatkan barang gadai sama sekali .*

2. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Kamis, 14 Muharram 1423 H./ 28 Maret 2002 dan hari Rabu, 15 Rabi'ul Akhir 1423 H. / 26 Juni 2002

#### **MEMUTUSKAN**

Menetapkan : **FATWA TENTANG RAHN**

*Pertama* : **Hukum**

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

*Kedua* : **Ketentuan Umum**

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

*Ketiga* : **Ketentuan Penutup**

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan

melalui musyawarah.

2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta

Pada Tanggal : 15 Rabi'ul Akhir 1423 H  
26 Juni 2002 M

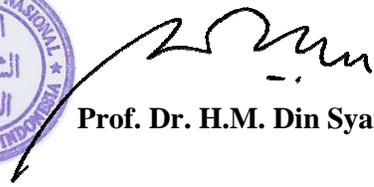
**DEWAN SYARIAH NASIONAL  
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,

  
K.H.M.A. Sahal Mahfudh

Sekretaris,



  
Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin

**UNDANG-UNDANG NO. 56 PRP TAHUN 1960\*)**

**TENTANG**

**PENETAPAN LUAS TANAH PERTANIAN**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

Menimbang:

- a. bahwa perlu ditetapkan luas maksimum dan minimum tanah pertanian sebagai yang dimaksud dalam pasal 17 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran-Negara tahun 1960 No. 104);
- b. bahwa oleh karena keadaan memaksa soal tersebut diatur dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang.

Mengingat:

- a. pasal 22 ayat 1 Undang-Undang Dasar;
- b. pasal 2, 7, 17 dan 53 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 (Lembaran Negara tahun 1960 No. 104).

Mendengar:

Musyawarah Kabinet Kerja pada tanggal 28 Desember 1960.

Memutuskan:

Menetapkan:

**Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.**

**Pasal 1**

- (1) Seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik miliknya sendiri atau kepunyaan orang lain ataupun miliknya sendiri bersama kepunyaan orang lain, yang jumlah luasnya tidak melebihi batas maksimum sebagai yang ditetapkan dalam ayat 2 pasal ini.
- (2) Dengan memperhatikan jumlah penduduk, luas daerah dan faktor-faktor lainnya, maka luas maksimum yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini ditetapkan sebagai berikut:

	Di daerah-daerah yang :	Sawah atau Tanah kering	
		(hektar)	(hektar)
1.	Tidak padat	15	20
2.	Padat:		
	a. kurang padat	10	12
	b. cukup padat	7,5	9
	c. sangat padat	5	6

Jika tanah-pertanian yang dikuasai itu merupakan sawah dan tanah kering, maka untuk menghitung luas maksimum tersebut, luas sawah dijumlah dengan luas tanah-kering dengan menilai tanah-kering sama dengan sawah ditambah 30% di daerah-daerah yang tidak padat dan 20% di daerah-daerah yang padat dengan ketentuan, bahwa tanah-pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar.

- (3) Atas dasar ketentuan dalam ayat 2 pasal ini maka penetapan luas maksimum untuk tiap-tiap daerah dilakukan menurut perhitungan sebagai yang tercantum dalam daftar yang dilampirkan pada Peraturan ini.
- (4) Luas maksimum tersebut pada ayat 2 pasal ini tidak berlaku terhadap tanah-pertanian:
  - a. yang dikuasai dengan hak guna-usaha atau hak-hak lainnya yang bersifat sementara dan terbatas yang didapat dari Pemerintah;
  - b. yang dikuasai oleh badan-badan hukum.

#### Pasal 2

- (1) Jika jumlah anggota suatu keluarga melebihi 7 orang, maka bagi keluarga itu luas maksimum sebagai yang ditetapkan dalam pasal 1 untuk setiap anggota yang selebihnya ditambah dengan 10%, dengan ketentuan bahwa jumlah tambahan tersebut tidak boleh lebih dari 50%, sedang jumlah tanah-pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah-kering maupun sawah dan tanah-kering.
- (2) Dengan mengingat keadaan daerah yang sangat khusus Menteri Agraria dapat menambah luas maksimum 20 hektar tersebut pada ayat 1 pasal ini dengan paling banyak 5 hektar.

#### Pasal 3

Orang-orang dan kepala-kepala keluarga yang anggota-anggota keluarganya menguasai tanah-pertanian yang jumlah luasnya melebihi luas maksimum wajib melaporkan hal itu kepada Kepala Agraria Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan di dalam waktu 3 bulan sejak mulai berlakunya Peraturan ini. Kalau dipandang perlu maka jangka waktu tersebut dapat diperpanjang oleh Menteri Agraria.

#### Pasal 4

Orang atau orang-orang sekeluarga yang memiliki tanah pertanian yang jumlah luasnya melebihi luas maksimum dilarang untuk memindahkan hak-miliknya atas seluruh atau sebagian tanah tersebut, kecuali dengan izin Kepala Agraria Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Izin tersebut hanya dapat diberikan jika tanah yang haknya dipindahkan itu tidak melebihi luas maksimum dan dengan memperhatikan pula ketentuan pasal 9 ayat 1 dan 2.

#### Pasal 5

Penyelesaian mengenai tanah yang merupakan kelebihan dari luas maksimum diatur dengan Peraturan Pemerintah. Penyelesaian tersebut dilaksanakan dengan memperhatikan keinginan pihak yang bersangkutan.

#### Pasal 6

Barangsiapa sesudah mulai berlakunya Peraturan ini memperoleh tanah pertanian, hingga tanah-pertanian yang dikuasai olehnya dan anggota-anggota keluarganya berjumlah lebih dari luas maksimum, wajib berusaha supaya paling lambat 1 tahun sejak diperolehnya tanah tersebut jumlah tanah pertanian yang dikuasai itu luasnya tidak melebihi batas maksimum.

#### Pasal 7

- (1) Barangsiapa menguasai tanah-pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.
- (2) Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya Peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang-tebusan yang besarnya dihitung menurut rumus:

$$\frac{(7 + \frac{1}{2}) - \text{waktu berlangsung hak gadai}}{7} \times \text{uang gadai,}$$

7

dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak-gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang-gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang-tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen.

- (3) Ketentuan dalam ayat 2 pasal ini berlaku juga terhadap hak-gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya Peraturan ini.

#### Pasal 8

Pemerintah mengadakan usaha-usaha agar supaya setiap petani sekeluarga memiliki tanah-pertanian minimum 2 hektar.

#### Pasal 9

- (1) Pemindehan hak atas tanah pertanian, kecuali pembagian warisan, dilarang apabila pemindehan hak itu mengakibatkan timbulnya atau berlangsungnya pemilikan tanah yang luasnya kurang dari dua hektar. Larangan termaksud tidak berlaku kalau si penjual hanya memiliki bidang tanah yang luasnya kurang dari dua hektar dan tanah itu dijual sekaligus.
- (2) Jika dua orang atau lebih pada waktu mulai berlakunya Peraturan ini memiliki tanah pertanian yang luasnya kurang dari dua hektar, di dalam waktu 1 tahun mereka itu wajib menunjuk salah seorang dari antaranya yang selanjutnya akan memiliki tanah itu, atau memindahkannya kepada pihak lain, dengan mengingat ketentuan ayat (1).
- (3) Jika mereka yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini tidak melaksanakan kewajiban tersebut di atas, maka dengan memperhatikan keinginan mereka Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya, menunjuk salah seorang dari antara mereka itu, yang

selanjutnya akan memiliki tanah yang bersangkutan, ataupun menjualnya kepada pihak lain.

- (4) Mengenai bagian warisan tanah pertanian yang luasnya kurang dari dua hektar, akan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 10

- (1) Dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 10.000,—:
  - a. barangsiapa melanggar larangan yang tercantum dalam pasal 4;
  - b. barangsiapa tidak melaksanakan kewajiban tersebut pada pasal 3, 6 dan 7 (1);
  - c. barangsiapa melanggar larangan yang tercantum dalam pasal 9 ayat 1 atau tidak melaksanakan kewajiban tersebut pada pasal itu ayat 2.
- (2) Tindak pidana tersebut pada ayat 1 pasal ini adalah pelanggaran.
- (3) Jika terjadi tindak-pidana sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 huruf a pasal ini maka pemindahan hak itu batal karena hukum, sedang tanah yang bersangkutan jatuh pada Negara, tanpa hak untuk menuntut ganti-kerugian berupa apapun.
- (4) Jika terjadi tindak-pidana sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 huruf b pasal ini, maka kecuali di dalam hal termaksud dalam pasal 7 ayat (1) tanah yang selebihnya dari luas maksimum jatuh pada Negara yaitu jika tanah tersebut semuanya milik terhukum dan/atau anggota-anggota keluarganya, dengan ketentuan, bahwa ia di beri kesempatan untuk mengemukakan keinginannya mengenai bagian tanah yang mana yang akan dikenakan ketentuan ayat ini. Mengenai tanah yang jatuh pada Negara itu ia tidak berhak atas ganti-kerugian berupa apapun.

#### Pasal 11

- (1) Peraturan Pemerintah yang disebut dalam pasal 5 dan dalam pasal 12 dapat memberikan ancaman pidana atas pelanggaran peraturannya dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 10.000,-.
- (2) Tindak-pidana yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini adalah pelanggaran.

#### Pasal 12

Maksimum luas dan jumlah tanah untuk perumahan dan pembangunan lainnya serta pelaksanaan selanjutnya dari Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang ini diatur dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 13

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1961.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang ini dengan penempatan dalam Lembaran-Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 29 Desember 1960.

ttd.

(Soekarno)

Diundangkan di Jakarta

pada tanggal 29 Desember 1960

PD. SEKRETARIS NEGARA PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA &

ttd.

(Santoso)

LEMBARAN-NEGARA TAHUN 1960 No. 174720

DAFTAR lampiran Peraturan Pemerintah Pengganti  
Undang-Undang No. 56 tahun 1960 (sebagai yang dimaksud dalam pasal 1 ayat 3).

Kepadatan penduduk tiap kilometer persegi	Golongan daerah
a. sampai 50	tidak padat
b. 51 sampai 250	kurang padat
c. 251 sampai 400	cukup padat
d. 401 Keatas	sangat padat

**Keterangan:**

(1) Yang dimaksudkan dengan “daerah” ialah Daerah Tingkat II.

(2) Atas dasar ketentuan dalam pasal 1 ayat 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 56 tahun 1960 dan ketentuan dalam daftar di atas untuk tiap-tiap Daerah Tingkat II luas maksimumnya ditegaskan oleh Menteri Agraria.

(3) Menteri Agraria dapat menyimpang dari dasar perhitungan tersebut di atas dengan memasukkan sesuatu daerah ke dalam golongan yang setingkat lebih tinggi atau setingkat lebih rendah, jika hal itu perlu berhubung dengan keadaan yang sangat khusus di daerah itu, dengan memperhatikan luas persediaan tanah-pertanian, jumlah petani, jenis dan kesuburan tanahnya serta keadaan perekonomian daerah tersebut.

(4) Semua Kotapraja digolongkan daerah yang sangat padat, karena pada umumnya keadaannya menyatakan demikian.

**PENJELASAN**  
**UNDANG-UNDANG No.56 PRP TAHUN 1960**  
**TENTANG**  
**PENETAPAN LUAS TANAH PERTANIAN**

**UMUM:**

- (1) Dalam rangka membangun masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila, Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang No. 5/1960) menetapkan dalam pasal 7, bahwa agar supaya tidak merugikan kepentingan umum, maka pemilikan dan pengusahaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. Keadaan masyarakat tani Indonesia sekarang ini ialah, bahwa kurang lebih 60% dari para petani adalah petani-tidak-bertanah. Sebagian mereka itu merupakan buruh tani, sebagian lainnya mengerjakan tanah orang lain sebagai penyewa atau penggarap dalam hubungan perjanjian bagi-hasil. Para petani yang mempunyai tanah (sawah dan/atau tanah kering) sebagian terbesar masing-masing tanahnya kurang dari 1 hektar (rata-rata 0,6 ha sawah atau 0,5 ha tanah kering) yang terang tidak cukup untuk hidup yang layak. Tetapi di samping petani-petani yang tidak bertanah dan yang bertanah-tidak-cukup itu, kita jumpai petani-petani yang menguasai tanah-tanah pertanian yang luasnya berpuluh-puluh, beratus-ratus, bahkan beribu-ribu hektar. Tanah-tanah itu tidak semuanya dipunyai mereka dengan hak milik, tetapi kebanyakan dikuasainya dengan hak gadai atau sewa. Bahkan tanah tanah yang dikuasai dengan hak gadai dan sewa inilah merupakan bagian yang terbesar. Kalau hanya melihat pada tanah-tanah yang dipunyai dengan hak milk menurut catatan di Jawa, Madura, Sulawesi Selatan, Bali, Lombok hanya terdapat 5400 orang yang mempunyai sawah yang luasnya lebih dari 10 hektar (di antaranya 1000 orang yang mempunyai lebih dari 20 hektar). Mengenai tanah-kering, yang mempunyai lebih dari 10 hektar adalah 11.000 orang, diantaranya 2.700 orang yang mempunyai lebih dari 20 hektar. Tetapi menurut kenyataannya jauh lebih banyak jumlah orang yang menguasai tanah lebih dari 10 hektar dengan hak-gadai atau sewa. Tanah-tanah itu berasal dari tanah-tanah kepunyaan para tani yang tanahnya tidak cukup tadi, yang karena keadaan terpaksa menggadaikan atau menyewakan kepada orang-orang yang kaya tersebut. Biasanya orang-orang yang menguasai tanah-tanah yang luas itu tidak dapat mengerjakan sendiri. Tanah-tanahnya dibagi hasilkan kepada petani-petani yang tidak-bertanah atau yang tidak cukup tanahnya. Bahkan tidak jarang bahwa dalam hubungan gadai para pemilik yang menggadai kan tanahnya itu kemudian menjadi penggarap tanahnya sendiri sebagai pembagi-hasil. Dan tidak jarang pula bahwa tanah-tanah yang luas itu tidak diusahakan (“dibiarkan terlantar”) oleh karena yang menguasainya tidak dapat mengerjakan sendiri, hal mana terang bertentangan dengan usaha untuk menambah produksi bahan makanan.
- (2) Bahwa ada orang-orang yang mempunyai tanah yang berlebih-lebihan sedang yang sebagian besar lainnya tidak mempunyai atau tidak cukup tanahnya adalah terang bertentangan dengan azas sosialisme Indonesia, yang menghendaki pembagian yang merata atas sumber penghidupan rakyat tani yang berupa tanah itu, agar ada pembagian yang adil dan merata pula dari hasil tanah-tanah tersebut. Dikuasainya tanah-tanah yang luas ditangan sebagian kecil para petani itu membuka pula kemungkinan dilakukannya praktek-praktek pemerasan dalam segala bentuk (gadai,

bagi-hasil dan lain-lainnya), hal mana bertentangan pula dengan prinsip sosialisme Indonesia.

- (3) Berhubung dengan itu maka di samping usaha untuk memberi tanah pertanian yang cukup luas, dengan jalan membuka tanah secara besar-besaran di luar Jawa dan menyelenggarakan transmigrasi dari daerah-daerah yang padat, Undang-Undang Pokok Agraria dalam rangka pembangunan masyarakat yang sesuai dengan azas sosialisme Indonesia itu, memandang perlu adanya batas *maksimum* tanah pertanian yang boleh dikuasai satu keluarga, baik dengan hak milik maupun dengan hak yang lain. Luas maksimum tersebut menurut Undang-Undang Pokok Agraria harus ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan di dalam waktu yang singkat (pasal 17 ayat 1 dan 2). Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari maksimum itu diambil oleh Pemerintah dengan ganti-kerugian, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat petani yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah (Pasal 17 Undang Undang Pokok Agraria ayat 3). Dengan demikian maka pemilikan tanah pertanian selanjutnya akan lebih merata dan adil. Selain memenuhi syarat keadilan maka tindakan tersebut akan berakibat pada bertambahnya produksi, karena para penggarap tanah tanah itu, yang telah menjadi pemilikinya, akan lebih giat di dalam mengerjakan usaha pertaniannya.
- (4) Selain luas maksimum Undang-Undang Pokok Agraria memandang perlu pula diadakannya penetapan luas *minimum*, dengan tujuan supaya tiap keluarga petani mempunyai tanah yang cukup luasnya untuk dapat mencapai taraf penghidupan yang layak. Berhubung dengan berbagai faktor yang belum memungkinkan dicapainya batas minimum itu sekaligus dalam waktu yang singkat, maka ditetapkan, bahwa pelaksanaannya akan dilakukan secara berangsur-angsur (Undang-Undang Pokok Agraria pasal 17 ayat4), artinya akan diselenggarakan taraf demi taraf. Pada taraf permulaan maka penetapan minimum bertujuan untuk mencegah dilakukannya pemecahan tanah lebih lanjut, karena hal yang demikian itu akan menjauhkan kita dari usaha untuk mempertinggi taraf hidup petani sebagai yang dimaksudkan di atas. Penetapan minimum tidak berarti, bahwa orang-orang yang mempunyai tanah kurang dari batas itu akan dipaksa untuk melepaskan tanahnya.
- (5) Kiranya tidak memerlukan penjelasan, bahwa untuk mempertinggi taraf hidup petani dan taraf hidup rakyat pada umumnya, tidaklah cukup dengan diadakannya penetapan luas maksimum dan minimum saja, yang diikuti dengan pembagian kembali tanah-tanahnya yang melebihi maksimum itu. Agar supaya dapat dicapai hasil sebagai yang diharapkan maka usaha itu perlu disertai dengan tindakan tindakan lainnya, misalnya pembukaan tanah-tanah pertanian baru, transmigrasi, industrialisasi, usaha-usaha untuk mempertinggi produktiviteit (intensifikasi), persediaan kredit yang cukup yang dapat diperoleh pada waktunya dengan mudah dan murah serta tindakan tindakan lainnya.
- (6) Menurut pasal 17 Undang-Undang Pokok Agraria luas maksimum dan minimum itu harus diatur dengan peraturan perundangan. Ini berarti bahwa diserahkanlah pada kebijaksanaan Pemerintah apakah hal itu akan diatur oleh Pemerintah sendiri dengan Peraturan Pemerintah atau bersama-sama Dewan Perwakilan Rakyat dengan undang-undang. Mengingat akan pentingnya masa'alah tersebut Pemerintah berpendapat, bahwa soal itu sebaiknya diatur dengan peraturan yang bertingkat undang-undang.

Dalam pada itu karena keadaannya memaksa kini diaturnya dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang.

- (7) a. Luas maksimum ditetapkan untuk tiap-tiap daerah tingkat II dengan memperhatikan keadaan daerah masing-masing dan faktor faktor sebagai berikut:
1. tersedianya tanah-tanah yang masih dapat dibagi.
  2. kepadatan penduduk.
  3. jenis-jenis dan kesuburan tanahnya (diadakan perbedaan antara sawah dan tanah-kering, diperhatikan apakah ada pengairan yang teratur atau tidak).
  4. besarnya usaha tani yang sebaik-baiknya ("the best farm size") menurut kemampuan satu keluarga, dengan mengerjakan beberapa buruh tani.
  5. tingkat kemajuan tehnik pertanian sekarang ini.

Dengan memperhatikan hal-hal tersebut di atas, yang berbeda-beda keadaannya diberbagai daerah di Negara kita ini, maka diadakanlah perbedaan antara daerah-daerah yang *padat* dan tidak *padat*. Daerah-daerah yang padat dibagi lagi dalam daerah yang *sangat padat*, *cukup-padat* dan *kurang-padat*. Pula diadakan perbedaan antara batas untuk *sawah dan tanah kering*. Untuk tanah kering batasnya adalah sama dengan batas untuk sawah ditambah dengan 20% di daerah-daerah yang padat dan dengan 30% di daerah-daerah yang tidak padat.

Sebagaimana tercantum dalam pasal 1 ayat 2 maka penetapan maksimum itu ialah paling banyak (yaitu untuk daerah-daerah yang tidak padat) 15 hektar sawah atau 20 hektar tanah-kering. Untuk daerah-daerah yang sangat padat maka angka-angka itu adalah masing-masing 5 hektar dan 6 hektar. Jika sawah dipunyai bersama-sama dengan tanah kering maka batasnya adalah paling banyak 20 hektar, baik di daerah yang padat maupun yang tidak padat.

- b. yang menentukan luas maksimum itu bukan saja tanah-tanah miliknya sendiri, tetapi juga tanah-tanah kepunyaan orang lain yang dikuasai dengan hak gadai, sewa dan lain sebagainya seperti yang dimaksudkan di atas. Tetapi tanah-tanah yang dikuasai dengan hak guna-usaha atau hak-hak lainnya yang bersifat sementara dan terbatas (misalnya hak pakai) yang didapat dari Pemerintah tidak terkena ketentuan maksimum tersebut. Letak tanah-tanah itu tidak perlu mesti disatu tempat yang sama, tetapi dapat pula dibeberapa daerah, misalnya di dua atau tiga Daerah tingkat II yang berlainan.
- c. Penetapan luas maksimum memakai dasar keluarga, biarpun yang berhak atas tanahnya mungkin orang-seorang. Berapa jumlah luas tanah yang dikuasai oleh anggota-anggota dari suatu keluarga, itulah yang menentukan maksimum luas tanah bagi keluarga itu. Jumlah anggota keluarga ditetapkan paling banyak 7 orang. Jika jumlahnya melebihi 7 orang maka bagi keluarga itu luas maksimum untuk setiap anggota keluarga yang selebihnya ditambah 10%, tetapi jumlah tambahan tersebut tidak boleh lebih dari 50%, sedang jumlah tanah-pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah-kening maupun sawah dan tanah-kering. Misalnya untuk keluarga di daerah tidak padat (dengan batas maksimum 15 hektar) yang terdiri dari 15 anggota, maka batas maksimumnya dihitung sebagai berikut.

Jumlah tambahannya  $8 \times 10\% \times 15$  hektar sawah, tetapi tidak boleh lebih dari 7,5 hektar = 22,5 hektar. Tetapi oleh karena tanah yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, maka luas maksimum untuk keluarga itu ialah 20 hektar. Kalau yang dikuasai itu tanah-kering maka keluarga tersebut tidak mendapat tambahan lagi, karena batas buat tanah-kering untuk daerah yang tidak padat sudah ditetapkan 20 hektar.

- d. Ketentuan maksimum tersebut hanya mengenai *tanah-pertanian*. Batas untuk tanah perumahan akan ditetapkan tersendiri. Demikian pula luas maksimum untuk badan-badan hukum.
- (8) Luas minimum ditetapkan 2 hektar, baik untuk sawah maupun tanah-kering. Sebagai telah diterangkan di atas batas 2 hektar itu merupakan tujuan, yang akan diusahakan tercapainya secara taraf demi taraf. Berhubung dengan itu maka dalam taraf pertama perlu dicegah dilakukannya pemecahan-pemecahan pemilikan tanah yang bertentangan dengan tujuan tersebut. Untuk itu maka diadakan pembatasan-pembatasan seperlunya didalam hal pemindahan hak yang berupa tanah-pertanian (pasal 9). Tanpa pembatasan-pembatasan itu maka dikuatirkan bahwa bukan saja usaha untuk mencapai batas minimum itu tidak akan tercapai, tetapi bahkan kita akan tambah menjauh dari tujuan tersebut.
- (9) a. Dalam Peraturan ini diatur pula soal *gadai-tanah-pertanian*. Yang dimaksud dengan gadai ialah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai utang uang padanya. Selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang tadi (“pemegang-gadai”). Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, yang dengan demikian merupakan bunga dari utang tersebut. Penebusan tanah itu tergantung pada kemauan dan kemampuan yang menggadaikan. Banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun, berpuluh tahun, bahkan ada pula yang dilanjutkan oleh para ahliwaris penggadai dan pemegang gadai karena penggadai tidak mampu untuk menebus tanahnya kembali. (Dalam pada itu di beberapa daerah dikenal pula gadai di mana hasil tanahnya tidak hanya merupakan bunga, tetapi merupakan pula angsuran. Gadai demikian itu disebut “jual gangsur”  
Berlainan dengan gadai-biasa maka dalam jual-gangsur setelah lampau beberapa waktu tanahnya kembali kepada penggadai tanpa membayar uang tebusan).  
Besarnya uang gadai tidak saja tergantung pada kesuburan tanahnya tetapi terutama pada kebutuhan penggadai akan kredit.
- Oleh karena itu tidak jarang tanah yang subur digadaikan dengan uang-gadai yang rendah. Biasanya orang menggadaikan tanahnya hanya bila ia berada dalam keadaan yang sangat mendesak. Jika tidak mendesak kebutuhannya maka biasanya orang lebih suka menyewakan tanahnya. Berhubung dengan hal-hal di atas itu maka kebanyakan gadai itu diadakan dengan imbalan yang sangat merugikan penggadai dan sangat menguntungkan pihak pelepas uang. Dengan demikian maka teranglah bahwa gadai itu menunjukkan praktek-praktek pemerasan, hal mana bertentangan dengan azas sosialisme Indonesia. Oleh karena itu maka di dalam Undang-Undang Pokok Agraria hak gadai dimasukkan dalam golongan hak-hak yang sifatnya “sementara”, yang harus diusahakan

supaya pada waktunya dihapuskan. Sementara belum dapat dihapuskan maka hak gadai harus diatur agar dihilangkan unsur-unsurnya yang bersifat pemerasan (pasal 53). Hak gadai itu baru dapat dihapuskan (artinya dilarang) jika sudah dapat disediakan kredit yang mencukupi keperluan para petani.

- b. Apa yang diharuskan oleh pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria itu diatur sekaligus dalam Peraturan ini (pasal 7), karena ada hubungannya langsung dengan pelaksanaan ketentuan mengenai penetapan maksimum tersebut di atas. Tanah-tanah yang selebihnya dari maksimum diambil oleh Pemerintah, yaitu jika tanah itu milik orang bersangkutan. Kalau tanah yang selebihnya itu tanah-gadai maka harus dikembalikan kepada yang empunya. Di dalam pengembalian tanah-tanah gadai tersebut tentu akan timbul persoalan tentang pembayaran kembali uang-gadainya. Peraturan ini memecahkan persoalan tersebut, dengan berpedoman pada kenyataan sebagai yang telah diuraikan di atas. yaitu, bahwa dalam prakteknya hasil tanah yang diterima oleh pemegang-gadai adalah jauh melebihi bunga yang layak daripada uang yang dipinjamkan. Menurut perhitungan maka uang-gadai rata-rata sudah diterima kembali oleh pemegang-gadai dari hasil tanahnya dalam waktu 5 sampai 10 tahun, dengan ditambah bunga yang layak (10%). Berhubung dengan itu maka ditetapkan, bahwa tanah-tanah yang sudah digadai selama 7 tahun (angka tengah tengah di antara 5 dan 10 tahun) atau lebih harus dikembalikan kepada yang empunya, tanpa kewajiban untuk membayar uang tebusan. Mengenai gadai yang berlangsung belum sampai 7 tahun, pula mengenai gadai-gadai baru diadakan ketentuan dalam pasal 7 ayat 2 dan 3, sesuai dengan azas-azas tersebut di atas.
- (10) Kemudian agar ketentuan-ketentuan Peraturan ini dapat berjalan dan dilaksanakan sebagaimana mestinya, maka dalam pasal 10 dan 11 diadakan sanksi-sanksi pidana seperlunya.
- (11) Soal pemberian ganti-kerugian kepada mereka yang tanahnya diambil oleh Pemerintah, soal pembagian kembali tanah-tanah tersebut dan hal-hal lain yang bersangkutan dengan penyelesaian tanah yang merupakan kelebihan dari luas maksimum menurut pasal 5 akan diatur dengan Peraturan Pemerintah, sesuai dengan ketentuan pasal 17 ayat 3 Undang-Undang Pokok Agraria.

## **PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

### **Pasal 1**

Ayat 1 : Perkataan “orang” menunjuk pada mereka yang belum/tidak berkeluarga. Sedang “orang-orang” menunjuk pada mereka yang bersama-sama merupakan satu keluarga. Siapa-siapa yang menjadi anggota suatu keluarga harus dilihat pada kenyataan dalam penghidupannya. Yang termasuk anggota suatu keluarga ialah yang masih menjadi tanggungan sepenuhnya dari keluarga itu. Sebagaimana telah dijelaskan di dalam Penjelasan Umum angka (7b) maka tanah-tanah yang dimaksudkan itu bisa dikuasai sendiri oleh anggota keluarga masing-masing, tetapi dapat pula dikuasai bersama (misalnya milik bersama sebagai warisan yang belum/tidak dibagi). Tanah-tanah yang dikuasai itu bisa miliknya sendiri, bisa kepunyaan orang lain yang dikuasai dengan sewa, pakai atau gadai dan bisa juga miliknya sendiri bersama kepunyaan orang lain. Orang

yang mempunyai tanah dengan hak milik atau hak gadai, tanah mana olehnya disewakan atau dibagi hasilkan kepada orang atau orang-orang lain, termasuk dalam pengertian orang yang “menguasai” tanah tersebut menurut pasal ini. Jadi pengertian “menguasai” itu harus diartikan baik menguasai secara *langsung* maupun tidak *langsung*.

Ayat 2 Pokok-pokoknya sudah dijelaskan di dalam Penjelasan Umum angka (7a). Jika yang dikuasai itu sawah dan tanah-kering maka cara menghitung maksimumnya ialah sebagai berikut. Misalnya di daerah yang kurang padat oleh suatu keluarga di kuasai 5 ha sawah dan 9 ha tanah-kering. Maka 5 ha sawah di hitung menjadi tanah-kering yaitu  $120\% \times 5 \text{ ha} = 6 \text{ ha}$ .

Jadi tanah yang dikuasai jumlahnya sama dengan  $6 + 9 \text{ ha} = 15 \text{ ha}$  tanah-kering. Karena untuk daerah yang kurang padat maksimumnya 12 ha tanah-kering, maka keluarga itu harus melepaskan  $15 \text{ ha} - 12 \text{ ha} = 3 \text{ ha}$  tanah keringnya. Dengan demikian maka maksimumnya ialah 5 ha sawah dan 6 ha tanah kering atau 11 ha. Jika sawah yang akan dilepaskan maka 9 ha tanah-kering itu dihitung menjadi sawah, yaitu sama dengan sawah  $\frac{5}{6} \times 9 \text{ ha} = 7,5 \text{ ha}$ . Dengan demikian maka jumlah tanahnya adalah  $5 \text{ ha} + 7,5 \text{ ha} = 12,5 \text{ ha}$  sawah. Karena untuk daerah tersebut maksimumnya 10 ha, maka sawah yang harus dilepaskan adalah  $12,5 \text{ ha} - 10 \text{ ha} = 2,5 \text{ ha}$ . Bagi keluarga itu maksimumnya menjadi 2,5 ha sawah dan 9 ha tanah-kering atau 11,5 ha. Perlu mendapat perhatian bahwa bagaimanapun juga jumlah luas tanah sawah dan tanah-kering itu tidak boleh lebih dari 20 ha, baik di daerah yang padat maupun tidak padat.

#### Pasal 2

Jumlah 7 orang adalah rata-rata keluarga Indonesia sekarang ini. Lebih lanjut sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum angka (7c).

#### Pasal 3

Perkataan “orang-orang” menunjuk kepada orang-seorang yang tidak merupakan anggota sesuatu keluarga. Bagi keluarga-keluarga maka kewajiban lapor dibebankan kepada kepala-keluarganya, biarpun tanah-tanah yang dilaporkan itu adalah kepunyaan anggota-anggota keluarganya. Kepala-keluarga biasa laki-laki ataupun wanita. Sudah barang tentu ketentuan dalam pasal ini tidak mengurangi kewajiban pejabat-pejabat yang bersangkutan untuk secara aktif mengumpulkan pula keterangan-keterangan yang dimaksudkan itu.

#### Pasal 4

Ketentuan ini bermaksud untuk mencegah jangan sampai orang menghindarkan diri dari pada akibat penetapan luas maksimum. Bagian tanah yang selebihnya dari maksimum menurut pasal 17 Undang-Undang Pokok Agraria akan diambil oleh Pemerintah, yang kemudian akan mengatur pembagiannya kepada para petani yang membutuhkan. Berhubung dengan itu maka bagian tersebut tidak boleh dialihkan oleh pemilik kepada pihak lain. Adapun bagian tanah yang boleh terus dimilikinya (yaitu sampai luas maksimum) sudah barang tentu boleh dialihkannya kepada orang lain, asal peralihan itu tidak mengakibatkan hal-hal yang disebut dalam pasal 9.

Dalam pada itu oleh karena penetapan bagian mana yang boleh terus dimilikinya itu memerlukan waktu, hingga pada waktu itu mungkin belum ada kepastian apakah yang akan dialihkan itu termasuk bagian tersebut atau tidak, maka peralihan hak itu memerlukan izin Kepala Agraria Daerah yang bersangkutan. Kalau tanah yang dimiliki

itu misalnya 15 ha sawah di daerah yang kurang padat (yang maksimumnya 10 ha) maka yang boleh dialihkan oleh pemiliknya ialah paling banyak 10 ha, karena yang 5 ha selebihnya akan diambil oleh Pemerintah. Perlu kiranya diperhatikan, bahwa yang terkena oleh ketentuan pasal ini ialah pemindahan hak atas tanah milik yang melampaui maksimum. Jika yang dikuasai itu tanah milik dan tanah gadai, misalnya masing-masing 7 ha dan 5 ha, maka untuk mengalihkan 7 ha tanah milik tersebut tidak diperlukan izin.

#### Pasal 5

Lihat Penjelasan Umum angka (11).

Kiranya sudahlah selayaknya jika diperhatikan keinginan fihak-fihak yang bersangkutan (yaitu mereka yang tanahnya diambil oleh Pemerintah itu) mengenai penentuan bagian tanah yang mana akan diambil oleh Pemerintah dan yang mana boleh dikuasainya terus. Dalam pada itu Pemerintah tidak terikat pada keinginan yang diajukan itu. Misalnya tidaklah akan diperhatikan keinginan yang bermaksud supaya yang diambil oleh Pemerintah hanya bagian-bagian tanah yang tidak dapat ditanami.

#### Pasal 6

Memperoleh tanah menurut pasal ini bisa karena pembelian ataupun pewarisan, hibah, perkawinan dan lain sebagainya. Misalnya di daerah yang tidak padat seorang menguasai sawah dengan hak milik seluas 10 ha dan hak gadai 5 ha. Kemudian ia membeli sawah 5 ha. Di dalam waktu 1 tahun ia diwajibkan untuk melepaskan 5 ha, misalnya semua tanah yang dikuasainya dengan hak-gadai itu atau sebagian tanah gadai dan sebagian tanah miliknya.

#### Pasal 7

Asasnya sudah dijelaskan di dalam Penjelasan Umum angka (9b). Mengenai ketentuan ayat 2 dapat dikemukakan contoh sebagai berikut. Uang gadai Rp 14.000,- dan gadai sudah berlangsung 3 tahun. Maka uang tebusannya ialah  $\frac{7\frac{1}{2}-3}{7} \times \text{Rp } 14.000,- = \text{Rp } 9.000,-$

Hasil yang diterima pemegang-gadai selama 3 tahun dianggap sebagai 3 kali angsuran a Rp 2.000,— ditambah bunganya.

Faktor  $\frac{1}{2}$  adalah dimaksud sebagai ganti-kerugian, bila gadainya tidak berlangsung sampai 7 tahun. Dalam pada itu tidak ada keharusan bagi penggadai untuk menebus tanahnya kembali. Ketentuan-ketentuan pasal ini tidak hanya mengenai tanah-tanah gadai yang harus dikembalikan, tetapi mengatur gadai pada umumnya.

#### Pasal 8

Sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum angka (4) dan (8). Usaha-usaha yang harus dijalankan untuk mencapai tujuan, supaya setiap keluarga petani mempunyai tanah 2 ha itu ialah terutama extensifikasi tanah-pertanian dengan pembukaan tanah secara besar-besaran di luar Jawa, transmigrasi dan industrialisasi. Tanah 2 ha itu bisa berupa sawah atau tanah-kering atau sawah dan tanah-kering.

#### Pasal 9

Sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum angka (8). Tanah yang luasnya 2 ha atau kurang *tidak* boleh dialihkan untuk sebagian, karena dengan demikian akan timbul

bagian-bagian yang kurang dari 2 ha. Kalau akan dialihkan maka haruslah semuanya. Tanah itu dapat dialihkan semuanya kepada satu orang. Kalau dialihkan semuanya kepada lebih dari seorang maka mereka yang menerima itu masing-masing harus sudah memiliki tanah-pertanian paling sedikit 2 ha atau dengan peralihan tersebut masing masing harus memiliki paling sedikit 2 ha. Mengenai tanah-tanah yang lebih dari 2 ha larangan itupun berlaku pula, jika karena peralihan itu timbul bagian atau bagian-bagian yang luasnya kurang dari 2 ha. Peralihan untuk sebagian diperbolehkan, jika yang menerima itu sudah memiliki tanah-pertanian paling sedikit 2 ha atau jika dengan peralihan tersebut lalu memiliki tanah paling sedikit 2 ha dan jika sisanya yang tidak dialihkan luasnya masih paling sedikit 2 ha. Misalnya tanah 3 ha boleh dijual 1 ha kepada seorang yang sudah memiliki 1 ha pula. Sisa yang tidak dijual masih 2 ha.

Larangan tersebut tidak berlaku mengenai pembagian warisan yang berupa tanah-pertanian.

#### Pasa 11

Sudah dijelaskan dalam Penjelasan Umum angka (10). Apa yang ditentukan dalam pasal 10 ayat 3 dan 4 tidak memerlukan keputusan pengadilan. Tetapi berlaku karena hukum setelah ada keputusan hakim yang mempunyai kekuatan untuk dijalankan, yang menyatakan, bahwa benar terjadi tindak-pidana yang dimaksudkan dalam ayat 1.

#### Pasal 12

Oleh karena pembatasan mengenai tanah-tanah untuk perumahan tidak sepenting tanah-tanah pertanian dan tidak menyangkut banyak orang sebagaimana halnya dengan tanah-tanah pertanian, maka soal tersebut akan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Demikian juga halnya, dengan pelaksanaan selanjutnya dari Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang ini. Yang demikian itu tidak pula bertentangan dengan pasal 17 UndangUndang Pokok Agraria.

#### Pasal 13

Tidak memerlukan penjelasan.



**KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
WALISONGO**

Jl. Walisongo No. 3 - 5 Telp. (024) 7624334, 7604554 Fax. 7601293 Semarang 50185

# S E R T I F I K A T

Nomor : In.06.0/R.3/PP.03.1/3177A/2011

Diberikan kepada :

Nama : **IHWAN AZIS**

NIM : **1123 11031**

Fak./Jur./Prodi : **Syar'iah, Muamalah,**

telah mengikuti Orientasi Pengenalan Akademik (OPAK) Tahun Akademik 2011/2012 dengan tema  
" **MENEGUHKAN KOMITMEN MAHASISWA DALAM MENGENKAN AMANAT RAKYAT** "

yang diselenggarakan oleh

IAIN Walisongo Semarang pada tanggal 08 - 12 Agustus 2011 sebagai, "PESERTA" dan dinyatakan :

## L U L U S

Demikian sertifikat ini dibuat, untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 12 Agustus 2011

An. Rektor  
Pembantu Rektor III



Prof. Dr. H. Moh. Erfan Soebahar, MA  
NIP. 19560624 198703 1002

Ketua Panitia

H. Hasyim Muhammad, M.Ag  
NIP. 19720315 199703 1002



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN  
KEPADA MASYARAKAT (LP2M)

Jl. Walisongo No. 3-5 Semarang 50185 telp/fax. (024) 7615923 email: lppm.walisongo@yahoo.com

# PIAGAM

Nomor : In.06.0/L.1/PP.06/480/2015

Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LP2M) Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang, menerangkan bahwa:

Nama : **IHWAN AZIS**  
NIM : **112311031**  
Fakultas : **Syari'ah**

Telah melaksanakan kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) Angkatan ke-64 tahun 2015 di Kabupaten Temanggung, dengan nilai :

.....**80**..... ( .....**4,0 /A**..... )

12 Juni 2015  
  
Dr. H. Sholihan, M. Ag.  
NIP. 19600604 199403-1 004

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan dibawah Ini:

Nama : Ihwan Azis  
Tempat dan Tanggal Lahir : Grobogan, 9 April 1993  
Agama : Islam  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat Tinggal : Dsn. Gangin, RT. 03/ RW. V,  
Desa Jetaksari, Kec. Pulokulon, Kab.  
Grobogan Kode Pos 58181

### Riwayat Pendidikan

1. MI YATPI Jetaksari Tahun Lulus 2005
2. SMP Negeri 1 Pulokulon Tahun Lulus 2008
3. SMA Negeri 1 Pulokulon Tahun Lulus 2011
4. Fakultas Syari'ah UIN Walisongo Semarang Angkatan 2011

### Pengalaman Organisasi

1. HMJ Muamalah Div. Kesejahteraan Mahasiwa
2. UKM BINORA Sekretaris Umum 2013

Semarang, 5 November 2015  
Penulis,

Ihwan Azis  
112311031