

# **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PEMANFAATAN OBJEK GADAI BERUPA SAWAH OLEH PENERIMA GADAI**

**(Studi kasus di Desa Kebon Agung Kecamatan Babat Kabupaten Lamongan)**

**Dani El Qori Lc.,M.E.I.**

Fakultas Syariah, Universitas Kiai Abdullah Faqih Gresik

[Binmufti@gmail.com](mailto:Binmufti@gmail.com)

## **Abstract**

Indonesia as an agricultural country has extensive and fertile agricultural land so that it once achieved food self-sufficiency. However, recently this condition has changed. Environmental pollution, climate change, and minimal government support in the agricultural sector are considered to be the causes of declining productivity in the agricultural sector. Facing this condition, some farmers are forced to take out loans, either to meet their living needs or for business capital in other fields. The above conditions are experienced by some farmers in Kebon Agung Village, Babat District, Lamongan Regency. Some farmers make debt agreements with fellow farmers by pawning their rice fields as collateral for their debts. In this debt agreement with a pawn, the lender asks for approval from the owner of the rice field to utilize the pawn object in the form of a rice field. In practice, the lender manages the pawn object without giving any compensation to the owner. This article describes the practice of utilizing pawn objects in the form of rice fields, then analyzed using the theory of pawn contracts in Islamic law. The purpose of compiling this article is to analyze the validity of the practice of utilizing pawn objects in the perspective of Islamic law.

*Keywords: Utilization, Mortgage, Rice Fields, Islamic Law*

## **Pendahuluan**

Indonesia adalah negara yang memiliki lahan pertanian yang sangat luas. Hal ini dikarenakan karakter daratan Indonesia yang subur dan didukung sumber pengairan yang berlimpah sehingga sangat cocok untuk ditanami. Puncaknya, pada era terdahulu pernah mencapai swa sembada pangan. Prestasi berhasil dicapai berkat kondisi lingkungan yang masih stabil, pergantian musim yang cenderung teratur, dan dukungan aktif pemerintah di sektor pertanian.

Pada perkembangannya, produktivitas di sektor pertanian semakin menurun. Banyak faktor yang mempengaruhinya, di antaranya adalah semakin berkurangnya lahan pertanian akibat Pembangunan infrastruktur yang semakin massif, tercemarnya lingkungan yang berdampak pada ketergantungan pertanian terhadap penggunaan pupuk, dan perubahan iklim yang berdampak pada pergantian musim yang tidak menentu.

Kondisi di atas memaksa para petani menghadapi dua pilihan sulit. Terus melanjutkan pertaniannya dengan biaya yang semakin tinggi namun dengan hasil panen yang tidak menentu, atau melirik bidang usaha lain sebagai penopang kehidupannya. Dua pilihan sulit ini mendorong petani pada kesulitan keuangan.

Menghadapi kesulitan ini, memaksa Sebagian petani untuk mengambil pinjaman uang, baik untuk memenuhi kebutuhan hidupnya maupun untuk modal usaha di bidang lain. Mereka lebih memilih mengajukan hutang kepada orang-orang terdekat dengan mereka karena dianggap lebih mudah, lebih cepat prosesnya, dan tidak dibebani bunga. Pengajuan hutang ini biasanya dilakukan kepada sesama petani. Pemberi hutang hanya mensyaratkan adanya jaminan untuk melindungi hutangnya.

Kondisi di atas dialami oleh Sebagian petani di Desa Kebon Agung Kecamatan Babat Kabupaten Lamongan. Beberapa petani melakukan kesepakatan hutang piutang dengan sesama petani dengan menggadaikan sawahnya sebagai jaminan atas hutangnya. Dalam kesepakatan hutang piutang dengan gadai ini, pemberi hutang meminta persetujuan kepada pemilik sawah untuk memanfaatkan objek gadai berupa sawah. Pada praktiknya, pemberi hutang mengelola objek gadai tanpa memberikan imbalan apapun kepada pemiliknya. Hal ini tentu saja merugikan pemilik sawah selaku penerima hutang. Bahkan mereka merasa dieksploitasi kondisi kesulitannya oleh pemberi hutang.

Akad hutang piutang dalam hukum Islam merupakan kesepakatan non profit yang berlandaskan tolong menolong dan kemanusiaan. Dalam akad ini tidak diperbolehkan adanya keuntungan yang didapatkan oleh pemberi hutang, karena berdampak pada unsur riba dalam kesepakatan ini. Namun di sisi lain, dalam akad gadai, penerima hutang harus menyerahkan objek gadai kepada pemberi hutang tanpa melepaskan hak miliknya atas objek gadai. Hak ini, memungkinkan adanya pemberian hak pakai objek gadai kepada penerima gadai.

Berangkat dari masalah di atas, penulis Menyusun artikel ini dengan judul tinjauan hukum Islam terhadap praktik pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai. Dalam artikel ini, penulis menjabarkan praktik pemanfaatan objek gadai yang terjadi di Desa Kebon Agung Kecamatan Babat Kabupaten Lamongan. Kemudian praktik ini dianalisa dengan menggunakan teori akad gadai dalam hukum Islam.

Artikel penelitian ini merupakan artikel penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan deskriptif analitis. Penulis menjadikan praktik gadai di desa Kebon Agung

sebagai objek penelitian, dan menggunakan teori gadai dalam hukum Islam sebagai bahan untuk menganalisa keabsahan praktik ini dalam tinjauan hukum Islam.

## Kajian teori

Gadai (*Rahn*) menurut bahasa artinya "tetap". Sedangkan menurut istilah syariat gadai menjadikan suatu barang yang bernilai sebagai jaminan atas hutang, yang akan dibuat melunasi hutang Ketika penerima hutang tidak dapat melunasi hutang tersebut. Akad gadai tidak sah kecuali adanya ijab dan qabul. Lazimnya, barang jaminan itu ditahan oleh pemberi utang, dan dari sini kata tersebut diartikan dengan sesuatu yang ditahan.<sup>1</sup> Dari definisi tersebut, dapat difahami bahwa akad gadai adalah akad yang bersifat *taba'I* (turunan) dari akad lain yang berimplikasi pada suatu tanggungan, oleh karenanya akad ini tidak bisa berdiri sendiri tanpa dibarengi dengan akad lain. Akad gadai merupakan salah satu akad yang disepakati keabsahannya oleh para ulama.

Dalam akad gadai terdapat empat rukun yang harus terpenuhi, yaitu: *marhun* (objek gadai), *marhun* bih (hutang atau tanggungan yang dijamin dengan gadai), dua pihak yang berakad yaitu *rahin* (pihak yang menyerahkan barang jaminan) dan *murtahin* (pihak yang menerima barang jaminan), dan *sighat ijab* qabul.<sup>2</sup> Setiap rukun ini memiliki persyaratannya masing-masing agar akad gadai bisa menjadi sah.

Objek gadai dalam akad gadai harus memenuhi dua persyaratan, yaitu objek gadai harus berupa barang yang nyata dan sah untuk diperjual belikan. Dari dua persyaratan ini, maka tidak sah menjadikan hak pakai atau manfaat sebagai objek gadai. Begitu pula tidak sah menjadikan barang yang sudah diwakafkan sebagai objek gadai. Dua perkara ini dipersyaratkan dalam akad gadai karena akad gadai mengikat kepada kedua belah pihak setelah terjadi penyerahan objek gadai kepada pihak penerima gadai. Oleh karenanya, objek gadai harus berupa barang yang nyata yang bisa diserahkan. Tujuan adanya akad gadai adalah sebagai pengaman suatu hutang yang bisa dijual saat penerima hutang tidak mampu melunasi hutangnya sampai jatuh tempo. Oleh karenanya, objek gadai harus sah untuk diperjual belikan.<sup>3</sup>

Adapun syarat dari dua belah pihak yang berakad dalam akad gadai (*rahin* dan *murtahin*) ada dua, yaitu: Pertama, melakukan kesepakatan akad gadai dengan sukarela,

---

<sup>1</sup>M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah*, (Jakarta: Lentera Hati, 2006), Cet. IV, hal. 606.

<sup>2</sup> Ahmad Bin Umar As-Syathiry, *Al-Yaqut An-Nafis fi Madzhabi Ibni Idris*, Cetakan pertama, 2011, Dar Al-Minhaj, Beirut, Hal. 370

<sup>3</sup>, *Al-Yaqut An-Nafis fi Madzhabi Ibni Idris*, Hal. 375

bukan karena adanya suatu ancaman. Kedua, memiliki kewenangan dalam melakukan transaksi *non profit (ahliyyatu tabarru`)*. Dalam hal ini, kedua belah pihak harus sudah baligh, berakal, dan merdeka.<sup>4</sup>

Dalam rukun *marhun bih* terdapat empat persyaratan yang harus terpenuhi, yaitu: Pertama, harus berupa hutang atau suatu tanggungan finansial. Kedua, hutang harus diketahui oleh kedua belah pihak dari segi bentuk, jumlah, dan sifatnya. Ketiga, hutang bersifat sudah menetap. Keempat, hutang sudah mengikat atau dapat mengikat dengan sendirinya.<sup>5</sup>

Adapun persyaratan pada *sighat* ijab qabul dalam akad gadai adalah harus jelas dan dapat dipahami oleh pihak yang berakad, Ulama Hanafiyah mensyaratkan bahwa *sighat* gadai hendaknya tidak terkait dengan sesuatu syarat dan tidak dilakukan di waktu yang akan datang. Hal ini karena akad gadai mirip dengan akad jual beli.<sup>6</sup>

Gadai jika dilihat dari sah tidaknya akad terbagi menjadi dua yaitu gadai *shahih* dan gadai *fasid* adapun rinciannya adalah sebagai berikut:

a. *Rahn Shahih / lazim*, yaitu *rahn* yang benar karena terpenuhi ketentuan yang ada pada syarat dan rukunnya.

b. *Rahn Fasid*, yaitu akad *rahn* yang tidak terpenuhi rukun dan syaratnya.<sup>7</sup>

Akad gadai dianggap sah, dengan semata-mata adanya penerimaan (*qabul*). Yang mana pihak *rahin* diharuskan untuk menyerahkan barang jaminan kepada pihak *murtahin*. Demikian pendapat Imam Maliki, Imam Hanafi dan Imam Syafi'i. Adapun pendapat Imam Hambali terkait penyerahan barang jaminan ketika melakukan akad gadai yaitu gadai tidak sah kecuali dengan adanya penyerahan (*ijab*). Hal ini termasuk syarat sahnya gadai.<sup>8</sup>

Akad gadai dimaksudkan untuk mengesahkan utang dengan menetapkan penguasaan pemberi gadai atas barang yang digadaikan, sehingga barang tersebut dapat dijual dan utangnya dapat ditagih dari nilainya ketika tidak dapat dipenuhi oleh penerima gadai. Akad gadai tidak menjadikan penerima gadai memiliki objek gadai, juga tidak menjadikan penerima gadai berhak atas manfaatnya, tetapi kepemilikan barang dan manfaatnya tetap

---

<sup>4</sup>Syamsudin Abi Abdilah Muhammad Bin Qosim, *Fathul Qorib Mujib*, (Gresik: Lajnah Ta'lif Wal Nasyr Mambaus Sholihin, 1332 H), 144.

<sup>5</sup>Imam Ahmad Bin Umar Asy-Syathiri, *Al-Yaqut An-Nafis Fi Madzhab Ibn Idris* .....372

<sup>6</sup>Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5, (Jakarta: Gema Insani, 2010), 418.

<sup>7</sup>Wahbah Zuhaili, *Fiqh Al-Islam Wa Adilatuhu* .....4319.

<sup>8</sup> Muhammad Bin Abdurrahman Ad-Dimasyqi, *Rahmah Al-Ummah Fi Ikhtilaf Al-Aimmah*, (Jeddah: Al-Haramain, T.Th), hal. 235.

berada di tangan pemberi gadai, pemilik aslinya. Penggadai tidak boleh menggunakan barang yang digadaikan tanpa seizin penerima gadai.<sup>9</sup>

Para ulama fiqh telah bersepakat bahwa penerima gadai tidak diperbolehkan mengambil manfaat dari objek gadai tanpa seizin pemilik objek gadai.<sup>10</sup> Ulama fiqh memiliki perbedaan pendapat tentang pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai dengan seizin pemiliknya. Dalam internal madzhab Hanafi terdapat tiga pendapat terkait dengan masalah ini: pertama, pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai diperbolehkan secara mutlak. Kedua, tidak diperbolehkan secara mutlak. Ketiga, apabila pemanfaatan objek gadai dipersyaratkan oleh pemberi hutang dalam kesepakatan akad hutang piutang dan gadai maka hal ini tidak diperbolehkan, namun apabila tidak dipersyaratkan maka diperbolehkan.<sup>11</sup>

Abdul Hayyi Al-Laknawy menguatkan pendapat ketiga, menurutnya pendapat pertama diterapkan pada kondisi di mana pemanfaatan dilakukan tanpa dipersyaratkan secara verbal maupun non verbal. Pemberian hutang kepada pemilik objek gadai dilakukan tanpa adanya motif pemanfaatan objek gadai, namun murni memberikan pertolongan tanpa tendensi apapun. Adapun pendapat kedua diterapkan dalam kondisi di mana pemanfaatan objek gadai yang dipersyaratkan, baik secara verbal maupun non verbal. Pemanfaatan objek gadai yang dipersyaratkan ini menurutnya merupakan bentuk hutang piutang yang menghasilkan manfaat bagi pemberi hutang yang merupakan akad yang terlarang dalam syariat Islam.<sup>12</sup>

Menurut madzhab Maliki, pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai dapat diklasifikasikan menjadi dua katagori. Pertama, dalam akad gadai pada hutang piutang yang timbul atas transaksi jual beli dengan pembayaran yang ditangguhkan. Kedua, dalam akad gadai yang timbul akibat hutang piutang murni. Pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai pada katagori yang pertama diperbolehkan apabila pemanfaatan ditentukan batasan akhirnya sampai sebelum jatuh tempo hutang. Adapun hukum pemanfaatan objek gadai pada katagori kedua tidak diperbolehkan karena termasuk pengambilan manfaat atas pemberian hutang.<sup>13</sup>

---

<sup>9</sup> Dr. Mustafa Al-Khan , Dr. Mustafa Al -Bugha, Ali Al-Sharbaji *Fiqh Al-Manhaji*. ( Damaskus: Dar Al-Qalam, 1992) jilid 7,127.

<sup>10</sup> Tim penulis Kementerian urusan wakaf dan agama islam ,*Al-mausuah al-fiqhiyyah al-Kuwaytiyyah*, cetakan pertama (Kairo:Dar As-shafwah:2000) jilid 23, Hal.184

<sup>11</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh Al-Islam Wa Adilatuhu* .....2980

<sup>12</sup> Abdul Hayy al-Laknawy, *Al-falak al-mashun fima yata`allaqu bintifa`I al-murtahin bil marhun*, cetakan pertama (Amman:Anwar al-ulama liddirasat:2020), hal. 50.

<sup>13</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh Al-Islam Wa Adilatuhu* .....2988

Dalam madzhab Syafi'i, pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai dapat diklasifikasikan menjadi dua kategori: Pertama, pemanfaatan yang dipersyaratkan secara verbal dalam kesepakatan gadai. Kedua, pemanfaatan yang tidak dipersyaratkan dalam kesepakatan gadai. Pemanfaatan pada kategori pertama terdapat dua perbedaan pendapat dalam internal madzhab Syafi'i, menurut pendapat yang lebih kuat pemanfaatan ini tidak diperbolehkan dan membatalkan akad gadai. Sedangkan menurut pendapat kedua, klausul berupa pemanfaatan objek gadai tidak dapat dilaksanakan namun akad gadai tetap sah.<sup>14</sup> Adapun pemanfaatan pada kategori kedua, diperbolehkan apabila ditentukan masa pemanfaatannya dan terjadi pada akad gadai dalam akad jual beli dengan pembayaran tidak tunai.<sup>15</sup>

Menurut madzhab Hanbali, pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai diperbolehkan dengan beberapa ketentuan, yaitu: Pertama, pemanfaatan tidak dipersyaratkan secara verbal dalam kesepakatan gadai. Kedua, pemanfaatan objek gadai terjadi pada akad gadai dalam transaksi jual beli dengan pembayaran yang ditangguhkan. Ketiga, pemanfaatan objek gadai ditentukan batasan waktunya. Apabila tiga ketentuan ini terpenuhi maka diperbolehkan bagi penerima gadai untuk melakukan pemanfaatan objek gadai.<sup>16</sup>

Perbedaan para ulama empat madzhab tentang hukum pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai disebabkan oleh dua faktor utama, yaitu: apakah pemanfaatan ini termasuk manifestasi keuntungan yang didapatkan dalam kesepakatan hutang piutang atau bukan. Kedua, apakah pemanfaatan ini dipersyaratkan dalam kesepakatan hutang piutang atau tidak. Kedua faktor ini berkaitan dengan adanya larangan hutang piutang yang berimplikasi pada suatu keuntungan bagi pihak pemberi hutang, di mana hal ini berdampak hukum pada status riba dalam kesepakatan hutang piutang. Dan riba dalam kesepakatan hutang piutang merupakan perkara yang diharamkan dalam hukum Islam.

Para ulama fiqh telah bersepakat terkait larangan bagi pemberi hutang mengambil keuntungan dari penerima hutang dalam kesepakatan hutang piutang. Namun, para ulama madzhab berbeda pendapat tentang keuntungan atau kemanfaatan yang didapatkan oleh pemberi hutang dari penerima hutang. Misalnya, pemberi hutang menerima hadiah pemberian, pinjaman barang, atau jamuan makan dari pihak penerima hutang. Menurut

---

<sup>14</sup> Muhammad Asy-Syarbini, *Mughni Al-Muhtaj* (Beirut, Lebanon: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1994) jilid 3, hal.39

<sup>15</sup> *Fiqh Al-Manhaji*, jilid 7, hal.128

<sup>16</sup> Abdullah ibn Ahmad ibn Qudamah, *al-mughni*, cetakan pertama (Kairo:Maktabah Al-Qahirah:1968) jilid 4, hal.289

madzhab Hanafi, Maliki, dan Hanbali hal ini tidak diperbolehkan bagi pemberi hutang untuk menerimanya meskipun tidak dipersyaratkan dalam kesepakatan hutang piutang. Adapun menurut madzhab Syafi`I. hal ini diperbolehkan bagi pemberi hutang untuk menerimanya apabila tidak dipersyaratkan dalam kesepakatan hutang piutang dan tidak diperbolehkan apabila pemberian ini dipersyaratkan dalam kesepakatan hutang piutang. Namun dianjurkan bagi pemberi hutang apabila menerima hadiah pemberian, pinjaman barang, atau jamuan makan untuk memberikan balasan yang setara atau lebih tinggi dari pemberian yang diterima.<sup>17</sup>

Syekh Ali Jum`ah anggota majlis fatwa Al-Azhar Mesir mengeluarkan fatwa atas polemik perbedaan pendapat di kalangan ulama madzhab terkait pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai. Dalam fatwanya, ia menjelaskan bahwa diperbolehkan bagi penerima gadai untuk memanfaatkan objek gadai berupa tanah dengan menanam lahan tersebut dengan syarat memberikan biaya ganti pemanfaatan lahan sesuai dengan biaya standar yang berlaku di daerah sekitar lahan sebagai imbal balik atas pemanfaatan lahan yang dia lakukan. Namun, apabila pemberi hutang enggan memberikan biaya ganti atas pemanfaatan lahan, maka hal ini termasuk kategori memakan harta orang lain dengan bathil dan termasuk praktik riba.<sup>18</sup>

### **Praktik pemanfaatan objek gadai berupa lahan pertanian oleh penerima gadai di desa Kebon Agung Kecamatan Babat Kabupaten Lamongan**

Pertanian merupakan mata pencaharian utama warga di Desa Kebon Agung. Terdapat 290 warga menjadi petani dan 555 warga yang menjadi buruh tani. Lahan pertanian di desa ini merupakan lahan tadah hujan, karena tidak memiliki akses ke Sungai dan di desa ini tidak terdapat waduk sehingga pertanian hanya mengandalkan air hujan saja. Pertanian tadah hujan memiliki keterbatasan suplai air, sehingga hanya bisa produktif di musim hujan saja. Dengan kondisi ini, maksimal dalam setahun hanya bisa ditanami padi sebanyak dua kali.<sup>19</sup>

Beberapa tahun belakangan ini, perubahan musim terjadi secara tidak menentu. Musim kemarau Panjang kerap terjadi. Hal ini berdampak pada menurunnya produktifitas lahan pertanian di desa Kebon Agung. Di lain sisi, ketersediaan pupuk sangat terbatas dengan harga yang cukup tinggi. Kedua faktor ini memaksa Sebagian warga mencari alternatif lain

<sup>17</sup> Abu Abdullah, Ibn Muhammad Ibn Abdurrahman, *Rahmatul Ummah*,. Hal.236.

<sup>18</sup><https://www.daralifta.org/ar/fatawa/11135/%D8%A7%D9%86%D8%AA%D9%81%D8%A7%D8%B9%D8%A7%D9%84%D8%AF%D8%A7%D9%8A%D9%86%D8%A8%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B1%D8%B6%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B1%D9%87%D9%88%D9%86%D8%A9>

<sup>19</sup> Wawancara Andi kristianto selaku kepala Desa Kebon Agung pada 20 Juli 2024

untuk mencukupi kebutuhan hidupnya, diantaranya adalah membuka usaha lain di luar pertanian dan meninggalkan dunia pertanian.<sup>20</sup>

Di Tengah kondisi ini, Sebagian petani melakukan peminjaman uang kepada sesama warga untuk memenuhi kebutuhan hidup dan sebagai modal usaha baru di luar pertanian. Warga pemilik lahan enggan menjual lahan pertaniannya karena sulitnya mencari pembeli yang berminat membeli sawah yang produktifitasnya rendah. Dan walaupun ada yang berminat, harga yang diajukan jauh lebih rendah dari nilai pasaran.

Pemilik lahan lebih memilih mengajukan hutang kepada sesama warga dibanding mengajukan hutang kepada Lembaga keuangan baik bank maupun non bank, karena alasan berikut:

1. Pengajuan hutang kepada sesama warga lebih mudah dan lebih cepat dibanding kepada Lembaga keuangan. Pengajuan hutang dapat dilakukan tanpa persyaratan dan berkas-berkas yang menurut mereka terlalu rumit dan membutuhkan waktu yang lebih lama untuk mendapatkan pinjaman uang.
2. Pengajuan hutang kepada sesama warga dianggap lebih murah karena tanpa adanya bunga hutang yang dibebankan kepada pemilik lahan yang mengajukan hutang. Adanya bunga pinjaman di Lembaga keuangan dianggap memberatkan bagi pemilik lahan, karena usaha baru yang dirintis belum bisa dipastikan menghasilkan keuntungan dalam waktu dekat.<sup>21</sup>

Pengajuan hutang biasanya dilakukan kepada sesama petani yang memiliki harta berlebih. Pemberi pinjaman bersedia memberikan pinjaman karena motivasi kemanusiaan dan kekeluargaan. Biasanya pinjaman diberikan kepada petani lain yang memiliki hubungan kerabat atau kedekatan secara personal, baik itu tetangga atau sahabat. Kondisi sosial antar warga di desa Kebon Agung ini sangat dekat dan baik, karena ikatan persaudaraan dan persahabatan antar warga. Faktor inilah yang menimbulkan kepercayaan untuk memberikan pinjaman tanpa bunga. Pemberi hutang hanya mempersyaratkan adanya jaminan pada transaksi hutang piutang ini.

Dalam transaksi hutang piutang yang dilaksanakan di desa Kebon Agung ini terdapat tiga unsur utama, yaitu:

---

<sup>20</sup> Wawancara Pardi pada 23 Juli 2024

<sup>21</sup> Wawancara Jalil pada 21 Juli 2024



1. Transaksi hutang piutang
2. Penyerahan jaminan
3. Kesepakatan pemanfaatan objek gadai oleh pihak pemberi pinjaman.

Setiap unsur ini memiliki prosedur dan ketentuan tertentu yang biasanya dilakukan berdasarkan kesepakatan Bersama antara kedua belah pihak.

Pada unsur transaksi hutang piutang, terdapat beberapa tahapan dan prosedur yang biasa dilakukan, yaitu:

1. Pemilik lahan mengajukan pinjaman hutang kepada sesama petani yang biasanya memiliki hubungan kerabat atau sahabat dengannya.
2. Kedua belah pihak menyepakati nominal hutang, yang biasanya berkisar antara duapuluh juta Rupiah sampai tigapuluh juta Rupiah.
3. Kedua belah pihak menyepakati jatuh tempo pembayaran hutang. Biasanya jatuh tempo yang disepakati minimum satu tahun dan maksimum dua tahun.
4. Pemberi hutang biasanya tidak meminta adanya Bunga dalam kesepakatan hutang piutang ini.
5. Kedua belah pihak menyepakati adanya barang jaminan dalam transaksi hutang piutang. Harta yang sering dijadikan jaminan dalam hutang biasanya berupa lahan pertanian.
6. Kesepakatan transaksi hutang piutang dilakukan secara lisan tanpa adanya surat tertulis.<sup>22</sup>

Transaksi hutang piutang yang banyak dilaksanakan di desa Kebon Agung ini dengan adanya kesepakatan pemberian barang jaminan kepada pemberi hutang. Adanya jaminan ini sebagai pengaman hutang, ketika penerima hutang tidak melunasi hutangnya setelah jatuh tempo yang telah disepakati maka barang jaminan bisa dijual untuk melunasi hutangnya. Adapun praktik gadai yang biasa diterapkan di desa Kebon Agung adalah sebagai berikut:

1. Pemilik lahan secara simbolis menyerahkan lahan pertaniannya kepada pemberi hutang sebagai jaminan hutangnya.
2. Pemilik hutang tidak diharuskan menyerahkan sertifikat tanahnya kepada pemberi hutang. Hal ini dikarenakan adanya kekhawatiran dari pihak pemilik lahan terhadap kemungkinan adanya penyalahgunaan atas sertifikat tanah.

---

<sup>22</sup> Wawancara Sudirman pada 22 Juli 2024

3. Kedua belah pihak bersepakat dalam hal pelunasan hutang tidak dilakukan sampai jatuh tempo, maka pihak pemberi hutang diperbolehkan untuk menjual objek gadai dengan seijin pemiliknya.
4. Selama masa hutang piutang berlangsung, pemilik lahan tidak menggarap lahannya karena keterbatasan modal yang dimiliki.
5. Pemberi hutang diperbolehkan menggarap objek gadai dengan seijin pemiliknya.

Dalam praktik hutang piutang dengan penyerahan jaminan berupa lahan pertanian di desa Kebon Agung ditemukan adanya pihak pemberi hutang yang mengelola objek gadai. Pemanfaatan objek gadai ini dilakukan dengan alasan agar objek gadai tidak sia-sia, karena selama masa penjaminan pemilik lahan tidak menggarap lahannya. Pemanfaatan objek gadai ini dilakukan dengan seijin pemiliknya. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan narasumber pemilik lahan, terdapat dua macam pemberian ijin pemanfaatan objek gadai oleh pemberi hutang, yaitu:

1. Pemberi hutang memasukkan klausul pemanfaatan objek gadai di masa penjaminan pada kesepakatan gadai.
2. Pemberi gadai tidak memasukkan klausul pemanfaatan objek gadai pada kesepakatan, melainkan setelah kesepakatan terjadi. Pemberi hutang meminta ijin kepada pemilik lahan untuk mengelola objek gadai selama masa penjaminan.

Pemberian ijin pemanfaatan objek gadai dilakukan tanpa adanya klausul pemberian kompensasi apapun kepada pemilik lahan, baik berupa biaya sewa atau pembagian hasil panen dari pemanfaatan lahan tersebut. Hal ini terjadi karena menurut pihak pemberi hutang, pemanfaatan lahan dilakukan tanpa adanya sumbangsih apapun dari pemilik lahan. Pemberi hutang melakukan penggarapan lahan dengan modal sendiri, baik berupa bibit, pupuk, maupun pembayaran upah buruh tani. Namun menurut pemilik lahan, kondisi ini merugikan pihaknya karena ia tidak mendapatkan kompensasi apapun atas pemanfaatan lahannya.<sup>23</sup>

### **Analisis praktik pemanfaatan objek gadai berupa lahan pertanian oleh penerima gadai di desa Kebon Agung Babat Lamongan dalam perspektif hukum Islam**

Secara umum, praktik pemanfaatan objek gadai berupa sawah oleh penerima gadai di desa Kebon Agung dilakukan atas persetujuan pemilik sawah. Persetujuan pemilik sawah ada kalanya diberikan karena adanya klausul pemanfaatan objek gadai dalam kesepakatan akad

---

<sup>23</sup> Wawancara Agus pada 25 Juli 2024

gadai, dan ada pula yang diberikan karena pihak penerima gadai meminta persetujuan pemanfaatan objek gadai kepada pemiliknya pada pertengahan masa gadai.

Pemanfaatan objek gadai yang dilakukan oleh penerima gadai berdasarkan klausul yang disebutkan dalam akad gadai adalah praktik yang diperselisihkan oleh para ulama madzhab. Praktik yang terjadi di desa Kebon Agung ini merupakan pemanfaatan yang diperbolehkan menurut pendapat Sebagian ulama madzhab Hanafi, karena penerima gadai memanfaatkan objek gadai atas dasar persetujuan pemilik sawah. Hak milik atas objek gadai pada akad gadai masih berada di tangan pemiliknya, sehingga dia memiliki hak untuk memberikan izin kepada pihak lain untuk memanfaatkannya termasuk kepada pihak penerima gadai.

Adapun menurut ulama madzhab Syafi'i, Maliki, Hanbali, dan Sebagian ulama madzhab Hanafi, praktik pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai berdasarkan klausul yang disebutkan dalam kesepakatan akad gadai adalah merupakan pemanfaatan yang tidak diperbolehkan. Adanya klausul pemanfaatan objek gadai dalam kesepakatan akad gadai berdampak pada tidak sahnya akad gadai.

Tidak sahnya akad gadai dan klausul pemanfaatan objek gadai pada praktik ini disebabkan dua faktor utama, yaitu: Pertama, klausul pemanfaatan objek gadai termasuk persyaratan opsional yang menguntungkan penerima gadai dan merugikan pemilik objek gadai. Kedua, persyaratan berupa pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai merupakan bentuk manfaat yang diterima oleh penerima gadai sekaligus selaku pemberi hutang yang mana ini merupakan bentuk transaksi riba yang dilarang dalam syariat Islam. Hal ini dikarenakan pemberi hutang mensyaratkan adanya pemberian manfaat kepadanya dalam transaksi hutang piutang ini.

Adapun praktik pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai yang dilakukan berdasarkan persetujuan pemilik sawah yang tidak dipersyaratkan dalam kesepakatan akad gadai di desa Kebon Agung juga diperselisihkan hukumnya oleh para ulama madzhab. Menurut Sebagian ulama madzhab Hanafi, praktik ini diperbolehkan karena penerima gadai memanfaatkan objek gadai atas dasar persetujuan pemilik sawah. Sedangkan menurut ulama madzhab Syafi'i, Maliki, Hanbali praktik ini tidak diperbolehkan. Hal ini dikarenakan akad gadai yang terjadi di desa Kebon Agung ini disebabkan adanya hutang piutang murni bukan karena adanya jual beli dengan pembayaran yang ditangguhkan.

Secara umum, praktik pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai di desa Kebon Agung baik yang dipersyaratkan dalam kesepakatan akad gadai ataupun yang tidak dipersyaratkan merupakan praktik yang diperselisihkan oleh para ulama. Menurut Sebagian ulama madzhab Hanafi, praktik ini diperbolehkan sedangkan menurut jumhur ulama tidak diperbolehkan. Dari perbedaan pendapat para ulama madzhab ini, penulis cenderung menguatkan fatwa Syekh Ali Jum`ah yang memperbolehkan pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai baik yang dipersyaratkan maupun yang tidak dipersyaratkan apabila penerima gadai memberikan biaya sewa sebagai imbalan atas pemanfaatan objek gadai.

Kecenderungan penulis atas fatwa Syekh Ali Jum`ah dalam masalah ini dilandasi beberapa argumentasi berikut:

1. Penerapan fatwa ini dapat mengeliminasi unsur riba dalam praktik pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai. Karena dengan adanya biaya sewa yang diberikan kepada pemilik objek gadai, maka pemanfaatan ini tidak dapat disebut sebagai keuntungan yang ditimbulkan dari akad hutang piutang.
2. Pemberian biaya sewa kepada pemilik objek gadai merupakan Solusi yang menguntungkan kedua belah pihak. Pihak penerima gadai diuntungkan dengan hasil yang diperoleh dari pemanfaatan objek gadai. Sedangkan pihak pemilik objek gadai juga diuntungkan dari penerimaan biaya sewa atas pemanfaatan sawahnya.
3. Pemberian biaya sewa kepada pemilik sawah menghilangkan sisi eksploitatif keadaan dan posisi pemiliknya. penerima gadai tidak dapat disebut mengeksploitasi pemilik sawah selaku penerima hutang, karena penerima gadai memberikan biaya sewa sebagai imbalan atas pemanfaatan objek gadai.

Praktik pemanfaatan objek gadai yang terjadi di desa Kebon Agung ini apabila ditinjau menggunakan fatwa Syekh Ali Jum`ah maka hukumnya tidak sah dan tidak diperbolehkan. Hal ini dikarenakan dalam praktik ini tidak terjadi adanya pemberian biaya sewa kepada pemilik sawah selaku pemberi izin atas pemanfaatan objek gadai.

## **Penutup**

Praktik pemanfaatan objek gadai berupa sawah di desa Kebon Agung Kecamatan Babat Kabupaten Lamongan dilakukan berdasarkan persetujuan pemilik sawah selaku pihak yang menyerahkan objek gadai. Dalam praktiknya, terdapat dua macam pemanfaatan objek gadai, yaitu: Pertama, pemanfaatan yang dipersyaratkan pada saat kesepakatan akad gadai. Kedua, pemanfaatan yang tidak dipersyaratkan dalam kesepakatan akad gadai.

Praktik pemanfaatan objek gadai oleh penerima gadai di desa Kebon Agung baik yang dipersyaratkan dalam kesepakatan akad gadai ataupun yang tidak dipersyaratkan merupakan praktik yang diperselisihkan oleh para ulama. Menurut Sebagian ulama madzhab Hanafi, praktik ini diperbolehkan sedangkan menurut jumhur ulama tidak diperbolehkan.

Penulis menyarankan kepada pihak penerima gadai yang memanfaatkan objek gadai berupa sawah agar memberikan biaya sewa kepada pemilik sawah sesuai dengan standar biaya sewa yang berlaku di desa Kebon Agung. Hal ini perlu dilakukan untuk menghindari unsur riba dalam praktik ini. Selain itu, dengan pemberian biaya sewa, kedua belah pihak dalam kesepakatan ini saling diuntungkan.

### Daftar Pustaka

- Ad-Dimasyqi, Muhammad Bin Abdurrahman, *Rahmah Al-Ummah Fi Ikhtilaf Al-Aimmah*, (Jeddah: Al-Haramain, T.Th)
- Al-Laknawy, Abdul Hayy, *Al-falak al-mashun fima yata'allaqu bintifa'I al-murtahin bil marhun*, cetakan pertama (Amman: Anwar al-ulama liddirasat: 2020)
- As-Syathiry, Ahmad Bin Umar, *Al-Yaqut An-Nafis fi Madzhabi Ibni Idris*, Cetakan pertama, 2011, Dar Al-Minhaj, Beirut
- Asy-Syarbini, Muhammad, *Mughni Al-Muhtaj* (Beirut, Lebanon: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1994)
- Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5, (Jakarta: Gema Insani, 2010)
- Bin Qosim, Syamsudin Abi Abdilah Muhammad, *Fathul Qorib Mujib*, (Gresik: Lajnah Ta'lif Wal Nasyr Mambaus Sholihin, 1332 H)
- Dr. Mustafa Al-Khan , Dr. Mustafa Al -Bugha, Ali Al-Sharbaji *Fiqih Al-Manhaji*. ( Damaskus: Dar Al-Qalam, 1992)
- <https://www.daralifta.org/ar/fatawa/11135/%D8%A7%D9%86%D8%AA%D9%81%D8%A7%D8%B9%D8%A7%D9%84%D8%AF%D8%A7%D9%8A%D9%86%D8%A8%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B1%D8%B6%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B1%D9%87%D9%88%D9%86%D8%A9>
- Ibn Qudamah, Abdullah ibn Ahmad, *al-mughni*, cetakan pertama (Kairo: Maktabah Al-Qahirah: 1968)
- Shihab, M. Quraish, *Tafsir Al-Misbah*, Cet. IV (Jakarta: Lentera Hati, 2006)
- Tim penulis Kementerian urusan wakaf dan agama islam , *Al-mausuah al-fiqhiyyah al-Kuwaytiyyah*, cetakan pertama (Kairo: Dar As-shafwah: 2000)