

**PEMANFAATAN LAHAN SAWAH SEBAGAI JAMINAN  
GADAI MENURUT FIQH MUAMALAH  
(Studi Penelitian di Desa Lamteungoh, Kec. Ingin Jaya, Aceh Besar)**

**SKRIPSI**



**Diajukan Oleh:**

**ANIS MERRYA**  
**NIM. 160102117**

**Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
BANDA ACEH  
2023 M/1445 H**

**PEMANFAATAN LAHAN SAWAH SEBAGAI JAMINAN  
UTANG MENURUT FIQH MUAMALAH**

**(Studi Penelitian di Desa Lamteungoh, Kec. Ingin Jaya, Aceh Besar)**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syaria'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh  
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S.1)  
Dalam ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

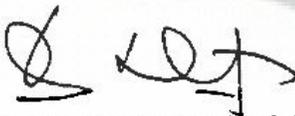
**Oleh:**

**ANIS MERRYA**  
**NIM. 160102117**

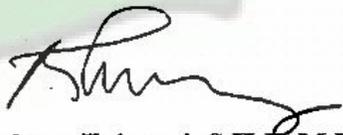
**Mahasiswi Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah**

**Disetujui Untuk Dimunaqasyahkan Oleh:**

**Pembimbing I**

  
**Dr. iur. Chairul Fahmi, M.A**  
**NIP. 198106012009121007**

**Pembimbing II**

  
**Nahara Eriyanti, S.H.I., M.H**  
**NIND: 2020029101**

# PEMANFAATAN LAHAN SAWAH SEBAGAI JAMINAN GADAI MENURUT FIQH MUAMALAH

(Studi Penelitian di Desa Lamteungoh, Kec. Ingin Jaya, Aceh Besar)

## SKRIPSI

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Syaria'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry  
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Program  
Sarjana (S.1) Dalam ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Pada Hari/Tanggal: Rabu, 26 Juli 2023 M  
8 Muharram 1445 H

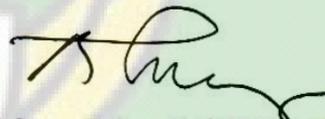
Di Darussalam, Banda Aceh  
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi

KETUA



Dr. iur. Chairul Fahmi, MA  
NIP. 198106012009121007

SEKRETARIS



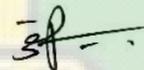
Nahara Eriyanti, S.H.I. S.H  
NIND: 2020029101

PENGUJI



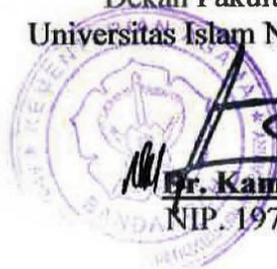
Dr. Khalirani, S.Ag., M.Ag  
NIP.197312242000032001

PENGUJI II



Boihaqi bin Adnan Lc., M.A  
NIP. 1986150420201201007

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh



  
Fr. Kamaruzzaman, M.Sh  
NIP. 197809172009121006



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh

**LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Anis Merrya  
NIM : 160102117  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.*
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.*
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.*
- 4. Tidak melakukan pemanipulasian dan pemalsuan data.*
- 5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.*

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.  
Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 24 Juli 2023  
Yang menyatakan



Anis Merrya

## ABSTRAK

Nama : Anis Merrya  
NIM : 160102117  
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syari'ah  
Judul : Pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Jaminan Gadai Menurut Hukum Muamalah (Studi di Desa Lamteungoh, Kec. Ingin Jaya, Kab. Aceh Besar)  
Tanggal Sidang : 26 Juli 2023  
Tebal Skripsi : 56 halaman  
Pembimbing I : Dr. iur. Chairul Fahmi, MA  
Pembimbing II : Nahara Eriyanti, M.H  
Kata Kunci : Pemanfaatan, Jaminan, Utang, Hukum Muamalah

Prinsip dasar hukum muamalah adalah mendatangkan kemaslahatan dan menghindari kemudharatan, namun dalam prosesnya tujuan awal tadi bisa saja bergeser. Seperti praktik yang terjadi Desa Lamteungoh, Kec. Ingin Jaya, Kab. Aceh Besar. Penelitian ini mengkaji bagaimana praktik pemanfaatan lahan sawah sebagai jaminan utang di Desa Lamteungoh dan bagaimana menurut fiqh muamalah mengenai pemanfaatan lahan sawah sebagai jaminan yang hasilnya melewati pinjaman gadai di Desa Lamteungoh. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Jenis penelitian yang dipakai adalah jenis penelitian yuridis empiris. Hasil dari penelitian ini penulis mendapatkan bahwa praktik gadai yang ada di desa Lamteungoh awalnya sesuai dengan prinsip hukum muamalah, namun dalam prosesnya terdapat permasalahan mengenai pemanfaatan lahan sawah sebagai barang jaminan tersebut. Mengenai pemanfaatan barang jaminan sendiri para ulama mempunyai dua pendapat berbeda, ada ulama yang memperbolehkan ada juga yang tidak. Ulama yang membolehkan memberikan salah satu syaratnya adalah hasil dari pemanfaatan tersebut harus diberikan kepada pengelola lahan sawah dan selebihnya diberikan kepada debitur, namun pada kasus yang terjadi di desa Lamteungoh tidak demikian, bukan hanya tidak memberikan hasil dari pemanfaatan sawah tersebut kepada debitur namun kreditur juga memanfaatkan sawah tersebut hingga keuntungan dari hasil pemanfaatan tersebut lebih besar dari jumlah pinjaman yang diterima debitur.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وعلى آله وأصحابه ومن والاه، أما بعد

Syukur Alhamdulillah penulis sampaikan kehadiran Allah SWT atas berkat rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan karya tulis ini. Shalawat dan salam juga tidak lupa penulis hantarkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta kepada keluarga dan para sahabatnya yang memberikan suri tauladan terbaik bagi setiap manusia dan alam semesta.

Atas berkat rahmat dan karunia Allah SWT penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Jaminan Utang Menurut Hukum Muamalah (Studi di Desa Lamteungoh, Kec. Ingin Jaya, Aceh Besar)” Skripsi ini penulis susun guna memenuhi dan melengkapi sebagian syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan, arahan dan bimbingan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka dari itu penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang tidak terhingga kepada:

1. Bapak Dr. iur. Chairul Fahmi, MA selaku pemimbing I dan selaku ketua prodi Hukum Ekonomi Syari’ah, untuk Ibu Nahara Eriyanti, M.H selaku pembimbing II.
2. Terimakasih tak terhingga untuk kedua orangtua penulis, Ayahanda Anwar Musa dan Ibunda Adiyawati yang selalu memberikan dukungan penuh kepada penulis. Kepada kakak dan adik-adik dan juga seluruh keluarga besar yang selalu memberikan doa dan dukungan kepada penulis.
3. Ibu Azka Amalia Jihad, S.H.I., M.E.I selaku sekretaris prodi beserta seluruh staf dan jajarannya.

4. Bapak Prof. Dr. Syahrizal Abbas, M.A selaku penasehat akademik (PA) yang telah membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan jenjang Pendidikan Strata Satu (S1) Hukum Ekonomi Syariah.
5. Bapak Dr. Khamaruzzaman Bustaman, M.Sh Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, Bapak Husnul Arifin Melayu, S.Ag, M.A Wakil Dekan I, Ibu Dr. Soraya Devy, M.A Wakil Dekan II, dan Bapak Dr. Ali Abu Bakar, M.A Wakil Dekan III.
6. Ibu Radhiah, Ibu Rusmina, dan Bapak Iskandar yang telah bersedia menjadi narasumber saya untuk diwawancara dan bersedia membantu saya dalam memahami penelitian saya.
7. Tak lupa ucapan terimakasih kepada para sahabat dan teman-teman dan kepada seluruh rekan yang membantu saya dalam menulis penelitian ini, yangmendoakan, memberi saran dan dukungan kepada penulis yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu. Semoga kebaikan kalian dibalas oleh Allah Subhanahu Wa Ta'ala.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini terdapat kekurangan-kekurangan baik dari segi isi maupun penulisannya yang jauh dari kata kesempurnaan. Oleh sebab itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan, demi kesempurnaan penulisan di masa yang akan datang, semoga Allah SWT membalas semua kebaikan dan jasa-jasa yang disumbangkan oleh semua pihak, Aamiin.

Banda Aceh, 24 Juli 2023  
Penulis,

Anis Merrya

## TRANSLITERASI

Keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan  
No: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543b/U/1987

### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan	ط	ṭā'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ب	Bā'	B	Be	ظ	Za	Z	zet (dengan titik di bawah)
ت	Tā'	T	Te	ع	'ain	‘	koma terbalik (di atas)
ث	Ṣā'	Ṣ	es (dengan titik di atas)	غ	Gain	g	Ge
ج	Jīm	J	Je	ف	Fā'	f	Ef
ح	Ḥā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)	ق	Qāf	q	Ki
خ	Khā'	Kh	ka dan ha	ك	Kāf	k	Ka
د	Dāl	D	De	ل	Lām	l	El
ذ	Zāl	Z	zet (dengan titik di atas)	م	Mīm	m	Em

ر	Rā'	r	Er	ن	Nūn	n	En
ز	Zai	z	Zet	و	Wau	w	We
س	Sīn	s	Es	هـ	Hā'	h	Ha
ش	Syīn	sy	es dan ye	ء	Hamzah	'	apostrof
ص	Ṣād	ṣ	es (dengan titik di bawah)	ي	Yā'	y	Ye
ض	Ḍād	ḍ	de (dengan titik di bawah)				

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### 1) Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	<i>Fathāh</i>	A	A
ِ	<i>Kasrah</i>	I	I
ُ	<i>Ḍammah</i>	U	U

### 2) Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama huruf	Gabungan huruf	Nama
يَ . .	<i>fathāh dan yā'</i>	Ai	a dan i
وَ . .	<i>fathāh dan wāu</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَبَّ	-	<i>kataba</i>
فَعَلَ	-	<i>fa'ala</i>
ذَكَرَ	-	<i>żukira</i>
يَذْهَبُ	-	<i>yazhabu</i>
سَأَلَ	-	<i>su'ila</i>
كَيْفَ	-	<i>kaifa</i>
هَوْلٌ	-	<i>Haula</i>

### 3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
آ... ا... ي...	<i>fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
إ... ي...	<i>kasrah</i> dan <i>yā'</i>	Ī	i dan garis di atas
أ... و...	<i>d'ammah</i> dan <i>wāu</i>	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ	-	<i>qāla</i>
رَمَى	-	<i>ramā</i>
قِيلَ	-	<i>qīla</i>
يَقُولُ	-	<i>yaqūlu</i>

### 4. Ta' marbutah

Transliterasi untuk *ta' marbutah* ada dua:

- Ta' marbutah* hidup *ta' marbutah* yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah 't'.
- Ta' marbutah* mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah 'h'.
- Kalau pada kata yang terakhir dengan *tā' marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta' marbutah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	-	<i>raud'ahal-atfāl</i>
	-	<i>raud'atulatfāl</i>
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	-	<i>al-Madīnahal-Munawwarah</i>
	-	<i>al-Madīnatul-Munawwarah</i>
طَلْحَةُ	-	<i>ṭalhah</i>

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Samad ibn Sulaimān.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Miṣr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.



## DAFTAR LAMPIRAN

1. SK Penetapan Pembimbing Skripsi ..... 55
2. Lampiran Dokumentasi Wawancara ..... 56



## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SIDANG .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>TRANSLITERASI .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB SATU : PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Kajian Pustaka .....	7
E. Penjelasan Istilah.....	9
F. Metodologi Penelitian .....	12
1. Pendekatan Penelitian .....	12
2. Jenis Penelitian.....	13
3. Bahan Hukum .....	13
4. Teknik Pengumpulan Data.....	13
5. Validasi Data.....	14
6. Teknik Analisis Data.....	14
7. Pedoman Penulisan .....	14
G. Sistematika Pembahasan.....	15
<b>BAB DUA : JAMINAN DAN PEMANFAATAN BARANG JAMINAN..</b>	<b>17</b>
A. Pengertian Jaminan dan Pemanfaatan Barang Jaminan Gadai .....	17
1. Pengertian Jaminan Gadai .....	17
2. Tujuan dan Fungsi Jaminan .....	19
3. Penertian Jaminan Dalam Islam .....	20
4. Pengertian Pemanfaatan Barang Jaminan.....	21
B. Dasar Hukum Jaminan Gadai.....	22
1. Dasar Hukum Jaminan Menurut Hukum Muamalah	22
C. Pemanfaatan Jaminan Menurut Fiqh Muamalah.....	22
1. Konsep Pemanfaatan Barang Jaminan.....	22
2. Pemanfaatan Barang Jaminan Menurut Hukum Muamalah.....	25
3. Aturan Dalam Pemanfaatan Barang Jaminan .....	27

<b>BAB TIGA : PEMANFAATAN BARANG JAMINAN GADAI YANG HASILNYA MELEWATI PINJAMAN UTANG.....</b>	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	28
1. Letak desa Lamteungoh .....	28
2. Visi dan Misi Desa Lamteungoh .....	29
3. Data Kependudukan.....	30
B. Praktik pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Barang Jaminan di Desa Lamteungoh, Kec. Ingin Jaya, Kab. Aceh Besar .....	31
1. Latar Belakang Terjadinya Praktik Gadai di Desa Lamteungoh.....	31
2. Gambaran Umum Praktik Pemanfaatan Lahan Sawah di Desa Lamteungoh.....	34
3. Kerugian Dari Praktik Pemanfaatan Sawah Sebagai Barang Jaminan Yang Hasilnya Melewati Pinjaman Utang Bagi Masyarakat.....	38
C. Perspektif Hukum Muamalah Terhadap Pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Jaminan Gadai.....	39
1. Hukum pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Barang Jaminan Menurut Fiqh Muamalah .....	39
2. Perspektif Hukum Muamalah Terhadap Pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Barang Jaminan Yang Hasilnya Melewati Utang.....	43
<b>BAB EMPAT PENUTUP .....</b>	<b>49</b>
A. Kesimpulan .....	49
B. Saran.....	50
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>52</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>54</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>56</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Gadai seringkali menjadi salah satu opsi atas permasalahan ekonomi yang terjadi di kalangan masyarakat. Proses penggadaian dilakukan diantara dua pihak yaitu yang menggadaikan dan yang menerima gadai merupakan hal yang sudah lumrah terjadi dan biasanya kedua belah pihak itu telah melakukan perjanjian tertulis yang mengikat satu sama lain. Dalam fiqh muamalah gadai dikenal dengan sebutan *Rahnyang* diambil dari bahasa arab yang artinya tetap atau kekal.

Dalam proses penggadaian ini terdapat juga barang jaminan, atau istilah dalam fiqh muamalah adalah *marhun*, jaminan sendiri adalah barang yang digunakan dan berfungsi sebagai pegangan ataupun agunan bagi *murtahin* (kreditur) untuk menjamin pengembalian pinjaman dari *rahin* (debitur) dalam hal ini maka perlunya hukum yang mengikat mengenai barang jaminan tersebut. Pengertian hukum jaminan tersebut menurut para ahli adalah:

- a. Menurut J. Satrio, hukum jaminan adalah aturan hukum yang mengatur jaminan piutang kreditur kepada debitur. Menurut uraian Satrio, hal ini menyangkut hak kreditur dan mengabaikan hak debitur.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> J. Satrio, *Hukum jaminan hak jaminan kebendaan fidusia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 4

- b. Menurut Prof M. Ali Mansyur, hukum jaminan adalah aturan yang mengatur hubungan hukum antara kreditur dan debitur ketika agunan diperlukan dalam pemberian kredit.<sup>2</sup>
- c. Sedangkan Sri Soedewi Masjhoen Sofwan menjelaskan, hukum jaminan merupakan undang-undang yang mengatur konstruksi yuridis dan memungkinkan pemberian fasilitas kredit melalui penjaminan barang yang dibeli sebagai jaminan.<sup>3</sup>

Dari pendapat para ahli tersebut maka secara singkat hukum jaminan dapat diartikan sebagai suatu peraturan hukum yang mengatur hubungan antara penjamin (debitur) dan penerima jaminan (kreditur) yang diakibatkandari pemberian dan pengenaan utang (kredit) tertentu dengan jaminan (benda tertentu).

Tujuan adanya hukum jaminan sendiri tidak hanya untuk mengatur keamanan hukum kreditur sebagai pemberi hutang, tetapi juga perlindungan hukum bagi debitur sebagai penerima pinjaman. Dalam hal ini hukum mengenai jaminan telah ditetapkan juga dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn yang menyatakan bahwa adanya barang jaminan dalam bentuk akad *rahn* dibelohkan dengan beberapa ketentuan.

Perekonomian merupakan kebutuhan esensial untuk mempertahankan hidup. Ketika terjadi permasalahan dalam hal keuangan, gadai menjadi salah satu solusi, gadai sendiri merupakan bentuk transaksi muamalah yang sudah sangat umum kita jumpai di lingkup masyarakat, banyak faktor yang mendorong masyarakat untuk melakukan transaksi penggadaian itu sendiri, dan umumnya yang menjadi faktor dasarnya adalah ekonomi. Selain itu penggadaian adalah jalan

---

<sup>2</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 21

<sup>3</sup> Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia: Pokok Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty, 2007), hlm. 20

pintas yang mudah dan strategis. Dinilai lebih mudah dan praktis karena gadai sendiri mengandung unsur tolong-menolong dalam prosesnya, yang merupakan sebuah kebaikan dan bentuk transaksi yang bisa menguntungkan dan diperlukan setiap orang sebagai makhluk sosial.

Dikarenakan persoalan pinjaman sekarang justru dinilai menjadi peluang mengembangkan harta kekayaan. Untuk itu persoalan barang jaminan merupakan bagian penting untuk diperhatikan. Gadai sendiri terbentuk dari kepentingan peminjam yang memberikan barangnya untuk ditahan sebagai barang jaminan dari pinjaman yang dia peroleh, barang jaminan tersebut memang menjadi syarat dasar terjadinya transaksi yang bertujuan untuk menghindari resiko yang akan timbul nantinya.

Di Indonesia sendiri istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie Zekerheid* atau *cautie* secara umum mencangkuptata cara dan juga solusi agar kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping juga debitur bertanggung jawab terhadap barang-barangnya. Secara yuridis, fungsi jaminan adalah untuk memberikan kepastian hukum pelunasan hutang di dalam perjanjian hutang piutang atau kepastian realisasi atau prestasi dalam suatu perjanjian, dengan mengadakan perjanjian penjaminan melalui lembaga-lembaga jaminan yang dikenal dalam hukum Indonesia.<sup>4</sup>

Sedangkan dalam fiqh muamalah istilah jamiann disebut dengan marhun yang mana adalah barang yang dijadikan sebagai jaminan. Sedangkan untuk pinjaman utang yang dipinjam disebut dengan istilah marhun bih.

Dalam hal ini, menjadikan sertifikat tanah atau lahan sawah sebagai jaminan masuk ke dalam kategori gadai, dan dalam masalah gadai, Islam

---

<sup>4</sup> Harum Melati S, Analisis Terhadap Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit Pada Lembaga Perbankan, Tesis Universitas Indonesia, Jakarta, 2010, hlm.32

mengaturnya seperti yang telah diungkapkan oleh ulama fiqh, baik mengenai rukun, syarat, dasar hukum maupun tentang pemanfaatan barang gadai oleh penerima gadai yang semua itu dapat ditemukan dalam kitab-kitab fiqh. Prinsip dasar hukum muamalah adalah mendatangkan kemaslahatan dan menghindari kemudharatan, begitu pula dengan utang-piutang, pinjam-meminjam, dan gadai sebagai bentuk kegiatan muamalah yang bertujuan untuk saling membantu. Namun dalam prosesnya tujuan awal tadi bisa saja bergeser, ada kemungkinan terjadinya pelanggaran terhadap akad ataupun penyimpangan akan pemanfaatan barang jaminan dari aturan yang ditetapkan dalam hukum Islam. Seperti praktik yang terjadi Desa Lamteungoh, Kec. Ingin Jaya, Kab. Aceh Besar. Di sinilah penulis akan menggambarkan salah satu pelaksanaan praktek gadai tanah sawah yang memungkinkan adanya resiko penyimpangan dalam pemanfaatan barang jaminan.

Di lingkungan masyarakat terutama di daerah perkampungan yang dimana mata pencarian utama masyarakat yang bermukim adalah bertani atau berkebun, saat faktor ekonomi seperti devisa keuangan tadi berpengaruh terhadap kelangsungan hidup, maka utang-piutang menjadi jawaban dan opsi termudah yang bisa ditempuh baik itu berhutang pada badan usaha ataupun pada perorangan.

Yang menjadi barang jaminan dan bisa digadaikan tentulah barang yang memiliki nilai ekonomi, salah satunya adalah sawah, yang dimana sawah merupakan jenis barang jaminan yang dapat menghasilkan hasil yaitu padi yang diolah menjadi beras. Seperti kasus yang terjadi di Desa Lamteungoh, Kec. Ingin Jaya, Aceh Besar, yaitu kasus yang terjadi awalnya saat proses penggadaian dengan barang jaminan sawah tersebut dilakukan dengan sangat sederhana, dengan datangnya si A yang menjadikan sawahnya sebagai barang jaminan kepada si B seseorang

yang akan memberikan pinjaman dengan waktu pengembalian uang pinjaman (utang) dimisalkan minimal tiga tahun.

Namun jika pihak peminjam utang (debitur) telah mampu mengembalikan uang pinjaman pada waktu panen pertama, jika memang dalam akad telah disepakati, maka tanah akan dimanfaatkan dan bisa digarap kembali oleh pemilik lahan sawah tersebut. Tapi yang unik, tidak sedikit dari kasus-kasus utang yang sampai hingga beberapa tahun, Selama debitur belum dapat mengembalikan uang pinjaman, maka selama itu pula pemberi utang atau penerima gadai (kreditur) berhak atas penggarapan lahan sawah tersebut. Kemudian dalam beberapa kasus pada saat transaksi penggadaian itu dilaksanakan kedua belah pihak tidak membuatkan surat pernyataan yang diakui sah secara hukum karena diantara debitur dan kreditur sudah saling percaya. Dan disinilah muncul kasus dimana kreditur mengelola tanah sawah tersebut selama bertahun-tahun dan menghasilkan hasil dan keuntungan yang berupa uang, dimana uang dari penggarapan tanah sawah tersebut sudah melewati jumlah dari pinjaman utangi debitur sendiri.<sup>5</sup>

Mayoritas ulama fiqih sepakat bila pengambilan manfaat gadaian itu dilakukan oleh *rahin*, maka hukumnya diperbolehkan. Tetapi, mereka mensyaratkan tindakan mengambil manfaat yang ia lakukan tidak menyebabkan kerusakan ataupun perubahan apa pun pada gadaian. Adapun ulama mazhab Maliki dan Syafii mengatakan bahwa penerima gadai boleh memanfaatkan barang gadaian selama atas izin si pegadai.<sup>6</sup> Bahkan mazhab Maliki menekankan agar manfaat atau kegunaan dari barang gadaian tidak menjadi sia-sia, maka pegadai boleh mengizinkan penerima gadai untuk memanfaatkannya.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup>Wawancara Dengan Radhiah, Warga Desa Lamteungoh, Tanggal 22 Juli 2023

<sup>6</sup>Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta:Gema Insani, 2011), hlm. 194

<sup>7</sup>*Ibid*, hlm. 195

Mengenai utang piutang dan pemanfaatan barang jaminan, Islam sendiri mengajarkan perlunya memperhatikan dan memelihara nilai-nilai keadilan dalam bermuamalah, jangan sampai mengambil kesempatan dalam kesempitan serta menghindari unsur-unsur penganiayaan. Melihat banyaknya ketidakadilan dalam banyak kasus serupa inilah yang kiranya mendorong penulis untuk mengadakan penelitian lebih mendalam tentang **“Pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Jaminan Gadai Menurut Hukum Muamalah (Studi di Desa Lamteungoh, Kec. Ingin Jaya, Aceh Besar)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana praktik pemanfaatan lahan sawah sebagai jaminan gadai di Desa Lamteungoh, Kec. Ingin Jaya, Aceh Besar?
2. Bagaimana perspektif fiqh muamalah mengenai pemanfaatan lahan sawah sebagai jaminan gadai di Desa Lamteungoh, Kec. Ingin Jaya, Aceh Besar?

## **C. Tujuan Penelitian**

Sebagaimana rumusan permasalahan di atas, maka tujuan dari penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik pemanfaatan lahan sawah sebagai jaminan yang hasilnya melewati pinjaman utang di Desa Lamteungoh, Kec. Ingin Jaya, Aceh Besar?
2. Untuk mengetahui perspektif fiqh muamalah mengenai pemanfaatan lahan sawah sebagai jaminan yang hasilnya melewati pinjaman utang di Desa Lamteungoh, Kec. Ingin Jaya, Aceh Besar?

#### D. Kajian Pustaka

Adanya kajian pustaka yang penulis lakukan adalah bertujuan untuk melihat adanya persamaan dan perbedaan antara objek penelitian penulis dengan penelitian-penelitian yang pernah diteliti oleh peneliti lain, agar terhindar dari kesalahpahaman, duplikasi, dan juga menjadi sumber pembandingan bagi penulis. Setelah melakukan penelusuran terhadap beberapa literatur terkait penelitian ini, diantaranya adalah:

Pertama, penelitian oleh M. Muazzir tahun 2012 dalam skripsinya yang berjudul *“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Sawah Gadai Oleh Penerima Gadai (Murtahin) Menurut Perspektif Ulama Dayah Di Aceh Besar”*. Adapun pokok permasalahan dalam penelitian ini ialah bagaimana pendapat Ulama Dayah tentang praktek gadai dan pemanfaatan di Gampong Lamkruet, Kecamatan Lhoknga, Kabupaten Aceh Besar dan dilihat juga menurut Hukum Fiqh nya, sedangkan tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui praktek gadai di gampong Lamkruet serta untuk mengetahui Pendapat Ulama Dayah tentang praktek gadai sawah dan pemanfaatan. Dan kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa Menurut Ulama Dayah, bahwa yang berhak mengelola sawah tersebut adalah rahin, karena rahin adalah pemilik sawah. Apabila rahin mengizinkan sawah tersebut dikelola oleh murtahin maka sawah tersebut boleh diambil manfaat oleh murtahin. Demikian itu tidak menjadi hutang yang mendatangkan manfaat (riba) karena hal ini dilakukan atas dasar keiklasan. Baru dikatakan riba kalau murtahin mensyaratkan bahwa sawah tersebut harus diambil manfaat olehnya.<sup>8</sup>

Kedua, skripsi oleh Daih Akhidzu Mafazan tahun 2019 yang berjudul *“Pemanfaatan barang jaminan tanah oleh peneriman gadai dalam perjanjian Hutang piutang perspektif fiqh empat madzhab (studi*

---

<sup>8</sup>Dikutip Dari Laman <https://repository.ar-raniry.ac.id/id/eprint/12471> Diakses Pada Tanggal 22 Maret 2022

*di Desa Sendangharjo Brondong Lamongan)*". Adapun pembahasan dalam skripsi ini ialah tentang pemanfaatan barang jaminan tanah oleh penerima gadai (murtahin) tepatnya di Desa Sendabgharjo Brondong Lamongan, fokus penelitian pada skripsi ini untuk mengetahui bagaimana praktik pemanfaatan obyek gadai tanah oleh penerima gadai di Desa Sendangharjo lamongan dan bagaimana hukum pemanfaatan obyek gadai tanah oleh penerima gadai dari perspektif fiqh empat madzhab di desa Sendangharjo Brondong Lamongan<sup>9</sup>

Ketiga, jurnal Oleh Ahmad Affan Ghafar dan Jumadi Purwoadmojo tahun 2019 yang berjudul "*Pemanfaatan Barang Gadai Dalam Perjanjian Hutang Dibawah Tangan*". Penelitian dalam jurnal berfokus pada praktek gadai di Desa Mundu, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Brebes dimana Debitur yang bermaksud meminjam uang kepada Kreditur dengan jaminan Debitur menyerahkan tanah sawahnya kepada Kreditur untuk dijadikan jaminan sekaligus untuk diambil hasil garapannya sampai Debitur mengembalikan uang pinjaman tersebut. Oleh karena itu ujuan dari penelitian ini untuk memberi pencerahan bagi masyarakat setempat bahwa praktek tersebut kurang sesuai dengan apa yang diajarkan oleh hukum Islam. Hasil penelitiannya adalah bahwa pihak yang berhak memanfaatkan barang gadai adalah si Peminjam hutang, sedangkan yang memberi hutang tidak berhak untuk memanfaatkan barang gadai kecuali seizin oleh pemilik barang.<sup>10</sup>

Keempat, jurnal oleh Siti Hadiyanti Dini Islamiati tahun 2018 yang berjudul "*Tinjauan Islam Terhadap Pemanfaatan Barang Gadai Sawah Di Desa Ciberes Kecamatan Patokbeusi Kabupaten Subang*". Penelitian

---

<sup>9</sup>Dikutip Dari Laman <http://etheses.uin-malang.ac.id/15994/1/152200117.pdf> Diakses Pada Tanggal 22 Maret 2022

<sup>10</sup>DikutipDari Laman<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/download/28899/16737>, Diakses Pada Tanggal 22 Maret 2022

ini bertujuan untuk mengetahui pemanfaatan barang gadai sawah di Desa Ciberes, serta mengetahui tinjauan Islam terhadap pemanfaatan barang gadai sawah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terjadinya pemanfaatan barang gadai sawah di Desa Ciberes bermula adanya ketidaksahan dalam praktek gadai disebabkan adanya kecacatan dalam shigat antara rahin dan murtahin, yakni dalam shigat yang mereka laksanakan terdapat persyaratan yang berkaitan dengan pemanfaatan marhun (sawah), secara keseluruhan berpindah ke tangan murtahin. Dan syarat tersebut merusak shigat akad. Sedangkan menurut tinjauan islam tidak sesuai karena menurut pendapat ulama tidak membolehkan adanya pemanfaatan marhun oleh murtahin, alasannya bahwa pemanfaatan marhun dapat dikategorikan dalam akad qard yang mensyaratkan tambahan tertentu, dan ini juga dapat dikategorikan macam riba. Selain itu juga pemanfaatan marhun oleh murtahin ini keluar dari ketentuan bahwa yang berhak memanfaatkan suatu barang ialah pemiliknya.<sup>11</sup>

Dari kajian yang disebutkan, dapat disimpulkan bahwa belum ada yang membahas lebih rinci tentang pemanfaatan barang gadai yang hasil dari pemanfaatan barang gadai tersebut tersebut sudah melebihi dari batas utang yang dipinjam. Sehingga memberikan peluang bagi penulis untuk melakukan penelitian mengenai permasalahan tersebut.

#### **E. Penjelasan Istilah**

Dalam penulisan sebuah karya ilmiah diperlukannya penjelasan pada istilah-istilah untuk menghindari kesalahpahaman dan beragamnya tafsir dalam upaya pemahaman kata kunci yang kan anyak muncul nantinya,

---

<sup>11</sup>Dikutip  
<http://jurnal.iailm.ac.id/index.php/mutawasith/article/download/150/130/>  
Tanggal 22 Maret 2022

dari pada itu diperlukan penjelasan untuk menjelaskan beberapa istilah, adapun istilah-istilah yang termuat dalam skripsi ini adalah:

### 1. Pemanfaatan

Pemanfaatan merupakan kata benda yang berasal dari kata manfaat yang berarti guna. Pemanfaatan sendiri bermakna perbuatan, kegiatan, atau proses memanfaatkan dari sesuatu yang ada yang dari pemanfaatan tersebut dapat menghasilkan sesuatu atau disebut juga manfaat.

Makna pemanfaatan dalam penelitian ini sendiri adalah memanfaatkan, mengolah dan memproses sesuatu demi mendapatkan manfaat dan hasil, yang dari proses tersebut nantinya untuk diambil hasilnya

### 2. Lahan Sawah

Menurut Permenko No. 18 Tahun 2020 lahan sawah adalah areal tanah pertanian basah dan/atau kering yang digenangi air secara periodik dan/atau terus menerus ditanami padi dan/atau diselingi dengan tanaman semusim lainnya.<sup>12</sup> Dari tanaman yang ditanam di sawah yaitu biasanya padi yang akan menghasilkan beras dan bisa diperjual-belikan dengan harga pasaran. Lahan sawah sendiri biasanya berada di daerah pedesaan dan digarap oleh petani.

### 3. Jaminan Gadai

Jaminan gadai terdiri dari dua suku kata, yaitu jaminan dan gadai. Jaminan merupakan segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat.<sup>13</sup> Jaminan sendiri pada dasarnya terlahir dari kecemasan

---

<sup>12</sup> Permenko No. 18 Tahun 2020

<sup>13</sup> M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta : Rejeki Agung, 2002), hlm.148

mengenai ketidakpastian dan risiko terburuk yang memungkinkan bisa terjadi dalam sebuah transaksi.

Dibutuhkannya jaminan dalam sebuah transaksi adalah untuk:

- a. sebagai pegangan atas ketidakpastian si penerima hutang atau debitur akan akan pengembalian atau pembayaran kembali utangnya tepat waktu sesuai dengan perjanjian
- b. sebagai barang yang akan diserahkan sepenuhnya kepada kreditur atau digunakan dengan cara diuangkan untuk membayar hutang apabila kedepannya terjadi wanprestasi
- c. sebagai motivasi bagi debitur untuk segera menepati janjinya atau melunaskan utangnya sesegera mungkin.

Gadai merupakan sebuah bentuk transaksi dimana penggadai memberikan barangnya untuk ditangguhkan oleh kreditur untuk menjadi jaminan atas pinjaman yang diterimanya dari pemberi pinjaman atau kreditur.

Dengan begitu dapat disimpulkan jamiann gadai merupakan barang jaminan dari proses penggadaian yang digadaikan oleh penggadai atau debitur kepada kreditur.

#### 4. Fiqh Muamalah

Fiqh muamalah adalah ilmu dan pengetahuan tentang hukum serta aturan-aturan yang mengatur tentang seluruh kegiatan dan hubungan antar manusia atau biasa disebut dengan *hablu minanna* seperti dalam aspek sosial, aspek ekonomi, aspek hukum politik, dan lainnya, dalam aspek ekonomi fiqh muamalah dapat ditemukan diantaranya adalah dalam proses jual-beli, utang-piutang, sewa-menyewa, waqaf, zakat, dan lainnya.

Salah satu alasan fiqh muamalah sangat dibutuhkan dalam aspek ekonomi adalah karena adanya pembahasan dan ketentuan akad-akad dalam fiqh muamalah, yang mana dari setiap akad-akad tersebut

memiliki ketentuan yang sesuai dengan hukum syariah dan menjadi batasan agar setiap bentuk transaksi muamalat apapun tetap berada di jalur syariah.

## F. Metode Penelitian

Dalam sebuah penelitian karya ilmiah selalu memerlukan data-data yang lengkap dan objektif serta memiliki metode tertentu sesuai dengan permasalahan yang dibahas dengan langkah-langkah yang akan ditempuh penelitian secara ilmiah berarti suatu metode untuk mempelajari satu atau beberapa gejala dengan jalan menganalisa dengan mengadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas masalah-masalah yang ditimbulkan oleh fakta tersebut.<sup>14</sup>

### 1. Pendekatan Penelitian

Adapun pendekatan dan metode penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian skripsi ini adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah pendekatan penelitian yang dilakukan berdasarkan paradigma, strategi, dan implementasi model secara kualitatif.<sup>15</sup> Pendekatan atau metode kualitatif berusaha mengungkap berbagai keunikan yang terdapat dalam individu, kelompok, masyarakat atau organisasi dalam kehidupan sehari-hari secara menyeluruh, rinci, dalam, dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.<sup>16</sup> Jadi Pendekatan penelitian ini bertujuan untuk mengungkap suatu gejala yang terjadi dalam masyarakat, khususnya dalam bentuk pengkajian teori hukum yang digunakan untuk diterapkan pada kasus-kasus yang akan didalami lebih lanjut.

---

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta:Universitas Indonesia,2006) hlm,121

<sup>15</sup>Basrowi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), hlm. 20.

<sup>16</sup>Basrowi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, hlm. 22.

## 2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah pengkajian hukum, maka dari itu penulis akan menggunakan jenis penelitian yuridis empiris yang merupakan cara peneliti untuk menelaah teori-teori yang telah berkembang dalam ilmunya, yang berkepentingan untuk mengetahui sampai kemana ilmu dan kesimpulan data yang berhubungan dengan penelitian yang telah berkembang. Metode penelitian yuridis empiris ini merupakan penelitian yang mengkaji lebih dalam tentang implementasi atau peberlakuan dari keputusan hukum normatif pada peristiwa hukum tertentu yang ada di masyarakat secara langsung.

## 3. Bahan hukum

Bahan hukum ada dua macam, yang pertama bahan hukum primer dan yang kedua bahan hukum sekunder, bahan hukum primer adalah hukum yang menjadi rujukan utama bagi penulis dalam menyusun skripsi ini. Maka dari itu yang merupakan bahan primer dalam penelitian ini adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/DSN-. MUI/III/2002 tentang Rahn Sedangkan bahan hukum sekunder adalah bahan rujukan kedua bagi penulis dalam menyempurnakan skripsi ini, diantara lain seperti Kopilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), kompilasi hukum islam, serta buku-buku hukum, buku-buku fiqh muamalah, dan jurnal yang membahas tentang pemanfaatan barang jaminan.

## 4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data bisa diartikan sebagai cara-cara yang digunakan peneliti untuk menemukan data penelitian. Selain itu, teknik pengumpulan data bermaksud untuk membuat klasifikasi data-data penelitian dari bahan pokok hingga bahan pelengkap. Data merupakan salah satu komponen riset, artinya tanpa data tidak akan ada riset, yang dipakai dalam riset haruslah data benar, karena data yang salah akan

menghasilkan informasi yang salah. Dalam hal ini penulis menggunakan teknik studi dokumentasi.

#### 5. Validitas data

Validitas data merupakan ketepatan antara data yang terjadi pada objek penelitian dengan data yang disampaikan oleh peneliti.<sup>17</sup> Validitas data mempunyai kaitan yang sangat erat antara yang sebenarnya dengan data penelitian yang didapatkan, atau dinyatakan valid apabila tidak ada perbedaan antara yang dilaporkan dengan apa yang sesungguhnya terjadi pada objek yang diteliti.

#### 6. Teknik Analisis data

Analisis yang digunakan oleh penulis dalam penulisan skripsi ini adalah *deskriptif analisis*. Metode deskriptif ini bertujuan untuk menggambarkan sifat sesuatu yang tengah berlangsung pada riset dilakukan dan memeriksa sebab-sebab dari sesuatu gejala tertentu.<sup>18</sup> Sifat dalam penelitian ini bersifat deduktif dengan menarik sesuatu kesimpulan dimulai dari pernyataan umum menuju pernyataan khusus dengan menggunakan penalaran berpikir rasional. Dengan menggunakan pendekatan metodologi di atas, penarikan kesimpulan dibuat berdasarkan rumusan masalah yang telah ada.<sup>19</sup>

#### 7. Pedoman Penulisan

Sebuah karya tulis diciptakan dengan menggunakan sebuah pedoman yang sistematis, begitu pula dengan penulisan skripsi ini. Adapun referensi yang digunakan sebagai pedoman dalam penulisan skripsi ini adalah:

---

<sup>17</sup>Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Cet. 8, (Bandung: Alfabeta, 2013), hlm. 117-119.

<sup>18</sup> Husein Umar, *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, Raja Grafindo Persada: Jakarta (2011), Hlm.22.

<sup>19</sup> Abdurrahman Fathoni, *Metodologi Penelitian Dan Penelitian Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: PT Asdi Mahasatya, 2006), hlm.111

- a. Al-Qur'an dan terjemahnya
- b. Buku-buku hadist
- c. Buku-buku Fiqh Muamalah
- d. Kamus Besar Bahasa Indonesia
- e. Buku Pedoman *Penulisan Skripsi FSH tahun 2019*

Penulis juga menambahkan pedoman lainnya seperti buku-buku terkait tentang penulisan skripsi dan metode penelitian yang masih berlaku.

### **G. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan ini dipaparkan dengan tujuan untuk memudahkan penulisan dan pemahaman. Oleh karena itu penulisan ini dibagi menjadi beberapa bab, pada tiap-tiap bab terdiri dari beberapa sub bab. Sehingga pembaca dapat memahaminya dengan mudah. Adapun sistematika pembahasannya ialah:

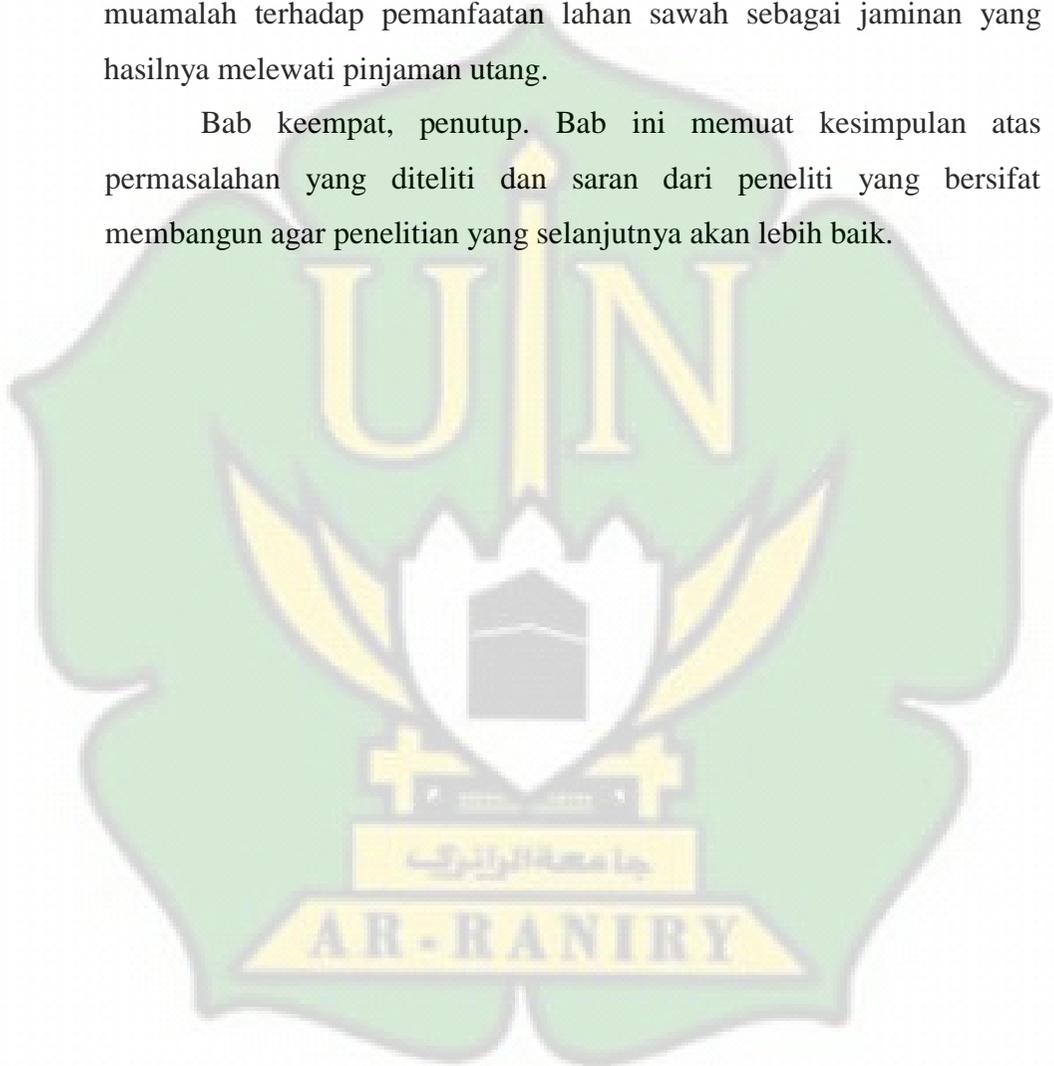
Bab pertama berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian (meliputi jenis penelitian, metode pengumpulan data, teknik pengumpulan data, instrumen pengumpulan data, langkah-langkah analisis data) serta sistematika pembahasan.

Bab kedua membahas tentang kerangka teoritis atau kerangka konseptual. Bab ini membahas mengenai teori-teori ataupun konsep-konsep yang nantinya akan digunakan dalam pembahasan penelitian yang meliputi pengertian, dasar hukum, konsep gadai dan barang jaminan dalam Islam, dasar hukum jaminan dan pemanfaatan barang jaminan, pemanfaatan barang jaminan menurut hukum muamalah

Bab ketiga akan membahas mengenai data penelitian yang dimana merupakan bagian yang memuat deskripsi data secara lengkap tentang bagaimana gambaran umum praktik pemanfaatan lahan sawah

sebagai barang jaminan yang terjadi di masyarakat desa Lamteungoh, yang dimana hasil pemanfaatan dari barang jaminan tersebut telah melewati jumlah utang, kerurian dari praktik pemanfaatan lahan sawah sebagai jaminan bagi masyarakat desa Lamteungoh, dan persfektif fiqh muamalah terhadap pemanfaatan lahan sawah sebagai jaminan yang hasilnya melewati pinjaman utang.

Bab keempat, penutup. Bab ini memuat kesimpulan atas permasalahan yang diteliti dan saran dari peneliti yang bersifat membangun agar penelitian yang selanjutnya akan lebih baik.



## BAB II

### JAMINAN DAN PEMANFAATAN BARANG JAMINAN

#### A. Pengertian Jaminan Gadai dan Pemanfaatan Barang Jaminan Gadai

##### 1. Pengertian Jaminan Gadai

Praktik gadai merupakan sebuah praktik yang berawal dari adanya barang yang bernilai ekonomis untuk dijadikan sebagai barang jaminan yang diberikan kepada kreditur (pemberi pinjaman) untuk ditanggungkan selama penggadai belum membayar kembali pinjaman tersebut dalam waktu tertentu.

Gadai dalam islam disebut juga dengan *rahn*, yang artinya adalah menggadaikan suatu barang sebagai jaminan atas transaksi utang yang dilakukan dengan prinsip syariah. Jaminan gadai sendiri dalam istilah fiqh muamalah disebut *marhun*, yang dimana merupakan syarat wajib dalam akad *rahn* sendiri.

Menurut fatwa DSN-MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn dijelaskan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk Rahn dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

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*.<sup>20</sup>

Menurut OJK (Otoritas Jasa Keuangan) ada tiga syarat barang atau benda yang dapat dijadikan sebagai jaminan, diantaranya adalah:

- a. Barang yang dijadikan jaminan mempunyai nilai ekonomis, yaitu dapat diuangkan
- b. Kepemilikan atas barang tersebut dapat dipindahtangankan secara tidak susah
- c. Secara utuh barang tersebut dapat dimili berdasarkan hukum, dimana pemberi pinjaman punya hak untuk melikuidasi jaminan tersebut.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Fatwa DSN Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 Tahun 2002

Jaminan dalam konteks penelitian ini bisa disimpulkan sebagai barang ataupun benda yang mempunyai nilai material yang bisa dijadikan sebagai pegangan, angunan, atau barang yang digadaikan yang diberikan kepada *murtahin* (kreditur/pemberi utang), dan barang tersebut sewaktu-waktu bisa menjadi bayaran atas hutang yang dipinjam apabila *rahin* (penggadai) tidak mampu melunasi kembali jumlah utang yang diterima di awal.

## 2. Tujuan dan Fungsi Jaminan

Dalam segala bentuk transaksi utang-piutang maupun gadai yang melibatkan dan membutuhkan jaminan di dalamnya adalah karena adanya jaminan itu sendiri bertujuan untuk kesuksesan dan kelancaran suatu perjanjian gadai maupun utang-piutang hingga habis masa perjanjian itu, dan jaminan juga bertujuan sebagai bentuk antisipasi agar terhindar dari resiko-resiko buruk yang mungkin terjadi nantinya apabila adanya wanprestasi dalam transaksi tersebut, untuk mencapai tujuan tersebut terjaga sampai habis masa dari perjanjian tersebut maka jaminan memberikan fungsi yang sangat diperlukan dalam perjanjian, diantaranya fungsi dari jaminan adalah sebagai berikut:

- a. Sebagai bukti adanya transaksi, dikarenakan jaminan merupakan bagian dari transaksi perjanjian itu sendiri, sebagai salah satu syarat kelengkapan dalam sebuah perjanjian transaksi pegadaian
- b. Sebagai pegangan, penjamin, dari debitur atas rasa kecemasan kreditur akan ketidakpastian pengembalian atau pembayaran kembali utang tepat waktu sesuai dengan perjanjian

---

<sup>21</sup> Dikutip Dari Laman <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/40794> , Diakses Pada Tanggal 22 Juli 2023

- c. Sebagai barang pembayaran, yang hak atas kepemilikannya akan diserahkan sepenuhnya bagi kreditur apabila terjadinya wanprestasi, atau apabila debitur tidak dapat membayar kembali utang yang dipinjamnya sepenuhnya maupun tidak tepat waktu
- d. Untuk mendorong semangat debitur untuk membayar utangnya agar bisa mendapatkan barang jaminannya kembali

### 3. Akad Jaminan Dalam Islam

Dalam Islam jaminan lebih dikenal dengan dua istilah berbeda, yaitu kafalah dan rahn/gadai.

#### a. Akad Kafalah

Secara bahasa kafalah berasal dari bahasa Arab yang artinya menanggung atau menjamin. Secara istilah kafalah adalah penyatuan pertanggung jawaban antara penjamin yang yang menjamin mengenai utang dan hak.

Pengertian kafalah secara umum adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (kafil) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajibannya pihak kedua atau yang ditanggung (makful'anhu, ashil).<sup>22</sup> Sedangkan Kafalah menurut KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah) kafalah adalah jaminan atau garansi yang diberikan oleh penjamin kepada pihak ketiga/pemberi pinjaman untuk memenuhi kewajiban pihak kedua/peminjam.<sup>23</sup>

#### b. Akad Rahn/gadai

Rahn secara kebahasaan diterjemahkan menjadi gadai, kata rahn sendiri berasal dari bahasa Arab. Menurut KHES rahn/gadai merupakan

---

<sup>22</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, (Jakarta: PT Pena Pundi Aksara, 2006), Jilid 4, hlm.90

<sup>23</sup> Pasal 20 angka 12 KHES

penguasaan barang milik peminjam oleh pemberi pinjaman sebagai jaminan.<sup>24</sup>

Menurut Dewan Syariah Nasional, *rahn* yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang. Sedangkan menurut Bank Indonesia, *rahn* adalah akad penyerahan barang/harta (*marhun*) dari nasabah (*rahin*) kepada Bank (*murtahin*) sebagai jaminan sebagian atau seluruh utang.<sup>25</sup>

Secara konsep, jaminan dalam Islam diperbolehkan, baik itu berbentuk *rahn* atau *kafalah* selama dalam proses transaksi tersebut tidak ada praktik yang melanggar dari hukum syari'ah.

#### **4. Pengertian Pemanfaatan Barang Jaminan Gadai**

Pemanfaatan barang jaminan adalah sebuah proses memanfaatkan barang jaminan yang diperoleh oleh kreditur dari debitur sebagai jaminan yang secara hukum hak kepemilikan atas barang tersebut masih dimiliki oleh debitur secara sah, namun barang jaminan tersebut diberikan kepada kreditur sebagai barang jaminan hingga debitur melunaskan utangnya tepat pada waktu yang telah disepakati oleh kreditur dan debitur. Barang jaminan yang telah diserahkan oleh debitur kepada kreditur tadi dimanfaatkan dengan digunakan untuk diambil manfaat yang memberikan keuntungan kepada kreditur.

Dalam praktik gadai yang terjadi di masyarakat banyak yang kasus dimana kreditur atau *murtahin* memanfaatkan barang jaminan gadai tersebut, baik barang itu digarap, disewaakan, diambil hasilnya, dan sebagainya, dan hal tersebut diperbolehkan dengan syarat-syarat tertentu menurut fatwa DSN Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 Tahun 2002.

---

<sup>24</sup> Pasal 20 angka 14 KHES

<sup>25</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm.44.

## B. Dasar Hukum Jaminan Gadai

### 1. Dasar Hukum Jaminan Menurut Fiqh Muamalah

Dalam hukum muamalah sendiri jaminan utang yang diitilahkan menjadi dan rahn/gadai hukumnya adalah mubah, karena ulama fiqh sependapat bahwa hukum dasar dalam transaksi muamalah adalah mubah atau diperbolehkan, selama tidak ada nash yang melarangnya. Dasar hukum mengenai jaminan sendiri secara umum disebutkan dalam Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 283 yang berbunyi:

﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ﴾

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) 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>26</sup>

Ayat tersebut dijadikan sebagai dasar hukum transaksi gadai, dan jaminan yang disertakan di dalamnya, Ayat tersebut juga menunjukkan diperlukannya barang tanggungan di dalam transaksi tersebut, dan barang yang dijadikan pegangan haruslah barang yang dapat dipegang, Dari ayat tersebut dapat disimpulkan bahwa Al-Quran memperbolehkan transaksi gadai, asalkan sesuai dengan syariah seperti tanpa ada riba di dalamnya.

<sup>26</sup>QS. Al-Baqarah (2): 283

Selain itu, praktik *rahns* sendiri sudah dipraktikkan oleh Rasulullah sendiri, sebagaimana yang terdapat dalam hadist yang berbunyi:

أَنَّ الرَّبِّيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ

حَدِيدٍ

Artinya: “Sesungguhnya Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam membeli dari seorang Yahudi bahan makanan dengan cara hutang dan menggadaikan baju besinya (HR al Bukhari, no. 2513 dan Muslim, no. 1603).

Adapun landasan hukum nasional gadai (*ar-rahn*) diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* dan fatwa Dewan Syariah Nasional No: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Emas serta KHES. Tentang gadai diatur dalam KHES Bab XIII sedangkan pengertiannya dapat kita temui dalam KHES Pasal 20 ayat (14) yaitu penguasaan barang milik peminjam oleh pemberi pinjaman sebagai jaminan.<sup>27</sup>

## C. Pemanfaatan Barang Jaminan Menurut Fiqh Muamalah

### 1. Konsep Pemanfaatan Barang Jaminan

Seringkali yang terjadi dalam beberapa kasus utang-piutang dan gadai yang melibatkan jaminan di dalamnya adalah barang jaminan yang diberikah debitor kepada kreditur yang oleh kreditur digunakan, dimanfaatkan, dan diambil manfaat dan keuntungannya baik separuh atau bahkan sepenuhnya.

Sebelumnya menurut fatwa DSN-MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* dijelaskan poin-poin penting mengenai

---

<sup>27</sup> Suyud Margono, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*.(Jakarta: CV Novindo Pustaka Mandiri & Law Firm Suyud Margono, 2009), hlm.11 & hlm.75.

konsep pemanfaatan barang , yaitu pada ketentuan nomor dua yang berbunyi “*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.” Dalam poin tersebut secara jelas dijelaskan bahwa secara hukum kepemilikan sah dari barang jaminan (*marhun*) adalah milik *rahindan* dengan begitu *rahin* masih mempunyai hak atas pemberian izin kepada *murtahin* untuk pemanfaatan barang jaminan tersebut. Dengan begitu *murtahin* jika ingin memanfaatkan barang jaminan tersebut harus mendapatkan izin dari *rahin*.

Selain itu ketentuan tersebut juga terdapat poin mengenai hasil atau manfaat yang didapat dari pemanfaatan barang jaminan yang juga menjelaskan bahwa kepemilikan manfaat dari barang jaminan tersebut masih milik *rahin*. Poin lainnya yaitu betuk pemanfaatan dari barang jaminan tersebut adalah bertujuan untuk hanya pengganti biaya pemeliharaan dan perawatan barang jaminan tersebut, bukan untuk mendapatkan keuntungan sebanyak-banyaknya.

Dalam Undang Undang Pasal 1157 juga membahas tentang jaminan, dalam pasal tersebut memang tidak melarang secara langsung tentang pemanfaatan barang jaminan, namun jika memanfaatkan barang jaminan tersebut ditakutkan bisa mengurangi nilai barang tersebut maka kreditur sudah melanggar kewajibannya untuk merawat barang jaminan tersebut. Dalam hukum perdata Indonesia pengertian gadai ditujukan untuk jaminan, dalam KUHPerdata sendiri istilah gadai hanya disebutkan dan ditujukan untuk benda bergerak, maka dari pada itu pemanfaatan barang gadai dalam KUHPerdata Indonesia adalah tidak diperbolehkan baik itu oleh pemberi atau penerima gadai.

## 2. Pemanfaatan Barang Jaminan Menurut Hukum Muamalah

Secara terminologis dijelaskan bahwa *rahn* adalah menjadikan suatu barang sebagai jaminan atas utang, dengan ketentuan bahwa apabila terjadi kesulitan dalam pembayarannya maka utang tersebut dapat dibayar dari hasil penjualan barang yang dijadikan jaminan tersebut.<sup>28</sup> Namun mengenai pemanfaatan barang gadai terdapat banyak pendapat yang berbeda dari para ulama, diantara perbedaan pendapat tersebut diantaranya adalah:

- a. Madzhab Maliki bahwa hasil dari barang gadai adalah hak bagi penggadai, selama penerima gadai tidak mensyaratkan hal itu. Maka apabila penerima gadai mensyaratkan hal itu, buah atau hasil barang gadai adalah milik penerima gadai dengan memiliki tiga syarat, yaitu:
  1. Utang disebabkan oleh jual beli bukan sebab utang piutang. Contoh: Si A menjual tanah kepada Si B dengan harga yang ditangguhkan. Kemudian Si B menggadaikan sebuah barang milik B kepada Si A sebagai perbandingan utangnya.
  2. Penerima gadai mensyaratkan bahwa manfaat barang gadai untuk dirinya. Apabila penerima gadai dengan keikhlasannya memberikan manfaat kepada pemberi gadai, maka penerima gadai tidak boleh mengambil manfaat dari barang gadai tersebut.
  3. Waktu pemanfaatan ditentukan oleh batas.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010), hlm. 288

<sup>29</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta:Gema Insani, 2011), hlm. 194

- b. Ulama Syafi'iyah mengatakan bahwa orang yang menggadaikan adalah orang yang berhak atas manfaat barang yang digadaikan karena barang yang digadaikan adalah barang di bawah tangan penerima gadai. Karena di bawah tangan maka penerima gadai tidak boleh mengangkat tangannya atas manfaat barang gadaian. Oleh karena itu barang gadaian dikembalikan kepada penggadai saat diambil manfaatnya. Kemudian apabila penerima gadai tidak mampu mengembalikan barang gadaian untuk diambil manfaatnya maka penerima gadai harus bersaksi atas hal itu.<sup>30</sup>
- c. Madzhab Hanafi berpendapat seorang penggadai tidak diperbolehkan memanfaatkan barang gadai kecuali seizin penerima gadai. Maka seseorang tidak boleh menempati rumah yang digadaikan, mengendarai kendaraan yang digadaikan dan lain sebagainya kecuali seizin penerima gadai selama barang itu masih dalam masa pegadaian, baik penggunaan itu menyebabkan berkurangnya harga barang atau tidak. Namun apabila penerima gadai mengizinkan maka hal itu diperbolehkan.<sup>31</sup>
- d. Madzhab Hambali berpendapat barang yang digadaikan, baik itu hewan yang ditunggangi atau diperas susunya atau baik barang itu bukan hewan, maka penerima gadai boleh memanfaatkan barang gadai itu tanpa seizin penggadai. Adapun jika barang yang digadaikan bukan hewan yang ditunggangi atau yang diperas susunya, maka penerima gadai boleh memanfaatkan barang itu dengan seizin penggadai.<sup>32</sup>

---

<sup>30</sup>*Ibid*, hlm.195

<sup>31</sup>*Ibid*, hlm 193

<sup>32</sup>*Ibid*, hlm 192

### 3. Aturan dan Larangan Dalam Pemanfaatan Barang Jaminan

Ada beberapa pendapat ulama yang membolehkan pemanfaatan barang gadai, namun walaupun begitu ada beberapa kesimpulan yang bisa kita simpulkan mengenai aturan dalam pemanfaatan barang jaminan agar tidak timbul permasalahan kedepannya, diantaranya adalah:

1. Dilarang adanya ketidakjelasan dalam akad awal, mengenai pemanfaatan barang jaminan harus didiskusikan di awal nanti hasil dan keuntungannya akan dibagi untuk keduanya atau akan diserahkan sepenuhnya kepada salah satu diantaranya<sup>33</sup>
2. Kreditur dalam memanfaatkan barang jaminan yang keuntungannya akan sepenuhnya untuk kreditur maka kreditur harus mendapatkan izin dari debitur
3. Dalam pemanfaatan barang jaminan maka yang memanfaatkannya harus menjaga dan merawat dengan baik barang jaminan yang dimanfaatkan
4. Dilarang berniat untuk mengambil keuntungan dengan memanfaatkan orang yang sedang butuh bantuan, karena mengikuti prinsip muamalah yang pada dasarnya perjanjian terlaksana diniatkan hanyalah untuk menjamin utang agar bisa membantu, bukan untuk mengambil suatu keuntungan tertentu.<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> Sapiuddin Shidiq, dll, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 266

<sup>34</sup> Azizi Abdul Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalah Sistem Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 10

# **BAB III**

## **PEMANFAATAN BARANG JAMINAN GADAI YANG HASILNYA MELEWATI PINJAMAN UTANG**

### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

#### **1. Letak Desa Lamteungoh**

Desa Lamteungoh merupakan salah satu gampong (desa) yang termasuk dalam Mukim Lamteungoh, kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar, Aceh, Indonesia. Lamteungoh juga menjadi salah satu desa yang terletak di jalan Soekarno Hatta atau jalan lintas provinsi Aceh-Medan. Secara astronomis, desa Lamteungoh terletak di titik koordinat  $5.496^{\circ}\text{N } 95.365^{\circ}\text{E}$ , sedangkan secara geografis desa Lamteungoh terletak di:

Provinsi	: Aceh
Kota/Kab	: Kabupaten Aceh Besar
Kecamatan	: Kecamatan Ingin Jaya
Gampong	: Lamteungoh
Luas Wilayah	: 44 km <sup>2</sup>
Latitude/Longitude	: 5.5055311 / 95.3618976
Batas Utara	: berbatasan dengan tanggul Krueng Aceh
Batas Selatan	: berbatasan dengan desa Lambarih Bak Me (Kecamatan Suka Makmur)
Batas Barat	: berbatasan dengan desa Ujung XII (Kecamatan Ingin Jaya)
Batas Timur	: Blang raya (persawahan)

## 2. Visi dan Misi Desa Lamteungoh

Visi Desa Lamteungoh:

Membangun gampong Lamteungoh dengan mengembangkan sektor pertanian, perdagangan dan pengembangan ekonomi micro serta sarana dan prasarana dasar dengan harapan bisa meningkatkan perekonomian masyarakat menuju gampong yang mandiri, kuat dan sejahtera pada tahun 2024.

Misi Desa Lamteungoh:

- a. Meningkatkan hasil pertanian dengan membangun sarana dan prasarana pertanian yang dapat mendorong peningkatan hasil produksi pertanian yang unggul dan lebih baik.
- b. Meningkatkan sumber Pendapatan Asli Gampong (PAG) dan sumber pendapatan masyarakat untuk meningkatkan perekonomian dalam rangka menunjang pembangunan gampong secara berkelanjutan agar semakin berkurangnya tingkat pengangguran dan kemiskinan.
- c. Meningkatkan tingkat pendidikan masyarakat dan penguatan lembaga/kelompok di gampong untuk meningkatkan peran masyarakat dalam pembangunan gampong.
- d. Menciptakan tata kelola pemerintahan yang baik (good governance) berdasarkan demokratisasi, transparansi dan akuntabilitas, penegakan hukum, berkeadilan, kesetaraan gender, distabilitas dan mengutamakan pelayanan kepada masyarakat sesuai tuntutan zaman.
- e. Menyediakan fasilitas kesehatan yang memadai dan menciptakan lingkungan hidup yang bersih, aman dan nyaman, sehingga terciptanya perilaku hidup bersih dan sehat (PHBS) dalam masyarakat.

### 3. Data Kependudukan

#### 1. Jumlah Penduduk

Mengenai jumlah penduduk, Desa Lamteungoh memiliki jumlah penduduk sebanyak 627 jiwa yang tersebar di tiga dusun, yaitu dusun Bineh Blang, dusun Jeurat Tengku, dusun Bineh Krung. Dengan berdasarkan jenis kelamin laki-laki berjumlah 45% dan perempuan 55%.

#### 2. Profesi Masyarakat

Mayoritas masyarakat desa Lamteungoh berprofesi sebagai petani, selain itu juga ada PNS, wiraswasta, dan profesi yang berhubungan dengan industri rumah tangga. Berikut rincian persentase profesi masyarakat desa Lamteungoh:

No	Pekerjaan	Jumlah
1	Wiraswasta	3%
2	Petani	76%
3	PNS/sejenisnya	5%
4	Pengrajin/Industri Rumah Tangga	5%
5	Lainnya	13%

#### 3. Pendidikan Masyarakat

Berikut rincian persentase lulusan lembaga pendidikan masyarakat di desa Lamteungoh:

1. Lulusan SD berjumlah 5%
2. Lulusan SMP berjumlah 26%
3. Lulusan SMA berjumlah 17%
4. Diploma berjumlah 3%
5. S1/ sederajat berjumlah 5%
6. Lainnya berjumlah 21%

#### **4. Ekonomi Masyarakat**

Dalam bidang ekonomi, perekonomian masyarakat masih di tahap berkembang, ini juga dipengaruhi dari pendapatan finansial masyarakat yang rata-rata masih mengandalkan hasil dari lahan sawah dan lahan pertanian lainnya. Sebenarnya selain di bidang pertanian, masyarakat juga ada yang berprofesi di bidang lain, seperti sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS), warga Lamteungoh juga memiliki beberapa sektor usaha mandiri, baik itu yang berhubungan dengan industri rumah tangga maupun tidak, seperti usaha warung kopi, usaha toko sembako, usaha kelontong, usaha peternakan, membuka jasa menjahit, jasa membuat kue, pertukangan, doorsmeer, dan banyak usaha-usaha lainnya. Namun sangat disayangkan angka penganggurannya juga masih tergolong tinggi.

#### **B. Praktik Pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Jaminan Di Desa Lamteungoh, Kec. Ingin Jaya, Aceh Besar**

##### **1. Latar Dasar Terjadinya Praktik Gadai Di Desa lamteungoh**

Ada beberapa faktor utama yang melatarbelkangi terjadinya praktik gadai yang berujung pada pemanfaatan barang jaminan oleh kreditur, yaitu:

##### **a. Faktor Latar Belakang Ekonomi**

Ekonomi mejadi aspek yang sangat penting dalam bertahan hidup dan melanjutkan kehidupan, saat terjadi fenomena kemerosotan ekonomi atau gangguan finansial tentu saja masyarakat secara naluriah akan berusaha sebaik mungkin untuk menanganinya, dan dalam upaya untuk menangani permasalahan ekonomi tersebut tidak jarang mayarakat mengandalkan properti milik mereka yang dianggap paling bernilai ekonomis dan dapat diuangkan, diantaranya ada rumah, tanah, dan properti lainnya, dan untuk menguangkan properti tersebut seringkali melalui penjualan, atau cara lainnya adalah digadaikan.

#### b. Faktor Latar Belakang Profesi dan Memiliki Properti

Dari data yang ada telah dipaparkan di ulasan sebelumnya dapat kita lihat bahwa dari 627 jiwa 76% diantaranya masyarakat berprofesi sebagai petani, dari data tersebut kita juga memperoleh info bahwa di bagian timur desa terdapat Blang Raya yang mana istilah lain dari persawahan, masyarakat yang berprofesi sebagai petani mayoritas bekerja di sawah yang terdapat di Desa Lamteungoh, baik mereka menggarap sawah milik mereka pribadi, menggarap sawah milik orang lain, menyewa sawah milik orang lain untuk digarap, maupun diupah untuk menggarap sawah milik orang lain.

Sedangkan kondisi perekonomian masyarakat yang berprofesi sebagai petani sendiri tentunya mempunyai titik naik dan turun, dan seringnya itu tidak tertebak dan tidak terprediksi, banyak hal dan situasi yang sangat berpengaruh dalam naik turunnya nilai perekonomian para petani, diantaranya adalah harga pupuk yang mahal tanaman tidak bisa berkembang dengan baik, cuaca yang tidak menentu yang berpengaruh pada hasil panen, dan banyak kondisi lainnya. Hal ini jelas pada ujungnya mempengaruhi ekonomi para petani dan menjadi masalah finansial bagi para petani.

Dalam hal ini, permasalahan ekonomi semacam ini menjadi suatu tekanan untuk masyarakat, terutama bagi para petani, dalam tekanan yang tiba-tiba dan perlu secepatnya diatasi ini, bagi sebagian orang yang mempunyai sawah maka sawah dinilai bisa menjadi 'penyelamat' yang mana lahan sawah disini merupakan salah satu aset yang bernilai ekonomis, disinilah masyarakat biasa maupun para petani yang merasa kesulitan ekonomi akan menggdaikan sawah sebagai barang jaminan dari utang yang mereka terima.

### c. Faktor Menghindari Lembaga Keuangan

Selain gadai dan utang sebenarnya masih banyak opsi transaksi keuangan lainnya yang bisa membantu dan memungkinkan untuk ditempuh, misalnya meminjam kredit di bank ataupun menggadaikan barang jaminan tadi di pegadaian yang sudah terjamin keamanannya, terlebih lembaga keuangan seperti bank dan pegadaian yang sudah mendapatkan izin operasional dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang artinya sudah terjamin dan terlindungi secara hukum. Namun yang terjadi adalah beberapa masyarakat masih memilih untuk berutang kepada orang lain.

Ada beberapa alasan yang membuat masyarakat lebih memilih dan percaya kepada orang dari pada bank yang sudah terjamin keamanannya. Alasan pertama adalah dikarenakan pemahaman akan proses transaksi di bank yang masih terbatas, akibatnya adalah beberapa masyarakat yang masih menganggap proses lembaga keuangan seperti bank dan dan pegadaian terlalu ribet, formal, kaku, dan terlalu mengikat. Selain itu isi riba juga mempengaruhi masyarakat, walaupun sudah ada banyak lembaga keuangan yang berlabel syariah, namun lembaga keuangan syariah seperti bank syariah maupun pegadaian syariah juga masih dianggap terlalu ribet dan mengikat secara hukum. Alasan selanjutnya adalah kepercayaan dan kenyamanan dari masyarakat sendiri kepada sesama masyarakat, beberapa masyarakat lebih nyaman untuk berutang dan memberikan sawahnya sebagai barang jaminan karena kepercayaan yang sudah terjalin diantara mereka dari awal, selain kepercayaan yang tidak perlu dibangun lagi, transaksi sesama masyarakat juga dianggap lebih mudah, lebih toleran dan tidak terlalu mengikat, contoh kecilnya saja mereka bisa saling berdiskusi apabila utang yang dipinjamkan belum bisa dikembalikan tepat waktu, atau toleransi lainnya ketika utang boleh dibayarkan secara dicicil tanpa batasan jumlahnya, toleransi-

toleransi inilah yang membuat beberapa masyarakat lebih nyaman untuk berutang kepada orang lain dari pada harus berutang, mengambil kredit di bank atau menggadaikan barang di pegadaian.<sup>35</sup>

## 2. Gambaran Umum Praktik Pemanfaatan Lahan Sawah di Desa Lamteungoh

Sekilas yang terlihat praktik gadai dengan barang jamiann yang dalam kasus ini adalah lahan sawah adalah kasus biasa yang terjadi dan sering dilakukan di kalangan masyarakat. Begitupun praktik dasar yang dilakukan oleh masyarakat Lamteungoh yang pada dasarnya sesuai dengan syarat dan rukun yang sejalan dengan ketentuan fiqh muamalah, karena praktik utang dengan terdapat barang jaminan di dalamnya sama dengan akad *rahn* atau gadai dalam fiqh muamalah jadi syarat sahnya sama dengan syarat sah gadai menurut fiqh muamalah yaitu:

1. Berakal
2. Baligh
3. Bahwa barang yang dijadikan jaminan (digadaikan) itu ada pada saat akad sekalipun barang yang digadaikannya itu tidak menjadi miliknya secara penuh
4. Bahwa barang tersebut dipegag oleh orang yang menerima gadaian (murtahin) atau wakilnya.<sup>36</sup>

Namun yang sering terjadi adalah setelah semua syarat tersebut tersedia dan semua rukun terlaksanakan, pada praktik selanjutnya terdapat beberapa hal yang tidak terdapat dalam syarat utamanya, yaitu salah satu kasusnya yang akan kita sorot disini adalh pemanfaatn barang jaminan, yang mana barang jaminan tersebut memang secara hukum kepemilikannya adalah milik debitur namun barang jaminan

---

<sup>35</sup> Wawancara Dengan Radhiah, Warga Desa Lamteungoh, 22 Juli 2023

<sup>36</sup> Sayyid Sabiq, Fiqhus Sunnah, Tej. Zaenal Mutaqin, (Bandung:2016) hlm. 1097

tersebut dimanfaatkan oleh kreditur, dan keuntungannya tidak dibagi diantara mereka berdua, tidak hanya sampai disitu, manfaat yang didapatkan oleh kreditur dari hasil pemanfaatan sawah sebagai barang jaminan tadi ternyata sudah melebihi dari jumlah pinjaman utang yang dipinjam oleh debitur, namun dikarenakan debitur belum bisa membayar utangnya secara utuh jadi sawah juga belum dikembalikan kepada debitur walupun keuntungan dari pemanfaatan sawah milik debitur tadi telah melewati jumlah utang debitur sendiri.

Salah satu praktik mengenai pemanfaatan sawah sebagai barang jaminan gadai, yang terjadi di masyarakat desa Lamteungoh untuk kasus ini adalah sebagai berikut, Radhiah(50) sebagai A adalah seorang debitur yang dikarenakan kondisi ekonominya sedang bermasalah dia membutuhkan dana atau uang, sedangkan harta yang dipunya yang dianggap bernilai ekonomis adalah sawah tempat biasa dia menanam padi, maka A datang kepada Juli(51) sebagai B, seorang kreditur untuk meminjam uang atau berutang senilai lima mayam emas, setara dengan 16 (enam belas) gram emas, yang jika dirupiahkan bisa mencapai lima belas sampai enam belas juta, dan masih bisa berubah. Untuk jangka waktunya sendiri tidak ditentukan, sawah akan dikembalikan kepada Radhiah, saat dia bisa membayar kembali utangnya. Untuk menjamin kepastian si A akan membayarkan kembali utangnya, maka dibutuhkan barang jaminan yang menjadi pegangan untuk si B, maka diberikanlah sawah sebagai barang jaminan, dan si A sebagai pemilik mengizinkan si B untuk menggunakan sawah tersebut, dengan keuntungan diambil seluruhnya oleh si B. Dikarenakan diantara keduanya sudah saling percaya maka keduanya sepakat untuk tidak membuat surat perjanjian yang diakui sah secara hukum, namun mereka menghadirkan saksi dan dalam kasus ini mereka hanya membuat perjanjian secara lisan. Setelah

dua tahun berlalu dari pemanfaatan sawah tersebut si B telah menghasilkan banyak keuntungan yang mana keuntungan tersebut sudah melewati jumlah utang yang dipinjam oleh si A, namun berbanding terbalik dengan perekonomian si A yang sudah hampir empat tahun namun belum bisa sepenuhnya melunasi utang yang dipinjamnya dari si B, tanpa tempo waktu pembayaran yang tepat si B tidak menjadikan hak kepemilikan sawah menjadi miliknya namun juga tidak mengembalikan sawah tersebut kepada si A, sawah tersebut terus dikelola dan dimanfaatkan oleh si B hingga si A nanti mampu membayar utangnya sepenuhnya yaitu tepat sebesar lima mayam emas atau setara dengan enam belas gram emas.<sup>37</sup>

Terdapat juga beberapa kasus gadai yang serupa yang sedari awal tidak ada batas tempo pembayarannya, namun tetap membuat surat untuk perjanjian tersebut. Kasus seperti ini terjadi diantara Rusmina (53) sebagai debitur yang menjadikan sawahnya sebagai barang jaminan dan M. Idrus (60) sebagai kreditur yang meminjamkan uangnya, dalam kasus Rusmina ini satu petak lahan sawah miliknya dijadikan barang jaminan atas pinjaman utangnya sebesar 5.000.000,- (lima juta rupiah). Lahan sawah tersebut akan dimanfaatkan oleh M. Idrus dan akan dikembalikan oleh saat Rusmina telah mampu membayar kembali utangnya. Namun Rusmina terkendala untuk membayar kembali utang tersebut, dikarenakan Rusmina adalah seorang petani maka saat satu petak sawahnya dijadikan barang jaminan, secara otomatis membuatnya mengalami kemerosotan ekonomi dibandingkan saat dia masih memiliki satu petak sawahnya sebelum dijadikan barang jaminannya dulu.

---

<sup>37</sup>*Ibid*, tanggal 23 Juli 2023

Dikarenakan hal tersebut maka Rusmina mengalami jangka waktu hampir sekitar tiga tahun untuk akhirnya dapat membayar utang tersebut.<sup>38</sup>

Lahan sawah dalam kasus gadai yang terjadi di desa Lamteungoh ini selain menjadi barang jaminan juga mempunyai fungsi sebagai tanda terimakasih. Inilah yang terjadi pada Iskandar (50) sebagai debitur yang meminjam uang sebesar 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada Muslimin (54) sebagai kreditur, untuk membuat Muslimin bisa mempercayai Iskandar yang akan membayar kembali uangnya maka Iskandar menjadikan dua petak lahan sawahnya sebagai jaminan utang tersebut. Selain itu Iskandar sangat berterimakasih kepada Muslimin yang telah membatunya dengan memberikan pinjaman tersebut maka Iskandar memberikan sawah sebagai barang jaminan tersebut untuk digunakan juga sebagai ungkapan terimakasihnya. Dan Muslimin menggunakan dan merawat lahan sawah tersebut dengan baik dan hasil dari pemanfaatan tersebut sepenuhnya dimiliki oleh Muslimin sampai Iskandar bisa melunasi utangnya nanti.

Dari kasus Iskandar dan Muslimin yang sama-sama melakukan transaksi secara sukarela ini dan juga dua kasus sebelumnya terdapat kesamaan dalam pola dan sistem transaksinya yang dimana kreditur akan memanfaatkan barang gadai tersebut hingga debitur mampu membayar kembali utang yang dipinjamnya. Mereka melakukan transaksi dengan sistem begitu dikarenakan mengikuti sistem transaksi dari adat dan kebiasaan yang sudah ada dari dulu. Pola transaksi ini sudah umum dan dianggap wajar di masyarakat Lamteungoh, oleh karena itu transaksi

---

<sup>38</sup> Wawancara Dengan Rusmina, Warga Desa Lamteungoh, tanggal 23 Juli 2023

initetap berjalan seperti biasanya, dan masyarakat lamteungoh terbiasa dengan sistem ini.<sup>39</sup>

### **3. Kerugian Dari Praktik Pemanfaatan Sawah Sebagai Barang Jaminan Yang Hasilnya Melewati Pinjaman Utang Bagi Masyarakat**

Lahan sawah merupakan aset, harta, properti, namun bagi petani sawah bukan hanya sekedar itu, lahan sawah bagi petani merupakan barang yang sangat krusial bagi kelangsunagn hidupnya, sawah merupakan sarana utama bagi petani untuk menanam padi yang nnainya diproses hingga menjadi beras untuk dikonsumsi dan juga memiliki nilai ekonomi yang menjadi pendapatan pokok petani

Dengan sebegitu pentingnya sebuah lahan sawah bagi kemakmuran petani dan keluarganya, yang diamana perekeonomi para petani tergantung pada lahan sawah tersebut. Sawah jelas menjadi komponen yang sangat penting dalam menyambung rantai finansial bagi keberlangsungan hidup para petani dan keluarganya, kepentingan dan nilai sawah bagi petani inilah yang bisa menjadi sebuah bahan pertimbangan yang akan sangat berpengaruh dalam memutuskan sebuah keputusan yang bijak bagi pihak manapun.

Praktik pemanfaatan sawah sebagai barang jaminan oleh kreditur ini jelas merugikan bagi debitur, disini kreditur dinilai mengambil kesempatan untuk memperoleh keuntungan dari kondisi debitur, kondisi dimana kreditur terpaksa menyerahkan sawah mereka hingga dalam tempo lama sampai mereka melunasi utang mereka, berikut adalah beberapa kerugian tersebut:

- a) Petani kehilangan tempat mata pencarian utamanya yang membuat mereka mengalami kesulitan ekonomi

---

<sup>39</sup> Wawancara Dengan Iskandar, Warga Desa Lamteungoh, Tanggal 23 Juli 2023

- b) Kesulitan ekonomi tadi juga berdampak pada pelunasan utang, mereka terkendala untuk membayar utang dan membuat tempo pembayaran utangnya bertambah
- c) Bagi masyarakat yang tidak berprofesi bagi petani namun terikat dalam praktik yang digambarkan di atas, sawah masih merupakan aset yang bisa mereka kembangkan dan kelola hingga menghasilkan hasil yang bisa membantu meringankan utang
- d) Bagi petani, mereka harus mencari pekerjaan baru yang tentunya akan lebih menyulitkan petani.

### **C. Perspektif Fiqh Muamalah Terhadap Pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Jaminan Gadai**

#### **1. Hukum Pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Barang Jaminan Menurut Fiqh Muamalah**

Dalam fatwa DSN Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 Tahun 2002 dalam poin ketentuan nomor tiga berbunyi “Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.” Dalam poin ini jelas bahwasanya barang jaminan dan biaya pemeliharaannya harus ditanggung oleh *rahin*, namun boleh juga dilakukan oleh *murtahin* dengan cara mememanfatkannya. Pada poin ke dua sebelumnya sudah dijelaskan jika *murtahin* boleh memanfaatkan barang jaminan namun seizin *rahin* dan pemanfaatan tersebut adalah bertujuan untuk mengganti biaya pemeliharaan dan pemanfaatan

Dalam fiqh muamalah perlu diperhatikan tujuan awal mula disyariatkan akad *rahn* (gadai) adalah bermaksud untuk memberikan kepercayaan bagi pemberi utang akan kepastian utang tersebut akan dilunaskan tepat pada waktunya.

Dikarenakan utang tersebut nilainya besar sehingga sulit untuk melepaskannya/memberikannya kepada debitur jika tanpa disertai adanya jaminan, maka disyariatkanlah sistem gadai tersebut dengan ciri utama adanya barang gadai (*marhun*) sebagai jaminan kepercayaan. Dari sinilah lalu muncul dua kondisi, yaitu yang pertama apabila pinjaman utang tersebut bisa dilunasi tepat pada waktunya, dan kondisi yang kedua adalah apabila pinjaman utang tersebut tidak bisa dilunasi dengan tepat waktu. Dari dua kondisi ini, lalu muncul pertanyaan yang berlaku boleh tidaknya pemanfaatan barang gadai, mengenai hal tersebut pendapat ulama terbagi dua, yaitu:

a. Ulama yang membolehkan dan alasan dasarnya (*illat*)

Ulama yang membolehkan pemanfaatan barang gadai ini juga dibagi dua, yaitu:

- 1) Boleh melalui jalan jual beli dengan janji bahwa barang akan dibeli kembali oleh orang yang menjual (pihak pengutang). Para fuqaha' menamainya dengan istilah *bai'u-l 'uhdah* (transaksi jual beli dengan tempo). Gambaran dari akad bai'ul 'uhdah ini adalah kedua pihak penjual dan pembeli telah bersepakat apabila penjual sewaktu-waktu ingin menarik kembali barang yang telah dijual maka ia harus menyerahkan harga umumnya (*tsaman mitsil-nya*) ia boleh membatasi untuk penarikan kembali barang yang sudah dijual itu dengan suatu masa tertentu sehingga ia tidak boleh lepas kecuali telah melewati masa itu, kemudian setelah terjadi serah terima kedua penjual dan pembeli itu melakukan transaksi dengan transaksi yang sah tanpa ada satu syarat.”<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Abdullah Ba'alawy, *Bughyatu al-Mustarsyidin*, (Surabaya: Al-Hidayah, 2011), hlm. 133.

2) Boleh dengan syarat adanya izin atau diduga pasti diizinkan oleh pihak yang menggadaikan (*rahin*). Untuk pendapat yang kedua ini berlaku syarat bahwa kebolehan pemanfaatan tersebut tidak disyaratkan sebelumnya oleh penerima gadai (*al-murtahin*) saat terjadinya akad. Apabila berlaku pemanfaatan tersebut disyaratkan saat aqad ditetapkan, maka tidak diragukan lagi bahwa pemanfaatan tersebut adalah masuk unsur riba. Namun, bila tidak disyaratkan saat berlangsungnya akad, maka hal tersebut tidak disebut sebagai riba.<sup>41</sup>

b. Ulama yang tidak membolehkan dan alasan dasarnya

Ulama yang tidak membolehkan pemanfaatan barang yang digadaikan ini pada dasarnya beralasan bahwa mengambil manfaat terhadap barang jaminan, adalah sama dengan mengambil manfaat terhadap utang. Dan ini masuk lingkup bahasan yang kedua sebagaimana di atas. Jadi, letak dasarnya adalah pada keberadaan syarat pemanfaatan. Jika disyaratkan saat akad, maka hukumnya tidak boleh, dan bila tidak ada syarat sebelumnya serta diduga ada izin sebelumnya dari pihak penggadai, maka hukumnya menjadi boleh.<sup>42</sup>

Hal yang paling utama bagi kreditur adalah agar menjaga benda yang dijadikan sebagai jaminan diupayakan tidak mengalami kerusakan akibat dari tidak terpakainya barang tersebut. Misalnya barang jaminan tersebut tidak dimanfaatkan maka barang jaminan tersebut menjadi rusak, contohnya adalah apabila hewan ternak tidak diambil manfaat darinya yaitu tidak diperah susunya maka akan mengancam kesehatan hewan tersebut maka hukum untuk pemerah susu hewan tersebut adalah

---

<sup>41</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu*, Tej, Abdul Hayyie al- Kattani, dkk (Jakarta : Gema Insani, 2011), Jilid 5: 258

<sup>42</sup>*Ibid.*

wajib bagi *murtahin* (penerima gadai), karena apabila dibiarkan akan berefek buruk bagi barang jaminan tersebut.

Begitupula dalam kasus tanah, apabila barang jaminan tersebut berupa lahan sawah ataupun kebun yang apabila tidak dikelola dan dimanfaatkan maka akan berefek bagi kesuburan tanah maka kreditur sebagai pemegang barang gadaian harus bertanggung jawab atas itu. Maka dari itu pemanfaatan tanah tersebut hukumnya menjadi wajib agar fungsi lahan sawah tersebut bisa terjaga dengan baik.

Dalam hal ini pemanfaatan lahan sawah tersebut tidak dimasukkan menjadi syarat dari awal transaksi gadai tersebut. Apabila diizinkan dari awal oleh pemiliknya maka bisa dimanfaatkan dengan leluasa, namun bila pemilik tidak mengizinkan untuk memanfaatkan lahan sawah tersebut maka *murtahin* hanya wajib untuk menjaga agar fungsi dan kondisi lahan sawah tersebut tidak berubah.

Kreditur yang melakukan perawatan dari barang jaminan tersebut berhak mendapatkan upah (*ujrah*) penjagaan dan perawatan. Namun begitu, ada dua hal yang penting dan harus diperhatikan adalah bahwa:

1. Apabila di kemudian hari terjadi kerusakan pada barang jaminan akibat tidak dirawat dan dibiarkan begitu saja maka pihak *murtahin* harus memberikan ganti rugi.
2. Demikian pula rusaknya barang gadai yang disebabkan karena pemanfaatan di luar ketentuan menjaga fungsinya agar tetap normal, maka pihak *murtahin* juga harus memberikan ganti rugi. Kerusakan

pada barang gadai - di luar dua ketentuan ini - sepenuhnya adalah tanggung jawab *rahin* (pihak penggadai).<sup>43</sup>

Setiap barang adalah sah disewakan manakala barang tersebut sah untuk dijual. Semua barang yang sah dijual adalah harus berupa barang 'milik' atau 'mendapatkan amanah' untuk menjualkan dari pemilik asli barang. Sementara itu, dalam gadai, barang yang digadaikan (*al-marhun*) adalah masih tetap milik penggadai (*rahin*). Jadi, dalam hal ini tidak ada perpindahan status kepemilikan dari *rahin* kepada *murtahin*. Maka, barang yang digadaikan tidak sah disewakan, apalagi dijual dan ini adalah hukum asalnya. Masalahnya kemudian adalah bahwa penerima gadai (*murtahin*) 'wajib' menjaga fungsi dari barang yang digadaikan. Disini bila *murtahin* tidak bisa sendiri dalam menjaga fungsi barang jaminan tersebut maka ia diperbolehkan untuk mengupah orang lain untuk menjaga fungsi tersebut dengan besar ongkos pertanggungan upahnya (*ujrah*) adalah dibebankan kepada *rahin*.<sup>44</sup>

## **2. Perspektik Hukum Muamalah Terhadap Pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Barang Jaminan Yang Hasilnya Melewati Utang**

### **a. Kepemilikan Dari Hasil Pemanfaatan Lahan Sawah**

Dari praktik yang terjadi di desa Lamteungoh hasil dari pemanfaatan lahan sawah sepenuhnya diambil oleh *murtahin* atau kreditur yang mana telah menyimpang dari prinsip fiqh muamalah, hal ini disebabkan kurangnya pemahaman masyarakat dalam bermuamalah sesuai dengan prinsip fiqh muamalah.

Sebelumnya dalam fatwa DSN Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 Tahun 2002 telah ditegaskan bahwa bukan hanya kepemilikan barang jaminan,

---

<sup>43</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Tej, Abdul Hayyie al- Kattani, dkk (Jakarta : Gema Insani, 2011), Jilid 5, hlm. 259

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

namun kepemilikan manfaat dari barang jaminan adalah milik *rahin* juga.

Menurut Ustadz Muhammad Syamsudin, seorang peneliti bidang ekonomi syariah Aswaja NU Center PWNU Jawa Timur, mengenai hukum pemanfaatan lahan sawah sebagai barang jaminan sendiri dalam fiqh muamalah sendiri diatas sudah dijabarkan memiliki banyak pendapat dengan dasar pemikiran masing-masing yang berbeda-beda, dan mengenai hasil dari pemanfaatan lahan sawah tersebut adalah apabila perawatan fungsi sawah tersebut harus menyuruh orang lain yang diupah, dan sebagai wasilah perawatannya adalah tanah tersebut harus ditanami, maka dalam hal ini perlunya kita melihat dan mengambil qiyas dari kasus pemanfaatan binatang sebagai barang jaminan.<sup>45</sup>

Dalam kasus binatang sebagai barang jaminan yang bisa ditunggangi atau binatang yang bisa diperah susunya, maka pemegang gadaian boleh memanfaatkannya sebagai imbalannya memberi makan binatang tersebut. Ia boleh memanfaatkan binatang yang ditunggangi seperti unta, kuda, keledai, dan lain-lainnya. Pemegang gadaian juga boleh mengambil susu kambing, sapi, dan lainnya. Adapun pendapat ini menurut Mazhab Ahmad dan pendapat Ishak, kebanyakan (jumhur) ulama berbeda dengan mereka dalam masalah ini.<sup>46</sup> Mereka (para jumhur) mengatakan, tidak boleh memanfaatkan barang gadaian sedikitpun.

Adapun qiyas mengenai kasus binatang menjadi barang jaminan tersebut diambil dari hadist berikut:

---

<sup>45</sup> Dikutip Dari Laman <https://islam.nu.or.id/bahtsul-masail/hukum-memanfaatkan-barang-gadai-qpVES>, Diakses Pada Tanggal 14 Juli 2023

<sup>46</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, Tej. Zaenal Mutaqin, (Bandung:2016) hlm. 1097

Dari Sya'bi dari Abu Hurairah r.a., Nabi SAW. Bersabda, “*Susu binatang perah boleh diperah jika ia sebagai jaminan dan diberi makan oleh murtahin. Selain itu, boleh juga menunggangi binatang yang diberi makan oleh murtahin, jika binatang itu menjadi barang gadaian. Orang yang menunggangi dan memerah susunya wajib memberi makan padanya.*” (H.R Bukhari, Tirmidzi, dan Ibnu Majah)

الرَّهْنُ يُرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا وَإِذَا كَانَ مَرْهُونًا وَعَلَى  
الَّذِي يُرْكَبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةَ

Artinya: Ar-rahn (gadai) ditunggangi dengan sebab nafkahnya, apabila digadaikan. Dan susu hewan menyusui, diminum, dengan sebab nafkah, apabila digadaikan. Dan wajib bagi menungganginya dan meminumnya (memberi) nafkah (HR al Bukhari, no. 2512).

Bilamana susu tersebut dijual, maka hasil susu tersebut milik *rahin*. Karena hewan yang diperah adalah milik penggadai (*rahin*), maka keuntungan dari susu hasil perahan tersebut adalah milik *rahin*, dan bisa digunakan untuk menggaji orang yang memerah dan sekaligus membayar biaya perawatan, yang dimana yang memerah dan yang merawat binatang tersebut baik itu *murtahin* atau orang ketiga yang pengelolaannya diserahkan kalkulasinya kepada *murtahin*.

Kondisi demikian juga berlaku untuk sawah, apabila penjaagaan fungsi sawah tersebut diharuskan dengan menanami maka hasil dari penanaman di sawah tersebut pada dasarnya adalah milik *rahin* dan bisa digunakan oleh *murtahin* untuk menggaji orang yang melakukan penjaagaan dan mengelola sawah tersebut dengan memberikan *ujrah* (upah). Dan apabila yang merawat adalah *murtahin* sendiri, maka *murtahin* bisa menagih ke *rahin* atau menerima upah dari hasil

perawatan dengan seizin *rahin*. Dalam proses penjagaan barang tersebut terdapat sitem yang hampir sama dengan transaksi sewa menyewa namun pada dasarnya tugas *murtahin* hanya menjaga barang jaminan tersebut, namun *murtahin* jelas boleh menyewa orang untuk membantunya menjaga fungsi dari barang jaminan tersebut. Pengelola dan yang merawatnya berhak menerima upah (*ujrah*). Sedangkan syarat *ujrah* itu sendiri harus maklum dan tidak bulat-bulat mengambil hasil dari pemnfaatan lahan sawah menjadi miliknya sepenuhnya.

Maka dapat disimpulkan menurut hukum muamalah pemanfaatan lahan sawah sebagai barang jaminan oleh kreditur boleh adanya dengan syarat mendapatkan izin dari debitur dan bertujuan bukan untuk mengambil keuntungan namun untuk menjaga fungsi tanah sawah tersebut, keuntungan dari hasil pemanfaatan sawah tersebut yang didapatkan nantinya akan mejadi milik debitur dan dari hasil itu pula debitur bisa memberikan imbalan atau *ujrah* kepada pengelola sawah, yang dimana pengelola sawah disini baik itu orang lain maupun kreditur itu sendiri.

#### **b. Keuntungan Dari Hasil Pemanfaatan Lahan Sawah Yang Sudah Melewati Jumlah Utang**

Mengenai hasil dari pemanfaatan lahan sawah yang jumlahnya telah malampau jauh dari jumlah pinjaman utang, jelas sudah menyimpang jauh dari ketentuan fiqh muamlaah, yang mana hasil dari pemanfaatan sawah sendiri seharusnya dibagi diantara pengelola lahan sawah dan debitur sebagai pemilik. Namun yang terjadi dalam praktik gadai di desa Lamteungoh adalah kreditur mengambil seluruh keuntungan dari hasil pemanfaatan lahan sawah, yang dimana dalam beberapa kasus dikarenakan transaksi terjadi dalam tempo waktu yang lama hingga keuntungan dari hasil pemanfaatan lahan sawah tersebut sudah melewati jumlah utang yang dipinjam oleh debitur.

Mengenai hal ini, seperti penjelasan sebelumnya, pada dasarnya debitur atau rahin yang berposisi sebagai pemilik sah barang jaminan dapat mengambil manfaat dari barang yang digadaikan. Walaupun debitur sebagai pemilik barang jaminan boleh memanfaatkan hasilnya, tetapi dalam beberapa hal dia tidak boleh bertindak untuk menjual, mewakafkan, atau menyewakan barang jaminan itu, sebelum ada persetujuan dari kreditur. Begitu pula debitur yang masih berkewajiban meminta izin dari debitur untuk memanfaatkan hasil barang jaminan tersebut.

Kondisi dimana keuntungan dari hasil pemanfaatan barang jaminan yang diambil sepenuhnya oleh kreditur lambat laun sudah melebihi jumlah utang, dimana hasil tersebut secara hukum muamalah seharusnya dibagikan kepada debitur (*rahin*), dan sedari awal seharusnya keuntungan dari hasil tersebut harus dibagikan dengan sistem bagi hasil atau dengan kata lain harus adanya akad *muzara'ah*. Maka dari itu terdapat hak debitur (*rahin*) dalam hasil yang selama ini diperoleh dan diambil sepenuhnya oleh kreditur (*murtahin*).

Jika keuntungan yang diperoleh oleh *murtahin* selama ini sudah melewati jumlah utang yang dipinjamkan maka kreditur harus menghitung kembali hak yang seharusnya boleh diterima oleh pengelola sawah dan selebihnya diberikan untuk rahin sebagai pemilik lahan sawah dengan menggunakan sistem bagi hasil dari setiap hasil dan keuntungan yang diperoleh setiap pemanfaatan lahan sawah tersebut terjadi.

Jika memang jumlah yang diterima oleh *rahin* bisa digunakan untuk membayar utangnya, maka dengan izin dari *rahin* boleh diambil oleh *murtahin* untuk membayar utang rahin, dan setelahnya utang rahin lunas dan sawah harus dikembalikan, namun jika memang hasilnya lebih

sedikit dari jumlah utang yang harus dibayar oleh *rahin* maka *rahin* harus menambahkan sisanya.

Selain itu, seharusnya kreditur sebagai *murtahin* berhak menjual gadai itu, jika debitur tidak bisa membayar utangnya saat jatuh tempo, yang mana proses inilah yang tidak dilakukan dalam kasus yang ada di desa Lamteungoh, kreditur tidak menjual sawah tersebut, namun memperpanjang tempo pembayaran utangnya, ini bisa menjadi dasar prasangka buruk kepada kreditur, karena kreditur seolah-olah mengambil keuntungan dari kondisi *rahin* yang belum bisa membayar dengan memperpanjang tempo pembayaran utang demi bisa memanfaatkan sawah tanpa membagi keuntungan dari hasil pemanfaatan sawah tersebut, dan ini jelas tidak sesuai dengan hukum fiqh muamalah.

Mengenai hasil penjualan barang jaminan tersebut, jika hasil penjualan barang itu lebih besar dari pada utang yang harus dibayar, maka *murtahin* boleh mengambil hasil penjualan tersebut sesuai besaran utang yang dipinjamkan dan selebihnya harus dikembalikan kepada si *rahin*.<sup>47</sup> Tetapi jika hasil itu tidak mencukupi pembayaran utang, maka *murtahin* tetap berhak menagih utang yang belum dilunasi itu. Penjualan barang jaminan harus dilakukan di depan umum, sebelum penjualan dilakukan biasanya hal itu harus diberitahukan terlebih dahulu kepada *rahin*. Tentang pelunasan hutang, *murtahin* selalu didahulukan daripada kreditur lainnya.<sup>48</sup> Dengan dijualnya barang jaminan atau hak *rahin* diberikan sesuai hukum fiqh muamalah maka tidak ada hanya satu pihak diuntungkan ataupun dirugikan, jalan ini bisa menguntungkan baik untuk pihak kreditur maupun untuk debitur sendiri.

---

<sup>47</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fikih Muamalat)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 253.

<sup>48</sup> *Ibid.*, hlm. 254

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pada uraian yang telah peneliti jabarkan dalam bab-bab sebelumnya mengenai praktik pemanfaatan lahan sawah sebagai jaminan di desa Lamteungoh, Ingin Jaya, Aceh Besar maka bisa diambil kesimpulan berupa:

1. Pada beberapa kasus proses gadai yang terjadi di desa Lamteungoh pada mulanya perjanjian hanya dilakukan secara lisan tanpa adanya perjanjian tertulis yang sah secara hukum. Proses gadai yang terjadi dimulai dengan syarat sah dan rukun yang tepat, adanya kreditur, debitur dan barang jaminan untuk menjamin, dimana barang jaminan akan dikembalikan saat debitur bisa membayar utang sepenuhnya. Namun dalam praktik selanjutnya terdapat beberapa hal yang tidak selaras dengan prinsip fiqh muamalah yang dimana kreditur lebih diuntungkan karena diizinkan untuk memanfaatkan lahan sawah sebagai barang jaminan tanpa membagi keuntungan dari hasil pemanfaatan lahan sawah tersebut, pemanfaatan lahan sawah tersebut berlangsung dalam waktu yang lama sampai dalam beberapa kasus hasil dari pemanfaatan lahan sawah tersebut melebihi jumlah utang yang dipinjam oleh debitur, terlebih lagi yang menjadi masalahnya adalah pemanfaatan barang jaminan tersebut berlangsung dalam waktu tanpa batas.
2. Jika melihat dari perspektif fiqh muamalah maka hasil dari pemanfaatan barang jaminan harus dibagi antara pengelola dan debitur, dan mengenai hasil pemanfaatan lahan sawah yang sudah melebihi jumlah utang debitur, jelas praktik ini sudah melenceng dari prinsip fiqh muamalah dan tentu harus dilakukan perhitungan ulang, kreditur harus

mengembalikan hak yang seharusnya diterima oleh debitur dari hasil pemanfaatan sawah tersebut, dan debitur bisa membayar utangnya kepada kreditur dari hasil tersebut. Selain itu seharusnya kreditur berhak menjual lahan sawah tersebut apabila sudah jatuh tempo waktu pembayaran, yang dimana hasil dari penjualan lahan sawah tersebut bisa digunakan untuk membayar utang debitur, namun proses inilah yang tidak terjadi dalam praktik gadai yang terjadi di desa Lamteungoh, baik kreditur dan debitur tidak menjual barang jaminan tersebut, dan kreditur terus memanfaatkan lahan sawah tersebut dan mengambil keuntungan darinya dengan tidak membagi hasil pemanfaatan tersebut, dan ini termasuk penyimpangan menurut fiqh muamalah.

## **B. Saran**

Dari kesimpulan di atas, maka penulis memberikan saran-saran untuk menjadi bahan pertimbangan:

1. Bagi pihak kreditur dan debitur hendaknya membuat perjanjian tertulis yang sah secara hukum untuk menghindari permasalahan dan mempermudah proses apabila terjadi masalah kedepannya.
2. Agar tidak menimbulkan kesalahpahaman dan prasangka buruk bagi kreditur yang mendapat keuntungan dari memegang barang jaminan hendaknya ada kejelasan waktu dan tempo pembayaran utang sehingga tidak berlangsung dalam waktu yang lama.
3. Keuntungan dari hasil pemanfaatan lahan sawah harus dibagi dengan akad bagi hasil atau akad *muzara'ah*.
4. Kreditur berhak menjual barang gadaian apabila sudah jatuh tempo, debitur berkewajiban segera membayar segera utangnya sebelum jatuh tempo. Debitur juga punya hak untuk mendapatkan keuntungan dari hasil pemanfaatan lahan sawah ataupun dari hasil penjualan lahan sawah.

5. Hendaknya menanyakan pendapat dan mengikutsertakan ahli hukum dan ulama yang mengerti akan prinsip fiqh muamalah dalam transaksi gadai dengan barang jaminan dan dalam kegiatan bermuamalah lainnya.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Ba'alawy. *Bughyatu al-Mustarsyidin*. Surabaya: Al-Hidayah. 2011
- Abdurrahman Fathoni. *Metodologi Penelitian Dan Penelitian Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Asdi Mahasatya. 2006
- Ahmad Affan Ghaffar dan Jumadi Purwoadmojo. Dalam “*Pemanfaatan Barang Gadai Sawah di Desa Ciberes Kecamatan Patokbeusi Kabupaten Subang*.” 2019
- Ahmad Wardi Muslich. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Sinar Grafika Offset. 2010
- Basrowi. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rineka Cipta. 2008
- Daih Akhidzu Mafazan. Dalam “*Pemanfaatan barang jaminan tanah oleh peneriman gadai dalam perjanjian Hutang piutang perspektif fiqh empat madzhab (studi di Desa Sendangharjo Brondong Lamongan*.” 2019
- Faturrahman Djamil. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. 2012
- Harum Melati S. *Analisis Terhadap Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit Pada Lembaga Perbankan*. Jakarta: Tesis Universitas Indonesia. 2010
- Husein Umar. *Metode Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2011
- Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah (KHES)
- M. Ali Hasan. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fikih Muamalat)*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2011
- M. Bahsan. *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta : Rejeki Agung. 2002
- M. Muazzir. Dalam “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Sawah Gadai Oleh Penerima Gadai (Murtahin) Menurut Perspektif Ulama Dayah Di Aceh Besar*.” 2018
- Permenko Tahun 2020
- R.Subekti dan R.Tjitrosudibyo. *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita. 1992
- Salim, HS. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2004
- Satrio, J. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti. 2002

- Sayyid Sabiq. *Fiqih Sunnah*. Jakarta: Pena Pundi Aksara. 2006
- Siti Hadiyanti Dini Islamiati. Dalam “*Tinjauan Islam Terhadap Pemanfaatan Barang Gadai Sawah Di Desa Ciberes Kecamatan Patokbeusi Kabupaten Subang.*”2018
- Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia. 2006
- Sri Soedewi Mahjoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia: Pokok Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta: Liberty. 2007
- Subekti R dan R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita. 2008
- Sugiyono. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. 2013
- Suyud Margono. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*. Jakarta: Novindo Pustaka Mandiri & Law Firm Suyud Margono). 2009
- Wahbah Az-Zuhaili. *Fiqih Islam wa Adillatuhu*. Jakarta : Gema Insani. 2011





2. Lampiran Dokumentas Wawancara

