

**ANALISIS PEMANFAATAN TANAH GADAI
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(STUDI KASUS KELURAHAN KRANJINGAN, KECAMATAN
SUMBERSARI, KABUPATEN JEMBER)**

SKRIPSI



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

**KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Oleh:

Alfian Ramadhania
NIM: 211102020045

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
2025**

**ANALISIS PEMANFAATAN TANAH GADAI
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(STUDI KASUS KELURAHAN KRANJINGAN, KECAMATAN
SUMBERSARI, KABUPATEN JEMBER)**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Oleh:

Alfian Ramadhanie
NIM: 211102020045

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
DESEMBER 2025**

**ANALISIS PEMANFAATAN TANAH GADAI
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(STUDI KASUS KELURAHAN KRANJINGAN, KECAMATAN
SUMBERSARI, KABUPATEN JEMBER)**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER**

Alfian Ramadhanie

NIM: 211102020045

Disetujui Pembimbing



Moh. Ali Syaifudin Zuhri, S.Ei., M.M.

NIP. 198202072025211004

**ANALISIS PEMANFAATAN TANAH GADAI
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
(STUDI KASUS KELURAHAN KRANJINGAN, KECAMATAN
SUMBERSARI, KABUPATEN JEMBER)**

SKRIPSI

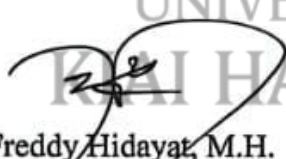
Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu
Persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah


Hari: Jum'at
Tanggal : 19 Desember 2025

Tim Penguji,

Ketua

Sekretaris


Freddy Hidayat, M.H.
19880826 201903 1 003


Anjar Aprilia Kristanti, M.Pd
19920429 201903 2 020

Anggota:

1. Dr. H. Ahmadiono, M.E.I.
2. Moh. Ali Syaifudin Zuhri, S.E.I., M.M


()

Menyetujui

Fakultas Syariah



MOTTO

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَتَى بَعْضُكُم بَعْضًا
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا
فَإِنَّهُ عِنْدَ اللَّهِ قَلْبُورٌ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٢﴾

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

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

* Departemen Agama Republik Indonesia, *Alquran dan Terjemahan*, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Quran, Badan Litbang dan Diklat, Kementerian Agama RI, 2019), 50.

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, segala puji hanya bagi Allah SWT yang telah memberikan kekuatan dan terang ilmu bagi penulis dalam menuntaskan penyusunan karya ini. Sebagai bentuk penghormatan dan terima kasih yang mendalam, penulis mempersembahkan karya ini kepada sosok-sosok istimewa yang menjadi pilar kekuatan dan sumber inspirasi melalui doa serta dukungan yang tiada putus. Karya ini penulis persembahkan kepada:


1. Ayah Juherman tercinta, raga mungkin tak lagi di sisi, namun petuah dan doamu tetap bergema di setiap langkah kaki. Terima kasih atas setiap peluh dan kasih sayang yang tak terhingga. Aku memohon kepada Allah agar menempatkanmu di taman surga terindah dan menerima seluruh amal ibadahmu. Semoga setiap butir ilmu yang kupelajari saat ini mengalir menjadi pahala jariyah yang menerangi peristirahatanmu.
2. Umi Fathonah tercinta, setiap langkah dalam studiku adalah buah dari kasih sayang dan doa tulus yang Umi langitkan setiap hari. Terima kasih telah menjadi kekuatanku saat aku merasa lelah. Semoga Allah SWT membalas segala kebaikan Umi dengan rahmat, kesehatan, dan senyum yang tak pernah surut.
3. Kakakku Zulfa Insiyah tersayang, terima kasih telah menjadi pilar kekuatan dan kompas yang selalu mengarahkanku saat kehilangan arah. Dukungan moral serta doa-doa yang engkau panjatkan adalah alasan aku bisa bertahan hingga tahap ini. Semoga Allah senantiasa membukakan pintu kebahagiaan dan kesuksesan yang seluas-luasnya untukmu sebagai balasan atas segala kebaikanmu.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur senantiasa dipanjatkan kehadirat Allah SWT atas karunia dan limpahan nikmat-Nya Alhamdulillah, penulis berhasil menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat kelulusan program Sarjana Hukum. Penulis menyadari bahwa proses penyusunan ini merupakan hasil dari bantuan dan bimbingan berharga dari para dosen serta rekan-rekan sekalian. Dengan rasa hormat, penulis ingin menghaturkan terima kasih yang tulus kepada setiap pihak yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk membantu penyelesaian karya ini.

Rasa syukur dan terima kasih yang mendalam penulis sampaikan kepada seluruh pihak yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mendampingi penulis hingga skripsi ini selesai. Teriring doa *Jazaakumullahu ahsanal jaza*, semoga segala bentuk bimbingan, dukungan, dan kebaikan yang telah diberikan menjadi amal jariyah yang berlipat ganda.

1. Bapak Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M., CPEM., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
2. Bapak Dr. Wildani Hefni, M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
3. Ibu Dr. Busriyanti, M.Ag., selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Negeri Islam Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
4. Bapak Dr. Martoyo, S.H.I., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

- 
5. Bapak Dr. Ahmadiono, M.E.I., selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
 6. Bapak Freddy Hidayat, S.H., M.H., selaku Kordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Jurusan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
 7. Bapak Moh. Ali Syaifudin Zuhri, S.E.I., M.M. Selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan motivasi, sekaligus memberikan banyak ilmu dan bimbingan dengan penuh kesabaran, petunjuk dan arahan dalam penyusunan Skripsi.
 8. Seluruh Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, yang telah banyak memberikan ilmu, mendidik dan membimbing selama penulis menempuh pendidikan di almamater tercinta.
 9. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember khususnya kelas HES 2 angkatan 2021, yang senantiasa memberikan motivasi dan dukungan hingga terselesaikannya Skripsi ini. Semoga penyusunan Skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan pembaca pada umumnya.

Jember, 17 Desember 2025

Alfian Ramadhanie

ABSTRAK

Alfian Ramadhanie, 2025: Analisis Pemanfaatan Tanah Gadai Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember)

Kata Kunci: Pemanfaatan Tanah Gadai, Hukum Islam, Kelurahan Kranjingan Sumbersari Jember.

Praktik pemanfaatan tanah gadai di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, masih berlangsung hingga kini, dalam praktiknya, penerima gadai (murtahin) sering memanfaatkan tanah gadai secara produktif tanpa izin jelas dari pemilik (rahn). Kajian ini menelusuri kesesuaian praktik tersebut dengan prinsip hukum Islam, khususnya terkait keadilan dan larangan riba dalam akad rahn. Hasil penelitian diharapkan memberikan pemahaman hukum dan solusi keagamaan yang aplikatif bagi masyarakat.

Penelitian ini memiliki dua rumusan masalah yakni *pertama*, bagaimana praktik pemanfaatan tanah gadai yang terjadi di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember?, *kedua*, Bagaimana analisis pemanfaatan tanah gadai di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember ditinjau dari perspektif hukum Islam?.

Tujuan penelitian, *Pertama*, mendeskripsikan praktik pemanfaatan tanah gadai yang terjadi di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, *kedua*, menganalisis praktik pemanfaatan tanah gadai di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember ditinjau dari perspektif hukum Islam.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis studi kasus, yang bertujuan menggali secara mendalam praktik pemanfaatan tanah gadai di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember.

Hasil dari penelitian ini yakni. 1) Praktik gadai tanah di Kelurahan Kranjingan merupakan tradisi turun-temurun yang dilakukan secara lisan sebagai solusi ekonomi masyarakat, di mana hasil panen selama masa gadai menjadi milik penerima gadai. 2) Meskipun jumhur ulama melarang pemanfaatan barang gadai oleh murtahin karena berpotensi riba, Mazhab Hanafi membolehkannya jika ada izin dari pemilik. Dalam konteks Kranjingan, izin tersebut bersifat implisit sesuai adat setempat, sehingga tidak serta-merta termasuk riba. Sehingga jalan keluarnya, agar selaras dengan prinsip syariah, izin pemanfaatan idealnya dinyatakan secara eksplisit dalam akad.

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN SAMPUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus Penelitian.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Definisi Istilah.....	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	9
A. Penelitian Terdahulu	9
B. Kajian Teori	16
1. Konsep Gadai Dalam Hukum Islam	16
2. Hak dan Kewajiban Rahin dan Murtahin	24
3. Pemanfaatan Barang Jaminan Dalam Gadai	26

BAB III METODE PENELITIAN	35
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	35
B. Lokasi Penelitian.....	36
C. Subyek Penelitian.....	36
D. Teknik Pengumpulan Data.....	37
E. Analisis Data	37
F. Keabsahan Data.....	39
G. Tahap-Tahap Penelitian	39
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	41
A. Gambaran Obyek Penelitian	41
B. Penyajian Data dan Analisis.....	47
C. Pembahasan Temuan.....	72
BAB V PENUTUP	83
A. Kesimpulan	83
B. Saran-saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA	85
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

No Uraian	Hal
1.1 Penelitian Terdahulu	13
1.2 Jumlah Penduduk Kelurahan Kranjingan	43
1.3 Jumlah Lembaga Pendidikan Kelurahan Kranjingan	46
1.4 Tingkat Pendidikan Masyarakat Kelurahan Kranjingan	46



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB I PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Gadai (*rahn*) adalah tindakan menahan suatu harta milik nasabah atau *rahin* sebagai jaminan (*marhun*) atas utang atau pinjaman (*marhun bih*) yang diterimanya. Harta yang dijadikan jaminan tersebut memiliki nilai ekonomi. Dengan adanya jaminan tersebut, pihak yang menerima gadai atau *murtahin* memperoleh kepastian untuk dapat menagih kembali seluruh atau sebagian dari piutang yang telah diberikan.² Gadai merupakan salah satu bentuk akad dalam muamalah yang telah lama dikenal dalam masyarakat, khususnya dalam kehidupan ekonomi kelurahan. Dalam praktiknya, gadai (*rahn*) dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh pinjaman dengan menjadikan suatu barang sebagai jaminan.

Tepatnya di Indonesia, istilah jaminan berasal dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. Secara umum, *zekerheid* atau *cautie* mencakup prosedur dan upaya untuk memastikan bahwa kreditur memiliki jaminan atas pelunasan piutangnya, sekaligus menunjukkan bahwa debitur memiliki tanggung jawab atas harta miliknya. Dari sisi hukum, jaminan *berfungsi* untuk memberikan kepastian hukum terhadap pelunasan utang dalam suatu perjanjian utang piutang, serta menjamin terlaksananya kewajiban atau prestasi dalam sebuah perjanjian. Hal ini dilakukan melalui perjanjian penjaminan yang diselenggarakan oleh lembaga-lembaga jaminan yang diakui dalam sistem

² Muhammad Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, cet.ke 1 (Jakarta: GIP, 2001), 128.

hukum Indonesia.³ Salah satu bentuk gadai yang lazim ditemukan di masyarakat Kelurahan Kranjangan adalah gadai tanah. Fenomena ini terjadi karena tanah dianggap memiliki nilai ekonomi tinggi dan dapat dijadikan agunan yang mudah diterima oleh pemberi pinjaman.⁴

Fenomena yang terjadi di Masyarakat, khususnya terkait transaksi gadai tanah, tidak sedikit oleh penerima gadai (*murtahin*) di manfaatkan tanah / sawahnya yang dalam hal ini tanah tersebut sebagai jaminan gadai. A. Muhyidin melakukan suatu penelitian di Kelurahan Pocangan Kecamatan Sukowono Jember, Ditemukan bahwa penerima gadai (*murtahin*) mengelola sawah yang digadaikan dengan izin dari pemiliknya (*rahin*).⁵ Di wilayah lain misalnya penelitian yang dilakukan oleh Fitria Kusuma Wardani, yang mengevaluasi dampak praktik gadai sawah terhadap kesejahteraan petani di Dusun Majegan, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Klaten. Ditemukan bahwa penerima gadai (*murtahin*) *mengambil* sebagian hasil panen dari sawah yang digadaikan, yang dapat merugikan pemilik sawah (*rahin*) dan menurunkan kesejahteraan mereka.⁶

Tidak hanya di wilayah yang telah disebutkan di atas, di Kelurahan Kranjangan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, praktik gadai tanah masih berlangsung hingga saat ini. Dalam realitas sosial yang terjadi,

³ Harum Melati S, "Analisis Terhadap Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit Pada Lembaga Perbankan", (Tesis, Universitas Indonesia, 2010), 32.

⁴ Khorunnazilah, Nurwanti, Ayu Larasati, "Perkembangan Konsep Rahn Dalam Pegadaian", *Jurnal Ilmu Akuntansi dan Bisnis Syariah* 4 No. 1 (Januari 2022), 37.

⁵ A. Muhyidin, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik dan Pemanfaatan Gadai Sawah oleh Murtahin di Kelurahan Pocangan, Sukowono, Jember", *Jurnal Stisabuzairi*, (Januari 2020), 33.

⁶ Fitria Kusuma Wardani, "Analisis Praktik Gadai Sawah Terhadap Kesejahteraan Petani di Dusun Majegan Wonosari Trucuk Klaten Dalam Perspektif Ekonomi Islam", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam dan General* 01 No. 02, (Februari 2022), 5.

pemanfaatan tanah oleh pihak yang menerima gadai sering kali tidak hanya sebatas menjaga atau memelihara, tetapi juga dimanfaatkan secara produktif seperti ditanami atau disewakan, bahkan kadang berlangsung dalam jangka waktu lama tanpa adanya kejelasan pelunasan atau pengembalian tanah kepada pemilik aslinya. Hal ini menimbulkan persoalan hukum dan etika, terutama jika dilihat dari sudut pandang hukum Islam.

Terkait pemanfaatan barang gadai oleh pihak penerima gadai (*murtahin*), para ulama memiliki perbedaan pendapat. Menurut Mazhab Hanafi, apabila pemilik barang (*rahin*) memberikan izin kepada *murtahin* untuk memanfaatkan barang gadai yang bersifat tidak bergerak seperti sawah atau ladang selama berada dalam penguasaannya, maka hal tersebut diperbolehkan. Sebab, dengan adanya izin dari *rahin*, tidak ada larangan bagi *murtahin* untuk mengambil manfaat dari barang tersebut.⁷ Imam Hanafi berpandangan di dalam kitabnya *Al-Mabsuth*:

لَا أَنْتِفَاعَ بِهِ مُطْلَقًا، لَا بِاسْتِخْدَامٍ، وَلَا سُكْنَى، وَلَا لُبْسٍ، وَلَا إِجَارَةٍ، وَلَا إِعَارَةٍ، سَوَاءً كَانَ مِنْ مُرْتَهِنٍ أَوْ رَاهِنٍ، إِلَّا بِإِذْنِ كُلِّ لِلْآخِرِ

Artinya: "Tidak diperbolehkan mengambil manfaat darinya secara mutlak, baik dengan menggunakan, menempati, memakai, menyewakan, maupun meminjamkan, baik oleh pihak yang menggadaikan maupun penerima gadai, kecuali dengan izin masing-masing kepada pihak lainnya."

Sejatinya menurut hukum Islam, akad *rahn* memiliki prinsip keadilan dan tolong-menolong tanpa merugikan salah satu pihak. Pemanfaatan objek gadai oleh *murtahin* (penerima gadai) tanpa izin atau tanpa kejelasan kesepakatan bisa menjadi bentuk penyalahgunaan akad, dalam kondisi seperti

⁷ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media pratama, 2000), 257.

ini akad *rahn* tidak lagi mengenal prinsip keadilan dan tolong menolong, sehingga dapat dikatakan hal ini merupakan pemanfaatan barang gadai oleh pemberi hutang, dengan begitu pemberi hutang mendapatkan manfaat dari hutang yang dia berikan. Sementara, mengambil manfaat (keuntungan) dari hutang yang diberikan berpotensi menimbulkan riba atau kezaliman.⁸ Seperti yang dinyatakan dalam hadits yang dijadikan kaidah fikih:

كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنَفَعَةً فَهُوَ رِبَاً

Artinya: “Setiap utang yang memberikan keuntungan, maka (keuntungan) itu adalah riba.”⁹ (HR. Baihaqi).

Menurut Imam Syafii dalam kitab *Al-Umm*, meskipun pemilik barang mengizinkan, barang gadai yang bersifat tidak bergerak seperti sawah atau ladang tetap tidak boleh dimanfaatkan oleh pihak penerima gadai (murtahin):

مَنَافِعُ الرَّهْنِ لِلرَّاهِنِ، وَلَيْسَ لِلْمُرْتَهِنِ مِنْهَا شَيْءٌ

Artinya; “Segala bentuk manfaat dari barang yang digadaikan menjadi hak pihak yang menggadaikan (rahin), sedangkan pihak penerima gadai (murtahin) tidak memiliki hak sedikit pun untuk mengambil manfaat tersebut.”.

Pemanfaatan barang gadai merupakan bagian dari ketentuan syariat yang bertujuan untuk menjaga kondisi fisik serta kebermanfaatan barang tersebut. Sebagai ilustrasi, kendaraan bermotor yang tidak digunakan dan dibiarkan terlalu lama tanpa dihidupkan mesinnya dapat mengalami karat dan kerusakan. Hal yang sama juga berlaku pada tanah, rumah, kebun, dan aset lainnya. Berdasarkan pertimbangan hukum logis tersebut, maka penggunaan barang gadai dimaksudkan untuk menjaga agar nilai dan kondisi barang tetap

⁸ Nasruddin Yusuf, “Pemanfaatan Barang Gadaian Dalam Perspektif Hukum Islam”, *Jurnal al-Syariah*, Vol.4 No. 2 (2016), 1

⁹ A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih* (Jakarta: Kencana, 2017), 56.

utuh dan tidak menurun. Namun, timbul pertanyaan: siapakah yang memiliki hak untuk memanfaatkan barang gadai tersebut? Dalam hal ini, hak dan kewajiban masing-masing pihak, baik pemberi maupun penerima gadai, saling dibatasi oleh hak pihak lainnya. Oleh karena itu, perlu ditinjau lebih lanjut apakah pemanfaatan barang gadai tersebut diperbolehkan secara hukum atau tidak.

Secara Faktual, praktik gadai tanah di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, hingga saat ini masih dilakukan secara tradisional berdasarkan kesepakatan lisan antar pihak tanpa adanya perjanjian tertulis. Gadai umumnya dilakukan karena kebutuhan ekonomi mendesak, dengan objek berupa tanah sawah yang diserahkan kepada penerima gadai setelah pemilik menerima sejumlah uang yang nilainya ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama. Selama masa gadai berlangsung, tanah dikuasai dan dimanfaatkan sepenuhnya oleh penerima gadai, termasuk seluruh hasil panen, tanpa batas waktu yang jelas hingga tanah ditebus kembali oleh pemiliknya.

Terkait pemilihan lokus penelitian di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember sebagai lokasi penelitian didasarkan pada beberapa pertimbangan ilmiah dan empiris. Pertama, praktik gadai tanah di Kelurahan Kranjingan masih berlangsung secara aktif dan bersifat tradisional, yakni dilakukan berdasarkan kesepakatan lisan tanpa adanya perjanjian tertulis yang mengikat secara hukum positif. Kondisi ini menjadi menarik untuk

diteliti karena menunjukkan adanya kesenjangan antara praktik masyarakat dengan ketentuan hukum Islam maupun hukum nasional yang berlaku.

Kedua, jika dibandingkan dengan beberapa wilayah lain di Kabupaten Jember, khususnya daerah perkotaan atau desa yang telah terpapar program legalisasi agraria dan edukasi hukum misalnya daerah Ajung, Sumbersari dan lainnya, praktik gadai tanah umumnya telah mengalami perubahan ke arah yang lebih formal, seperti adanya perjanjian tertulis, batas waktu gadai yang jelas, serta pembagian hasil yang lebih proporsional. Berbeda dengan kondisi tersebut, masyarakat Kelurahan Kranjingan masih mempertahankan sistem gadai tradisional, di mana seluruh hasil panen selama masa gadai menjadi milik penerima gadai tanpa pembatasan waktu yang pasti hingga tanah ditebus kembali oleh pemiliknya.¹⁰

Oleh karena itu, penting untuk menganalisis bagaimana praktik pemanfaatan tanah gadai di Kelurahan Kranjingan, dan sejauh mana kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip hukum Islam. mengingat masih minimnya kajian akademik yang secara spesifik membahas praktik gadai tanah di wilayah ini dari perspektif fikih (hukum Islam). Dengan melakukan studi kasus secara langsung, diharapkan penelitian ini dapat memberikan gambaran yang lebih nyata mengenai praktik sosial-ekonomi masyarakat serta memberikan kontribusi ilmiah dan solusi keagamaan yang aplikatif.

¹⁰ Hal ini sejalan dengan argumen Soejono Soekanto, Menjelaskan bahwa praktik gadai tanah dalam masyarakat pedesaan umumnya dilakukan secara adat, sederhana, dan seringkali tanpa perjanjian tertulis. Lihat, Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010), 62.

B. Fokus Penelitian

1. Bagaimana praktik transaksi dan pemanfaatan tanah gadai yang terjadi di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember?
2. Bagaimana analisis pemanfaatan tanah gadai di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember ditinjau dari perspektif hukum Islam?

C. Tujuan Penelitian

1. Mendeskripsikan praktik transaksi dan pemanfaatan tanah gadai yang terjadi di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember.
2. Menganalisis pemanfaatan tanah gadai di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember ditinjau dari perspektif hukum Islam.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoretis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam memperluas wawasan dan memperkaya khazanah keilmuan terkait konsep pemanfaatan tanah yang digadaikan, khususnya dalam kajian fikih muamalah.
 - b. Temuan dalam penelitian ini dapat menjadi acuan bagi penelitian-penelitian selanjutnya, sehingga kajian mengenai pemanfaatan tanah gadai tidak berhenti pada hasil yang diperoleh peneliti saat ini,

melainkan dapat terus dikembangkan dan diterapkan secara lebih optimal di masa mendatang.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Penelitian ini memberikan pengalaman langsung dalam melakukan kajian hukum Islam secara empiris, khususnya dalam memahami praktik pemanfaatan tanah gadai di masyarakat. Peneliti juga memperoleh wawasan yang lebih mendalam mengenai implementasi fikih muamalah dalam kehidupan sehari-hari serta penguatan kemampuan analisis kritis terhadap fenomena sosial keagamaan.

b. Bagi Almamater UIN KH. Achmad Siddiq Jember

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan referensi akademik bagi sivitas akademika UIN KHAS Jember, khususnya dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah dan fikih muamalah. Penelitian ini juga dapat memperkuat peran kampus sebagai institusi pendidikan yang turut berkontribusi dalam menjawab persoalan sosial keagamaan yang berkembang di masyarakat.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat, khususnya di Kelurahan Kranjangan, mengenai hukum pemanfaatan tanah gadai dalam perspektif Islam. Diharapkan dengan adanya penelitian ini, masyarakat lebih bijak dan sesuai syariat dalam

menjalankan praktik gadai, sehingga tidak terjadi penyimpangan atau ketidakadilan dalam pelaksanaannya.

E. Definisi Istilah

1. Pemanfaatan Tana Gadai

Pemanfaatan dalam KBBI yakni proses, cara, atau pemanfaatan terhadap sesuatu.¹¹ Dalam penelitian ini, pemanfaatan dimaknai sebagai penggunaan atau pengambilan manfaat dari objek gadai, yaitu tanah, oleh pihak penerima gadai (murtahin), baik secara langsung maupun tidak langsung. Tanah gadai adalah sebidang tanah yang dijadikan jaminan atas suatu utang oleh pemiliknya (rahin) kepada pihak pemberi utang (murtahin), di mana selama utang belum dilunasi, tanah tersebut berada dalam kekuasaan atau pengelolaan murtahin.

2. Hukum Islam

Hukum Islam yang dimaksud dalam penelitian ini adalah seperangkat aturan syariat yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadis, ijma', dan qiyas, serta pendapat para ulama fikih, yang mengatur interaksi muamalah termasuk dalam praktik gadai (rahn).

¹¹ Tim Penyusun KBBI, Kamus *Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, 2021), 302.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Pertama, Tesis yang ditulis oleh Muhammad Zainul Ihsan dengan judul “Respons Rahin Dan Murtahin Terhadap Pemanfaatan Tanah Gadai Studi Kasus Di Kecamatan Suela Kabupaten Lombok Timur” , Pascasarjana UIN Mataram 2022. Tesis ini menemukan suatu hasil penelitian bahwa baik *rahin* maupun *murtahin* menyetujui pemanfaatan tanah gadai karena kurangnya pemahaman mereka terhadap prinsip-prinsip ekonomi syariah, khususnya mengenai akad *rahn*. Sehingga Peningkatan pemahaman ekonomi syariah di Kecamatan Suela harus dilakukan, menurut Zainul melalui dua cara: yakni memberikan edukasi ekonomi Islam kepada pelajar di sekolah negeri maupun swasta. Dan mengaktifkan kajian ekonomi syariah di majelis taklim dan paguyuban masyarakat, yang selama ini kurang mendapat perhatian dari tokoh agama dan tokoh masyarakat setempat.¹² Perbedaan dari penelitian yang peneliti tulis yakni fokus dari peneliti yang akan menganalisa praktik pemanfaatan gadai dengan kajian hukum Islam, sedangkan penelitian Zainul berfokus untuk mencari jalan bagaimana untuk memberikan pemahaman kepada Masyarakat.

Kedua, Tesis yang ditulis oleh Ilham Yudha Putra, dengan judul Perjanjian Gadai Tanah Dalam Pemanfaatan Tanah Pusako Di Nagari Koto

¹² Muhammad Zainul Ihsan, “Respons Rahin Dan Murtahin Terhadap Pemanfaatan Tanah Gadai Studi Kasus Di Kecamatan Suela Kabupaten Lombok Timur” (Tesis, UIN Mataram, 2022), vii

Tengah, Kabupaten Agam ” , Magister Kenotariatan Universitas Andalas 2019. Hasil temuan dari Tesis yang ditulis Yudha tersebut bahwasannya Gadai tanah pusako di Nagari Koto Tengah dilakukan secara tertulis, disaksikan penghulu, dan didaftarkan sesuai aturan nagari. Gadai berakhir jika tanah ditebus atau dihapus oleh penerima gadai. Sengketa diselesaikan bertahap dari tingkat suku hingga pengadilan. Notaris/PPAT berperan mencatat secara hukum sebagai akta otentik.¹³ Tesis yang ditulis oleh Yudha tersebut berfokus kepada tata cara gadai tanah pusako dan penyelesaian secara hukum jika terjadi sengketa. Sedangkan penelitian yang peneliti tulis akan menganalisa praktik pemanfaatan gadai dengan kajian hukum Islam.

Ketiga, Tesis yang ditulis oleh Fathori dengan judul “Pemanfaatan Barang Gadai Dalam Peningkatan Ekonomi Pelaku Gadai Tanah (Studi Kasus Praktik Gadai Tanah di Kelurahan Tobai Barat Kecamatan Sokobanah Kabupaten Sampang) ” , Pascasarjana UIN Sunan Ampel 2020. Dalam temuannya Fathori menyebutkan bahwa Praktik gadai di Kelurahan Tobai Barat umumnya sesuai dengan pandangan ulama. Tanah yang digadaikan dimanfaatkan oleh penerima gadai untuk digarap demi menambah penghasilan. Namun, keuntungan dari pemanfaatan tanah lebih banyak dinikmati oleh penerima gadai, sementara penggadai jarang mendapat bagian. Hal ini telah menjadi kebiasaan masyarakat. Sayangnya, tokoh agama, masyarakat, dan pemerintah belum banyak berperan dalam meluruskan

¹³ Ilham Yudha Putra, “Perjanjian Gadai Tanah Dalam Pemanfaatan Tanah Pusako Di Nagari Koto Tengah, Kabupaten Agam” (Tesis, Universitas Andalas, 2019), 2.

pemahaman yang keliru, terutama terkait sistem bagi hasil.¹⁴ Penelitian yang dilakukan Fathori memiliki fokus kajian dampak pemanfaatan tanah dan andil tokoh Masyarakat setempat, sedangkan penelitian ini berfokus kepada analisis pemanfaatan tanah gadai perseptif hukum Islam.

Keempat, Tesis yang ditulis oleh Budi Srinastiti dengan judul "Penguasaan Gadai Tanah Dalam Lingkup Penetapan Maksimum Luas Tanah Pertanian", Magister Kenotariatan Universitas Airlangga 2013. Hasil dari temuan tesis Budi tersebut membahas terkait Risiko utama yang kerap terjadi dalam praktik gadai, khususnya di kalangan masyarakat peKelurahan, yang akan menimbulkan terjadinya perebutan atau sengketa kepemilikan atas tanah yang dijadikan objek gadai. Permasalahan ini sering kali tidak disadari sejak awal oleh para pihak yang terlibat, karena minimnya pemahaman hukum dan kurangnya pencatatan resmi dalam perjanjian gadai. Sehingga, Tesis ini berfokus kepada Upaya bagaimana Upaya hukum di pengadilan demi memperoleh kepastian dan keadilan atas hak kepemilikan tanah Study Putusan Mahkamah Agung 2343 K/Pdt/2004.¹⁵ Sedangkan pembeda penelitian yang peneliti tulis yakni akan menganalisa terkait praktik pemanfaatan gadai dengan kajian hukum Islam.

Kelima, Tesis yang ditulis oleh Pratiwi Handayani Daswar, dengan judul "Kekuatan Hukum Gadai Tanah Dalam Perjanjian Kredit Perorangan

¹⁴ Fathori, "Pemanfaatan Barang Gadai Dalam Peningkatan Ekonomi Pelaku Gadai Tanah (Studi Kasus Praktik Gadai Tanah di Kelurahan Tobai Barat Kecamatan Sokobanah Kabupaten Sampang)" (Tesis, UIN Sunan Ampel, 2020), vi.

¹⁵ Budi Srinastiti, "Penguasaan Gadai Tanah Dalam Lingkup Penetapan Maksimum Luas Tanah Pertanian" (Tesis, Universitas Airlangga, 2013), 10.

Yang Dibuat Oleh Notaris” , Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin Makassar 2024. Hasil temuan dari Tesis ini yakni Notaris tidak berwenang membuat akta gadai dengan objek tanah karena tanah adalah benda tidak bergerak, sedangkan gadai mensyaratkan benda bergerak yang dikuasai kreditur. Gadai tanah tanpa APHT dan pendaftaran Hak Tanggungan tidak memberi hak istimewa bagi kreditur. Penelitian ini menyarankan peningkatan pemahaman dan kerja sama antara notaris dan PPAT, penegakan aturan, serta sosialisasi pendaftaran Hak Tanggungan. Dalam Hukum Progresif, perlu aturan khusus tentang gadai benda tidak bergerak dan mekanisme pendaftarannya untuk melindungi hak kreditur.¹⁶ Pembeda penelitian yang peneliti tulis dengan penelitian Pratiwi yakni penelitian ini akan menganalisa terkait praktik pemanfaatan gadai dengan kajian hukum Islam.

Keenam, Skripsi yang di tulis oleh Anisa Qurrotu Aini. Universitas Islam Negeri Kiai Achmad Siddiq Jember pada tahun 2024 dengan judul “ Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pemanfaatan Barang Gadai Oleh Penerima Gadai (Murtahin) (Studi Kasus Pada Masyarakat Desa Sumberbulus Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember ini berfokus pada tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap pemanfaatan barang gadai oleh penerima gadai (murtahin).Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan metode pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatandeskriptif kualitatif. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, studi pustaka dan dokumentasi. Hasil dari penelitian

¹⁶ Pratiwi Handayani Daswar, “Kekuatan Hukum Gadai Tanah Dalam Perjanjian Kredit Perorangan Yang Dibuat Oleh Notaris” (Tesis, Universitas Hasanuddin Makassar, 2024), viii.

Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa gadai yang dilaksanakan oleh penduduk Desa Sumberbulus dimulai dengan pertemuan rahin dan murtahin kemudian melakukan perjanjian tertulis dengan di hadir oleh saksi dari penggadai dan penerima gadai. Dengan kesepakatan rahin membolehkan murtahin untuk menggarap sawahnya. Adapun pemanfaatan barang gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Sumberbulus jika ditinjau dari pendapat ulama fiqih 4 mazhab tidak diperbolehkan karena pemanfaatan barang gadai disyaratkan dalam akad dan utang disebabkan bukan karena jual beli namun karena mengutangkan. Sedangkan menurut Fatwa DSN-MUI dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pemanfaatan barang gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Sumberbulus diperbolehkan karena sudah diizinkan oleh rahin.

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama, Tahun, Judul	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Muhammad Zainul Ihsan, 2022, "Respons Rahin Dan Murtahin Terhadap Pemanfaatan Tanah Gadai Studi Kasus Di Kecamatan Suela Kabupaten Lombok Timur".	Menemukan hasil penelitian bahwa rahin dan murtahin di Kecamatan Suela menyetujui pemanfaatan tanah gadai karena kurang paham prinsip ekonomi syariah. Menurut Zainul, solusi utamanya adalah edukasi ekonomi Islam di sekolah dan pengaktifan kajian di majelis taklim serta paguyuban masyarakat.	Keduanya sama-sama membahas praktik pemanfaatan tanah gadai.	Penelitian ini berfokus kepada analisis hukum Islam, sedangkan Zainul fokus kepada edukasi masyarakat.
2.	Ilham Yudha Putra, 2019, "Perjanjian	Menemukan hasil penelitian bahwa gadai	Keduanya sama-sama	Yudha fokus pada tata cara

No	Nama, Tahun, Judul	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
	Gadai Tanah Dalam Pemanfaatan Tanah Pusako Di Nagari Koto Tangah, Kabupaten Agam.”	tanah pusako di Koto Tangah dilakukan tertulis, disaksikan penghulu, didaftarkan, dan dicatat notaris. Berakhir jika ditebus atau dihapus, sengketa diselesaikan dari suku hingga pengadilan.	membahas praktik pemanfaatan tanah gadai.	dan penyelesaian hukum gadai pusako, sedangkan penelitian ini pada analisis hukum Islam terhadap praktik gadai.
3.	Fathori, 2020, “Pemanfaatan Barang Gadai Dalam Peningkatan Ekonomi Pelaku Gadai Tanah (Studi Kasus Praktik Gadai Tanah di Kelurahan Tobai Barat Kecamatan Sokobanah Kabupaten Sampang)”.	Fathori menemukan praktik gadai di Tobai Barat sesuai pandangan ulama, tapi hasil tanah lebih banyak dinikmati penerima gadai. Kebiasaan ini kurang dikoreksi karena minim peran tokoh agama, masyarakat, dan pemerintah.	Keduanya sama-sama membahas praktik pemanfaatan tanah gadai.	Fathori fokus pada dampak dan peran tokoh masyarakat, penelitian ini pada analisis pemanfaatan tanah gadai menurut hukum Islam.
4.	Budi Srinastiti, 2013, “Penguasaan Gadai Tanah Dalam Lingkup Penetapan Maksimum Luas Tanah Pertanian”.	Budi menemukan risiko sengketa tanah gadai di Kelurahan akibat minimnya pemahaman hukum dan kurangnya pencatatan resmi.	Keduanya sama-sama membahas praktik tanah gadai.	Budi fokus pada upaya hukum kepemilikan tanah (Putusan MA 2343 K/Pdt/2004), sedangkan penelitian ini pada praktik pemanfaatan gadai menurut hukum Islam.
5.	Pratiwi Handayani Daswar, 2024, “Kekuatan Hukum Gadai Tanah Dalam Perjanjian Kredit Perorangan Yang Dibuat Oleh Notaris”.	Pratiwi menemukan bahwa Notaris tidak berwenang buat akta gadai tanah karena tanah bukan benda bergerak. Gadai tanah tanpa APHT dan Hak Tanggungan tak beri hak istimewa kreditur. Disarankan	Keduanya sama-sama membahas praktik tanah gadai.	Pratiwi berfokus kepada kekuatan hukum gadai tanah yang dibuat di hadapan Notaris, sedangkan

No	Nama, Tahun, Judul	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
		peningkatan pemahaman, kerja sama notaris-PPAT, dan aturan khusus gadai benda tak bergerak.		penelitian ini berfokus kepada pemanfaatan tanah gadai yang ditinjau dari Hukum Islam
6.	Anisa Qurrotu Aini, 2024, “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pemanfaatan Barang Gadai Oleh Penerima Gadai (Murtahin) (Studi Kasus Pada Masyarakat Desa Sumberbulus Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember)”	Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa gadai yang dilaksanakan oleh penduduk Desa Sumberbulus dimulai dengan pertemuan rahin dan murtahin kemudian melakukan perjanjian tertulis dengan di hadir oleh saksi dari penggadai dan penerima gadai. Dengan kesepakatan rahin membolehkan murtahin untuk menggarap sawahnya. Adapun pemanfaatan barang gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Sumberbulus jika ditinjau dari pendapat ulama fiqih 4 mazhab tidak diperbolehkan karena pemanfaatan barang gadai disyaratkan dalam akad dan utang disebabkan bukan karena jual beli namun karena mengutangkan.	Keduanya sama-sama membahas praktik tanah gadai.	Judul penelitian yang dibuat oleh Anisa tidak secara khusus membahas gadai tanah, dalam judulnya bermakna umum, yakni “barang gadai” sedangkan penelitian ini secara spesifik membahas gadai tanah. Serta letak objek penelitiannya berbeda.

B. Kajian Teori

1. Konsep Gadai Dalam Hukum Islam

a. Pengertian Gadai (*Rahn*)

Dalam Islam, perjanjian gadai dikenal dengan istilah *rahn*. Secara bahasa, *ar-rahn* berasal dari bahasa Arab yang berarti *ats-tsubut wa ad-dawam* (الثبوت والدوام), yang dapat dimaknai sebagai sesuatu yang tetap dan terus berlangsung, dalam bahasa Jerman gadai dikenal dengan *pfand* atau *pawn*, dalam bahasa Spanyol *pignoración* atau *garantía*.¹⁷ Secara etimologis, *rahn* berarti tetap atau lestari, sedangkan istilah *al-habtsu* bermakna menahan.

Sementara itu, secara terminologis, *rahn* diartikan sebagai suatu bentuk penjaminan dengan menjadikan barang yang memiliki nilai menurut hukum syara sebagai jaminan atas suatu utang. Dengan adanya jaminan tersebut, pihak yang berutang dapat mengambil pinjaman atau memanfaatkan sebagian dari nilai barang tersebut.¹⁸

Dewan Syariah Nasional mendefinisikan *rahn* sebagai tindakan menahan suatu barang sebagai jaminan atas suatu utang. Sementara itu, menurut Bank Indonesia, *rahn* merupakan suatu akad di mana nasabah (*rahin*) menyerahkan barang atau harta (*marhun*) kepada bank (*murtahin*) sebagai jaminan atas sebagian atau seluruh kewajiban utangnya.¹⁹

¹⁷ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 251.

¹⁸ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Alih Bahasa H. Kamaladun A. Marjuki (Bandung: PT Al- Maarif, 1993), jilid 12, 139.

¹⁹ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 44.

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), gadai diartikan sebagai suatu bentuk penyerahan atau penguasaan barang milik pihak peminjam oleh pihak pemberi pinjaman yang berfungsi sebagai jaminan atas utang.²⁰ Sementara itu, berdasarkan Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), gadai merupakan suatu hak yang diberikan kepada kreditur atas barang bergerak yang diserahkan oleh debitur atau pihak lain atas namanya. Hak ini memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan utangnya dari barang yang dijadikan jaminan tersebut dengan kedudukan yang lebih diutamakan daripada para kreditur lainnya. Namun, hak istimewa ini tidak mencakup biaya pelelangan serta biaya yang dikeluarkan untuk menjaga atau menyelamatkan barang setelah digadaikan, karena kedua jenis biaya tersebut harus didahulukan pembayarannya.²¹

Dalam pandangan 4 Madzhab, gadai memiliki definisi sebagai berikut:

- 1) Hanafiyah menjelaskan bahwa rahn adalah menjadikan suatu barang sebagai jaminan atas suatu hak (piutang), yang memungkinkan barang tersebut digunakan untuk melunasi seluruh atau sebagian dari piutang tersebut.²²

²⁰ Mahkamah Agung Republik Indonesia. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tahun 2011, Pasal 20 angka 14.

²¹ R. Subekti dan R. Tjirosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009), 297.

²² H.B. Syafuri, "Aktivitas Gadai Syariah dan Implikasinya Terhadap Produktivitas Masyarakat di Provinsi Banten", *Al-Adalah Jurnal Hukum Islam*, 12 No. 2 (Desember 2014), 440.

- 2) Malikiyah mengartikan rahn sebagai sesuatu yang memiliki nilai ekonomi (mutamawwal) yang diambil dari pemiliknya untuk dijadikan sebagai jaminan atas utang yang bersifat mengikat.²³
- 3) Syafiiyah mendefinisikan rahn sebagai penetapan suatu barang yang lazim diperjualbelikan sebagai jaminan atas utang, sehingga jika pihak yang berutang tidak mampu melunasi utangnya, maka pelunasan dapat diambil dari hasil penjualan barang tersebut.²⁴
- 4) Hanabilah menyatakan bahwa rahn merupakan suatu barang yang dijadikan sebagai jaminan kepercayaan atas utang, yang mana jika debitur gagal membayar, maka pelunasan dilakukan melalui nilai barang tersebut.²⁵

b. Dasar Hukum Gadai

Hukum asal gadai dalam Islam adalah mubah atau diperbolehkan. Hal ini didasarkan pada tiga sumber utama hukum Islam, yaitu Al-Quran, Hadis, dan Ijma ulama.

1) Al-Quran

Dasar diperbolehkannya praktik gadai tercantum dalam firman Allah SWT dalam Surah Al-Baqarah ayat 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً ۖ

Artinya: "Jika kamu dalam perjalanan (dan berutang) dan kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang memberi utang)..." (QS. Al-Baqarah: 283)²⁶

²³ Wahbah Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu*, jilid 4 (Beirut: Dar Al-Fikr, 2002), 4208

²⁴ Sayyid Sabiq, *al-Fiqh As-Sunnah*, jilid 3 (Beirut: Dar Al-Fir, 1995), 187.

²⁵ Abi Muhammad Abdullah bin Muhammad bin Ibnu Qudamah, *Al-Mugny ala Mukhatshar Al-Khariqy*, jilid 4 (Beirut: Ad-Daur Al-Kutub Al-Ilmiyah, 1994), 234.

²⁶ Departemen Agama Republik Indonesia, *Alquran dan Terjemahan*, (Bandung: Cv Penerbit Diponegoro, 2010), 49.

Syaikh Abdurrahman bin Nashir As-Sadiy menjelaskan bahwa ayat tersebut menjadi dalil bahwa ketika seseorang berada dalam perjalanan dan tidak menemukan penulis yang dapat mencatat akad utang, maka sebagai gantinya diperbolehkan menggunakan barang sebagai jaminan. Barang tersebut dijadikan sebagai bentuk gadai (*rahn*) dan dapat dipegang oleh pihak pemberi pinjaman (*murtahin*) untuk menjamin pelunasan utang.²⁷

2) Al-Sunnah

Dalam sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Qatadah dari Anas bin Malik Radhiyallahu 'anhuma, diceritakan bahwa suatu sore Anas pernah menemani Nabi Muhammad yang sedang menikmati hidangan berupa roti gandum dan sayur yang telah agak basi. Anas berkata:

عَنْ أَنَسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، أَنَّ النَّبِيَّ ﷺ رَهَنَ دِرْعًا لَهُ بِشَعِيرٍ، أَخَذَهُ مِنْ يَهُودِيٍّ،
وَأَكَلَ أَهْلُ النَّبِيِّ ﷺ الشَّعِيرَ، حَتَّى فُتِحَتْ عَلَيْهِمْ خَيْبَرُ

Artinya: "Sesungguhnya Nabi Muhammad pernah menggadaikan baju besi Beliau kepada seorang Yahudi di Madinah untuk mendapatkan makanan. Dari jaminan itu, Beliau memperoleh gandum guna mencukupi kebutuhan keluarga Beliau." (HR. Bukhari, No. 1927)²⁸

Hadis ini menunjukkan bahwa Rasulullah sendiri pernah mempraktikkan akad rahn (gadai), bahkan terhadap non-Muslim (seorang Yahudi), sebagai bentuk jaminan atas utang demi

²⁷ Syaikh As-Sa'di Abdurrahman Bin Nashir, *Tafsir Al-Karim Ar-Rahmaan fi Tafsir Kalam Almanaan* (Muassasah: Ar-Risaalah, 2000), 119

²⁸ Imam Abi al-Husain ibn al-Hajj, *Shahih Bukhari Muslim* (Beirut: Dar al-Khotob al-Ilmiyah, 2003), 623.

memenuhi kebutuhan pokok keluarga. Ini menjadi dalil yang kuat bahwa hukum gadai dalam Islam diperbolehkan dan dapat diterapkan dalam kehidupan sehari-hari.

3) Ijma Ulama

Para ulama telah mencapai kesepakatan (ijma) mengenai kebolehan praktik gadai (rahn) dalam Islam. Salah satu ulama kontemporer, Syaikh Prof. Dr. Wahbah bin Musthafa Az-Zuhaili, dalam karya monumentalnya *Fiqhu al-Islami wa Adillatuhu* menjelaskan:

أَمَّا الرَّهْنُ فَقَدْ أَجْمَعَ الْعُلَمَاءُ عَلَى جَوَازِهِ، وَأَنَّهُ لَيْسَ بِوَاجِبٍ، وَهُوَ مِنَ الْعُقُودِ
الَّتِي وُجِدَتْ فِي الْإِسْلَامِ وَثَبَّتَتْ

Artinya: "Adapun rahn (gadai), para ulama telah sepakat akan kebolehan dan bahwa praktik ini bukanlah suatu kewajiban. Ia termasuk akad yang dikenal dan dibenarkan dalam Islam."²⁹

Pernyataan ini menunjukkan bahwa ijma (kesepakatan para ulama) merupakan dalil kuat yang mendasari kebolehan praktik gadai dalam syariat Islam. Selain dalil dari Al-Quran, Hadis, dan Ijma, para ulama juga menetapkan kaidah fikih yang menjadi dasar diperbolehkannya akad-akad muamalah seperti gadai. Salah satu kaidah tersebut berbunyi:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ حَتَّى يَدُلَّ الدَّلِيلُ عَلَى التَّحْرِيمِ

Artinya; "Hukum asal dalam muamalah adalah boleh, sampai ada dalil yang menunjukkan keharamannya."

²⁹ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Al-Islam Wa Adillatuhu* (Damaskus: Daar AL-Fikr, 2002), 4210.

Dengan demikian, selama tidak ada dalil syari yang melarang, maka setiap bentuk transaksi dalam muamalah termasuk gadai pada dasarnya diperbolehkan.

c. Rukun Dan Syarat Gadai

Dalam pelaksanaan akad gadai menurut syariat Islam, terdapat sejumlah rukun yang wajib dipenuhi agar akad tersebut sah. Rukun-rukun tersebut meliputi:³⁰

- 1) Ar-Rahin (pihak yang menggadaikan): yaitu individu yang menyerahkan barang miliknya sebagai jaminan. Syarat menjadi rahin adalah telah mencapai usia dewasa, memiliki sifat amanah, serta memiliki hak penuh atas barang yang akan dijadikan agunan.
- 2) Al-Murtahin (penerima gadai): yaitu pihak yang dipercaya oleh rahin untuk memberikan pinjaman dengan menerima barang gadai sebagai jaminan atas utang yang diberikan.
- 3) Al-Marhun (barang gadai): barang yang diserahkan oleh rahin sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.
- 4) Al-Marhun Bih (nilai utang atau pinjaman): berupa sejumlah uang atau dana yang diberikan oleh murtahin kepada rahin dalam rangka pelaksanaan akad gadai. Namun demikian, menurut pandangan ulama mazhab Hanafiyah, rukun dalam akad rahn (gadai) hanyalah ijab, yaitu pernyataan penyerahan barang sebagai jaminan oleh rahin. Untuk menyempurnakan dan mengikat akad tersebut secara

³⁰ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), Cet. 1 254.

syari, mereka mensyaratkan adanya qabadh, yakni penguasaan barang oleh murtahin sebagai bukti penerimaan jaminan. Dalam pandangan ini, rahin, murtahin, dan marhun bih lebih dianggap sebagai syarat sahnya akad rahn, bukan termasuk rukunnya.

- 5) Sighat (ijab dan qabul): yaitu adanya kesepakatan atau pernyataan saling menerima antara rahin dan murtahin dalam melangsungkan transaksi gadai.³¹

Syarat-syarat dalam akad gadai menurut ulama fikih meliputi:³²

- 1) Pihak yang berakad harus cakap hukum, yakni baligh dan berakal. Ulama Hanafiyah cukup mensyaratkan berakal. Anak tamyiz boleh berakad jika disetujui walinya. Menurut Hendi Suhendi, pihak yang berakad harus ahli tasharruf, yaitu mampu mengelola harta dan memahami akad rahn.
- 2) Syarat sighat (lafal akad) tidak boleh dikaitkan dengan syarat tertentu atau waktu mendatang. Jika disertai syarat tambahan, maka syaratnya batal tetapi akadnya tetap sah, seperti syarat perpanjangan masa gadai atau penggunaan barang oleh murtahin.
- 3) Syarat marhun (barang gadai) harus berupa barang yang bernilai dan dapat diperjualbelikan secara sah menurut syariat.³³
- 4) Syarat Marhun Bih (utang)

Marhun bih adalah hak atau utang dalam akad rahn. Ulama Hanafiyah mensyaratkan:

³¹ Abi Abdul Mutha, *Nihayazzain*, (Semarang: Toha Putra, T.t), 257-258.

³² Mahmudah, *Islam dan Bisnis Kontemporer* (Jember: STAIN Jember Press, 2014), 86.

³³ Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah* (Bandung: Penerbit Alfabeta, 2011), 62.

- a) Harus berupa sesuatu yang wajib diserahkan.
- b) Harus dapat dibayarkan, jika tidak maka rahn batal.
- c) Harus jelas, tidak boleh ada dua utang tanpa penentuan yang dijadikan jaminan.

5) Syarat Kesempurnaan rahn (Memegang Barang)

Ulama sepakat bahwa penguasaan barang (qabdh) penting dalam akad rahn, berdasarkan Q.S. Al-Baqarah: 283. Namun, terjadi perbedaan pendapat:

- a) Malikiyah: Qabdh adalah syarat kesempurnaan, bukan syarat sah atau lazim. Akad batal jika marhun tetap di tangan rahin tanpa permintaan murtahin.

- b) Jumhur: Qabdh adalah syarat lazim. Jika barang belum diserahkan, akad bisa diubah. Jika sudah diserahkan, akad mengikat. Kelompok ulama ini merujuk pendapatnya pada Q.S. Al-Baqarah ayat 283. Mereka berargumen bahwa jika akad rahn dianggap sempurna tanpa adanya penyerahan barang (qabdh), maka taqyid dalam ayat tersebut dengan lafaz **فَرِهَانٌ**

مَقْبُوضَةٌ menjadi tidak bermakna. Selain itu, mereka menyatakan

bahwa rahn adalah akad yang memerlukan qabul, yang secara otomatis menuntut adanya penguasaan terhadap **المقبوض**

(barang yang diserahkan) sebagai bentuk kesepakatan yang sah.

- c) Hanafiyah: Barang harus lama dikuasai murtahin. Jika dikembalikan ke rahin, akad batal.
- d) Hanabilah: Akad tidak batal, hanya tidak lazim. Akan lazim kembali jika barang dikembalikan ke murtahin.
- e) Syafiiyah: Memungkinkan murtahin meminjamkan barang kepada rahin, dengan dasar hadis, “ *rahn dikendarai dan diperah* ”, serta hadits al-Bukhari “ *punggung dikendarai dengan memberikan nafkahnya jika digadaikan* ”,³⁴ berbeda dengan tanah yang tidak lazim digadaikan menurut hukum adat.

2. Hak dan Kewajiban Rahin dan Murtahin

Menurut Abdul Aziz Dahlan, baik pihak rahin (pemberi gadai) maupun murtahin (penerima gadai) memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Adapun hak dan kewajiban dari pihak murtahin atau pemegang gadai adalah sebagai berikut:³⁵

a) Hak Pemegang Gadai:

- Pemegang gadai memiliki hak untuk menjual barang gadai (marhun) apabila rahin tidak mampu melunasi utangnya saat jatuh tempo. Hasil penjualan barang tersebut digunakan untuk membayar utang (marhun bih), dan jika ada kelebihan, maka sisanya dikembalikan kepada rahin.

³⁴ A. Khumedi Jafar, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (Bandar Lampung: UIN Raden Intan Lampung, 2014), 240.

³⁵ Adrian, *Hukum Gadai Syariah*, 62.

- Pemegang gadai berhak memperoleh ganti rugi atas biaya yang telah dikeluarkan dalam rangka menjaga dan merawat barang gadai.
- Selama utang belum dilunasi oleh rahin, murtahin berhak menahan barang gadai yang telah diserahkan kepadanya.

b) Kewajiban Pemegang Gadai:

- Murtahin wajib bertanggung jawab atas kerusakan atau hilangnya barang gadai apabila hal tersebut terjadi karena kelalaiannya.
- Pemegang gadai dilarang memanfaatkan barang gadai untuk kepentingan pribadi, serta wajib memberitahu rahin sebelum dilakukan pelelangan atas barang tersebut.

c) Hak Pemberi Gadai (Rahin):

- Pemberi gadai memiliki hak untuk mengambil kembali barang gadai (marhun) setelah utangnya (marhun bih) dilunasi.
- Rahin berhak menuntut ganti rugi apabila terjadi kerusakan atau kehilangan pada barang gadai yang disebabkan oleh kelalaian pihak murtahin.
- Rahin juga berhak menerima kelebihan hasil dari penjualan marhun setelah dikurangi dengan pelunasan utang dan biaya lainnya.
- Jika terbukti bahwa murtahin menyalahgunakan barang gadai, maka rahin berhak meminta agar barang tersebut dikembalikan.

d) Kewajiban Pemberi Gadai (Rahin):

- Rahin berkewajiban untuk membayar utang (marhun bih) yang telah diterimanya dari murtahin sesuai dengan waktu yang telah disepakati, termasuk biaya lain yang dibebankan oleh murtahin.
- Jika rahin tidak mampu melunasi utangnya dalam waktu yang ditentukan, maka ia harus merelakan jika barang jaminannya dijual oleh murtahin.³⁶

3. Pemanfaatan Barang Jaminan dalam Gadai

a. Pengertian Pemanfaatan Barang Jaminan Gadai

Pemanfaatan barang jaminan³⁷ merupakan suatu proses di mana kreditur menggunakan barang yang dijadikan jaminan oleh debitur. Meskipun secara hukum kepemilikan barang tersebut tetap berada di tangan debitur, barang tersebut diserahkan kepada kreditur sebagai jaminan hingga utang yang disepakati dapat dilunasi oleh debitur sesuai waktu yang telah ditentukan. Barang jaminan tersebut kemudian dimanfaatkan oleh kreditur untuk memperoleh manfaat atau keuntungan.

Dalam praktik gadai di tengah masyarakat, sering kali ditemukan kasus di mana kreditur atau murtahin memanfaatkan barang jaminan yang diterima, baik dengan cara mengolah, menyewakan, mengambil hasilnya, dan sebagainya. Pemanfaatan seperti ini

³⁶ Adrian, *Hukum Gadai Syariah*, 68.

³⁷ Istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan “*zakerheidesstelling* atau *security of law*” disebutkan bahwa hukum jaminan meliputi pengertian, baik jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan. Lihat R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. 5, (Jakarta: PT. PradnyaParamitha, 1989), 15

diperbolehkan dalam Islam selama memenuhi syarat-syarat tertentu yang telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 Tahun 2002, yang menyebutkan bahwa pemanfaatan tersebut harus mendapatkan izin dari rahin dan pemanfaatannya sekedar pengganti dari biaya perawatan dan pemeliharaannya.³⁸

b. Diskursus Pemanfaatan Barang Jaminan

Pada dasarnya, akad ar-rahn dalam Islam merupakan bentuk akad tabarru, yaitu perjanjian yang dilakukan tanpa mengharapkan imbalan, semata-mata didasarkan pada prinsip saling tolong-menolong.

Tujuan utama dari akad gadai adalah untuk memberikan jaminan atas utang dan membangun kepercayaan, bukan untuk memperoleh keuntungan atau hasil materi. Selama akad tersebut masih berada dalam koridor ini, maka pihak yang menerima gadai (murtahin) tidak diperbolehkan memanfaatkan barang yang dijadikan jaminan, meskipun telah mendapatkan izin dari pihak pemberi gadai (rahin). Menurut Sayyid Sabiq, penggunaan atau pemanfaatan barang gadai oleh murtahin dianggap serupa dengan praktik qiradh (kerja sama permodalan) yang menghasilkan keuntungan. Dan setiap bentuk qiradh yang mendatangkan manfaat bagi pihak yang memberi modal termasuk dalam kategori riba.³⁹

³⁸ Fatwa Dewan Syariah Nasional, Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn.

³⁹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, 141.

Terkait dengan penggunaan barang yang digadaikan oleh pihak pemberi gadai (rahin), terdapat dua pandangan di kalangan ulama. Jumhur ulama kecuali ulama dari Syafiiyah berpendapat bahwa rahin tidak diperbolehkan memanfaatkan barang yang telah dijadikan gadai. Sebaliknya, ulama Syafiiyah membolehkan rahin untuk menggunakan barang tersebut, asalkan penggunaannya tidak mengurangi nilai atau merusak barang gadai tersebut, namun jika menyebabkan nilai barang jaminan itu berkurang maka rahin harus memperoleh izin dari murtahin.

1) Rahin Memanfaatkan Marhun

Dalam akad gadai, rahin tetap merupakan pemilik barang, namun hak pemanfaatannya menjadi terbatas. Para ulama memiliki pandangan yang berbeda terkait hal ini. Mayoritas ulama melarang rahin menggunakan barang gadai, sedangkan Ulama Syafiiyah membolehkan pemanfaatan selama tidak merusak barang.⁴⁰

Sementara itu, ulama Hanafiyah dan Hanabilah melarang rahin memanfaatkan marhun karena hak menahan barang berada pada murtahin hingga akad berakhir. Jika rahin menggunakan barang tanpa izin murtahin, maka ia dianggap melanggar hukum. Bila terjadi kerusakan, tanggung jawab atas utang tetap ada pada

⁴⁰ Menurut ulama Syafiiyah, pihak yang menggadaikan (rahin) tetap memiliki hak atas manfaat dari barang yang digadaikan, karena barang tersebut secara hukum masih menjadi milik rahin meskipun berada dalam penguasaan penerima gadai (murtahin). Oleh karena itu, murtahin tidak diperbolehkan mengambil atau menggunakan manfaat dari barang gadai tersebut, sebab ia tidak memiliki hak atas manfaatnya. Lihat Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* (Jakarta:Gema Insani, 2011), 195.

rahin. Oleh karena itu, ulama Hanabilah menekankan pentingnya adanya kesepakatan antara rahin dan murtahin dalam hal pemanfaatan marhun. Mereka berpendapat bahwa Rahin tidak diperbolehkan memanfaatkan marhun, seperti mengendarai atau menempati rumah, tanpa izin murtahin selama masa perjanjian. Jika tidak ada kesepakatan antara keduanya, maka barang gadai harus dibiarkan dan tidak digunakan hingga utang dilunasi.

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa rahin tidak boleh memanfaatkan barang gadai, bahkan jika murtahin memberikan izin. Menurut mereka, jika izin tersebut diberikan, maka akad gadai dianggap batal karena syarat utama berupa penahanan barang tidak terpenuhi. Sebaliknya, ulama Syafiiyah memiliki pandangan berbeda. Mereka membolehkan rahin memanfaatkan marhun selama tidak merusak atau mengurangi nilai barang tersebut. Pendapat ini didasarkan pada prinsip bahwa manfaat dari barang gadai tetap menjadi hak rahin dan tidak berhubungan langsung dengan utang yang ia tanggung, dengan berlandaskan hadits Nabi:

“Hewan yang digadaikan boleh ditunggangi dengan sebab pemberian nafkah hewan tersebut. Susu hewan yang digadaikan boleh diminum dengan sebab pemberian nafkah hewan tersebut. Dan pemberian nafkah diwajibkan bagi yang menunggangi dan

meminum hewan yang digadaikan tersebut.” (HR. Bukhari no. 2512)⁴¹

Menurut sebagian ulama, jenis pemanfaatan barang gadai yang dilarang adalah yang dapat mengurangi nilai barang tersebut, seperti membangun bangunan di atas tanah yang digadaikan atau mengolahnya. Namun, bentuk pemanfaatan semacam ini tetap diperbolehkan apabila mendapat izin dari murtahin. Sementara itu, ulama Syafiiyah berpendapat bahwa jika barang gadai tersebut merupakan kebutuhan pokok bagi rahin, seperti rumah tempat tinggal atau kendaraan yang digunakan sehari-hari, maka rahin diperbolehkan menggunakannya hingga kebutuhan dasarnya terpenuhi.⁴²

2) Murtahin Memanfaatkan Marhun

Jika rahin adalah pemilik sah dari marhun, maka murtahin memiliki hak untuk menahan marhun sebagai jaminan atas utang rahin. Dalam akad rahn menurut mayoritas ulama, disyaratkan agar rahin menyerahkan marhun kepada murtahin. Dalam hal ini, barang gadai berada dalam penguasaan murtahin, namun hanya sebatas sebagai jaminan, bukan sebagai hak milik.

Terkait pemanfaatan barang gadai, para ulama berbeda pandangan mengenai boleh tidaknya murtahin menggunakan barang tersebut. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa murtahin

⁴¹ Al-Imam Zainuddin Abul Abbas Ahmad Bin Abdul Latif az-Zubaidi, *Mukhtashar Shahih Bukhari* (Bairut: Darul Fikr, 1993), 243.

⁴² Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, 35.

tidak diperkenankan memanfaatkan marhun—seperti menggunakan kendaraan, mengambil susu hewan ternak, dan sebagainya—kecuali dengan izin dari rahin. Jika rahin memberikan izin, maka ada dua pendapat di kalangan Hanafiyah: membolehkan secara mutlak dan membolehkan dengan syarat pemanfaatan tersebut dicantumkan secara eksplisit dalam akad.⁴³

Sementara itu, ulama Malikiyah memberikan rincian khusus terkait hukum pemanfaatan marhun oleh murtahin dan membaginya ke dalam dua kategori yakni dalam akad utang yang bersifat qard (pinjaman tanpa imbalan), maupun dalam transaksi muawwadah (jual beli atau pertukaran).

Secara umum, ulama Syafiiyah sependapat dengan Malikiyah bahwa murtahin tidak diperbolehkan memanfaatkan barang gadai (marhun). Menurut mereka, keuntungan dan risiko atas marhun tetap menjadi hak dan tanggung jawab rahin. Oleh karena itu, murtahin tidak dapat memanfaatkan barang tersebut, terlebih jika tidak ada izin dari rahin. Ketentuan ini tidak boleh dijadikan syarat dalam akad awal, namun apabila rahin secara sukarela memberi izin, maka pemanfaatan diperbolehkan, karena rahin sebagai pemilik sah berhak menentukan penggunaan barangnya.

Ulama Hanabilah membedakan pemanfaatan marhun berdasarkan jenis barangnya, jika marhun berupa benda mati yang

⁴³ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, 36.

tidak memerlukan perawatan, seperti rumah, perhiasan, atau benda lainnya, maka murtahin tidak diperbolehkan memanfaatkannya kecuali dengan izin rahin. Bila pemanfaatannya berkaitan dengan hasil sewa atau harga jual barang yang memang disepakati, maka hal itu dibolehkan. Sedangkan jika marhun berupa hewan ternak atau hewan tunggangan yang memerlukan biaya perawatan, murtahin diperbolehkan mengambil manfaat dari hewan tersebut secara seimbang dengan biaya yang telah dikeluarkannya, bahkan jika rahin tidak memberikan izin.⁴⁴

Namun, jika manfaat yang diperoleh murtahin melebihi dari

biaya yang telah ia keluarkan, maka harus ada kesepakatan terlebih dahulu antara rahin dan murtahin mengenai pembiayaan tersebut.

Dalam perjanjian gadai, rahin tetap sebagai pemilik sah dari barang yang digadaikan, sementara murtahin hanya memiliki hak untuk menahan barang tersebut sebagai jaminan hingga utang rahin dilunasi. Oleh karena itu, diperlukan adanya kesepakatan atau kompromi antara kedua belah pihak agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Sesuai dengan ayat dalam QS Al-Baqarah, 279:

فَإِنْ لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ ۖ وَإِنْ تُبْتِغُوا فَلَكُمْ

رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تُظْلَمُونَ وَلَا تَظْلَمُونَ ﴿٢٧٩﴾

Artinya: Jika kamu tidak melaksanakannya, ketahuilah akan terjadi perang (dahsyat) dari Allah dan Rasul-Nya. Akan tetapi, jika kamu bertobat, kamu berhak atas pokok hartamu. Kamu

⁴⁴ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, 36.

tidak berbuat zalim (merugikan) dan tidak dizalimi (dirugikan).⁴⁵

Berdasarkan ayat tersebut, dapat disimpulkan bahwa setiap kesepakatan yang dibuat antara kedua belah pihak diperbolehkan dalam Islam selama tidak merugikan salah satu pihak dan tidak bertentangan dengan ketentuan Allah SWT, seperti menghalalkan sesuatu yang diharamkan, termasuk riba. Hal ini sejalan dengan kaidah fikih yang dikemukakan oleh Abdul Wahab Khalaf dalam bukunya *Ilmu Ushul Fiqh*, yang menyatakan bahwa “hukum dasar dalam transaksi muamalah adalah boleh.”⁴⁶

c. Aturan Dan Larangan Dalam Pemanfaatan Barang Jaminan

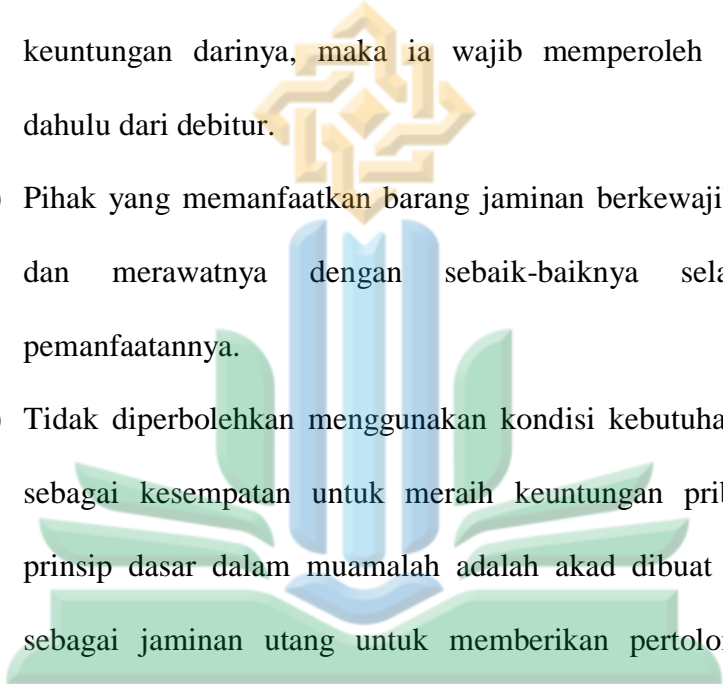
Terdapat beberapa pendapat ulama yang memperbolehkan pemanfaatan atas barang gadai. Namun, untuk menghindari timbulnya masalah di kemudian hari, ada sejumlah poin penting yang dapat dijadikan pedoman terkait aturan pemanfaatan barang jaminan, yaitu:

- 1) Harus ada kejelasan sejak awal akad mengenai pemanfaatan barang jaminan. Kesepakatan terkait hasil dan keuntungan yang diperoleh dari pemanfaatan tersebut harus dibicarakan terlebih dahulu, apakah akan dibagi di antara kedua belah pihak atau diserahkan sepenuhnya kepada salah satu pihak.⁴⁷

⁴⁵ Departemen Agama Republik Indonesia, *Alquran dan Terjemahan*, (Bandung: Cv Penerbit Diponegoro, 2010), 47.

⁴⁶ Chairuman pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 143.

⁴⁷ Sapiuddin Shidiq et al., *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 266.

- 
- 2) Jika kreditur ingin menggunakan barang jaminan dan memperoleh keuntungan darinya, maka ia wajib memperoleh izin terlebih dahulu dari debitur.
 - 3) Pihak yang memanfaatkan barang jaminan berkewajiban menjaga dan merawatnya dengan sebaik-baiknya selama dalam pemanfaatannya.
 - 4) Tidak diperbolehkan menggunakan kondisi kebutuhan orang lain sebagai kesempatan untuk meraih keuntungan pribadi. Sebab, prinsip dasar dalam muamalah adalah akad dibuat semata-mata sebagai jaminan utang untuk memberikan pertolongan, bukan sebagai sarana meraih keuntungan.⁴⁸

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

⁴⁸ Azizi Abdul Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalah Sistem Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: Amzah, 2010), 10.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Jenis Penelitian ini adalah menggunakan penelitian hukum empiris (yuridis sosiologis) atau yuridis empiris. Pendekatan yuridis digunakan untuk menelusuri dasar pertimbangan hukum yang melandasi pelaksanaan sistem dan praktik pembagian harta kewarisan adat berdasarkan norma-norma hukum yang berlaku. Sementara itu, pendekatan empiris diarahkan untuk mengkaji pemanfaatan gadai di Kelurahan Kranjingan, Kabupaten Jember dalam menjalankan sistem dan praktik gadai tersebut.⁴⁹ Selain itu, penelitian ini juga menerapkan pendekatan kasus (*case approach*), yaitu dengan menelaah secara mendalam implementasi gadai pada masyarakat Kelurahan Kranjingan, Kabupaten Jember. Pendekatan kasus atau studi kasus ini dilakukan untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif terhadap praktik gadai yang berkembang di masyarakat setempat.

Sebagaimana dikemukakan oleh Robert K. Yin, studi kasus digunakan sebagai metode untuk memberikan penjelasan secara menyeluruh mengenai berbagai aspek dalam suatu konteks tertentu.⁵⁰ Dalam penelitian ini, konteks yang dikaji adalah proses pemanfaatan taah gadai yang berlangsung di kalangan masyarakat Kelurahan Kranjingan, Kabupaten Jember. Menurut Yin,

⁴⁹ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2011), hlm. 299. Lihat pula Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), 94.

⁵⁰ Robert K. Yin, *Studi Kasus: Desain dan Metode*, terj. M. Djauzi Mudzakir, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), 18.

studi kasus bertumpu pada dua pertanyaan utama, yaitu “*how*” dan “*why*”. Kedua unsur tersebut digunakan sebagai acuan oleh peneliti dalam menggali dan menganalisis data terkait praktik gadai di Kelurahan Kranjingan.

Selanjutnya, penelitian ini juga menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan konseptual merupakan pendekatan yang bersumber pada pandangan, doktrin, serta konsep-konsep yang berkembang dalam ilmu hukum, yang digunakan untuk menganalisis dan memecahkan permasalahan gadai dalam penelitian ini.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember. Lokasi ini dipilih secara sengaja (*purposive*) dengan pertimbangan bahwa di Kelurahan tersebut masih ditemukan praktik gadai tanah yang berlangsung secara turun-temurun, serta melibatkan masyarakat dengan latar belakang sosial ekonomi yang beragam. Kelurahan Kranjingan menjadi tempat yang relevan untuk diteliti karena memiliki dinamika pemanfaatan tanah gadai yang khas dan berpotensi menimbulkan persoalan hukum, khususnya jika ditinjau dari perspektif hukum Islam.

C. Subyek Penelitian

Subyek utama dalam penelitian ini adalah masyarakat Kelurahan Kranjingan yang terlibat dalam praktik gadai tanah, baik sebagai penggadai, penerima gadai. Adapun subyek pendukung yakni tokoh masyarakat dan tokoh agama yang memahami konteks sosial serta pandangan hukum Islam terkait praktik tersebut. Pemilihan subyek dilakukan secara *purposive*, yaitu

berdasarkan keterlibatan dan pengetahuan mereka terhadap kasus yang diteliti, yakni penggadaai Ibu Munawaroh, Mustofa, Bapak Matrawi dan penerima gadai Bapak Rosidi, Sri Iriani, Bapak Husain dipilih sebagai subyek utama karena terlibat langsung dalam transaksi gadai tanah. Bapak Matrawi sebagai tokoh masyarakat dan penggadaai tanah berperan sebagai subyek pendukung untuk memberikan perspektif sosial dan pandangan hukum Islam terhadap praktik gadai tanah yang berlangsung di masyarakat.

D. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan beberapa teknik pengumpulan data sebagaimana dijelaskan oleh Sugiyono⁵¹, yaitu dengan wawancara, yang dilakukan dengan mengajukan pertanyaan secara langsung kepada responden untuk memperoleh informasi yang relevan. Metode ini berbentuk dialog antara peneliti dan narasumber. Narasumber dalam wawancara ini ialah: Lurah Kelurahan Keranjingan, tokoh Masyarakat, pihak penggadaai dan pihak yang menerima gadai, Masyarakat kelurahan keranjingan.⁵²

E. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan model interaktif Miles dan Huberman,⁵³ yang meliputi empat tahapan: pengumpulan data, kondensasi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi.

⁵¹ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung : CV. Alfabeta, 2005), 62-63.

⁵² Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: CV. Alfabeta, 2013), 227.

⁵³ Matthew B, Miles dkk, *Qualitative Data Analysis A Methods Sourcebook* (Amerika: Sage Publications, 2014), 31.

1. Pengumpulan Data

Data diperoleh melalui observasi, wawancara semi terstruktur, dan dokumentasi. Semua informasi dicatat dalam bentuk catatan lapangan deskriptif.

2. Kondensasi Data

Kondensasi data adalah proses menyaring, memfokuskan, menyederhanakan, dan merangkum data agar sesuai dengan fokus penelitian. Langkah-langkahnya meliputi:

- a. **Selecting:** memilih data yang relevan dan bermakna.
- b. **Focusing:** memusatkan perhatian pada data yang sesuai dengan fokus penelitian.
- c. **Abstracting:** merangkum inti dan makna dari data.
- d. **Simplifying & Transforming:** menyederhanakan dan mengelompokkan data dalam pola tertentu.

3. Penyajian Data

Data disajikan secara naratif, berupa uraian singkat, tabel, atau bagan yang menggambarkan hubungan antar kategori.

4. Penarikan Kesimpulan/Verifikasi

Kesimpulan ditarik secara induktif, berdasarkan data yang terkumpul. Kesimpulan awal bersifat sementara dan akan diuji kembali melalui proses verifikasi data untuk memastikan validitas dan konsistensinya.

F. Keabsahan Data

Untuk menjamin validitas data, peneliti menggunakan tiga teknik utama: triangulasi, *member check*,⁵⁴

1. Triangulasi

Dilakukan untuk menguji kepercayaan data melalui perbandingan antar sumber, metode, dan teori.

- a. Triangulasi sumber: membandingkan data dari berbagai informan.
- b. Triangulasi teori: membandingkan data dengan teori relevan dan berkonsultasi dengan subjek penelitian.

2. *Member Check*

Peneliti mengonfirmasi hasil temuan kepada informan untuk memastikan bahwa data yang diolah dan disimpulkan sesuai dengan realitas di lapangan.

G. Tahap-Tahap Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan melalui tiga tahapan utama:

1. Pra-Lapangan

Tahap awal mencakup penyusunan rancangan penelitian, pemilihan lokasi, identifikasi informan, persiapan alat, pemenuhan etika penelitian, dan pengurusan izin dari UIN KHAS Jember serta lokasi penelitian.

2. Pekerjaan Lapangan

Pada tahap ini, peneliti memahami konteks lapangan, mulai masuk ke lokasi, serta melakukan pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi.

⁵⁴ Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif, kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2010), 121

3. Analisis Data

Setelah data terkumpul, peneliti menganalisis dan mendeskripsikannya dalam bentuk laporan untuk menjawab fokus penelitian.



BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

Paparan data dan analisis ini akan memperinci data-data yang telah dikumpulkan oleh peneliti. Penjelasannya akan diperinci dan dikelompokkan menjadi point penting yang dibutuhkan dalam proses reformulasi temuan penelitian. Untuk memperjelas pembahasan, paparan dan analisis temuan penelitian akan memerinci terlebih dahulu gambaran umum objek penelitian, baru kemudian akan memaparkan dan menganalisa beberapa hal yang kaitannya dengan fokus penelitian. Adapun beberapa fokusnya adalah mengenai praktik pemanfaatan tanah gadai yang terjadi di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember. Baru kemudian akan ditindaklanjuti dengan pembahasan analisis pemanfaatan tanah gadai di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember ditinjau dari perspektif hukum Islam.

A. Gambaran Obyek Penelitian

Sebagaimana yang telah dipertegas di depan, bahwasannya penelitian ini memiliki lokus di Kabupaten Jember, suatu Kabupaten yang bertempat di wilayah Provinsi Jawa Timur, Indonesia. Kabupaten Jember mempunyai 31 Kecamatan salah satunya adalah Kecamatan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari mempunyai luas Wilayah sekitar 37,04² yang terdiri dari 7 Kelurahan, Kecamatan Sumbersari terletak ditengah — tengah Kota Jember.⁵⁵

Gedung DPRD Kabupaten Jember, Kantor BAKORWIL V Jember, SATLANTAS Jember, dan beberapa kantor kedinasan juga terletak di

⁵⁵ Kecamatan Sumbersari, diakses 18 September 2025.
<https://kecamatansumbersari.jemberkab.go.id/naoes/tentang-kami>

kecamatan Sumbersari. Kecamatan Sumbersari adalah pusat pendidikan di Kabupaten Jember. Universitas Jember, Politeknik Negeri Jember, Universitas Muhammadiyah Jember, Universitas Moch. Sroedji, Universitas PGRI Argopuro Jember, dan Universitas Terbuka Jember adalah segelintir Perguruan Tinggi di kecamatan ini. ada juga Sekolah Calon Bintara yang terletak di Kelurahan Karangrejo. Pusat Pemerintahan kecamatan Sumbersari berada di kelurahan Karangrejo.⁵⁶

1. Keadaan Geografis Kelurahan Kranjangan

Secara geografis, Kelurahan Kranjangan berada di wilayah Kabupaten Jember dengan luas area mencapai 477,63 hektar. Wilayah ini meliputi permukiman penduduk, lahan kebun atau tegalan, serta area persawahan. Administratifnya, Kelurahan Kranjangan terbagi menjadi lima lingkungan, yaitu Gladak Pakem, Kramat, Langsepan, Sumbersalak, dan Krajan.

Adapun batas-batas wilayah Kelurahan Kranjangan adalah sebagai berikut:

Sebelah utara	: berbatasan dengan Kelurahan Karangrejo,
Sebelah Selatan	: berbatasan dengan Kelurahan Rowoindah,
Sebelah barat	: berbatasan dengan Kelurahan Tegal Besar,
Sebelah timur	: berbatasan dengan Kelurahan Wirolegi.

Kelurahan Kranjangan berjarak sekitar 4,3 km dari pusat Kecamatan Sumbersari dengan waktu tempuh kurang lebih 12 menit. Sementara itu,

⁵⁶ Kecamatan Sumbersari, diakses 19 September 2025, <https://kecamatansumbersari.jemberkab.go.id/pages/tentang-kami>

jarak menuju pusat pemerintahan Kabupaten Jember atau Kantor Bupati adalah sekitar 6,3 km dengan estimasi perjalanan 16 menit. Berdasarkan data kependudukan, jumlah penduduk Kelurahan Kranjingan mencapai 17.088 jiwa dengan total 5.183 kepala keluarga. Rincian lebih lanjut mengenai data tersebut dapat dilihat pada tabel berikut:⁵⁷

Tabel 4.1
Jumlah Penduduk Kelurahan Kranjingan

No	Jenis Kelamin	Jumlah
1.	Laki-Laki	8.549
2.	Perempuan	8.539
	Total	17.088

Berdasarkan data pada tabel, jumlah penduduk Kelurahan Kranjingan tercatat sebanyak 17.088 jiwa, yang terdiri dari 8.549 jiwa laki-laki dan 8.539 jiwa perempuan. Sebagian besar warga Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember berasal dari keturunan Madura, meskipun terdapat pula warga yang berasal dari keturunan Jawa. Masyarakat setempat masih melakukan transaksi pemanfaatan tanah gadai di wilayah tersebut.⁵⁸

2. Kehidupan Keagamaan

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, mayoritas penduduk Kelurahan Kranjingan memeluk agama Islam, sementara sebagian kecil lainnya beragama Kristen. Aktivitas keagamaan di wilayah ini berlangsung dengan baik, tercermin dari berbagai kegiatan rutin yang terus dijalankan masyarakat.

⁵⁷ Data Monografi Kelurahan Kranjingan Tahun 2023.

⁵⁸ Icha Ghea Hernawati, diwawancara oleh Penulis, Jember, 29 September 2025.

Setiap minggunya, warga mengadakan kegiatan keagamaan seperti Jamiyah Diba, pengajian pada malam Selasa dan Kamis, tahlilan di malam Jumat, serta rukun kematian yang senantiasa dihadiri oleh warga sekitar, mulai dari kalangan remaja, bapak-bapak, hingga ibu-ibu. Selain itu, terdapat pula kegiatan hadrah dan shalawatan yang dilaksanakan setiap malam Rabu di masjid setempat. Rangkaian kegiatan keagamaan tersebut tidak hanya menjadi sarana memperkuat tali silaturahmi antarwarga, tetapi juga berfungsi sebagai upaya pembinaan spiritual dan moral masyarakat.

3. Keadaan Ekonomi

Kondisi perekonomian masyarakat Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember tergolong rendah, bahkan menempati urutan kedua sebagai wilayah dengan tingkat kemiskinan tertinggi di kecamatan tersebut. Menurut penjelasan Lurah Kranjingan, salah satu penyebab utama adalah masih minimnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pendidikan. Banyak orang tua yang tidak menyekolahkan anaknya hingga jenjang SMA, melainkan lebih mendorong mereka untuk segera bekerja. Akibatnya, anak-anak yang tidak memiliki ijazah SMA mengalami kesulitan memperoleh pekerjaan yang layak, sehingga berdampak pada rendahnya taraf ekonomi masyarakat.

Sebagian besar warga Kranjingan bekerja di sektor pertanian karena wilayah ini memiliki lahan pertanian yang cukup luas. Hasil pertanian menjadi sumber pendapatan utama masyarakat. Selain sebagai petani dan buruh tani, sebagian warga juga bekerja sebagai buruh pabrik, kuli

bangunan, pegawai negeri, pengrajin, guru, peternak, bidan, perawat, dan profesi lainnya. Dengan beragam mata pencaharian tersebut, masyarakat berusaha memenuhi kebutuhan pokok maupun kebutuhan sehari-hari lainnya.⁵⁹

4. Keadaan Pendidikan

Walaupun sebagian besar warga Kelurahan Kranjingan hanya lulusan SD, tingkat pendidikan masyarakat di wilayah ini dapat dikatakan cukup baik. Banyak di antara mereka yang telah menyelesaikan pendidikan hingga jenjang sarjana (S1), serta cukup banyak pula yang menamatkan pendidikan di tingkat SMA/ sederajat maupun SMP/ sederajat. Hal ini mencerminkan adanya kesadaran masyarakat, baik yang masih berada pada usia produktif maupun yang sudah tidak bekerja lagi, terhadap pentingnya pendidikan.

Memang masih terdapat sebagian orang tua yang kurang memperhatikan pendidikan anak-anak mereka. Namun, tidak sedikit pula yang sangat peduli dan berupaya keras agar anak-anaknya dapat menempuh pendidikan setinggi mungkin. Terbukti, cukup banyak pemuda-pemudi setempat yang melanjutkan studi ke perguruan tinggi.

Dengan kondisi pendidikan yang tergolong cukup baik tersebut, masyarakat Kelurahan Kranjingan tetap menjunjung tinggi nilai tradisi dan adat istiadat yang diwariskan oleh para leluhur. Salah satunya adalah tradisi

“peras” yang masih dipertahankan hingga kini.

⁵⁹ Ena Tri Handayani, diwawancara oleh Penulis, Jember, 29 September 2025. Dan telah diintegrasikan dengan data monografi Profil Kelurahan Kranjingan 2023

Masyarakat berupaya menjaga agar tradisi tersebut tetap dikenal oleh generasi penerus, sehingga mereka dapat memahami makna dan tujuan yang terkandung di dalamnya. Dengan demikian, generasi muda diharapkan mampu menghargai nilai-nilai tradisi sekaligus melestarikannya untuk diwariskan kepada generasi selanjutnya.

Adapun untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai kondisi pendidikan di Kelurahan Kranjingan, berikut disajikan tabel jumlah lembaga pendidikan serta data tingkat pendidikan masyarakat yang diperoleh melalui wawancara dan observasi.⁶⁰

Tabel 4.2
Jumlah Lembaga Pendidikan Kelurahan Kranjingan
Kecamatan Sumbersari

No	Nama Lembaga	Jumlah
1	PAUD	4 Unit
2	TK	9 Unit
3	SD	10 Unit
4	SMP	4 Unit
5	SMA	3 Unit

Tabel 4.3
Tingkat Pendidikan Masyarakat Kelurahan Kranjingan
Kecamatan Sumbersari

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah
1	Sekolah Dasar	3.723
2	SMP/MTS	2.173
3	SMA/SMU/SMK	3.122
4	Akademisi D1-D3	411
5	Sarjana	1.004
6	Pascasarjana	8
7	Tidak Lulus/Tidak Sekolah	2.089

Demikian uraian mengenai kondisi geografis serta kehidupan masyarakat Kelurahan Kranjingan. Data tersebut diperoleh melalui wawancara

⁶⁰ Ena Tri Handayani, diwawancara oleh Penulis, Jember, 29 September 2025. Dan telah diintegrasikan dengan data monografi Profil Kelurahan Kranjingan 2023.

dengan Ibu Inneke selaku Lurah Kranjingan, serta dari monografi Kelurahan Kranjingan tahun 2025.

B. Penyajian Data Dan Analisis Data

Data penelitian dalam skripsi ini berfokus pada praktik pemanfaatan tanah gadai yang terjadi di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember ditinjau dari perspektif hukum Islam. Sebagaimana telah dijelaskan pada bab sebelumnya, data penelitian diperoleh melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Adapun tujuan utama skripsi ini adalah menggali informasi mengenai pelaksanaan pemanfaatan tanah gadai yang terjadi di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, sekaligus menganalisa praktik pemanfaatan tanah gadai ditinjau dari perspektif Hukum Islam.

1. Praktik Transaksi dan Pemanfaatan Tanah Gadai Di Kelurahan Kranjingan Kecamatan Summersari Kabupaten Jember

Pada bagian ini dibahas fokus utama penelitian yang sejak awal telah ditegaskan, yakni menelaah praktik transaksi dan pemanfaatan tanah gadai yang terjadi di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember. Untuk menguraikan fokus tersebut, terdapat sejumlah indikator yang dijadikan acuan sebagaimana penjelasan berikut:

a. Geneologis Praktik Gadai Tanah Di Kelurahan Kranjingan

Genealogi pemanfaatan tanah gadai di kelurahan Kranjingan Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember, belum dapat dipastikan sejak kapan mulai berjalan praktek pemanfaatan tanah gadai tersebut. Berdasarkan penelusuran peneliti melalui wawancara dengan tokoh sesepuh dan tokoh masyarakat di lokasi tersebut, tidak ditemukan

keterangan yang jelas mengenai asal-usul dan awal mula praktik transaksi dan pemanfaatan tanah gadai tersebut. Di Kelurahan Kranjingan, menurut penuturan Bapak Matrawi tokoh masyarakat sekaligus sosok yang dipercaya sebagai sesepuh Kranjingan menuturkan bahwa praktik tersebut telah berlangsung sejak dahulu kala.

"Praktik gadai tanah di Kelurahan Kranjingan ini dek ya, sebenarnya sudah ada sejak zaman orang tua dan kakek-nenek kami dulu. Jadi ya, bisa dibilang, masyarakat menganggapnya sebagai hal yang wajar dek dan sudah menjadi kebiasaan turun-temurun. Biasanya kalau ada kebutuhan *dedegen*, seperti biaya Pendidikan itu ya, hajatan misal, atau kebutuhan sehari-hari dek, orang itu tidak langsung menjual tanah dek, melainkan digadaikan terlebih dahulu itu tanahnya, nah tanahnya itu yang biasa terjadi itu tanah pesawahan dek yang digadaikan."⁶¹

Pernyataan yang disampaikan oleh Matrawi menjelaskan bahwa praktik gadai tanah di Kelurahan Kranjingan sudah ada sejak lama, bahkan sejak zaman orang tua dan kakek-nenek mereka. Artinya, gadai tanah telah menjadi tradisi turun-temurun yang dianggap sebagai hal biasa atau wajar oleh masyarakat setempat. Sedang tujuan utama masyarakat melakukan gadai tanah adalah untuk memenuhi kebutuhan, misalnya untuk membiayai pendidikan, menyelenggarakan hajatan, atau memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Jadi, ketika menghadapi situasi dadakan, masyarakat tidak langsung menjual tanahnya, melainkan memilih untuk menggadaikannya terlebih dahulu, dan tanah yang paling sering dijadikan objek gadai adalah tanah persawahan.

"Gini mas, kebiasaan ini diwariskan dari generasi ke generasi karena dianggap lebih aman. Dengan cara ini, tanah tidak

⁶¹ Matrawi, diwawancara oleh Penulis, Jember, 30 September 2025.

hilang selamanya mas, karena suatu saat bisa ditebus kembali loh oleh pemilik atau ahli warisnya. Masyarakat sini itu ya, lebih memilih cara ini daripada harus meminjam ke bank atau menjual tanah, karena selain lebih sederhana mas, juga sesuai dengan kebiasaan adat yang sudah lama berlaku di kelurahan, gitu mas.”⁶²

Masyarakat Kelurahan Kranjingan sudah terbiasa menggadaikan tanah sejak lama, dan kebiasaan ini terus diwariskan dari generasi ke generasi. Alasannya karena dianggap lebih aman, tanah tidak hilang selamanya, sebab masih bisa ditebus kembali oleh pemilik atau ahli warisnya. Mereka lebih memilih gadai tanah daripada meminjam ke bank atau menjual tanah, karena prosesnya lebih sederhana dan sudah sesuai dengan adat kebiasaan yang berlaku di Kelurahan tersebut. Jadi, selain menjaga tanah tetap bisa kembali ke pemilik, cara ini juga terasa lebih sesuai dengan budaya yang sudah ada sejak lama.

Praktik gadai tanah yang telah terjadi sejak lama ini, bukan hanya sekedar transaksi demi kebutuhan ekonomi saja, melainkan praktik tersebut memiliki nilai budaya yang melekat di dalamnya, seperti halnya nilai kekeluargaan, gotong royong serta kepercayaan.

"Kalau menurut saya mas, gadai tanah itu bukan cuma soal ekonomi aja, tapi ada nilai-nilai budaya juga di dalamnya. Di sini orang itu kalau butuh uang, lebih milih gadai tanah daripada jual, soalnya tanah itu kan warisan keluarga, jadi jangan sampai hilang. Terus biasanya gadai itu dilakukan sama orang dekat, entah saudara atau tetangga, jadi ada rasa saling percaya. Orang sini juga nganggep gadai tanah itu sudah tradisi turun-temurun, jadi ya dianggap wajar dan lebih aman. Selain

⁶² Icha Ghea Hernawati, diwawancara oleh Penulis, Jember, 29 September 2025.

itu, dengan cara ini kita masih bisa bantu sama-sama, nggak usah ke bank atau pinjam ke orang luar."⁶³

Pernyataan tersebut menggambarkan bahwa praktik gadai tanah tidak semata-mata bernilai ekonomi, tetapi juga mengandung nilai sosial dan budaya. Masyarakat lebih memilih menggadaikan tanah dibandingkan menjualnya, karena tanah dipandang sebagai warisan keluarga yang harus dijaga agar tidak hilang. Praktik ini umumnya dilakukan dengan pihak yang masih memiliki kedekatan, baik kerabat maupun tetangga, sehingga terbangun rasa saling percaya. Selain itu, masyarakat menilai bahwa gadai tanah merupakan tradisi turun-temurun yang sudah dianggap wajar serta lebih aman. Melalui cara ini, masyarakat juga dapat saling membantu tanpa harus bergantung pada bank atau pihak luar Kelurahan.

b. Mekanisme dan Pelaksanaan Gadai Tanah

Pada bagian ini akan dijelaskan bagaimana mekanisme dan pelaksanaan gadai tanah yang dilakukan oleh masyarakat, mulai dari proses awal kesepakatan, bentuk perjanjian, hingga jangka waktu pelaksanaannya, peneliti berusaha menggali data dari Masyarakat setempat terkait prosedur gadai tanah yang ada di Kelurahan Kranjingan.

"Kalau di sini dek, biasanya kalau mau gadai tanah itu langsung ngomong aja sama orang yang dipercaya, entah tetangga atau saudara. Nanti disepakati berapa uangnya, terus tanahnya digarap sama yang memegang gadai. Bentuk perjanjiannya kebanyakan cuma lisan aja, jarang banget ditulis. Soal waktunya juga nggak pasti dek, ada yang tahunan, ada

⁶³ Mustofa, diwawancara oleh Penulis, Jember, 02 Oktober 2025.

juga yang sampai uangnya bisa ditebus lagi, jadi fleksibel sesuai kesepakatan."⁶⁴

praktik gadai tanah di masyarakat setempat dilakukan dengan cara sederhana. Biasanya, pihak yang ingin menggadaikan tanah langsung bernegosiasi dengan orang yang dipercaya, seperti tetangga atau kerabat. Setelah tercapai kesepakatan mengenai jumlah uang yang diberikan, tanah tersebut kemudian digarap oleh pihak penerima gadai. Bentuk perjanjian yang dilakukan umumnya bersifat lisan, sementara perjanjian tertulis jarang ditemui. Adapun jangka waktu gadai tanah tidak memiliki ketentuan yang pasti; terkadang disepakati dalam hitungan tahun, namun sering kali berlangsung hingga pemilik tanah mampu menebusnya kembali. Dengan demikian, mekanisme gadai tanah bersifat fleksibel sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

"Prosesnya sederhana aja dek, orang yang mau gadaikan tanah biasanya datang ke orang yang punya uang. Mereka ngobrol, hitung-hitung, cocok ya langsung jadi. Biasanya tanah sawah yang digadaikan, biar bisa digarap sama penerima gadai. Perjanjian itu kadang cuma ngomong di depan saksi, kadang juga ditulis sederhana aja, tapi nggak resmi. Untuk jangka waktunya nggak ada patokan, pokoknya sampai si pemilik tanah bisa balikin uangnya, baru tanah dikembalikan."⁶⁵

Proses gadai tanah pada masyarakat setempat berlangsung dengan cara yang sederhana. Pihak yang ingin menggadaikan tanah biasanya mendatangi orang yang memiliki modal. Setelah dilakukan pembicaraan dan kesepakatan mengenai jumlah uang, maka tanah umumnya berupa sawah dapat digarap oleh pihak penerima gadai.

⁶⁴ Matrawi, diwawancara oleh Penulis, Jember, 30 September 2025.

⁶⁵ Matrawi, diwawancara oleh Penulis, Jember, 30 September 2025.

Perjanjian yang dibuat biasanya hanya secara lisan di hadapan saksi, meskipun terkadang ada juga yang ditulis secara sederhana namun tidak bersifat resmi. Jangka waktu gadai tanah tidak ditentukan secara pasti, melainkan berlangsung hingga pemilik tanah mampu menebus kembali tanahnya.

Adapun pola pemanfaatan tanah terkait hak kelola dan juga hasil panen yang diambil oleh penerima gadai merupakan data yang dijumpai oleh peneliti, sebagaimana yang dituturkan oleh Bapak Matrawi sebagai berikut.

"Kalau di sini dek, biasanya tanah yang digadaikan itu langsung jadi hak kelola orang yang megang gadai. Jadi yang ngelola sawah itu penerima gadai, mulai dari nanem sampai panen. Hasil panennya ya semuanya buat dia, pemilik tanah nggak ikut ambil, soalnya kan sudah dapat uang dari gadai itu."⁶⁶

Tanah yang digadaikan langsung menjadi hak kelola pihak penerima gadai. Pengelolaan, mulai dari penanaman hingga panen, sepenuhnya dilakukan oleh penerima gadai. Hasil panen juga sepenuhnya menjadi milik penerima gadai, sementara pemilik tanah tidak memperoleh bagian karena sudah menerima uang dari gadai tersebut. Hal yang sama juga disampaikan oleh bapak Rosidi.

"Di kampung ini, kalau tanah sudah digadaikan, otomatis yang ngurus itu penerima gadainya. Dia yang kerja, nanam, rawat, sampai panen. Nah, hasil panen juga jadi milik penerima gadai sepenuhnya. Pemilik tanah nggak dapat bagian, karena dari awal kan sudah terima uang gadai."⁶⁷

⁶⁶ Matrawi, diwawancara oleh Penulis, Jember, 30 September 2025.

⁶⁷ Rosidi, diwawancara oleh Penulis, Jember, 30 September 2025.

pemilik tanah menyerahkan tanah sebagai jaminan/gadai kepada orang lain. Setelah serah terima, pihak penerima gadai mengambil alih pengelolaan lahan (penanaman, perawatan, panen) dan memperoleh seluruh hasil panen selama masa gadai. Pemilik tanah hanya menerima uang pinjaman/uang gadai pada awal, oleh karenanya karna sudah menerima uang gadai maka tidak ikut mendapatkan bagian hasil panen selama perjanjian berjalan.

"Waktu itu saya ditawari sama pemilik sawah, katanya lagi butuh uang buat biaya sekolah anaknya. Terus dia nawari tanahnya mau digadaikan ke saya. Ya saya terima, saya kasih uang sesuai yang dia minta. Setelah itu sawahnya saya kelola sendiri, saya tanami padi. Hasilnya ya buat saya semua sampai nanti dia bisa nebus lagi."⁶⁸

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa praktik gadai tanah biasanya bermula dari pemilik tanah yang sedang membutuhkan dana, misalnya untuk biaya pendidikan anak. Pemilik tanah kemudian menawarkan sawahnya untuk digadaikan kepada pihak lain. Setelah tercapai kesepakatan mengenai jumlah uang, penerima gadai memberikan dana sesuai dengan permintaan pemilik tanah. Sejak saat itu, sawah yang digadaikan menjadi hak kelola penerima gadai, termasuk dalam hal penanaman hingga panen. Seluruh hasil panen menjadi milik penerima gadai hingga pemilik tanah mampu menebus kembali sawahnya.

"Awalnya pemilik tanah datang ke saya, bilang kalau lagi butuh uang. Dia minta tolong biar tanah sawahnya digadaikan ke saya. Karena saya ada rezeki, saya kasih uangnya. Dari situ sawahnya jadi saya yang ngurus, nanem sampai panen. Selama

⁶⁸ Rosidi, diwawancara oleh Penulis, Jember, 30 September 2025.

masa gadai, hasil panen jadi milik saya, nanti kalau dia sudah bisa balikin uangnya baru tanah itu kembali lagi ke dia."⁶⁹

Proses gadai tanah biasanya dimulai dari pemilik tanah yang sedang membutuhkan dana. Pemilik tanah kemudian menawarkan sawahnya untuk digadaikan kepada orang lain yang dianggap mampu. Setelah tercapai kesepakatan, penerima gadai memberikan sejumlah uang sesuai kebutuhan pemilik tanah. Sejak saat itu, sawah yang digadaikan menjadi hak kelola penerima gadai sepenuhnya. Ia bertanggung jawab atas pengelolaan, mulai dari penanaman hingga panen. Selama masa gadai berlangsung, seluruh hasil panen menjadi milik penerima gadai. Adapun tanah tersebut akan dikembalikan kepada pemiliknya apabila ia mampu menebus atau mengembalikan sejumlah uang yang telah diterima sebelumnya.

"Waktu itu saya lagi butuh uang buat biaya sekolah anak mas. Dari pada pinjam ke bank, saya pilih gadaikan tanah sawah aja. Saya tawarkan ke tetangga yang punya uang, Alhamdulillah dia mau. Jadi saya terima uangnya, terus sawah saya biar dia yang ngurus dulu sampai nanti saya bisa nebus lagi."⁷⁰

Sebagai pemilik tanah, Ibu Munawaroh mengungkapkan alasan daripada menggadaikan tanah karena membutuhkan dana menKelurahank, salah satunya untuk biaya pendidikan anak. Sebagai alternatif, ia lebih memilih menggadaikan tanah daripada meminjam uang ke bank. Pemilik tanah kemudian menawarkan sawahnya kepada tetangga yang memiliki kemampuan finansial, dan tawaran tersebut

⁶⁹ Rosidi, diwawancara oleh Penulis, Jember, 30 September 2025.

⁷⁰ Munawaroh, diwawancara oleh Penulis, Jember, 31 September 2025.

diterima. Setelah menerima sejumlah uang sesuai kesepakatan, tanah sawah tersebut dikelola sepenuhnya oleh penerima gadai hingga pemilik mampu menebusnya kembali.

"Saya sebenarnya sayang mas sama tanah, tapi keadaan waktu itu terpaksa. Ada kebutuhan menKelurahank buat hajatan keluarga. Jadi saya gadaikan sawah ke orang yang saya percaya. Saya dapat uangnya, dan sawahnya sementara dikelola sama dia. Kalau nanti saya sudah punya uang, ya saya tebus lagi supaya tanah bisa balik."⁷¹

pemilik tanah pada dasarnya memiliki keterikatan emosional terhadap tanahnya, namun karena adanya kebutuhan menKelurahank dalam hal ini untuk keperluan hajatan keluarga ia terpaksa menggadaikan sawah tersebut. Tanah kemudian digadaikan kepada pihak yang dipercaya, dan pemilik menerima sejumlah uang sesuai kesepakatan. Selama masa gadai, sawah dikelola sepenuhnya oleh penerima gadai. Apabila pemilik tanah telah memiliki kemampuan finansial, ia dapat menebus kembali tanah tersebut sehingga hak kepemilikannya kembali pulih.

c. Nilai Ekonomi Gadai Tanah (Besaran Uang Dibandingkan Dengan Luas/Nilai Tanah).

Pada bagian ini akan diuraikan mengenai nilai ekonomi dari praktik gadai tanah yang dilakukan masyarakat di Kelurahan Kranjingan. Pembahasan difokuskan pada besaran uang gadai yang disepakati antara pemilik dan penerima gadai, serta pertimbangannya berdasarkan luas, kondisi, dan nilai tanah yang digadaikan.

⁷¹ Munawaroh, diwawancara oleh Penulis, Jember, 31 September 2025.

"Kalau soal besarnya uang gadai itu mas, tergantung sama luas tanahnya. Biasanya kalau tanahnya luas dan subur, ya uang gadainya juga lebih besar. Tapi nggak sampai seharga tanahnya, cuma separo atau kadang malah kurang, karena kan sifatnya cuma digadaikan, bukan dijual."⁷²

Dari pertanyaan peneliti, di sini bapak Husein menjelaskan bahwa besarnya uang gadai tanah bergantung pada luas dan kesuburan tanah yang digadaikan. Semakin luas dan subur tanah tersebut, maka semakin tinggi pula nilai uang gadainya. Namun demikian, jumlah uang gadai tidak setara dengan harga jual tanah, biasanya hanya sekitar setengah atau bahkan kurang dari nilai jual sebenarnya, karena tanah tersebut bersifat sementara dan dapat ditebus kembali oleh pemiliknya.

*"Dhibi ka mas, onghana pesse pegadhean tanah e kantoh tak e bādhe patokan pasti. Biasana mon tanahna subur, terus lebbar, onghana biasana lebih gedhî. Contona tanah seperempat hektar, bisa epegadhe sekitar sapuluh juta, tetepah tergantung cocok bādhuânah. Seng penting, duwa-duwanah sama-sama ridho."*⁷³

Jawaban ini menunjukkan bahwa dalam praktiknya tidak terdapat ketentuan atau standar pasti mengenai besaran uang gadai. Penentuan nilai dilakukan secara musyawarah berdasarkan kondisi dan luas tanah, seperti tingkat kesuburan dan lokasi. Sebagai contoh, tanah dengan luas seperempat hektar dapat digadaikan dengan nilai sekitar sepuluh juta rupiah, tergantung pada kesepakatan antara kedua belah pihak. Prinsip utama dalam transaksi ini adalah adanya kerelaan dan kesepakatan bersama.

⁷² Husein, diwawancara oleh Penulis, Jember, 31 September 2025.

⁷³ Husein, diwawancara oleh Penulis, Jember, 31 September 2025.

"Kalau masyarakat sini ngitungnya ya kira-kira aja mas. Lihat luas sawah, letaknya di mana, subur apa nggak. Biasanya nilainya di bawah harga jual, soalnya kan nanti tanah bisa ditebus lagi. Jadi cuma semacam uang pinjaman aja, tapi tanah jadi jaminannya."⁷⁴

Pernyataan ini menegaskan bahwa masyarakat menentukan besaran uang gadai secara perkiraan berdasarkan faktor luas tanah, letak tanah, dan tingkat kesuburannya. Nilai gadai biasanya berada di bawah harga jual tanah, sebab statusnya bukan sebagai transaksi jual beli, melainkan sebagai bentuk pinjaman dengan jaminan tanah. Tanah tersebut tetap dapat ditebus kembali oleh pemiliknya setelah mengembalikan uang gadai yang telah diterima.

Nilai ekonomi dalam praktik gadai tanah di Kelurahan Kranjangan tidak memiliki ketentuan atau standar yang tetap. Besaran uang gadai ditentukan secara musyawarah dan kesepakatan antara pemilik tanah dan penerima gadai, dengan mempertimbangkan luas, letak, dan tingkat kesuburan tanah. Umumnya, nilai uang gadai lebih rendah dari harga jual tanah, karena sifatnya hanya sementara dan tanah tersebut masih dapat ditebus kembali oleh pemiliknya. Prinsip utama dalam penentuan nilai gadai adalah kerelaan kedua belah pihak serta kepercayaan yang sudah menjadi bagian dari adat dan kebiasaan masyarakat setempat.

⁷⁴ Sri Iriyani, diwawancara oleh Penulis, Jember, 01 Oktober 2025.

d. Faktor Sosial Ekonomi dan Motivasi

Pilihan terhadap sistem gadai tanah tidak hanya dilatarbelakangi oleh pertimbangan ekonomi semata, tetapi juga berkaitan erat dengan nilai sosial, budaya, serta pandangan masyarakat terhadap tanah sebagai aset warisan keluarga yang memiliki makna emosional dan historis. Selain itu, masyarakat menilai bahwa mekanisme gadai tanah dianggap lebih sederhana, cepat, dan tidak menimbulkan beban administratif sebagaimana yang dijumpai dalam prosedur pinjaman di lembaga keuangan formal. Dengan demikian, praktik gadai tanah bagi masyarakat Kranjingan tidak hanya menjadi solusi ekonomi, tetapi juga merupakan cerminan dari pola pikir dan kearifan lokal dalam menjaga keberlangsungan kepemilikan tanah serta mempertahankan hubungan sosial yang dilandasi rasa saling percaya."

"Biasanya mas, orang sini gadaikan tanah itu karena butuh uang. Kadang buat biaya sekolah anak, kadang juga buat hajatan atau kebutuhan sehari-hari. Soalnya kalau nggak gitu, bingung juga mau cari uang dari mana. Jadi ya, tanah itu yang akhirnya digadaikan."⁷⁵

Pernyataan ini menunjukkan bahwa faktor utama yang mendorong masyarakat melakukan gadai tanah adalah kebutuhan ekonomi yang menKelurahank. Biasanya, masyarakat membutuhkan dana untuk keperluan penting seperti biaya pendidikan anak, penyelenggaraan hajatan, atau pemenuhan kebutuhan sehari-hari.

⁷⁵ Sri Iriyani, diwawancara oleh Penulis, Jember, 01 Oktober 2025.

Karena keterbatasan sumber pendapatan dan sulitnya memperoleh pinjaman dari lembaga keuangan formal, masyarakat menjadikan tanah sebagai aset yang dapat digadaikan untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

"Kalau di kampung ini mas, orang gadaikan tanah itu kebanyakan karena kepepet. Ada yang buat nikahan anak, ada juga yang buat bangun rumah atau berobat. Ya karena nggak mau jual tanah, jadinya digadaikan aja biar nanti bisa ditebus lagi."⁷⁶

Praktik gadai tanah sering dilakukan karena kondisi ekonomi, seperti kebutuhan biaya pernikahan anak, pembangunan rumah, atau biaya pengobatan. Masyarakat lebih memilih menggadaikan tanah daripada menjualnya, karena dengan sistem gadai, tanah masih dapat ditebus kembali ketika kondisi ekonomi telah membaik. Hal ini menunjukkan adanya keinginan masyarakat untuk tetap mempertahankan kepemilikan tanah sebagai aset keluarga.

"Kadang bukan cuma soal ekonomi mas, tapi juga karena kebutuhan sosial. Misalnya ada acara keluarga besar, kayak selamatan atau hajatan, kan nggak enak kalau nggak ikut. Jadi orang terpaksa gadaikan tanahnya buat nutup biaya itu. Soalnya kalau minjam ke bank kan ribet, harus ada syarat ini itu."⁷⁷

Pernyataan ini menegaskan bahwa selain alasan ekonomi, terdapat pula faktor sosial yang mendorong masyarakat melakukan gadai tanah. Kebutuhan untuk berpartisipasi dalam kegiatan sosial, seperti acara keluarga besar, selamatan, atau hajatan, sering kali memerlukan biaya yang cukup besar. Demi menjaga hubungan sosial

⁷⁶ Sri Iriyani, diwawancara oleh Penulis, Jember, 01 Oktober 2025.

⁷⁷ Mustofa, diwawancara oleh Penulis, Jember, 02 Oktober 2025.

dan menjaga kehormatan di lingkungan masyarakat, sebagian orang memilih menggadaikan tanahnya. Selain itu, masyarakat menilai bahwa gadai tanah lebih mudah dan praktis dibandingkan meminjam uang di lembaga keuangan formal yang mensyaratkan berbagai ketentuan administratif.

"Kalau menurut saya mas, orang sini lebih milih gadai tanah karena lebih gampang dan cepet. Nggak ribet kayak pinjam ke bank yang banyak syaratnya. Terus kalau gadai tanah kan masih bisa ditebus lagi, jadi tanahnya nggak hilang. Cuma sementara aja dikasih ke orang lain buat digarap."⁷⁸

Masyarakat memilih sistem gadai tanah karena dianggap lebih mudah dan cepat dibandingkan dengan meminjam uang di lembaga keuangan formal. Proses gadai tanah tidak memerlukan persyaratan administrasi yang rumit, melainkan hanya berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak. Selain itu, sistem ini juga memberikan peluang bagi pemilik tanah untuk menebus kembali tanahnya di kemudian hari, sehingga hak kepemilikan tidak hilang secara permanen.

"Soalnya mas, kalau jual tanah itu udah pasti lepas, nggak bisa balik lagi. Tapi kalau digadaikan kan masih bisa ditebus kapan aja kalau udah punya uang. Jadi ya lebih aman, apalagi tanah itu warisan keluarga, sayang kalau sampai dijual."⁷⁹

Salah satu pertimbangan utama masyarakat dalam memilih gadai tanah adalah untuk menjaga agar tanah, terutama yang merupakan warisan keluarga, tidak berpindah tangan secara permanen. Berbeda dengan penjualan tanah yang bersifat final, sistem gadai

⁷⁸ Sri Iriyani, diwawancara oleh Penulis, Jember, 06 Oktober 2025.

⁷⁹ Sri Iriyani, diwawancara oleh Penulis, Jember, 06 Oktober 2025.

memberikan kesempatan bagi pemilik tanah untuk menebus kembali haknya ketika kondisi ekonomi sudah membaik. Oleh karena itu, gadai tanah dianggap sebagai alternatif yang lebih aman dan tidak merugikan pemilik dalam jangka panjang.

"Selain lebih gampang, gadai tanah juga dianggap lebih aman mas. Biasanya dilakukan sama orang yang udah dikenal atau masih saudara, jadi saling percaya. Lagian prosesnya juga cepet, nggak pakai surat-surat yang ribet kayak di bank. Jadi masyarakat sini lebih milih cara itu aja."⁸⁰

Selain faktor kemudahan, praktik gadai tanah juga dilandasi oleh nilai kepercayaan sosial di antara masyarakat. Umumnya, transaksi gadai dilakukan antarindividu yang memiliki hubungan kekerabatan atau kedekatan sosial, sehingga menumbuhkan rasa saling percaya. Masyarakat menilai mekanisme ini lebih praktis dibandingkan dengan sistem pinjaman di lembaga keuangan, karena tidak memerlukan jaminan atau dokumen yang kompleks.

2. Analisis Pemanfaatan Tanah Gadai Kelurahan Kranjingan Dalam Perspektif Hukum Islam

Praktik gadai tanah yang ada di Kelurahan Kranjingan ini telah berlangsung secara turun temurun, artinya telah sejak lama Masyarakat Kelurahan Kranjingan mempraktikkan proses gadai tanah, khususnya sawah yang mereka miliki. Di dalam prosesnya, setelah tanah digadaikan, penerima gadai (murtahin) biasanya menguasai dan mengelola tanah sepenuhnya, hasil panennya juga menjadi milik penerima gadai,

⁸⁰ Husein, diwawancara oleh Penulis, Jember, 10 Oktober 2025.

sedangkan pemilik tanah (rāhin) tidak mendapatkan bagian apa pun karena sudah menerima uang gadai di awal.

Fenomena ini, telah menjadi kebiasaan umum masyarakat setempat, karena yang berlaku umum (المعتاد) di masyarakat Kranjingan adalah sistem “tanah dikelola dan hasilnya untuk penerima gadai”, maka analisis hukum adat dan sosial harus berangkat dari praktik umum tersebut bukan dari kasus-kasus kecil, dengan landasan kaidah الحُكْمُ بِالْمَعْتَادِ لَا بِالنَّادِرِ “hukum itu dengan apa yang biasa terjadi bukan dengan apa yang jarang terjadi”⁸¹.

Praktik gadai yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Kranjingan melibatkan cukup banyak pihak. Pelaksanaannya sudah memenuhi rukun gadai, yaitu adanya pihak-pihak yang berakad (*rahin* dan *murtahin*), adanya *shighat* (ijab dan qabul), utang (*marhun bih*), serta barang yang dijadikan jaminan (*marhun*). Selain itu, praktik gadai di kelurahan tersebut juga telah sesuai dengan rukun dan syarat yang ditetapkan dalam syariat Islam.

Rukun-rukun tersebut menurut Nasrun Haroen meliputi:⁸²

- a. Ar-Rahin (pihak yang menggadaikan): yaitu individu yang menyerahkan barang miliknya sebagai jaminan. Syarat menjadi rahin

⁸¹ A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih* (Jakarta: Kencana, 2017), 34.

⁸² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), Cet. 1 254.

adalah telah mencapai usia dewasa, memiliki sifat amanah, serta memiliki hak penuh atas barang yang akan dijadikan agunan.

- b. Al-Murtahin (penerima gadai): yaitu pihak yang dipercaya oleh rahin untuk memberikan pinjaman dengan menerima barang gadai sebagai jaminan atas utang yang diberikan.
- c. Al-Marhun (barang gadai): barang yang diserahkan oleh rahin sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.
- d. Al-Marhun Bih (nilai utang atau pinjaman): berupa sejumlah uang atau dana yang diberikan oleh murtahin kepada rahin dalam rangka pelaksanaan akad gadai.
- e. Sighat (ijab dan qabul): yaitu adanya kesepakatan atau pernyataan saling menerima antara rahin dan murtahin dalam melangsungkan transaksi gadai.

Masyarakat Kelurahan Kranjingan dalam proses pelaksanaan gadai, mengharuskan adanya *aqid* (pihak yang berakad) yang mencakup dua pihak, yaitu *rahin* sebagai orang yang menggadaikan barangnya, dan *murtahin* sebagai pihak yang memberikan pinjaman serta menerima barang gadai, secara syarat kedua belah pihak telah baligh, cakap hukum, berakal, ada *shigat*, kemudian adanya *marhun* (barang gadai) yang dalam hal ini berupa sawah, kemudian juga *marhun bih*.⁸³ Rukun dan syarat yang diterapkan di Kelurahan Kranjingan terlihat telah sesuai dengan syarat sah yang ditetapkan dalam hukum Islam.

⁸³ Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah* (Bandung: Penerbit Alfabeta, 2011), 62.

Dilihat dari obyek gadai, ada dua macam, yang pertama yakni benda yang bergerak, yang kedua yakni benda yang tidak bergerak, sehingga pembiayaan terhadap barang gadai juga ada dua, yakni barang gadai yang butuh biaya dan barang gadai yang tidak butuh biaya. Di Kelurahan Kranjingan obyek gadainya yakni sawah termasuk dalam barang gadai yang tidak bergerak⁸⁴ sebelum menyebutkan boleh atau tidaknya, perlu diketahui terkait dengan hadits Nabi sebagai berikut:

حَدَّثَنَا أَبُو نُعَيْمٍ حَدَّثَنَا زَكْرِيَاءُ عَنْ عَامِرٍ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنَّهُ كَانَ يَقُولُ الرَّهْنُ يُرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ وَيُشْرَبُ لَبَنُ الدَّرِّ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا

Artinya: “Susu hewan dapat diperah untuk mengganti biaya perawatan di saat digadaikan. Begitu juga punggung hewan tunggangan boleh ditunggangi untuk mengganti biaya perawatan, kewajiban bagi yang memerah susu dan menungganginya yakni merawatnya. (HR. Abu Daud 3528 dan dishahihkan Al-Abani).

Hadits tersebut jika difahami, menegaskan bahwa *murtahin* dapat dikatakan bisa memanfaatkan *marhun* (barang gadai), apabila barang tersebut membutuhkan biaya perawatan sebagaimana dalam hadits tersebut dicontohkan oleh Rasulullah yakni hewan perah dan hewan tunggangan yang boleh ditunggangi dan boleh diambil susunya sebagai ganti dari perawatan hewan tersebut. Sehingga barang gadai yang berupa

⁸⁴ Karena objek gadainya itu sawah, maka sawah yang menjadi barang jaminan tidak diperbolehkan untuk dimanfaatkan. Penelitian ini menyebutkan bahwa pemanfaatan sawah oleh *murtahin* bertentangan dengan hukum Islam. Lihat, Abd Ghoni Fakhruddin, “Pemanfaatan Gadai Tanah Pertanian Perspektif Fatwa DSN MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn”, *Journal Of Islamic Business Law*, 4 (Januari 2020), 15. Menurut ulama Mazhab Hanbali, apabila objek gadai tersebut bukan berupa hewan atau barang yang membutuhkan biaya pemeliharaan misalnya tanah maka penerima gadai tidak diperkenankan untuk memanfaatkan barang gadaian tersebut. Lihat. Agus Salim, “Pemanfaatan Barang Gadai Menurut Hukum Islam”, *Jurnal Ushuluddin*, 2 (2012), 160

sawah yang diambil keuntungannya maka hal tersebut termasuk *riba*⁸⁵ sesuai dengan hadits yang dijadikan kaidah:

كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنَفَعَةً فَهُوَ رِبَاً

Artinya: Setiap utang piutang yang mengambil sedikit manfaat, maka hal tersebut adalah *riba*

Kebiasaan yang terjadi di Kelurahan Kranjingan, *marhun* (barang gadai) itu berada di tangan *murtahin* selama *rahin* masih belum menebus atau mengembalikan uang gadai. Dalam Islam hal ini disebut dengan *qabdh* (Tindakan menguasai barang gadai) yang penting untuk diperhatikan dalam transaksi gadai berdasarkan surat al-Baqarah ayat 283. Akan tetapi ulama berbeda pendapat terkait *qabdh*, sebagaimana ulama Malikiyah berpendapat bahwa Akad batal jika *marhun* tetap di tangan *rahin* tanpa permintaan *murtahin*, menurut *hanafiyah*. Sedangkan *Hanabilah* berpendapat Akad tidak batal, hanya tidak lazim. Akan lazim kembali jika barang dikembalikan ke *murtahin*. Menurut *Syafiiyah* Memungkinkan *murtahin* meminjamkan barang kepada *rahin*, dengan dasar hadis, “*rahn dikendarai dan diperah*”.⁸⁶

Qabdh (Tindakan menguasai barang gadai) yang terjadi di Kelurahan Kranjingan selaras dengan pendapat *Jumhur* bahwa *qabdh* merupakan syarat lazim, Jika barang belum diserahkan, akad bisa diubah. Jika sudah diserahkan, akad akan mengikat. Kelompok ulama ini merujuk

⁸⁵ Fitria Kusuma Wardani, “Analisis Praktik Gadai Sawah Terhadap Kesejahteraan Petani di Dusun Majegan Wonosari Trucuk Klaten Dalam Perspektif Ekonomi Islam”, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam dan General* 01 No. 02, 5.

⁸⁶ A. Khumedi Jafar, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (Bandar Lampung: UIN Raden Intan Lampung, 2014), 240.

pendapatnya pada Q.S. Al-Baqarah ayat 283.⁸⁷ Mereka berargumen bahwa jika akad rahn dianggap sempurna tanpa adanya penyerahan barang (*qabdh*) kepada *murtahin*, maka *taqyid* dalam ayat tersebut dengan lafaz *farihanun maqbudhoh* menjadi tidak bermakna. Selain itu, mereka menyatakan bahwa rahn adalah akad yang memerlukan qabul, yang secara otomatis menuntut adanya penguasaan terhadap المقبوض (barang yang diserahkan) sebagai bentuk kesepakatan yang sah.⁸⁸

Setelah adanya akad dan penguasaan barang kepada *murtahin*, Masyarakat Kelurahan Kranjingan, sering kali *murtahin* (pihak yang menerima gadai) memanfaatkan barang jaminan yang diterima, baik dengan cara mengolah, mengambil hasilnya, dan sebagainya. Pemanfaatan seperti ini tidak diperbolehkan oleh Jumhur ulama fikih terkecuali mazhab Hambali, berpendapat pemegang barang gadai tidak diperbolehkan untuk memanfaatkan barang gadai, sebab barang tersebut bukan miliknya sepenuhnya, barang gadai hanyalah sebagai jaminan hutang, bukan untuk dimanfaatkan,⁸⁹

Pihak yang menggadaikan apabila memberikan izin kepada penerima gadai untuk memanfaatkan barang yang digadaikan selama berada dalam kekuasaannya, sebagian ulama Mazhab Hanafi membolehkan hal tersebut. Menurut mereka, karena terdapat izin dari pemilik secara langsung, maka tidak ada larangan bagi pemegang gadai

⁸⁷ Adrian, *Hukum Gadai Syariah*, 62.

⁸⁸ A. Khumedi Jafar, *Hukum Perdata Islam*, 240.

⁸⁹ Sayid Sabiq, *Fiqh al-sunnah*, III, (Dar al-Fikr, Lebanon, 1981), 188-189.

untuk menggunakan barang tersebut. Akan tetapi, sebagian ulama Hanafi lainnya berpendapat sebaliknya, sebagaimana juga ulama Mazhab Maliki dan Syafii yang menyatakan bahwa meskipun ada izin dari pemilik barang, penerima gadai tetap tidak diperbolehkan memanfaatkan barang yang digadaikan. Sebab apabila barang gadai tersebut digunakan untuk memperoleh manfaat, maka manfaat yang didapat termasuk dalam kategori riba yang dilarang syariat, meskipun pemilik barang telah memberikan izin. Bahkan menurut mereka, izin dan kerelaan tersebut pada hakikatnya lebih mengarah pada unsur keterpaksaan, karena pemilik barang merasa tidak akan memperoleh pinjaman apabila ia tidak mengizinkan barangnya dimanfaatkan. Selain itu, dalam persoalan riba, menurut pandangan mereka, adanya kerelaan maupun izin dari pihak pemilik tidak memberikan pengaruh apa pun dan tidak dapat dijadikan pembenaran.⁹⁰

Menurut Sayyid Sabiq, pihak yang menerima gadai (*murtahin*) juga tidak diperbolehkan memanfaatkan barang yang dijadikan jaminan, meskipun telah mendapatkan izin dari pihak pemberi gadai (*rahin*). penggunaan atau pemanfaatan barang gadai oleh *murtahin* dianggap serupa dengan praktik *qiradh* (kerja sama permodalan) yang menghasilkan keuntungan. Dan setiap bentuk *qiradh* yang mendatangkan manfaat bagi pihak yang memberi modal termasuk dalam kategori riba.⁹¹

⁹⁰ Agus Salim, "Pemanfaatan Barang Gadai Menurut Hukum Islam", *Jurnal Ushuluddin*, 2 (Juli 2012), 160

⁹¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, 141.

Menurut Fathi ad-Duraini,⁹² sikap kehati-hatian para ulama dalam menetapkan hukum terkait pemanfaatan barang gadai, baik oleh pihak yang menggadaikan maupun oleh pihak yang menerima gadai, adalah bentuk upaya agar tidak terjerumus dalam praktik riba. Hal ini karena dalam konsep Islam, gadai merupakan akad yang tidak mengandung imbalan dan ditujukan sebagai bentuk tolong-menolong. Oleh karena itu, para ulama menegaskan bahwa apabila dalam akad gadai kedua belah pihak sepakat memberikan syarat bahwa masing-masing boleh memanfaatkan barang gadaian tersebut, maka akad tersebut menjadi tidak sah, sebab hal itu bertentangan dengan hakikat dan tujuan dasar akad gadai dalam Islam.

MUI Indonesia menyebutkan, selama belum memenuhi syarat-syarat tertentu yang telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 Tahun 2002, juga tidak memperbolehkan barang gadai dimanfaatkan oleh *murtahin* terkecuali dengan syarat. Syarat yang tercantum dalam fatwa tersebut menyebutkan bahwa pemanfaatan tersebut harus mendapatkan izin dari rahin dan pemanfaatannya sekedar pengganti dari biaya perawatan dan pemeliharaannya.⁹³

Prof Masyfuk Zuhdi menerangkan secara prinsip, barang gadaian tidak boleh dimanfaatkan baik oleh pihak yang menggadaikan maupun pihak penerima gadai, kecuali apabila ada persetujuan di antara keduanya.

⁹² Syaikh Abdul Hamid al-Khatib, *Asmar Risalat*, Alihbahasa, H. Bey Arifin, (Bulan Bintang, Jakarta, T.t), 552.

⁹³ Fatwa Dewan Syariah Nasional, Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn.

Hal ini dikarenakan pemilik barang tidak memiliki kewenangan penuh untuk bertindak bebas terhadap barang tersebut, seperti menjual atau mewakafkan kapan saja ia mau. Sementara itu, penerima gadai hanya memiliki hak menahan barang tersebut sebagai jaminan nilai, bukan hak untuk menggunakan ataupun mengambil manfaat hasil dari barang itu. Dengan demikian, pihak penerima gadai hanya berwenang menahan barang sebagai jaminan, tetapi tidak diperbolehkan memanfaatkannya. Sedangkan pemilik, jika barang gadai tersebut menghasilkan sesuatu, maka hasil tersebut tetap menjadi hak pemilik barang.⁹⁴

Konteks problem yang terjadi di Masyarakat Kranjingan apabila terjadi akad gadai, izin dari murtahin untuk memanfaatkan barang gadai tidak tersampaikan secara eksplisit namun secara implisit sesuai dengan konteks seperti biasanya yang terjadi, yakni jika sudah selesai akadnya maka murtahin biasanya langsung mengelola sawah yang digadaikan. Oleh karenanya, untuk selanjutnya disarankan agar dalam akad gadai dicantumkan klausul bahwa apabila penerima gadai meminta izin untuk memanfaatkan barang yang digadaikan, maka keuntungan atau hasil dari pemanfaatan tersebut untuk penerima gadai. Ketentuan tersebut bertujuan agar harta yang digadaikan tetap dapat dimanfaatkan dan tidak menjadi sia-sia atau terbengkalai.⁹⁵

Dalam pembahasan ijarah dan pertanian, Imam an-Nawawi menyebutkan bahwa tanah pertanian termasuk benda yg *adatuhu* untuk

⁹⁴ Masyfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah*, (Jakarta: PT. Midas Surya Grafindo, 1990), 118.

⁹⁵ Ibn Qudamah, Abu Muhammad Abdullah bin Ahmad, *Al-Mughni*, (Beirut : Dar al-'ilmiyyah, 1994), Jilid 4, 257

dimanfaatkan dengan ditanami. Jika tidak ditanami maka akan rusak / tidak produktif / tidak memberikan manfaat. نَفْعُ الْأَرْضِ إِنَّمَا يَكُونُ بِزَرْعِهَا.

“ (Manfaat tanah itu hanya terwujud dengan menanaminya). ” ⁹⁶

Menanaminya merupakan suatu bentuk merawat, membajak tanahnya kemudian menghilangkan rumput dan mengairi misalnya. Jika dihubungkan dengan hadits terkait “ *hewan perah dan hewan ditunggangi* ” yang dapat dimanfaatkan, sehingga kewajiban murtahin adalah merawatnya.

Mengingat pendapat dari Sebagian Ulama Hanafi yang menyebutkan penerima gadai diperbolehkan memanfaatkan barang yang digadaikan apabila mendapat izin dari pemiliknya.⁹⁷ Sebab pemilik *marhun* memiliki kewenangan penuh untuk memberikan otorisasi pemanfaatan kepada siapapun, termasuk kepada pihak penerima gadai. Pemanfaatan tersebut tidak tergolong riba, karena manfaat yang diterima bersumber dari izin pemilik barang, bukan timbul dari akad pinjaman itu sendiri⁹⁸.

Perlu dipahami bahwa akad gadai terjadi karena adanya hubungan utang-piutang antara pihak yang membutuhkan dana (*they have not*) dengan pihak yang memiliki kemampuan finansial (*they have*). Pihak

⁹⁶ An-Nawawi, Abu Zakariya Yahya bin Syaraf, *Al-Majmu Syarh al-Muhadzdzab*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1997), Jilid 9, 350.

⁹⁷ Mahmud Syaltut, *Al-Fatawa*, (Mesir: Darul Qalam, T.t), 344-345.

⁹⁸ Dikutip dari Perpustakaan Nasional, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta, PT. Ikhtiar Baru Van Hoeve, 1996), 1481. Lihat juga Agus Salim, “Pemanfaatan Barang Gadai Menurut Hukum Islam”, *Jurnal Ushuluddin*, 2 (Juli 2012), 164

yang memiliki harta telah membantu meringankan kesulitan pihak yang membutuhkan dengan memberikan pinjaman uang. Dengan adanya bantuan tersebut, pihak yang berutang merasa terbantu dan dapat keluar dari kesulitannya. Maka dari itu, pemberi pinjaman telah menjalankan fungsi sosial dari harta yang dimiliki melalui pemberian pinjaman tersebut. Karena itu, tidak mengapa apabila pihak yang berutang dan sekaligus pemilik barang gadai memberikan izin dengan penuh kerelaan kepada pihak yang meminjamkan (penerima gadai) untuk memanfaatkan barang agunan tersebut, sebagai bentuk fungsi sosial dari barang gadaian dan juga sebagai ungkapan terima kasih atas pertolongan yang diberikan.⁹⁹

Sehingga pada akhirnya pola izin pemanfaatan tersebut dasarnya telah berlangsung secara implisit dan menjadi kebiasaan (*al-urf*) masyarakat setempat, dimana setelah terjadi akad gadai, penerima gadai langsung mengelola sawah yang digadaikan tanpa adanya keberatan dari pemiliknya. Dengan demikian, selama izin tersebut *secara substansi* ada dan berangkat dari kerelaan (*ridha*) pihak rahin, maka praktik transaksi dan pemanfaatan sawah gadai di Kranjingan tidak dapat serta merta dikategorikan sebagai *riba*, karena manfaat yang diterima murtahin bukan berasal dari konsekuensi akad pinjaman, tetapi berasal dari izin pemilik barang. Namun untuk menghindari potensi syubhat dan kesalahpahaman di kemudian hari, serta agar kemaslahatan barang gadai tetap terjaga dan tidak terbengkalai, maka sudah seharusnya pada masa yang akan datang

⁹⁹ Agus Salim, "Pemanfaatan Barang Gadai Menurut Hukum Islam", 164.

izin tersebut dituangkan secara eksplisit dalam klausul akad gadai, sehingga pemanfaatan sawah tetap berjalan produktif namun tetap berada pada koridor hukum syariah yang jelas dan terukur. Dengan adanya kejelasan klausul tersebut, maka praktik gadai yang sudah membudaya di masyarakat Kranjingan dapat terus dilestarikan, tetapi dalam format yang lebih tertib, legal, serta sesuai norma fiqh kontemporer.

C. Pembahasan Temuan

1. Praktik Transaksi dan Pemanfaatan Tanah Gadai di Kelurahan Kranjingan Kecamatan Summersari Kabupaten Jember

Berdasarkan hasil wawancara dengan tokoh masyarakat dan sesepuh Kelurahan Kranjingan, dapat disimpulkan bahwa praktik gadai tanah telah berlangsung sejak lama dan tidak diketahui secara pasti kapan awal mula praktik ini muncul. Masyarakat setempat meyakini bahwa sistem gadai tanah sudah ada sejak zaman orang tua dan kakek-nenek mereka, sehingga praktik ini dianggap sebagai kebiasaan turun-temurun yang lumrah dan wajar.

Gadai tanah dipahami sebagai solusi ketika masyarakat menghadapi kebutuhan yang mendesak, seperti biaya pendidikan, hajatan keluarga, kebutuhan hidup sehari-hari, hingga kebutuhan medis. Daripada menjual tanah yang dianggap sebagai aset dan warisan keluarga, masyarakat lebih memilih untuk menggadaikannya karena masih berpeluang ditebus kembali di kemudian hari.

Dalam konteks ini, tanah tidak hanya dipandang sebagai sumber ekonomi, tetapi juga memiliki nilai historis dan emosional. Tanah merupakan simbol kelangsungan keluarga yang harus dijaga agar tidak

berpindah tangan secara permanen. Oleh sebab itu, praktik gadai tanah menjadi cara yang dianggap paling aman untuk memenuhi kebutuhan keuangan tanpa kehilangan hak kepemilikan secara total.¹⁰⁰

Tradisi gadai tanah juga dilandasi nilai sosial seperti rasa kekeluargaan, gotong royong, dan saling percaya. Umumnya, transaksi gadai dilakukan dengan orang yang memiliki hubungan dekat, baik kerabat maupun tetangga, sehingga muncul hubungan yang bersifat personal dan tidak semata-mata komersial. Hal ini menunjukkan bahwa praktik gadai tanah memiliki dimensi budaya yang kuat dan menjadi bagian dari pola hidup masyarakat Kranjingan.

Mekanisme gadai tanah di Kelurahan Kranjingan berlangsung secara sederhana dan fleksibel. Proses umumnya diawali ketika pemilik tanah mengalami kebutuhan mendesak dan kemudian menawarkan tanahnya kepada orang yang dianggap mampu dan dipercaya untuk memberikan pinjaman.

Setelah terjadi kesepakatan terkait jumlah uang yang diberikan, tanah tersebut langsung dikelola oleh pihak penerima gadai. Perjanjian yang dilakukan kebanyakan bersifat lisan dan jarang dituangkan dalam bentuk tertulis resmi. Kalaupun ada perjanjian tertulis, sifatnya hanya sederhana dan tidak melibatkan lembaga formal atau aparat hukum.¹⁰¹

Jangka waktu gadai tidak memiliki batas yang jelas. Umumnya berlangsung sampai pemilik tanah mampu mengembalikan uang gadai.

¹⁰⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, (Jakarta: Djambatan, 2008), 43.

¹⁰¹ Soerjono Soekanto, Menjelaskan bahwa dalam praktik gadai tanah adat, penguasaan dan pengelolaan tanah beralih sementara kepada penerima gadai setelah kesepakatan terjadi. Liat, Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010), 45.

Hal ini menyebabkan ada tanah yang digadaikan dalam waktu bertahun-tahun, bahkan berpindah pengelolaan ke ahli waris jika pemilik awal belum mampu menebusnya.

Praktiknya, tanah yang digadaikan sepenuhnya dikelola oleh penerima gadai, mulai dari proses penanaman, perawatan, hingga panen. Seluruh hasil panen menjadi hak penerima gadai selama masa gadai berlangsung, sedangkan pemilik tanah tidak mendapatkan bagian apa pun karena telah menerima uang gadai di awal transaksi.

Sistem ini menempatkan penerima gadai sebagai pihak yang memiliki hak manfaat atas tanah selama perjanjian berjalan, sedangkan pemilik tanah hanya memiliki hak untuk menebus kembali tanah tersebut apabila telah mampu mengembalikan uang yang dipinjamnya. Dengan demikian, terlihat bahwa praktik gadai tanah di Kranjingan lebih menekankan pada kesepakatan informal berbasis kepercayaan sosial.

Nilai ekonomi dalam praktik gadai tanah di Kelurahan Kranjingan tidak memiliki patokan atau standar resmi. Besaran uang gadai ditentukan melalui musyawarah antara pemilik dan penerima gadai dengan mempertimbangkan sejumlah faktor, seperti luas tanah, tingkat kesuburan, lokasi, serta potensi hasil pertanian.

Umumnya, jumlah uang gadai lebih rendah dibandingkan dengan harga jual tanah sebenarnya. Hal ini karena tanah tersebut tidak diperjualbelikan, melainkan hanya dijadikan jaminan sementara. Rata-rata nilai gadai berkisar antara setengah atau bahkan kurang dari nilai jual tanah di pasaran.

Sebagai contoh, untuk tanah seluas seperempat hektar, nilai gadai bisa mencapai sekitar sepuluh juta rupiah, namun angka tersebut tetap bersifat fleksibel tergantung kesepakatan kedua belah pihak. Prinsip utama yang dijunjung dalam penentuan nilai ini adalah kerelaan bersama dan rasa saling percaya.

Dengan demikian, gadai tanah lebih dipahami sebagai bentuk pinjaman uang dengan jaminan tanah, bukan sebagai transaksi jual beli. Tanah tetap menjadi milik pemilik semula, hanya saja hak pengelolaannya berpindah sementara kepada penerima gadai hingga uang tersebut dikembalikan.

Motivasi masyarakat dalam melakukan gadai tanah tidak semata-mata dilatarbelakangi oleh faktor ekonomi, tetapi juga dipengaruhi oleh faktor sosial dan budaya. Kebutuhan mendesak seperti biaya pendidikan, hajatan keluarga, pernikahan anak, pembangunan rumah, dan biaya pengobatan menjadi alasan utama masyarakat memilih sistem gadai tanah.

Masyarakat menilai bahwa gadai tanah merupakan solusi yang lebih mudah, cepat, dan tidak rumit dibandingkan dengan meminjam uang di lembaga keuangan formal. Prosedurnya tidak memerlukan banyak persyaratan administrasi, cukup berdasarkan kesepakatan dan kepercayaan antara kedua belah pihak.

Selain itu, faktor psikologis dan emosional juga berperan penting. Tanah dianggap sebagai warisan keluarga yang memiliki nilai simbolik, sehingga masyarakat enggan menjualnya secara permanen. Dengan menggadaikan tanah, mereka tetap memiliki harapan untuk mengambil kembali tanah tersebut di masa mendatang.

Terdapat pula motivasi sosial, seperti keinginan untuk menjaga kehormatan dan partisipasi dalam kegiatan sosial masyarakat. Dalam konteks budaya lokal, tidak ikut berpartisipasi dalam acara keluarga atau kegiatan sosial dapat menimbulkan tekanan sosial. Oleh karena itu, gadai tanah menjadi pilihan agar kebutuhan sosial tetap terpenuhi.

Transaksi gadai yang biasanya dilakukan dengan orang-orang terdekat juga menciptakan rasa aman. Hubungan kekerabatan dan kedekatan sosial membuat masyarakat merasa lebih nyaman dan percaya dibandingkan jika berurusan dengan pihak luar atau lembaga formal.

Berdasarkan keseluruhan temuan, dapat disimpulkan bahwa praktik gadai tanah di Kelurahan Kranjingan merupakan fenomena sosial-ekonomi yang kompleks. Di satu sisi, praktik ini menjadi solusi praktis bagi masyarakat dalam menghadapi kebutuhan mendesak. Namun di sisi lain, mekanisme yang tidak memiliki batas waktu jelas dan tidak ditopang perjanjian resmi berpotensi menimbulkan masalah di kemudian hari, seperti sengketa atau ketidakadilan.

Praktik ini juga menunjukkan adanya ketimpangan posisi antara pemilik tanah dan penerima gadai, khususnya dalam hal pemanfaatan hasil panen yang sepenuhnya dinikmati penerima gadai. Dalam perspektif hukum Islam, kondisi ini dapat berpotensi mengandung unsur ketidakadilan apabila tidak diatur dengan prinsip keadilan dan kemaslahatan.

Namun demikian, keberlangsungan praktik gadai tanah ini tidak bisa dilepaskan dari kuatnya budaya lokal dan sistem nilai yang dianut

masyarakat. Gadai tanah bukan sekadar aktivitas ekonomi, tetapi juga bagian dari strategi bertahan hidup sekaligus upaya menjaga keberlanjutan aset keluarga.

Dengan demikian, pembahasan temuan ini menunjukkan bahwa praktik transaksi dan pemanfaatan tanah gadai di Kelurahan Kranjingan merupakan representasi dari perpaduan antara kebutuhan ekonomi, nilai budaya, serta struktur sosial masyarakat. Hal ini menjadi dasar penting untuk analisis selanjutnya dalam perspektif hukum Islam, guna menilai sejauh mana praktik tersebut sesuai atau menyimpang dari prinsip-prinsip syariah yang berlaku.

2. Analisis Pemanfaatan Tanah Gadai Kelurahan Kranjingan dalam Perspektif Hukum Islam

Praktik gadai tanah di Kelurahan Kranjingan telah berlangsung sejak lama dan menjadi bagian dari tradisi ekonomi masyarakat setempat. Gadai tanah, khususnya sawah, dilakukan sebagai solusi cepat ketika pemilik tanah membutuhkan dana untuk keperluan mendesak seperti biaya pendidikan, pengobatan, kebutuhan rumah tangga, maupun keperluan sosial lainnya. Dalam praktiknya, setelah tanah digadaikan, pihak penerima gadai (murtahin) menguasai dan mengelola sawah tersebut sepenuhnya. Tanah digarap oleh murtahin seolah-olah menjadi miliknya sementara dan seluruh hasil panen menjadi hak murtahin. Sementara itu, pemilik tanah (rahin) tidak menerima bagian hasil apa pun karena telah memperoleh uang gadai di awal akad. Pola ini dipahami

masyarakat sebagai hal yang wajar dan telah menjadi kebiasaan umum. Oleh karena itu, analisis terhadap praktik ini tidak dapat dilepaskan dari realitas sosial yang berlaku secara luas, bukan sekadar berdasarkan kasus-kasus yang jarang terjadi. Hal ini sejalan dengan kaidah fiqh الحُكْمُ

بِالْمُعْتَادِ لَا بِالنَّادِرِ yang berarti bahwa hukum ditetapkan berdasarkan sesuatu yang lazim terjadi,¹⁰² bukan yang jarang terjadi. Dengan demikian, praktik gadai tanah di Kranjingan perlu dilihat sebagai fenomena sosial yang hidup dan berkembang dalam masyarakat, kemudian dikaji kesesuaiannya dengan hukum Islam secara objektif.

Secara umum, praktik gadai tanah di Kelurahan Kranjingan telah memenuhi rukun dan syarat sah akad rahn menurut fiqh Islam. Hal ini tampak dari adanya pihak yang menggadaikan (rahin) yang merupakan pemilik tanah dan memiliki hak penuh atas sawah tersebut, serta pihak penerima gadai (murtahin) yang memberikan pinjaman uang dan menerima sawah sebagai jaminan. Objek gadai berupa sawah berfungsi sebagai marhun, sementara uang yang diberikan menjadi marhun bih. Selain itu, terdapat pula shighat berupa kesepakatan antara kedua belah pihak meskipun sering dilakukan secara lisan dan sederhana. Dengan terpenuhinya unsur-unsur tersebut, secara formal akad gadai yang dilakukan masyarakat Kranjingan dapat dinilai sah. Namun persoalan muncul pada aspek pemanfaatan marhun, yaitu ketika sawah tidak hanya

¹⁰² Ibnu Nujaym al-Hanafi, *Asybah wan Nadzhair*, (Beirut: Darl Kutub ilmiah, 1997), 87.

ditahan sebagai jaminan, tetapi juga dikelola sepenuhnya oleh murtahin dan hasilnya menjadi miliknya.

Dalam praktik di Kranjingan, setelah akad dilakukan, sawah langsung dikuasai oleh murtahin. Dalam fiqh, hal ini dikenal sebagai qabdh, yaitu tindakan penguasaan atau penyerahan barang gadai kepada penerima gadai. Mayoritas ulama (jumhur) berpendapat bahwa qabdh merupakan syarat penting agar akad rahn menjadi mengikat. Jika barang telah diserahkan, maka akad tidak dapat dibatalkan secara sepihak. Pendapat ini didasarkan pada firman Allah dalam QS. Al-Baqarah ayat 283 yang menyebutkan lafaz **فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ** (barang gadai yang dipegang).

Dengan demikian, penguasaan sawah oleh murtahin di Kranjingan dari sisi qabdh dapat dinilai sesuai dengan pendapat jumhur ulama karena terdapat penyerahan nyata dari rahin kepada murtahin.

Persoalan utama dalam praktik gadai di Kranjingan terletak pada pemanfaatan sawah oleh murtahin. Sawah yang digadaikan tidak hanya menjadi jaminan, tetapi juga dikelola dan diambil hasilnya oleh penerima gadai. Mayoritas ulama menyatakan bahwa barang gadai tidak boleh dimanfaatkan oleh murtahin karena statusnya hanya sebagai jaminan, bukan miliknya. Kaidah yang dijadikan dasar adalah **كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنْفَعَةً**

فَهُوَ رِبَاً yang berarti setiap pinjaman yang menarik manfaat adalah riba.¹⁰³

¹⁰³ A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih* (Jakarta: Kencana, 2017), 56.

Namun demikian, terdapat perbedaan pendapat di kalangan ulama. Sebagian ulama Hanafiyah membolehkan pemanfaatan barang gadai apabila ada izin dari rahin. Menurut pendapat ini, manfaat yang diperoleh murtahin bukan berasal dari akad pinjaman itu sendiri, tetapi dari kerelaan pemilik barang, sehingga tidak termasuk riba. Hadis Nabi SAW yang membolehkan menunggangi hewan gadai atau merah susunya sebagai ganti biaya perawatan juga sering dijadikan rujukan bahwa pemanfaatan barang gadai dibolehkan jika berkaitan dengan pemeliharaan dan perawatan.

Di Kelurahan Kranjingan, pemanfaatan sawah oleh murtahin umumnya tidak disertai izin tertulis atau pernyataan eksplisit, tetapi telah dipahami sebagai hal yang lumrah dan menjadi kebiasaan bersama. Setelah akad gadai selesai, murtahin langsung mengelola sawah tanpa adanya keberatan dari rahin. Fenomena ini menunjukkan adanya izin implisit yang lahir dari tradisi dan pemahaman kolektif masyarakat. Dalam fiqh, kebiasaan yang telah berlaku luas dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah dapat dijadikan pertimbangan hukum (al-urf). Namun demikian, izin implisit ini tetap menyimpan potensi syubhat, karena tidak semua rahin berada dalam posisi yang benar-benar bebas. Ada kemungkinan rahin memberikan izin karena terpaksa atau merasa tidak memiliki pilihan lain jika ingin memperoleh pinjaman.

Akad gadai pada dasarnya merupakan bentuk tolong-menolong (taawun) dan bukan transaksi komersial yang berorientasi keuntungan.¹⁰⁴ Pemberi pinjaman telah membantu meringankan kesulitan pihak yang membutuhkan dana, sehingga fungsi sosial harta telah dijalankan. Dalam konteks ini, apabila rahin memberikan izin secara sadar dan penuh kerelaan kepada murtahin untuk mengelola sawah sebagai bentuk rasa terima kasih, maka manfaat tersebut dapat dipandang sebagai izin penggunaan yang mendekati konsep hibah, bukan sebagai keuntungan langsung dari utang. Namun untuk menghindari praktik riba terselubung, perlu dibedakan antara manfaat yang muncul karena konsekuensi akad pinjaman dengan manfaat yang muncul karena izin sukarela pemilik barang. Dengan demikian, praktik yang terjadi di Kranjingan tidak dapat serta-merta dikategorikan sebagai riba, tetapi perlu dilihat secara lebih proporsional dari aspek niat, ridha, dan mekanisme akad yang dijalankan.

Agar praktik gadai yang telah mengakar ini tidak menimbulkan kesalahpahaman dan potensi penyimpangan di masa depan, maka sangat penting adanya kejelasan dalam akad, khususnya terkait pemanfaatan sawah yang digadaikan. Izin pemanfaatan sebaiknya dicantumkan secara eksplisit dalam kesepakatan, termasuk penjelasan mengenai siapa yang berhak atas hasil sawah serta apakah hasil tersebut merupakan kompensasi perawatan atau bentuk lain. Dengan adanya kejelasan ini, hubungan antara rahin dan murtahin menjadi lebih adil, transparan, dan

¹⁰⁴ Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 226.

terhindar dari unsur gharar maupun syubhat. Akad gadai pun menjadi lebih tertib dan selaras dengan prinsip fiqh muamalah kontemporer.

Secara keseluruhan, praktik gadai tanah di Kelurahan Kranjingan merupakan fenomena sosial yang telah lama hidup dan berfungsi sebagai solusi ekonomi alternatif bagi masyarakat. Dari sisi rukun dan syarat, praktik ini telah memenuhi ketentuan dasar akad rahn dalam Islam. Namun dari sisi pemanfaatan barang gadai, terdapat perbedaan pandangan ulama, di mana mayoritas melarang dan sebagian membolehkan dengan syarat adanya izin dari pemilik barang. Dalam konteks Kranjingan, izin tersebut telah berjalan secara implisit melalui kebiasaan masyarakat, tetapi tetap perlu diformalkan agar tidak menimbulkan ketidakjelasan hukum. Dengan demikian, praktik gadai tanah di Kranjingan dapat tetap dilestarikan sebagai bagian dari budaya lokal, namun diarahkan ke bentuk yang lebih tertib, transparan, dan sesuai dengan kaidah hukum Islam, sehingga tercapai kemaslahatan bagi semua pihak dan terhindar dari praktik riba serta penyimpangan hukum lainnya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Praktik transaksi gadai tanah di Kelurahan Kranjingan merupakan tradisi turun-temurun yang dilakukan secara sederhana berdasarkan kesepakatan lisan, dimana tanah khususnya sawah digadaikan untuk memenuhi kebutuhan dengan nilai uang yang disepakati di bawah harga jual tanah, dan selama masa gadai berlangsung seluruh hasil panen menjadi milik penerima gadai hingga tanah ditebus kembali; sistem ini dipilih karena dianggap mudah, cepat, aman, sesuai budaya kekeluargaan, serta menjadi alternatif masyarakat agar tanah warisan tetap terjaga dan tidak hilang secara permanen.
2. Meskipun secara jumbuh ulama pemanfaatan barang gadai oleh murtahin dilarang karena dianggap berpotensi riba, sebagian ulama Hanafi membolehkannya apabila ada izin pemilik, dan dalam konteks Kranjingan izin tersebut selama ini hanya terjadi secara implisit sebagai adat yang berjalan; sehingga praktik pemanfaatan sawah gadai ini belum dapat langsung dihukumi riba selama adanya kerelaan rahin, namun untuk kehati-hatian syariah dan menghindari syubhat, izin pemanfaatan tersebut idealnya harus dinyatakan secara eksplisit dalam akad gadai.

B. Saran-Saran

1. Bagi masyarakat Kelurahan Kranjingan, diharapkan agar dalam melakukan akad gadai tanah tidak hanya berdasarkan kesepakatan lisan,

tetapi dituangkan secara tertulis dan disaksikan oleh pihak berwenang atau tokoh masyarakat, agar menghindari kesalahpahaman dan menjaga kejelasan hak serta kewajiban kedua belah pihak.

2. Bagi pihak penerima gadai (murtahin), hendaknya tidak memanfaatkan tanah gadai tanpa izin yang jelas dari pemilik (rahin). Izin tersebut sebaiknya dinyatakan secara eksplisit dalam akad untuk menghindari unsur riba atau syubhat, sesuai prinsip kehati-hatian dalam hukum Islam.
3. Bagi pemerintah desa setempat, disarankan untuk memberikan pembinaan dan sosialisasi hukum Islam tentang akad rahn (gadai) kepada masyarakat agar praktik gadai dilakukan sesuai ketentuan syariah dan peraturan hukum yang berlaku.

Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat mengembangkan penelitian ini pada aspek ekonomi dan hukum positif, seperti dampak sosial-ekonomi gadai tanah terhadap kesejahteraan masyarakat atau analisis yuridis perbandingan antara hukum Islam dan hukum agraria.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Abdul Latif az-Zubaidi, Al-Imam Zainuddin Abul Abbas Ahmad. *Mukhtashar Shahih Bukhari*. Bairut: Darul Fikr, 1993.
- al-Hajj, Imam Abi al-Husain. *Shahih Bukhari Muslim*. Beirut: Dar al-Khotob al-Ilmiyah, 2003.
- An-Nawawi, Abu Zakariya Yahya bin Syaraf. *Al-Majmu Syarh al-Muhadzdzab*. Beirut: Dar al-Fikr, 1997.
- Antonio Muhammad. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: GIP, 2001.
- B, Matthew. Miles dkk. *Qualitative Data Analysis A Methods Sourcebook*. Amerika: Sage Publications, 2014.
- Basrowi. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rineka Cipta, 2008.
- Departemen Agama Republik Indonesia. *Alquran dan Terjemahan*. Bandung: Cv Penerbit Diponegoro, 2010.
- Djamil, Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Djazuli, A. *Kaidah-kaidah Fikih*, Jakarta: Kencana, 2017.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional. Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn.
- Habibi, R. & R. Aprilian. *Tutorial dan penjelasan aplikasi e-office berbasis web menggunakan metode RAD*, N.tp, Kreatif, 2020.
- Hamid al-Khatib, Syaikh Abdul. *Asmar Risalat*. Terjemahan oleh H. Bey Arifin. Jakarta: Bulan Bintang, T.t
- Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media pratama, 2000.
- Horby, A S. *Oxford Advanced Learners Dictionary*. Fourth Edition Oxford: Oxford University Press, 1989.
- Ibnu Qudamah, Abi Muhammad Abdullah bin Muhammad. *Al-Mugny ala Mukhatshar Al-Khariqy*. jilid 4. Beirut: Ad-Daur Al-Kutub Al-Ilmiyah, 1994.
- Jafar, A. Khumedi. *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*. Bandar Lampung: UIN Raden Intan Lampung, 2014.

- KBBI, Tim Penyusun. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, 2021.
- Mahmudah. *Islam dan Bisnis Kontemporer*. Jember: STAIN Jember Press, 2014.
- Masyfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah*. Jakarta: PT. Midas Surya Grafindo, 1990.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah tahun 2011*.
- Muhammad Azzam, Azizi Abdul. *Fiqh Muamalah Sistem Transaksi Dalam Islam*. Jakarta: Amzah, 2010.
- Mutha, Abi Abdul. *Nihayazzain*. Semarang: Toha Putra, T.t.
- Nashir, Syaikh As-Sa'di Abdurahman. *Tafsir Al-Karim Ar-Rahmaan fi Tafisr Kalam Almanaan*. Muassasah: Ar-Risaalah, 2000.
- Nasional, Perpustakaan. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: PT. Ikhtiar Baru Van Hoeve, 1996.
- Pasaribu, Chairuman, dan Lubis, Suhrawardi K. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Qudamah, Ibn. Abdullah bin Ahmad, Abu Muhammad. *Al-Mughni*. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1994.
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Sabiq, Sayyid. *al-Fiqh al-Sunnah*. Jilid 3. Lebanon: Dar al-Fikr, 1981.
- Sabiq, Sayyid. *al-Fiqh as-Sunnah*. jilid 3. Beirut: Dar Al-Fir, 1995.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah*. Terjemahan oleh H. Kamaladun A. Marjuki. Bandung: PT Al- Maarif, 1993.
- Shidiq, Sapiuddin. et al. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Subekti R, dan Tjirosudibio, R. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2009.
- Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Cet. 5. Jakarta: PT. PradnyaParamitha, 1989.
- Sugiyono. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung : CV. Alfabeta, 2005.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: CV. Alfabeta, 2013.

- Sutedi, Adrian. *Hukum Gadai Syariah*. Bandung: Penerbit Alfabeta, 2011.
- Syaltut, Mahmud. *Al-Fatawa*. Mesir: Darul Qalam, T.t.
- Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu*. Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu*. jilid 4. Beirut: Dar Al-Fikr, 2002.

2. Jurnal

- Fakhruddin, Abd Ghoni. "Pemanfaatan Gadai Tanah Pertanian Perspektif Fatwa DSN MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn." *Journal Of Islamic Business Law*, no. 4 (Januari 2020): 15.
- Muhyidin, A. "Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik dan Pemanfaatan Gadai Sawah oleh Murtahin di Kelurahan Pocangan, Sukowono, Jember", *Jurnal Stisabuzairi*. (Januari 2020).
- Nurwanti, Khorunnazilah, Larasati, Ayu. "Perkembangan Konsep Rahn Dalam Pegadaian", *Jurnal Ilmu Akuntansi dan Bisnis Syariah* 4, No. 1. (Januari 2022).
- Salim, Agus. "Pemanfaatan Barang Gadai Menurut Hukum Islam". *Jurnal Ushuluddin*, no. 2 (Juli 2012): 160
- Wardani, Fitria Kusuma. "Analisis Praktik Gadai Sawah Terhadap Kesejahteraan Petani di Dusun Majegan Wonosari Trucuk Klaten Dalam Perspektif Ekonomi Islam", *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam dan General* 01, No. 02. (Februari 2022).
- Yusuf, Nasruddin. "Pemanfaatan Barang Gadaian Dalam Perspektif Hukum Islam", *Jurnal al-Syariah* 4, No. 2. (Juli 2016).

3. Tesis dan Skripsi

- Daswar, Pratiwi Handayani. "Kekuatan Hukum Gadai Tanah Dalam Perjanjian Kredit Perorangan Yang Dibuat Oleh Notaris." Tesis, Universitas Hasanuddin Makassar, 2024.
- Putra, Ilham Yudha. "Perjanjian Gadai Tanah Dalam Pemanfaatan Tanah Pusako Di Nagari Koto Tangah, Kabupaten Agam." Tesis, Universitas Andalas, 2019.
- Fathori. "Pemanfaatan Barang Gadai Dalam Peningkatan Ekonomi Pelaku Gadai Tanah (Studi Kasus Praktik Gadai Tanah di Kelurahan Tobai Barat Kecamatan Sokobanah Kabupaten Sampang)." Tesis, UIN Sunan Ampel, 2020.

Ihsan, Muhammad Zainul. “Respons Rahin Dan Murtahin Terhadap Pemanfaatan Tanah Gadai Studi Kasus Di Kecamatan Suela Kabupaten Lombok Timur.” Tesis, UIN Mataram, 2022.

Melati S, Harum. “Analisis Terhadap Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit Pada Lembaga Perbankan”, Tesis, Universitas Indonesia, 2010.

Qurrotu Aini, Anisa. “Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Pemanfaatan Barang Gadai Oleh Penerima Gadai (Murtahin) (Studi Kasus Pada Masyarakat Desa Sumberbulus Kecamatan Ledokombo Kabupaten Jember)”, Skripsi, Universitas Kiai Achmad Siddiq Jember, 2024.

Srinastiti, Budi. “Penguasaan Gadai Tanah Dalam Lingkup Penetapan Maksimum Luas Tanah Pertanian.” Tesis, Universitas Airlangga, 2013.

Syafuri, H.B. “Aktivitas Gadai Syariah dan Implikasinya Terhadap Produktivitas Masyarakat di Provinsi Banten.” *Al-Adalah Jurnal Hukum Islam* 12, No. 2. (Desember 2014).

4. Website

Kecamatan Sumbersari, diakses 18 September 2025.
<https://kecamatansumbersari.jemberkab.go.id/pages/tentang-kami>

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Alfian Ramadhanie
 NIM : 211102020045
 Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
 Fakultas : Syariah
 Institusi : Universitas Islam Negeri
 Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa dalam hasil penelitian ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur-unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Jember, 17 Desember 2025
 Saya yang menyatakan



Alfian Ramadhanie
 NIM: 211102020045

PEDOMAN PENGUMPULAN DATA
(Observasi, Wawancara, Dokumentasi)

Observasi

1. Gambaran Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember.
Mekanisme pelaksanaan gadai di Kelurahan Kranjingan.

Wawancara

1. Mendeskripsikan tata cara pelaksanaan gadai di Kelurahan Kranjingan.
2. Mendeskripsikan alasan atau faktor yang melatarbelakangi masyarakat Kelurahan Kranjingan melakukan gadai.
3. Mendeskripsikan tujuan masyarakat dalam melaksanakan gadai.
4. Mendeskripsikan dan menganalisa pandangan hukum Islam mengenai tradisi gadai yang ada di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember.

Dokumentasi

1. Data terkait pelaksanaan tradisi gadai di Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember.
2. Data mengenai letak geografis Kelurahan Kranjingan, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember.

JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

Nama : Alfian Ramadhanie

NIM : 211102020045

Judul Skripsi : Analisis Pemanfaatan Tanah Gadai Perspektif
 Hukum Islam (Studi Kasus Kelurahan Kranjingan,
 Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember)

No	Tanggal Kegiatan	Kegiatan	Ttd
1	29 September 2025	Menyerahkan Surat penelitian ke Kelurahan Kranjingan	
2	29 September 2025	Wawancara dengan Ibu Lurah Kranjingan: Icha Ghea Hernawati	
3	29 September 2025	Wawancara dengan Ibu Sekertaris Lurah Kranjingan: Ena Tri Handayani	
3	30 September 2025	Wawancara dengan Bapak Matrawi selaku Masyarakat yang pernah menggadaikan tanah sekaligus tokoh masyarakat	
4	30 September 2025	Wawancara dengan Bapak Rosidi selaku Masyarakat yang menerima gadai	
5	31 September 2025	Wawancara dengan Ibu Munawaroh selaku Masyarakat pemberi gadai	
6	31 September 2025	Wawancara dengan Bapak Husein selaku masyarakat penerima gadai	
7	01 Oktober 2025	Wawancara dengan Sri Iriyani selaku penerima gadai	
8	02 Oktober 2025	Wawancara dengan Bapak Mustofa selaku pemberi gadai	
9	06 Oktober 2025	Meneruskan wawancara dengan Sri Iriyani selaku penerima gadai	
10	10 Oktober 2025	Meneruskan wawancara dengan Bapak Husein selaku masyarakat penerima gadai	



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427005
 e-mail: syariah@uinkhas.ac.id Website: www.fsyariah.uinkhas.ac.id



No : B-5505/ Un.22/ D.2/ KM.00.10.C/08/ 2025 29 September 2025
 Hal : Permohonan Izin Penelitian Lapangan
 Yth : Kepala Desa Kranjingan Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember
 di
 Tempat

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin kegiatan penelitian lapangan untuk skripsi kepada mahasiswa berikut :

Nama : Alfian Ramadhania
 NIM : 211102020045
 Semester : 9
 Prodi : Hukum Ekonomi Syaria'ah
 Judul Skripsi : Analisis Pemanfaatan Tanah Gadai Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Desa Kranjingan Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember)

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

Pth.Dekan,

 Martoyo





**PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER
KECAMATAN SUMBERSARI
KELURAHAN KRANJINGAN**

Jl. Ajisaka No.01 Jember 68123

SURAT KETERANGAN SELESAI PENELITIAN

Nomor : 100 / 72 / 03. 2003 / 2025

Sehubungan dengan ini, kami memberikan keterangan baha mahasiswa yang tersebut di bawah ini :

Nama : **ALFIAN RAMADHANIE**

NIM : 211102020045

Jurusa/Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah

Fakultas : Syari'ah

Universitas : UIN KHAS-Jember

Judul Penelitian : ANALISIS PEMANFAATAN TANAH GADAI PERSPEKTIF
HUKUM ISLAM (STUDI KASUS KELURAHAN
KRANJINGAN, KECAMATAN SUMBERSARI, KABUPATEN
JEMBER).

Telah menyelesaikan penelitiannya di Kelurahan Kranjangan Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember.

Demikian surat keterangan ini kami buat sesuai keadaan yang sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Telah dicatat/register no. : 72.....
KURAH KRANJINGAN

ICA GHEA HERNAWATI, S.STP.M.Si.
Penata TK.I (III/d)
NIP. 19900529 201206 2 002

DOKUMENTASI

Wawancara dengan Ibu Ica Ghea Hernawati



Bersama Ibu Ena Tri Handayani



Wawancara dengan Bapak Matrawi



Wawancara dengan Bapak Mustofa



Wawancara dengan Bapak Rosidi



Wawancara dengan Ibu Munawaroh



Wawancara dengan Ibu Sri Iriyani



Wawancara dengan Bapak Husein



BIODATA PENULIS



A. Biodata Pribadi

Nama : Alfian Ramadhania
 Tempat/tanggal lahir : Jember, 14 November 2002
 Jenis kelamin : Laki-laki
 Alamat : Jl. Yos Sudarso, Rt 03/Rw 19, Kel Kranjingan,
 Sumpstersari, Kab Jember
 Agama : Islam
 Pekerjaan : Mahasiswa
 Fakultas : Syariah
 Program studi : Hukum Ekonomi Syariah
 No hp/Whatsap : 085706141566
 Email : ramadhaniealfian@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan

TK/RA : TK Darul Hikmah
 SD/MI : SDN Kranjingan 05
 SMP/MTS : SMP Ibrahimy Sukorejo
 SMA/SMK/MA : SMA Ibrahimy Sukorejo
 Perguruan Tinggi : UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember