



**JURNAL PENELITIAN**

Volume 15, Nomor 1, Februari 2021

DOI : 10.21043/jp.v15i1.10751

<https://journal.iainkudus.ac.id/index.php/jurnalPenelitian>

---

**TELAAH FIKIH MUAMALAH TENTANG  
PRAKTIK GADAI PERKEBUNAN DI DESA  
JAPAN KABUPATEN KUDUS**

**Ahmad Nilnal Munachifdlil ‘Ula**

Universitas Muria Kudus, Kudus, Indonesia

[ahmad.nilnalmuna@umk.ac.id](mailto:ahmad.nilnalmuna@umk.ac.id)

**Moh. Anwar Yasfin**

IAIN Kudus, Kudus, Indonesia

[myasfin@iainkudus.ac.id](mailto:myasfin@iainkudus.ac.id)

**Abstract**

*The practice of pawning is currently still happening even though the banking system and the banking capital system and its derivatives are already so massive and so many in number and making it easier. No exception to what the Japanese people, Dawe sub-district, Kudus district did. The practice of ar-Rahn by mortgaging gardens/rice fields as a guarantee that they will still exist and thrive in rural communities. The study of the practice of mu'amalah, especially pawning in the community, is important to measure and find out how the practice of ar-rahn in the community. Is it in accordance with the guidance of mu'amalah fiqh or not? In this study, the author focuses on the practice of plantation pawning carried out in the Japan Village community, Dawe sub-district, Kudus Regency. This field research is done by using a qualitative approach, that is a research approach that does not use the calculation of numbers in testing the truth of the data. The location*

*of this research is in the Japan Village, Dave sub-district, Kudus Regency. While the time of this research is from January to May 2021. Based on the results of research on the practice of pawning plantations in Japan Village, Dave sub-district, Kudus Regency, it was concluded that the actual practice of pawning was not in accordance with the opinion of the majority of Islamic scholars*

**Keywords:** *Rahn; plantation pawn.*

### **Abstrak**

*Praktik gadai saat ini masih juga terjadi, kendati sistem perbankan dan sistem permodalan perbankan maupun turunannya sudah begitu masif dan begitu banyak jumlahnya serta semakin memudahkan. Tak terkecuali apa yang dilakukan masyarakat Japan kecamatan Dave kabupaten Kudus. Praktik ar-Rahn dengan menggadai kebun/sawah sebagai jaminan tetap ada dan subur di masyarakat pedesaan. Kajian mengenai praktik muamalah khususnya gadai di masyarakat menjadi penting adanya untuk mengukur dan mengetahui bagaimana praktik ar-Rahn di tengah - tengah masyarakat. Sudah sesuai dengan tuntunan fikih mu'amalah atau tidak?. Pada penelitian ini penulis berfokus pada praktik gadai perkebunan yang dilakukan di masyarakat Desa Japan Kecamatan Dave Kabupaten Kudus. penelitian ini dilaksanakan dengan pendekatan kualitatif, yakni pendekatan penelitian yang tidak menggunakan perhitungan angka-angka dalam menguji kebenaran datanya. Lokasi dalam penelitian ini berada di Desa Japan Kecamatan Dave Kabupaten Kudus. Sementara waktu penelitian ini adalah mulai Januari sampai Mei tahun 2021. Berdasarkan hasil penelitian terhadap hukum praktik gadai perkebunan di Desa Japan Kecamatan Dave Kabupaten Kudus didapati kesimpulan bahwa praktek gadai yang terjadi, sebenarnya tidak sesuai dengan pendapat mayoritas ulama.*

**Kata Kunci:** *Rahn, gadai perkebunan.*

## A. Pendahuluan

Zaman telah berkembang begitu pesatnya. Kemajuan teknologi dan inovasi begitu nyata di kehidupan manusia ini. Praktik mu'amalah pun begitu berkembang, mulai dari jual beli *Online*, utang piutang *Online*, dan lain sebagainya yang berbasis kemajuan teknologi internet. Kemajuan teknologi yang berpengaruh terhadap perkembangan praktik mu'amalah mau tak mau harus juga dibarengi dengan munculnya jawaban untuk melegitimasi praktik-praktik mu'amalah terbaru tersebut. Untuk inilah praktik mu'amalah kontemporer begitu diperlukan di masyarakat untuk melihat dan menjawab tantangan ini. Namun begitu, masih ada praktik-praktik mu'amalah yang terus ada dan dilakukan dari masyarakat dulu hingga sekarang. Praktik gadai masih juga terjadi kenadati sistem perbankan dan sistem permodalan perbankan maupun turunannya begitu masif dan begitu banyak jumlahnya serta semakin memudahkan. Namun mau apa dikata praktik gadai di masyarakat masih terus ada hingga kini. Tak terkecuali apa yang dilakukan masyarakat Japan kecamatan Dawe Kabupaten Kudus. Praktik *ar-Rahn* dengan menggadaikan kebun maupun sawah sebagai jaminan tetap ada dan subur di masyarakat pedesaan.

Studi mengenai praktik mu'amalah khususnya gadai di kalangan masyarakat menjadi penting adanya untuk mengukur dan mengetahui bagaimana praktik *ar-Rahn* di tengah-tengah masyarakat. Sudah sesuai dengan tuntunan fikih mu'amalah atau tidak?, praktik *ar-Rahn* di sini menjadi penting karena persoalan *Borg* yang dimanfaatkan. Kebun atau lahan pertanian yang dijadikan *Borg* biasa dimanfaatkan oleh *Murtabin* selama masa gadai berlangsung. Ini yang menjadi fokus pembahasan dalam penelitian ini.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui hukum praktik *ar-Rahn* yang dilakukan masyarakat petani di Desa Japan Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus.

Pada penelitian ini penulis berfokus pada praktik gadai yang dilakukan di masyarakat Desa Japan Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus. Melalui penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif, yakni pendekatan penelitian yang tidak menggunakan perhitungan angka-angka dalam menguji kebenaran datanya<sup>1</sup>. Oleh karena itu masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara, tentatif, dan akan berkembang atau berganti setelah peneliti berada di lapangan<sup>2</sup>. Lokasi dalam penelitian ini adalah berada di Desa Japan Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus. Sementara waktu penelitian ini adalah mulai Januari sampai Maret tahun 2021.

Teknik pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini adalah:

### **1. Wawancara**

Teknik yang digunakan adalah dengan wawancara. Teknik ini dilakukan dengan tanya jawab dengan pihak pelaku gadai di Desa Japan.

### **2. Observasi**

Observasi dilakukan dengan cara mengamati aktivitas gadai di Desa Japan Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus.

### **3. Dokumentasi**

Penulis juga menggunakan teknik dokumentasi dalam mengumpulkan data - data yang diperoleh dari lapangan, yakni mengenai profil dan data - data lain di Desa Japan Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus.

---

<sup>1</sup> Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2000), hlm. 2.

<sup>2</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 283.

#### 4. Kajian Pustaka

Selain itu peneliti juga menggunakan hasil studi pustaka pada buku-buku literatur, jurnal ilmiah dan melalui penelusuran dengan internet. Data - data yang relevan ini kemudian disimpulkan dalam penelitian ini.

Sementara data primer yang digunakan adalah yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengukuran atau alat pengambilan data langsung pada subjek sebagai sumber informasi<sup>3</sup>. Data primer dalam penelitian ini adalah wawancara dengan pelaku gadai di desa Japan kecamatan Dawe kabupaten Kudus. Sementara data sekunder adalah data yang diperoleh melalui pihak lain (literatur lain), tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subjek penelitiannya. Adapun data sekunder dalam penelitian ini adalah meliputi data - data lain yang diambil dari data - data desa serta profil desa.

#### B. Pembahasan

##### 1. Pengertian dan Syarat Rukun *Rahn* (Gadai)

Dalam Bahasa Arab, gadai disebut dengan *ar-Rahn*. Secara bahasa *ar-Rahn* memiliki arti tetap, kekal, jaminan. Secara istilah, *ar-Rahn* adalah menahan harta milik peminjam sebagai jaminan atas utang serta barang tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan barang jaminan tersebut si peminjam dapat mengambil seluruh atau sebagian piutangnya tersebut<sup>4</sup>.

Gadai terlaksana dengan persetujuan dari kedua belah pihak dan hak itu hilang jika gadai itu lepas dari kekuasaan piutang. Si pemegang gadai berhak menguasai benda yang digadaikan kepadanya

---

<sup>3</sup> Marzuki, *Metodologi Riset; Panduan Penelitian Bidang Bisnis dan Sosial*, (Yogyakarta: Ekonisa, 2005), hlm. 60.

<sup>4</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 128.

selama utang belum lunas, tetapi ia tidak berhak mempergunakan benda itu. Selanjutnya ia berhak menjual gadai itu, jika orang berhutang tidak mau membayar hutangnya. Jika hasil penjualan barang yang digadaikan tersebut lebih besar dari hutang yang harus dibayar, maka kelebihan tersebut harus dikembalikan<sup>5</sup>.

*Ar-Rahn* menurut kesepakatan ulama diperbolehkan dalam Islam. Salah satu landasan adanya sistem gadai dalam Islam adalah QS Al-Baqarah; 283.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَمَا بَدَدُوا كَاتِبًا فَرِهْنِ  
مَّقبُوضَةً فَإِنْ آمَنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ  
أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۖ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا  
فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: *Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barang siapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan. [QS Al-Baqarah; 283.]*

---

<sup>5</sup> Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 254.

Dalam sebuah hadis Riwayat Imam Bukhari juga disebutkan:

حَدَّثَنَا قُتَيْبَةُ حَدَّثَنَا جَرِيرٌ عَنْ الْأَعْمَشِ عَنْ إِبْرَاهِيمَ  
عَنْ الْأَسْوَدِ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قَالَتْ اشْتَرَى رَسُولُ  
اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ دِرْعَهُ

*Telah menceritakan kepada kami Qutaibah. Ia berkata : Telah bercerita kepada kami Jarir, dari al-A'masy, dari Ibrahim, dari al-Aswad, dari Aisyah ra, ia berkata : Rasulullah Saw pernah membeli makanan dari seorang Yahudi (Abu Syahm) dan menggadaikan baju perangnya kepada Yahudi tersebut”*

Landasan di atas menjadi legitimasi ulama yang pada akhirnya menyepakati bahwa rahn dalam Islam merupakan hal yang dibolehkan karena pernah dilakukan sendiri oleh Nabi SAW.

Meski demikian sistem gadai syariah harus meliputi syarat dan rukun yang ada. Menurut *Jumbuh Ulama* Rukun ar-Rahn ada 4, yaitu *shighat* (ucapan ijab-kabul antara kedua pihak), orang yang berakad (*rahin dan murtabin*), harta yang dijadikan jaminan (*marhun*) dan utang (*marhun bib*)<sup>6</sup>. Sementara syarat-syarat ar-Rahn yang harus dipenuhi adalah:

#### **a. Dari sisi orang yang berakad**

Syarat gadai dari sisi kedua orang yang akad harus memenuhi kriteria *Abliyah*. Artinya kedua orang yang akad gadai harus telah sah untuk akad jual beli, yakni menurut syafi'iyah,

---

<sup>6</sup> Andrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, (Yogyakarta: Alfabeta, 2011), hlm. 14.

orang yang berakal, dan sudah *Mumayyiz*. Gadai tidak sah dilakukan oleh anak kecil dan orang yang tidak berakal<sup>7</sup>.

### **b. Dari sisi *Shighat* (ucapan)**

Dari sisi lafadz saat terjadi akad gadai tidak boleh ada syarat tertentu yang dapat merusak akad. Menurut malikiyah, syafiiyah dan hanabilah, apabila syarat dalam *ar-Rahn* adalah syarat yang mendukung kelancaran akad, maka syarat tersebut dibolehkan. Sebaliknya, apabila syarat itu merusak, maka syarat tersebut tidak boleh. Contoh syarat yang dibolehkan adalah misalnya pihak *Murtabin* minta agar mendatangkan dua orang saksi. Sementara syarat yang tidak diperbolehkan contohnya misalnya disyaratkan bahwa *Marhun* tidak boleh dijual ketika *ar-Rahn* telah jatuh tempo dan *rabin* tidak mampu membayarnya. Maka contoh terakhir ini membuat batal akad *ar-Rahn* tersebut<sup>8</sup>.

### **c. Dari sisi *Marhun* (barang tanggahan)**

Para ulama sepakat bahwa syarat *Marhun* (barang yang digadaikan) sama dengan syarat-syarat jual beli. Artinya, semua barang yang sah diperjualbelikan maka sah untuk digadaikan. Ulama Hanafiyah merinci syarat-syarat *Marhun* seperti berikut:

- 1) Barang yang digadai bisa dijual. Artinya barang tersebut ada pada waktu akad dilakukan dan memungkinkan untuk diserahkan. Apabila barangnya tidak ada maka tidak sah akadnya.
- 2) Barang yang digadaikan berupa *mal* (harta)
- 3) Barang yang digadaikan harus *mal mutaqaawim*, yaitu barang yang dapat diambil manfaatnya menurut syara'.
- 4) Barang yang digadaikan harus diketahui secara jelas

---

<sup>7</sup> Ibnu Rusyd, *Hukum Gadai Syariah*, (Yogyakarta: Alfabeta, 1978), hlm. 539.

<sup>8</sup> Andrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, (Yogyakarta: Alfabeta, 2011), hlm. 38.

- 5) Barang yang digadaikan adalah milik *Rahin*.
- 6) Barang yang digadaikan harus kosong, yakni terlepas dari hak rahin. Oleh karena itu tidak sah menggadaikan pohon kurma yang ada buahnya tanpa disertakan buahnya itu.
- 7) Barang yang digadaikan harus sekaligus bersama dengan pokoknya. Dengan demikian tidak sah menggadaikan buah-buahan saja tanpa mengikutsertakan pohonnya. Hal ini karena tidak mungkin dapat menguasai buah-buahan tanpa menguasai pohonnya.
- 8) Barang yang digadaikan harus terpisah dengan milik orang lain, yakni bukan milik bersama<sup>9</sup>.

#### **d. Dari sisi *Marhun bih* (utang)**

Marhun bih adalah hak yang diberikan ketika ar-rahn. Ulama *Hanafiyah* memberikan beberapa syarat yaitu 1) *marhun bih* hendaklah berupa barang yang dapat diserahkan baik itu berupa uang maupun benda lainnya, 2) marhun bih memungkinkan dapat dibayarkan dan 3) marhun bih harus jelas. Artinya, tidak sah memberikan dua *marhun bih* tanpa adanya penjelasan yang mana yang termaksudkan sebagai *ar-Rahn*<sup>10</sup>.

Setelah memenuhi persyaratan tersebut akad *ar-Rahn* akan berakhir bila telah memenuhi hal-hal berikut:

- 1) Barang Jaminan telah diserahkan kepada pemiliknya. Apabila *borg* diserahkan kepada *rahin*, maka jaminan dianggap tidak berlaku, sehingga akad *ar-Rahn* menjadi berakhir.
- 2) Utang telah lunas

---

<sup>9</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah 2010), hlm. 292-294.

<sup>10</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah 2010), hlm. 292.

- 3) Penjualan secara paksa; ini dilakukan apabila telah jatuh tempo dan rahin tidak mampu membayarnya maka atas perintah hakim, *Rahin* bisa menjual barang jaminan. Penjualan barang jaminan tersebut untuk melunasi utang, dengan demikian maka akad *ar-Rahn* berakhir.
- 4) Utang telah dibebaskan oleh murtahin termasuk dengan cara *Hiwalah* (pemindahan utang kepada pihak lain).
- 5) Gadai telah dibatalkan oleh pihak *Murtahin*, walaupun tanpa persetujuan *rahin*. Apabila pembatalan tersebut berasal dari pihak *Rahin*, maka gadai tetap berlaku dan tidak batal.
- 6) Menurut Malikiyah gadai dapat berakhir saat meninggalnya *Rahin* sebelum borg diterimakan oleh *Murtahin*.
- 7) Rusaknya *borg* (barang jaminan)
- 8) Borg disewakan, atau dihibahkan. Apabila *Rahin* atau *Murtahin* menyewakan atau menghibahkan *borg* tersebut, maka akad *ar-Rahn* berakhir<sup>11</sup>.

## 2. Penelitian Terdahulu

### a. Operasional Gadai Dalam Sistem Hukum Ekonomi Islam

Penelitian ini ditulis oleh Muhamad Turmudi dan diterbitkan dalam Jurnal Al-‘Adl Vol 9 No1. Tahun 2016. Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa praktik gadai syariah di lapangan meliputi berbagai hal teknis yang harus dipenuhi untuk sahnya sebuah praktik gadai. Penelitian secara detail mengatur tentang praktek syarat dan rukun gadai serta aplikasi praktis tentang gadai syariah, serta

---

<sup>11</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah 2010), hlm. 313-314.

perbedaan antara gadai konvensional dan gadai syariah. Salah satu yang penting dalam penjabaran ini adalah pemanfaatan *Borg*, atau barang yang digadaikan. Menurut Jumhur *Fuqoha'* pemanfaatan barang gadai oleh *Murtabin* adalah tidak boleh meskipun atas izin rahn. karena hal itu termasuk kepada utang yang dapat menarik manfaat, sehingga bila dimanfaatkan termasuk riba. Sebagian kecil ulama lain menyatakan, bahwa memanfaatkan borg adalah boleh atas izin dari pemiliknya (*Rahn*). Ini seperti sebagian ulama mazhab Hanafi, yang menyebut *Murtabin* boleh memanfaatkan barang gadaian itu atas seizin pemiliknya, sebab pemilik barang itu boleh mengizinkan kepada siapa yang menghendaknya. *Murtabin* dapat mengambil manfaat atas borg serta hal ini tidak masuk dalam kategori riba<sup>12</sup>.

## **b. Hukum Praktik Gadai Tanah Sawah Dalam Perspektif Fikih Muamalah**

Penelitian ini ditulis oleh Asep Salahudin dan diterbitkan oleh Jurnal Hukum Islam *Mutawassith* tahun 2018. Dalam kesimpulan penelitian ini, meski praktik dadai tanah yang diteliti tidak sesuai dengan syari'at karena banyak syarat dan rukun yang masih kurang, tetapi praktik gadai ini memiliki sisi positif dan sisi negatif. Dampak positif dari praktik gadai tanah sawah ini adalah terjalinya sifat tolong menolong jika tujuan utamanya memang ingin membantu, selain itu memberikan harapan juga untuk penggadai memanfaatkan uang yang didapatnya untuk memenuhi kebutuhan yang mendesak. Sementara dampak negatifnya pemilik tanah bisanya

---

<sup>12</sup> Muhamad Turmudi, *Operasional Gadai dalam Sistem Hukum Ekonomi Islam*, Jurnal Al-Adl, Vol 9 No.1 (2016), hlm. 162.

sulit untuk membayar atau melunasi hutangnya karena penghasilannya yang kebanyakan justru datang dari tanah sawah yang dijadikan jaminan tersebut, serta tenggang waktu yang tidak pasti membuat pemilik tanah kadang sampai kehilangan tanahnya karena dijadikan hak milik oleh si pemberi pinjam uang<sup>13</sup>.

### 3. Praktik Gadai di Desa Japan Dawe Kudus

#### a. Profil Desa Japan

Desa Japan merupakan salah satu desa di Kecamatan Dawe. Desa yang berada di lereng gunung Muria ini berbatasan sebelah selatan dengan Desa Dukuh waringin, sebelah barat Desa Colo, dan sebelah utara perbatasan dengan Kabupaten Jepara atau hutan di Gunung Muria. Desa ini memiliki jumlah penduduk 4.503 jiwa terdiri atas 2.212 laki - laki dan sisanya 2.291 perempuan dan memiliki 1.122 KK. Desa Japan memiliki luas wilayah 3,17 km persegi, terbagai atas 14,11 km lahan sawah dan sisanya 302,89 lahan bukan sawah.

Mata pencaharian penduduk desa Japan adalah petani dan sebagian buruh. Salah satu tempat wisata yang ada di desa Japan adalah wisata Air Tiga Rasa Rejenu yang ramai dikunjungi wisatawan.

Di Japan terdapat empat dukuh yaitu Ceglik, Japan Lor, Japan Wetan, dan Bengkal. Desa ini mayoritas beragama Islam<sup>14</sup>.

Desa Japan berasal dari kata asal usul kata 'Jopo Montro'. Dari keterangan kepala desa Japan, Desa Japan itu tidak ada yang terkhusus, tapi pada intinya Japan itu

---

<sup>13</sup> Asep Salahudin, *Hukum Praktik Gadai Tanah Sawah dalam Perspektif Fiqih Muamalah*, Jurnal Hukum Islam Mutawasith (2018), hlm. .

<sup>14</sup> BPS, *Kecamatan Dawe Dalam Angka Tahun 2020*, (2020), hlm. 50-59.

berasal dari bahasa Jopo, atau istilahnya orang Jawa itu Jopo Motro yang pertama. Artinya yang pertama kali menjadi niatan atau doa pertama kali. Niatan bacaan pertama. Orang mau melakukan sesuatu, pertama baca *Basmalah* dulu.

Nama Japan erat kaitannya dengan seorang leluhur yang bernama Mbah Suro Gonjo. Mbah Suro Gonjo adalah orang pertama kali tinggal di Japan. Mbah Suro merupakan juru perawat kuda milik Sunan Muria<sup>15</sup>.

## **b. Praktik Gadai di Desa Japan**

Hasil observasi di lapangan didapati bahwa praktik *ar-Rahn* di sebagian warga desa Japan kecamatan Dawe ada yang dilakukan dengan sesama warga tanpa menggunakan sistem perbankan modern. Dari data di lapangan diketahui praktik gadai sesama warga dilakukan karena lebih mudah dan tidak ribet daripada berhutang kepada Bank. Seperti diakui salah satu warga di RT 03 RW 04 Desa Japan, Tulabi<sup>16</sup>. Ia mengaku sistem berhutang kepada tetangga sendiri masih banyak dilakukan. Hal ini karena lebih mudah dan tidak ribet seperti saat berhutang kepada Bank. Tulabi mengaku, bahwa berhutang kepada tetangga dengan memberikan jaminan berupa kebun pertanian masih banyak dilakukan warga Desa Japan. Hal ini karena menggadaikan kebun ke tetangga sendiri dirasa lebih aman dan lebih mudah dari pada diberikan jaminan atas hutang kepada Bank atau koperasi. Salah satu alasan yang diungkapkan adalah bila waktu kesepakatan jatuh tempo antara kedua belah pihak telah berakhir, sementara pihak yang hutang belum bisa membayar, maka akan mudah

---

<sup>15</sup> Detik News, “*Mengunjungi Japan di Kudus, Desa dengan Leluhur Perawat Sunan Muria*”, diunduh pada tanggal 20 Februari 2021

<sup>16</sup> Tulabi (warga desa Japan), Wawancara oleh anwar, desa Japan. tanggal 20 Februari 2020.

untuk menambah jangka waktu. Dibandingkan dengan Bank, maka risiko yang ditanggung pemilik kebun akan lebih tinggi, karena bila tidak bisa membayar utang Bank, maka jaminan kebun atau tanah bisa - bisa nanti disita oleh pihak Bank. Makanya, sistem gadai antar tetangga sendiri ini masih banyak dilakukan warga tersebut.

Martinah, warga RT 03 RW 04 Japan juga mengakui bahwa menggadaikan kebun yang dimiliki untuk utang kepada tetangga sendiri. Ibu yang telah ditinggal mati suaminya ini, menggadaikan kebun miliknya kepada tetangga yang bernama Kimin. Martinah utang sebanyak 10 juta untuk kebutuhan hidup, dengan jaminan (*borg*) berupa kebun tegalan palawija dengan jangka waktu 3 tahun. Borg tanah tersebut kemudian digarap dan dikelola Kimin.

Praktik gadai ini karena untuk menolong warga sendiri yang sedang membutuhkan dana untuk kebutuhan pribadi dan keluarganya, sehingga gadai dengan *Borg* perkebunan masih dilakukan. Praktik hutang piutang dengan *Borg* kebun inipun masih dilakukan dengan sistem saling percaya, artinya tidak melibatkan perjanjian tertulis maupun melibatkan notaris secara resmi. Hanya sebagian kecil saja yang menggunakan perjanjian secara tertulis, selebihnya masih menggunakan sistem saling percaya dengan lisan<sup>17</sup>.

Praktik gadai di desa ini perkebunan dijadikan jaminan, dengan imbalan yang memberi hutang dapat memetik manfaat dan dapat menanam perkebunan yang dijadikan *Borg* tersebut.

---

<sup>17</sup> Martinah (warga desa Japan), Wawancara oleh Anwar, desa Japan, tanggal 21 Februari 2021

#### 4. Telaah Fikih Muamalah Praktik Gadai Desa Japan

##### a. Analisis Syarat Rukun *ar-Rahn*

Sebagaimana disebutkan di atas, syarat rukun *ar-rah*n harus terpenuhi untuk menilai kriteria akad gadai yang terjadi di desa Japan kec. Dawe. Sistem gadai harus memenuhi 4 rukun yaitu *shighat* (ucapan ijab-kabul antara kedua pihak), orang yang berakad (*Rahin* dan *Murtabin*), harta yang dijadikan jaminan (*Marhun*) dan utang (*Marhun bib*).

##### 1) Dari sisi orang yang akad

Syarat gadai dari sisi kedua orang yang akad harus memenuhi kriteria *Ahliyah*, kedua orang yang akad gadai harus telah sah untuk akad jual beli. Praktik di desa Japan Kec. Dawe. Akad *ar-Rahn* dilakukan oleh orang dewasa yang berakal serta telah melalui pertimbangan antara kedua belah pihak, baik *Rahin* maupun *Murtabin*. Sehingga kedua belah pihak tidak ada paksaan dan telah mengetahui secara jelas tentang apa yang diakadkan.

##### 2) Dari sisi *Shighat*

Dari sisi lafadz saat terjadi akad gadai tidak boleh ada syarat tertentu yang dapat merusak akad. Dari akad *ar-Rahn* yang dilaksanakan di desa Japan tidak ditemukan adanya persyaratan yang dapat merusak *ar-Rahn* seperti adanya kesepakatan tidak akan dijual *Borg*, barang yang dijadikan tanggungan bila *Rahin* tidak mampu membayar.

### 3) Dari sisi *Marhun*

Para ulama sepakat bahwa syarat *Marhun* (barang yang digadaikan) sama dengan syarat-syarat jual beli. Artinya, semua barang yang sah diperjualbelikan maka sah untuk digadaikan. Dalam prakteknya akad *ar-Rahn* di desa Japan menjadikan kebun/lahan sebagai *Borg*. Kebun atau lahan yang dijadikan *Borg* ini sudah sesuai dengan kriteria barang yang dapat dijadikan sebagai jaminan utang.

Kebun yang dijadikan *Borg* sudah sesuai borg dengan meliputi aspek:

- a) Barang yang digadai bisa dijual. Kebun/lahan yang dijadikan *Borg* bisa dijual saat *Rabin* tidak bisa membayar utang.
- b) Barang yang digadaikan berupa mal (harta)
- c) Barang yang digadaikan harus *Mal Mutaqawwim*, yaitu barang yang dapat diambil manfaatnya menurut syara'. Kebun atau lahan yang dijadikan borg di desa Japan merupakan mal *Mutaqawwim* yang dapat diambil manfaatnya untuk menanam tanaman yang dapat menghasilkan nilai atau manfaat.
- d) Barang yang digadaikan harus diketahui secara jelas
- e) Barang yang digadaikan adalah milik *Rabin*. Kebun/lahan yang dijadikan ini merupakan miliknya sendiri bukan merupakan milik orang lain ataupun merupakan milik perkumpulan orang banyak.

- f) Barang yang digadaikan Harus kosong, yakni terlepas dari hak *Rabin*.
- g) Barang yang digadaikan harus sekaligus bersama dengan pokoknya.
- h) Barang yang digadaikan harus terpisah dengan milik orang lain, yakni bukan milik bersama. Kepemilikan lahan/kebun telah terpisah dengan milik orang lain, karena masing - masing kebun telah ada tapal batasnya masing-masing berupa patok atau berupa *Galengan*.

#### 4) Dari sisi *Marhun bih*

Marhun bih adalah hak yang diberikan ketika *ar-Rahn*. Praktik gadai di Desa Japan Kecamatan Dawe, yang dijadikan *Marhum Bib* adalah uang. Sehingga keempat syarat rukun ini telah terpenuhi sesuai tuntunan syariat. Hanya saja yang menjadi problem adalah pemanfaatan *Borg* yang dilakukan oleh *Murtabin*.

### b. Analisis Pemanfaatan Barang Gadai

Setelah terjadi transaksi *ar-Rahn*, barang gadai (*Marhun*) tidak boleh diambil manfaatnya, baik oleh *Rabin* maupun *Murtabin*, kecuali mendapat persetujuan dari pihak yang bersangkutan. Hal ini karena hak *Rabin* terhadap *marhun* setelah akad bukanlah milik sempurna atas barang tersebut. Sementara hak *Murtabin* atas *Marhun* hanya sebatas pada sifat kebendaan tersebut yang memiliki nilai bukan pada pemanfaatan hasilnya.

Menurut Jumhur ulama, *Murtabin* (pemegang barang jaminan) tidak boleh memanfaatkan *Borg* tersebut karena bukan pemilik secara penuh, melainkan hanya

sebagai jaminan piutang. Jika utang tidak terbayar ia boleh menjual *Borg* tersebut untuk melunasi atas utangnya. Juhur ulama berpendapat *Murtabin* tidak boleh mengambil manfaat dari *Borg*, karena hal itu masuk dalam kategori utang yang dapat menarik manfaat dan dikhawatirkan masuk ke dalam kategori riba.

Praktik yang terjadi di desa Japan, *Borg* berupaka kebun atau lahan dimanfaatkan oleh *Murtabin*. Pemanfaatan kebun ini untuk diambil hasilnya berupa tanaman yang telah ada misalnya tanaman kopi, tanaman jeruk dan sebagainya. Pemanfaatan kebun/lahan yang jadi *Borg* ini dilakukan selama *Rabin* belum bisa membayar utang yang dipinjamnya. Praktik pemanfaatan kebun/lahan ini oleh *murtabin* tentu saja atas sepengetahuan dan izin dari *Rabin* sebagai pemilik lahan.

Praktik pemanfaatan murtahin ini meliputi mengolah tanah menggarap tanah serta merawat tanaman yang telah ada, kemudian bila tanah/kebun tersebut menghasilkan atau dijual hasil buahnya atau hasil tanamannya, maka menjadi milik *Murtabin*.

Pemanfaatan kebun/lahan oleh murtahin ini seperti yang terjadi di Desa Japan kecamatan Dawe tidak sesuai dengan prinsip pendapat mayoritas Ulama yang melarang adanya pengambilan manfaat dari *Borg*. Sehingga praktik pemanfaatan ini tidak sesuai dengan hukum *Syar'i*. Salah satu solusi yang bisa diambil dalam praktik gadai tersebut adalah hasil tanaman atas *Borg* tersebut menjadi milik *Rabin*, sementara *Murtabin* yang mengolah tanah tersebut dapat meminta upah kepada *Rabin* atas kerja perawatan lahan dan perawatan tanaman yang ada di atas *Borg* tersebut. Sehingga manfaat dari borg kebun/lahan tersebut dapat dirasakan oleh kedua belah pihak antara *Rabin* dan *Murtabin*.

### C. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian terhadap hukum praktik gadai perkebunan di Desa Japan Kecamatan Dawe Kabupaten Kudus didapati kesimpulan bahwa praktek gadai yang terjadi sebenarnya tidak sesuai dengan pendapat mayoritas ulama. Pemanfaatan kebun/lahan oleh *Murtabin* seperti yang terjadi di desa Japan kecamatan Dawe ini tidak sesuai dengan prinsip pendapat mayoritas ulama yang melarang adanya pengambilan manfaat dari borg. Sehingga praktik pemanfaatan ini tidak sesuai dengan hukum *Syar'i*. Salah satu solusi yang bisa diambil dalam praktik gadai tersebut adalah hasil tanaman atas *borg* tersebut menjadi milik *Rabin*, sementara *Murtabin* yang mengolah tanah tersebut dapat meminta upah kepada *rabin* atas kerja perawatan lahan dan perawatan tanaman yang ada di atas *Borg* tersebut. Sehingga manfaat dari *Borg* kebun/lahan tersebut dapat dirasakan oleh kedua belah pihak antara *Rabin* dan *Murtabin*.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- BPS. *Kecamatan Dawe Dalam Angka Tahun 2020*. publikasi, kodus: bps kodus, 2020.
- Hasan, Ali. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Marzuki. *Metodologi Riset; Panduan Penelitian Bidang Bisnis dan Sosial*. Yogyakarta: Ekonisa , 2005.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : Remaja Rosdakarya, 2000.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2010.
- Rusyd, Ibnu. *Bidayah al-Mujtahid wa nihayah al-Muqtashid*. Beirut: Dar-alfikr, 1978.
- Salahudin, Asep. "Hukum Praktik Gadai Tanah Sawah dalam Perspektif Fiqh Muamalah." *Jurnal Hukum Islam Mutawasith*, 2018.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif R&D*. Bandung: Alfabeta, 2012.
- Sutedi, Andrian. *Hukum Gadai Syariah*. Yogyakarta: Alfabeta, 2011.
- Turmudi, Muhamad. "Operasional Gadai dalam Sistem Hukum Ekonomi Islam." *Jurnal Al-'Adl*, Januari 2016: 1.
- Wawancara
- Tulabi, wawancara oleh anwar. Desa Japan. Tanggal 20 Februari 2020.
- Martinah, wawancara oleh anwar. Desa Japan. Tanggal 21 Februari 2021.

Internet

Detik News. *Mengunjungi Japan di Kudus, Desa dengan Leluhur Perawat Sunan Muria*. 20 Februari, 2021. <https://news.detik.com/berita-jawa-tengah/d-5392442/mengunjungi-japan-di-kudus-desa-dengan-leluhur-perawat-kuda-sunan-muria>.

