

# **PRAKTIK GADAI TANAH PERTANIAN DI NAGORI BANDAR RAKYAT, KECAMATAN BANDAR, KABUPATEN SIMALUNGUN**

**Leo Kusuma**

STAI Panca Budi Perdagangan  
leokusuma37@gmail.com

**Pani Akhiruddin Siregar**

STAI Panca Budi Perdagangan  
panisiregar81@gmail.com

**Kadri Bancin**

STAI Panca Budi Perdagangan  
kadribancin15@gmail.com

## **Abstract**

The research aims to see the practice of agricultural land pawn in Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun. Methods of research with qualitative approach to phenomenology. The truth of phenomenology is fulfilled while the involvement of researchers as human instruments in the business can uncover, capturing the passion of the subject of economic phenomena or behavior in the field. Data obtained by interviews from the people Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun who practiced the practice of agricultural land pawn. The results of the research showed the practice of agricultural land pawn in people Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun not in accordance with sharia principles because of the detriment of either party. Because, the contract is done only to find profit. By giving a certain amount of money, murtahin got two advantages. Profit from the utilization of agricultural land guarantee and the debt from rahin. This happens because the public doesn't understand the Islamic Law well. The lack of Islam, even if the community does not know the impact, so that people do practice of agricultural land pawn according to customs.

**Keywords:** Rahn, rahin, murtahin, marhun, practice of agricultural land pawn

## **Abstrak**

Penelitian bertujuan untuk melihat praktik gadai tanah pertanian di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun. Metode penelitian dengan pendekatan kualitatif fenomenologi. Kebenaran fenomenologi terpenuhi manakala berlangsung keterlibatan peneliti sebagai *human instrument* dalam usahanya dapat mengungkap, menangkap penghayatan subjek atas fenomena atau perilaku ekonomi di lapangan. Data diperoleh dengan wawancara langsung dari masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun yang melakukan praktik gadai tanah pertanian. Hasil penelitian menunjukkan praktik gadai tanah pertanian yang dilakukan masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun tidak sesuai dengan prinsip syariah karena merugikan salah satu pihak. Sebab, akad yang dilakukan hanya untuk mencari keuntungan. Dengan memberikan sejumlah uang, murtahin

mendapat dua keuntungan. Keuntungan dari hasil pemanfaatan jaminan lahan tanah pertanian dan utang dari rahin. Hal ini terjadi karena masyarakat tidak memahami hukum Islam dengan baik. Minimnya bermuamalah secara Islam pun membuat masyarakat tidak tahu dampak yang dilakukan, sehingga masyarakat melakukan praktik gadai tanah pertanian menurut kebiasaan yang ada.

**Kata kunci:** Rahn, rahin, murtahin, marhun, praktik gadai tanah pertanian

## **Pendahuluan**

Islam merupakan agama rahmatan lil ‘alamin yang diturunkan Allah Swt. kepada Nabi Muhammad SAW sebagai petunjuk dan pedoman yang mengandung hukum-hukum sempurna untuk menjalankan tata cara kehidupan manusia yang tidak hanya mengatur hubungan manusia dengan Tuhan-Nya. Akan tetapi, juga mengatur hubungan manusia dengan manusia lainnya meliputi segala aspek kehidupan yang mencakup aspek-aspek akidah, ibadah, akhlak dan kehidupan bermasyarakat menuju tercapainya kebahagiaan hidup rohani dan jasmani baik dalam kehidupan individunya maupun kehidupan masyarakat.<sup>1</sup>

Oleh karena sifatnya yang suka bergaul satu sama lain, manusia disebut makhluk sosial.<sup>2</sup> Sebagai makhluk sosial, manusia memerlukan adanya bantuan manusia-manusia lain dalam hal memenuhi kebutuhan yang sangat beragam dan terkadang secara pribadi manusia tidak mampu untuk memenuhinya. Proses untuk membuat kesepakatan dalam rangka memenuhi kebutuhan keduanya, lazim disebut dengan muamalah.<sup>3</sup> Kata muamalah berasal dari bahasa Arab (المعاملة) yang secara etimologi sama dan semakna dengan al-mufa’alah (saling berbuat). Kata ini menggambarkan suatu aktivitas yang dilakukan oleh seseorang dengan seseorang atau beberapa orang dalam memenuhi kebutuhan masing-masing. Secara terminologi, fikih muamalah didefinisikan sebagai hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum manusia dalam persoalan-persoalan keduniaan, seperti dalam jual beli, utang piutang, kerjasama dagang, perserikatan dalam penggarapan tanah, gadai dan sewa menyewa.<sup>4</sup>

Dalam bermuamalah, ada berbagai cara manusia dalam hal tolong-menolong antar sesamanya. Bentuk tolong-menolong ini dapat berupa pemberian ataupun utang piutang. Dalam masalah utang piutang, hukum Islam mengatur sedemikian rupa, seperti kepentingan kreditur (pihak pemberi pinjaman) dan debitur (pihak penerima pinjaman) agar jangan sampai di antara keduanya

mendapatkan kerugian ataupun saling merugikan satu dengan yang lainnya. Oleh sebab itu, dalam utang piutang hukum Islam memperbolehkan kreditur meminta barang dari debitur sebagai jaminan atas utangnya. Hal ini dilakukan agar menjaga ketenangan hati kreditur, sehingga jika debitur tidak mampu melunasi utangnya, maka barang jaminan tersebut boleh dijual oleh kreditur. Dalam kaidah hukum Islam, konsep tersebut dikenal istilah rahn atau gadai.<sup>5</sup>

Gadai menjadikan suatu barang sebagai pengikat utang yang dimungkinkan baginya untuk mengambil utang dengan cara memanfaatkan barang jaminan tersebut. Adapun jenis barang yang dijamin harus berupa barang berharga yang memiliki nilai manfaat dan ukuran berharganya suatu barang diukur dari kemungkinan diperolehnya nilai manfaat dari barang tersebut.<sup>6</sup> Pemilik barang gadai disebut rahin dan orang yang mengutangkan adalah orang yang mengambil barang tersebut serta menahannya yang disebut murtahin. Sedangkan barang yang digadaikan disebut rahn.<sup>7</sup> Istilah rahin dengan kasb dalam Q.S. At-Thur: 21 dan rahina dalam Q.S. Al-Mudatsir: 38. Dalam ilustrasi yang sederhana di mana pegadai (rahin) akan bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya. Rahina dalam Q.S. Al-Mudatsir: 38 adalah penahanan suatu barang disebabkan oleh perilaku dari pemilik barang tersebut. Dengan kata lain, diri seseorang akan tertahan utangnya sampai keadaan mampu melunasinya.<sup>8</sup>

Perlu diketahui, akad gadai awal mulanya disyariatkan untuk maksud menjaga kepercayaan dari orang yang memberi utang orang lain bahwa utang tersebut akan dilunasinya tepat waktu. Berhubung utang tersebut nilainya besar, sehingga sulit untuk melepaskannya/memberikannya kepada pihak pengutang jika tanpa disertai adanya jaminan, maka disyariatkanlah sistem gadai tersebut dengan ciri utama adanya barang gadai (*marhun*) sebagai jaminan kepercayaan (*li al- tautsiq*). Berdasarkan uraian, tujuan dari penelitian adalah untuk melihat praktik gadai tanah pertanian di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun.

### **Kajian Teori**

Pengertian ar-rahn dalam bahasa Arab adalah *ats-tsubut wa ad-dawam* yang berarti tetap dan kekal. Pengertian tetap dan kekal dimaksud merupakan makna yang tercakup dalam kata *al-habsu* yang berarti menahan. Kata ini

merupakan makna yang bersifat materiil. Dalam fikih Islam, transaksi hukum gadai disebut ar-rahn yang bermakna suatu jenis perjanjian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan utang.<sup>9</sup> Dalam hukum adat, gadai diartikan sebagai menyerahkan tanah untuk menerima sejumlah uang secara tunai dengan ketentuan si penjual (penggadai) tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali.<sup>10</sup>

Namun, berdasarkan hukum Islam, penggadaian merupakan suatu tanggungan atas utang yang dilakukan sekiranya pengutang gagal menunaikan kewajibannya dan semua barang yang pantas sebagai barang dagangan dapat dijadikan jaminan. Barang jaminan itu baru boleh dijual/dihargai jika dalam waktu yang disetujui kedua belah pihak, maka utang tidak dapat dilunasi oleh pihak yang berutang. Hak pemberi piutang hanya terkait dengan barang jaminan karena orang yang berutang tidak mampu melunasi utangnya. Gadai dalam Islam mengandung nilai sosial yang tinggi, yakni untuk tolong menolong dan tidak bertujuan komersial.<sup>11</sup> Dengan demikian, rahn adalah semacam jaminan utang atau gadai<sup>12</sup> yang merupakan salah satu kategori dari perjanjian utang piutang. Untuk suatu kepercayaan dari orang yang berpiutang, orang yang berutang menggadaikan barangnya sebagai jaminan terhadap utangnya itu. Barang jaminan tetap milik orang yang menggadaikan (orang yang berutang). Akan tetapi, barang jaminan ini dikuasai oleh penerima gadai (yang berpiutang). Konsep tersebut dalam fikih Islam dikenal dengan istilah rahn atau gadai.<sup>13</sup> Gadai disebut sebagai jaminan atas barang yang dapat dijual sebagai jaminan utang dan kelak nantinya dapat dijual untuk membayar utang disebabkan yang utang tidak mampu membayar utangnya karena kesulitan<sup>14</sup> atau gadai adalah meminjam uang dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan dan dengan batas waktu. Jika telah sampai waktunya tidak dibayar, maka barang itu menjadi hak orang yang memberi pinjaman.<sup>15</sup>

### **Dasar Hukum Gadai**

Menggadai barang boleh hukumnya baik di dalam hadlar (kampung) maupun di dalam safar (perjalanan). Hukum ini disepakati oleh umum mujtahidin.<sup>16</sup> Oleh karena itulah, jaminan tidak sah, kecuali dengan ijab dan kabul dan tidak harus dengan serah terima jika keduanya sepakat bahwa barang

jaminan itu berada di tangan yang berpiutang (pemegang surat hipotik), maka hukumnya boleh. Jika keduanya sepakat barang jaminan itu berada di tangan seorang adil, maka hukumnya juga boleh. Jika keduanya masing-masing menguasai sendiri, maka hakim menyerahkannya kepada orang yang adil. Semua barang (benda) yang boleh dijual boleh pula dijaminkan.<sup>17</sup>

Adapun dasar hukum gadai di antaranya sebagai berikut:

1. Setidaknya terdapat 3 (tiga) kata yang seakar dengan kata rahn dalam Alquran.

Ketiga kata yang termasuk rahn tersebut digunakan untuk menegaskan bahwa rahn merupakan konsekuensi dari sesuatu yang telah dijanjikan atau dilakukan.

- a. Kata rahin dalam Q.S. At-Thur: 21

وَالَّذِينَ ءَامَنُوا وَاتَّبَعَتْهُمْ ذُرِّيَّتُهُمْ بِإِيمَانٍ أَلْحَقْنَا بِهِمْ ذُرِّيَّتَهُمْ وَمَا أَلَتْنَاهُمْ مِّنْ عَمَلِهِمْ مِّنْ شَيْءٍ ۚ كُلُّ امْرِئٍ بِمَا كَسَبَ رَهِينٌ

Artinya: “Dan orang-orang yang beriman dan yang anak cucu mereka mengikuti mereka dalam keimanan, Kami hubungkan anak cucu mereka dengan mereka dan Kami tiada mengurangi sedikitpun dari pahala amal mereka. Tiap-tiap manusia terikat dengan apa yang dikerjakannya”.

- b. Kata rahina dalam Q.S. Al-Mudatsir: 38.

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

Artinya: “Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya.

- c. Kata farihan dalam Q.S. Al-Baqarah: 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَتَىٰ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمٌ قَلْبًا ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

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

yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan (Q.S. Al-Baqarah: 283)”.

## 2. Hadis Nabi Muhammad SAW.

Berikut ini adalah hadis Nabi Muhammad SAW yang diriwayatkan al-Bukhari dan Muslim dari Aisyah Ra.

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجْلِ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya: “Sesungguhnya Rasulullah SAW pernah membeli makanan dengan berutang dari seorang Yahudi dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.

Menurut kesepakatan pakar fikih, peristiwa Rasulullah SAW menggadaikan baju besinya itu adalah kasus ar-rahn pertama dalam Islam dan dilakukan sendiri oleh Rasulullah SAW. Landasan syariah lainnya adalah kisah di masa Rasulullah SAW di saat seseorang menggadaikan kambingnya. Rasulullah SAW ditanya, bolehkah kambingnya diperah. Nabi Muhammad SAW mengizinkan sekedar untuk menutup biaya pemeliharaan. Artinya, Nabi mengizinkan kita boleh mengambil keuntungan dari barang yang digadaikan sekedar menutup biaya pemeliharaan.

Hadis Nabi Muhammad SAW berikutnya yang diriwayatkan oleh Asy-Syafi’I dan Ad-Daruquthni:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَا يَغْلِقُ الرَّهْنُ لِصَاحِبِهِ لَهُ غَنْمُهُ وَعَلَيْهِ غُرْمُهُ

Artinya: Dari Abi Hurairah Ra. bahwasanya Rasulullah SAW Bersabda: “Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung risikonya”.

## 3. Fatwa yang dijadikan rujukan gadai syariah di Indonesia.

Pertama, Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn tertanggal 26 Juni 2002; Kedua, Fatwa DSN-MUI No. 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn Emas tertanggal 28 Maret 2002; dan ketiga, Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 Tentang Rahn Tasjily tertanggal 06 Maret 2008. Fatwa yang dikeluarkan DSN-MUI ini menjadi rujukan yang berlaku umum serta mengikat bagi lembaga keuangan syariah (LKS) yang ada di Indonesia. Demikian pula, mengikat bagi masyarakat yang bertransaksi dengan Pegadaian Syariah.

4. Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) tentang gadai.

### **Rukun dan Syarat Gadai**

Rukun akad adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya, seperti rumah yang terbentuk karena adanya unsur-unsur yang membentuknya, yakni pondasi, tiang, lantai, dinding, atap dan seterusnya. Dalam konsep hukum Islam, unsur-unsur yang membentuk sesuatu itu disebut rukun. Masing-masing rukun (unsur) yang membentuk akad memerlukan syarat-syarat agar rukun itu dapat berfungsi membentuk akad. Tanpa adanya syarat-syarat dimaksud, rukun akad tidak dapat membentuk akad.<sup>18</sup>

Secara bahasa, rukun adalah yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan. Sedangkan syarat adalah ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus dipindahkan dan dilakukan. Rukun akad rahn terdiri atas rahin (orang yang menyerahkan barang), murtahin (penerima barang), marhun/rahn (barang yang digadaikan) dan marhun bih (utang) serta ijab kabul. Adapun rukun selebihnya merupakan turunan dari adanya ijab dan kabul.<sup>19</sup>

Adapun rukun dan syarat dari akad gadai yang harus dipenuhi dalam setiap bertransaksi, rukunnya sebagai berikut:<sup>20</sup>

1. Pelaku akad, yakni rahin (yang menyerahkan barang) dan murtahin (penerima barang)
2. Objek akad, yakni marhun (barang jaminan) dan *marhun bih* (pembiayaan)
3. Shigat, yakni ijab dan kabul

Sedangkan syarat akad gadai sebagai berikut:

1. Pemeliharaan dan penyimpanan jaminan
2. Penjualan jaminan

### **Metode Penelitian**

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Penelitian dimulai dengan memunculkan permasalahan, mencari jawaban permasalahan dengan mengkaji literatur untuk membuat hipotesis, mengumpulkan data dari lapangan, menganalisis data dengan teknik yang relevan dan pada akhirnya membuat

kesimpulan atau temuan.<sup>21</sup> Dalam hal ini, pendekatan penelitian yang digunakan dengan metode penelitian kualitatif fenomenologi. Landasan kebenaran metode ini tidak sebatas pada kebenaran empirik *sensuous*. Selain itu, masih ada kebenaran empirik *non-sensuous*, yakni kebenaran empirik *logic*, kebenaran empirik *ethic* dan kebenaran empirik *transcendent* (hakiki).

Oleh karenanya, kebenaran dalam fenomenologi ini dapat dipenuhi manakala berlangsung keterlibatan peneliti sebagai *human instrument* dalam usahanya dapat mengungkap, menangkap penghayatan subjek atas fenomena atau perilaku ekonomi di lapangan,<sup>22</sup> yakni peneliti mengumpulkan data secara langsung dari masyarakat yang melakukan praktik gadai tanah pertanian di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun. Namun, peneliti hanya memilih tiga huta dari empat huta yang ada di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun. Ketiga Huta yang dipilih adalah Huta II (Bandar Buntu Luar), Huta III (Rawa Bening) dan Huta IV (Bombongan). Alasan dipilihnya ketiga huta ini karena ketiga huta banyak melakukan transaksi praktik gadai tanah pertanian. Agar data yang diperoleh lengkap, sempurna dan subjektif, peneliti mewawancarai 30 masyarakat yang terlibat langsung dengan praktik gadai tanah pertanian dengan rincian pihak penggadai (rahin) dan pihak penerima gadai (murtahin) masing-masing 15 orang. Wawancara dilakukan pada bulan Desember 2017.

## **Hasil dan Pembahasan**

### **Pemahaman Masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun Terhadap Praktik Gadai Tanah Pertanian**

Pada umumnya, pelaksanaan praktik gadai tanah pertanian di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun sudah berlangsung sejak lama dan tidak dapat dituliskan secara pasti mengenai tahun berapa adanya praktik gadai ini. Gadai yang dilakukan masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun untuk keperluan yang bersifat mendadak.

Selanjutnya, berdasarkan hasil wawancara dapat disimpulkan:

1. Ternyata masyarakat muslim Nagori Bandar Rakyat banyak yang tidak mengetahui istilah “rahn”. Namun, yang diketahui masyarakat adalah istilah

“gadai” yang telah dilakukan secara turun-temurun. Meskipun praktik gadai/rahn sudah berlangsung sangat lama di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun. Padahal presentasi untuk agama Islam yang ada di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun ini merupakan yang terbesar sekitar 57,57% dari jumlah penduduknya.

2. Adapun pemahaman masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun terhadap praktik gadai tanah pertanian didasarkan pada golongan narasumber. Pembagian golongan narasumber ini didasarkan pada perannya, yakni rahin dan murtahin. Kedua narasumber ini adalah pelaku atas akad rahn. Golongan pertama, yakni rahin adalah pihak yang meminjam sejumlah uang dengan menyerahkan tanah pertaniannya sebagai marhun. Sedangkan golongan, yakni murtahin adalah pihak yang memberikan sejumlah uang kepada rahin yang membutuhkan dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

### **Implementasi Praktik Gadai Tanah Pertanian Masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun**

#### **Motivasi Melakukan Praktik Gadai Tanah Pertanian**

Pada umumnya, masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun membuat kesepakatan dengan cara menulis perjanjian gadai. Konsep perjanjian yang dilakukan agar para pihak tidak dirugikan. Dari sisi sebaliknya, murtahin membutuhkan dana untuk keperluan sehari-hari, sehingga murtahin bisa memenuhi kebutuhannya masing-masing.

Selanjutnya, berdasarkan hasil wawancara dapat disimpulkan:

1. Tujuan masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun melakukan kegiatan praktik gadai/rahn karena adanya keinginan untuk menolong satu sama lain, yakni antara pihak yang memiliki harta kekayaan yang lebih dengan pihak yang berkehidupan pas-pasan demi kebutuhan sehari-hari yang mendesak. Pihak yang memiliki harta yang berlebih (rahin) memiliki niat untuk memberikan bantuan maupun pertolongan kepada pihak yang kehidupannya pas-pasan (murtahin) dengan memberikan pinjaman sejumlah uang di mana rahin dengan murtahin membuat kesepakatan dan perjanjian dalam akad gadai/rahn.

2. Adapun motivasi mengapa masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun melakukan praktik gadai tanah pertanian karena kebutuhan dana yang diperlukan untuk kehidupan sehari-hari baik keperluan sekolah ataupun lainnya yang lebih memilih transaksi gadai daripada meminjam di lembaga keuangan. Hal ini karena prosedur yang ada pada lembaga keuangan rumit dan butuh proses yang lama serta harus mengangsur bunga tiap bulannya. Sedangkan kebutuhan yang harus dipenuhi haruslah cepat dan bersifat mendesak, sehingga langkah paling bijak yang diambil dalam rangka menyelesaikan permasalahan kebutuhan dana yang diperlukan adalah melaksanakan transaksi gadai dengan sesama tetangga.

Adapun alasan rahin melakukan praktik gadai tanah pertanian dengan alasan sebagai berikut:

1. Rahin benar-benar membutuhkan dana untuk kebutuhan keluarganya dalam waktu yang singkat, sehingga tidak ada solusi lain yang bisa dilakukan rahin selain harus menggadaikan tanah pertaniannya. Oleh rahin, digadaikanlah tanah tersebut kepada murtahin daripada harus menjual atau menggadaikan benda berharga lainnya, seperti kendaraan bermotor, bangunan atau rumah rahin.
2. Rahin lebih memilih transaksi gadai tanah pertanian daripada meminjam di lembaga keuangan karena prosedur yang ada pada lembaga keuangan rumit dan proses yang lama terutama harus mengangsur bunga tiap bulannya, sehingga langkah paling bijak yang dapat diambil dalam rangka menyelesaikan permasalahan rahin adalah melaksanakan transaksi gadai tanah pertanian dengan sesama tetangga.
3. Murtahin mencari rahin yang ingin menggadaikan tanah pertaniannya. Jika murtahin menemukan rahin yang berada dalam kesusahan dan rahin pun bersedia menggadaikan tanah pertaniannya, maka murtahin mendatangi rahin. Jika keduanya bersepakat, maka terjadilah akad rahn. Namun, masalahnya murtahin mencari rahin yang bertujuan memperkaya diri dengan memperbanyak memberikan gadai tanah garapan. Jika tanah tersebut selamanya belum diambil atau ditebus rahin, maka pemanfaatan dan hasil tanah gadaian tersebut terus dimanfaatkan murtahin.

### **Praktik Gadai Tanah Pertanian di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun**

Gadai tanah pertanian menurut pandangan masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun adalah pinjam-meminjam sejumlah uang dengan menyerahkan barang sebagai jaminan (marhun). Dalam hal ini, rahin menyerahkan lahan pertaniannya sebagai marhun kepada murtahin dan dimanfaatkan murtahin untuk diolah dan menghasilkan keuntungan dari lahan pertanian tersebut. Hal ini menurut pandangan masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun merupakan kebiasaan yang selalu dilakukan setiap melakukan transaksi gadai. Pada umumnya, rahin dan murtahin menggunakan akad perjanjian gadai tanah pertanian. Perjanjian gadai tanah pertanian di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun menggunakan akta perjanjian/surat perjanjian yang di dalamnya terdapat isi dari perjanjian gadai tersebut, yakni berapa jumlah uang yang dipinjam, pemanfaatan barang gadai dan batas tempo pembayaran. Selain itu, isi perjanjian gadai tanah pertanian yang dilakukan masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun juga menghadirkan masing-masing saksi agar memperkuat akan perjanjian yang dilakukan para pihak.

Selanjutnya, berdasarkan hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian akad gadai tanah pertanian yang terjadi di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun sudah menggunakan akad perjanjian secara tertulis. Hal ini karena masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun lebih mempercayai atas perjanjian tertulis, sehingga menimbulkan kepercayaan atau saling percaya satu sama lain di antara para pihak.

### **Biaya Pemeliharaan dan Pemanfaatan Barang Gadai Tanah Pertanian di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun**

Dalam proses akad gadai tanah pertanian, tentunya ada biaya yang dibutuhkan dalam perawatan marhun. Biaya yang dimaksud adalah perawatan lahan pertanian untuk membersihkan hama. Selanjutnya, berdasarkan hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa pengelola marhun, yakni murtahin. Dari uraian wawancara yang dilakukan, biaya perawatan dibebankan ke murtahin dan pemanfaatannya pun dikelola murtahin. Tentu saja praktik ini memberikan

sejumlah keuntungan bagi murtahin dalam mengelola lahan pertanian tersebut. Pihak murtahin dibebaskan mengelola dan mengeksploitasi atas kebebasan dan wewenang tanpa ada campur tangan rahin. Selain mendapatkan keuntungan dari hasil pertanian, murtahin memperoleh uang pinjaman yang tetap utuh tanpa hilang sepersen pun.

### **Berakhirnya Akad Gadai Tanah Pertanian di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun**

Terkait berakhirnya akad gadai tanah pertanian di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun sudah tertera dalam surat perjanjian yakni antara rahin dan murtahin. Selanjutnya, berdasarkan hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa gadai akan berakhir sekiranya jangka tempo pembayaran utang (marhun bih) tiba. Sekalipun sudah jatuh tempo. Jika rahin belum bisa membayar sejumlah utang, maka gadai tanah pertanian tersebut tetap dilanjutkan sampai rahin membayar utangnya kepada murtahin.

### **Pelaksanaan Praktik Gadai Tanah Pertanian Ditinjau Dari Hukum Islam Berlandaskan Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn**

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn. Gadai (rahn) adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil barang jaminannya.

Pelaksanaan gadai tanah pertanian menurut pandangan masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun adalah pinjam-meminjam uang dengan menyerahkan barang sebagai jaminan. Pihak penggadai (rahin) mendapatkan uang dan penerima gadai (murtahin) mendapatkan barang jaminan (marhun) berupa lahan tanah pertanian beserta pemanfaatan hasil lahan. Hal ini merupakan kebiasaan yang dilakukan masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun setiap melakukan transaksi gadai.

Minimnya pengetahuan masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun akan pentingnya bermuamalah secara Islam membuat masyarakat tidak tahu dampak yang dilakukan. Dengan menyerahkan lahan pertanian antara rahin ke pihak murtahin, menyebabkan rahin mengalami unsur keterpaksaan karena mau tidak mau, rahin harus rela barang yang

digadaikannya (marhun) pemanfaatannya dan hasilnya dimiliki murtahin. Akibatnya tanah pertanian yang berada pada murtahin mendapatkan manfaat bertahun-tahun, sehingga hasil keuntungan menggarap pertanian itu sudah lebih besar dari nilai utang (marhun bih) yang dipinjamkan dan rahin tidak menerima hasil panen sedikit pun. Tentu saja ini bertentangan dengan Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn bahwasanya manfaat dari marhun tetap menjadi milik rahin. Pada prinsipnya, marhun tidak boleh dimanfaatkan murtahin, kecuali seizin rahin dengan tidak mengurangi nilai marhun dan pemanfaatannya hanya sekedar biaya pemeliharaan dan perawatannya. Selain itu, mengenai pemeliharaan dan perawatan marhun pada dasarnya menjadi kewajiban rahin. Namun, dapat dilakukan juga oleh murtahin dengan biaya perawatan tetap menjadi kewajiban rahin.

Demikian eratnya hubungan antara masyarakat dengan kebiasaan masyarakat muslim yang tidak mencerminkan sikap seorang muslim. Penelitian penulis di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun ini, tanah dijadikan sebagai tempat pencari kehidupan. Tanah yang dijadikan lahan pertanian sebagai mata pencaharian dalam kehidupan sehari-hari. Tanah sebagai faktor penentu kekayaan. Jika semakin luasnya tanah garapan, maka semakin banyak tanaman yang dihasilkan dan semakin banyak pula pendapatan dari tanaman tersebut, sehingga nama seorang petani hanya bersandang sebagai nama. Memiliki lahan pertanian. Tetapi, tidak bisa bercocok tanam pada lahannya sendiri. Dengan demikian, keuntungan pihak yang memiliki gadaian tanah/murtahin mendapatkan keuntungan; uang akan kembali padanya sesuai dengan pengeluaran yang diberikan dan dapat mengeksploitasi tanah dengan sekehendaknya selama rahin belum mampu membayar hutangnya. Jika itu terus terjadi, maka selama itu pula tanah tersebut ditanami oleh petani yang memiliki uang sampai keuntungan yang didapat semakin berlimpah.

Jika tenggang waktu telah datang, maka rahin harus melunasi utangnya kepada murtahin menurut jumlah yang diberikan untuk mengembalikan tanah pertanian yang tergadai tersebut. Akan tetapi, kenyataan yang terjadi dalam gadai tanah pertanian tersebut di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, banyak rahin yang tidak mampu menebus kembali tanahnya yang tergadaikan kepada murtahin, sehingga praktik gadai terus berlangsung sampai

rahin membayar utang kepada murtahin. Akibatnya, menimbulkan dampak yang lain, yakni murtahin terus mengeksploitasi tanah pertanian yang digadaikan itu.

Konsep gadai tanah yang terjadi tidak memberikan rasa keadilan untuk rahin karena adanya ketidakjelasan konsep dan aturan kebiasaan masyarakat yang tidak mencerminkan jiwa seorang muslim. Hasil yang diperoleh dari mengolah tanah pertanian tersebut, mengakibatkan riba yang terus terjadi dalam gadai karena mengambil hak yang bukan miliknya. Sebab, pada dasarnya utang piutang yang mengambil manfaat daripadanya adalah riba. Hal ini didasarkan pada Hadis Nabi Muhammad SAW.

عَنْ عَلِيٍّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، قَالَ رَسُولُ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنْفَعَةً فَهُوَ رِبَاٌ مِنْ وَجْهِ الرِّبَاِ

Artinya: “Dari Ali R.a., ia berkata: Rasulullah SAW telah bersabda; setiap mengutangkan yang menarik manfaat adalah termasuk riba (H.R. Harits bin Abi Usamah)”.

Menurut Imam Syafi’i dalam kitab Al-Umm mengenai pemanfaatan hasil marhun bahwasanya manfaat dari marhun adalah rahin. Tidak ada sesuatupun dari marhun bagi murtahin. Pengertian yang dapat diambil dari Imam Syafi’i adalah bahwa manfaat dari barang jaminan secara mutlak hak bagi yang menggadaikan. Demikian pula biaya pengurusan terhadap barang jaminan adalah kewajiban bagi yang menggadaikan. Dalam bermuamalah, Islam mengajarkan untuk dilakukan atas dasar suka rela tanpa mengandung unsur paksaan dan yang lebih penting adalah memelihara nilai-nilai keadilan. Jangan sampai mengambil kesempatan dalam kesempitan serta menghindarkan unsur-unsur penganiayaan.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (Q.S. An-Nisa‘[4]: 29)”.

Ulama Malikiyah dan Syafi’iyah pun berpendapat sekalipun rahin mengizinkan murtahin untuk dapat memanfaatkan marhun. Tetapi, murtahin tetap tidak boleh memanfaatkan barang agunan tersebut. Alasannya, jika marhun itu dimanfaatkan oleh murtahin, maka hasil pemanfaatan tersebut merupakan riba yang dilarang syarak sekalipun murtahin diizinkan dan diridai untuk

memanfaatkan marhun. Oleh karena itu, praktik gadai yang terjadi di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun sangatlah bertentangan dengan hukum Islam karena yang berhak menerima hasil panen adalah rahin bukan murtahin yang menimbulkan unsur-unsur penganiayaan.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa praktik gadai tanah pertanian yang dilakukan masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun, khususnya dalam Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn tidak sesuai dengan prinsip syariah yang merugikan salah satu pihak. Akad yang dilakukan hanya semata-mata untuk mencari keuntungan semata. Dengan memberikan sejumlah uang, murtahin mendapat dua keuntungan, yakni keuntungan dari hasil pemanfaatan jaminan lahan tanah pertanian dan utang dari rahin. Hal tersebut terjadi karena banyaknya masyarakat yang tidak memahami hukum Islam dengan baik, sehingga masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun melakukan praktik gadai tanah pertanian menurut kebiasaan yang ada.

### **Kondisi Penduduk Nagori Bandar Rakyat**

Kondisi demografi (kependudukan) Nagori Bandar Rakyat sebanyak 2126 orang dengan jumlah kepala keluarga (KK) sebanyak 590 KK. Adapun rincian berdasarkan jenis kelamin sebagai berikut:

Tabel 1 Data Jumlah Penduduk Nagori Bandar Rakyat

No.	Nama Huta	Jenis Kelamin		Total
		Laki-Laki	Perempuan	
1	Huta I	249	244	493
2	Huta II	127	125	252
3	Huta III	277	290	567
4	Huta IV	389	425	814
Jumlah Keseluruhan		1042	1084	2126

Sumber: Data Kependudukan Nagori Bandar Rakyat, April 2018

Berdasarkan tabel 1, jumlah penduduk laki-laki dan perempuan hampir berimbang hanya berselisih sekitar 42 jiwa orang. Dilihat berdasarkan kelompok usia dapat dilihat dari tabel 2 di bawah di mana kelompok usia terbanyak pada usia 40-64 tahun yang berjumlah 1267 jiwa.

Tabel 2 Data Jumlah Penduduk Nagori Bandar Rakyat Menurut Usia

No.	Kelompok Usia	Jumlah
1	<1 tahun	55 jiwa
2	1-4 tahun	52 jiwa
3	5-14 tahun	390 jiwa
4	15-39 tahun	315 jiwa
5	40-64 tahun	1267 jiwa
6	65 tahun ke atas	36 jiwa

Sumber: Data Kependudukan Nagori Bandar Rakyat, April 2018.

Berdasarkan Tabel 3 di bawah tingkat pendidikan dimulai dari TK, SD, SMP, SMA, sarjana dan magister memiliki jumlah yang berbeda-beda. Dari banyaknya jumlah kuantitas, tingkat pendidikan terbanyak ada pada jenjang pendidikan SD sebanyak 252 orang, pendidikan pada jenjang SMA sebanyak 205 orang, pendidikan pada jenjang SMP sebanyak 187 orang, pendidikan pada jenjang sarjana sebanyak 11 orang dan pendidikan pada jenjang magister sebanyak 3 orang.

Tabel 3 Tingkat Pendidikan Masyarakat Nagori Bandar Rakyat

Tingkat Pendidikan						
Nama Huta	TK	SD	SMP	SMA	Sarjana (S1)	Magister (S2)
Huta I	11	61	33	43	2	3
Huta II	9	28	50	44	4	-
Huta III	14	61	24	53	2	-
Huta IV	15	102	79	65	3	-
Jumlah	49	252	187	205	11	-

Sumber: Data Kependudukan Nagori Bandar Rakyat, April 2018

### Kondisi Geografis Nagori Bandar Rakyat

Kabupaten Simalungun merupakan salah satu Kabupaten di Provinsi Sumatera Utara. Ibukota Simalungun berada di Kota Pematang Raya. Secara geografis, Kabupaten Simalungun terletak di antara 2° 36'-3° 18' Lintang Utara dan 98° 32'-99° 35' Bujur Timur.

Adapun perbatasan Wilayah Kabupaten Simalungun diapit oleh beberapa Kabupaten di sekitarnya. Berikut ini adalah batas-batas wilayah Kabupaten Simalungun, yaitu:

1. Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Asahan
2. Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Karo
3. Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Serdang Bedagai
4. Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Samosir

Secara administratif, Kabupaten Simalungun terdiri dari 306 Nagori dan 17 Kelurahan yang tersebar di 30 Kecamatan. Salah satu Nagori yang berada di Kabupaten Simalungun adalah Nagori Bandar Rakyat yang menjadi objek penelitian penulis. Nagori Bandar Rakyat adalah salah satu Nagori yang berada di Wilayah Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun. Secara geografis, Wilayah Nagori Bandar Rakyat terletak di koordinat lintang  $03^{\circ} 13'$  dan bujur  $99^{\circ} 30'$ . Tinggi tanah Nagori Bandar Rakyat dari tempat pemukiman laut berkisar 278 Mdpl. Curah hujan rata-rata bertahun berkisar 24 Mm dan keadaan suhu rata-rata di Nagori Bandar Rakyat berkisar:  $30^{\circ} \text{C}$ . Nagori Bandar Rakyat diapit oleh berbagai Nagori lainnya yang meliputi:

1. Sebelah utara berbatasan dengan Nagori Bandar Jawa/ Bahlias
2. Sebelah selatan berbatasan dengan Nagori Landbow/Mariah Bandar
3. Sebelah timur berbatasan dengan Nagori Bandar
4. Sebelah barat berbatasan dengan Nagori Talun Rejo

Adapun luas Wilayah Nagori Bandar Rakyat adalah 1060 ha dengan rincian:

1. Luas tanah lahan sawah 252 ha
2. Luas tanah lahan kering 721 ha
3. Luas halaman pekarangan 40 ha
4. Luas lainnya (fasilitas umum seperti kas desa, lapangan, perkantoran) 47 ha

Dari rincian di atas dapat diketahui bahwa tanah yang paling luas adalah luas tanah lahan kering yang luasnya mencapai 721 ha. Sedangkan luas tanah tersempit adalah luas tanah halaman pekarangan seluas 40 ha.

### Lokasi Penelitian Praktik Gadai Tanah Pertanian di Nagori Bandar Rakyat

Adapun huta di Nagori Bandar Rakyat adalah:

1. Huta I (Bandar Buntu Dalam)
2. Huta II (Bandar Buntu Luar)
3. Huta III (Rawa Bening)
4. Huta IV (Bombongan)

Adapun para pihak yang melakukan praktik gadai tanah pertanian di antaranya adalah:

Tabel 4 Para Pihak Yang Melakukan Praktik Gadai Tanah Pertanian

No.	Pelaku Gadai Tanah Pertanian				Nama Huta
	Pihak Penggadai (rahin)	Pekerjaan	Pihak Penerima Gadai (murtahin)	Pekerjaan	
1	Barus	Petani	Gunawan	Wiraswasta	Huta I
2	Muslim	Petani	Rusli	Petani	
3	Suroso	Petani	Boimen	Petani	
4	Gusti Akbar	Petani	Sadam	Petani	
5	Habib	Petani	Sulaiman	Petani	
6	Iskandar Gultom	Petani	Sukiman	Petani	Huta III
7	Ahmadi	Buruh Lepas	Jumamen	Petani	
8	Dewi Hariani	Ibu Rumah Tangga	Sutimen	Wiraswasta	
9	Hasbullah Sianturi	Petani	Samun	Petani	
10	Legiren	Petani	Andi	Petani	
11	Paiman	Petani	Atuk	Petani	Huta IV
12	Sudar	Petani	Paino	Petani	
13	M. Hanafi Saragih	Petani	Budiman	Wiraswasta	
14	Irwan	Petani	Adi	Petani	
15	Agus	Petani	Jaka	Wiraswasta	

Sumber: Data penelitian yang diolah, 2020.

Dari tabel 5 berikut ini dilihat dari jumlah penduduk berdasarkan jenis pekerjaan diketahui kebanyakan penduduk bekerja sebagai petani. Selain itu, sumber pekerjaan lain di antaranya sebagai buruh, karyawan swasta, wiraswasta, pegawai BUMN, guru swasta, honorer, pendeta, PNS dan pensiunan.

Tabel 5 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Pekerjaan

Jenis Pekerjaan	Huta I	Huta II	Huta III	Huta IV	Jumlah
Pelajar	153	135	154	264	687
Petani	107	80	15	150	352
PNS	17	2	2	2	23
BUMN	1	1	1	1	4
Pensiunan	2	2	1	2	7
Guru Swasta	6	3	3	2	14
Pendeta	1	0	0	0	1
Honorer	4	2	2	2	10
Wiraswasta	20	15	15	19	69
Buruh	50	60	161	59	330
Karyawan Swasta	3	0	0	2	5

Sumber: Data Kependudukan Nagori Bandar Rakyat, April 2018.

## Kesimpulan

Praktik gadai tanah pertanian yang dilakukan masyarakat Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun tidak sesuai dengan prinsip syariah karena merugikan salah satu pihak. Sebab, akad yang dilakukan hanya untuk mencari keuntungan semata. Dengan memberikan sejumlah uang, murtahin mendapat dua keuntungan. Pertama, keuntungan dari hasil pemanfaatan jaminan lahan tanah pertanian. Kedua, utang dari rahin. Hal ini terjadi karena masyarakat tidak memahami hukum Islam dengan baik. Kemudian, minimnya bermuamalah secara Islam membuat masyarakat tidak tahu dampak yang dilakukan, sehingga masyarakat melakukan praktik gadai tanah pertanian menurut kebiasaan yang ada.

Dengan menyerahkan lahan pertanian, rahin mengalami unsur keterpaksaan karena mau tidak mau rahin harus rela barang yang digadaikan (marhun), pemanfaatan dan hasilnya dimiliki murtahin. Akibatnya, murtahin

terus mendapatkan manfaat bertahun-tahun. Padahal, hasil keuntungan menggarap pertanian sudah lebih besar dari nilai utang yang dipinjamkannya ke rahin dan rahin pun tidak menerima hasil panen sedikit pun. Konsep gadai tanah yang terjadi tidak memberikan rasa keadilan untuk rahin karena adanya ketidakjelasan konsep dan aturan kebiasaan masyarakat yang tidak mencerminkan jiwa seorang muslim. Hasil yang diperoleh dari mengolah tanah pertanian tersebut mengakibatkan riba yang terus terjadi karena murtahin mengambil hak yang bukan miliknya. Sebab, pada dasarnya utang piutang yang mengambil manfaat adalah riba.

Lalu, akad gadai tanah pertanian yang dilakukan di Nagori Bandar Rakyat, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun sudah dilakukan secara lisan dan tulisan serta adanya saksi terhadap masing-masing pihak. Namun, mengenai hasil pemanfaatan dan perawatan barang jaminan gadai, yakni lahan tanah pertanian tidak sesuai dengan prinsip syariah, seperti yang dijelaskan dalam Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn yang menyebutkan dalam ketentuan umum poin kedua bahwa “Persyaratan barang gadai (marhun) dalam praktik gadai, yakni harta/barang yang ditahan pada marhun dan manfaatnya tetap menjadi milik pihak penggadai (rahin). Pada prinsipnya, marhun tidak boleh dimanfaatkan oleh murtahin (penerima gadai), kecuali dengan seizin rahin dengan tidak mengurangi nilai marhun dan pemanfaatannya itu sekedar biaya pemeliharaan dan perawatan. Selain itu, pemeliharaan dan penyimpanan marhun pada dasarnya kewajiban rahin. Namun, dapat juga dilakukan oleh murtahin. Sedangkan biaya pemeliharaan tetap menjadi kewajiban rahin. Dijelaskan kembali bahwa mengenai besar biaya perawatan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.”

---

#### (Endnote)

<sup>1</sup> Suparman Usman, *Hukum Islam (Asas-Asas dan Pengantar Studi Hukum Islam Dalam Tata Hukum Indonesia)* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2001), h. 66.

<sup>2</sup> C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), h. 29.

<sup>3</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)*, (Yogyakarta: UII-Press, 2000), h. 11.

<sup>4</sup> Amrullah Ahmad, *Dimensi Hukum Islam Dalam Sistem Hukum Nasional* (Jakarta: Gema Insani Press, 1996), h. 104.

<sup>5</sup> Muhammad Solikhul Hadi, *Pegadaian Syariah* (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003), h. 1-3.

- <sup>6</sup> Wahbah Al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islâmî wa Adllatuh* (Beirut: Dar al-Fikr, Juz. V, 2012), h. 23.
- <sup>7</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), h. 187.
- <sup>8</sup> Ade Sofyan Mulazid, *Kedudukan Sistem Pegadaian Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), h. 192.
- <sup>9</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 3.
- <sup>10</sup> Dadan Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Safira Insani Press, 2009), h. 106-107.
- <sup>11</sup> Chuzaimah T. Yanggo dan Hafiz Anshory, *Problematika Hukum Islam Kontemporer* (Jakarta: Pustaka Firdaus, 2004), h. 79-82.
- <sup>12</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum* (Jakarta: Tazkia Institute, 1999), h. 184.
- <sup>13</sup> Muhammad Firdaus et al., *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah Kontemporer* (Jakarta: Renaisan, 2005), h. 68.
- <sup>14</sup> Moh. Rifa'i, *Konsep Perbankan Syariah* (Semarang: CV. Wicaksana, 2002), h. 89.
- <sup>15</sup> W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2007), h. 106-107.
- <sup>16</sup> Teuku Muhammad Hasby Shiddieqy, *Hukum-Hukum Fiqih Islam* (Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1997), h. 362.
- <sup>17</sup> Hafid Abdullah, *Kunci Fiqih Syafi'i* (Semarang: CV. As-syifa', 1992), h. 144.
- <sup>18</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2007), h. 97.
- <sup>19</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h. 263.
- <sup>20</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2007), h. 108.
- <sup>21</sup> Etta Mamang Sangadji dan Sopiah, *Metodologi Penelitian: Pendekatan Praktis Dalam Penelitian* (Yogyakarta: ANDI, 2010), h. 4.
- <sup>22</sup> Sonny Leksono, *Penelitian Kualitatif Ilmu Ekonomi: Dari Metodologi ke Metode* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 216.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Hafid. 1992. *Kunci Fiqih Syafi'i*. Semarang: CV. As-syifa'.
- Ahmad, Amrullah. 1996. *Dimensi Hukum Islam Dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Ali, Zainuddin. 2008. *Hukum Gadai Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Al-Zuhaili, Wahbah. 2012. *Al-Fiqh al-Islâmî wa Adllatuh*. Beirut: Dar al-Fikr, Juz. V.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 1999. *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*. Jakarta: Tazkia Institute.
- Anwar, Syamsul. 2007. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.

- Ascarya. 2007. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Basyir, Ahmad Azhar. 2000. *Asas-Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)*. Yogyakarta: UII-Press.
- Djuwaini, Dimyauddin. 2008. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Firdaus, Muhammad et al. 2005. *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah Kontemporer*. Jakarta: Renaisan.
- Hadi, Muhammad Solikhul. 2003. *Pegadaian Syariah*. Jakarta: Salemba Diniyah.
- Kansil, C.S.T. 1989. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Leksono, Sonny. 2013. *Penelitian Kualitatif Ilmu Ekonomi: Dari Metodologi ke Metode*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mulazid, Ade Sofyan. 2016. *Kedudukan Sistem Pegadaian Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Muttaqien, Dadan. 2009. *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Safira Insani Press.
- Poerwadarminta, W.J.S. 2007. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Rifa'i, Moh. 2002. *Konsep Perbankan Syariah*. Semarang: CV. Wicaksana.
- Sabiq, Sayyid. 2006. *Fiqih Sunnah*. Jakarta: Pena Pundi Aksara.
- Sangadji, Etta Mamang dan Sopiha. 2010. *Metodologi Penelitian: Pendekatan Praktis Dalam Penelitian*. Yogyakarta: ANDI.

Shiddieqy, Teuku Muhammad Hasby. 1997. *Hukum-Hukum Fiqih Islam*. Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra.

Usman, Suparman. 2001. *Hukum Islam (Asas-Asas dan Pengantar Studi Hukum Islam Dalam Tata Hukum Indonesia)*. Jakarta: Gaya Media Pratama.

Yanggo, Chuzaimah T. dan Hafiz Anshory. 2004. *Problematika Hukum Islam Kontemporer*. Jakarta: Pustaka Firdaus.