

# ANALISIS AKAD RAHN TERHADAP PRAKTIK GADAI TANAH PERKEBUNAN

**Hendri Gunawan**

UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu  
[gunawanhendri@gmail.com](mailto:gunawanhendri@gmail.com)

**Nita Zakiah**

STAINU Kotabumi Lampung  
[nitazakiah@stainuku.ac.id](mailto:nitazakiah@stainuku.ac.id)

**Abstract:** Pawn according to the fiqh scholars is to make something important as security for an obligation. In fact, providing obligations is a wise act to help people who are in a state of need and do not have cash in the form of real money. the issues discussed. How is the implementation of the Rahn contract on the plantation land that has been mortgaged but re-mortgaged, then what is the perspective of Sharia Economic Law on the Rahn contract on the rice field that has been mortgaged but re-mortgaged by the murtahin. Researchers use field research methods and this research is a type of qualitative research. Data collection is done by observation, interview, and documentation. Based on the results of the analysis, the implementation of pawn leasing of plantation pawn land is not valid because the re-pawned garden cannot be taken advantage of by leasing the garden back to third parties. The pawn agreement that occurred between rahin and murtahin was in accordance with Sharia Economic Law regarding Rahn, then here murtahin leased the rice fields back to the third party with an agreement agreed between the three, but there was an irregularity that the landowner or rahin asked for a fee for his rice field land which was leased to the third party which then the rahn contract that occurred between the two.

**Keywords:** Rahn Agreement, Pawn, Plantation

**Abstrak:** Gadai menurut para ahli fiqh adalah menjadikan sesuatu yang penting sebagai jaminan atas suatu kewajiban. Faktanya, memberikan kewajiban adalah tindakan bijaksana untuk membantu orang-orang yang berada dalam keadaan membutuhkan dan tidak memiliki uang tunai dalam bentuk uang sungguhan. persoalan yang dibahas. Bagaimana pelaksanaan akad Rahn pada lahan perkebunan yang sudah digadaikan tapi digadaikan kembali tersebut kemudian bagaimana menurut perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap akad Rahn atas sawah yang sudah digadai tapi digadaikan kembali oleh murtahin. Peneliti menggunakan metode lapangan (field research) dan penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif. Pengumpulan data yang dilakukan dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Berdasarkan hasil dari analisis Pelaksanaan gadai menyewa tanah gadai perkebunan tidak sah karena kebun yang sudah digadaikan kembali tersebut tidak boleh diambil manfaatnya dengan cara menyewakan kembali kebun kepada pihak ketiga. Akad gadai yang terjadi antara rahin dengan murtahin telah sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah tentang Rahn, kemudian disini murtahin menyewakan kembali sawah tersebut kepada pihak ketiga dengan perjanjian yang disepakati antara ketiganya, tetapi ditemukan kejanggalan bahwa pemilik lahan atau rahin meminta upah atas tanah sawah miliknya yang disewakan kepada pihak ketiga tersebut yang kemudian akad rahn yang terjadi diantara keduanya.

**Kata Kunci:** Akad Rahn, Gadai, Perkebunan

## Pendahuluan

Dalam pertukaran gadai syariah (*Rahn*) uang tunai atau subsidi yang dipinjamkan bersifat sebagai bantuan tanpa memerlukan kewajiban tambahan. Perbedaan mendasar antara gadai biasa dan gadai syariah terletak pada pelaksanaan bunganya. Mekanisme syariah seperti *akad qardhul hasan*, *akad mudharabah*, *akad ijarah*, *akad rahn*, *akad ba'i muqayyadah*, dan *akad musyarakah* digunakan oleh gadai syariah untuk menghindari unsur riba dalam usahanya mencari uang.<sup>1</sup> Dalam prakteknya, gadai seringkali dilakukan untuk mengatasi permasalahan sehari-hari, terutama dalam keadaan yang serius. Karena tingginya tingkat persaingan dan kebutuhan-kebutuhan penting, orang-orang menggunakan segala cara untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan ini. Salah satunya dengan mengambil kewajiban dan menjanjikan hartanya. Kegiatan seperti ini banyak dilakukan oleh daerah setempat. Seseorang menggadaikan wilayahnya sebagai jaminan atas kewajiban kepada seorang murtahin, namun tanah tersebut dijual kembali oleh rahin (pemilik tanah) kepada orang lain untuk mendapatkan kredit kembali. Dalam keadaan demikian, tanah yang dijual itu belum dibersihkan dan belum digarap atau ditanami padi, atau belum dikembangkan atas kemauan apa pun oleh orang yang menuntut tanah itu untuk dikontrakkan kepada orang lain, maka pada saat itulah tanah itu digadai. tanah yang digadai digunakan untuk dimanfaatkan oleh penyewa.

Dari data yang diperoleh dari pihak penggadai, terdapat suatu perjanjian dalam penggadaian yang sangat menarik, yaitu barang yang telah digadaikan disini dapat digadaikan kembali oleh penerima gadai, dan perjanjian disini menggunakan akad Rahn, yaitu akad yang dimanfaatkan, hal ini tergantung pada pengaturan gadainya.<sup>2</sup> Berdasarkan informasi yang diperoleh, peneliti ingin meneliti kasus yang terjadi yaitu kebun yang digadaikan kembali oleh si penerima gadai persawahan tersebut kepada orang lain atau penerima gadai di mana pihak kedua menggadaikan kebun milik pihak pertama ke pihak ketiga beberapa bidang sawah, yang di jadikan permasalahan di sini dalam gadai lahan yang di gadaikan kembali oleh pihak kedua atau penerima gadai tersebut kepada pihak ketiga sebagai penyewa lahan terjadi didalamnya yaitu akad *Rahn* atau akad gadai. kemudian bagaimana akad itu berlagsung sehingga terjadinya barang gadai yang di gadaikan kembali tersebut dan bagaimana pandangan hukum ekonomi syariah terhadap praktek barang gadai yang di gadaikan kembali.

---

<sup>1</sup> Manahaar, Pamonaran. "Implementasi Gadai Syariah (Rahn) Untuk Menunjang Perekonomian Masyarakat di Indonesia." *Dialogia Iuridica* 10.2 (2019): 97-104.

<sup>2</sup> Roficoh, Luluk Wahyu, and Mohammad Ghozali. "Aplikasi akad rahn pada pegadaian syariah." *Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 3.2 (2018).

## Metode

Metode dalam arti kata sesungguhnya, maka metode (Yunani = *method*) adalah cara atau jalan.<sup>3</sup> Sedangkan penelitian merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *re* (kembali) dan *to search* (mencari). *Research* berarti “mencari kembali”.<sup>4</sup> Metode dalam penelitian mempunyai arti yang sangat penting, karena metode penelitian akan menentukan bagaimana cara kerja dalam mekanisme penelitian sehingga akan tepat sasaran. Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah normatif-sosiologis. Pendekatan normative yaitu pendekatan yang didasarkan pada teks-teks keagamaan yaitu Al-Qur’an, al-hadits, serta pendapat ulama. Pendekatan sosiologis yaitu pendekatan yang dikaitkan dengan kehidupan sosial masyarakat berdasarkan teori-teori sosial. Adapun Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung di lapangan untuk memperoleh data yang diperlukan dan penelitian yang obyeknya mengenai gejala-gejala atau peristiwa yang terjadi pada suatu kelompok masyarakat. Jadi penelitian kualitatif ini sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif yang berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Penelitian kualitatif bertujuan untuk mendapatkan data yang lebih lengkap, lebih mendalam, kredibel, dan bermakna, sehingga tujuan penelitian dapat tercapai.<sup>5</sup> Penulis menggunakan metode penelitian kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian, misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah.<sup>6</sup>

## Pembahasan Rahn (Gadai)

Gadai adalah suatu hak kebendaan yang diberikan oleh pemberi gadai kepada pemegang gadai sebagai jaminan atas pembayaran utang. Caranya adalah dengan menyerahkan benda objek gadai yang dapat berupa benda bergerak, bertubuh maupun tidak bertubuh, kedalam kekuasaan seseorang pihak ketiga yang disetujui oleh kedua belah pihak.<sup>7</sup> Transaksi gadai dalam fiqih Islam disebut ar-rahḥ. Ar-rahḥ dalam bahasa Arab, memiliki pengertian al-tsubuṭ wa al-dawam yang berarti tetap dan kekal. Ada yang mengatakan, kata ar-rahḥ bermakna al-habs, artinya tertahan. Seperti firman Allah SWT dalam QS. Al-Muddatsir (74: 38):

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

<sup>3</sup> Ramdhan, Muhammad. *Metode penelitian*, (Cipta Media Nusantara, 2021), h. 8

<sup>4</sup> Susiadi, *Metodologi Penelitian*, (Lampung: Permatanet, 2014), h. 1

<sup>5</sup> Nugrahani, Farida, Dkk, *Metode penelitian kualitatif*, (Solo: Cakra Books 1.1 2014), h. 3-4

<sup>6</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2010), h. 6

<sup>7</sup> Muhammad Alwi, *Praktek Gadai Sawah Pada Masyarakat Kecamatan Luyo Kabupaten Polewli Mandar Perspektif Ekonomi Islam*, *JALIF Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah dan Sosial Budaya Islam 1*, (November 2016), h. 16.

“Setiap orang bertanggung jawab atas apa yang telah ia lakukan (QS. Al-Muddatsir: 38)”.

Pengertian tetap dan kekal yang dimaksud diatas berarti menahan. Kata ini merupakan makna yang bersifat materil, sehingga rahn bias diartikan secara bahasa yaitu menjadikan suatu barang yang bersifat materi sebagai pengikat atas utang.<sup>8</sup> Gadai (*rahn*) secara bahasa seperti dijelaskan diatas dapat disimpulkan bahwa rahn adalah jaminan, tetap, dan kekal, sedangkan dalam pengertian istilah adalah menahan salah satu harta (*rahin*) sebagai jaminan (*marhun*) atas pinjaman (*marhun bih*) yang diterimanya. Jaminan atau marhun tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian pihak yang menahan atau menerima gadai memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian utangnya.<sup>9</sup> Selain pengertian gadai yang dikemukakan di atas, lebih lanjut mengungkapkan pengertian gadai yang diberikan oleh para ahli hukum Islam sebagai berikut:

1. Ulama Syafi'iyah mendefinisikan menjadikan suatu barang yang biasa dijual sebagai jaminan utang dipenuhi dari harganya, bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya.
2. Ulama Hambaliah mendefinisikan suatu benda yang dijadikan kepercayaan suatu utang, untuk dipenuhi dari harganya, bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya.
3. Ulama Malikiyah mendefinisikan sesuatu yang bernilai harta (*mutamanwal*) yang diambil dari pemilikinya sebagai jaminan atas utang yang tetap (mengikat).<sup>10</sup>

Dalam konteks pengertian benda objek gadai, hukum adat Indonesia (yang masih berlaku sebagai hukum positif) memiliki pengertian yang menyimpang dari pengertian gadai di atas, di samping barang-barang bergerak, gadai dapat juga diberikan atas tanah dengan atau tanpa segala sesuatu yang ada di atas tanah tersebut. Dalam gadai tanah, tanah objek gadai harus dialihkan kekuasaannya kepada pemegang gadai. Dalam konteks ini, pihak pemegang gadai dapat memungut hasil atas tanah tersebut. Bahkan dalam sistem gadai tanah menurut hukum adat, hasil yang dipungut dari tanah tersebut merupakan prestasi atau imbalan jasa bagi, karena gadai tanah tidak berbunga seperti bunga bank. Landasan Hukum Gadai Transaksi gadai diperbolehkan dalam Islam, sebagaimana dijelaskan dalam Al-Quran:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِيَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكُنُوا الشَّاهِدَةَ وَمَنْ يَكْفُرْهَا فَإِنَّهُ إِثْمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۝

“Jika kamu dalam perjalanan, sedangkan kamu tidak mendapatkan seorang pencatat, hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Akan tetapi, jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Janganlah kamu menyembunyikan

<sup>8</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 1

<sup>9</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik Cet. I* (Jakarta: Gema Insani dan Tazkia Institute, 2001), h. 128

<sup>10</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 2-3.

kesaksian karena siapa yang menyembunyikannya, sesungguhnya hatinya berdosa. Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan (QS. Al-Baqarah: 283)”.

Berdasarkan ayat di atas dapat disimpulkan bahwa dalam melakukan kegiatan muamalah yang tidak secara tunai, yang dilakukan dalam perjalanan dan tidak ada seorangpun yang mampu menjadi juru tulis yang akan menuliskannya, maka hendaklah ada barang tanggungan (*Marbun bib*) yang oleh pihak yang berpiutang di jadikan jaminan. Hal ini dapat dimaksudkan orang yang berpiutang tidak mengalami kerugian. Ayat diatas hanya ingin menunjukkan manusia kepada sebuah bentuk *watsiiqah* yang mudah bagi mereka ketika mereka dalam kondisi tidak menemukan seorang juru tulis yang menuliskan utang atau transaksi tidak secara tunai yang mereka lakukan.<sup>11</sup>

### **Rukum dan Syarat Gadai**

Rukun *rahn* itu ada 5 yaitu:

1. *Rahin* (orang yang menggadaikan)
2. *Murtahin* (penerima gadai)
3. *Marbun* (barang yang digadaikan)
4. *Marbum bib* (utang)
5. *Sighat* (akad) ijab dan Kabul.<sup>12</sup>

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun gadai itu hanya *ijab* (pernyataan menyerahkan barang sebagai agunan oleh pemilik barang) dan  *kabul* (pernyataan kesediaan member utang dan menerima barang agunan itu). Disamping itu, menurut mereka, untuk sempurna dan mengikatnya akad gadai ini, maka diperlukan *al-qabd* (penguasaan barang) oleh pemberi utang. adapun kedua orang yang melakukan akad, harta yang dijadikan agunan, dan utang, menurut ulama Hanafiyah termasuk syarat-syarat gadai, bukan rukunnya.<sup>13</sup>

Syarat Gadai:

1. *Rahin* dan *murtahin* pihak-pihak yang melakukan perjanjian *rahn*, yaitu *rahn* dan *murtahin* harus cakap bertindak hukum (baligh dan berakal). Ulama Hanafiyah hanya mensyaratkan cukup akal saja. Karenanya, anak kecil yang *mumayyiz* (dapat membedakan antara yang baik dan buruk) boleh melakukan akad *rahn*, dengan syarat mendapatkan persetujuan dari wali.
2. *Marbun Bib* (utang)
  - a. Harus merupakan hak yang wajib diberikan atau diserahkan kepada pemiliknya.

---

<sup>11</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuhu, Jilid VI, diterjemahkan Abdul Hayyie alKattani, dkk.*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 109

<sup>12</sup> Farid, Achmad Miftah, and Fandi Ahmad Fahreza, *Gadai Syariah (Rahn) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*, (Strata Law Review 1.1 2023), h. 43-52

<sup>13</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 254

- b. Memungkinkan pemanfaatan. Bila sesuatu menjadi utang tidak bias dimanfaatkan, maka tidak sah.
- c. Harus dikuantifikasi atau dapat dihitung jumlahnya. Bila tidak dapat diukur atau kuantifikasi rahn itu tidak sah.
- d. Marhun (barang) *Marhun* adalah harta yang dipegang oleh *murtabin* (penerima gadai) atau wakilnya, sebagai jaminan atas hutang, benda yang dijadikan objek jaminan tidak harus diserahkan secara langsung, tetapi boleh melalui bukti kepemilikan. penyerahan secara langsung berlaku pada harta yang dapat dipindahkan (*mal al-manqul*), sedangkan penyerahan melalui bukti kepemilikan berlaku pada harta yang tidak bergerak (*mal al-uqud*). Menjadikan bukti kepemilikan sebagai jaminan pembayaran utang hukumnya dibolehkan selama melakukan kekuatan hukum.<sup>14</sup>

Ulama fikih mengemukakan syarat-syarat bagi sahnya rahn menyangkut beberapa hal, yaitu menyangkut syarat-syarat para pihak yang terkait dengan akad rahn, menyangkut syarat-syarat dari akad itu sendiri, menyangkut syarat-syarat utang, dan menyangkut syarat-syarat agunan. Syarat syarat tersebut sebagaimana dijelaskan di bawah ini. Ulama Madzhab Hanafi mengatakan dalam akad rahn tidak boleh dikaitkan dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, karena akad rahn sama dengan akad jual beli. Apabila akad tersebut dibarengi dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, maka syarat itu menjadi batal, namun akad tetap sah. Misalnya, penerima barang mensyaratkan apabila tenggang waktu utang telah habis dan utang belum terbayar, maka rahn itu diperpanjang satu bulan atau kreditur mensyaratkan barang agunan itu dapat dimanfaatkan.

Ulama Madzhab Maliki, Madzhab Syafi'i dan Madzhab Hanbali mengatakan bahwa apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kelancaran akad tersebut, maka syarat tersebut diperbolehkan, tetapi apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad rahn, maka syarat yang demikian itu batal. Kedua syarat dalam contoh di atas (perpanjangan rahn satu bulan dan agunan boleh dimanfaatkan), termasuk syarat yang tidak sesuai dengan tabiat rahn, sehingga syarat tersebut dinyatakan batal. Syarat yang diperbolehkan adalah, misalnya untuk sahnya rahn tersebut pihak kreditur meminta agar dalam pembuatan akad itu hendaknya disaksikan oleh dua orang saksi. Sedangkan syarat yang batal, misalnya apabila diisyaratkan bahwa agunan tersebut tidak boleh dijual ketika rahn tersebut jatuh tempo, padahal debitur tidak mampu membayar utangnya.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Burhauddin, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), h. 173

<sup>15</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam* (Jakarta: Yayasan Adikarya IKAPI, 2007), h. 76.

### **Analisis Akad Rahn Terhadap Praktik Gadai Tanah Perkebunan**

Sebagaimana dimaksud dalam Fatwa Majelis Syariah Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000, gadai sendiri merupakan akad pertukaran kebebasan tujuan (manfaat) atau suatu barang atau administrasi dalam jangka waktu tertentu melalui cicilan gadai atau upah, tanpa diiringi dengan pindahnya kepemilikan barang tersebut. dengan pertukaran tanggung jawab atas benda itu sendiri. Pada hakekatnya gagasan gadai menggadai tanah yang digadaikan mempunyai perjanjian. Gadai itu sah apabila orang yang melakukan perjanjian telah memenuhi syarat dan rukun perjanjian gadai. Pokok-pokok gadai itu sendiri terdiri dari pihak yang menggadaikan, pemilik sawah, barang yang digadaikan, dan akad. Untuk melakukan suatu perjanjian, orang-orang yang mengadakan perjanjian harus mempunyai apa yang diperlukan untuk melakukan kegiatan yang halal. Kegiatan yang sah di sini adalah kegiatan yang akan menimbulkan permasalahan yang sah. Akad ijarah harus dapat dilakukan dalam jarak dekat dan pribadi atau jarak jauh dan barang yang digadaikan haruslah pemiliknya, wakilnya, atau penjaganya.

Sementara itu, penggunaan barang yang digadaikan harus dituangkan dalam akad *ijarah*, dan apabila penggunaan *ma'jur* tersebut tidak dinyatakan secara pasti dalam akad, maka pada saat itu juga, dimanfaatkan mengingat prinsip dasar dan adat istiadat. Pada praktek pelaksanaan menyewa tanah yang sudah digadaikan tersebut yang dilakukan adalah bentuk kerjasama antar pemilik lahan dengan penerima gadai (pihak kedua) dan penyewa (pihak ketiga). Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, maka Analisa praktek menyewa tanah gadai yang dilakukan ada beberapa hal diantaranya yaitu :

1. Pemilik lahan mengetahui bahwa tanah yang digadaikan akan digadaikan kepada orang lain.
2. Pihak kedua sebagai penerima gadai akan menyampaikan terlebih dahulu bahwa tanah yang digadaikan kepadanya digadaikan kepada orang lain.
3. Pihak ketiga sebagai penyewa sebelum menyewa sudah mengetahui bahwa tanah yang dia gadai merupakan tanah gadai.
4. Penerima gadai memberi uang sejumlah yang disepakati kepada pemilik lahan selama tanahnya digadaikan kepada orang lain dan dilakukan atas dasar saling rela dan kekeluargaan.
5. Penggadai (pihak ketiga) menikmati hasil panen padi sendiri tanpa dibagi kepada pemlik lahan dan penerima gadai sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat kepada pihak kedua.
6. Pemilik lahan akan menerima uang atas bagi hasil yang sebelumnya yang telah disepakati dengan penerima gadai (pihak kedua) dan pihak kedua juga menerima uang terlebih dahulu dari penyewa (pihak ketiga) sebelum lahan digarap oleh pihak ketiga.
7. Lahan akan dikembalikan oleh pihak ketiga setelah waktu gadai telah selesai kepada pihak kedua dan pihak kedua akan mengembalikan lahan tersebut kepada pihak pertama selama waktu gadai telah selesai.

Pada poin 1 telah dijelaskan bagaimana praktek menggadai lahan gadai dilakukan, hal ini penulis dapatkan dari penelitian yang dilakukan dilapangan dengan para narasumber dan mendapatkan data-data yang diperlukan. Dari data tersebut kemudian penulis akan menganalisa tentang bagaimana praktek menyewa lahan gadai ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah. Dalam Hukum Ekonomi syariah, perjanjian yang dilakukan dilakukan secara lisan saja. Sehingga tidak mempunyai bukti yang kuat apabila terjadi kesalahpahaman. Dalam Undang-Undang No 2 Tahun 1960 didalamnya juga ditegaskan bahwa perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis dan harus dihadapkan kepada Kepala Desa dan menghadirkan 2 orang saksi, masing-masing dari pemilik tanah dan penyewa.

### **Akad Rahn Terhadap Kebun Gadai yang Digadaikan Kembali Oleh Murtahin**

Gadai adalah kegiatan tolong menolong yang terjadi di masyarakat dimana kedua belah pihak yakni pemberi gadai menyerahkan obyek yang digadai penerima gadai membolehkan memberikan pinjaman uang. Adapun syarat orang yang melakukan akad gadai yaitu cakap dalam bertindak hukum, yaitu orang yang baligh dan berakal, syarat marhun yaitu barang jaminan boleh dijual dan nilainya seimbang dengan utang, barang jaminan bernilai harta dan boleh dimanfaatkan, barang jaminan itu jelas dan tertentu, barang jaminan milik sah orang yang berutang, barang jaminan tidak berkaitan dengan orang lain, barang jaminan adalah harta yang utuh tidak bertebaran di beberapa tempat, barang jaminan boleh diserahkan materi dan manfaatnya. Kebun yang dijadikan sebagai jaminan dalam peminjaman uang dikelola oleh pihak penerima gadai dengan cara digarap dan ditanami dengan bibit pertanian seperti palawija dan dirawat serta diberikan pupuk agar mendapatkan hasil yang maksimal, para ulama sepakat bahwa barang yang digadaikan dilarang dimanfaatkan oleh pemegang gadai, tindakan memanfaatkan barang jaminan gadai adalah riba, karena setiap bentuk *qiradh* yang mengalir manfaat di dalamnya adalah riba. Barang gadai dalam Islam hanyalah sebagai jaminan utang yang dipegang oleh pemberi pinjaman, sedangkan pemanfaatan dan hasil tetap menjadi hak pemilik gadai tersebut. Apabila jaminan gadai dimanfaatkan oleh penerima gadai maka hasil dari barang jaminan gadai tersebut ada hak untuk pemberi gadai. Menurut Sayid Sabiq berpendapat bahwa akad gadai bertujuan untuk meminta kepercayaan dan menjamin hutang, bukan mencari keuntungan dan hasil. Tindakan pemanfaatan jaminan gadai (*marhun*) oleh pemegang gadai tidak ubahnya seperti *qiradh* yang mengalirkan manfaat dan setiap bentuk *qiradh* yang mengalirkan manfaat adalah riba. pendapat inilah yang digunakan oleh jumhur ulama.

karena hal itu termaksud kepada utang yang dapat menarik sehingga bila dimanfaatkan termaksud riba. hal ini dapat dilihat dari kaidah fiqihiah. Akad Rahn yang terjadi atas pelaksanaan sawah yang sudah digadai tapi digadaikan kembali oleh *murtahin* dapat dilihat seperti

akad Rahn yang dilakukan pemilik lahan dengan murtahin dimana pada awalnya menggunakan lahan kebunnya yang sudah digadaikan kepadanya sesuai dengan kesepakatan awal yang dilakukan dengan digadai dengan jumlah uang sebesar Rp. 7.000.000,00 selama 2 tahun, dan hasil panen sepenuhnya diambil oleh murtahin tetapi kemudian karena membutuhkan Uang untuk Pendidikan anaknya, murtahin menyewakan kembali sawah tersebut kepada pihak ketiga dimana sebagai penyewa lahan kebun tersebut dengan jumlah uang sebesar 4.000.000,00 selama 1 tahun sisa gadai kebun tersebut. diantara *rahin* dan *murtahin* sudah saling mengetahui dan atas saling rela antar keduanya tetapi *murtahin* memberikan sebagian uang sewa tersebut berjumlah 1.000.000,00 kepada *rahin* sebagai upah sawahnya disewakan kepada penyewa atau pihak ketiga yaitu bapak Suandi. Selanjutnya akad *Rahn* yang dilakukan antara sebagai pemilik lahan dengan sebagai *murtahin* dimana pada awalnya lahan kebun yang sudah digadaikan kepadanya sesuai dengan kesepakatan awal yang dilakukan dengan tanah seluas 1 Hektar digadai dengan jumlah uang sebesar Rp. 12.000.000,00 selama 2 tahun, dan hasil panen sepenuhnya diambil oleh *murtahin* tetapi kemudian karena membutuhkan Uang untuk biaya Masuk Kuliah anaknya, *murtahin* menyewakan kembali sawah tersebut kepada pihak ketiga yaitu bapak Ansori dimana sebagai penyewa lahan sawah tersebut dengan jumlah uang sebesar Rp. 10.000.000,00 selama 1 bulan sisa gadai kebun tersebut.

Diantara rahin dan murtahin sudah saling mengetahui dan atas saling rela antar keduanya tetapi *murtahin* memberikan sebagian uang sewa tersebut berjumlah Rp.4.000.000,00 kepada rahin sebagai upah kebunnya disewakan kepada penyewa atau pihak ketiga. Dari pemaparan diatas ditemukan bahwa akad gadai yang terjadi antara *rahin* dengan *murtahin* telah sesuai dengan Hukum Eknomi Syariah tentang *Rahn*, kemudian disini *murtahin* menyewakan kembali sawah tersebut kepada pihak ketiga dengan perjanjian yang disepakati antara ketiganya, tetapi ditemukan kejanggalan bahwa pemilik lahan atau rahin meminta upah atas tanah sawah miliknya yang disewakan kepada pihak ketiga tersebut yang kemudian akad *rahn* yang terjadi diantara keduanya tidak sesuai dengan akad *rahn*.

## Penutup

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa berdasarkan hasil dari pembahasan yang telah dipaparkan oleh peneliti dari bab-bab sebelumnya mengenai Akad Rahn Terhadap Praktik Gadai Tanah Perkebunan Terhadap Akad Ijarah Atas Tanah Gadai Perkebunan adalah sebagai berikut. Praktik Pelaksanaan Perjanjian gadai tanah di adalah melalui 1 akad yaitu akad *rahn*, perjanjian gadai menyewa tanah yang dimana awalnya dimulai dari penerima gadai (pihak kedua) menyewakan kebun kepada pihak ketiga sebagai penyewa dengan ketentuan berapa luas lahan yang digadai, berapa besaran uang gadai yang diberikan, dan berapa lama waktu gadai tersebut. Berdasarkan Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Pelaksanaan gadai menyewa tanah gadai tidak sah karena sawah yang sudah digadaikan kembali tersebut tidak boleh diambil manfaatnya dengan cara menyewakan kembali sawah kepada pihak ketiga Akad gadai yang terjadi antara *rahn* dengan *murtabin* telah sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah tentang *Rahn*, kemudian disini *murtabin* menyewakan kembali sawah tersebut kepada pihak ketiga dengan perjanjian yang disepakati antara ketiganya, tetapi ditemukan kejanggalan bahwa pemilik lahan atau *rahn* meminta upah atas tanah kebun miliknya yang disewakan kepada pihak ketiga tersebut yang kemudian akad *rahn* yang terjadi diantara keduanya tidak sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah tentang akad *rahn*.

## Daftar Pustaka

- Burhauddin, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- Farid, Achmad Miftah, and Fandi Ahmad Fahreza, *Gadai Syariah (Rahn) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*, Strata Law Review 1.1 2023.
- Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2010.
- Manahaar, Pamonaran, *Implementasi Gadai Syariah (Rahn) Untuk Menunjang Perekonomian Masyarakat di Indonesia*, Dialogia Iuridica 10.2, 2019.
- Muhammad Alwi, *Praktek Gadai Sawah Pada Masyarakat Kecamatan Luyo Kabupaten Polewli Mandar Perspektiv Ekonomi Islam*, *JALIF Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah dan Sosial Budaya Islam 1*, November 2016.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik Cet. I* Jakarta: Gema Insani dan Tazkia Institute, 2001.
- Nugrahani, Farida, Dkk, *Metode penelitian kualitatif*, Solo: Cakra Books 1.1 2014.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Roficoh, Luluk Wahyu, and Mohammad Ghozali. "Aplikasi akad rahn pada pegadaian syariah." *Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* 3.2, 2018.
- Ramdhan, Muhammad. *Metode penelitian*, Cipta Media Nusantara, 2021.
- Susiadi, *Metodologi Penelitian*, Lampung: Permatanet, 2014.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam*, Jakarta: Yayasan Adikarya IKAPI, 2007.
- Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu, Jilid VI, diterjemahkan Abdul Hayyie alKattani, dkk.*, Jakarta: Gema Insani, 2011.