




PRAKTEK GADAI TANAH DI KECAMATAN CIBEUREUM DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM

Zaidan Rahmat Nurhayat¹, Acep Sandi Mutia*², Bambang Setiawan³

^{1,2,3} Institut Teknologi dan Bisnis Riyadlul Ulum, Tasikmalaya, Jawa Barat, Indonesia

*Corresponding Author: acepsandimutia@itb-ru.ac.id

<p>Info Article</p> <p>Received: 21 Maret 2025</p> <p>Revised: 22 April 2025</p> <p>Accepted: 02 Mei 2025</p> <p>Publication: 30 Mei 2025</p>	<p>Abstract: <i>The objective of this study is to identify the perspectives of three schools of thought regarding the implementation of the land pawn system. This research was conducted in Cibereum District. The research approach used is qualitative. The study shows that although the Ijab Qobul is performed verbally in the local language, its implementation complies with Islamic law. Other aspects concerning the Rahin and Murtahin are also regulated under Islamic law, as both parties are considered mature, sane, and legally aware. In Islamic law, land is also considered a valid form of collateral, making the marhun legitimate. If the pawnee excessively utilizes the land, such actions are deemed inappropriate and invalid according to Islamic law. This is because it involves exploiting misfortune, which is unjust for the “Rahin” and entirely contradicts the principles of Muamala.</i></p> <p>Abstrak: Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi pandangan tiga aliran pemikiran mengenai penerapan sistem gadai tanah. Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Cibereum. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah kualitatif. Penelitian menunjukkan bahwa meskipun Ijab Qobul dilakukan secara lisan dalam bahasa daerah, namun pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan syariat Islam. Sedangkan hal-hal lain mengenai Rahin dan Murtahin juga diatur dalam ketentuan hukum Islam, karena keduanya masih remaja, berakal, dan sadar hukum. Dalam hukum Islam, tanah juga merupakan jaminan yang sah, sehingga marhun pun sah. Apabila pihak pemberi gadai memanfaatkan tanah tersebut secara maksimal, maka hal tersebut tidaklah dibenarkan dan tidak sah menurut ketentuan hukum Islam. Karena masih ada unsur memanfaatkan musibah, yang tidak adil bagi Rahin, dan tindakan ini bertentangan sama sekali dengan kaidah Muamala.</p>
<p>Keywords: Land Pawn, Pawn, Islamic Economics, Islamic Economic Perspective.</p> <p>Kata Kunci: Gadai Tanah, Gadai, Ekonomi Islam, Perspektif Ekonomi Islam</p>	
<p><i>Licensed Under a Creative Commons Attribution 4.0 International License</i></p> 	

INTRODUCTION

Islam merupakan agama yang memberikan tuntunan bagi seluruh aspek kehidupan manusia dan meliputi seluruh aspek penghidupan, keimanan, ibadah, akhlak dan aturan-aturan pokok kehidupan manusia, baik dalam ibadah maupun perdagangan. Oleh karena itu, kita harus mewaspadai ketentuan-ketentuan Islam dalam kehidupan sehari-hari, misalnya dalam pergaulan sosial dengan semua orang, terutama dalam hal pemindahan harta dari satu orang ke orang lain. Satu tangan ke tangan lainnya. Di sisi lain, manusia pada hakikatnya adalah makhluk sosial yang hidup berdampingan dengan manusia lain.

Islam mengajarkan umatnya untuk hidup berdampingan dan saling membantu, orang kaya punya kewajiban membantu orang miskin, dan orang kaya punya kewajiban membantu orang kurang beruntung. Dukungan timbal balik dapat berupa hadiah atau pinjaman. Ketika memberikan pinjaman, Islam melindungi kepentingan pemberi pinjaman dari kompromi. Oleh karena itu, ia dapat meminta agunan fisik dari peminjam sebagai jaminan utang. Jika peminjam tidak mampu membayar utang dalam jangka waktu yang ditentukan, barang-barang yang dijadikan agunan dapat dijual oleh pemberi pinjaman, tergantung persetujuan. Diterima dari pemilik barang konsep ini dikaitkan dengan istilah ran atau petani dalam kajian Fiqih Muammarra. Konsep dasar sistem agunan adalah pinjaman antara pihak yang membutuhkan uang dan pihak yang memiliki banyak uang. Peminjaman dilakukan dengan menggunakan dana atau aset sebagai agunan.

Gadai juga merupakan salah satu bentuk ibadah, dan melibatkan perbuatan baik kepada seseorang yang membutuhkan dengan meminjamkan uang atau menerima properti sebagai jaminan (Acok Tang et al., 2023). Selain itu, jika peminjam tidak mampu membayar kembali pinjamannya dalam jangka waktu yang ditentukan, maka aset yang dijaminkan dapat dijual. Salah satu transaksi yang ditegaskan Allah adalah gadai berdasarkan kalam Allah :

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِيَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ ۖ وَهُوَ عَلِيمٌ
رَبِّهِ وَلَا تَكُونُوا الشَّاهِدَةَ ۚ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: “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 kesaksian karena siapa yang menyembunyikannya, sesungguhnya hatinya berdosa. Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

Dari ayat di atas, Allah memerintahkan kepada pegadaian bahwa jika tidak ada seorang pun yang dapat memberikan bukti perjanjian untuk menjaminkan pinjaman, maka pihak yang berutang harus mengembalikan barang yang digadaikan kepada pegadaian. Artinya, hal itu tidak akan terjadi. Itu telah diserahkan. Pemberi pinjaman. Hal ini dilakukan untuk memastikan keamanan pegadai sehingga pegadai tidak perlu khawatir saat menarik uang pegadai.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), gadai berarti menyerahkan suatu barang sebagai jaminan untuk meminjam uang dalam jangka waktu tertentu. Jika barang tersebut tidak ditebus pada saat jatuh tempo, kepemilikan barang tersebut beralih kepada pemberi pinjaman. Realita yang dialami warga di Kecamatan Cibeureum adalah mereka terlibat dalam perdagangan utang dan menjadikan tanah sebagai agunan pinjaman. Namun, dalam praktiknya, hak gadai ini memiliki efek yang merugikan bagi pegadaian (tuan tanah). Hal ini karena pegadaian sering kali memperoleh keuntungan lebih besar daripada yang dipinjamnya dengan menggunakan tanah yang dijadikan agunan.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjelaskan perspektif hukum Islam tentang konsep gadai tanah dan pelaksanaan gadai tanah di Kecamatan Cibereum.

Gadai dalam Ekonomi Islam Gadai dalam perspektif ekonomi Islam dikenal sebagai rahn. Secara bahasa, rahn berarti tetap, kekal, atau menahan. Sedangkan secara istilah, rahn merujuk pada akad yang bertujuan untuk menjadikan suatu barang sebagai jaminan atas utang, di mana barang tersebut dapat digunakan sebagai pelunasan jika debitur tidak mampu membayar utangnya (Syariah et al., n.d. 2023). Hal ini sesuai dengan firman Allah dalam Surah Al-Baqarah (2:283):

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang."

Dalam ekonomi Islam, prinsip dasar gadai harus memenuhi syarat keadilan, saling ridha, dan tidak mengandung unsur riba, gharar (ketidakpastian), atau zhalim.

Gadai merupakan salah satu praktik yang lazim kita lakukan saat membutuhkan pinjaman. Kami menjaminkannya sebagai agunan, agar pemberi pinjaman memercayai kami sebagai peminjam. Namun, beberapa transaksi gadai melanggar ketentuan hak gadai. Secara khusus, ini akan mencakup penggunaan agunan properti, seperti kreditor yang menggunakan sawah yang ditetapkan sebagai agunan untuk pertanian. Biaya ini dianggap riba. Karena hutang apapun yang digunakan untuk mencari keuntungan adalah

riba. Riba juga terjadi apabila perjanjian gadai menetapkan bahwa peminjam harus membayar sejumlah tambahan atau persentase dari pokok utang pada saat pelunasan utang atau pada waktu lain yang ditentukan oleh penerima gadai (Jana et al., 2024).

Penjualan suatu barang setelah tanggal jatuh temponya adalah sah. Hal ini konsisten dengan pemahaman tentang sifat agunan itu sendiri, yaitu kepercayaan bahwa suatu kewajiban akan dipenuhi pada harga tersebut. Jika debitur tidak mampu membayar utangnya. Dengan cara ini, dengan mendelegasikan hak penjualan kepada orang yang adil dan dapat dipercaya, maka agunan dapat dijual dan utang dapat dilunasi pegadaian akan memberitahu pemilik barang yang digadaikan sebelum penjualan (Jana et al., 2024).

Beberapa prinsip yang harus diterapkan dalam praktek gadai tanah agar sesuai dengan ekonomi Islam adalah (Syahadatina & Kumala, 2022):

1. Keadilan (al-'Adl): Setiap pihak harus diperlakukan adil, baik dalam penetapan nilai gadai maupun penggunaan barang gadai.
2. Kerelaan (al-Taradhi): Akad gadai harus dilakukan atas dasar suka sama suka tanpa ada paksaan.
3. Transparansi (al-Wudhuh): Semua ketentuan akad harus dijelaskan secara rinci dan disepakati bersama.
4. Amanah (al-Amanah): Pihak yang menerima barang gadai harus menjaga amanah dan tidak menyalahgunakannya.

Relevansi dengan Praktek di Kecamatan Cibeureum Mengingat kondisi masyarakat Kecamatan Cibeureum yang mayoritas Muslim, penting untuk memastikan bahwa praktek gadai tanah di wilayah tersebut mengikuti prinsip syariah (Kusuma Wardani, n.d. 2023). Hal ini memerlukan pemahaman mendalam dari masyarakat mengenai konsep rahn, serta adanya bimbingan dari ulama dan lembaga keagamaan setempat (Kiram, n.d. 2019).

Kesimpulan Praktek gadai tanah dapat menjadi solusi keuangan bagi masyarakat, asalkan dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam. Pengawasan, edukasi, dan peran aktif ulama sangat penting untuk memastikan bahwa praktek ini tidak melanggar syariah dan membawa manfaat bagi semua pihak yang terlibat.

METHOD

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif dengan menggunakan pendekatan normatif dan metode sosiologi. Pengumpulan data akan dilakukan melalui

observasi, wawancara dan pencatatan hasil wawancara (Sukrina Herman et al., 2023). Lokasi yang dipilih untuk penelitian ini adalah Cibeureum, Tasikmalaya.

RESULTS AND DISCUSSION

1. Gadai tanah

Menggadaikan tanah berarti menjamin bahwa utang tersebut akan dikonversi menjadi uang tunai. Pegadaian juga memiliki hak untuk meminta jaminan dengan mengembalikan uang yang dipinjam. Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa tanah yang digadaikan tetap berada dalam penguasaan si pemberi gadai kecuali uang jaminannya dibayar, dan penerima gadai juga mempergunakan tanah tersebut selama waktu tersebut. Pegadaian di Kecamatan Cibeureum menggunakan tanah sebagai agunan pinjaman yang diterima pegadaian dari penerimanya. Selama pegadaian tidak sanggup membayar utangnya, maka pihak pegadaian dapat menggunakan dan menggadaikan sawah yang digadaikan, suatu kebiasaan yang sudah disepakati oleh masyarakat Kecamatan Cibeureum dan sudah menjadi adat dan tradisi dari masyarakat setempat.

Masyarakat di Kecamatan Cibeureum umumnya bekerja sebagai petani, pengelola tanah atau karyawan. Sebagian besar bekas kebun atau sawah telah digantikan oleh perumahan dan kawasan industri, tetapi beberapa orang tua yang masih tinggal di sana terus merawat tanah yang mereka tinggalkan dan orang-orang ini tidak berpendidikan tinggi. Pada akhirnya, ia harus tetap bekerja di tanah milik orang tuanya sebab kebutuhan saat ini semakin banyak dan hanya berproduksi saja tidak cukup, apalagi jika ada kebutuhan yang mendesak seperti biaya sekolah, biaya berobat, sewa KPR dan sebagainya. Ini berarti pemilik tanah harus menggadaikan ladang mereka.

Masyarakat di Kecamatan Cibeureum biasanya menggadaikan tanahnya kepada saudara, saudara, atau tetangga. Apabila jangka waktu pinjaman tidak tertentu, atau tidak ada batas waktu bagi debitur hipotek untuk melunasi utangnya, dapat juga ditetapkan setiap tahun atau pada waktu yang ditentukan oleh debitur. Gadai mempunyai batas waktu, dan apabila pegadaian tidak dapat mengembalikan uang pinjamannya dalam jangka waktu yang telah ditentukan, maka pegadaian mempunyai hak untuk tetap menguasainya dan tetap mengambil keuntungan dari sawah tersebut. Ada pula yang menganut paham bahwa apabila pegadaian membutuhkan uang dan pemberi gadai belum mampu mendapatkan uang pinjaman tersebut, maka pegadaian mempunyai hak untuk menggadaikan barang tersebut kepada orang lain yang berilmu. Sekalipun pinjaman itu

dilunasi tanpa jangka waktu tertentu, tidak ada masalah selama pemilik sawah yang digadaikan dapat mengambil alih setelah pinjaman itu dilunasi.

Hasil survei lapangan menunjukkan bahwa masyarakat di Kecamatan Cibeureum sudah lama terbiasa menggadaikan tanahnya. Apabila ada keperluan yang membutuhkan anggaran besar, mereka langsung menggadaikan tanahnya. Menurut masyarakat Kecamatan Cibeureum, gadai tanah merupakan utang piutang antara pegadaian dengan penerima gadai. Pegadaian menerima uang dan penerima gadai menerima agunan. Sebagian masyarakat di Kecamatan Cibeureum menggadaikan tanahnya karena sedang sangat membutuhkan dana dan terpaksa melakukan hal tersebut untuk mendapatkan uang tunai dalam waktu cepat. Tradisi yang sudah ada turun temurun di daerah Cibeureum yang hanya mencari dukungan dana lewat modal amanah, saat ini tidak mudah, sehingga pemilik tanah menggadaikan tanahnya sendiri untuk keperluan mendesak.

2. Pandangan Islam Terhadap Praktik Gadai Tanah

Praktik hipotek di Kecamatan Cibeureum menganut akad hipotek yang tidak memaksakan syarat apapun kepada para pihak yang terlibat. Penelitian menunjukkan bahwa praktik ini sesuai dengan kondisi yang ada: terdokumentasi dan tidak terdokumentasi. Dan perjanjian ini memenuhi pilar dasar perjanjian tersebut. Ada pihak-pihak yang mengadakan kontrak (rahin dan murtahin), janji (marhun), utang (marhun bihu) dan ijab kobru (shigat) (Homsyah et al., 2023). Perjanjian ini memenuhi persyaratan Learn, yaitu orang tersebut harus cukup umur, cerdas, dan rasional.

Hasil observasi di lapangan menunjukkan bahwa penggunaan gadai di Kecamatan Cibeureum bertentangan dengan syariat Islam karena dikuasai oleh Suku Murtahin dan Suku Lahin yang merupakan pemilik areal persawahan. Anda tidak memiliki hak untuk mengendalikannya atau mengambil untung darinya.

Mengenai penggunaan barang gadai, sebagian besar ulama mempunyai pendapat berbeda. Misalnya Imam Syafi'i dalam kitabnya Al-Umm mengatakan: "Penggadaian tidak menghilangkan harta yang digadaikan dari pemilik yang digadaikan, melainkan untuk keuntungannya dan agar ia menanggung kerugiannya."

Syafi'i meriwayatkan hadits Rasulullah (saw) dalam kitab Al-Umm. Artinya: "Dari Ibnu Umar, Rasulullah (semoga Allah memberkatinya dan memberinya kedamaian) bersabda: "Memerah susu hewan adalah hukumnya, tanpa izin pemiliknya." (HR Bukhari). Barang yang digadaikan hanya berfungsi sebagai jaminan atau amanah bagi penerima gadai dan tidak melepaskan hak milik, dan karena penerima gadai adalah

penerima gadai, maka manfaat dan akibat yang timbul dari gadai tidak serta merta memindahkan hak milik atas barang tersebut kepada penerima gadai kepada pemilik barang.

Penjelasan Imam Maliki tentang pendapat tersebut adalah bahwa kepentingan atas barang jaminan adalah milik pegadaian, bukan milik si pemberi gadai (murtahin), akan tetapi si pemberi gadai (murtahin) dapat memanfaatkan barang gadai sesuai dengan syarat-syarat yang disepakati (Homsyah et al., 2023).

Imam Ahmad bin Hanbali berpendapat bahwa seseorang harus memperhatikan apakah barang yang digadaikan adalah hewan atau bukan dan juga membedakan antara hewan yang boleh diperah susunya dan hewan yang boleh ditunggangi (Acok Tang et al., 2023). Abdulrahman al-Jazairi menulis di Mazahib al-Arba: “Barang yang digadaikan bisa berupa binatang yang bisa ditunggangi atau diperah susunya, atau bisa juga bukan binatang. Jadi kalau barang yang digadaikan itu binatang yang bisa ditunggangi, maka pemiliknya adalah orang yang menggadaikannya orang yang menerima gadai itu boleh mengendarai hewan gadai dan memerah susunya tanpa izin dari si pegadaian.”

Dari kutipan di atas dapat disimpulkan bahwa jika hewan yang digadaikan adalah hewan yang boleh ditunggangi dan diperah susunya, maka hewan yang digadaikan (murtahin) boleh mengambil keuntungan tanpa seizin hewan yang digadaikan (rahin). Namun dalam kitab al-Mughni, Imam bin Qudama berkata: “Orang yang menggadaikan barang gadai tidak bisa mendapatkan keuntungan sedikit pun, kecuali ia bisa menungganginya dan memerah susunya sesuai dengan biaya yang dikeluarkan, atau mengambil keuntungan darinya.”

CONCLUSION

Pelaksanaan transaksi gadai di wilayah Kecamatan Cibeureum termasuk dalam lingkup Ijab Qoburu (Sigat Akado), meskipun Ijab Qoburu dilakukan secara lisan dalam bahasa daerah, dan karena dilakukan secara lisan, maka tidak adanya klausul memperbolehkan keduanya. Para pihak mengetahui apa perjanjiannya. Dalam hal ini, Ijab Qobul yang dilakukan oleh para pihak yang melakukan transaksi gadai tanah dianggap sah. Adapun hal-hal lain mengenai Rahin dan Murtahin juga berlaku menurut ketentuan hukum Islam, karena kedua belah pihak masih remaja, berakal, dan paham hukum. Selain itu, beberapa Rahin mempercayakan pekerjaannya kepada perantara, yang juga harus memenuhi standar hukum Islam. Hukum Islam juga mengakui tanah sebagai jaminan, sehingga marhun sendiri juga sah.

Cara pelaksanaan perjanjian tentang pemanfaatan harta yang dijaminakan itu ternyata bertentangan dengan prinsip-prinsip Islam. Hal ini karena orang yang menerima barang yang digadaikan dapat menggunakan barang yang digadaikan oleh pegadaian. Hal ini mengakibatkan kerugian bagi pegadaian. Ketika hipotek dibuat, hak untuk menggunakan properti harus diberikan kepada penerima hipotek.

Solusi yang diberikan penulis adalah agar terhindar dari riba dalam transaksi tersebut maka lebih baik menggunakan akad Bai al-Wafa. Sebab, akad tersebut dekat dengan praktik gadai di Kecamatan Cibeureum.

REFERENCES

- Acok Tang, Efni Anita, & Nurlia Fusfita. (2023). ANALISIS SISTEM GADAI TANAH PADA PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM. *Maslahah : Jurnal Manajemen Dan Ekonomi Syariah*, 2(1), 199–211. <https://doi.org/10.59059/maslahah.v2i1.687>
- Homsyah, S., Hamdani, I., Irfani, F., Ibn, U., & Bogor, K. (2023). MEKANISME PELAKSANAAN AKAD RAHN DALAM TRANSAKSI GADAI SAWAH MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM: STUDI KASUS DESA PONDOK PANJANG KEC. CIHARA KAB. LEBAK-BANTEN. 4, 735.
- Jana, W., Kahar, K., Setiawan, T., Yustina, N., Indriasari, R., Furqan, A. C., Akuntansi, M., Ekonomi, F., & Bisnis, D. (2024). PRAKTEK APPTITA' GALAK TANA (GADAI SAWAH) DALAM PERSPEKTIF AKUNTANSI SYARIAH. *Jurnal Riset Ilmu Akuntansi*, 3, 215–235 <https://doi.org/10.55606/akuntansi.v3i4.2893>
- Kiram, R. (n.d.). IMPLEMENTASI GADAI TANAH DAN ATAU TANAH SECARA SYARIAH DI DESA CIBEUREUM KALONG KECAMATAN DRAMAGA KABUPATEN BOGOR JAWA BARAT.
- Kusuma Wardani, F. (n.d.). ANALISIS PRAKTIK GADAI SAWAH TERHADAP KESEJAHTERAAN PETANI DI DUSUN MAJEGAN WONOSARI TRUCUK KLATEN DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM. <https://journal.itbaas.ac.id/jieig>
- Sukrina Herman, Yopi Nugraha, Tedi Budiman, Dinar Rahayu, & Acep Sandi Mutia. (2023). PEMANFAATAN PERKEMBANGAN SISTEM INFORMASI DAN TEKNOLOGI INFORMASI DALAM MENGHADAPI TANTANGAN REVOLUSI INDUSTRI 4.0 PADA SISWA-SISWI SMK INSAN PRIMA MANDIRI GARUT. *SEWAGATI: Jurnal Pengabdian Masyarakat Indonesia*, 2(1), 74–83. <https://doi.org/10.56910/sewagati.v2i2.737>

- Syahadatina, D., & Kumala, F. O. N. (2022). IMPLEMENTATION OF AGRICULTURAL LAND PARTY IN THE CONTEXT OF ISLAMIC ECONOMY. *Kodifikasia*, 16(1), 75–87. <https://doi.org/10.21154/kodifikasia.v16i1.3434>
- Syariah, J. E., Bangsa, P., Ainulyaqin, M. H., Saiban, K., & Munir, M. (n.d.). PRAKTEK GADAI SAWAH DI KABUPATEN BEKASI DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM. <https://doi.org/10.37366/jespb.v8i01.258>