LexIslamica : A Multidiciplinary Approach to Islamic Law and its Contemporary Applications
Vol. 02, No. 14 (2026), DOI: 10.33650/joki.v4i2
p-ISSN: 2715-0410; e-ISSN: 2715-6427

PERAN KYAI KAMPUNG DALAM PENYELESAIAN KONFLIK RUMAH TANGGA PERSPEKTIF MAQASID AL-SYARIAH (Studi Kasus di Desa Sruni, Kecamatan Jenggawah, Kabupaten Jember)

Muahammad David Maulana, Bachrul Ulum, Fawaid
Institut KH Yazid Karimullah Jember
Email: muhammad.david.m@student.stisnq.ac.id [1], ulumfasya90@gmail.com [2], fawaidfaid72@gmail.com [3]

Article Info

Article history:

Pengajuan 10 Oktober 2026
Diterima 20 Oktober 2026
Diterbitkan 29 Oktober 2026

Keywords:

Hukum Ekonomi Syariah;
Rahn,
Gadai Sawah,
Oper Gadai,
Murtahin

ABSTRAK

Praktik gadai sawah merupakan salah satu bentuk transaksi muamalah yang berkembang dalam kehidupan masyarakat sebagai alternatif pemenuhan kebutuhan ekonomi. Namun, dalam pelaksanaannya ditemukan praktik peralihan hak gadai (*oper gadai*), yaitu tindakan penerima gadai (*murtahin*) yang menggadaikan kembali objek gadai kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan atau persetujuan pemilik barang (*rahin*). Praktik tersebut menimbulkan persoalan hukum mengenai batas kewenangan *murtahin* terhadap barang gadai (*marhun*) serta perlindungan hak *rahin* berdasarkan prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktik peralihan hak gadai yang terjadi di Desa Sukorejo Kecamatan Sukowono Kabupaten Jember serta menganalisis kesesuaiannya berdasarkan ketentuan akad *rahn* dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus dan jenis penelitian lapangan (*field research*). Data penelitian diperoleh melalui observasi, wawancara dengan pihak yang terlibat dalam praktik gadai, serta dokumentasi yang berkaitan dengan objek penelitian. Analisis data dilakukan secara deskriptif-kualitatif melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik peralihan hak gadai di Desa Sukorejo dilakukan melalui akad lisan berdasarkan kepercayaan, di mana murtahin menggadaikan kembali sawah kepada pihak ketiga tanpa persetujuan rahin. Dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah, tindakan tersebut tidak sesuai dengan prinsip rahn karena murtahin hanya berhak menahan dan menjaga barang gadai, bukan mengalihkannya tanpa izin pemilik. Temuan ini menegaskan pentingnya penerapan prinsip amanah, keadilan, dan kejelasan akad dalam praktik gadai masyarakat.

Kesimpulan penelitian ini menunjukkan bahwa praktik peralihan hak gadai perlu disesuaikan dengan prinsip syariah agar tidak merugikan salah satu pihak. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat mengkaji praktik serupa melalui perspektif hukum positif atau membandingkan penerapan gadai di berbagai daerah.

Corresponding Author:
Muahammad David Maulana
Institut KH Yazid Karimullah
Email: ifanzulfanmazied@gmail.com

Pendahuluan

Gadai (*rahn*) merupakan salah satu bentuk transaksi muamalah yang pada dasarnya diperbolehkan dalam Islam. Gadai merupakan akad yang menjadikan suatu barang sebagai jaminan atas utang, sehingga pihak penerima gadai (*murtahin*) memiliki hak untuk menahan barang jaminan sampai utang tersebut dilunasi oleh pemberi gadai (*rahin*). Dalam pelaksanaannya, transaksi gadai harus memenuhi rukun dan syarat akad serta memperhatikan prinsip keadilan, kerelaan para pihak,

kejelasan akad, dan tidak adanya unsur yang dilarang dalam syariah, seperti riba, gharar, dan tindakan yang merugikan salah satu pihak. (Junitama dkk)

Dalam praktik kehidupan masyarakat, gadai tidak hanya dilakukan terhadap barang bergerak, tetapi juga terhadap tanah pertanian, termasuk sawah. Gadai sawah menjadi salah satu bentuk transaksi yang berkembang di masyarakat karena sawah memiliki nilai ekonomi yang cukup tinggi dan dapat dijadikan jaminan untuk memperoleh sejumlah uang. (Adi, "Praktik gadai sawah pada masyarakat Desa... - Google Scholar). Dalam praktik tersebut, pihak rahin menyerahkan penguasaan sawah kepada murtahin sebagai jaminan atas sejumlah uang yang diterimanya. Persoalan kemudian muncul ketika murtahin tidak hanya menguasai atau memanfaatkan sawah tersebut, tetapi juga melakukan penggadaian kembali kepada pihak lain. Praktik tersebut menimbulkan persoalan mengenai kedudukan dan kewenangan murtahin terhadap marhun, khususnya ketika penggadaian kembali dilakukan tanpa sepengetahuan atau persetujuan rahin sebagai pemilik barang gadai. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn dijelaskan bahwa murtahin mempunyai hak untuk menahan marhun sampai seluruh utang rahin dilunasi. (Hanggara, 2002). Fatwa tersebut juga menegaskan bahwa marhun dan manfaatnya tetap menjadi milik rahin. Pada prinsipnya, marhun tidak boleh dimanfaatkan oleh murtahin kecuali dengan izin rahin, dengan ketentuan tidak mengurangi nilai marhun dan pemanfaatannya sekadar sebagai pengganti biaya pemeliharaan dan perawatan. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa kedudukan murtahin dalam akad rahn pada dasarnya adalah sebagai pihak yang menerima dan menahan barang jaminan, bukan sebagai pemilik barang yang dapat menggunakan atau mengalihkan barang tersebut secara bebas. (Billah, "ANALISIS RELEVANSI RAHN DENGAN DINAMIKA PERIKATAN SYARIAH DI INDONESIA.")

Permasalahan mengenai penggadaian kembali objek gadai tersebut ditemukan dalam praktik masyarakat di Desa Sukorejo, Kecamatan Sukowono, Kabupaten Jember. Di masyarakat setempat dikenal istilah "oper gadai", yaitu suatu praktik ketika rahin menyerahkan sawahnya kepada murtahin sebagai jaminan atas sejumlah uang yang diterimanya, kemudian murtahin menggadaikan kembali sawah tersebut kepada pihak ketiga dengan menggunakan akad gadai tanpa sepengetahuan atau tanpa izin dari rahin. Dengan demikian, terdapat hubungan hukum antara rahin dengan murtahin dalam akad gadai pertama, kemudian murtahin melakukan akad gadai kembali dengan pihak ketiga terhadap objek sawah yang sama. (Arafat dkk., *TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP GADAI SAWAH DI KELURAHAN KLEMUNAN KECAMATAN WLINGI KABUPATEN BLITAR).*

Berdasarkan praktik yang terjadi, akad gadai sawah di Desa Sukorejo pada umumnya dilakukan secara lisan melalui sighat atau ijab qabul. Praktik tersebut berlangsung atas dasar kepercayaan antara rahin dan murtahin serta kebiasaan masyarakat setempat. Penyerahan uang gadai dilakukan secara langsung dan sawah kemudian berada dalam penguasaan murtahin. Dalam praktiknya, rahin juga dapat meminta tambahan uang gadai kepada murtahin selama jumlah uang gadai beserta tambahannya tidak sampai atau melebihi harga jual sawah. (Agustin, "Kajian Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Pemanfaatan Kebun Kopi Yang Digadaikan (Studi Kasus Di Desa Talang Lebar Kecamatan Pugung Kabupaten Tanggamus)."). Selain itu, sawah yang menjadi

objek gadai dapat dimanfaatkan oleh murtahin berdasarkan pemahaman bahwa pemanfaatan tersebut telah menjadi bagian dari kesepakatan antara rahin dan murtahin. Kondisi tersebut menunjukkan adanya praktik masyarakat yang dibangun berdasarkan kebiasaan, kepercayaan, dan prinsip saling rela, tetapi belum tentu seluruhnya sesuai dengan ketentuan hukum ekonomi syariah. (Amri, "Pemanfaatan Barang Gadai Sawah Perspektif Etika Bisnis Islam (Studi Kasus Di Desa Candi Kecamatan Tanah Sepenggal.").

Persoalan yang lebih spesifik terjadi ketika murtahin menggadaikan kembali sawah tersebut kepada pihak ketiga. Dalam keadaan demikian, murtahin bukanlah pemilik sawah, melainkan hanya pihak yang menerima dan menguasai barang sebagai jaminan atas utang rahin. (Fitriani, "DAMPAK PENERAPAN SANDE (GADAI) SAWAH DITINJAU DARI EKONOMI ISLAM (Studi di Desa Keban Agung Kabupaten Bengkulu Selatan)."). Oleh karena itu, penggadaian kembali objek gadai tanpa sepengetahuan atau persetujuan rahin menimbulkan pertanyaan mengenai kewenangan murtahin dalam melakukan akad terhadap marhun. Persoalan tersebut juga berkaitan dengan kedudukan hak rahin sebagai pemilik sawah, keabsahan akad yang dilakukan oleh murtahin dengan pihak ketiga, serta akibat hukum yang timbul dari adanya praktik oper gadai tersebut.

Permasalahan tersebut menjadi semakin penting karena praktik gadai yang dilakukan masyarakat sering kali didasarkan pada kebiasaan dan kepercayaan, bukan pada perjanjian tertulis yang secara jelas mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak. Akad secara lisan memang dapat menjadi bentuk kesepakatan apabila memenuhi ketentuan akad, tetapi ketika terjadi pengalihan atau penggadaian kembali objek gadai kepada pihak ketiga, ketiadaan persetujuan yang jelas dari pemilik barang dapat menimbulkan ketidakpastian mengenai hak dan kewenangan masing-masing pihak. Dengan demikian, praktik oper gadai perlu dianalisis berdasarkan ketentuan hukum ekonomi syariah agar dapat diketahui apakah praktik tersebut telah sesuai dengan prinsip rahn atau justru menimbulkan persoalan hukum syariah. (Analisis Praktik Gadai Sawah Dan Dampaknya Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Di Kecamatan Libureng Kabupaten Bone | Ikmal | Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial.").

Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa persoalan gadai sawah dan peralihan objek gadai telah menjadi perhatian dalam penelitian hukum Islam. Penelitian Farah Diba Arafat tahun 2021 yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Sawah di Kelurahan Klemunan Kecamatan Wlingi Kabupaten Blitar" membahas praktik akad gadai sawah, pemanfaatan objek gadai, serta peralihan objek gadai. (Arafat dkk., *TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP GADAI SAWAH DI KELURAHAN KLEMUNAN KECAMATAN WLINGI KABUPATEN BLITAR*, t.t.). Penelitian tersebut menemukan bahwa praktik pemanfaatan objek gadai tanpa batas waktu dan peralihan objek gadai yang terjadi di lokasi penelitian belum sesuai dengan hukum Islam. Penelitian tersebut memiliki kesamaan dengan penelitian ini dalam hal objek kajian berupa gadai sawah dan penggunaan perspektif hukum Islam, tetapi fokus penelitian tersebut lebih luas pada akad, pemanfaatan, dan peralihan objek gadai.

Penelitian lainnya dilakukan oleh Abd. Ghoni dan Fakhruddin mengenai "Pemanfaatan Gadai Tanah Pertanian Perspektif Fatwa DSN MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn"* di Desa

Jaddung Kecamatan Tragah Kabupaten Bangkalan. Penelitian tersebut mengkaji praktik gadai sawah dan pemanfaatan hasil sawah oleh penerima gadai. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik gadai sawah di lokasi penelitian secara keseluruhan belum sesuai dengan ketentuan hukum Islam, antara lain karena terdapat persoalan dalam pemanfaatan objek gadai dan penerapan akad dalam praktik tersebut. (Ghoni dan Fakhruddin, "Pemanfaatan gadai tanah pertanian prespektif fatwa DSN MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn."). Berdasarkan kedua penelitian terdahulu tersebut, dapat diketahui bahwa penelitian mengenai gadai sawah telah banyak dilakukan, terutama berkaitan dengan akad dan pemanfaatan objek gadai. Akan tetapi, penelitian mengenai praktik oper gadai, yaitu tindakan murtahin menggadaikan kembali sawah yang bukan miliknya kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan atau persetujuan rahin, dengan fokus khusus pada tinjauan hukum ekonomi syariah di Desa Sukorejo Kecamatan Sukowono Kabupaten Jember, masih memiliki ruang untuk dikaji lebih lanjut. Hal tersebut menjadi kebaruan (*novelty*) penelitian ini, yaitu tidak hanya melihat praktik gadai sawah dan pemanfaatannya, tetapi secara khusus menganalisis praktik penggadaian kembali objek gadai oleh *murtahin* kepada pihak ketiga serta kedudukan hak *rahin* sebagai pemilik marhun berdasarkan prinsip dan ketentuan hukum ekonomi syariah.

Kebaruan tersebut penting karena praktik oper gadai melibatkan setidaknya tiga pihak, yaitu rahin sebagai pemilik sawah, *murtahin* sebagai penerima gadai, dan pihak ketiga sebagai penerima gadai berikutnya. Adanya hubungan hukum antara tiga pihak tersebut dapat menimbulkan persoalan mengenai batas kewenangan murtahin terhadap marhun, status akad gadai kedua, perlindungan hak rahin, serta akibat yang ditimbulkan apabila penggadaian kembali dilakukan tanpa izin pemilik. ("Analisis Tanggung Jawab Murtahin (Penerima Gadai) dalam Pelaksanaan Akad Rahn Emas - Neliti."). Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya melihat praktik gadai dari hubungan antara rahin dan murtahin, tetapi juga melihat konsekuensi munculnya pihak ketiga dalam penguasaan dan pemanfaatan objek gadai.

Penelitian ini juga memiliki urgensi karena praktik oper gadai yang dilakukan berdasarkan kebiasaan dan kepercayaan masyarakat berpotensi menimbulkan ketidakjelasan hak dan kewajiban para pihak. Apabila *murtahin* dapat menggadaikan kembali objek gadai tanpa persetujuan *rahin*, maka terdapat kemungkinan terjadinya kerugian bagi rahin sebagai pemilik sawah, terutama apabila terjadi perselisihan mengenai pengembalian sawah, pelunasan utang, atau hubungan antara murtahin dengan pihak ketiga. ("Analisis Tanggung Jawab Murtahin (Penerima Gadai) dalam Pelaksanaan Akad Rahn Emas - Neliti."). Di sisi lain, hukum ekonomi syariah menempatkan prinsip keadilan, kerelaan, kejelasan akad, serta perlindungan terhadap hak para pihak sebagai bagian penting dalam transaksi muamalah. Oleh karena itu, penelitian mengenai praktik tersebut diperlukan untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai kesesuaian praktik oper gadai dengan ketentuan hukum ekonomi syariah.

Berdasarkan uraian tersebut, praktik gadai sawah di Desa Sukorejo Kecamatan Sukowono Kabupaten Jember menarik untuk diteliti karena terdapat praktik peralihan atau penggadaian kembali hak atas objek gadai oleh *murtahin* kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan atau

persetujuan *rahin*. Persoalan tersebut perlu dianalisis untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan praktik oper gadai di Desa Sukorejo dan bagaimana tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktik peralihan hak gadai tersebut. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Oper Gadai (Studi Kasus di Desa Sukorejo Kecamatan Sukowono Kabupaten Jember).

Metode Penelitian/Metode Kajian

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Kualitatif dalam kajian Hukum Ekonomi Syariah. Pendekatan studi kasus digunakan untuk mengkaji ketentuan hukum Islam mengenai akad *rahn*, prinsip keadilan, dan larangan *riba* yang bersumber dari *Al-Qur'an*, Hadis*, ijma'* ulama, kaidah fikih, serta pendapat para *fuqaha*. Sementara itu, pendekatan empiris digunakan untuk menelaah bagaimana ketentuan normatif tersebut diterapkan atau justru menyimpang dalam Praktik Peralihan Hak Gadai yang terjadi di masyarakat. (Solikhudin dkk., *Yayasan Pendidikan Hidayatun Nihayah*.)

Pendekatan ini dipilih karena penelitian tidak hanya bertujuan memahami norma hukum secara teoritis, tetapi juga menilai kesesuaiannya dengan realitas praktik *muamalah* di lapangan. Dengan demikian, hasil penelitian diharapkan mampu memberikan penilaian hukum yang *kontekstual* dan *aplikatif*. (Murtaqi, "Analisis Kesesuaian Akad Dalam Praktik Pembiayaan BMT Terhadap Prinsip Hukum Islam.").

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian *studi kasus* dengan jenis penelitian lapangan (*field research*). Penelitian *kualitatif* dipilih karena permasalahan yang dikaji berkaitan dengan praktik sosial keagamaan dan muamalah masyarakat, yang tidak dapat dipahami secara *kuantitatif*, melainkan memerlukan pemahaman mendalam terhadap makna, proses, dan konteks sosial yang melatar belakanginya. (Nurhayati dkk., *Metodologi Penelitian Kualitatif*.).

Sebagai penelitian lapangan, data utama diperoleh langsung dari lokasi penelitian, yaitu Desa Sukorejo Kecamatan Sukowono Kabupaten Jember, melalui interaksi langsung dengan subjek penelitian yang terlibat Praktik Peralihan Hak Gadai. Jenis penelitian ini memungkinkan peneliti untuk menggambarkan secara *faktual* dan sistematis praktik gadai yang terjadi di masyarakat, termasuk mekanisme akad, bentuk jaminan, serta kesepakatan antara para pihak. (Saputra, "Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Mekanisme Pengembalian Barang Gadai Yang Hilang Di PT. Pegadaian Syariah Kabupaten Pinrang.").

Penelitian ini juga bersifat *deskriptif-analitis*, karena tidak hanya mendeskripsikan Praktik Peralihan Hak Gadai sebagaimana adanya, tetapi juga menganalisisnya berdasarkan ketentuan dan prinsip Hukum Ekonomi Syariah, khususnya akad *rahn.*

Pembahasan

1. Praktik Peralihan Hak Gadai Di Desa Sukorejo Kecamatan Sukowono Kabupaten Jember

Berdasarkan hasil penelitian lapangan yang diperoleh melalui wawancara dengan informan, praktik gadai sawah di Desa Sukorejo pada dasarnya masih menggunakan pola tradisional yang berlandaskan kepercayaan (*trust-based system*). Dalam praktiknya, akad gadai dilakukan secara lisan tanpa dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis. Kesepakatan yang terjadi umumnya hanya mencakup jumlah pinjaman, objek gadai berupa sawah, serta hak pengelolaan yang diberikan kepada pihak penerima gadai (*murtahin*) selama utang belum dilunasi.

Secara sosiologis, praktik ini dipandang sebagai hal yang wajar oleh masyarakat setempat karena telah berlangsung secara turun-temurun dan menjadi bagian dari kebiasaan (adat) yang mengakar kuat. Kepercayaan menjadi fondasi utama dalam hubungan antara *rahin* (pihak yang menggadaikan) dan *murtahin*. Hal ini menunjukkan bahwa norma sosial memiliki peran yang cukup dominan dalam mengatur hubungan hukum di masyarakat, bahkan cenderung menggantikan peran aturan formal.

Namun demikian, jika dianalisis lebih mendalam, praktik tersebut mengandung potensi permasalahan, khususnya terkait dengan tidak adanya kekuatan hukum yang mengikat secara tertulis. Ketiadaan bukti tertulis menyebabkan lemahnya perlindungan hukum bagi para pihak, terutama bagi *rahin.* Dalam kondisi tertentu, hal ini dapat membuka peluang terjadinya penyimpangan dalam praktik gadai, salah satunya adalah peralihan hak gadai (oper gadai).

Peralihan hak gadai yang ditemukan dalam penelitian ini terjadi ketika pihak *murtahin* mengalihkan penguasaan sawah kepada pihak ketiga tanpa adanya persetujuan maupun sepengetahuan dari *rahin*. Praktik ini umumnya dilakukan karena alasan kebutuhan ekonomi mendesak dari pihak *murtahin,* sehingga ia merasa memiliki hak untuk "menggadaikan kembali" sawah tersebut kepada pihak lain. Dari sudut pandang praktik di lapangan, tindakan ini sering kali dianggap sebagai hal yang lumrah oleh sebagian masyarakat. Akan tetapi, jika ditelaah secara lebih kritis, praktik oper gadai tersebut menimbulkan berbagai persoalan yang cukup kompleks.

Pertama, terjadi perubahan hubungan hukum yang semula hanya melibatkan dua pihak (*rahin* dan *murtahin*) menjadi melibatkan pihak ketiga, tanpa adanya kejelasan mekanisme dan persetujuan dari pihak awal. Hal ini jelas berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum.

Kedua, posisi *rahin* menjadi semakin lemah karena kehilangan kendali atas objek gadai. *Rahin* tidak lagi mengetahui secara pasti siapa yang menguasai sawahnya, sehingga menyulitkan ketika ia ingin melakukan pelunasan utang dan mengambil kembali hak atas sawah tersebut. Dalam beberapa kasus, kondisi ini bahkan dapat memicu konflik antar pihak, baik antara *rahin* dengan *murtahin* maupun dengan pihak ketiga.

Ketiga, praktik ini juga berimplikasi pada ketidakadilan dalam pemanfaatan hasil sawah. Pihak ketiga sebagai penerima oper gadai akan mengambil manfaat dari hasil panen, sementara *rahin* tetap berada dalam posisi yang dirugikan karena kehilangan akses terhadap sumber penghidupannya.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa praktik peralihan hak gadai di Desa Sukorejo tidak hanya menunjukkan adanya kelemahan dalam sistem perjanjian yang digunakan, tetapi juga mencerminkan adanya kesenjangan antara praktik yang berkembang di masyarakat dengan prinsip-prinsip hukum yang ideal. Oleh karena itu, diperlukan adanya upaya untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai pentingnya kejelasan akad, transparansi, serta persetujuan semua pihak dalam setiap bentuk peralihan hak, agar praktik gadai dapat berjalan secara adil dan tidak merugikan salah satu pihak.

2. Tinjauan hukum ekonomi syariah terhadap praktek peralihan hak gadai yang ada di Desa Sukorejo Kecamatan Sukowono Kabupaten Jember.

Setelah mengetahui praktik peralihan hak gadai yang terjadi di Desa Sukorejo Kecamatan Sukowono Kabupaten Jember, selanjutnya praktik tersebut perlu dianalisis berdasarkan perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Dalam Hukum Ekonomi Syariah, transaksi gadai dikenal dengan istilah *rahn. Rahn* merupakan akad penyerahan suatu harta yang memiliki nilai kepada pihak penerima gadai sebagai jaminan atas suatu utang, sehingga pihak penerima gadai memperoleh hak untuk menahan barang jaminan sampai utang tersebut diselesaikan.

Ketentuan mengenai *rahn* salah satunya terdapat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang menjadi lampiran dan bagian tidak terpisahkan dari PERMA Nomor 2 Tahun 2008. PERMA tersebut ditetapkan oleh Mahkamah Agung sebagai pedoman prinsip syariah dalam penyelesaian perkara ekonomi syariah.

Dalam KHES, akad *rahn* memiliki beberapa unsur yang harus diperhatikan, yaitu pihak yang menggadaikan atau *rahin*, pihak penerima gadai atau *murtahin,* barang yang dijadikan jaminan atau *marhun*, utang yang dijamin atau *marhun bih*, serta akad atau kesepakatan antara para pihak. Ketentuan mengenai rukun dan syarat *rahn* terdapat dalam Pasal 373 sampai dengan Pasal 376 KHES.

Kesesuaian para pihak dalam Praktik Gadai dalam praktik gadai di Desa Sukorejo, terdapat pihak yang membutuhkan uang dan kemudian menyerahkan tanahnya sebagai jaminan kepada pihak yang memberikan uang. Pihak yang menyerahkan tanah dapat dikategorikan sebagai *rahin,* sedangkan pihak yang memberikan uang dan menerima penguasaan atas barang jaminan dapat dikategorikan sebagai *murtahin.*

Dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah, keberadaan kedua pihak tersebut merupakan bagian penting dalam akad *rahn*. Para pihak harus mempunyai kecakapan hukum untuk melakukan akad. Dengan demikian, apabila pihak yang melakukan gadai telah memenuhi kecakapan hukum dan melakukan transaksi atas dasar kehendak sendiri tanpa adanya paksaan, maka dari sisi subjek akad tidak terdapat permasalahan.

Kedudukan tanah sebagai *Marhun,* tanah yang dijadikan objek gadai merupakan *marhun***,** yaitu harta yang dijadikan sebagai jaminan atas utang. Dalam Pasal 376 KHES disebutkan bahwa *marhun* harus mempunyai nilai dan dapat diserahterimakan serta harus ada ketika akad dilakukan. Ketentuan ini menunjukkan bahwa objek gadai harus merupakan harta yang mempunyai nilai ekonomis dan dapat menjadi jaminan atas utang.

Dengan demikian, tanah yang mempunyai nilai ekonomis pada dasarnya dapat dianalisis sebagai objek jaminan dalam akad *rahn* sepanjang memenuhi ketentuan mengenai objek gadai dan tidak terdapat larangan syariah terhadap objek tersebut.

Dalam praktik masyarakat Desa Sukorejo, tanah menjadi objek yang digunakan sebagai jaminan karena mempunyai nilai ekonomi dan dapat dimanfaatkan oleh penerima gadai selama hubungan gadai berlangsung. Namun, pemanfaatan tanah tersebut harus tetap memperhatikan hak pemilik tanah dan ketentuan akad yang telah disepakati.

Peralihan kedudukan *Murtahin* kepada pihak ketiga, permasalahan utama dalam penelitian ini adalah adanya peralihan hak gadai, yaitu ketika pihak yang semula menjadi penerima gadai mengalihkan kedudukannya kepada pihak lain. Dalam praktiknya, pihak penerima gadai sebelumnya menerima sejumlah uang dari pihak ketiga sebagai pengganti uang yang telah dikeluarkan kepada pemilik tanah. Setelah itu, pihak ketiga menjadi pihak yang menguasai atau memanfaatkan tanah gadai.

Apabila dilihat dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah, praktik tersebut perlu dibedakan antara peralihan kepemilikan tanah dan peralihan kedudukan dalam hubungan gadai. Peralihan kedudukan sebagai penerima gadai tidak secara otomatis menyebabkan kepemilikan tanah berpindah kepada pihak ketiga. Tanah tetap merupakan milik *rahin*, sedangkan pihak ketiga menempati posisi *murtahin* berdasarkan kesepakatan yang baru.

KHES memberikan ruang terhadap adanya kesepakatan mengenai *marhun.* Pasal 378 KHES menyatakan bahwa *marhun* dapat diganti dengan *marhun* lain berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Ketentuan tersebut menunjukkan pentingnya unsur kesepakatan dalam perubahan yang berkaitan dengan objek dan hubungan gadai.

Oleh karena itu, dalam menganalisis peralihan hak gadai di Desa Sukorejo, unsur persetujuan para pihak menjadi sangat penting. Apabila peralihan dilakukan secara terbuka, atas dasar kesepakatan, dan tidak merugikan pihak *rahin,* maka praktik tersebut dapat dipandang lebih dekat dengan prinsip muamalah yang mengutamakan kerelaan dan kesepakatan para pihak.

Sebaliknya, apabila peralihan dilakukan tanpa sepengetahuan atau persetujuan pemilik tanah, maka terdapat persoalan dalam hubungan akad karena pihak ketiga memperoleh kedudukan atas objek gadai tanpa adanya kesepakatan yang jelas dengan pemilik tanah.

Pemanfaatan Tanah Gadai oleh pihak penerima peralihan, dalam praktik gadai tanah di masyarakat, pihak yang menerima gadai biasanya memperoleh kesempatan untuk memanfaatkan tanah tersebut. Misalnya, tanah pertanian digarap dan hasilnya dinikmati oleh penerima gadai selama utang belum dikembalikan.

Dalam perspektif *rahn*, keberadaan barang jaminan bukan berarti *murtahin* menjadi pemilik barang tersebut. *Murtahin* pada dasarnya mempunyai hak untuk menahan *marhun* sebagai jaminan utang. Karena itu, pemanfaatan marhun harus memperhatikan hak *rahin* sebagai pemilik.

KHES mengatur mengenai hak *murtahin* terhadap *marhun.* Dalam kajian terhadap Pasal 395 dan Pasal 396 KHES, *murtahin* tidak diperbolehkan memanfaatkan *marhun* tanpa izin dari *rahin,* dan pemanfaatan oleh pihak lain juga berkaitan dengan adanya kesepakatan para pihak.

Apabila dalam praktik di Desa Sukorejo tanah gadai dimanfaatkan oleh penerima gadai atau pihak yang menerima peralihan, maka perlu dilihat apakah pemanfaatan tersebut telah mendapatkan persetujuan pemilik tanah. Apabila pemanfaatan dilakukan secara sepihak dan seluruh manfaat tanah dinikmati oleh penerima gadai tanpa memperhitungkan hak *rahin,* maka praktik tersebut perlu dikaji kembali karena berpotensi bertentangan dengan prinsip keadilan dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Konsep akad *rahn* dalam *Fathul Qarib*

Fathul Qarib menjelaskan:

وهو لغة الثُّبوت وشرعا جعل عينٍ مالية وثيقة بدين يستوفى منها عند تعذر الوفاء

Artinya*: Rahn secara bahasa berarti tetap, sedangkan secara syara' adalah menjadikan suatu benda yang bernilai sebagai jaminan utang yang dapat digunakan untuk melunasi utang ketika pihak yang berutang mengalami kesulitan membayar*. (Muhammad bin Qasim al-Ghazzi: 2005).

Menurut kitab *Fathul Qarib*, akad *rahn* merupakan akad yang bertujuan menjadikan suatu harta yang bernilai sebagai jaminan terhadap utang. Akad *rahn* harus dilakukan dengan ijab dan kabul serta dilakukan oleh *rahin* dan *murtahin* yang memiliki kecakapan dalam melakukan tindakan hukum. Barang yang dijadikan objek *rahn* harus merupakan barang yang sah untuk diperjualbelikan dan memiliki nilai sebagai jaminan utang. Setelah barang gadai diterima oleh murtahin, akad *rahn* menjadi mengikat dan barang tersebut berada dalam penguasaan *murtahin* berdasarkan prinsip amanah.

Dengan demikian, kedudukan murtahin dalam akad *rahn* bukan sebagai pemilik barang gadai, melainkan sebagai pihak yang menerima dan menjaga barang tersebut sebagai jaminan atas utang. Konsep tersebut dapat dijadikan dasar untuk menganalisis praktik gadai sawah di Desa Sukorejo, khususnya mengenai kewenangan *murtahin* dalam menguasai dan mengalihkan barang gadai kepada pihak ketiga.

Penutup

1. Praktik Peralihan Hak Gadai di Desa Sukorejo Kecamatan Sukowono Kabupaten Jember.

   Praktik *oper gadai* di Desa Sukorejo dilakukan secara turun-temurun berdasarkan kepercayaan dan umumnya melalui akad lisan. *Oper gadai* terjadi ketika *murtahin* mengalihkan sawah yang menjadi jaminan kepada pihak ketiga sebelum utang *rahin* dilunasi, bahkan terkadang tanpa persetujuan *rahin*. Praktik ini dipengaruhi oleh kebutuhan ekonomi, keterbatasan akses lembaga keuangan, dan rendahnya pemahaman hukum ekonomi syariah, sehingga berpotensi menimbulkan ketidakpastian dan merugikan *rahin*.

2. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Peralihan Hak Gadai**.**

   Berdasarkan konsep *rahn* dalam kitab *Fathul Qarib* karya Syekh *Muhammad bin Qasim al-Ghazzi* hal 368, *rahn* merupakan akad yang menjadikan harta bernilai sebagai jaminan utang. *Murtahin* hanya berhak menahan dan menjaga barang gadai sebagai amanah, bukan menjadi pemiliknya. Oleh karena itu, peralihan atau pemanfaatan barang gadai kepada pihak ketiga harus dilakukan berdasarkan persetujuan para pihak. *Oper gadai* yang dilakukan *murtahin* tanpa sepengetahuan dan persetujuan *rahin* tidak sesuai dengan prinsip amanah dan berpotensi merugikan pemilik barang gadai.

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan, peneliti memberikan beberapa saran sebagai berikut:

3. Bagi Masyarakat Desa Sukorejo

   Masyarakat Desa Sukorejo diharapkan meningkatkan pemahaman mengenai Hukum Ekonomi Syariah, khususnya ketentuan akad *rahn*, hak dan kewajiban *rahin* dan *murtahin*, serta batasan dalam pemanfaatan dan pengalihan barang gadai. Praktik *oper gadai* hendaknya tidak dilakukan secara sepihak, melainkan melalui musyawarah dan persetujuan dari *rahin* sebagai pemilik barang gadai.

4. Bagi *Rahin* dan *Murtahin*

   Rahin dan *murtahin* hendaknya membuat kesepakatan yang jelas mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta menuangkannya dalam bentuk tertulis untuk memberikan kepastian hukum. *Murtahin* harus memahami bahwa barang gadai tetap menjadi milik *rahin* sehingga tidak boleh mengalihkan atau memanfaatkannya di luar kesepakatan tanpa persetujuan *rahin*.

5. Bagi Pemerintah Desa dan Tokoh Masyarakat

   Pemerintah Desa Sukorejo bersama tokoh agama dan tokoh masyarakat diharapkan memberikan edukasi kepada masyarakat mengenai praktik gadai yang sesuai dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah. Selain itu, masyarakat perlu didorong untuk membuat perjanjian gadai secara tertulis dan disaksikan oleh pihak yang dipercaya guna mencegah terjadinya perselisihan.

6. Bagi Peneliti Selanjutnya

Peneliti selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan penelitian dengan wilayah dan objek yang lebih luas serta mengkaji praktik gadai dari perspektif dan pendekatan yang berbeda. Penelitian selanjutnya juga dapat membahas perlindungan hukum bagi *rahin*, penyelesaian sengketa *oper gadai*, serta perbandingan praktik gadai tradisional dengan *rahn* pada lembaga keuangan syariah.

Daftar Pustaka

Ahmad Faisal. (2017). *Pandangan ekonomi Islam terhadap praktek gadai sawah di Desa Talunggeng Kecamatan Barabbo Kabupaten Bone* [Skripsi, Makassar].

Arikunto, S. (2002). *Prosedur penelitian: Suatu pendekatan praktek*. Yogyakarta: Rineka Cipta.

Azwar, S. (2010). *Metode penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. Fadhallah. (2021). *Wawancara*. Jakarta Timur: UNJ Press.

Fathurrahman, D. (2018). *Hukum ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.

Fitriani. (2020). *Praktik pengalihan objek gadai di Kecamatan Pasie Raja Kabupaten Aceh Selatan dalam perspektif hukum Islam* [Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh].

Hasibuan, D. K. S., & Siregar, P. A. (2020). Konsep gadai syariah menurut Syafi'i Antonio. *Jurnal Penelitian Medan Agama, 11*(1).

Heriyanto, H., & Taufiq, T. (2024). Nilai-nilai ekonomi dan etika bisnis dalam perspektif Islam. *Jimmi: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Multidisiplin, 1*(1), 24–37.

Inayah, I. N. (2020). Prinsip-prinsip ekonomi Islam dalam investasi syariah. *Jurnal Ilmu Akuntansi dan Bisnis Syariah (AKSY), 2*(2), 88–100.

Ismail, P., Hasan, S., Syaflin, H., Karimuddin, K., Imam, A., Muhammad, F. I., et al. (2021). *Fiqh mu'amalah kontemporer*.

Jaya, I. M. L. M. (2020). *Metode penelitian kuantitatif dan kualitatif*. Yogyakarta: Quadrant.

Kiftiyah, M. (n.d.). *Analisis hukum Islam terhadap pemanfaatan barang gadai di Pulo Tegalsari Wonokromo Surabaya*. UIN Sunan Ampel Surabaya.

Linati, A. (2022). Kuasa menjual dengan kausa pengakuan utang sebagai dasar peralihan hak milik atas tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 1416K/PDT/2020). *Indonesian Notary, 4*(1), 25.

Midisen, K. (2023). Hukum akad dan investasi pada asuransi dalam perspektif fikih muamalah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, 9*(1), 1104–1117.

Muhyidin, A., & Munir, M. (2020). Tinjauan hukum Islam terhadap praktik dan pemanfaatan gadai sawah oleh murtahin Desa Pocangan Sukowono Jember. *ESA, 2*(2), 17–31.

Nurjannah, N. (2024). *Praktik gadai mobil di Kabupaten Pinrang perspektif ekonomi Islam* [Disertasi, IAIN Parepare].

Oktamelya, V. (n.d.). *Tinjauan hukum Islam tentang praktik peralihan gadai tanpa sepengetahuan rahin di Desa Negeri Ratu Kecamatan Pesisir Utara Kabupaten Pesisir Lampung Barat*. UIN Raden Intan Lampung.

Purba, A. S., Purba, H., Sembiring, R., & Barus, U. M. (2023). Aspek hukum pelaksanaan gadai emas pada Bank Syariah Indonesia Region II Medan. *Locus Journal of Academic Literature Review*, 305–314.

Rahman, T., Yli, S., Annisa, M., & Opan, A. (2022). Manajemen mutu dalam penyelenggaraan pendidikan. *Jurnal Pendidikan Glaser*, 32–33.

Roni, A. R. (2022). *Tinjauan hukum Islam tentang pengambilan manfaat tanaman di atas tanah yang digadaikan (Studi di Desa Gedung Batin Kecamatan Sungkai Utara Kabupaten Lampung Utara)* [Disertasi, UIN Raden Intan Lampung].

Rully, D. P. (2022). Dokumentasi adalah: Mengenal fungsi, kegiatan, dan jenisnya. *DetikBali*. Diakses pada 5 November 2024 pukul 20.34 WIB. Detik Bali

Safidin, A. (2019). *Metodologi penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Sahri Rizki. (2020). *Analisis transaksi garal (gadai) dalam persepsi masyarakat adat Gayo (Studi kasus di Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah Provinsi Aceh)* [Skripsi, Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh].

Suryabrata, S. (2018). *Metode penelitian*. Depok: Raja Grafindo Persada.

Swan, N. T. (n.d.). Langkah hukum bagi pemegang gadai tanah dalam mengurus proses hak atas tanahnya akibat pihak pemberi gadai tanah wanprestasi. *Jurnal Hukum Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Untan (Jurnal Mahasiswa S1 Fakultas Hukum) Universitas Tanjungpura, 2*(3).

Syahnarki, P. F. (2024). *Analisis yuridis peralihan hak atas tanah melalui akta jual beli pada anak* [Disertasi, Universitas Islam Sultan Agung Semarang].

Watia, M. (2023). *Pelaksanaan hande (gadai) kebun karet perspektif ekonomi Islam (Studi di Kelurahan Marga Tunggal Kabupaten Musi Rawas)* [Disertasi, Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno].

Yati, A. Y. A. (2024). Tinjauan hukum ekonomi syariah mengenai metode perhitungan biaya pemeliharaan barang gadai: Studi di Pegadaian Syariah Cabang Radin Intan Bandar Lampung. *As-Syirkah: Islamic Economic & Financial Journal, 3*(3), 1806–1818.

Yolla, A. (2022). *Tinjauan hukum Islam terhadap pengalihan akad gadai kendaraan bermotor (Studi di Desa Karangnanas Kecamatan Sokaraja Kabupaten Banyumas)* [Disertasi, UIN Prof. KH Saifuddin Zuhri].

Zulhikam, A., Parmitasari, R. D. A., Abdullah, M. W., & Rofiah, I. (2024). Filosofi prinsip keuangan Islam dan implikasinya pada perbankan syariah. *Neraca: Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi, 2*(1), 273–283

Muhammad bin Qasim al-Ghazzi, *Fathul Qarib al-Mujib fi Syarhi Alfaz al-Taqrib*, tahqiq Bassam Abdul Wahhab al-Jabi (Beirut: Dar Ibn Hazm, 2005), hlm. 368.