

Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Kepemilikan dan Pengelolaan Tanah dalam Akad Gadai (*Rahn*)

Dedeh Sri Mulya Asih

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Agama Islam Universitas
Muhammadiyah Purwokerto. Email : dedehsri.ma@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konsep kepemilikan dan pengelolaan tanah dalam akad rahn menurut perspektif Fiqh Muamalah serta menilai kesesuaian antara ketentuan normatif fiqh dan praktik gadai tanah yang berkembang di masyarakat. Penelitian menggunakan metode literature review dengan pendekatan kualitatif melalui kajian berbagai sumber, seperti kitab fiqh klasik, jurnal ilmiah, fatwa DSN-MUI, regulasi terkait, dan hasil penelitian empiris mengenai praktik gadai tanah di Indonesia. Data dianalisis menggunakan teknik analisis isi dan analisis tematik untuk menemukan pola pemikiran, bentuk implementasi, dan berbagai penyimpangan dalam pelaksanaan akad rahn. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam fiqh muamalah, objek gadai tetap menjadi hak milik penuh rahin, sedangkan murtahin hanya memiliki hak menahan barang sebagai jaminan utang tanpa hak menguasai atau memanfaatkannya secara berlebihan. Namun, praktik di lapangan masih menunjukkan penyimpangan berupa penguasaan tanah oleh penerima gadai, pemanfaatan hasil tanah tanpa batas yang jelas, serta pengalihan hak milik yang bertentangan dengan prinsip syariah. Kondisi tersebut dipengaruhi oleh rendahnya pemahaman masyarakat terhadap hukum syariah, kuatnya kebiasaan lokal, dan lemahnya administrasi akad.

Kata Kunci: Fiqh Muamalah, Kepemilikan Tanah, Akad Rahn.

Abstract

This study aims to analyze the concept of land ownership and management in the rahn contract from the perspective of Fiqh Muamalah and to assess the suitability between the normative provisions of fiqh and the practice of land pawning that is developing in society. The study uses a literature review method with a qualitative approach through the study of various sources, such as classical fiqh books, scientific journals, fatwas of the National Sharia Council (DSN-MUI), related regulations, and the results of empirical research on land pawning practices in Indonesia. Data were analyzed using content analysis and thematic analysis techniques to identify patterns of thought, forms of implementation, and various deviations in the implementation of the rahn contract. The results show that in fiqh muamalah, the object of the pawn remains the full property of the rahin, while the murtahin only has the right to retain the goods as collateral for debt without the right to control or utilize them excessively. However, practice in the field still shows deviations in the form of control of land by the pawn recipient, the use of land products without clear boundaries, and the transfer of ownership rights that are contrary to sharia principles. These conditions are influenced by the community's low understanding of sharia law, strong local

customs, and weak contract administration.

Keywords: Fiqh Muamalah, Land Ownership, Rahn Contract.

Pendahuluan

Transaksi gadai (*rahn*) memiliki kedudukan yang sangat signifikan dalam disiplin fiqh muamalah karena berfungsi sebagai salah satu instrumen penting untuk memberikan jaminan atas suatu utang. Dalam mekanisme ini, pihak yang berutang menyerahkan suatu barang sebagai bentuk penahanan atau pengamanan, namun penyerahan tersebut tidak serta merta mengalihkan kepemilikan barang kepada pihak penerima gadai (*murtahin*). Artinya, barang yang digadaikan tetap berada dalam status kepemilikan penuh pihak penggadai (*rahin*), sedangkan murtahin hanya memiliki hak untuk menahan barang tersebut sebagai jaminan sampai utang dilunasi sepenuhnya. Prinsip dasar inilah yang menjadi fondasi etis bahwa objek gadai tidak boleh dialihkan, dijual, ataupun dimanfaatkan secara berlebihan oleh murtahin.

Dalam perkembangan literatur fiqh muamalah modern, berbagai pembahasan mendalam muncul mengenai bagaimana kedudukan kepemilikan barang gadai harus dipahami secara lebih komprehensif. Para ulama dan akademisi menyoroti sejumlah aspek teknis, seperti batas-batas pemanfaatan barang gadai oleh murtahin, hak pemeliharaan, potensi pengambilan manfaat, hingga tanggung jawab apabila terjadi kerusakan pada objek gadai selama masa penahanan. Selain itu, aspek etis dalam akad *rahn* juga menjadi perhatian karena berkaitan dengan keadilan, keseimbangan hak dan kewajiban, serta larangan praktik yang berpotensi mendekati riba atau eksploitasi. Oleh sebab itu, diskursus mengenai *rahn* tidak hanya berhenti pada persoalan hukum positif akad semata, tetapi meluas pada kajian moral, sosial, dan keadilan ekonomi yang diupayakan oleh syariat Islam dalam setiap transaksi muamalah (Junitama et al., 2022).

Di Indonesia, praktik gadai tanah (*rahn al-ard*) tidak hanya dipandang sebagai transaksi ekonomi, tetapi telah menjadi bagian dari tradisi sosial dan budaya masyarakat agraris yang mengandalkan hubungan interpersonal dan kepercayaan dalam mengatasi kebutuhan finansial mendesak. Berbagai penelitian lapangan dalam beberapa tahun terakhir menunjukkan bahwa gadai tanah masih menjadi pilihan utama bagi petani kecil dan keluarga berpenghasilan rendah ketika menghadapi situasi kekurangan likuiditas, namun implementasinya di lapangan sering kali tidak sesuai dengan ketentuan fiqh muamalah klasik yang mengatur batasan hak dan kewajiban para pihak. Realitas empiris tersebut memperlihatkan beragam pola praktik, mulai dari perjanjian tertulis sederhana hingga kesepakatan lisan yang memberikan ruang pemanfaatan lahan oleh pihak penerima gadai sebagai bentuk kompensasi, meskipun hal tersebut tidak dibenarkan dalam konsep *rahn* menurut syariah. Akibatnya, muncul persoalan

terkait keadilan, ketimpangan hubungan antara penggadaai dan penerima gadai, serta ketidakpastian hukum yang dapat merugikan pemilik tanah ketika terjadi sengketa atau ketidaksepahaman mengenai batas pemanfaatan lahan dalam masa gadai (Raswanto et al., 2024).

Kesenjangan antara ketentuan fiqh muamalah dalam teks-teks klasik dan realitas pelaksanaan gadai tanah di masyarakat memunculkan sejumlah persoalan konseptual maupun normatif yang perlu dikaji secara mendalam. Pertanyaan utama yang kemudian muncul adalah apakah prinsip-prinsip fiqh mengenai kepemilikan, larangan pemindahan hak, serta batasan pemanfaatan objek gadai masih memadai untuk menjawab kompleksitas praktik gadai tanah dalam konteks sosial ekonomi modern. Hal ini semakin relevan ketika mempertimbangkan praktik sebagian murtahin yang memperoleh manfaat dari tanah yang digadaikan, sehingga mendorong para ulama dan akademisi untuk menelaah kemungkinan adanya bentuk ijtihad baru, reinterpretasi, ataupun penyesuaian konsep dalam literatur fiqh kontemporer guna menjaga kesesuaian antara praktik dan prinsip syariah. Berbagai penelitian komparatif dan kajian hukum modern berupaya menjembatani perbedaan ini dengan menempatkan norma-norma fiqh dalam dialog dengan hukum nasional, struktur kelembagaan seperti pegadaian syariah dan BMT, serta praktik adat setempat yang membentuk perilaku masyarakat. Temuan dari studi-studi tersebut menjadi sangat penting karena memberikan gambaran bagaimana konsep *rahn* dapat tetap dipertahankan secara konsisten dalam lanskap sosial dan hukum yang terus mengalami perubahan (Asari & Firdaus, 2022).

Literatur fiqh mengenai *rahn* menunjukkan bahwa para ulama, baik ulama klasik maupun ulama kontemporer mengemukakan beragam pandangan terkait isu-isu utama, seperti kedudukan kepemilikan atas barang yang digadaikan selama masa gadai, kewenangan untuk mengambil manfaat dari objek tersebut beserta batas-batas syar'inya, tanggung jawab perawatan dan risiko kerusakan, serta konsekuensi hukum atas praktik pemanfaatan lahan pertanian yang digadaikan, seperti penggarapan, pemanenan, atau penyewaan. Kajian-kajian terbaru turut menyoroti perubahan bentuk lembaga gadai di masa modern, termasuk upaya penyesuaian dengan regulasi nasional dan fatwa lembaga otoritatif di bidang syariah, sehingga memperlihatkan adanya perkembangan interpretasi fikih yang lebih responsif terhadap kondisi sosial dan hukum kekinian. Korpus kajian ini menjadi rujukan penting untuk menyusun pemahaman normatif yang komprehensif sekaligus memberikan landasan bagi penyusunan kebijakan pada level lokal (Junitama et al., 2022).

Kesenjangan antara ketentuan normatif dan realitas praktik mendorong perlunya dilakukan telaah literatur yang komprehensif dan kritis. Upaya ini penting, pertama, untuk memetakan secara menyeluruh pemikiran fiqh klasik

maupun kontemporer terkait *rahn*, termasuk perbedaan pandangan antar ulama dan analisis mutakhir yang berupaya merespons persoalan aktual di lapangan. Kedua, untuk menelaah temuan empiris mengenai praktik gadai tanah di berbagai wilayah Indonesia sehingga dapat dikenali bentuk-bentuk penyimpangan, faktor penyebab, serta dampak hukumi dan sosial yang ditimbulkannya bagi para pihak yang berakad. Ketiga, untuk merumuskan rekomendasi normatif atau pedoman operasional yang dapat dimanfaatkan oleh ulama, penegak hukum, maupun pemangku kebijakan daerah demi memastikan keadilan dan kepastian hukum yang tetap sejalan dengan prinsip-prinsip syariah. Mengingat literatur akademik tentang *rahn* dan praktik gadai tanah menunjukkan perkembangan pesat dalam beberapa tahun terakhir, tinjauan pustaka ini difokuskan pada integrasi kajian teoretis dan temuan empiris terbaru sehingga menghasilkan sintesis yang relevan bagi pengembangan penelitian dan penerapan kebijakan (Raswanto et al., 2024).

Metode

Metode penelitian ini berbasis studi kepustakaan dengan pendekatan *integrative literature review*, yaitu kerangka yang memungkinkan penggabungan dan sintesis literatur normatif (kitab-kitab fiqh) dan literatur empiris atau kebijakan kontemporer untuk menghasilkan pemahaman holistik mengenai akad *rahn*, khususnya isu kepemilikan dan pengelolaan tanah selama masa gadai. Pendekatan integratif dipilih karena fleksibilitasnya untuk menampung ragam sumber (teks klasik, artikel ilmiah modern, fatwa, dan studi lapangan) sekaligus menuntut proses penelusuran yang sistematis dan evaluasi kritis terhadap kualitas argumen dan bukti yang ditemukan. Kerangka ini sejalan dengan praktik modern *integrative review* yang menekankan pertanyaan penelitian yang jelas, prosedur pencarian dan seleksi terstruktur, serta sintesis tematik yang mempertemukan temuan teoritis dan empiris (Lubbe et al., 2020).

Bahan kajian dikumpulkan dari berbagai sumber primer dan sekunder; selain kitab-kitab fiqh empat *mazhab* dan karya ulama kontemporer yang *relevan*, penelusuran difokuskan pada publikasi ilmiah (jurnal nasional/internasional), fatwa terkait *rahn*, serta penelitian lapangan tentang praktik gadai tanah di Indonesia yang dipublikasikan dalam lima sampai sepuluh tahun terakhir. Pencarian literatur dilaksanakan pada basis data akademik dan repositori local. Seperti Google Scholar, Garuda, DOAJ, serta repositori perguruan tinggi dengan kombinasi kata kunci bahasa Indonesia dan Inggris seperti *rahn*, gadai tanah, fiqh muamalah, *land collateral*, dan pengelolaan objek gadai. Seleksi awal dilakukan melalui skrining judul dan abstrak, dilanjutkan pembacaan penuh pada sumber yang memenuhi kriteria inklusi; seluruh referensi dicatat secara sistematis untuk memfasilitasi keterlacakan dan analisis (Bagaskara & Rohmadi, 2024).

Analisis data dijalankan dalam beberapa tahap: analisis isi terhadap teks-teks fiqh untuk menelusuri kaidah normatif tentang kepemilikan dan hak

pemanfaatan; pengodean tematik pada literatur kontemporer dan studi empiris untuk mengekstrak isu-isu utama (seperti bentuk penyimpangan praktik, tanggung jawab pemeliharaan, harmonisasi dengan hukum positif); dan sintesis integratif yang menggabungkan temuan normatif dan empiris menjadi peta konseptual yang dapat dijadikan dasar rekomendasi. Untuk menjaga kualitas dan keandalan, penelitian menerapkan triangulasi sumber, pencatatan metodis prosedur seleksi, serta evaluasi kritis terhadap otoritas dan relevansi setiap sumber praktik yang direkomendasikan dalam panduan *integrative/systematic review* untuk ilmu sosial. Hasil akhir disajikan sebagai sintesis tematik yang menonjolkan kesenjangan pengetahuan sekaligus implikasi praktis bagi kebijakan dan ijhtihad kontemporer (Wibowo & Putri, 2021).

Hasil dan Pembahasan

Kajian kepustakaan yang tersedia menunjukkan bahwa dalam fiqh muamalah, *rahn* dipahami sebagai suatu akad di mana barang yang digadaikan secara tegas tetap menjadi milik penuh penggadai (*rahin*), sementara pihak penerima gadai (murtahin) hanya memperoleh hak menahan objek tersebut sebagai jaminan sampai utang dilunasi tanpa mengalihkan kepemilikan itu sendiri. Konsep ini tidak hanya bersumber dari teks fiqh klasik, tetapi juga diperkuat oleh fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), yang menegaskan batasan syariah mengenai status kepemilikan dan tujuan akad *rahn* sebagai instrumen non-riba dalam pembiayaan syariah. Penelitian kontemporer yang mengulas *rahn* dalam lembaga keuangan syariah menegaskan bahwa prinsip syariah seperti keadilan, kemaslahatan, dan perlindungan hak pihak-pihak yang berakad menjadi fondasi penting dalam menjaga keabsahan transaksi ini dalam praktik kelembagaan modern. Studi implementasi *rahn* di pegadaian syariah, misalnya, menunjukkan bagaimana akad *rahn tasjily* dirancang untuk mematuhi ketentuan fatwa sambil memberikan kepastian hukum dan perlindungan atas barang jaminan yang tetap berada dalam kendali penggadai (*rahin*) (Salsabila et al., 2025).

Dalam konteks lembaga keuangan syariah, *rahn tasjily* dijadikan salah satu alternatif produk pembiayaan yang mengintegrasikan prinsip fikih dengan aturan operasional modern, seperti yang ditemui dalam praktik pegadaian syariah di berbagai daerah. Literatur empiris dan normatif menunjukkan bahwa penerapan *rahn tasjily* pada pegadaian syariah secara prinsip telah memperhatikan kaidah-kaidah syariah yang relevan, termasuk kejelasan status kepemilikan, larangan riba, serta transparansi hak dan kewajiban kedua belah pihak dalam akad. Namun demikian, sejumlah kajian juga mencatat adanya tantangan praktis, seperti rendahnya pemahaman masyarakat terhadap mekanisme akad yang benar, kompleksitas dokumen, serta kebutuhan edukasi dan regulasi yang lebih kuat untuk mendorong inklusi keuangan syariah tanpa mengorbankan prinsip syariah

itu sendiri. Temuan ini mencerminkan bahwa meskipun kerangka normatif sudah tersedia dan diterjemahkan dalam produk lembaga keuangan, tantangan implementatif masih perlu diatasi melalui sinergi antara edukasi, kebijakan, dan tata kelola kelembagaan yang lebih baik (Zuhra et al., 2025).

Di banyak komunitas, realitas pelaksanaan akad *rahn* sering menyimpang dari ketentuan normatif yang telah ditetapkan oleh literatur fiqh dan fatwa-fatwa resmi. Penelitian lapangan di beberapa daerah Aceh menunjukkan pola praktik di mana pihak penerima gadai (*murtahin*) mengklaim wewenang penuh atas pengelolaan lahan yang menjadi obyek gadai dan memanen seluruh hasilnya tanpa adanya pembatasan yang jelas atau persetujuan tertulis dari penggadai (*rahin*). Bentuk penguasaan ini tidak selaras dengan ketentuan yang meletakkan kepemilikan tetap pada *rahin* dan merestui penggunaan oleh *murtahin* hanya untuk tujuan pemeliharaan atau perbaikan dengan izin *rahin*; akibatnya, terjadi ketimpangan hak yang berpotensi merugikan pemilik lahan, terutama bila muncul sengketa atau ketika jangka waktu penebusan tidak diatur secara tegas (Ibrahim, 2012).

Fenomena-fenomena tersebut juga tercatat dalam studi lain yang merekam praktik lisan dan kebiasaan lokal (*'urf*) yang memberi legitimasi sosial kepada pengalihan fungsi pengelolaan kepada *murtahin*, walaupun secara fikih pengalihan hak milik sebelum pelunasan utang tidak dibenarkan. Beberapa kajian empiris menunjukkan bahwa perjanjian tanpa dokumentasi, lemahnya pemahaman hukum di tingkat masyarakat, serta tekanan ekonomi mendorong terciptanya skema-skema informal seperti menyewakan kembali sawah atau menyerahkan hasil panen kepada *murtahin* yang lalu dipandang sah secara sosial namun menyisakan masalah kepastian hukum dan keadilan menurut ketentuan syariah. Kondisi ini menegaskan perlunya *intervensi* berupa klarifikasi aturan, edukasi publik, dan mekanisme dokumentasi yang lebih kuat agar prinsip-prinsip *rahn* (kepemilikan tetap *rahin*; pembatasan pemanfaatan oleh *murtahin*) benar-benar terlindungi di praktik sehari-hari (Rahmaniar & Khalid, 2020)

Pada praktiknya di masyarakat, tidak sedikit terjadi pergeseran makna dan penyalahgunaan akad *rahn* yang berujung pada bentuk transaksi lain yang tidak sesuai dengan kaidah fikih muamalah. Berbeda dengan prinsip *rahn* yang menegaskan bahwa objek gadai hanya menjadi jaminan tanpa mengalihkan hak kepemilikan, beberapa praktik menunjukkan bahwa pihak penerima gadai (*murtahin*) dan penggadai (*rahin*) membuat kesepakatan lain yang menyerupai jual-beli atau pengalihan hak milik. Fenomena ini bertentangan dengan prinsip dasar *rahn*, yang dalam *literatur fiqh* disyaratkan tidak boleh terjadi transfer hak kepemilikan sampai utang dilunasi secara penuh, karena tujuan akad *rahn* adalah sekadar untuk menjamin pelunasan hutang dan melindungi harta milik peminjam dalam kerangka syariah. Penelitian dalam perspektif hukum ekonomi syariah telah mencatat bahwa pengalihan hak tanah sebagai bagian dari perjanjian apabila

penggadai tidak mampu melunasi utangnya tidak memiliki dasar dalam konsep fiqh muamalah, karena sebenarnya yang dijamin hanya hak atas objek, bukan penyerahan hak milik itu sendiri (Faizal & Tamza, 2023).

Studi kasus di Lampung yang mengkaji praktik transformasi akad *rahn* menjadi bentuk jual-beli memperlihatkan bahwa dalam kesepakatan tersebut pihak penerima gadai memasukkan klausul yang menyatakan tanah akan dialihkan kepadanya apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya. Dalam kajian fikih muamalah, perjanjian seperti ini dianggap tidak sah karena tidak memenuhi rukun dan syarat akad *rahn* yang sah, khususnya syarat bahwa objek gadai harus tetap menjadi milik rahin tanpa syarat lain yang dapat mengubah hak kepemilikan sampai utang dibayar lunas secara syar'i. Akad yang semacam ini juga dapat merugikan pihak penggadai karena harga jual yang disepakati seringkali jauh di bawah nilai pasar yang sebenarnya dan tidak mencerminkan prinsip keadilan serta kebebasan berakad yang diperintahkan syariah (Faizal & Tamza, 2023).

Implikasi normatif dari praktik tersebut menimbulkan kontroversi serius dalam kajian hukum Islam, karena *rahn* tidak semata terkait dengan aspek jaminan hutang tetapi juga menyangkut prinsip-prinsip keadilan, kepastian hak, dan larangan praktik yang menyerupai riba atau gharar. Para fuqaha' menekankan bahwa, dalam fiqh muamalah, pengalihan hak milik sebelum pelunasan utang tidak diakui sebagai bagian dari akad *rahn*, dan setiap bentuk modifikasi kontrak yang membawa *rahn* ke ranah jual-beli harus dianalisis secara kritis untuk melihat apakah masih berada dalam koridor syariah. Kondisi ini menunjukkan perlunya pemahaman normatif yang lebih baik di tingkat masyarakat, penegakan dokumentasi akad yang jelas, serta edukasi tentang perbedaan antara akad *rahn* dan akad sales, agar praktik pelaksanaan gadai tanah tidak beralih menjadi berita praktik yang menyimpang dari hukum Islam (Faizal & Tamza, 2023).

Temuan-temuan empiris menunjukkan bahwa dalam masyarakat agraris, terutama di sektor pertanian, pola pelaksanaan akad *rahn* tidak selalu berjalan sesuai dengan prinsip fikih yang ideal. Di sejumlah komunitas, tanah yang digadai kerap dikelola sepenuhnya oleh pihak penerima gadai (*murtahin*) selama periode gadai, dan hasil panen atau keuntungan dari pengelolaan tersebut sering kali dinikmati sepenuhnya oleh mereka tanpa adanya dokumentasi tertulis yang kuat atau pengawasan formal dari aparat hukum setempat. Praktik semacam ini cenderung muncul karena kebutuhan pragmatis para pihak dalam menyelesaikan permasalahan ekonomi mendesak, namun sekaligus menimbulkan potensi kesalahpahaman mengenai batas hak jika tidak dibarengi dengan aturan tertulis yang jelas dan terlindungi oleh sistem hukum yang efektif. Sebagai ilustrasi, sebuah studi kasus di Kabupaten Empat Lawang menunjukkan bahwa

dalam beberapa kondisi, praktik pengelolaan tanah gadai berdasarkan kesepakatan lisan (*verbal agreement*) dianggap sah secara sosial oleh kedua belah pihak yang berakad. Dalam situasi ini, kedua pihak percaya bahwa pengelolaan tersebut tidak melanggar kaidah akad karena dilakukan dengan kesepakatan bersama, meskipun tidak ada instrumen tertulis yang mendukungnya. Namun, pendekatan informal ini tetap menyisakan kelemahan signifikan dalam aspek kepastian hukum dan perlindungan hak bagi rahin, terutama ketika terjadi sengketa pasca akad atau ketika syarat pelunasan tidak tercapai sesuai waktu yang disepakati. Ketidadaan dokumentasi formal sering kali memperlemah posisi penggadai apabila perlu menuntut haknya melalui mekanisme hukum resmi (Rahmaniar & Khalid, 2020).

Praktik tersebut mencerminkan peran kuat kebiasaan lokal (*'urf*) dalam membentuk cara pelaksanaan akad *rahn* di beberapa komunitas agraris Indonesia. Ketika norma sosial dan budaya lokal mendominasi cara transaksi dijalankan, terdapat kecenderungan adaptasi norma fiqh klasik yang lebih longgar demi memenuhi kebutuhan ekonomi praktis masyarakat. Kondisi ini memperlihatkan pentingnya harmonisasi antara aturan fikih klasik dan realitas sosial-ekonomi kontemporer, sehingga praktik akad *rahn* bisa tetap sesuai syariah sekaligus memberikan jaminan hukum dan keadilan sosial yang kuat. Penelitian-penelitian kontemporer menekankan perlunya strategi regulasi dan edukasi hukum yang lebih memadai untuk mengatasi ketegangan antara kebiasaan lokal dan hukum formal Islam (Tektona & Susanti, 2021).

Penyimpangan lain yang kerap ditemukan dalam praktik gadai tanah berkaitan dengan ketidakjelasan status objek gadai (*marhun*), khususnya ketika tanah yang digadaikan belum dimiliki secara sempurna oleh penggadai atau masih berada dalam kondisi sengketa. Dalam fiqh muamalah, salah satu syarat sah *rahn* adalah bahwa objek gadai harus berada dalam penguasaan hukum penuh pihak rahin dan dapat diserahkan secara sah. Namun, sejumlah penelitian menunjukkan bahwa di tingkat masyarakat, tanah dengan status waris yang belum dibagi atau lahan tanpa sertifikat sering tetap dijadikan objek gadai, meskipun secara hukum kepemilikannya belum final. Praktik ini bertentangan dengan ketentuan fikih yang menuntut kejelasan hak milik sebagai dasar keabsahan akad. Selain itu, literatur empiris juga mencatat adanya praktik penggadaian objek yang sama kepada lebih dari satu pihak, baik secara berurutan maupun bersamaan, tanpa adanya pengungkapan yang jujur mengenai status gadai sebelumnya. Pola semacam ini tidak hanya menimbulkan ketidakpastian hukum, tetapi juga merusak status kepemilikan asli atas tanah yang digadaikan. Dalam perspektif fiqh muamalah, penggadaian ganda terhadap satu objek dinilai tidak sah karena menyalahi prinsip kejelasan objek akad (*ta'yīn al-ma'qūd 'alaih*) dan berpotensi menimbulkan gharar serta kezhaliman terhadap salah satu pihak. Penelitian mengenai praktik gadai tanah di wilayah pedesaan Indonesia menunjukkan bahwa kondisi ini sering dipicu oleh lemahnya dokumentasi dan

absennya pencatatan formal atas akad *rahn* (Rahmaniar & Khalid, 2020).

Temuan-temuan tersebut menegaskan bahwa minimnya pemahaman keilmuan fiqh muamalah dan lemahnya penerapan aturan formal menjadi faktor utama terjadinya praktik gadai tanah yang tidak sah secara syariah. Ketika syarat-syarat dasar *rahn* seperti kepemilikan sempurna, kejelasan objek, dan larangan merugikan *rahn* diabaikan, akad tidak lagi berfungsi sebagai instrumen perlindungan, melainkan justru menjadi sarana eksploitasi. Oleh karena itu, sejumlah kajian kontemporer menekankan pentingnya integrasi antara pemahaman fikih klasik, regulasi pertanahan nasional, serta edukasi hukum syariah di tingkat masyarakat agar pelaksanaan akad *rahn* dapat berjalan sah, adil, dan memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak (Tektona & Susanti, 2021).

Secara umum, telaah kepustakaan memperlihatkan adanya ikhtiar sistematis untuk menyelaraskan praktik gadai tanah dengan prinsip-prinsip fiqh muamalah melalui penguatan instrumen hukum formal dan peran lembaga keuangan syariah. Upaya ini lahir dari kesadaran bahwa praktik gadai berbasis kebiasaan lokal sering kali tidak memiliki standar hukum yang memadai, sehingga rawan menimbulkan penyimpangan dan ketidakadilan bagi penggadai. Sejumlah kajian menegaskan bahwa institusionalisasi akad *rahn* melalui kerangka regulasi dan lembaga resmi dipandang sebagai salah satu solusi untuk menjaga substansi fiqh sekaligus menjawab kebutuhan kepastian hukum di masyarakat modern (Tektona & Susanti, 2021).

Salah satu bentuk konkret dari harmonisasi tersebut dapat dilihat pada penerapan *rahn tasjily* di pegadaian syariah, yang mengakomodasi prinsip fiqh klasik ke dalam sistem hukum positif. Dalam skema ini, hak kepemilikan atas objek gadai tetap berada pada *rahn*, sementara pencatatan administratif dan pengikatan jaminan dilakukan secara formal untuk menjamin kepastian hukum bagi kedua belah pihak. Penelitian mengenai praktik *rahn tasjily* menunjukkan bahwa model ini mampu menghadirkan kejelasan hak dan kewajiban, transparansi akad, serta perlindungan terhadap aset yang digadaikan tanpa melanggar larangan riba maupun prinsip keadilan dalam muamalah (Zuhra et al., 2025).

Pendekatan kelembagaan semacam ini dinilai efektif dalam meminimalkan praktik-praktik gadai yang menyimpang dari prinsip syariah, seperti pengalihan hak milik secara sepihak atau eksploitasi hasil objek gadai oleh murtahin. Selain itu, mekanisme formal yang diterapkan lembaga keuangan syariah juga menyediakan perlindungan hukum yang lebih seimbang bagi *rahn* dan murtahin, khususnya dalam hal sengketa, wanprestasi, atau penilaian nilai jaminan. Literatur mutakhir menegaskan bahwa integrasi antara fiqh muamalah, hukum nasional, dan praktik kelembagaan merupakan langkah strategis untuk memastikan akad *rahn* tetap relevan, adil, dan aplikatif dalam konteks

sosial-ekonomi kontemporer (Faizal & Tamza, 2023).

Kesimpulan

Berdasarkan hasil tinjauan literatur yang telah dilakukan, dapat dipahami bahwa fiqh muamalah sebenarnya telah memberikan ketentuan yang cukup jelas mengenai pelaksanaan akad *rahn*, terutama berkaitan dengan status kepemilikan objek gadai, batas pemanfaatan tanah yang digadaikan, serta hak dan kewajiban antara rahin dan murtahin. Dalam prinsip fiqh, tanah yang dijadikan jaminan tetap berada dalam kepemilikan penuh pihak penggadai dan tidak boleh dialihkan hak miliknya sebelum utang dilunasi. Akan tetapi, berbagai penelitian empiris menunjukkan bahwa praktik gadai tanah di masyarakat masih memperlihatkan banyak penyimpangan dari ketentuan tersebut. Beberapa praktik bahkan memperlihatkan adanya penguasaan penuh atas tanah oleh penerima gadai, pemanfaatan hasil tanah tanpa batas yang jelas, hingga pengalihan hak milik yang tidak sesuai dengan prinsip syariah. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum Islam yang ideal dengan realitas pelaksanaan di lapangan. Oleh karena itu, diperlukan upaya yang lebih serius untuk memperkuat pemahaman masyarakat terhadap prinsip-prinsip fiqh muamalah melalui pendidikan dan sosialisasi hukum syariah. Selain itu, perbaikan dokumentasi akad, penguatan regulasi, serta dukungan dari lembaga keuangan dan institusi syariah juga menjadi hal penting agar praktik gadai tanah dapat berlangsung secara adil, transparan, serta sesuai dengan nilai-nilai syariah.

Daftar Rujukan

- Asari, A., & Firdaus, M. I. (2022). Comparison of *Rahn* Contract from the Perspective of Islamic Law and Indonesian Guarantee Law. *Journal of Islamic Economics Lariba*, 8(2), 255-270. <https://doi.org/https://doi.org/10.20885/jielariba.vol8.iss2.art1>
- Bagaskara, D. Y., & Rohmadi, R. (2024). Analisis pemetaan media tentang pembiayaan *rahn* di Indonesia dengan NVivo : Studi literatur review. *Journal of Management and Digital Business*, 4(1), 1-14. <https://doi.org/https://doi.org/10.53088/jmdb.v4i1.811>
- Faizal, L., & Tamza, F. B. (2023). The Practice of Transferring Land Ownership to a Pawn Agreement from the Perspective of Sharia Economic Law. *ASAS Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 15(2), 47-57. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.24042/asas.v15i02.16583> ASAS
- Ibrahim, A. (2012). Gala Dan *Rahn* : Analisis Korelasi Dari Perspektif Ekonomi Islam. *Share: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Islam*, 1(1). <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.22373/share.v1i1.716>
- Junitama, C. A., Rahmawati, E. D. R., & Karina, M. (2022). *Rahn* (Gadai) Dalam Perspektif Fikih Muamalah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes), Dan Hukum Perdata. *Maliyah: Jurnal Hukum Bisnis Islam*, 12(01).

- <https://doi.org/https://doi.org/10.15642/maliyah.2022.12.1.26-45>
- Lubbe, W., ten Ham-Baloyi, W., & Smit, K. (2020). The integrative literature review as a research method: A demonstration review of research on neurodevelopmental supportive care in preterm infants. *Journal of Neonatal Nursing*, 26(6), 308–315.
<https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.jnn.2020.04.006>
- Rahmaniar, M., & Khalid, I. (2020). Analisis Pelaksanaan *Rahn* Dalam Gadai Sawah Di Desa Salohe Kecamatan Sinjai Timur Kabupaten Sinjai. *Jurnal Ar-Ribh*, 3(1).
- Raswanto, R., Sumarja, F. X., & Yuniati, A. (2024). Agricultural Land Pawning as a Social Institution in Wono Agung Village Tulang Bawang District. *Administrative and Environmental Law Review*, 5(1), 59–68.
<https://doi.org/https://doi.org/10.25041/aelr.v5i1.3437>
- Salsabila, M., Rosadi, A., & Solehudin, E. (2025). Struktur Hukum Al-*Rahn* (Gadai Syariah) Dalam Regulasi Pojk Dan Fatwa Mui. *JSE: Jurnal Sharia Economica*, 4(4). <https://doi.org/https://doi.org/10.46773/jse.v4i4.2321>
- Tektona, R. I., & Susanti, D. O. (2021). Akad *Rahn* Tasjily Pada Gadai Tanah Pertanian Di Pegadaian Syariah. *Asy-Syari'ah*, 22(2), 179–196.
- Wibowo, A., & Putri, S. (2021). Pedoman Praktis Penyusunan Naskah Ilmiah dengan Metode Systematic Review. *Depok: Departemen Administrasi Dan Kebijakan Kesehatan Fakultas Kesehatan Masyarakat Universitas Indonesia*.
- Zuhra, S., Muhammad, W., & Maresti, D. (2025). Implementasi Akad *Rahn* Tasjily Di Pegadaian Syariah: Kepatuhan Syariah, Manajemen Risiko, Dan Strategi Peningkatan Pemasaran (Studi Kasus UPS Manggis Ganting, Bukittinggi). *Krigan: Journal of Management and Sharia Business*, 3(1).
<https://doi.org/https://doi.org/10.30983/krigan.v3i1.9369>