



## Perjanjian Gadai Sawah atau Lahan Menurut *Perspektif* Ekonomi Islam Di Lampung Tengah

Zakiatun Nufus<sup>1\*</sup>, Nyang Vania Ayuningtyas Harini<sup>2</sup>, Ungki Prabowo Putra<sup>3</sup>  
dan Nanang Mulyana<sup>4</sup>

[zakiatun.nufus@umko.ac.id](mailto:zakiatun.nufus@umko.ac.id)<sup>1\*</sup>, [nyang.vania@umko.ac.id](mailto:nyang.vania@umko.ac.id)<sup>2</sup>, [ungki@umko.ac.id](mailto:ungki@umko.ac.id)<sup>3</sup>,

<sup>1,3</sup>Dosen Agribisnis, Universitas Muhammadiyah Kotabumi, Indonesia

<sup>2</sup>Dosen Agroteknologi, Universitas Muhammadiyah Kotabumi, Indonesia

<sup>4</sup>Mahasiswa Agribisnis, Universitas Muhammadiyah Kotabumi, Indonesia

\*Korespondensi: ✉ [zakiatun.nufus@umko.ac.id](mailto:zakiatun.nufus@umko.ac.id)

### Abstract

*Pawn is a right given to a person who is in debt for a movable or immovable property, such as a car, a rice field, or a house, which is given to him by a debtor or by another person on his behalf. In Varia Agung Village, Seputih Mataram District, Central Lampung Regency, agricultural land pawn agreements are usually made verbally without any agreement on paper between the pawnbroker (rahin) and the pawn recipient (murtahin). The population in this study were the pawnbrokers (rahin) and pawn recipients (pawn recipients) in Varia Agung Village, Seputih Mataram District, Central Lampung Regency. The researcher took a sample of 14 consisting of 7 pawners and 7 pawn recipients in Varia Agung Village, Seputih Mataram District, Central Lampung Regency. The data analysis used in this study is qualitative descriptive research, which is a type of research obtained from field studies, then using the field data (interviews) as the main data source. The practice of pawning in Varia Agung Village is more colored by customs which are customs passed down from their predecessors. The practice of land pawning in Varia Agung Village, Seputih Mataram District, Central Lampung Regency is in accordance with the pillars and requirements of pawning according to Islam, but when viewed from the use of collateral, it is not in accordance with the principles of pawning according to Islam, because it gives rise to injustice between al-rahin and al-murtahin.*

### Status Artikel:

Diterima: 03-02-2025

Direvisi : 17-04-2025

Diterima: 11-05-2025

### Kata Kunci:

Gadai

Lampung Tengah

Perjanjian

Perspektif Ekonomi Islam

Sawah/lahan



© 2023 Zakiatun Nufus, Nyang Vania Ayuningtyas Harini, Ungki Prabowo Putra, dan Nanang Mulyana

This work is licensed under a

Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License.

## PENDAHULUAN

Sumber daya alam lahan sangat penting bagi kehidupan. Pemanfaatan sumber daya alam dapat disesuaikan, tetapi pemulihannya membutuhkan waktu yang lama. Menghindari kerusakan kehidupan, lahan yang tersedia harus dilindungi sebaik mungkin. Data dari Dirjen Bina Pemerintahan Desa (2024) menyatakan bahwa luas lahan yang dimiliki oleh petani Lampung Tengah dengan luas lahan kurang dari 10 ha sebanyak 73.485 KK, rata-rata per KK memiliki luas

lahan sebanyak 0,25 ha. Melalui lahan tersebut petani dapat menghasilkan panen hanya cukup untuk kebutuhan makan, belum mencukupi untuk kebutuhan-kebutuhan lain. Oleh sebab itu banyak petani yang menggadaikan sawah atau lahannya demi untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari. Untuk mendapatkan pinjaman uang dari orang lain, petani menggunakan sistem gadai, yaitu menjadikan harta berharga sebagai jaminan dalam hal ini adalah lahan pertanian.

Gadai adalah kebijakan yang diberikan kepada seseorang berutang atas benda hidup atau benda mati, seperti mobil, tanah sawah, atau rumah, pada seorang berutang atau orang lain. Milik mereka, hak memberi utang agar melunasi lebih cepat. Definisi lain gadai dalam kegiatan bisnis memberikan jaminan barang berharga kepada orang untuk mendapatkan uang. Barang jaminan akan dikembalikan selaras dengan perjanjian gadai. Pemberi gadai harus didasarkan pada pokok perjanjian sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Januari, 2015). Pelaksanaan gadai yang mengelola sawah gadai, pasal 7 UU No. 56/Prp/1960 (Aini, 2020) menyatakan bahwa penggadai dikehendaki menyerahkan sepertiga atau setengah dari hasil panen kepada pemegang gadai dalam jangka waktu yang tidak ditentukan. Ketika panggadai dapat menebus sawah atau lahannya, ketentuan ini akan berakhir.

Dalam Islam, gadai disebut *Rahn*, yang berarti perjanjian untuk menyimpan sesuatu untuk digunakan sebagai jaminan (Kasmir, 2015). Berdasarkan al-Qur'an dan As-Sunnah, agama Islam mengizinkan gadai. Dalam surah Al-Baqarah ayat 283, Allah Swt berfirman:

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

Terjemahannya: Jika kamu dalam perjalanan, sedangkan kamu tidak mendapatkan seorang pencatat, hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Akan tetapi, Jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhanya janganlah kamu menyembunyikan kesaksian karena siapa yang menyembunyikannya, sesungguhnya hatinya berdosa. Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.

Pada hadist yang diriwayatkan oleh Aisyah, Rasulullah SAW bersabda, "Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi dan meminjamkan kepadanya baju besi" (HR Bukhari dan Muslim), yang merupakan dasar bagi umatnya untuk melakukan gadai. Dari Abu Hurairah r.a., Nabi SAW bersabda, "Barang gadai tidak terlepas dari pemilik yang menggadaikannya." "Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya" (HR Asy'Syafii, al Daraquthni, dan Ibnu Majah). Nabi juga bersabda, "Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya, dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Bagi yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu wajib menyediakan biaya perawatan dan pemeliharaan."

Perjanjian gadai tanah pertanian Desa Varia Agung, Kecamatan Seputih Mataram, Kabupaten Lampung Tengah, biasanya dilakukan secara diskusi tidak ada janji di atas kertas antara penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*). Pembagian hasil antara penggadai dan penerima gadai didasarkan hanya sebatas kepercayaan antara satu dan lainnya. Kesepakatan

didalamnya terdapat hak dan kewajiban. Dalam perjanjian /akad ini, penerima gadai akan memberikan sejumlah uang yang dibutuhkan penggadai, dan penggadai akan menyerahkan barang jaminan (*marhun*) berupa sertifikat, setifikat tanah maupun setifikat sawah. Barang jaminan akan dikelola penerima gadai sampai penggadai membayar hutangnya dalam waktu yang tertentu dan tidak terbatas. Tujuan penelitian ini yakni untuk mengetahui perjanjian gadai sawah yang sesuai dengan *perspektif* ekonomi islam di Desa Varia Agung Lampung Tengah.

## **BAHAN DAN METODE**

Penelitian ini dilakukan di Desa Varia Agung, Kecamatan Seputih Mataram, Kabupaten Lampung Tengah. Selama ini Desa Varia Agung belum menggunakan perjanjian resmi dalam melakukan gadai lahan/sawah. Responden yang terlibat dalam penelitian ini adalah penggadai (*rahin*) maupun penerima gadai (*murtahin*) . Sampel penelitian diambil secara *purposive sampling*. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Teknik *purposive sampling* digunakan untuk memilih 10 informan kunci dari petani yang diwawancarai secara mendalam. Data primer yang diperoleh dalam penelitian ini didapat dengan melalui wawancara langsung kepada petani yang menjadi informan kunci

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Karakteristik Responden**

Tabel 1 menggambarkan kondisi petani di Desa Varia Agung yang menjadi responden mayoritas masih dalam kategori umur produktif (15 – 64 tahun). Petani yang tergolong memiliki umur produktif umumnya memiliki tanggungan biaya hidup yang tinggi seperti untuk kebutuhan sehari hari, untuk pendidikan sekolah anak dan sebagainya. Hasil dari usaha pertanian tidak dapat menghasilkan pemasukan setiap harinya, sehingga petani di waktu tertentu ketika ingin memenuhi kebutuhannya tidak memiliki uang. Salah satu solusi yang diambil petani dengan menggadaikan lahan mereka ke orang lain supaya mendapatkan uang untuk memenuhi kebutuhan petani. Luas lahan yang digadaikan tidak terlalu luas dikarenakan jika semua lahan digadaikan, petani merasa bingung tidak memiliki pemasukan dan waktu penggadaian dikatakan cukup lama yaitu selama 5 tahun.

### **Dasar Hukum Gadai (*Rahn*) Agrikultura**

Petani saat ini di Desa Varia Agung tidak menyadari undang-undang yang mendasari gadai tanah. Orang terdahulu di desa Varia Agung mungkin tidak sepenuhnya memahami akad gadai dalam Islam karena beberapa faktor, seperti kurangnya pendidikan agama, adanya praktik riba yang merugikan, dan kurangnya pemahaman tentang prinsip tolong-menolong dalam gadai. Mereka juga tidak mengetahui cara gadai tanah yang sesuai dengan undang-undang atau sesuai dengan syariat Islam. Karena setahu mereka gadai tanah dapat dilakukan dimana saja tidak perlu melakukan perjanjian di atas kertas, tidak mementingkan batas waktu terjadinya gadai, yang terpenting kedua belah pihak menyetujui, selama penggadai (*rahin*) tidak bisa meelunasi hutangnya, jaminan (*Mahrhun*) / lahan akan di garap pemerima gadai (*murtahin*).

Tabel 1. Karakteristik Petani Responden

No	Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
1	Umur (Tahun)		
	29 – 42	2	20,00
	43 – 56	5	50,00
	57 – 70	1	10,00
	71 – 85	2	20,00
2	Melakukan Gadai		
	Ya	6	60,00
	Tidak	4	40,00
3	Luas (Hektar)		
	0,25	4	66,67
	0,50	1	16,67
	1,00	1	16,67
4	Lama Melakukan Gadai (Tahun)		
	0,5	1	16,67
	2	2	33,33
	5	3	50,00

Sumber : Data diolah tahun 2024

Menurut pasal 1150 KUH Perdata, menggadaikan barang dilakukan oleh kreditur. Hal ini juga memberi kekuasaan kepada kreditur dalam membayar piutangnya atas barang tersebut. Biaya yang terkait pengelolaan barang gadai dan penjualan sebagai bukti kepemilikan atau penguasaan. Syarat-syarat gadai yang harus dipenuhi untuk , menurut rumusan Pasal 1150 KUH Perdata yakni:

- Gadai diberikan hanya untuk benda bergerak;
- Gadai harus dikeluarkan dari penguasaan pemberi gadai;
- Gagasan memberikan kepada kreditur hak untuk melunasi piutang mereka terlebih dahulu.
- Kreditur memiliki kemampuan untuk mengambil sendiri pelunasan secara mendahulu tersebut karena gadai.

Selain KUPerdata, hukum gadai ada dalam Al Qur'an pada QS Al Baqoroh ayat 283 yang berbunyi:

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَنْ مِّنَ بَعْضِكُمْ بَعْضًا فَلَْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ أِثْمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴾

Artinya: jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) Menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.

Dalam Ayat 283 Surat Al Baqarah, transaksi yang dilakukan selama perjalanan tanpa uang tunai dibicarakan. Sebaliknya, ini bertujuan untuk memastikan bahwa muslim selalu mempertimbangkan transaksi mereka rencanakan untuk dilakukan. Jika transaksi biasa dilakukan setiap hari, seperti membeli dan menjual sesuatu di pasar, dan dilandasi kepercayaan, sehingga tidak perlu ditulis dan disaksikan oleh dua orang. Jika transaksi menghasilkan hasil yang tidak diinginkan, maka transaksi itu harus ditulis dan disaksikan oleh dua orang. Disebutkan bahwa bila ada hutang, perjanjian harus diperkuat surat dan nyatakan oleh dua orang saksi, baik seorang laki-laki dan dua orang perempuan. Ayat al-Qur'an ini memberi petunjuk tentang cara mengakkan sikap dalam transaksi utang-piutang jangka panjang, misalnya, menjamin barang kepada orang yang berpiutang.

Tradisi gadai lahan Desa Varia Agung ini, penerima gadai memiliki dua keuntungan. Pertama, uangnya dikembalikan kepadanya secara utuh. Kedua, ia memiliki kemampuan untuk mengelola dan penggadai melunasinya atau sesuai dengan perjanjian. Menurut Ghazaly (2010) dalam Riana (2020), rukun terjadinya gadai terdiri dari orang yang berakal (*ar-rahim* dan *al-murtahin*), *shigat* (lafadz ijab dan qabul), utang (*al-marhum bih*), dan harta yang dijadikan jaminan.

Melalui gadai lahan, masyarakat dapat dengan cepat mendapatkan uang jika ada keperluan mendadak yang memerlukan banyak uang untuk memenuhinya tanpa harus datang ke Lembaga keuangan atau ke BPRS untuk melakukan pembiayaan yang menurut sebagian warga di Desa Varia Agung melakukan pembiayaan di Lembaga keuangan dinilai susah dan dalam pencairan akan memerlukan waktu dikarenakan akan dilakukan survet terlebih dahulu dari pihak bank, pandangan Masyarakat di Desa Varia Agung dimana agunan telah diberikan kepada penerima gadai sampai hutang lunas. Ini sejalan dengan temuan penelitian Aini (2020) yang menemukan bahwa benda gadai tetap berada di bawah kekuasaan penggadai, yang berarti penggadai yang mengelolanya.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti kepada ibu Suparmi sebagai penggadai dan bapak Jamaluddin sebagai penerima gadai, dimana ibu Suparmi melakukan praktik gadai lahan karena untuk pembangunan rumah. Ukuran lahan yang digadaikan seluas  $\frac{1}{4}$  ha dalam jangka waktu 5 tahun dan ibu Suparmi membayar lunas hutang kepada penerima gadai. Bapak Sutrisno menggadaikan lahannya seluas  $\frac{1}{4}$  ha dikarenakan untuk membiaya pernikahan anaknya dan memberikan modal untuk usaha. Sebagaimana bapak Sutrisno selaku penggadai dan bapak Hilam selaku penerima gadai. Petani memilih menggadaikan lahannya ke perorangan tidak melalui lembaga keuangan yang legal dikarenakan pemahaman sebagian masyarakat di Desa Varia Agung menganggap jika di lembaga formal jangka waktu prosesnya memerlukan waktu untuk diproses dan survey. Pada usia 45 tahun, bapak Sumair melakukan gadai selama 2 tahun untuk memenuhi kebutuhan membiayai pendidikan anak-anaknya.

Tabel 2. Data Perjanjian Gadai di Desa Varia Agung

No	Nama Penggadai	Jenis Gadai	Jumlah Gadai	Jangka Waktu	Pengembalian	Jumlah Uang
1.	Suparmi	Gadai lahan	¼ ha	5 tahun	Sudah	Rp 100.000.000,-
2.	Sutrisno	Gadai lahan	¼ ha	1/5 tahun	Sudah	Rp 50.000.000,-
3.	Sumair	Gadai lahan	1 ha	2 tahun	Sudah	Rp 25.000.000,-
4.	Kadis	Gadai lahan	½ ha	5 tahun	Sudah	Rp 75.000.000,-
5.	Sri katin	Gadai lahan	¼ ha	5 tahun	Sudah	Rp 100.000.000,-
6.	Samsudin	Gadai lahan	¼ ha	2 tahun	Tidak	Rp 25.000.000,-
7.	Soinem	-	-	-	-	-
8.	Nur	-	-	-	-	-
9.	Sutikno	-	-	-	-	-
10.	Sidik	-	-	-	-	-

Sumber : Data diolah, 2024.

Peristiwa transaksi gadai, Ibu Sri Katin meminjam kepada bapak Surya uang dan sebagai jaminannya Ibu Sri Katin memberikan lahan sawah seluas 0,25 hektar kepada peminjam sebagai alasan untuk meminjam uang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam proses pengelolaan lahan, bapak Surya mengatakan bahwa hasil lahan tersebut akan diberikan kepada Ibu Soinem sebagai penerima gadai. Terdapat sistem pengembalian uang pada kasus ibu Kadis yang meminjam uang kepada bapak Surya sebesar Rp 30.000.000,-. Jika Sri Katin mungkir dari pinjamannya dalam waktu yang ditentukan, penerima gadai akan mengelola lahan yang digadaikan. Penggadai Ibu Sri Katin melakukan gadai dengan alasan kebutuhan yang mendesak untuk memenuhi kebutuhan, membiayai pendidikan anak dan untuk pembukaan toko, 5 tahun masa gadai yang dilakukan Ibu Sri Katin dengan lahan ¼ ha. Dengan nominal Rp.100.000.000. Kondisi ini sebanding dengan temuan penelitian yang dilakukan oleh Amorcha, et al. (2023) bahwa jika hasil usahatani sawah tidak dapat memenuhi atau gagal panen, petani terpaksa menggadaikan sawah mereka untuk mendapatkan hasil yang lebih baik.

Penggadai bapak Samsudin melakukan gadai lahan kepada bapak Bayu dikarenakan untuk membiayai pernikahan anaknya. Luas yang digadaikan ¼ ha. Melakukan gadai selama 2 tahun. Alasan menggadaikan keperorangan dikarenakan lebih bisa dipercaya dalam mengelola lahannya. Bapak Bayu sebagai penerima gadai akan menanggung biaya yang timbul dalam pemeliharaan dan penyimpanan jaminan (lahan) dimana ada kesepakatan pada saat akad gadai. Berdasarkan wawancara dengan ibu Sumair sebagai penggadai. Sebagai penerima gadai Bapak Samani tidak menanggung biaya yang timbul karena pemeliharaan lahan dimana Bapak Samani tidak memanfaatkan lahan. Ibu Suparmi melakukan gadai lahan kepada Bapak Suhendra untuk membangun rumah dimana menggadaikan lahan ¼ ha selama 2 tahun, dan selama 2 tahun Bapak Suhendra tidak memanfaatkan lahan tersebut.

### **Faktor Yang Mempengaruhi Petani Untuk Gadai Lahan**

Menurut Tabel 3, alasan utama masyarakat desa Varia Agung menghadapi masalah ekonomi adalah faktor ekonomi. Kegiatan gadai biasanya dilakukan karena kebutuhan mendesak, seperti kebutuhan pokok, perawatan medis, atau lainnya, tetapi mereka tidak memiliki uang (Surahman et al 2021). Masyarakat hanya hidup sebagai petani, dan sudah menjadi kebiasaan bagi mereka untuk gadai sawah satu sama lain kepada tetangga dan kerabat dekat. Mereka percaya mendapatkan gadai lebih mudah dan cepat daripada meminjam dari bank atau koperasi. Dimana lembaga formal akan melakukan akad melalui notaris dan akan membutuhkan beberapa hari untuk

diselesaikan. Langkah selanjutnya akan ada peninjauan ke lokasi tersebut. Biaya pendidikan saat ini di Indonesia, di mana biaya pendidikan dimulai dari tingkat Taman Kanak-Kanak (TK) dan sekolah dasar (SD), dan ada kecenderungan bahwa sekolah madrasah lebih mahal daripada sekolah negeri. Di desa varia agung, sebagian masyarakat biasanya konsumtif, membeli barang sekunder dan tersier setelah panen. Dibandingkan dengan menabung untuk kebutuhan mendesak, ada kebutuhan langsung.

Tabel 3. Hal-hal yang mendorong petani melakukan perjanjian gadai lahan

No	Faktor yang mempengaruhi	Jumlah
1.	Memenuhi Kebutuhan	2
2.	Kebiasaan melakukan gadai	2
3.	Pendidikan	1
4.	Biaya nikah dan modal usaha	1
5.	Pembangunan rumah	1

Sumber : Data diolah, 2024.

Tradisi pesta dalam pernikahan membuat sebagian masyarakat akan rela menggadaikan lahannya demi gengsi. Selain untuk biaya pernikahan ada juga untuk modal usaha dengan membuka warung, ataupun toko. Sandang, pangan dan papan sangat dibutuhkan, dengan adanya lahan dan tidak memiliki uang, untuk membangun rumah dibutuhkan modal. Uang yang didapatkan dari menggadaikan lahan dipergunakan untuk membeli bahan seperti, batu, semen, pasir dan lain-lain dan membayar tukang.

Meningkatnya kebutuhan hidup, menyebabkan hasil pertanian tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan, terutama untuk biaya sekolah, pengobatan, dan sewa kredit. Sehingga, petani harus menggadaikan sawahnya untuk memenuhi kebutuhan mereka (Ainulyaqin et al., 2023). Bapak sidik, bapak sutikno dan ibu nur tidak pernah melakukan gadai, baik gadai lahan maupun gadai barang berharga. Menurut bapak sidik apabila seseorang sering melakukan gadai akan menjadi kebiasaan. Ibu Nur tidak pernah menggadaikan lahannya karena ibu Nur dan suami bekerja.

### **Perjanjian Gadai Lahan di Desa Varia Agung Kecamatan Seputih Mataram Kabupaten Lampung Tengah**

Gadai, atau gadai, dalam bahasa berarti tetap, kekal, dan jaminan yang dapat diambil kembali setelah pembayaran dilakukan. Gadai, juga dikenal sebagai "syara" dalam hukum Islam, berarti menggunakan suatu harta yang berharga sebagai agunan, yang memungkinkan seseorang menerima semua atau sebagian dari utang. Karena tanahnya yang subur, kebanyakan orang di Desa Varia Agung Kabupaten Lampung Tengah bekerja sebagai petani. Sawah adalah cara mereka untuk mencari makan.

Gadai sawah di Desa Varia Agung adalah jenis perjanjian gadai di mana sawah dijadikan agunan untuk menunaikan hutang, dengan kesepakatan bahwa lahan sawah dapat diambil kembali oleh pemberi gadai setelah pembayaran utang. Namun, selama pemberi gadai masih belum dapat membayarkan tanah, tanah tersebut akan dimiliki oleh penerima gadai. Selama tanah tersebut dapat digunakan untuk pertanian, hasil pertanian telah mencapai jumlah utang pemilik sawah. Tidak ada batas waktu untuk membayar utang; gadai dianggap berakhirnya jika penerima gadai dapat membayar utang kepada pihak pemberi gadai. Menurut perspektif ekonomi Islam, penerapan gadai sawah sudah sesuai karena terdapat kerelaan dan asas tolong menolong. Ini disebabkan fakta bahwa gadai merupakan cara untuk membantu mereka yang membutuhkan

bantuan dan terkait dengan utang yang dibuat oleh orang-orang yang terdesak (Hasibuan et al., 2023). Meskipun demikian, ada penerima gadai yang tidak menggunakan marhun, yang merupakan jaminan, dan mereka tidak perlu membayar biaya pemeliharaan lahan.

Petani biasanya gadai sawah secara individu. Perjanjian gadai sawah telah digunakan secara turun temurun dan sudah ada sejak lama, dan sawah dijadikan agunan dalam gadai. Proses menggadai di Varia Agung dimulai pada orang yang membutuhkan uang dan menemui penggadai. Dimana lahan dijadikan agunan yang masih produktif. Perjanjian dibuat antara pemeriman gadai dan penggadai berdasarkan kepercayaan satu sama lain Hasil dari penggunaan lahan sebagai agunan sepenuhnya dimiliki oleh penggadai. Pertama, akad atau perjanjian penggadai (*rahin*), penerima gadai (*murtahin*) tidak dilakukan secara legal (notaris) hanya sebatas kepercayaan, Masyarakat di desa Varia Agung hanya melakukan perjanjian dengan memberikan sertifikat dan melakukan survey , apabila sudah sesuai kesepakatan, maka penggadai memberikan uang yang disepakati. Kedua, pihak penerima gadai percaya bahwa ia akan membayar semua kebutuhan pertanian, seperti pupuk, bibit, dan obat-obatan, jadi mereka tidak perlu membagikan hasil panen kepada pihak pemberi gadai. Ketiga, jangka waktu yang ditetapkan untuk gadai lahan Ini terjadi ketika penerima gadai gagal membayar hutang meskipun sudah jatuh tempo. Tidak peduli kapan dan seberapa lama utang tersebut akan dibayarkan, sawah tetap dimiliki oleh penerima gadai selama pemberi gadai tidak dapat melunasi utang. Hal ini disebabkan oleh pengetahuan yang buruk yang dimiliki masyarakat tentang gadai, terutama dalam kaitannya dengan hukum Islam (Ba'alawy, 2011). Keempat, baik pemilik maupun penerima barang gadai tidak boleh menggunakannya. Karena fakta bahwa agunan berfungsi sebagai jaminan utang dan pesan bagi penerimanya, dan hanya jika masing-masing pihak memberikan izin. Oleh karena itu, jika penerima gadai atau penggadai menggunakan properti yang digadaikan, hasilnya punya keduanya jika ada syarat yang tercantum dalam perjanjian gadai. Harapannya adalah untuk menghindari harta benda yang tidak berguna atau hilang. Hal ini selaras riset Merrya (2023) bahwa, menurut hukum muamalah, kreditur dapat menggunakan lahan sawah sebagai barang jaminan dengan izin debitur dan dengan tujuan menjaga fungsi lahan sawah daripada menghasilkan keuntungan.

## **KESIMPULAN**

Praktik gadai lahan di Desa Varia Agung dipengaruhi oleh tradisi yang telah diwariskan dari generasi sebelumnya. Gadai lahan di Desa Varia Agung kecamatan Seputih Mataram Kabupaten Lampung Tengah memenuhi syarat gadai dalam perspektif Islam, tetapi dalam perspektif penggunaan agunan, ini tidak selaras dengan sikap gadai, hal ini menyebabkan ketidakadilan antara al-rahin dan al-murtahin.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Aini, I (2020). Analisis Pelaksanaan Gadai Tanah Pertanian Berdasarkan Undang-Undang No. 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Lahan Pertanian. *Jurnal Hukum Ekonomi*. Vol 6 (1) : 97-111.
- Ainulyaqin, M. H., Saiban, K., & Munir, M. (2023). Praktek Gadai Sawah di Kabupaten Bekasi Dalam Perspektif Ekonomi Islam. *Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa*. Vol. 08 No. 01 April 2023. Doi.org/10.37366/jespb.v8i01.258

- Amorcha, V. D., Albab, U., Wulandari, N. R., & Fajri, A. M.R. (2023). Implementasi Akad Gadai Sawah Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Desa Durian Kabupaten Pesawaran). *Journal Of Social Science Research*. Volume 3 Nomor 6 Tahun 2023 Page 4834-4842.
- Arief, S & Susilo, A. (2019). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pemilihan Model Bagi Hasil Pada Sektor Pertanian di Wilayah Karesidenan Madiun. *Jurnal Ekonomi Syariah*. Vol 4, No 2 (Agustus 2019), pp.202-213. DOI: <https://doi.org/10.22219/jes.v4i2.9877>
- Ba'alawy, A. (2011). *Bughyatu al-Mustarsyidin*. Surabaya : Al-Hidayah. Hal 133.
- Direktorat Jenderal Bina Desa Pemerintahan Desa Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia. 2024. Data Potesi Kepemilikan Lahan Pertanian tahun 2024. <https://e-prodeskel.kemendagri.go.id/v/2024/data-integrasi/16/data-potensi-kepemilikan-lahan-pertanian>.
- Hasibuan, N. H., Harahap, H. J., & Nasution, N. J. (2023). Implementasi Gadai (Rahn) Sawah Di Desa Sayur Mahincat Kecamatan Barumun Selatan Kabupaten Padang Lawas Dalam Perspektif Ekonomi Islam. *Journal of Islamic Economics and Finance*. Volume 1 No 4 November 2023. DOI : <https://doi.org/10.59841/jureksi.v1i4.481>
- Januari, Y. (2015). *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya.
- Kasmir. (2015). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Merrya, A. (2023). Pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Jaminan Gadai Menurut Fiqh Muamalah (studi penelitian di desa lamteungoh, kec. ingin jaya, aceh besar). *Skripsi*. Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.
- Riana. (2020). Tinjauan Hukum Islam terhadap Sistem Gadai Sawah Di Kecamatan Polongbangkeng Utara Kabupaten Talakar. *Skripsi*. Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negri Makassar.
- Surahman., Abidin, Z., & Haeran. (2021). Implementasi sistem gadai tanah kebun dalam perspektif hukum islam (Studi di Desa Sungai Tering Kecamatan Nipah Panjang Kabupaten Tanjung Jabung Timur). *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 7(03), 1524-1529. Doi: <http://dx.doi.org/10.29040/jiei.v7i3.3483>