

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan kejujuran dan tanggung jawab saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis dengan judul **“Analisis Pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Jaminan Gadai Menurut Fatwa Mui Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn (Studi Kasus Desa Kepandean, Kecamatan Ciruas)”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, ini sepenuhnya asli hasil karya tulis ilmiah diri pribadi dan belum pernah diterbitkan orang lain guna memperoleh gelar kesarjanaaan.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai etika keilmuan, dan sesuai buku Pedoman Penulisan Karya Ilmiah yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah saat ini.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 20 Maret 2025

A red revenue stamp from the Indonesian government, featuring the number '10000' and the text 'SEPULUH RIBU RUPIAH' and 'METERAI TEMPEL'. A handwritten signature is scrawled over the stamp. Below the stamp, the alphanumeric code '1C98EAMX304244988' is printed.

Yuliana Salsabila
NIM. 211130132

ABSTRAK

Nama: **Yuliana Salsabila**, NIM: **211130132**, Judul Skripsi: **“Analisis Pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Jaminan Gadai Menurut Fatwa Mui Nomor 25/Dsn-Mui/Iii/2002 Tentang Rahn (Studi Kasus Desa Kepandean, Kecamatan Ciruas)”**. Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, Tahun 1446M/2025H.

Desa Kepandean merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Ciruas, yang dikenal sebagai salah satu daerah agraris, desa ini memiliki potensi sumber daya alam yang besar khususnya di sektor pertanian. Mayoritas penduduk desa ini bermata pencaharian sebagai petani, sehingga dapat merepresentasikan dinamika pemanfaatan lahan sawah di wilayah tersebut. Selain itu, masyarakat di Desa Kepandean seringkali melakukan transaksi gadai khususnya gadai lahan sawah sebagai bagian dari upaya pemenuhan kebutuhan ekonomi.

Dalam penelitian ini permasalahan yang diangkat, 1) Bagaimana praktik pelaksanaan pemanfaatan lahan sawah sebagai jaminan gadai di Desa Kepandean, Kecamatan Ciruas, Kabupaten Serang? 2) Bagaimana penerapan ketentuan fatwa MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn dalam pemanfaatan lahan sawah sebagai jaminan gadai?

Tujuan penelitian ini untuk, 1) mengetahui praktik pelaksanaan pemanfaatan lahan sawah sebagai jaminan gadai di Desa Kepandean, Kecamatan Ciruas, Kabupaten Serang, 2) untuk mengetahui penerapan ketentuan fatwa MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn dalam pemanfaatan lahan sawah sebagai jaminan gadai.

Dalam penelitian ini termasuk jenis penelitian empiris dengan pendekatan kualitatif yang mana menggunakan penerapan deskriptif-analitis. Sumber yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sumber data primer dan sekunder. Sedangkan Teknik analisis data menggunakan Teknik deskripsi analisis data.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa: 1) dalam praktiknya, pelaksanaan sistem gadai sawah atau jual sandah telah menjadi bagian dari kebiasaan masyarakat sebagai solusi pemenuhan kebutuhan ekonomi, dengan mekanisme yang melibatkan pihak pemberi gadai (rahin) dan penerima gadai (*murtahin*), serta disaksikan oleh beberapa saksi sebagai bentuk penguatan kesepakatan. Meskipun praktik ini telah berlangsung lama dan diakui secara sosial, terdapat beberapa permasalahan yang muncul, seperti tidak adanya batas waktu yang jelas dalam akad, kurangnya pencatatan tertulis yang berpotensi menimbulkan konflik di kemudian hari, maka hal tersebut dapat menyebabkan batalnya akad rahn. 2) Penerapan ketentuan Fatwa MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn dalam pemanfaatan lahan sawah sebagai jaminan gadai di Desa Kepandean menunjukkan bahwa adanya ketidaksesuaian dengan Fatwa tersebut. Di antaranya, pemanfaatan hasil lahan sawah oleh pihak *murtahin* sering kali melebihi dari sekadar biaya perawatan dan pemeliharaan, sehingga berpotensi mengandung unsur riba dan merugikan pihak rahin.

Kata kunci: *Gadai Sawah, Rahn, Fatwa MUI*



**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN**

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth
Lampiran	: -	Dekan Fakultas Syariah
Hal	: Ujian Skripsi	UIN SMH BANTEN
	a.n. Yuliana Salsabila	Di -
	NIM: 211130132	Serang

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

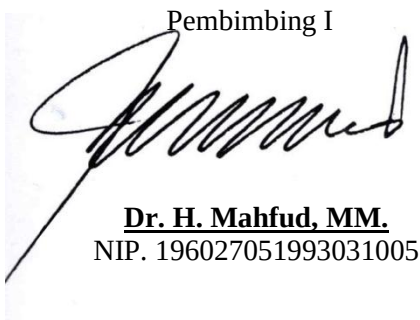
Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan koreksi seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Skripsi Saudari, **Yuliana Salsabila**, NIM: 211130132 yang berjudul. "**Analisis Pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Jaminan Gadai Menurut Fatwa No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn**" Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

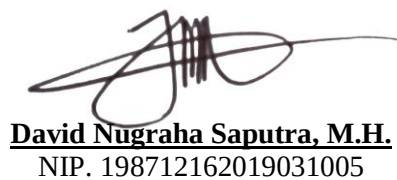
Demikianlah, atas segala perhatian Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Serang, 24 April 2025

Pembimbing II

Pembimbing I

Dr. H. Mahfud, MM.
NIP. 196027051993031005


David Nugraha Saputra, M.H.
NIP. 198712162019031005

PERSETUJUAN PEMBIMBING

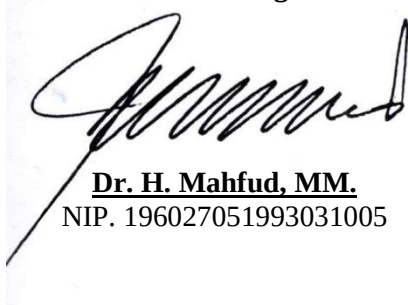
ANALISIS PEMANFAATAN LAHAN SAWAH SEBAGAI JAMINAN GADAI MENURUT FATWA NO. 25/DSN- MUI/III/2002 TENTANG RAHN

Oleh:

YULIANA SALSABILA
NIM : 211130132

Menyetujui,

Pembimbing I



Dr. H. Mahfud, MM.
NIP. 196027051993031005

Pembimbing II



David Nugraha Saputra, M.H.
NIP. 198712162019031005

PENGESAHAN

Mengetahui

Dekan

Fakultas Syariah



Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si.
NIP. 196506071992031005

Ketua

Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



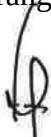
Dra. Hj. Denna Ritonga, M.Si.
NIP. 196704021994032004

Skripsi a.n. Yuliana Salsabila NIM: 211130112 yang berjudul **Analisis Pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Jaminan Gadai Menurut Fatwa No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn** telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada hari Rabu 14 Mei 2025. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 14 Mei 2025

Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota,



Hj. Ida Mursidah, S.H.,MM.,MH.

NIP. 196508021992032003

Sekretaris Merangkap Anggota,



Dr. Fandy Adpen Lazzavietamsi, S.Pd., M.H.

NIP. 198705232020121006

Anggota-Anggota,

Penguji I



Prof. Dr. H. Mohammad Ishom, MA

NIP. 197606232006041002

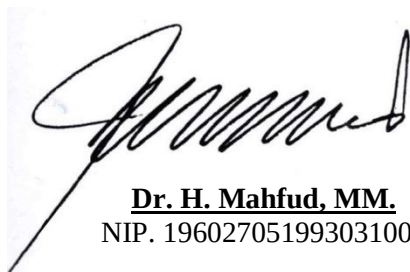
Penguji II



Fuād Zāinuddīn, ME

NIP. 198507292019031003

Pembimbing I



Dr. H. Mahfud, MM.

NIP. 196027051993031005

Pembimbing II



David Nugraha Saputra, M.H.

NIP. 198712162019031005

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah rabbil alamin segala puji beserta syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala limpahan nikmat, rahmat serta kekuatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang sederhana ini, tanpa karunia-Nya penulis tidak akan mampu sampai pada titik ini sungguh Allah Maha Pemurah lagi Maha Penyayang.

Skripsi ini saya persembahkan sepenuhnya kepada dua orang hebat dalam hidup saya, Ayahanda Mahrus dan Ibunda Amyati, tanpa inspirasi, dorongan, dan doa yang tulus, serta dukungan yang telah diberikan oleh mereka, mungkin saya akan mengalami kesulitan dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Dan juga mereka lah yang membuat segalanya menjadi mungkin sehingga saya bisa sampai pada tahap yang dimana skripsi ini pada akhirnya selesai. Terima kasih atas segala pengorbanan, nasihat dan doa baik yang tidak pernah berhenti kalian berikan kepadaku. Selamanya saya bersyukur dengan keberadaan kalian sebagai orangtuaku.

Kakak Kandungku Kartika Aprilia dan Adik kandungku Anindita Khairinniswa semoga mereka menjadi salah satu manusia yang shalehah serta menjadi manusia yang berbakti kepada kedua orangtua.

RIWAYAT HIDUP

Nama lengkap penulis Yuliana Salsabila, lahir pada tanggal 28 Juli 2003 merupakan anak kedua dari pasangan bapak Mahrus dan Ibu Amyati. Penulis menyelesaikan pendidikan dasar di SDN Kejaban pada 2015, kemudian penulis melanjutkan pendidikan ke jenjang sekolah menengah pertama di MTS MTS Negeri Serang, Kabupaten Serang dan lulus pada tahun 2018, kemudian penulis melanjutkan pendidikan sekolah menengah atas di SMA Negeri 1 Ciruas. Pada tahun 2021, penulis melanjutkan pendidikan di perguruan tinggi UIN Banten. Selama menempuh pendidikan penulis banyak mendapatkan pengalaman hidup yang sangat bermanfaat, baik pengalaman akademik maupun non-akademik

MOTTO

□ إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلَحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ

“Sesungguhnya orang-orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah kedua saudaramu (yang bertikai) dan bertakwalah kepada Allah agar kamu dirahmati.” (Al-Hujurat [49]:10)

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ۖ

“Sesungguhnya beserta kesulitan ada kemudahan.” (Q.S. Al-Insyirah [94]:6)

“Tidak peduli apa situasinya, jangan menyerah bahkan jika kamu merasa ingin menyerah” –Mark lee

KATA PENGANTAR

Allhamdulillah atas pertolongan Allah SWT dan usaha yang sungguh-sungguh penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **”ANALISIS PEMANFAATAN LAHAN SAWAH SEBAGAI JAMINAN GADAI MENURUT FATWA MUI NOMOR 25/DSN-MUI/III/2002 TENTANG RAHN (Studi Kasus Desa Kepandean, Kecamatan Ciruas)”** Yang disusun untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Agama pada Fakultas Syariah, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN “Sultan Maulana Hasanuddin” Banten.

Penulisan Skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyuddin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN SMH Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, M.Si., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan Fakultas Syari’ah UIN SMH Banten lebih maju.

3. Ibu Dra. H. Denna Ritonga, M.SI., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi ini.
4. Bapak Fuad Zainuddin, M.E selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan persetujuan serta motivasi kepada penulis dalam Menyusun skripsi ini.
5. Bapak Dr. H. Mahfud, MM. sebagai pembimbing I , Bapak David Nugraha Saputra, M.H. sebagai pembimbing II yang telah memberikan nasehat, pengarahan dan meluangkan waktunya dalam penyusunan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Hasanuddin Banten yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah ikhlas membimbing, mengajar dan memberikan banyak ilmu dan nasehat selama perkuliahan.
7. Kepada kedua orangtuaku tercinta, Bapak Mahrus dan Ibu Amyati, terimakasih atas kepercayaan kepada saya untuk melanjutkan pendidikan kuliah, segala limpahan doa dan dukungan serta kasih sayang yang tiada henti. Terimakasih telah mengorbankan banyak waktu, tenaga dan upaya, selalu berjuang untuk kehidupan anak-anaknya. Menjadi suatu kebanggaan memiliki orang tua hebat yang selalu mendukung anaknya.

Semoga Allah senantiasa memberikan kesehatan, kebahagiaan, keberkahan dan umur panjang. Sekali lagi terimakasih banyak.

8. Bapak Adi Sunardi, Bapak Abdul Hadi, Bapak Arsali, Bapak Supriatna, Bapak Rafiudin, Ibu Lilis Yang menjadi narasumber yang telah membantu banyak hal terutama terkait data penelitian skripsi penulis.
9. Kepada Kakak dan adik kandungku Kartika Aprilia dan Anindita Khairinniswa terimakasih sudah menjadi panutan, terimakasih atas segala kasih sayang, dukungan dan doa-doa terbaiknya selama ini.
10. Kepada Keponakanku tersayang dan menggemaskan Adiba Khadijah Sumantri yang selalu menghibur disaat penyelesaian skripsi dengan kerandoman tingkahnya.
11. Kepada Kerabat terdekat saya Najwa Zahrattunnisa, Mu'asyaroh, dan Astri Agustiani yang saya sayangi yang senantiasa menemani dalam keadaan sulit dan senang, memberikan dukungan serta motivasi, sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan lancar. .
12. Kepada teman-teman SMA saya Febrianty Simatupang, Siti Alawiyah, Hilda Farida, Lili Henriana dan Syarif Hidayat yang saya hargai dan saya cintai atas partisipasinya dalam rangka menyusun serta memberikan dukungan yang tiada henti.

13. Teman-teman satu perjuangan di masa perkuliahan, Puput Najwa, Iip Saepul Millah, Ayu Fitria, Gita Sulistiani, Ulayya Nabila, Alya Rahmadina, Fitri Novita dan semua teman teman yang tidak bisa saya sebutkan namanya satu-persatu, yang telah menemani saya mulai awal perkuliahan hingga akhir penyelesaian skripsi ini.
14. Kepada seseorang yang pernah bersama saya M. Fatoni Miko Zulkarnaen terimakasih atas kebersamaan yang telah diberikan dan telah menjadikan motivasi bagi saya untuk membuktikan bahwa saya akan menjadi pribadi yang lebih baik. Terimakasih telah menjadi bagian yang menyenangkan dari proses pendewasaan peneliti. Sampai berjumpa dalam versi terbaik menurut takdir.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan dan kelemahan, serta masih jauh dari kesempurnaan. Oleh sebab itu penulis mengharapkan pendapat, kritik dan saran yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Serang, 20 Maret 2025

Yuliana Salsabila
NIM: 211130132

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK.....	ii
<u>NOTA DINAS</u>	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
RIWAYAT HIDUP.....	vii
MOTTO.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Penelitian Terdahulu.....	9
F. Kerangka Teori	14
G. Metode Penelitian	18
H. Sistematika Pembahasan	20
BAB II TINJAUAN TEORITIS.....	23
A. Pengertian Gadai.....	23
B. Dasar Hukum Gadai	27
C. Rukun dan Syarat Gadai	31
D. Hak dan kewajiban dalam gadai.....	36
E. Hak menjual Barang Gadai.....	38

F. Pemanfaatan Barang Gadai	40
G. Berakhirnya Akad Gadai	43
BAB III KONDISI OBJEKTIF LOKASI PENELITIAN	45
A. Gambaran Umum Desa Kepandean Kecamatan Ciruas	45
B. Kondisi Demografis Desa.....	53
C. Kondisi Masyarakat Desa.....	57
BAB IV HASIL PENELITIAN	62
A. Praktik Pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Jaminan Gadai	62
B. Penerapan Ketentuan Fatwa MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn Dalam Pemanfaatan Lahan Sawah Sebagai Jaminan Gadai Di Desa Kepandean Kecamatan Ciruas.....	69
BAB V PENUTUP	77
A. Kesimpulan.....	77
B. Saran	78
DAFTAR PUSTAKA	80
LAMPIRAN-LAMPIRAN	84