

## ABSTRAK

**Rini Amelia:** 170101040950. *Praktik Pemanfaatan Barang Jaminan Berupa Rumah di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur*, Pembimbing Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H, dan Abdul Hafiz Sairazi, S.HI., M.HI. Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin. 2022.

**Kata Kunci:** Pemanfaatan Jaminan, Gadai, Hak Tanggungan

Penelitian ini dilatarbelakangi dengan adanya praktik gadai rumah oleh masyarakat Kelurahan Ampah yang barang jaminannya disewakan kepada pihak lain oleh penerima jaminan dan uang hasil sewa tersebut menjadi hak milik penerima jaminan. Dalam hukum positif di Indonesia, gadai terbatas untuk benda bergerak saja dan pemanfaatan gadai dalam peraturan perundang-undangan tidak diperbolehkan. Dalam Islam sebagian ulama membolehkan pengambilan manfaat dari barang jaminan gadai dan sebagian lainnya tidak memperbolehkan. Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai praktik pemanfaatan rumah jaminan gadai dengan cara disewakan oleh penerima jaminan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui gambaran praktik pemanfaatan rumah jaminan yang disewakan oleh penerima jaminan di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur, serta faktor-faktor yang melatarbelakangi terjadinya praktik tersebut.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini jenisnya adalah penelitian hukum empiris. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi dan wawancara yang menggabungkan wawancara terstruktur dengan wawancara tidak terstruktur, informan dalam penulisan ini berjumlah 7 orang yang merupakan pemberi jaminan dan penerima jaminan.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa, rumah jaminan gadai yang ada di Kelurahan Ampah dimanfaatkan oleh penerima jaminan dengan cara menyewakannya kepada orang lain agar mendapatkan keuntungan lebih dari barang jaminan gadai. Dalam hukum positif praktik ini bukan termasuk gadai melainkan hak tanggungan, yaitu jaminan atas benda tidak bergerak yang pemanfaatannya tidak diperbolehkan. Hukum Islam juga tidak membolehkan praktik tersebut karena termasuk riba. Adapun faktor yang melatarbelakangi adanya praktik tersebut yaitu: 1) aspek budaya, adanya kebiasaan yang telah ada sejak turun temurun yang mengharuskan pemberi jaminan mengizinkan penerima jaminan untuk memanfaatkan barang jaminan, 2) aspek sosial, yaitu pemanfaatan barang jaminan berdasarkan tolong menolong dan balas jasa atas pinjaman utang yang telah diberikan, 3) aspek ekonomi, adanya keinginan untuk mendapatkan keuntungan lebih dari barang jaminan oleh penerima jaminan. Para ulama sepakat bahwa ketiga faktor tersebut tidak diperbolehkan karena manfaat dari barang jaminan merupakan hak pemberi jaminan.