

BAB IV

ANALISIS TERHADAP PELAKSANAAN DAN PEMANFAATAN

GADAI TANAH DI KECAMATAN WATANG SIDENRENG

MENURUT HUKUM ISLAM

A. Praktek Penguasaan Barang Gadai Oleh *rahin* Di Desa Kumesu Kec Reban Kab Batang.

Gadai merupakan perjanjian atau akad dalam bermu'amalah yang dilakukan oleh dua pihak dalam bentuk hutang piutang dengan menyerahkan sesuatu (barang) sebagai jaminan hutang. Perjanjian gadai ini dibenarkan dengan firman Allah swt yang berbunyi :

وان كنتم علي سفر ولم تجدوا كاتباً فرهن مقبوضه¹...

Pengertian *فرهن مقبوضه* dalam ayat di atas yaitu barang tanggungan yang dipegang. Barang tanggungan tersebut dalam masyarakat disebut dengan gadai.

Munculnya gadai sebagai perbuatan hukum dalam mu'amalah karena adanya salah satu pihak yang bermu'amalah melakukan tindakan untuk memenuhi kebutuhan berupa hutang karena perbuatan tersebut sebagai perbuatan yang mendesak.

Alasan untuk mengadakan perjanjian gadai itu lazimnya ialah bahwa (*rahn*) butuh uang. Bilamana tidak dapat mencukupi kebutuhan dengan jalan

¹ Al- Baqarah (2) : 283.

meminjam uang, maka ia dapat mempergunakan barangnya untuk memperoleh uang itu dengan jalan membuat perjanjian terlebih dahulu.²

Dalam hukum Islam “jual dengan perjanjian beli kembali” masuk dalam perjanjian jual beli bersyarat yakni seseorang yang menjual sesuatu barang diikuti dengan perjanjian bahwa suatu saat jika sipenjual tersebut sudah mempunyai uang maka barang tersebut akan dibeli kembali oleh sipenjual.

Jual beli bersyarat yang diistilakan oleh Van Vollenhoven masuk dalam salah satu jual beli bersyarat yang fasid. Karena penjual mensyaratkan dengan akad baru.³ Yang demikian itu tidak dibenarkan dalam Islam sebagaimana hadis Nabi yang berbunyi :

لا يحل سلف وبيع ولا شرطان في بيع⁴

Dengan demikian istilah gadai yang diistilakan dengan “jual dengan perjanjian beli kembali” tidak bisa dibenarkan sebagai istilah gadai karena masuk pada jual beli bersyarat yang fasid, yang menggabungkan dua perjanjian sehingga menutup untuk terjadinya *tasarruf* barang tersebut kepada pihak lain. Perjanjian ini sebagai acuan dalam mengaktualisasikan perbuatan hukum.

Manusia sebagai makhluk sosial, makhluk bermasyarakat. Sebagai makhluk sosial yang dalam kehidupan sehari-harinya saling membutuhkan

² B. Ter Haar, *Asas-asas dan susunan hukum adat* (ter), cet. Ke-5 (Jakarta: Pradinya Paramita, 1980), hlm: 109.

³ As-Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah*, cet. Ke-4 (Beirut: Dar al-Fikr 1403 H/1983 M), III

⁴ Abu ‘Abadillah Muhammad Ibn Isma’Il Ibn Ibrahim al-Muqirah al-Bukhari, *Sahih al-Bukhari*, (Beirut : Dar al-fikr, 1401 H/1981 M), III: 110.

antara satu dengan yang lainnya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, maka mereka melakukan berbagai macam hubungan diantaranya adalah melakukan transaksi gadai tanah sawah.

Transaksi gadai di Desa Kumesu Kec Reban merupakan transaksi yang sudah mengakar, sudah berlaku secara turun temurun. Dengan demikian, penulis berniat meneliti dan menganalisis tradisi gadai ini dari segi hukum Islam. Bagaimana hukum Islam menyikapi tradisi penguasaan barang oleh *rahin* di Desa Kumesu Kec Reban Kab Batang.

Sayyid Sabiq, jika barang gadai kembali ke tangan *rahin* atau dengan kata lain jika barang gadai berada kembali dalam kekuasaan *rahin* maka ketika itu akad gadai sudah batal. Dengan demikian dalam perspektif Sayyid Sabiq agar akad gadai tidak batal barang gadai harus dalam penguasaan *murtahin*.

Pernyataan di atas berbeda dengan kenyataan yang ada di desa Kumesu Kec Reban yang mana barang yang di gadaikan seharusnya berada dalam tangan *murtahin* tetapi ini masih dalam penguasaan *rahin*. Barang yang biasanya di gadaikan antara lain binatang ternak, televisi, sepeda motor, sawah emas dan tegalan.

Alasan *Murtahin* memberi alasan pada *rahin* untuk menguasai atas barang tersebut adalah bukan karna di izinkan *murtahin* melainkan terpaksa. Jika tidak mau maka *murtahin* tidak akan mengabulkan akad gadai. Sebagai mana yang dituturkan oleh salah satu *rahin* yang menggadaikan barangnya demi mendapatkan utang atas barang gadainya tersebut, alasan mereka

menggadaikan barang tersebut adalah karena kadang-kadang panen gagal, harga padi menurun dan menunjang kebutuhan sehari-hari. Menurut *rahin* cara menggadaikan barang itu cukup mudah hanya membawa saksi dan surat keterangan dari RT bahwa mereka punya barang yang dapat dijadikan jaminan utang, tetapi mereka harus memenuhi syarat yang di buat oleh si *murtahin*.⁵

Menurut *rahin* menguasai barang gadai yang berupa ternak (sapi) untuk mengurus dan memelihara, biaya pakan di tanggung oleh *rahin*, *murtahin* tidak mau tau alasan apapun. Itu sebabnya *murtahin* memberi kekuasaan atas barang tersebut. Adalah cukup memberatkan yang menggadaikan barang ,tapi apa boleh buat itu semua buat menunjang kebutuhan sehari-hari.⁶

Lain lagi dengan *rahin* yang menggadaikan sepeda motornya, mereka cukup menyerahkan BPKB kepada *murtahin*. Cara menguasai barang gadai ialah harus membuat perjanjian awal bahwa motor tidak akan jual tapi jika sudah jatuh tempo di bayar namun bisa melunasinya maka motor itu tarik oleh penerima gadai, di samping itu masih ada bunga yang di bayar tiap bulannya alasannya untuk mengantisipasi kemacetan dalam membayar hutang.⁷

Uraian diatas bahwa hasil penelitian di lapangan yaitu di Desa Kumesu, Kec.Reban setelah akad gadai, maka barang seperti hewan masih di kuasai *rahin*. Hal ini berarti bertentangan dengan hukum islam yang mengharuskan

⁵Wawancara dengan bapak Sajim (sebagai *rahin*)pada tanggal 01 oktober 2011

⁶Wawancara dengan bapak Somad (sebagai *rahin*) pada tanggal 01 oktober 2011

⁷Wawancara dengan bapak Yatno (sebagai *rahin*) pada tanggal 01 oktober 2011

barang gadai dalam penguasaan *murtahin* untuk membebaskan diri dari resiko biaya pemeliharaan terhadap hewan tersebut

Dalam hukum Islam kegiatan gadai menggadai barang sudah ada sejak dahulu kala dan merupakan kegiatan yang diperbolehkan, bahkan dianjurkan yaitu tatkala seseorang sedang dalam perjalanan, bermu'amalah secara tunai, sementara diantara mereka tidak ada seorang pun penulis, agar supaya ada barang tanggungan yang dipegang oleh *murtahin* sebagai alat pengikat kepercayaan diantara mereka sebagaimana firman Allah :

وان كنتم علي سفر ولم تجدوا كاتباً فرهن مقبوضه...⁸.

Selain orang yang dalam perjalanan, orang yang mukim atau menetap pun diperbolehkan melakukan transaksi gadai. Berdasarkan sunnah Rasulullah yaitu tatkala beliau menggadaikan baju besinya ketika beliau menetap di Madinah kepada seorang yahudi untuk membeli makanan.

اشترى رسول الله ص : من يهودي طعاما ورهنه درعه⁹

Berdasarkan hadis di atas dapat disimpulkan bahwa gadai menggadai barang berharga dapat dilakukan walaupun para pihak tidak dalam bepergian. Sementara jumhur ulama telah sepakat tentang diperbolehkannya gadai bagi orang yang menetap.

Pengertian gadai menurut hukum Islam maupun pengertian yang umum dimiliki oleh masyarakat Di Desa Kumesu Kecamatan Reban Kab Batang

⁸ Al- Baqarah (2) : 283.

⁹ Al-Imam al-Bukhari, *Sahih al-Bukhari*, "bab Fi Rahn al-Hadir", (Beirut: Dar al-Fikr, 1981), III : 115, hadis dari Musaddad dari abd. Al-Wahid dari al-A'mas dari Ibrahim.

telah penulis paparkan pada bab II dan bab III di atas. Persamaan diantara keduanya terletak pada sebab terjadinya gadai barang atau gadai benda-benda yang bernilai yaitu pinjam meminjam uang dengan menggunakan jaminan. Sementara perbedaannya ialah bahwa dalam hukum Islam barang jaminan berkedudukan sebagai amanah dan kepercayaan di tangan *murtahin* yang berfungsi sebagai jaminan hutang jika *rahin* tidak mampu melunasi hutangnya.¹⁰

Menurut hukum Islam suatu perbuatan dalam hal ini adalah gadai baru dikatakan sah jika telah terpenuhi unsur-unsurnya. Unsur-unsur tersebut biasa disebut rukun gadai.

Dari hasil penelitian dan pengamatan penyusun dalam tradisi gadai barang yang di kuasai oleh *rahin* dilakukan oleh masyarakat di Desa Kumesu Kecamatan Reban Kab Batang diketahui bahwa rukun-rukun dan syarat-syaratnya sudah mendekati sempurna, seperti yang dikemukakan dalam rukun dan syarat sah gadai dalam hukum Islam. Meskipun hanya ada sedikit kesamaran pada penguasaan barang gadai yang seharusnya pada *murtahin* itu malah pada *rahin*.

Barang tersebut hanya serah terimanya menggunakan sertifikat tanah sawah dan keterangan bahwa orang atau surat tersebut kepada *murtahin*. Tetapi dalam transaksi gadai terjadi di Desa Kumesu Kecamatan Reban Kab Batang, *rahin* hanya menyerahkan sertifikat / surat yang berkaitan dengan barang tersebut kepada *murtahin* sebagaimana seharusnya untuk benda tak

¹⁰ Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang riba, utang piutang, gadai*, cet. Ke-II (Bandung: Al-Ma'arif, 1973), hlm: 56-9.

bergerak. Transaksi yang terjadi diantara mereka hanya saling kepercayaan bahwa tersebut adalah benar milik sipenggaadai dan tidak akan di jual oleh (*rahin*). Sehingga tidak akan menyusahkan salah satu pihak yang melakukan transaksi jika ada sengketa atau masalah di kemudian hari. Jika ada selisih atau keperluan lain yang mendesak atas barang tersebut mereka selalu merundingkannya.

Hukum Islam telah menetapkan ketentuan bahwa penguasaan barang gadai adalah oleh *rahin*, sebagai pemilik barang, bukan oleh *murtahin*. Karena akad yang terjadi bukan akad pemindahan hak milik, dimana orang yang menerima barang dapat memiliki sepenuhnya. Akad gadai bukan akad pemanfaatan suatu benda (sewa menyewa) dimana barang tersebut dapat dimanfaatkan. Akad gadai hanya berkedudukan sebagai jaminan.

Namun kebiasaan dalam masyarakat di Desa Kumesu Kecamatan Reban Kab Batang *rahin* selalu menguasai barang yang menjadi jaminan dan *murtahin* hanya meminjamkan uangnya dan menetapkan bunga dengan alasan agar tidak ada kemacetan dalam membayar hutangnya.

Di desa kumesu kec. Reban kab batang penguasaan barang oleh *rahin* . Hal ini karena penguasaan barang gadai merupakan kelangsungan atau pelaksanaan dari proses akad gadaitersebut.

Menurut pengamatan penulis daya tarik dari gadai tanah sawah ini terletak pada penguasaan barang oleh *rahin*. Ini pula yang mendorong *murtahin* dengan suka cita ingin membantu *rahin*, disamping keinginan untuk menolong, karena tolong menolong diantara mereka sudah lazim.

Faktor inilah yang mendasari masyarakat Bugis di kecamatan Watang Sidenreng untuk mengadakan transaksi gadai tanah. Karena tolong menolong dalam hal kebaikan merupakan anjuran dari syari'at Islam.

Bagi *rahin* ataupun *murtahin*, tradisi gadai merupakan ajang untuk saling menyenangkan. Oleh karena itu kedua belah pihak merasa senang dan rela atas tradisi ini, karena tidak ada unsur paksaan.

Ahmad Azhar Basyir mengatakan bahwa dalam bermu'amalah harus dilakukan atas dasar sukarela tanpa ada paksaan. Mu'amalah juga harus dilaksanakan dengan memelihara nilai-nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan dan unsur-unsur mengambil manfaat dalam kesempitan.¹¹ Di sini *rahin* tertolong dalam mengatasi kesulitannya dan di sisi lain *rahin* juga masih harus merawat dan memelihara barang tersebut karena barang tersebut masih dalam penguasaan *rahin*. *Rahin* perlunasan hutangnya.

Aturan di Desa Kumesu Kecamatan Reban Kab Batang pada saat *rahin* memutuskan untuk menggadaikan barangnya dan kemudian melakukan transaksi gadai dengan *murtahin*, maka pada saat itu *rahin* telah menyetujui syarat syarat yang ditentukan oleh *murtahin* Yakni barang yang di gadaikan masih di tangan yang menggadaikan. Dalam hukum Islam meminjamkan uang dengan menyerahkan barang tetapi barangnya masih di kuasai *rahin* maka seketika itu akadnya batal.

¹¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas*, hlm: 15.

Dari segi rukun dan syarat sah, sebenarnya telah terpenuhi dan sah menurut syara', namun masalah baru muncul dari efek yang dibuat antara *rahin* dan *murtahin* yaitu barang jaminan yang seharusnya dalam kekuasaan murtahin tetapi malah dalam kekuasaan rahin. Hal ini bertentangan dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam syari'at Islam.

Dalam hukum Islam dikatakan bahwa *murtahin* yang berhak menguasai barang tersebut. Jika *rahin* menguasai barang gadai berdasarkan izin dari *murtahin* itu hanya semata mata murtahin tidak mau menanggung resiko atau segala biaya tentang penguasaan atau peliharaan barang gadai.

B. Analisis terhadap Pembayaran Uang / Bunga

Menurut M. Addul Manan agar dapat memberi jawaban mengenai *riba* (*al-riba*) dan bunga itu sama ,orang harus mengerti arti *riba* dalam prespektif sejarah yang tepat. Arti bebas istilah ini adalah penambahan atau pertumbuhan, namun arti ini tidaklah berguna bagi tujuan analisis, karena setiap penambahan seperti halnya penambahan yang berasal dari perdagangan dan industri tidaklah dilarang. Tetapi digunakan kata sandang *al* di depan *riba* mengacu pada perbuatan mengambil sejumlah uang yang berasal dari seorang yang berhutang secara berlebihan.¹²Dalam Al-Quran Surat Ali Imran (3: 130)



¹²M .abdul manan, *Islamic Economics, Theory And Practice*, Delhi (India): Idarah - I adabiyat –Idelli, 1970,hlm. 158



Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan. QS. Ali Imran [130].

Islam beserta semua syariat samawi melarang riba karena menimbulkan bahaya sosial dan ekonomi. Dari segi ekonomi, riba merupakan cara usaha yang tidak sehat. Keuntungan yang diperoleh bukan berasal dari pekerjaan yang produktif yang dapat menambah kekayaan bangsa. Namun, keuntungan itu hanya untuk dirinya sendiri tanpa imbalan ekonomis apapun. Keuntungan ini hanya diperoleh dari sejumlah harta yang diambil dari harta si peminjam, yang sebenarnya tidak menambah harta orang yang melakukan *riba*. Dari segi sosial, masyarakat tidak dapat mengambil keuntungan sedikit pun dari praktek-praktek riba. Bahkan praktek-praktek riba ini membawa bencana sosial yang besar sebab menambah beban bagi orang yang tidak berkecukupan, dan menyebabkan perusakan nilai-nilai luhur yang di bawa oleh Islam yang menganjurkan persaudaraan, tolong menolong dan bergotong royong di antara sesama manusia.¹³

Islam melarang seorang pedagang yang menjual barangnya melalui transaksi utang piutang yaitu yang dibayar kemudian dengan tambahan tertentu kalau di bayar tunai. Bunga atau riba itu ialah uang yang

¹³Ahmad Muhamad al-Assal dan Fathi Ahmad Abdul Karim, *al-nizam al-Iqtisadifi al islam Mabadi Uhu Wahdafuhu*, Terj Abu Ahmadi dan Anshori Sitanggal, "Sistem Ekonomi Islam, Prinsip-Prinsip dan Tujuan-Tujuannya", surabaya : PT. Bina Ilmu, 1980, hlm. 87-88

lahir dari utang. Keuntungan semacam ini termasuk di antara bermacam keuntungan yang bertentangan dengan naluri.¹⁴

Kenyataan praktek gadai di Desa Kumesu tersebut sangat bertentangan dengan hukum Islam karena bunga yang ditetapkan oleh pemegang gadai sangat menyengsarakan kehidupan usaha pemberi gadai. karena pemberi gadai seandainya saja menetapkan bunga, setiap barang non produktif dikenai bunga berbeda-beda tergantung jenis barangnya dan apabila barang gadai yang bersifat produktif sebenarnya tidak dikenakan bunga melainkan bagi hasil, akan tetapi untuk mengantisipasi barang tersebut tidak berproduksi, misal sawah gagal panen, sapi tidak punya anak, maka dikenakan bunga. Bagi hasil dilakukan sampai hutang lunas.

Penuturan bapak Yatno sebagai *rahin* dia menggadaikan sepeda motornya untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Tetapi motornya masih dalam penguasaannya, karena cukup BPKBnya yang diserahkan kepada *murtahin*. Cukup mudah memang syaratnya tetapi dia harus membayar utangnya beserta bunganya, alasan *murtahin* memberikan bunga karena untuk mengatasi kemacetan dan menyadarkan *rahin* bahwa mereka masih tanggungan utang.

Berbeda lagi pengakuan dari bapak Sajim yang sudah dua kali menggadaikan barangnya seperti sawah, bapak Sajim harus membagi hasil panennya kepada *murtahin* dan apabila panen gagal sawah atau kebun tidak

¹⁴*Ibid*, hlm75

menghasilkan sesuatu maka si *rahin* tetap di kenakan bunga. Disini *murtahin* tidak mau dirugikan oleh *rahin* dengan alasan apapun.

Antara barang produktif dan non-produktif di kenakan bunga berbeda karena barang non-produktif lebih mudah perawatan dan pemeliharaan serta tidak menghasilkan apa-apa kecuali diperjualbelikan, sedangkan barang produktif harganya relatif mahal.