BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN GADAI SAWAH DIDESA UNDAAN LOR KECAMATAN KARANGANYAR KABUPATEN DEMAK

A. Pelaksanaan Gadai Sawah di Desa Undaan Lor, Karanganyar, Demak Berdasarkan Syarat dan Rukun

Secara terminologis dijelaskan bahwa gadai (*rahn*) adalah menjadikan suatu barang sebagai jaminan atas utang, dengan ketentuan bahwa apabila terjadi kesulitan dalam pembayarannya maka utang tersebut dapat dibayar dari hasil penjualan barang yang dijadikan jaminan tersebut.[1]Selanjutnya dijelaskan pula bahwa secara prinsipil, gadai merupakan satu sarana tolong-menolong diantara sesama manusia dengan tanpa mengharapkan adanya imbalan jasa.[2]Akad gadai dalam hal ini dilaksanakan dengan akad pokok pinjam-meminjam dengan disertai barang jaminan yang berfungsi sebagai penjamin atas utang yang diambil, dan bukan untuk mengambil manfaat/keuntungan dari barang jaminan tersebut.

Berdasarkan pada konsep tersebut, baik secara terminologis maupun secara prinsipil dapat penulis pahami bahwa dalam hal pelaksanaan gadai sawah di desa Undaan Lor, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Demak tersebut telah terjadi kekeliruan penafsiran, yakni dalam hal pemanfaatan *marhun* yang dilaksanakan oleh *murtahin* (pemberi utang).

---

[1]Ahmad Wardi Muslich, *op. cit*., hlm. 288
[2] Nasrun Haroen, *op. cit.*, hlm. 251

Berdasarkan data yang penulis peroleh bahwa pelaksanaan akad gadai sawah yang di laksanakan di desa Undaan Lor dari segi rukun gadai para pihak yang melaksanakan akad tersebut sudah memenuhi rukun gadai yang sesuai dengan hukum Islam, karena dalam pernyataannya bahwa pemilik sawah/ *rahin* menyerahkan barang gadai (sawah) sebagai agunannya kepada penerima gadai / *murtahin,* sedangkan *rahin* telah menerima utang/ uang dari penerima gadai /*murtahin.*

Kemudian terkait dengan orang yang berakad dalam pelaksanaan yaitu antara *rahin*(orang yang memiliki barang/benda) dengan *murtahin* (orang yang menerima barang) wajib melaksanakan akad yang telah disepakati bersama yaitu memberikan barang gadai dari *rahin* dan menerima barang gadai dari *rahin* yaitu *murtahin.* Sehingga akad tersebut dapat berjalan dengan lancer tanpa ada kendala atau masalah yang diharapkan pihak yang berakad.

Sedangkan mengenai obyek akadnya (*mahallul ‘aqd*) dalam pelaksanaan akad gadai sawah yang dilakasanakan di desa Undaan Lor yaitu berupa sawah yang dimiliki oleh *Rahin* (pemberi gadai) yang kemudian diserahkan kepada pihak *murtahin* (penerima gadai), sedangkan rahin sendiri menerima utang dari *murtahin* yang berupa uang. Dalam pelaksanaan gadai sawah di desa Undaan Lor masyarakat yang terlibat menyerahkan sepenuhnya barang gadai (sawah) dan utang (uang) kepada pihak yang melakukan akad gadai yang sesuai dengan rukun gadai dalam hukum Islam.

Kemudian berkaitan dengan syarat gadai penulis mendapatkan data dari pelaksanaan gadai yang dilaksanakaan di desa Undaan Lor bahwa Syaratbagi *aqid* dalam pelaksanaan akad gadai ialah *aqid* harus memiliki kecakapan (*ahliyah*),[3] maksudnya ialah orang yang cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum sesuai dengan ketentuan syari'at Islam, yaitu berakal dan baligh.Selain itu, aqid tidak berstatus dalam pengampuan (*mahjur 'alaih*).Bahwa dalam hal praktek gadai sawah tersebut dilaksanakan oleh *rahin* dan *murtahin*yang memiliki kecakapan baik dari segi fisik maupun dari segi mental.Serta lahan sawah yang digunakan sebagai jaminan merupakan lahan milik *rahin* sendiri.

Berkaitan dengan Barang yang diakadkan bahwa dalam pelaksanaan gadai yang dilaksanakan di desa Undaan Lor penulis mendapatkan bahwa pelaksanaan gadai harus ada jaminan yang berkriteria jelas dalam serah terima.Bahwa orang yang menggadaikan wajib menyerahkan barang jaminan kepada yang menerima gadai.Berkenaan dengan syarat yang melekat pada *marhun/rahn*, para ulama menyepakati bahwasanya yang menjadi syarat yang harus melekat pada barang gadai merupakan syarat yang berlaku pada barang yang dapat diperjual-belikan, dalam praktek gadai sawah tersebut *marhun* yang dimaksudkan ialah berupa sawah. Sementara itu yang berkaitan dengan *marhun bihi* ini harus merupakan barang yang dapat dimanfaatkan, apabila

[3] Ahmad Wardi Muslich, *op. cit.*, hlm. 290

marhun bihi ini tidak dapat dimanfaatkan, maka tidak dianggap sah.Selain itu, *marhun bihi* haruslah merupakan barang yang dapat dihitung jumlahnya, dalam praktek gadai tersebut *marhun bihi*-nya berupa uang.

Berkenaan dengan *ma'qud 'alaih* tersebut, baik *marhun* (sawah) maupun *marhun bih* langsung ada pada saat akad dilaksanakan.Yakni penyerahan uang dari *murtahin* secara langsung, dan penyerahan sawah secara lisan oleh *rahin.*

Shigat yang dimaksudkan dalam pelaksanaan gadai sawah tersebut ialah berupa ucapan si penggadai yang berbunyi: "saya gadaikan sawah di wilayahA dengan luas sekian", yang kemudian dijawab dengan ucapan dari Si penerima gadai (*murtahin*) yang berbunyi: "saya terima gadai sawahnya".[4]*Shigat* ini yang dilaksanakan oleh *rahin* dan *murtahin* dalam pelaksanaan praktek gadai sawah di desa Undaan Lor.

Akan tetapi, kerancauan justru timbul dalam kesepakatan yang terjadi diantara *rahin* dan *murtahin,* dimana ketika shigat keduanya menyepakati adanya ketentuan yang menyatakan bahwa selama *rahin* belum dapat mnegembalikan pinjaman yang diambilnya, maka selama itu pula hak kepemilikan dan hak penguasaan atas lahan sawah yang dijaminkan berpindah ke tangan *murtahin.* Hal ini bertentangan dengan syarat *shigat* akad yang

[4]Wawancara dengan P. Abdul Khamid (Bag.Humas BKM) pada tanggal 11 September 2013 Bab III hlm. 43

menyatakan bahwa *shigat* yang terdapat dalam akad gadai tidak boleh digantungkan (*mu'allaq*) dengan syarat tertentu yang bertentangan dengan substansi akad gadai (*rahn*).Sementara itu secara substansial dapat kita ketahui bahwa akad gadai ini merupakan suatu kegiatan menjadikan suatu barang sebagai jaminan atas utang, dengan ketentuan bahwa apabila terjadi kesulitan dalam pembayarannya maka utang tersebut dapat dibayar dari hasil penjualan barang yang dijadikan jaminan tersebut.Sehingga jelas kemudian kita ketahui bahwa fungsi harta benda (dalam hal ini sawah), hanyalah sebagai penajmin saja, bukan obyek yang dapat diambil pemanfaatan atasnya oleh *murtahin*, karena dalam hal ini hak *murtahin* hanya mempunyai hak utnuk menahan *marhun* (lahan sawah), sementara hak kepemilikan atas *marhun* dan manfaatnya tetap berada ditangan *rahin.*

Selain itu, persyaratan lahan sawah yang dilakukan oleh *murtahin* juga bertentangan dengan fungsi gadai yang merupakan sarana tolong-menolong antara sesama umat muslim (khususnya), umunya bagi manusia, dengan tanpa adanya imbalan jasa. Berdasarkan penjelasan diatas dapat penulis analisa bahwa praktek gadai sawah yang dilaksanakan di desa Undaan Lor, Kec. Karanganyar, Kab. Demak tersebut tidak sah karena ada salah satu bagian dari rukun gadai itu sendiri yang mengalami kerusakan, dalam hal ini yakni shigat akad.

B. Pelaksanaan Gadai Sawah di Ds. Undaan Lor Kec. Karanganyar Kab. DemakBerdasarkan Hak dan Kewajiban *Rahin* dan *Murtahin*

Menurut penulis terhadap permasalahan yang terjadi pada pelaksanaan gadai yang dilaksanakan di Desa Undaan Lor tersebut merupakan ketentuan khusus dalam praktek gadai yang termasuk dalam kaitannya dengan hak dan kewajiban para pihak yang melakukan akad gadai sawah, antara pihak yang menggadaikan (*Rahin*) dan yang menerima barang gadai (*Murtahin*), sehingga para fuqaha menyatakan dalam kaitannya antara *Rahin* dan *Murtahin* terhadap hak dan kewajibannya dengan barang gadai tersebut.

Berdasarkan data yang penulis dapat dari lapanganberpendapat bahwa gadai itu berkaitan dengan keseluruhan hak pada barang yang digadaikan itu dan dengan sebagiannya. Yakni, jika seseorang menggadaikan sejumlah barang tertentu, kemudian ia melunasi sebagiannya, maka keseluruhan barang gadai masih tetap berada di tangan penerima gadai hingga ia menerima haknya keseluruhan.[5]

Sebagian fuqahaberpendapat bahwa barang yang masih tetap berada di tangan penerima gadai hanya sebagiannya saja.Yakni sebesar hak yang belum dilunasi.Jumhur *fuqaha* beralasan bahwa barang tersebut tertahan sesuatu hak, karena itu setiap bagian dari hak tersebut harus tertahan juga.Ini serupa dengan tertahannya harta warisan (*tirkah*).

---

[5]Ibnu Rusyd, *op. cit.*, hlm. 200-201

Sedang golongan kedua mengemukakan alasan bahwa keseluruhann barang itu tertahan oleh keseluruhan hak, karena itu sebagian barang terebut tertahan oleh sebagian hak itu, dan ini serupa dengan tanggungan (*kafalah*).[6]

Berkenaan dengan penelitian yang telah Penulis lakukan mengenai pelaksanaan gadai sawah yang dilakukan di desa Undaan Lor, terhadap adanya pemanfaatan *marhun* (sawah)oleh *murtahin* (penerima gadai) dengan dikaitkan dengan hak dan kewajiban *murtahin* (penerima gadai) yang dijelaskan diatas, bahwa si *murtahin* tidak berhak untuk memanfaatkan barang gadai yang disini berupa sawah (*marhun*), *murtahin* hanya sekedar menahan barang gadai selama si *rahin* (pemberi gadai) melunasi utang yang diterimanya dari *murtahin.*

Menurut Hanafiah, *murtahin* tidak boleh mengambil manfaat atas *marhun* dengan cara apa pun kecuali atas izin *rahin*. Hal tersebut dikarenakan *murtahin* hanya memiliki hak menahan *marhun* bukan memanfaatkannya. Apabila *rahin* memberikan izin kepada *murthin* untuk memanfaatkan *marhun,* maka menurut sebagian Hanafiah, hal itu dibolehkan secara mutlak. Akan tetapi, sebagian dari mereka melarang secara mutlak, karena hal tersebut termasuk riba atau menyerupai riba. Menurut Malikiyah, apabila *rahin* mengizinkan kepada *murtahin* untuk memanfaatkan *marhun,* atau *murtahin*mensyaratkan boleh mengambil manfaat maka hal itu dibolehkan, apabila utangnya karena jual beli atau semacamnya. Akan tetapi, apabila utangnya karena *qardh* (salaf) maka hal

---

[6]Ibnu Rusyd, *Op. cit*. hlm. 200-201

itu tidak diperbolehkan, karena hal tersebut termasuk utang yang menarik manfaat. Syafi'iyah secara global sama pendapatnya dengan Malikiyah, yaitu bahwa *murtahin* tidak boleh mengambil manfaat atas barang yang digadaikan. Hal ini didasarkan kepada hadis Nabi SAW yang diriwatkan oleh Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda:

قَالَ رَسُولُ اَللَّهِ صَلَّى اَللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: (لَا يَغْلَقُ اَلرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ اَلَّذِي رَهَنَهُ, لَهُ غُنْمُهُ, وَعَلَيْهِ غُرْمُهُ) رَوَاهُ اَلدَّارَقُطْنِيُّ, وَالْحَاكِمُ, وَرِجَالُهُ ثِقَاتٌ. إِلَّا أَنَّ اَلْمَحْفُوظَ عِنْدَ أَبِي دَاوُدَ وَغَيْرِهِ إِرْسَالُهُ

Artinya : *"Dari Abu Hurairah Radliyallaahu 'anhu bahwa Rasulullah Shallallaahu 'alaihi wa Sallam bersabda: "Barang gadaian tidak menutup pemilik yang menggadaikannya, keuntungan untuknya dan kerugiannya menjadi tanggungannya."(HR. Daruquthni dan Hakim dengan perawi-perawi yang dapat dipercaya. Namun yang terpelihara bagi Abu Dawud dan lainnya hadits itu mursal).*[7]

Apabila *murtahin* mensyaratkan dalam akad utang piutang hal-hal yang merugikan kepada *rahin,* misalnya tambahan manfaat *marhun* untuk *mrtahin,* maka menurut *qaul* yang *azhar* dikalangan Syafi'iyah, syarat dan akad gadai menjadi batal.[8]

Dan mendasar dari pendapat pada hadist Rasulullah SAW yang menyatakan bahwa dalam bentuk apapun, hal yang menuju ke dalam suatu keadaan yang menunjukan tindakan riba, ini tidak boleh ditoleransi. Hadist tersebut sebagai berikut:

---

[7]Ibnu Hajar al-Asqalani, *op. cit.*, hlm. 253
[8] Ahmad Wardi Muslich, *op.cit.*, hlm. 309

عن علي رضي الله عنه قال, قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنْفَعَةُ فَهُوَ وَجْهٌ مِنْ وُجُوْهِ الرِبَا. (رواه الرث بن أسامه)

Artinya : *"Dari Ali r.a., ia berkata: Rasulullah, telah bersabda; setiap mengutangkan yang menarik manfaat termasuk riba". (H.R. Harist bin Usamah).* [9]

Dan apabila *murtahin* mensyaratkan dalam akad utang piutang hal-hal yang merugikan kepada *rahin,* misalnya tambahanatau manfaat barang gadai utnuk *murtahin,* maka menurut penulis bersumber dari pendapat *qaul* yang *azhar* di kalangan Syafi'iyah, syarat dan akad gadai menjadi batal. Hal ini didasarkan kepada hadist yang berbunyi yang artinya,

"Berkata Ibnu Umar atau Umar: Setiap syarat yang bertentangan dengan kitab Allah maka hukumnya batal, walaupun menetapkan seratus syarat. (H.R. Al-Bukhari).

Hanabilah berpendapat, untuk barang gadai selain binatang, yang tidak memerlukan biaya (makan), seperti rumah, barang-barang dan lain-lain, *murtahin* tidak boleh mengambil manfaatkecuali dengan persetujuan *rahin.* Hal itu dikarenakan barang gadai, manfaat, dan pertambahannya merupakan milik *rahin,* sehingga orang lain tidak boleh mengambil tanpa persetujuannya. Apabila *rahin* mengizinkan *murtahin* untuk mengambil manfaat tanpa imbalan ('*iwadh*), dan utangnya

---

[9] Chuzaimah T. Yanggo, A. Hafiz Anshory, Al- Fanani, Zainudin bin Abdul Aziz Al-Malibari, *Terjamah Fathul Mu'in,* Bandung, Sinar Baru Algesindo, 1994, hlm. 88

disebabkan *qard* maka *murtahin* tidak dibolehkan mengambil manfaatnya, karena hal tersebut berarti utang yang menarik manfaat, dan itu hukumnya haram. Untuk barang gadai yang berupa binatang, *murtahin* boleh mengambil manfaatnya, apabila binatang tersebut termasuk jenis binatang yang dikendarai atau diperah. Hal itu sebagai – engganti biaya yang dikeluarkan untuk binatang tersebut, walaupun *rahin* tidak mengizinkannya.

Berkenaan dengan pendapat ulama diatas Penulis menyimpulkan bahwa pelaksanaan gadai sawah yang dilaksanakan di Desa Undaan Lor, tidak sesuai dengan hukum islam yang disepakati oleh ulama fiqh/jumhur fuqaha, karena akad dan syarat yang ditempuh oleh *rahin* dan *murtahin* tidak lengkap dengan syarat dan rukun gadai, sedangkan hak dan kewajiban antara *rahin* dan *murtahin* yang disini khusus bagi si *murtahin*, bahwa si *murtahin* tidak boleh menggunakan atau memanfaatkan barang gadai (sawah) yang dilakukan oleh *rahin* dan *murtahin* di desa Undaan Lor karena dalam akad gadai tersebut tidak diucapkan oleh pemberi gadai (*rahin*) sehingga apabila si *murtahin* memanfaatkan barang gadai tersebut si *rahin* harus mengambil kembali barang gadai itu, karena *murtahin* haknya hanya menahan barang gadai itu, bukan memanfaatkan barang gadai tersebut.