

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK GADAI BENDA

TETAP DI DESA MRISI KECAMATA TANGGUNGHARJO

KABUPATEN GROBOGAN

**A. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Benda Tetap Di Desa
Mrisi Kecamatan Tanggunharjo Kabupaten Grobogan.**

Gadai merupakan perjanjian atau akad dalam bermuamalah yang dilakukan oleh dua pihak dalam bentuk hutang piutang dengan menyerahkan sesuatu (barang) sebagai jaminan hutang.

Munculnya gadai sebagai perbuatan hukum Muamalah karena adanya salah satu pihak yang bermuamalah melakukan tindakan untuk memenuhi kebutuhan berupa hutang karenaperbuatan tersebutyang mendesak.

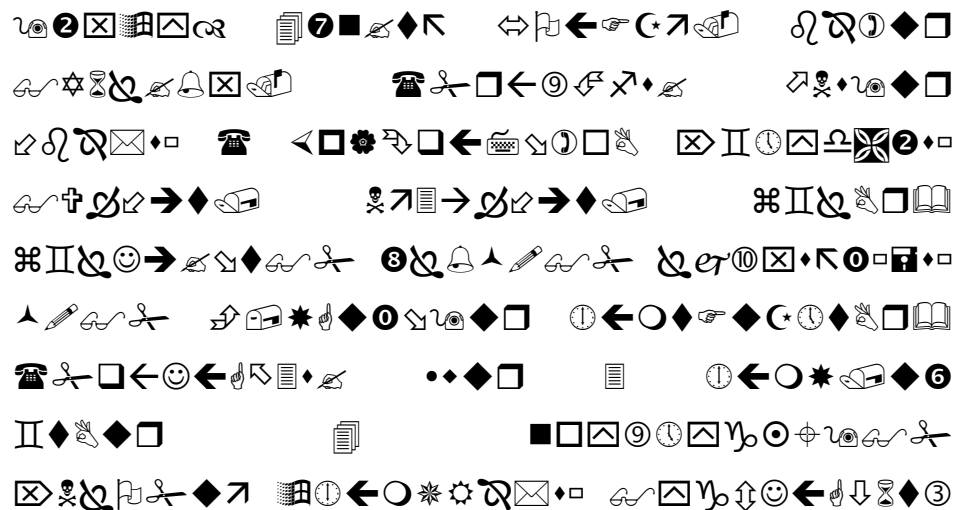
Alasan untuk mengadakan perjanjian gadai itu lazimnya ialah bahwa pemilik barang butuh uang. Bilamana tidak dapat mencukupi kebutuhan dengan jalan meminjam uang, maka ia dapat mempergunakan bendanya untuk memperoleh uang iitu dengan jalan membuat perjanjian.

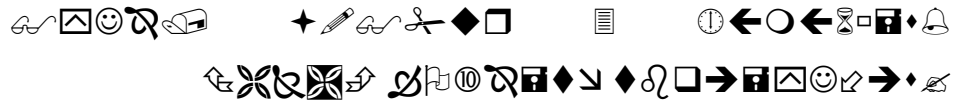
Dari sini dapat dilihat bahwa gadai benda menurut adat adalah perjanjian yang menyebabkan bahwa benda itu diserahkan untuk menerima sejumlah uang tunai dengan perjanjian bahwa si penggadai akan berhak mendapatkan bendanya kembali dengan jalam membayar hutang dengan jumlah yang sama.

Manusia sebagai makhluk sosial, makhluk bermasyarakat. Sebagai makhluk sosial yang dalam kehidupan sehari-harinya saling membutuhkan antara satu dengan yang lainnya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, maka mereka melakukan berbagai macam interaksi diantaranya adalah melakukan transaksi gadai benda tetap.

Transaksi gadai benda tetap di desa Mrisi merupakan kegiatan yang sudah turun temurun dari zaman dahulu. Dengan demikian, penyusun berniat meneliti dan menganalisis tradisi gada ini dari segi hukum islam. Bagaimana hukum islam menyikapi tradisi gadai benda tetap yang terjadi di desa Mrisi Kecamatan Tanggunharjo?

Dalam hukum islam kegiatan gadai benda sudah ada sejak zaman dahulu dan merupakan kegiatan yang diperbolehkan, bahkan dianjurkan yaitu ketika seseorang sedang dalam perjalanan, sementara diantara mereka tidak ada seorangpun penulis, agar supaya ada barang tanggungan yang dipegang oleh murtahin sebagai jaminan, sebagaimana firman Allah :





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.(Q.S. Al-Baqarah : 283)

Pengertian gadai menurut hukum islam maupun pengertian yang umum dimiliki oleh masyarakat telah penyusun paparkan pada bab II dan bab III diatas. Persamaan diantara keduanya terletak pada sebab terjadinya gadai barang atau gadai benda-benda yang bernilai yaitu pinjam meminjam uang dengan menggunakan jaminan. Sementara perbedaannya adalah bahwa dalam hukum islam barang jaminan berkedudukan sebagai amanah dan kepercayaan di tangan murtahin yang berfungsi sebagai jaminan hutang jika rahn tidak mampu melunasi hutangnya.

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

Dari hasil penelitian dan pengamatan penyusun dalam tradisi gadai yang dilakukan oleh masyarakat desa Mrisi diketahui bahwa syarat dan rukun sudah mendekati sempurna, seperti yang dikemukakan dalam rukun dan syarat sah gadai dalam hukum islam. meskipun ada sedikit kesamaran pada

serah terima tanah sebagai barang yang digadaikan atau sebagai barang tanggungan dari suatu hutang.

Benda tetap (tanah) merupakan benda tidak bergerak, maka dalam serah terimanya menggunakan sertifikat tanah tersebut kepada murtahin. Tetapi dalam transaksi gadai benda tetap di desa Mrisi, rahn tidak menyerahkan sertifikat barang gadainya kepada murtahin sebagaimana seharusnya untuk benda tidak bergerak. Transaksi yang terjadi diantara mereka hanya saling percaya bahwa tanah tersebut adalah benar milik si penggadai (rahn) dan bukan milik orang lain. Sehingga akan menyusahkan salah satu pihak yang melakukan transaksi jika ada sengketa atau masalah dikemudian hari. Jika ada selisih atau keperluan lain yang mendesak atas benda tetap tersebut mereka selalu merundingkannya.

Kepercayaan yang terjalin diantara mereka menyebabkan kemungkinan untuk terjadinya penyelewengan sangat tipis. Ketakutan murtahin jika tidak dibayar atau kesulitan dalam menagih hutangnya kepada rahn, hal ini sangat tipis kemungkinan terjadi karena tanah milik rahn masih berada dibawah kekuasaan murtahin, jika rahn tidak segera membayar hutangnya maka rahn sendiri yang rugi.

Allah Swt berfirman yang isinya bahwa, jika kedua belah pihak yang telah saling mempercayai, maka mereka harus memegang atau mematuhi amanatnya.

Meskipun masyarakat didesa Mrisi dalam bertransaksi gadai telah saling percaya tapi penguasaan tanah itu masih dilaksanakandan dilakukan oleh murtahin karena demikian aturan yang berlaku.

Pemanfaatan barang gadai sepenuhnya oleh murtahin, jika telah sampai batas waktu untuk membayar hutang tetapi rahin belum mempunyai uang, maka pemanfaatan atas barang gadai tersebut diteruskan sampai rahin mampu melunasi hutangnya atau sesuai dengan kesepakatan diantara keduanya.

Hukum islam telah menetapkan ketentuan bahwa pemanfaatan 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. Oleh karena itu ulama sepakat bahwa hak milik suatu manfaat atas suatu benda yang dijadikan jaminan berada dipihak rahin, murtahin tidak bisa mengambil manfaat barang gadai kecuali diizinkan oleh rahin.

Nafkah yang diambil dari barang gadaian adalah sekedar atau sebesar ongkos yang dikeluarkan untuk biaya perawatan dan pemeliharaan. Dan tidak boleh atau berlebih-lebihan,karena hal tersebut bisa dikategorikan kepada riba yang dilarang oleh syari'at agama islam. Di desa Mrisi pemanfaatan barang tanah sebagai barang gadai dimanfaatkan oleh murtahin dan bukan oleh rahin.

Hal ini karena pemannfaatan tanah gadai merupakan kelangsungan atau pelaksanaan dari proses akad gadai. Walaupun tidak disebutkan dalam akad gadai diantara keduanya bahwa barang gadai tersebut akan digarap oleh murtahin. Namun hal tersebut merupakan hal yaang pasti, hal ini sudah diketahui secara umum bahwa proses akad gadai salah satunya adalah pengolahan benda gadai oleh murtahin.

Menurut pengamatan penyusun daya tarik dari gadai ini terletak pada pengolahan yang dilakukan oleh murtahin. 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 di deasa Mrisi mengadakan transaksi gadai tanah. Karena tolong menolong dalam kebaikan merupakan anjuran dari syari'at islam. Sebagaimana firman Allah Swt dalam surat al-Maidah sebagai berikut :



Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang

mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya. (Q.S. Al-Maidah)

Bagi rahin atau murtahin, tradisi gadai tanah 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 bermuamalah harus dilakukan atas dasar suka rela tanpa ada paksaan, muamalah juga harus dilaksanakan dengan memelihara nilai-nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan dan unsur-unsur mengambil manfaat dalam kesempatan. Mengenai aturan main penduduk Mrisi di Kecamatan Tanggunharjo dalam hal pemanfaatan tanah gadai ini, sejauh pengamatan penyusun rahin tidak merasa benar-benar tertolong. Di satu sisi rahin tertolong dalam mengatasi kesulitannya dan di sisi lain justru ia semakin terpuruk kedalam kesulitan dimana ia tidak dapat lagi mengelola tanahnya yang memberinya pemasukan untuk membiayai kebutuhan dan kelangsungan hidupnya dan untuk melunasi hutangnya. Kecuali jika pinjaman uang dengan menggadaikan tanahnya ini dipergunakan sebagai modal usaha dan ternyata berhasil. Tetapi, jika digunakan untuk keperluan yang tidak bisa dikembangkan atau bukan untuk usaha yang produktif, maka sama halnya rahin mengganti satu masalah dengan masalah yang yain. Hal seperti itu dilarang dalam islam, kecuali dalam keadaan darurat yaitu mengganti kesukaran dengan kesukaran yang lebih ringan dengan kaidah ushul fiqh.

Aturan pada saat rahin memutuskan untuk menggadaikan tanahnya dan kemudian melakukan transaksi gadai dengan murtahin, maka pada saat itu rahin telah merelakan pengelolaan tanahnya kepada murtahin. Dalam hukum islam meminjamkan uang dengan mengambil manfaat dari uang pinjaman tersebut merupakan sesuatu yang dilarangkan oleh syari'at karena hal itu termasuk riba.

Dari segi rukun dan syarat, sebenarnya telah terpenuhi dan sah menurut syara', namun masalah baru muncul dari efek yang dibuat antara rahin dan murtahin yaitu pemanfaatan barang gadai milik rahin kepada murtahin sejak ijab dan qabul disepakati. Hal ini bertentangan dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam syariat islam.

Dalam hukm islam dikatakan bahwa rahinlah yang berhak mengelola dan menikmati hasilnya. Jika murtahin mengelola tanah gadai berdasarkan izin dari rahin, maka hak rahin untuk ikut menikmati hasilnya tidak bisa diabaikan.

Penyimpangan-penyimpangan tersebut diatas walaupun atas kerelaan dan keikhlasan rahin, tetapi karen pemanfaatan barang tersebut berasal dari menghutangkan uang, maka hal ini dapat dikategorikan kepada riba an-nasiah yaitu riba yang telah ma'ruf/terkenal dikalangan masyarakat jahiliyah pada masa lalu dan riba semacam ini dilarang dengan sangat.

Kebiasaan masyarakat Mrisi di Kecamatan Tanggunharjo dalam menggadaikan tanah menurut analisa penyusun dengan dikategorikan kepada 'urf dan fasid. Alasannya karena tradisi gadai masyarakat Mrisi di Kecamatan

Tanggungharjo bertentangan dengan nash, baik al-qur'an maupun sunnah. Ada penyimpangan yang tidak dapat ditoleril yaitu pemanfaatn barang gadai oleh murtahin. Dimana pemanfaatan barang gadai tersebut disebabkan oleh adanya peminjaman uang. Hal ini termasuk riba an-nasiah walaupun dalam transaksi gadai tanah itu sudah ada izin dan kerelaan dari rahin tanpa ada paksaan yang merupakan asas dan syarat dalam bermuamalah. Tetapi hukum islam tidak dapat mentoleril kehaaraman riba menjadi sesuatu yang diperbolehkan atau dibolekan.

Dalam menetapkan suatu hukum, adat atau 'urf merupakan suatu sumber penetapan hukum islam dengan syarat-syaratnya, yang antara lain tidak bertentangan dengan hukum syara'. Dan sejauh pengamatan dan analisis penyusun, 'urf yang ada di Kecamatan Tanggungharjo banyak menyimpan dari aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh syara', mengenai pemanfaatan barang gadai dalam hal ini tanah. Oleh karena itu 'urf ini tidak dapat diberlakukan atau diamalkan karena bertentangan dengan syara'.

B. Analisis Pelaksanaan Gadai Benda Tetap Di Desa Mrisi.

Seperti yang telah dijelaskan bahwa akad gadai bukanlah akan menyerahkan dan memindahkan kepemilikan suatu benda. Namun demikian dari akad tersebut muncul hak menahan bagi murtahin terhadap benda barang gadai. Meskipun begitu rahin diberi kesempatan untuk mengambil manfaat dari barang yang digadaikannya karena, barang serta manfaat dan hasil atau nilai yang dikandungnya tetap milik rahin.

Berdasarkan pembahasan-pembahasan sebelumnya dapatlah diketahui bahwa dalam praktek gadai tanah dalam masyarakat Mrisi Kecamatan Tanggunharjo terdapat manfaat atau masalah yang dapat dirasakan oleh rahin dan murtahin, juga terdapat mudharat atau mafsadahnya. Dengan kata lain, ada dampak positif dan negatif dari transaksi gadai tanah ini bagi mereka berdua. Dampak positif ini dapat dilihat dari sisi rahin antara lain :

- 1) Teratasinya masalah rahin tanpa ia harus kehilangan hak kepemilikan atas tanahnya.
- 2) Ketenangan yang dirasakan oleh rahin dengan adanya transaksi gadai ini. Rahin tidak didesak untuk segera melunasi hutangnya jika waktu untuk membayar hutangnya telah tiba, sementara rahin belum cukup memiliki uang untuk menebus kembali tanahnya itu. Rahin juga tidak takut tanahnya disita karena tidak mampu untuk membayar hutangnya pada saat yang telah disepakati bersama tentang waktu pembayaran.

Sementara dampak negatif yang diterima oleh rahin sebagai konsekuensi dari diadakannya atau dilakukannya gadai tanah itu ialah rahin tidak dapat menggarap tanahnya. Hal ini membuat rahin semakin terpuruk dalam kehidupannya, rahin harus membayar lunas hutangnya sementara ia kehilangan hak penggarapan atas tanahnya karena hanya dengan hasil tanah tersebut ia dapat menyisihkan uangnya untuk membayar hutang. Lain halnya jika uang yang dipinjam dipergunakan untuk modal usaha yang produktif. Dalam hal ini tidak ada hal bagi rahin untuk membayar hutangnya atau untuk biaya hidupnya sehari-hari bersama keluarganya.

Masyarakat Mrisi Kecamatan Tanggunharjo dalam hal ini (transaksi gadai tanah) lebih memilih untuk menggadaikan tanahnya dibandingkan pilihan yang lainnya. Menurut penduduk di desa Mrisi, mereka lebih menyukai tradisi ini karena disamping rahin tidak kehilangan kepemilikan atas tanahnya yang digadaikan, mereka juga tidak dipusingkan atau diributkan dengan urusan ukur mengukur tanah milik rahin. Mereka lebih memilih menggadaikan tanahnya menurut tradisi yang ada dibandingkan dengan cara yang lain.

Di samping itu dengan melakukan gadai tanah ini mereka pergunkan untuk saling menyenangkan satu sama lainnya. Murtahin mendapat keuntungan dari rahin mendapat pertolongan untuk mengatasi kesulitannya dengan memakai norma-norma dan aturan-aturan yang telah umum dan terjadi dalam masyarakat Mrisi Kecamatan Tanggunharjo. Dengan adanya transaksi gadai tanah ini, telah mempererat hubungan komunikasi dan pergaulan hidup bermasyarakat diantara mereka semua.

Demikianlah hasil pengamatan penyusun berkenaan dengan pemanfaatan barang gadai oleh murtahin dari segi masalah dan mafsadahnya yang berkenaan dengan rahin. Sementara pada murtahin sejauh pengamatan dan penelitian penyusun tidak banyak yang mengeluh tentang dampak negatif dari adanya transaksi gadai tanah ini bagi mereka. Mereka selalu mencari kesepakatan secara musyawarah kekeluargaan jika mereka merasa ada sesuatu yang harus dibicarakan dan kurang berkenaan atau murtahin merasa dirugikan.

Sementara dampak positif yang dirasakan murtahin dengan adanya transaksi gadai tanah ini antara lain :

1. Murtahin dapat jaminan tentang pelunasan dari rahin, dengan jumlah yang sama atau lebih.
2. Murtahin dapat memetik hasil tanah yang dikelolanya yang diberikan kepadanya sebagai akibat adanya transaksi gadai yang dibuat bersama rahin.
3. Murtahin bisa melanjutkan pengelolaan tanah itu jika rahin belum mampu menebusnya kembali.
4. Rahin tidak berlarut-larut dalam pelunasan hutangnya. Jika pada saat jatuh tempo pembayaran, rahin sudah memiliki uang pelunasan.
5. Jika terjadi kenaikan harga maka murtahin mendapat kelebihan pembayaran dari uang yang dipinjamkannya.
6. Jika harga turun pada saat uang dikembalikan, murtahin sudah cukup mendapat ganti dari hasilnya.

Dengan adanya masalah dan mafsadah sebab diadakannya transaksi gadai tanah antara rahin dan murtahin dengan mengikuti tradisi yang berlaku dalam masyarakat Mrisi di Kecamatan Tanggunharjo dapatlah ditarik kesimpulan bahwa walaupun rahin mengalami kerugian, tetapi dengan melihat bahwa tidak ada jalan lain yang lebih baik dari gadai tanah ini, dengan cara ini disamping rahin tertolong dalam mengatasi kesulitannya ia

masih bisa bersantai, karena tidak khawatir disita jika sudah jatuh tempo, sementara ia belum mampu mafsadahnya. Demikian pula halnya yang dirasakan rahin ternyata lebih besar dari mafsadahnya. Demikian pula halnya yang dirasakan oleh murtahin.

Pemanfaatan tersebut dibolehkan dengan syarat sekedar biaya perawatan dan pengolahan, serta untuk menutupi kerugian yang dialami oleh murtahin dari tidak menentunya harga.besar keciln dan pengganti itu dapat dilihat dari besar kecilnya kerugian yang ditanggung oleh murtahin pada saat itu.

Tidak adanya yang menganiaya dan teraniaya dan tidak membalas kemadaratan dengan kemadaratan yang lebih besar, maka sepanjang hal tersebut tidak ada ataupun ada, tetapi kemudaratan yang dirasakan lebih kecil dan ringan.

Sehingga tidaklah mengapa untuk dilakukan sepanjang tidak berlebih-lebihan atau berlipat ganda.