**BAB IV**

**ANALISIS PRAKTEK GADAI TANAH SAWAH DENGAN EMAS TANPA BATAS WAKTU MENURUT HUKUM ISLAM**

1. **Praktek Gadai Tanah Sawah dengan Emas Tanpa Batas Waktu di Desa Kosambi Dalam Kecamatan Mekar Baru Kabupaten Tangerang**

Dalam masyarakat selalu mengadakan berbagai cara untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya dengan cara yang paling mudah dan cepat. Dan praktek gadai tanah sawah dengan emas tanpa batas waktu di Desa Kosambi Dalam Kecamatan Mekar Baru ini juga sudah tidak asing lagi. Walaupun di Desa tersebut dekat dengan Bank yang memberikan fasilitas pemberian pinjaman kepada masyarakat Desa dengan sistem bunga yang sangat rendah. Namun masyarakat tersebut lebih sering melakukan praktek gadai tanah sawah dengan emas, karena masyarakat disitu berfikir lebih mudah dan praktis tanpa adanya persyaratan khusus serta tidak menunggu lama.

Gadai tanah sawah tidak hanya dilakukan oleh kalangan kurang mampu saja, namun juga dilakukan oleh kalangan yang mampu. Gadai adalah kegiatan meminjamkan suatu barang yang memiliki nilai atas pinjaman yang diambil yang hak penguasaannya berpindah kepada pihak yang memberikan pinjaman, sampai pinjaman yang diambil tersebut dikemabalikan. Pada saat *rahin* (penggadai) membutuhkan uang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, maka *rahin* menyerahkan sawah miliknya kepada *murtahin* tanpa memberikan sertifikat tanahnya kecuali jika akan dijual. *Murtahin* (penerima gadai) hanya akan membaca sertifikat tanah itu untuk mengetahui gambaran kondisi tanah yang dijadikan agunan (jaminan), *murtahin* dapat melihat langsung atau secara tidak langsung kondisi agunan di lapangan, *murtahin* melakukan uji kualitas tanah sawah yang dijadikan agunan serta menentukan hasil nilai taksiran terhadap tanah yang dijadikan agunan.[[1]](#footnote-1)

Penggadai (*rahin*) biasanya sudah kenal secara baik penerima gadai tidak jauh dari kerabat, tetangga dan keluarga terdekat, karena sistem gadai tanah sawah dengan emas dilingkungan tersebut dapat berlangsung selama beberapa tahun bahkan sampai tanpa batas waktu yang ditentukan.

Praktek gadai tanah sawah di Desa Kosambi Dalam Kecamatan Mekar Baru Kabupaten Tangerang yang meliputi kesesuaian dan keabsahan menurut pandangan hukum Isalam, dan beberapa hal yang berkaitan dengan akad gadai.

Masyarakat Desa Kosambi Dalam, gadai tanah sawah biasanya menggadaikan tanah sawahnya kepada kerabat, family, tetangganya sendiri. Dengan waktu pengembalian utang pinjaman (utang) yang tidak ditentukan bahkan ada yang mencapai puluhan tahun. Pada awalnya transaksi gadai tanah sawah dilakukan kedua belah pihak tidak menghadirkan saksi karena antara penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) sudah saling percaya dan ada juga yang menghadirkan saksi dan membuat bukti tertulis[[2]](#footnote-2)

Adapun jika akad gadai tanah sawah ini dilakukan dengan bukti tertulis yang dibuatkan oleh sekretaris Desa maka akad ini dilakukan dengan orang yang saling berbeda kampung. Hal ini berbeda dengan akad yang dilakukan kepada kerabat dekat karena sudah saling percaya maka akadnya pun bisa dilakukan secara lisan tanpa adanya bukti tertulis.

Pada saat *rahin* melakukan transaksi gadai, sebenarnya ada unsur keterpaksaan karena mau tidak mau *rahin* harus ridha dengan ketentuan yang ditetapkan oleh *murtahin* berkaitan dengan nilai pinjaman yang distandarkan dengan nilai harga emas. Sedangkan dalam bermuamalah sendiri slam mengajarkan untuk dilakukan atas dasar suka dan rela tanpa mengandung unsur paksaan.

Praktek di Desa Kosambi Dalam Kecamatan Mekar Baru Kabupaten Tangerang, sudah menjadi tradisi masyarakat setempat untuk menggadaikan tanah sawahnya. Hal tersebut dilakukan semata-mata karena adanya kebutuhan yang mendesak dan memerlukan dana secepatnya. Sedangkan proses gadai tanah sawah tersebut dilakukan dengan cara yang sangat sederhana, yaitu dengan datangnya si pemilik sawah yang akan menggadaikan tanah sawahnya kepada si penerima gadai yang akan memberikan pinjaman berupa emas.[[3]](#footnote-3)

Perjanjian gadai ini dibenarkan dengan firman Allah Swt dalam Surat al-Baqarah ayat 283 yang berbunyi :

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.*(al-Baqarah: 283)[[4]](#footnote-4)

Petikan kata ( فَرِ َهنٌ ) َمقْبُوْضَةٌ dalam ayat diatas yaitu barang yang ditangguhkan atau dipegang. Barang yang ditangguhkan dimasyarakat sering disebut dengan gadai.

Berdasarkan penjelasan konsep di atas dapat dipahami bahwa dalam pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Kosambi Dalam Kecamatan Mekar Baru Kabupaten Tangerang pada prakteknya gadai yang ada di Desa Kosambi Dalam ada dua. Pertama, gadai yang sifatnya sosial dengan maksud saling membantu penggadai (*rahin*), disini penerima gadai (*murtahin*) tidak melihat luas maupun letak tanah yang digadaikan. Kedua, gadai yang sifatnya komersial dengan maksud penerima gadai (*murtahin*) menerima gadai tersebut semata-mata ingin mengambil manfaat atas sawah yang digadaikan dengan melihat letak dan luas tanah penggadai, hal ini yang menjadi bahan pertimbangan penerima gadai (*murtahin*) dalam menentukan jumlah besaran pinjaman uang kepada penggadai (*rahin*).

Gadai tanah sawah di Desa Kosambi Dalam dengan sistem gadai tanpa batas waktu yang ditentukan, dan dalam pelaksanaannya hasil panen dari tanah sawah yang di gadaikan menjadi milik *murtahin* sampai proses gadai selesai sesuai kesepakatan. Dalam gadai tanah sawah ini *murtahin* tidak memungut biaya ataupun riba apapun, karena emas yang telah diterima oleh *rahin* atau uang yang dikurskan dengan nilai emas meskipun nilainya semakin banyak tetapi ini bukan merupakan tambahan yang dipersyaratkan.

Praktek gadai tanah sawah dengan emas yang pernah terjadi di Desa Kosambi Dalam Kecamatan Mekar Baru Kabupaten Tangerang, dilakukan oleh Bapak Mahfudin selaku pihak pertama yang mempunyai tanah sawahnya sebagai jaminan utangnya dengan luas 2.500.m2dan tanah sawah tersebut digadaikan kepada Bapak Ramdi selaku pihak kedua dengan memberikan pinjamannya dalam bentuk berupa emas sejumlah 70 (tujuh puluh) gram sesuai dengan kebutuhan oleh penggadai, dan emas tersebut dibeli dari toko H.Kamsin. Adapun batas-batasan tanah sawah yang akan di gadaikan yaitu sebelah utara tanah sawah Bapak H.Nasekh, sebelah timur tanah sawah Bapak Mahfudin atau Bapak H.Nasekh, sebelah selatan tanah sawah Bapak Sarim, dan sebelah barat tanah sawah Bapak Maung. Perjanian ini dilakukan dengan adanya saksi-saksi, dan yang menjadi saksi pada saat menggadaikan tanah sawah tersebut ialah Bapak Kamsidin dan Bapak Pudin, serta persetujuan dari pihak kedua/ penerima gadai yaitu istri ibu HJ.Sukenah, dan pelaksanaan kontrak ini diketahui Kepala Desa dan Sekertaris Desa. Kontrak ini dilakukan agar terdapat kejelasan dalam sebuah perjanjian tertulis hitam diatas putih dan juga gadai menggadainya tanpa batas waktu, jika tiba waktu itu dan ingin mengakhiri gadainya maka Bapak Mahfudin yang mempunyai tanah sawah itu harus mengembalikan emas tersebut dari toko H.Kamsin, tidak boleh dari toko yang lain-lainnya karena sudah kesepakatan awal.[[5]](#footnote-5)

Gadai tanah sawah ini biasanya dapat berlangsung lama. Pelaksaan gadai ini tergantung dari pihak *rahin* dapat menggantikan pinjamannya kepada *murtahin.* Gadai tanah sawah ini terjadi karena *rahin* membutuhkan uang secara cepat dengan nominal yang tidak terlalu banyak untuk kebutuhan yang sangat amat mendesak.

Pelaksanaan gadai tanah sawah ini, bila dipahami lebih teliti hampir sama dengan pelaksanaan gadai dengan menggunakan akad *rahn* dalam hukum Islam. Yang membedakan hanyalah tidak adanya bagi hasil antara *rahin* dan *murtahin* pada saat pelaksanaan gadai, karena dalam pelaksanaan gadai tahunan, hasil dari *marhun* (barang jaminan) sepenuhnya menjadi milik *murtahin* (penerima gadai) sampai jangka waktu pelaksanaan gadai selesai.[[6]](#footnote-6)

Hal ini juga terjadi gadai yang dilakukan tanpa batas waktu, tanah sawah milik ibu HJ.Saimah seluas 2000m2 dengan emas 50 gram emas milik ibu Jumenah, dan emasnya dari toko mas indah, pada waktu mengembalikan barang gadaian harus dari toko tersebut dan disaksikan oleh bapak Maksim ketika berlangsungnya akad gadai. Sawah tersebut di sebelah kanan bapak Mukidin dan sebelahnya kiri bapak Sadeli dan tanah sawah dimanfaatkan oleh ibu Jumenah selama gadaianya masih berlangsung, dan gadaiannya terjadi tanpa batas waktu.[[7]](#footnote-7)

Hasil wawancara dengan bapak H. Khaerudin yang menggadaikan tanah sawah seluas 2700m2yang terletak di sebelah utara tanah sawah bapak Latif sebelah barat tanah sawah bapak H. Maskad, sebelah selatan tanah sawah bapak Sarpin dan sebelah timur tanah sawah milik bapak Sanusi, dan digadaikan dengan emas sebeberat 80 gram emas milik ibu HJ. Salbiyah dari toko H. Kamsin. dengan perjanjian tanpa batas waktu dan tanah sawah dimanfaatkan oleh ibu HJ. Salbiyah selama berlangsungnya gadai. Dan mengadakan saksi yaitu saksi 1 bapak Fauzio dan saksi kedua bapak Mulyana.[[8]](#footnote-8)

Hasil wawancara dari berbagai kasus yang terjadi di Desa Kosambi Dalam cara prakteknya sesuai dengan rukun dan syarat sahnya akad gadai. 1. kedua belah pihak yang berakad, 2. *ijab qabul* yang dinyatakan secara lisan maupun tertulis dan menghadirkan saksi dari pihak penggadai (*rahin*) maupun dari pihak penerima gadai (*murtahin*), 3. adanya pemberian pinjaman kepada pihak *rahin* dengan ketentuan pengembaliannya bisa dilakukan tanpa batas waktu, keempat pihak *rahin* memberikan jaminannya berupa tanah sawah yang akan dimanfaatkan oleh *murtahin*. Sementara itu berkenaan dengan *ijab-qobul* yang diucapkan oleh penggadai (*rahin*) dengan penerima gadai (*murtahin*) baik yang menggadaikan sifatnya sosial maupun komersial pada prinsipnya sama, yaitu rata-rata penggadai (*rahin*) menemui penerima gadai (*murtahin*) untuk meminjam uang dengan jaminan tanah sawah sebagai barang pegangan. Seperti *ijab-qabul* yang dilakukan secara lisan.

Ketika sudah terjadinya akad *ijab-qobul* antara penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) lahan sawah yang menjadi barang jaminan dimanfaatkan oleh penerima gadai (*murtahin*) baik dalam pengolahan sawah maupun panen ataupun hasilnya. Tetapi dalam hal ini pihak penggadai (*rahin*) tidak menyertakan sertifikat tanahnya.

1. **Analisis Hukum Islam Tentang Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah dengan Emas Tanpa Batas Waktu di Desa Kosambi Dalam Kecamatan Mekar Baru Kabupaten Tangerang**

*Ar-Rahnu* adalah salah satu akad *tabarru’* (derma), karena apa yang diserahkan oleh pihak *ar-rahin* yaitu pihak yang menggadaikan kepada pihak  *al-murtahin* yaitu pihak yang menerima gadai adalah tanpa imbalan atau ganti. *Ar-rahnu* termasuk salah satu akad *al-‘aini,* yaitu akad yang dianggap belum sempurna sehingga konsekuensi-konsekuensi hukumnya belum bisa dijalankan kecuali jika *al-‘ain* atau barang yang menjadi objek akad telah diserahkan. Kaidah fiqih menegaskan bahwa *at-tabarru’* (derma) belum dianggap sempurna dan memiliki konsekuensi-konsekuensi hukum kecuali dengan adanya *al-Qobdhu* (serah terima barang yang menjadi objek akad). Oleh karena itu, sebelum adanya *al-qobdhu,* akad-akad tersebut, belum memiliki dampak atau konsekuensi hukum.[[9]](#footnote-9) Berdasarkan hukum dari hadits diantaranya adalah hadits yang diriwayatkan oleh Ahmad, Bukhari, Nasai, dan Ibnu Majah dari Anas r.a yang dikutip oleh Wahbah Az-Zuhaili dalam buku Fiqih Islam Wa Adilatuhu:

رَهَنَ رَسُوُلُ الله ص م دِرْ عا عِنْدَ يَهُوْدِيِّ بِلْمَدِ يْنَةِ وَاَخَذْ مِنْهُ شَعِيْر الاِ هْلِهِ

*“Rasulullah Saw. Merunguhkan baju besi kepada seorang Yahudi di Madinah ketika beliau menguntungkan gandum dari seorang Yahudi”.[[10]](#footnote-10)*

Ulamapun sepakat bahwa *ar-rahn* hukumnya boleh, baik ketika ditengah perjalanan, maupun ketika menetap. Akad gadai juga lebih memberikan kemaslahatan bagi pihak yang menggadaikan karena dirinya bisa mendapatkan sesuatau (utang) yang dibutuhkannya secara tunai, atau dirinya bisa menangguhkan harga pembayaran barang yang dibelinya dengan menyerahkan suatu barang miliknya kepada pihak penjual sebagai barang gadaian. Oleh karena itu, akad gadai bisa menciptakan kemaslahatan kedua belah pihak.

Syarat *rahin* ialah, orang yang berakal, baligh, *mumayiz,* seorang yang ahliyah (orang yang telah sah untuk melakukan jual beli) dan berdasarkan izin dari wakilnya.[[11]](#footnote-11) Syarat *marhun* (jaminan), *marhun* adalah barang yang dijadikan oleh *rahin*. Para ulama fiqih sepakat mensyaratkan *marhun* sebagaimana persyaratan barang dalam jual beli, sehingga barang tersebut dapat dijual untuk memenuhi hak *murtahin.* Antara lain: dapat diperjualbelikan, bermanfaat, jelas, milik *rahin*, bisa diserahkan, tidak bersatu dengan harta lain, dipegang (dikuasai) oleh *rahin*, harta yang tetap atau dapat dipindahkan.[[12]](#footnote-12)

Syarat kesempurnaan *rahn* (pemegang barang), ulama fiqih selain Malikiyah berpendapat bahwa pemegang (*al-qobdhu*) bukan syarat sah *rahn*, tetapi syarat lazim. Dengan demikian, jika barang belum dipegang oleh *murtahin,* maka akad menjadi lazim, dan *rahin* tidak boleh membatalkan secara sepihak, dan Ulama Malikiyah berpendapat bahwa memegang *marhun* adalah syarat kesempurnaan, tetapi bukan syarat sah atau syarat lazim. Akad dipandang lazim dengan ijab dan qobul, akan tetapi *murtahin* harus meminta kepada *rahin* barang yang digadaikan, jika tidak memintanya atau merelakan jaminan ditangan *rahin*, *rahn* menjadi batal. Syarat syarat memegang barang ialah, atas seizin *rahin* (ulama sepakat bahwa *murtahin* diperbolehkan memegang jaminan atas seizing *rahin* baik secara *sarih* “jelas” maupun *dialah* “petunjuk”), *rahin* dan *murtahin* harus ahli dalam akad, *murtahin* harus tetap memegang *rahin.[[13]](#footnote-13)*

Syarat *marhun* bih (utang), ulama hanabilah dan syafi’iyah memberikan tiga syarat yaitu, berupa utang yang tetap dan dapat dimanfaatkan, utang harus lazim pada waktu akad, utang harus jelas dan diketahui oleh *rahin* dan *murtahin.*[[14]](#footnote-14)

Pihak-pihak yang berakad pada praktik gadai di Desa Kosambi Dalam, dalam hal ini *rahin* dan *murtahin* cakap menurut hukum yang ditandai dengan sudah baligh, berakal sehat yang bisa membedakan mana yang baik dan mana yang bathil serta mampu melakukan akad dan hal ini didasarkan pada saat mereka melakukan interaksi jual-beli dengan masyarakat baik di pasar, toko dan lain sebagainya. Dan juga yang banyak melakukan akad gadai ini baik *rahin* dan *murtahin*nya rata-rata berumur 35-55 tahun.

Pelaksanaan gadai berdasarkan akad *rahn* akan dianggap sah apabila sesuai dengan syarat dan rukun yang berlaku yaitu akad gadai dapat dikatakan sah dalam pandangan hukum Islam (yakni dalam pandangan fiqih), apabila akad tersebut telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya.

Barang yang digadaikan (*marhun*), disyaratkan telah ada pada saat terjadinya akad, artinya barang tersebut dapat langsung diserahkan pada saat akad, tranksaksi. Para ulama madzhab sepakat bahwa syarat yang berlaku pada barang gadai adalah syarat yang berlaku pada barang yang dapat diperjualbelikan, yang ketentuannya jaminan itu harus bernilai dan dapat dimanfaatkan menurut ketentuan syari’at Islam, jaminan itu harus dapat dijual dan nilainya seimbang dengan besarnya utang, jaminan itu harus jelas dan tertentu (harus dapat ditentukan secara spesifik), jaminan itu milik sah *rahn,* jaminan itu tidak terikat dengan hak orang lain (bukan milik orang lain, baik sebagian maupun seluruhnya), jaminan itu harus harta yang utuh, tidak berada di beberapa tempat. Barang gadai yang dijadikan jaminan di Desa Kosambi Dalam adalah tanah sawah, tanah sawah yang memiliki nilai ekonomis, jadi sah saja penggadai (*rahin*) menggadaikan tanah sawahnya ke penerima gadai (*murtahin*), *marhun bih* (pinjaman hutang). Pinjaman hutang diserahkan pada saat pelaksanaan akad gadai. Yakni penerima gadai (*murtahin*) menyerahkan emas yang disebutkan oleh penggadai (*rahin*) sebagai pinjaman dan penggadai (*rahin*) menyerahkan tanah sawah secara lisan. Besarannya sesuai kesepakatan antara penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*). Dalam hal ini memang sulit bagi masyarakat Desa Kosambi Dalam, untuk memastikan bahwa barang yang digadaikan yang akan diakadkan adalah benar-benar milik *rahin*. Apalagi jika *marhun* (jaminan) tersebut tidak dilengkapi dengan surat-surat tanda kepemilikan, dan juga sering kali pihak *murtahin* tidak melakukan survei, untuk itu, ia hanya berkeyakinan bahwa calon sah. Namun, pegadaian tidak gegabah dalam menerima jaminan (*marhun*).

Menurut konsep Islam, *ijab* dan *qabul* adalah menurut konsep hukum Islam, *ijab* dan *qobul* adalah *sighat al-aqdi*, atau perkataan yang menunjukkan kehendak kedua belah pihak. Dalam istilah fiqh, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai. Akad juga dapat diartikan salah satu sebab dari yang ditetapkan syara’, yang karenanya timbullah beberapa hukum. Dengan memperhatikan takrif akad, dapatlah dikatakan, bahwa akad itu suatu “*amaliradi musytarak yaqumu alattaradi*” (suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang, berdasarkan persetujuan msing-masing).[[15]](#footnote-15)

Dalam kesepakatan yang terjadi antara penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) di Desa Kosambi Dalam, terdapat kerancuan yang terjadi yakni ketika akad diucapkan tidak ada batas waktu yang ditentukan sampai kapan akad gadai itu berlangsung, dan selama akad gadai berlangsung hak pemanfaatan barang gadai berada di tangan penerima gadai (*murtahin*) sampai penggadai (*rahin*) bisa melunasi hutangnya. Dapat diketahui bahwa akad gadai ini merupakan suatu kegiatan menjadikan barang sebagai jaminan hutang, dengan ketentuan apabila terjadi kesulitan dalam pengembalian hutang maka barang yang dijadikan barang jaminan itu dijual untuk melunasi hutangnya. Sehingga terlihat jelas bahwa fungsi dari barang gadaian itu hanya untuk penjamin saja, bukan obyek yang untuk dimanfaatkan oleh penerima gadai (*murtahin*). Karena pada hakikatnya hak seorang penerima gadai (*murtahin*) hanya menahan barang gadaian dalam hal ini sawah yang menjadi obyeknya, sementara hak kepemilikan barang gadaian dan pemanfaatannya tetap berada ditangan penggadai (*rahin*).

Menurut Wahbah Az-Zuhaili dalam bukunya *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* menjelaskan bahwa ada syarat yang tidak sah sekaligus menjadikan akad *ar-Rahnu* yang ada ikut menjadi tidak sah, seperti mensyaratkan dengan sesuatu yang merugikan pihak *ar-rahin* dan menguntungkan pihak *al-murtahin* boleh menggunakan dan memanfaatkan barang yang digadaikan tanpa dibatasi dengan jangka waktu tertentu dan tanpa dijelaskan biaya penggunaan dan pemanfaatan tersebut, atau mensyaratkan tambahan-tambahan yang dihasilkan oleh sesuatu yang digadaikan diberikan kepada pihak *al-murtahin*. Syarat seperti ini tidak sah karena apa yang disyaratkan tersebut mengandung unsur *jahaalah* (tidak diketahui, tidak jelas) dan karena pemanfaatan dan tambahan-tambahan yang dihasilkan oleh *al-marhun* belum ada ketika disyaratkan atau dengan kata lain ketika mengadakan akad *ar-rahnu*. Juga berdasarkan hadits,[[16]](#footnote-16)

كُلُّ شَرْطٍ لَيْسَ فِيْ كِتَابِ اللهِ فَهُوَ بَا طِلٌ

“*Setiap syarat yang tidak terdapat di dalam Kitabullah, maka syarat tersebut batal dan tidak sah*”(HR. al-Bukhari dan Muslim)

Tidak hanya syarat tersebut saja yang batal yang tidak sah, akan tetapi menurut pendapat *azhhar*, akad yang dibarengi dengan syarat seperti itu juga ikut tidak sah dan batal. Karena syarat seperti itu bertentangan dengan apa yang dikehendaki oleh akad, sama seperti syarat yang merugikan pihak *al-murtahin*.

Setelah segala ketentuan telah terpenuhi maka *rahin* akan mendapat fasilitas yang memadai, *murtahin* yang dalam hal ini akan memberikan sejumlah pinjaman berupa emas, yang nanti akan dikembalikan (dilunasi) dalam jangka waktu yang tidak ditentukan. Dalam prinsip gadai ini, jumlah nominal utang tersebut didasarkan pada taksiran nilai jual *marhun.* Hanya saja tidak sebesar 100 % dari nilai jual *marhun* tetapi hanya berkisar antara 35-70 % saja.

Selain itu pendapat yang memperbolehkan penerima gadai (*murtahin*) memanfaatkan barang gadai adalah adanya keleluasaan mengenai pemanfaatan barang gadaian oleh penerima gadai (*murtahin*) seperti dalam asas akad bahwa segala akad yang yang dilakukan secara suka rela, maka akad yang dilaksanakan sah. Sedangkan mengenai pemanfaatan barang gadai oleh penerima gadai (*murtahin*), selama itu berdasarkan kesepakatan bersama, maka tidak terjadi suatu masalah. Seperti yang terdapat dalam QS. An-Nisa’: 29.

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.[[17]](#footnote-17)”* (QS. An-Nisa’: 29)

Dijelaskan dalam ayat tersebut jika telah ada kerelaaan atau saling rela maka perjanjian tersebut dianggap sah. Hal ini sesuai dengan asas akad bahwa terdapat kesepakatan yang terjadi antara penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) dapat dikatakan sebagai bentuk kerelaan diantara keduanya maka hal ini sah.

Dalam hukum Islam, tidak ada ketentuan khusus kapan jangka waktu gadai itu berakhir, namun Imam Malik mengatakan bahwa manfaat yang telah disyaratkan itu waktunya harus ditentukan, apabila tidak ditentukan dan tidak diketahui batas waktunya, maka menjadi tidak sah. Sedangkan gadai tanah sawah menurut hukum adat tidak mengenal batas waktu kapan berakhirnya gadai tanah tersebut kecuali apabila antara kedua belah pihak telah membuat perjanjian mengenai batas waktu gadai tersebut berakhir. Menurut Hukum Adat di mana hak menebus gadai tidak disebutkan secara tegas tentang batas waktu berakhirnya hak gadai, berbeda dengan Hukum Agraria Nasional dalam Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 yang berbunyi: (1) Barang siapa menguasai tanah-pertanian dengan hak gadai yang pada waktu mulai berlakunya Peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan. (2) Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk memintanya kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan. Dengan ketentuan bahwa hak-gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang-gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang- tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen. (3) Ketentuan dalam ayat 2 pasal ini berlaku juga terhadap hak-gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya Peraturan ini.[[18]](#footnote-18)

Menurut syari’at Islam menggunkan teori *‘urf*, yang berarti *‘urf* secara harfiyah adalah suatu keadaan, ucapan perbuatan atau ketentuan yang telah dikenal manusia dan telah menjadi tradisi untuk melaksanakannya atau meninggalkannya. dikalangan masyarakat, *‘urf* ini sering disebut sebagai adat.[[19]](#footnote-19)

Menurut para ulama mengatakan “ adat adalah syari’at yang dialakukan sebagai hukum”, begitu juga *‘urf* menurut syara mendapat pengakuan hukum. Hukum adat yang dilalukan di Desa Kosambi Dalam ialah sesuai ketentuan hukum qawaid fiqhiyah yaitu:[[20]](#footnote-20)

اَلْعَادَةُ مُحْكَمَةُ

“*Kebiasaan dapat menjadi hukum adat*”

Karena dalam ‘*Urf* juga dalam hukum Islam *urf* tidak hanya melihat dari segi berulang kalinya suatu perbuatan dilakukan.[[21]](#footnote-21) tetapi dari segi bahwa perbuatan tersebut sudah sama-sama dikenal dan diakui oleh orang banyak. *Urf*  juga sebagai kebiasaan umum yang berlaku menjadi hukum adat. Berdasarkan praktek gadai tanah sawah dengan emas yang dilakukan oleh masyarakat Desa Kosambi Dalam ini sudah berjalan sejak dahulu dan hal ini sudah merupakan kebiasaan masyarakat setempat dengan memberikan pinjaman berupa emas dan jaminan hutangnya dengan tanah sawah. Dalam hal ini sebagian dari adat atau kebiasaan yang dilakukan masyarakat setempat dalam bermuamalah khususnya pada praktek gadai ini sudah selaras dan tidak bertentangan dengan hukum *syara,* dalam pelaksanaannya pun mengandung unsur kemaslahatan, maksudnya dalam perbuatan itu terdapat unsur manfaat dan tidak ada unsur mudhorotnya atau dapat dikatakan unsur manfaatnya lebih besar dari unsur mudhorotnya.

Menurut ketentuan hukum adat bahwa selama belum dilakukan penebusan oleh pemilik tanah, maka hak gadai dapat berlangsung terus, sedangkan menurut Hukum Agraria Nasional perjanjian gadai tersebut telah berlangsung tujuh tahun, maka pemilik tanah dapat mengambil tanahnya kembali dari pihak pemegang gadai tanpa membayar uang tebusan.

Dilihat dari *ijab-qabul* yang dilaksanakan telah terjadi kekeliruan penafsiran/ pemahaman yaitu dalam pemanfaatan barang gadaian oleh penerima gadai (*murtahin*) dan tanpa dibatasi waktu berakhirnya gadai tersebut. Hal ini bertentangan dengan rukun dan syarat sahnya gadai.

Berdasarkan penjelasan diatas dapat di analisa bahwa praktek gadai tanah sawah yang dilaksanakan di Desa Kosambi Dalam tersebut tidak sah karena salah satu rukun gadai mengalami cacat dalam hal ini sighat akad.

Para ulama fiqih berpendapat bahwa barang yang dijadikan jaminan tidak boleh dibiarkan begitu saja tanpa menghasilkan sama sekali karena tindakan itu termasuk menyia-nyiakan harta. Dalam hal ini ulama beda pendapat tentang pemanfaatan *rahin* dan pemanfaatan *murtahin*. Diantara para ulama terdapat dua pendapat, ulama fiqih selain Syafi’iyah melarang *rahin* untuk memanfaatkan jaminan, sedangkana ulama Syafi’iyah membolehkannya sejauh tidak memadaratkan *murtahin*. Imam Malik berpendapat bahwa jika *rahin* mengizinkan *murtahin* memanfaatkan barang jaminan, maka hal itu diperbolehkan karena sebagai utang akibat dari jual beli atau subhatnya (mua’wadah). Namun, dalam permasalahan ini harus ditentukan waktu pemanfaatan agar terhindar dari peraktek penyalahgunaan hukum akibat ketidak tahuan yang dapat merusak transaksi *Ijarah* (sewa-menyewa).[[22]](#footnote-22) Malikiyah menyatakan bahwa jangka waktu mengambil manfaat yang telah disyaratkan harus ditentukan. Jika tidak ditentukan dan tidak diketahui batas waktunya maka akad *rahn* menjadi tidak sah.

Sebagaimana yang sudah dijelaskan, bahwa jaminan dalam gadai menggadai itu berkedudukan sebagai kepercayaan atas utang bukan untuk memperoleh laba atau ketentuan. Jika membolehkan mengambil manfaat kepada orang yang menerima gadai berarti membolehkan mengambil manfaat kepada bukan pemiliknya, sedang yang demikian itu tidak dibenarkan oleh syara’. Selain dari pada itu apabila penerima gadai mengambil manfaat dari barang gadaian, sedangkan barang gadaian itu sebagai jaminan utang, maka hal ini termasuk kepada menguntungkan yang mengambil manfaat. Penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) gadai di Desa Kosambi Dalam pada pelaksanaannya penerima gadai (*murtahin*) yang memanfaatkan barang gadaian dan juga gadainya tidak dibatasi sampai kapan gadai itu berakhir, hanya saja ketika si penggadai (*rahin*) sudah ada emas atau sejumlah uang yang nilainya disamakan dengan emas dan bisa melunasi barang gadaian tersebut maka secara otomatis akad gadai itu berakhir, merujuk pada pendapat ulama Malikiyyah yang mengatakan ketidak jelasan (*jahaalah*) syarat akad, maka gadai yang seperti itu tidak sah.

Dari analisa diatas dapat dipahami bahwa praktek gadai yang ada di Desa Kosambi Dalam cacat atau rusak dalam sighat akad hal ini dikarenakan tidak ada batas waktu dalam gadai, pemanfaatan yang berlarut-larut oleh penerima gadai (*murtahin*) mengakibatkan salah satu pihak dirugikan, sebagaimana pendapat Imam Syafi‟i, Imam Maliki dan Imam Hambali bahwa yang berhak menguasai, memanfaatkan barang gadai adalah penggadai (*rahin*). Sedangkan Imam Hanafi berpendapat yang berhak menguasai dan memanfaatkan barang gadaian adalah penerima gadai (*murtahin*). Ketentuan Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 bahwa gadai yang telah berlangsung selama 7 tahun maka wajib dikembalikan ke pemiliknya. Jadi dapat dipahami bahwa praktek gadai tanah sawah yang ada di Desa Kosambi Dalam tidak sah, karena rukun dan syarat dalam bergadai tidak terpenuhi.

1. Hasil Wawancara dengan bapak Mahfuddin sebagai masyarakat desa Kosambi Dalam pada Tanggal 15 Maret di Rumah bapak Mahfuddin pada pukul 10:00 WIB [↑](#footnote-ref-1)
2. Hasil wawancara dengan bapak Mahfuddin sebagai masyarakat desa Kosambi Dalam pada Tanggal 15 Maret di Rumah bapak Mahfuddin pada pukul 10:00 WIB [↑](#footnote-ref-2)
3. Hasil wawancaradengan bapak Mahfuddin sebagai masyarakat desa Kosambi Dalam pada Tanggal 15 Maret di Rumah bapak Mahfuddin pada pukul 10:00 WIB [↑](#footnote-ref-3)
4. A. Soenarjo Dkk, *Al-Qur’an dan Terjemahan,* (Jakarta: PT Sinergi Pustaka Indonesia, Departemen Agama RI, 2012), h.60 [↑](#footnote-ref-4)
5. Hasil wawancaradengan bapak Mahfuddin sebagai masyarakat desa Kosambi Dalam pada Tanggal 15 Maret di Rumah bapak Mahfuddin pada pukul 10:00 WIB [↑](#footnote-ref-5)
6. Hasil wawancaradengan bapak Mahfuddin sebagai masyarakat desa Kosambi Dalam pada Tanggal 15 Maret di Rumah bapak Mahfuddin pada pukul 10:00 WIB [↑](#footnote-ref-6)
7. Hasil Wawancara dengan Ibu Hj.Saimah sebagai masyarakat desa Kosambi Dalam pada tanggal 17 Maret di Rumah Ibu Hj. Saimah pada pukul 14:05 WIB [↑](#footnote-ref-7)
8. Hasil Wawancara dengan bapak Khaerudin sebagai masyarakat desa Kosambi Dalam pada tanggal 3 Maret di Rumah bapak h. Khaerudin pukul 09:10 WIB [↑](#footnote-ref-8)
9. Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu,*(Jakarta : Gema Insani,20011), h.108 [↑](#footnote-ref-9)
10. Sohari, *Hadist Ahkam II,* (Cilegon: LP IBEK,2008), h.121 [↑](#footnote-ref-10)
11. Rachmat Syafe’i, *Fiqih Muamalah,…………*h.162 [↑](#footnote-ref-11)
12. Rachmat Syafe’i, *Fiqih Muamalah,* (Bandung: Pustaka Setia, 2004), cet. II, h.164 [↑](#footnote-ref-12)
13. Rachmat Syafe’i, *Fiqih Muamalah,…………..*h.165-166 [↑](#footnote-ref-13)
14. Rachmat Syafe’i, *Fiqih Muamalah,…………..*h.164 [↑](#footnote-ref-14)
15. Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muamalah,* (Semarang: Pustaka Rizki Putra,2009), h.25 [↑](#footnote-ref-15)
16. Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu,*…………. h. 120 [↑](#footnote-ref-16)
17. A. Soenarjo Dkk, *Al-Qur’an dan Terjemahan,…*h.107 [↑](#footnote-ref-17)
18. Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian [↑](#footnote-ref-18)
19. Rachmat Syafe’i, *Ilmu Usul Fiqih,* (Bandung: Pustaka Setia,2010), cet. IV, h.128 [↑](#footnote-ref-19)
20. DSN MUI, *Himpunan Dewan Syariah Nasional,*(Jakarta: Gaung Persada Perss,2010), h.162 [↑](#footnote-ref-20)
21. Amir Syarifuddin, *Usul Fiqih Jilid 2,* (Jakarta: Prenada Media Goup,2011), cet. vi, h.363 [↑](#footnote-ref-21)
22. Ade Sofian Mulazid, *Kedudukan Sistem Pegadaian Syariahdalam Sistem Hukum Nasional di Indonesia,*…….h.42 [↑](#footnote-ref-22)