

BAB IV

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTEK PENGAMBIL ALIHAN HAK PEMBERDAYAAN LAHAN YANG DI GADAIKAN SETELAH MELEWATI LIMIT WAKTU PERJANJIAN DI KELURAHAN SAMANGARAYA KECAMATAN CITANGKIL KOTA CILEGON.

A. Praktik Gadai oleh Masyarakat di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon.

Hukum *muamalah* merupakan hukum-hukum yang mengatur hubungan seseorang dengan orang lain, seperti jual beli, sewa menyewa, gadai, utangpiutang, syirkah dan hukum perjanjian. Manusia sebagai makhluk social tidak akan lepas dari yang namanya bersosialisasi, saling tolong menolong di dalam kehidupan sehari-hari. Ketergantungan manusia kepada yang lain dirasakan ada ketika manusia itu lahir, setelah dewasa, manusia tidak ada yang serba bisa, masih juga bergantung hidupnya kepada orang lain. Misalnya, ketergantungan di bidang keuangan yang mana orang miskin meminjam uang kepada orang kaya, orang yang punya modal dengan orang yang mau membuka

usaha tetapi tidak punya modal ini bisa saling tolong menolong antar keduanya

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 dikembalikan, dan seandainya sampai masa yang ditentukan si peminjam tidak mampu mengembalikan hutang maka barang yang digadaikan di jual, jika terdapat kelebihan dalam hal penjualan maka kelebihan tersebut dikembalikan ke peminjam hutang dan jika terdapat kekurangan dari hasil penjualan maka peminjam hutang wajib melunasi kekurangan tersebut.

Praktek gadai tanah sawah di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon yang meliputi kesesuaian dan keabsahan menurut pandangan hukum Islam, dan beberapa hal yang berkaitan dengan akad gadai. Masyarakat Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon 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.¹

Praktek gadai tanah sawah di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon 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.²

Gadai tanah sawah di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon dengan sistem gadai tanpa batas waktu

¹ Hasil wawancara dengan bapak Madumar sebagai ahli waris pada Tanggal 15 Maret di Rumah bapak Madumar pada pukul 10:00 WIB

² Wawancara dengan Ibu Binad Istri dari Bapak Sayuti tanggal 09 November 2021 pukul 09.00 WIB.

yang ditentukan, dan dalam pelaksanaannya hasil panen dari tanah sawah yang di gadaikan menjadi milik *murtahin* sampai proses gadai selesai sesuai kesepakatan.³ 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.

Seperti Gadai dalam pandangan masyarakat Kel Samangraya digambarkan dengan suatu kegiatan utang piutang dengan menjaminkan harta benda atau barang berharga, yang dalam masyarakat Kel Samangraya tersebut lahan persawahan sebagai jaminannya barang gadai tersebut kemudian diserahkan kepada pihak penerima gadai (*murtahin*) dan dikuasai serta dimanfaatkan olehnya sampai pemberi gadai (*Rahin*) dapat mengembalikan

Praktik gadai yang seperti ini pernah dilakukan oleh ibu marliyah dengan bapak H. Kemidin yang terjadi pada tahun 1975 lalu. Dalam praktiknya ibu marliyah menggadaikan lahan berupa

³ Hasil wawancara dengan Bapak Abdullah Sebagai RW. 003 Kel. Samangraya Kec. Citangkil Kota Cilegon

sawah seluas 1000 m² kepada bapak H. Kemidin dengan jaminan berupa emas seberat 315 gram. Dalam menjalankan praktiknya ibu Marliyah dan bapak H. Kemidin menulis suatu perjanjian yang berisi “apabila dalam jangka waktu 5 thn ibu marliyah tidak mampu mengembalikan barang jamian, maka lahan sawah yang digadaikan akan di garap sekaligus akan berubah status kepemilikannya menjadi milik bapak H. Kemidin”.⁴

Hal sama yang pernah dilakukan oleh bapak Sayuti dengan bapak Sohandi yang terjadi pada tahun 1980 lalu. Dalam praktiknya bapak Sayuti menggadaikan lahan berupa sawah seluas 150 m² kepada bapak Sohandi dengan jaminan berupa emas seberat 5 (lima) gram. Dalam menjalankan praktiknya Bapak Sayuti dan bapak Sohandi menulis suatu perjanjian yang berisi “apabila dalam jangka waktu 2 tahun bapak sayuti tidak mampu mengembalikan barang jamian, maka lahan sawah yang digadaikan akan di garap sekaligus akan berubah status kepemilikannya menjadi milik bapak Sohandi.”⁵

⁴ Wawancara dengan Bapak H. Sulhi tanggal 15 Maret 2021 pukul 10.00 WIB

⁵ Wawancara dengan Bapak Sohandi (sang penerima gadai) tanggal 09 November 2021 pukul 09.00 WIB

Hasil wawancara dari berbagai kasus yang terjadi di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon 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.⁶

Dalam pandangan Islam praktik gadai dalam Islam harus sesuai dengan ketentuan syariat Islam. Karena gadai memiliki dasar hukum yang mengaturnya, dan juga terdapat syarat dan rukun yang harus dipenuhi dan dapat diketahui boleh tidaknya gadai tersebut. Akad bisa terjadi dalam setiap kegiatan yang berhubungan dengan *mu'amalah*, dalam Islam tidak ada larangan untuk menetapkan syarat selama tidak menyalahi aturan Islam. Begitu juga dengan gadai, dalam Islam gadai diperbolehkan sebagai suatu bentuk tolong menolong sesama manusia dan harus sesuai dengan ketentuan hukum Islam dan bukan suatu akad yang bertujuan untuk mencari keuntungan yang sebesar besarnya.

Gadai tanpa batas waktu dalam pandangan Islam Rasulullah menganjurkan adanya ketentuan waktu atau jatuh tempo dalam sebuah akad. Pada mulanya gadai tanpa batas waktu

⁶ Wawancara dengan Bapak Fahrudin pada tanggal 15 Maret 2021 pukul 10.00 WIB

yang dilakukan oleh masyarakat Samangraya memang tidak terdapat masalah dan berjalan dengan baik-baik saja dan sudah menjadi kebiasaan antar warga saling tolong menolong pada orang yang membutuhkan. Akan tetapi gadai yang tidak memiliki batas waktu akhirnya menimbulkan hal-hal yang tidak diinginkan karena lamanya *Rahin* dalam menebus barang jaminannya.

Gadai dengan tidak ada batasan waktu juga akan memberikan kerugian pada pihak *murtahin* karena pada saat *Rahin* mengembalikan pinjaman maka nilai uang yang dulunya besar, setelah dikembalikan nilai uang tersebut menjadi kecil. Selain itu hal ini dapat merugikan pihak *Rahin* karena selain ia kehilangan mata pencarian utamanya *Rahin* selaku pemilik sah dari sawah tersebut tidak mempunyai hak untuk mengolah atau mengambil manfaat atas sawah tersebut karena sawah yang dijadikan jaminan hutang sepenuhnya dikuasai oleh pihak *murtahin* termasuk manfaat yang dihasilkan oleh pengelolaan sawah tersebut.

Dari analisis diatas dapat dipahami bahwa hukum penggrapan lahan gadai di desa Samangraya tidak boleh. Karena

para ulama telah menetapkan suatu aturan bahwa *murtahin* (penerima gadai) tidak boleh mengambil manfaatnya, baik yang dilakukan oleh pemilik barang gadai tersebut (*râhin*) maupun dilakukan oleh penerimanya (*murtâhin*). Hal ini karena *râhin* tidak memiliki barang gadai tersebut secara sempurna yang memungkinkan ia sewaktu-waktu melakukan perbuatan hukum atas barang miliknya itu, seperti menjual, mewakafkan, menghibahkan dan lain-lain.⁷ Oleh karena itu, jika seseorang ingin menggarap lahan gadai, maka harus ada kesepakatan tertulis sehingga diantara kedua belah pihak bisa meyakinkan bahwa yang ia lakukan itu benar adanya.

B. Pandangan hukum Islam penggarapan Lahan Gadai oleh *Murtahin* Setelah Melewati Limit Waktu Perjanjian di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon

Gadai merupakan jenis transaksi yang akadnya merupakan akad tabarru' yaitu akad yang mengedepankan tolong menolong tanpa mengharapkan imbalan, akad ini murni bersifat sosial. Akad tabarru dilakukan untuk berbuat kebaikan dan mengharapkan imbalannya dari allah semata bukan dari

⁷ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syari'ah*, (Sinar Grafika : Jakarta ed.1, cet. 1, 2008, h.22

manusianya, namun pada zaman sekarang ini banyak masyarakat yang melakukan akad gadai tidak lagi berdasarkan pada akad *tabarru'* melainkan merubahnya menjadi akad *tijara*, dimana akad *tijara* ini merupakan akad yang biasa digunakan untuk mengambil keuntungan dari suatu perjanjian.

Salah satu kasus seperti yang telah dijelaskan diatas adalah kasus gadai yang terjadi di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon, adapun praktiknya adalah gadai awalnya dilakukan untuk membantu masyarakat yang dalam kesulitan ekonomi, namun disisi lain orang yang memberikan pinjaman atau yang dikenal dengan istilah *murtahin* ini juga meraup keuntungan dari pinjaman yang ia berikan yaitu dengan digarapnya tanah yang menjadi jaminan dari uang yang dipinjamkannya.⁸

Berdasarkan wawancara dengan Bpk H. Sulhi (anak dari H. Kemidin) yang berkedudukan sebagai pemberi gadai, diketahui bahwa H. Kemidin berupa sawah seluas 1000 m² kepada bapak H. Kemidin dengan jaminan berupa emas seberat

⁸ Wawancara dengan Ust. Amri sebagai tokoh masyarakat RT.02 RW.003 Kel. Samangraya Kec. Citangkil

315 gram. Dalam menjalankan praktiknya ibu marliyah dan bapak H. kemidin menulis suatu perjanjian yang berisi “apabila dalam jangka waktu 5 thn ibu marliyah tidak mampu mengembalikan barang jaminan, maka lahan sawah yang digadaikan akan di garap sekaligus akan berubah status kepemilikannya menjadi milik bapak H. Kemidin”.

Hal sama yang pernah dilakukan oleh bapak Sayuti dengan bapak Sohandi yang terjadi pada tahun 1980 lalu. Dalam praktiknya bapak Sayuti menggadaikan lahan berupa sawah seluas 150 m² kepada bapak Sohandi dengan jaminan berupa emas seberat 5 gram. Dalam menjalankan praktiknya Bapak Sayuti dan bapak Sohandi menulis suatu perjanjian yang berisi “apabila dalam jangka waktu 2 tahun bapak sayuti tidak mampu mengembalikan barang jaminan, maka lahan sawah yang digadaikan akan di garap sekaligus akan berubah status kepemilikannya menjadi milik bapak Sohandi.”⁹

Dalam akad yang terjadi Sayuti dengan Bapak Sohandi, Bapak Sohandi bercerita bahwa jika apabila dalam jangka waktu

⁹ Wawancara dengan Bapak Jazuli S.IP selaku saksi dalam Perjanjaian Gadai pada tanggal 15 Maret 2021 pukul 10.00 WIB

2 tahun bapak sayuti tidak mampu mengembalikan barang jaminan, maka lahan sawah yang digadaikan akan di garap sekaligus akan berubah status kepemilikannya menjadi milik bapak Sohandi. Hal ini dibenarkan oleh bapak Sayuti yang menyatakan bahwa memang perjanjian gadai tanah miliknya,¹⁰

Menurut pendapat ahli hukum (fuqaha Hukum), gadai pada umumnya dibagi menjadi 2 bagaian, yaitu sah dan tidak sah. Gadai sah adalah gadai yang memenuhi persyaratan sebagaimana dalam gadai, sedangkan gadai tidak sah adalah gadai yang tidak terpenuhi syarat yang telah ditetapkan dalam Islam.

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa gadai tidak sah terbagi menjadi dua macam, yaitu: pertama, batal (tidak sah) karena tidak memenuhi persyaratan pada pokok perjanjian. Kedua, gadai tidak sah (*fasid*), karena tidak terpenuhi persyaratan pada sifat perjanjiannya.¹¹

Dari analisis diatas dapat dipahami bahwa hukum Perubahan status kepemilikan lahan kepada *murtahin* adalah

¹⁰ Wawancara Bapak H. Subhi selaku RT.003 tanggal 09 November 2021 pukul 09.00 WIB

¹¹ Abu Azam Al Hadi, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT Grafindon Persada, 2017), Hlm 170

dianggap tidak sah karena tidak terpenuhi syarat yang telah ditetapkan dalam Islam.

C. Penyelesaian sengketa lahan yang digadaikan di Kelurahan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang mendasar. Secara langsung maupun tidak langsung Manusia selalu berhubungan dengan tanah bahkan disetiap aktivitasnya, selain itu tanah juga mempunyai peranan yang sangat besar dalam dinamika pembangunan di suatu negara. Dikarenakan tanah sangat dibutuhkan setiap anggota masyarakat, sehingga sering terjadi sengketa diantara sesamanya terutama yang menyangkut tanah. Sedangkan sengketa tanah berarti pertentangan atau konflik, konflik dapat terjadi karena adanya pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok ataupun organisasi-organisasi.¹²

Tujuan seseorang dalam memperkarakan sengketa tanah adalah untuk menyelesaikan masalah yang kongkret dan

¹² Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, (Jakarta; Balai Pustaka, 1991),h.1065

memuaskan. Sengketa tanah juga dapat disimpulkan adanya perebutan kepemilikan tanah yang jelas maupun karena kepemilikan tanah yang tidak jelas, dan sengketa tanah yang terjadi karena ada sebuah kepentingan dan hak.¹³

Permasalahan yang berkaitan dengan tanah di dalam masyarakat telah banyak terjadi terutama dalam hal kepemilikan, seperti halnya sengketa kepemilikan tanah ibu Marliyah dengan Bapak H. Kemidin yang terjadi pada tahun 1975 dan Bapak Sayuti dengan Bapak Sohandi yang terjadi pada tahun 1980. Penyelesaian antara pihak yang mengadaikan dengan pihak yang menerima gadai diselesaikan dengan cara kekeluargaan yang ditengahi oleh pihak pemerintah kelurahan.¹⁴ Diantara pihak yang menggadaikan dengan menerima gadai sepakat bahwa tanah tersebut tetap menjadi milik yang mengadaikan dengan kesepakatan bahwa ahli waris akan menebus semua barang

¹³ Maria SW, Sumardjono S.H, Nurhasanah Ismail, Isharyanto, *Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternative Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008) h.48

¹⁴ Wawancara Ibu Lia Marlia (Kasie Bidang Pemerintahan) Kel. Samangraya Kec. Citangkil Kota Cilegon. Jum'at, 24 Desember 2021 pukul 08.00 WIB

jaminan (uang yg dipinjamnya) setelah lahan sawah itu terjual ke orang lain.¹⁵

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

¹⁵ Wawancara dengan Bapak Vulki (ahli waris Pengadai). Jum'at 24 Desember 2021 pukul 15.00 WIB.

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.¹⁶

Telah dikenal manusia dan telah menjadi tradisi untuk melaksanakannya atau meninggalkannya. dikalangan masyarakat, 'urf ini sering disebut sebagai adat.¹⁷

¹⁶ Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian

¹⁷ Rachmat Syafe'i, Ilmu Usul Fiqih, (Bandung: Pustaka Setia,2010), cet. IV, h.128

Penyelesaiannya dalam pelunasan hutang (gadai) dilihat dari syarat dan rukun gadai diatas, praktek gadai lahan pertanian kelapa sawit Desa Tanjung tidak ada kejelasan yang mana jangka waktu pembayaran tidak ditentukan, yang membuat waktu pembayaran berlarut-larut, bisa merusak rukun dan syarat gadai.

Dari analisis diatas bahwa upaya hukum dalam menyelesaikan sengketa lahan yang di gadaikan yaitu sesuai dengan ketentuan Umum Fatwa DSN MUI No. 25/ DSN- MUI/ III. 2002 yang berbunyi, 1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. 2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana semestinya.