

**AKAD GADAI TANAH PADA MASYARAKAT DESA CANDI
KAB. SUMENEP DITINJAU DARI PRESPEKTIF HUKUM ISLAM**

Akhyar

Dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syariah STAIN Mandailing Natal

Abstrak

Di dalam kehidupan sehari-hari ada beberapa bentuk gadai tanah/sawah yang sering dilakukan oleh masyarakat kita. Seperti yang dilakukan oleh masyarakat Desa Candi, Kec. Dungkek. Kab. Sumenep saat ingin menggadaikan tanah/sawah mereka dikarenakan masalah ekonomi. Namun alasan apapun, setiap kegiatan muamalah yang di lakukan tidak boleh bertentangan dengan hukum Islam. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana sistem gadai yang biasa di lakukan oleh masyarakat Candi, Kec. Dungkek. Kab. Sumenep ditinjau dari perspektif hukum Islam. Metode penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah Praktek gadai tanah yang terjadi di Desa Candi dapat digambarkan sebagai berikut : si A sebagai orang yang ingin mengadaikan tanahnya datang kepada si B dengan maksud untuk meminjam uang. Dalam transaksi tersebut si A memberikan tanah (sawah/kebun) sebagai jaminan utangnya. Namun di dalam perjanjian itu tidak disepakati tentang siapa yang akan mengelola tanah tersebut. Meskipun pada kenyataannya yang mengelola tanah tersebut adalah si B, disamping itu, si B juga berhak mengambil semua manfaat yang dihasilkan dari tanah agunan tersebut, juga Tidak adanya ketetapan di antara kedua belak pihak tentang masa jangka waktu gadai tersebut, sehingga penerima gadai akan mengembalikan tanah gadai tersebut sampai pemilikinya mampu melunasi utangnya. Dilihat Dari perspektif hukum Islam, akad gadai tanah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Candi Kecamatan Dungkek Kabupaten Sumenep, dari segi tersedianya rukun dan syarat gadai sudah sah sesuai dengan ketentuan hukum Islam meskipun masih butuh pembenahan terutama kejelasan pengelolaan dan penjagaan barang jaminan (marhun). karena adanya kesan eksploitasi berlebihan oleh Murtahin dan tidak adanya kejelasan tentang waktu berakhirnya Gadai. Dan ini mengakibatkan kerugian pada si Rahin.

Kata Kunci: Gadai, Rahn, Gadai Tanah, Hukum Islam

Abstract

In everyday life there are several forms of land pawning / rice fields that are often carried out by our society. As was done by the people of Candi Village, Dungkek. Regency of Sumenep when wanted to pawn their land / rice fields because of economic problems. However, for whatever the reason, very application of muamalah activities held should not contrary with Islamic law. The purpose of

this study is to find out how the pawn system is usually done by people of Candi, Dungkek, Regency of Sumenep is viewed by the perspective of Islamic law. This research uses descriptive qualitative method of analysis. The results of this study are the practice of the pawn that occurred in Candi Village can be described as that A as a person who wants to provide land came to the B with the intention to borrow money. In the transaction, A gives land (paddy / garden) as collateral for the debt. However, the agreement did not determined who would manage the land. Although in reality the person who managed the land is B, besides B is entitled to take all the benefits resulted from the collateral land, there is also no provision between the two parties about the time period of the pawn, so the pawn recipient will return the pawn land until the owner paying the debt off. Viewed from the perspective of Islamic law, the land pawn contract carried out by the people of Candi Village, Dungkek Sub district, regency of Sumenep, in the terms of the availability of pillars and pawning conditions, is valid in accordance with the provisions of Islamic law, although it still needs improvement, especially clarity in the management and safe keeping of collateral items (marhun). because there is indication of over-exploitation by Murtafin and there is not the clarity of the time of the Pawn, and this resulted in losses to the Rahin.

Keywords: Pawnship, Rahn, pawn of land, Islamic Law

A. Pendahuluan

Islam datang dengan membawa pemahaman tentang kehidupan membentuk pandangan hidup tertentu dan dalam bentuk garis hukum yang global. Karenanya guna menjawab semua permasalahan yang timbul, maka peran hukum Islam dalam konteks kekinian sangat diperlukan. Kompleksitas permasalahan umat seiring dengan berkembangnya zaman, membuat hukum Islam harus menampakkan sifat elastisitas dan fleksibilitasnya guna memberikan hasil dan manfaat sesuatu yang terbaik, serta dapat memberikan *kemaslahatan* kepada Islam khususnya dan manusia pada umumnya tanpa harus meninggalkan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan oleh syariah Islam.

Berdasarkan konsep *kemaslahatan* tersebut, maka Islam mengajarkan kepada umatnya untuk saling membantu. Salah satu bentuk saling membantu ini, dapat berupa pemberian tanpa ada pengembalian seperti *zakat*, *infaq*, dan *shadaqah* ataupun berupa pinjaman yang harus dikembalikan kepada yang memberi pinjaman (hutang-piutang).¹

¹ Sasli Rais, *Pegadain Syariah : Konsep dan Sistem Operasional (Suatu Kajian Komtemporer)*, Jakarta : Penerbit Universitas Indonesia, 2008. h. 2.

Gadai sebagai salah satu transaksi hutang-piutang yang dibolehkan seperti tercantum QS. Al-Baqarah: 283. Maka sudah sepatutnya juga dituntut untuk memperhatikan dan mengikuti rambu-rambu yang telah diatur dalam al-Qur'an dan hadist.

Secara umum ada tiga macam bentuk gadai, yaitu; gadai syariah atau lebih dikenal dengan *al-rahn*, gadai konvensional (gadai menurut hukum positif) dan gadai adat. Bentuk ketiga adalah yang banyak variannya karena terkait dengan ada istiadat suatu masyarakat.

Pada penelitian ini peneliti akan mencoba mengkaji bentuk gadai yang ketiga, tepatnya gadai tanah yang dipraktekkan oleh masyarakat Candi dari prespektif hukum Islam.

B. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Ditinjau dari tempat dan lokasi penelitiannya, penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu suatu penelitian yang dilaksanakan secara intensif, terperinci dan mendalam terhadap obyek tertentu yang membutuhkan suatu analisa komprehensif dan menyeluruh.² Dalam hal ini peneliti memfokuskan pada praktek gadai yang dilakukan oleh beberapa orang di masyarakat Desa Candi, Kec. Dungkek, Kab. Sumenep.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian yang bersifat kualitatif dengan menggunakan pendekatan normatif-empiris, yaitu dengan mengumpulkan data-data yang ditemukan di dalam literatur dan lapangan yang berhubungan dengan informasi-informasi tentang aplikasi, mekanisme dan prosedur pelaksanaan gadai tanah yang berlaku di masyarakat Desa Candi, Kecamatan Dungkek, Kabupaten Sumenep, untuk kemudian dianalisa guna mendapatkan kesimpulan yang tepat sesuai permasalahan yang ada. Penelitian kualitatif ini dipandang cocok karena bersifat alamiah dan berupaya menemukan data secara terperinci dari masalah/kasus yang akan diteliti. Dalam hal ini yaitu praktik gadai tanah yang

² Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1998), h. 11.

berlaku di masyarakat Desa Candi Kecamatan Dungkek Kabupaten Sumenep. Melalui pendekatan normatif-empiris ini diharapkan diperoleh pemahaman dan penafsiran yang mendalam mengenai makna yang relevan terkait dengan permasalahan yang di teliti.³ Penelitian kualitatif pada dasarnya berusaha untuk mendeskripsikan permasalahan secara komprehensif, integratif, dan mendalam melalui kegiatan mengamati orang dalam lingkungannya dan berinteraksi dengan mereka tentang dunia sekitar.

C. Pembahasan

1. Pengertian Gadai

Dalam istilah bahasa arab, gadai diistilahkan dengan *rahn*. Kata *Rahn* berasal dari “*rahana-yarhanu-rahnan*” yang berarti menetapkan sesuatu.⁴ Dalam kamus *al-Ashri* disebutkan kata *rahn* berarti mengajukan sebagai jaminan.⁵ Masih pengertian *rahn* Secara bahasa menurut Abu zakariyya Yahya bin Sharaf al-Nawawi (w.676) sebagaimana dikutip oleh Ade Sofyan Mulazid, pengertian *rahn* adalah “*al-Subut wa al-Dawam*” yang berarti “tetap dan “kekal”.⁶ Dengan demikian, pengertian *rahn* secara bahasa seperti yang terungkap di atas adalah tetap, kekal dan menahan dan menetapkan sesuatu.

Pengertian *Rahn* secara istilah menurut Sabiq⁷, adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara’ sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang atau ia bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu. Pengertian ini didasarkan pada praktik bahwa apabila seseorang ingin berhutang kepada orang lain, ia menjadikan barang miliknya baik berupa barang tak bergerak atau berupa barang ternak berada dibawah penguasaan pemberi pinjaman sampai penerima pinjaman melunasi hutangnya.

³Morissan, *Metode Penelitian Survei*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 22.

⁴ Louis Ma’luf, *al-Munjid*, (Bairut : Darul Masyrik, 1986), h. 284.

⁵ Atabik Ali dan Ahmad Zuhdi Muhdhar, *Kamus Kontemporer Arab-Indonesia*, (Yogyakarta : Multi Karya Grafika, 1996), h. 996.

⁶ Ade Sofyan Mulazid, *Kedudukan Sistem Pegadaian Syariah dalam Sistem Hukum Nasional Di Indonesia*,(Jakarta : Kementrian Agama RI, 2012), h. 27.

⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, jilid 12, (Bandung; al-Ma’arif, 1996), h. 139.

Sedangkan pengertian *rahn* menurut Imam Ibnu Quthadha dalam kitab *al-Mughni* sebagaimana dikutip oleh Abdul Ghofur⁸, *rahn* adalah sesuatu benda yang dijadikan kepercayaan dari suatu hutang untuk dipenuhi dari harganya, apabila yang berhutang tidak sanggup membayarnya dari orang yang berpiutang. Adapun menurut Imam Abu Zakaria al-Anshary dalam kitabnya *Fathul Wahab* mendefinisikan *rahn* adalah menjadikan benda yang bersifat harta benda sebagai kepercayaan dari suatu yang dapat dibayarkan dari harta benda itu bila hutang tidak dibayar.⁹ Menurut Syafi'i Antonio, gadai syariah (*rahn*) adalah menahan salah satu harta milik nasabah (*rahin*) sebagai barang jaminan (*marhun*) atas uang/pinjaman (*marhun bih*) yang diterimanya. *Marhun* tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan atau penerima gadai (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.¹⁰ Menurut Wahba al-Zuhayli bahwa gadai dalam term *rahn* adalah menahan sesuatu yang disertai hak untuk memanfaatkannya.¹¹

Dari beberapa pengertian diatas dapat kita simpulkan bahwa pengertian *rahn* adalah menahan harta salah satu milik peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Sementara Pengertian gadai yang ada dalam syariah sebagaimana disebutkan diatas, agak berbeda dengan pengertian gadai yang ada di hukum positif. Sebab pengertian gadai dalam hukum positif seperti tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

*“Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang yang berpiutang atas suatu ‘barang bergerak’, yang diserahkan kepadanya oleh seorang yang berutang atau oleh orang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada orang berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang yang berpiutang lainnya, dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut, dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang tersebut digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan”.*¹²

⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia; Konsep, Implementasi Dan Intitusalional*, (Yogyakarta: Gadjadara University Press, 2011), h. 112.

⁹ *Ibid.*

¹⁰ Muhammad Syafi'e Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 128.

¹¹ Wahbah Zuhayli, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu*, Damaskus : Dar al-Fikr, 1985 Juz 7. h. 179.

¹² Sasli Rais, *Pegadain Syariah : Konsep dan Sistem Operasional (Suatu Kajian Komtemporer)*..., h. 125-126.

Selain berbeda dengan KUH Perdata, pengertian gadai menurut syariat Islam juga berbeda dengan pengertian gadai menurut ketentuan hukum adat yang mana dalam ketentuan hukum adat pengertian gadai yaitu menyerahkan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, dengan ketentuan si penjual (penggadai) tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kemabali.¹³

2. Dasar Hukum Gadai

Dasar hukum dibolehkannya praktek gadai adalah Qs al-Baqarah : 283.

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنْ مَقْبُوضَةً ۖ فَإِنْ أَتَىٰ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي ۖ أُوْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۗ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿۲۸۳﴾

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. (QS al-Baqarah : 283.)¹⁴

Hadits yang diriwayatkan Ahmad, Bukhari, Nasa'i dan Ibnu Majah dari Anas r.a. ai berkata:¹⁵

رهن رسول الله صلى الله عليه وسلم درعا عند يهوديا بمدينة وأخذ منه شعيرا لاهله.

Artinya: "Rasulullah Saw. Merungguhkan baju besi kepada seorang Yahudi di Madina ketika beliau mengutangkan gandum dari seorang Yahudi".

Dari ayat dan hadits di atas dapat difahami bahwa Islam memperbolehkan aktifitas gadai, meskipun gadai tersebut dilakukan dengan non muslim sekalipun.

¹³ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), h. 140.

¹⁴ Departemen Agama RI, *Al-Hikmah Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Penerbit Diponegoro, 2008), h. 49.

¹⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Mumalat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 106.

3. Rukun dan Syarat Gadai

Adapun rukun dan syarat gadai dalam Islam sebagaimana berikut.¹⁶

- a) *Shigat* adalah ucapan berupa ijab dan qabul. Syarat *shigat* adalah *shigat* tidak terikat dengan syarat tertentu dan dengan masa yang akan datang.
- b) Orang yang berakad, yaitu orang yang menggadaikan (*rahin*) dan orang yang menerima gadai (*murtahin*). Syarat Orang yang berakad, baik *rahin* maupun *martahin* harus cakap dalam melakukan tindakan hukum, *baligh* dan berakal sehat, serta mampu melakukan akad.
- c) Harta/Barang yang dijadikan jaminan (*Marhun*). *Marhun* disyaratkan harus berupa harta yang dapat di jual dan nilainya seimbang dengan *marhun bih*, *marhun* harus mempunyai nilai dan dapat dimanfaatkan, *marhun* harus jelas dan spesifik, *marhun* itu secara sah dimiliki oleh *rahin*, serta merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat.

Hutang (*Marhun bih*). *Marhun bih* disyaratkan harus merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada *Murtahin*, serta merupakan barang yang dapat dimanfaatkan, jika tidak dapat dimanfaatkan maka tidak sah, dan barang tersebut dapat dihitung jumlahnya.

4. Hak dan Kewajiban Penerima dan Pemberi Gadai

1. Hak dan Kewajiban Penerima Gadai (*Murtahin*)¹⁷

- a) Penerima gadai berhak menjual *marhun* apabila *rahin* tidak dapat memehuhi kewajibanya pada saat jatuh tempo. Hasil penjualan *marhun* dapat digunakan untuk melunasi pinjaman (*marhun bih*) dan sisanya dikembalikan.
- b) Penerima gadai berhak mendapatkan penggantian biaya yang telah dikeluarkan untuk menjaga keselamatan *marhun*.
- c) Selama pinjaman belum dilunasi maka pemegang gadai berhak menahan *marhun* yang diserahkan oleh *rahin*.

¹⁶ Muhammad Firdaus, Dkk, *Briefcase Book Edukasi Profesional Syariah : Mengatasi Masalah dengan Pegadain Syariah*, (Jakarta: Renasian, 2005), h. 25.

¹⁷ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 40.

Berdasarkan hak yang diterima murtahin, maka muncul kewajiban yang harus dilaksanakan juga, yaitu;

- a) Penerima gadai bertanggung jawab atas hilang atau merosotnya nilai *marhun*, bila hal tersebut disebabkan oleh kelalainnya.
- b) Penerima gadai tidak boleh menggunakan barang gadai untuk kepentingan pribadinya.
- c) Penerima gadai berkewajiban memberitahukan kepada *rahin* sebelum mengadakan pelelangan.

2. Hak dan Kewajiban Pemberi Gadai (*Rahin*)¹⁸

- a) Pemberi gadai (*rahin*) berhak mendapatkan pengembalian harta benda yang digadaikan sesudah ia melunasi pinjaman utangnya.
- b) Pemberi gadai (*rahin*) berhak menuntut ganti rugi atas kerusakan atau hilangnya benda yang digadaikan, bila hal itu disebabkan oleh kelalaian penerima gadai (*murtahin*).
- c) Pemberi gadai (*rahin*) berhak menerima sisa hasil penjualan harta benda gadai sesudah dikurangi biaya pinjaman dan biaya-biaya lainnya.
- d) Pemberi gadai (*rahin*) berhak meminta kembali harta gadai bila penerima gadai diketahui menyalahgunakan harta benda gadainya.

Berdasarkan hak-hak penerima gadai di atas maka muncul kewajiban yang harus dipenuhinya, yaitu;

- a) Pemberi gadai (*rahin*) berkewajiban melunasi pinjaman yang telah diterimanya dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, termasuk biaya-biaya yang ditentukan oleh penerima gadai (*murtahin*).
- b) Pemberi gadai (*rahin*) berkewajiban merelakan penjualan harta benda gadainya (*marhun*), bila dalam jangka waktu yang telah ditentukan pemberi gadai tidak dapat melunasi uang pinjamannya.

5. Pemanfatan Barang Gadai

Pada dasarnya *marhun* tidak boleh diambil manfaatnya, baik oleh pemberi gadai (*rahin*) ataupun penerima gadai (*murtahin*), kecuali apabila mendapat izin masing-masing pihak yang bersangkutan. Hak penerima gadai (*murtahin*)

¹⁸ *Ibid.*, h. 41.

terhadap barang jaminan (*marhun*) hanya sebatas menahan dan tidak berhak menggunakannya atau mengambil hasilnya. Meskipun begitu, pemberi gadai (*rahin*), selama barang jaminan (*marhun*) ada di tangan penerima gadai (*murtahin*) maka pemberi gadai (*rahin*) tidak berhak menggunakannya, terkecuali apabila kedua belah pihak ada kesepakatan.

Adapun mengenai boleh atau tidaknya barang jaminan (*marhun*) diambil manfaatnya ulama berbeda pendapat, yaitu sebagai berikut;¹⁹

1. Pendapat Ulama Syafi'iyah

Menurut ulama Syafi'iyah bahwa yang berhak atas manfaat barang jaminan (*marhun*) adalah pemberi gadai (*rahin*), meskipun barang jaminan (*marhun*) itu ada dalam kekuasaan penenerima gadai (*murtahin*).

Dasar dari pendapat ulama' Syafi'iyah adalah hadist Nabi Muhammad Saw.

Dari Abu Hurairata dari Nabi Saw, Dia bersabda: "Gadaian itu tidak menutup akan yang punya dari manfaat barang itu, faedahnya kepunyaan dia, dan dia wajib mempertanggung jawabkan segalanya (kerusakan dan biaya)". (HR. asy-Syafi'i dan Daruquthy dan ia berkata bahwa sanadnya hasan dan bersambung).

Berdasarkan hadist di atas Imam Syafi'i dan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa barang jaminan (*marhun*) itu tidak lain sebagai jaminan atau kepercayaan atas penerima gadai (*murtahin*). kepemilikan barang jaminan (*marhun*) tetap ada pada pemberi gadai (*rahin*).

2. Pendapat Ulama' Malikiyyah

Ulama' Malikiyyah berpendapat bahwa manfaat barang jaminan (*marhun*) adalah hak pemberi gadai (*rahin*), selama penerima gadai (*murtahin*) tidak mensyaratkan. Apabilah penerima gadai (*murtahin*) mensyaratkan bahwa hasil barang jaminan (*marhun*) itu untuknya, maka hal tersebut boleh dengan beberapa syarat;²⁰

- a) Utang disebabkan karena jual beli, bukan karena mengutang. Hal itu terjadi seperti orang menjual barang gadai dengan harta tangguh,

¹⁹ Sasli Rais, *Pegadain Syariah : Konsep dan Sistem Operasional (Suatu Kajian Komtemporer)*..., h. 54-59.

²⁰ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*..., h. 42.

kemudian orang itu meminta gadai dengan suatu barang sesuai dengan utangnya maka hal ini diperbolehkan.

- b) Pihak penerima gadai (*murtahin*) mensyaratkan bahwa manfaat dari barang jaminan (*marhun*) diperuntukkan pada dirinya.
- c) Jangka waktu mengambil manfaat yang telah disyaratkan harus ditentukan, apabila tidak ditentukan dan tidak diketahui batas waktunya, maka menjadi batal.

Dari pendapat ulama Malikiyah adalah hadist Nabi Muhammad Saw.

Dari Abu hurairah ra. Berkata bahwasanya Rasulullah Saw. bersabda: Barang jaminan itu dapat ditunggangi dan diperah susunya. (HR. Al-Bukhari).

Dari Umar bahwasanya Rasulullah Saw. bersabda: Hewan seseorang tidak boleh diperas tanpa seizing pemiliknya. (HR. Al-Bukhari).

3. Pendapat Ulama' Hanabilah

Ulama' Hanabilah berpendapat dengan lebih memperhatikan barang jaminan (*marhun*) itu sendiri, yaitu apakah *marhun*-nya berupa hewan atau bukan. Sedangkan hewan pun dibedakan lagi, hewan yang dapat diperah atau ditunggangi dan hewan yang tidak dapat diperah atau ditunggangi.

Apabila barang jaminan (*marhun*) berupa hewan yang dapat ditunggangi dan dapat diperah, maka penerima gadai (*murtahin*) boleh mengambil manfaat *marhun* tersebut dengan menungganginya dan memerah susunya tanpa seizing yang menggadaikan. Sedangkan apabila barang jaminan (*marhun*) tersebut bukan berupa hewan maka penerima gadai (*murtahin*) boleh mengambil manfaat dengan seizin *rahin*.

4. Pendapat Ulama' Hanafiyah

Menurut ulama' Hanafiyah tidak ada bedanya antara pemanfaatan barang jaminan (*marhun*) yang mengakibatkan kurangnya harga atau tidak, apabila pemberi gadai (*rahin*) memberi izin, maka penerima gadai (*murtahin*) boleh mengambil manfaat dari barang jaminan (*marhun*). Apabila tidak mendapat izin dari pemberi gadai (*rahin*), maka penerima gadai (*murtahin*) tidak boleh mengambil manfaat barang jaminan (*marhun*).

6. Analisis dan Status Hukum Praktek Gadai Tanah di Masyarakat Candi

Gadai tanah adalah merupakan hubungan antara seseorang dengan tanah milik orang lain yang telah menerima uang gadai dari padanya dan selama gadai masih berlangsung, maka tanah yang bersangkutan dikuasai oleh pihak pemberi uang (pemegang gadai).²¹ Dalam hukum adat dikenal istilah gadai tanah yang berbeda-beda di Indonesia, misalnya di Jawa Barat dikenal dengan istilah “Adol Sende”, di Minangkabau disebut “Menggadai” , di Gorontalo disebut “Monohuloo” dan di Sulawesi Selatan orang menyebutnya “Batu Ta’gala. Sedangkan Gadai tanah dalam pengertian hukum adat yaitu :²²

“Gadai tanah sawah adalah perjanjian yang menyebabkan bahwa tanahnya diserahkan untuk menerima tunai sejumlah uang dengan permufakatan bahwa si penyerah akan berhak mengembalikan tanah itu ke dirinya sendiri dengan jalan membayarkan sejumlah uang yang sama.”

Gadai tanah 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. Sedangkan pengertian gadai menurut hukum agraria nasional adalah seperti yang disebutkan dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 angka 9a yang berbunyi sebagai berikut :

“Yang dimaksud dengan hak gadai ialah hubungan antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain yang mempunyai utang uang kepadanya, selama utang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasaan yang meminjamkan uang tadi (pemegang gadai) selama itu pula hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai yang dengan demikian merupakan bunga dari utang uang tersebut”.

Jika memperhatikan hal tersebut di atas, pengertian gadai tanah menurut hukum adat di mana hak menebus gadai tidak disebutkan secara tegas tentang batas waktu berakhirnya hak gadai.²³ Sebagaimana telah disebutkan beberapa pengertian tentang gadai tanah. Tapi Pada tatanan prakteknya setiap daerah

²¹ Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam ...*, 1996. h. 142.

²² Dwiky Agil, <http://goresanpenahukum.blogspot.com>, diakses pada hari Sabtu, 11-04-15)

²³ Raypratama, “pengertian gadai tanah menurut hukum” dalam <http://raypratama.blogspot.com>, diakses pada hari Sabtu, 11-04-15).

memiliki ciri dan perbedaan tersendiri dalam pelaksanaan gadai tanah. Hal ini terkait dengan kultur, budaya dan kebiasaan yang berbeda pada setiap daerah. Tanpa terkecuali di Desa Candi Kec. Dungkek. Kab. Sumenep.

Praktek gadai tanah yang terjadi di Desa Candi dapat digambarkan sebagai berikut : si A sebagai orang yang ingin mengadaikan tanahnya datang kepada si B dengan maksud untuk meminjam uang. Dalam transaksi tersebut si A memberikan tanah (sawah/kebun) sebagai jaminan utangnya. Namun di dalam perjanjian itu tidak disepakati tentang siapa yang akan mengelola tanah tersebut. Meskipun pada kenyataannya yang mengelola tanah tersebut adalah si B, selain si B berhak mengambil semua manfaat yang dihasilkan dari tanah agunan tersebut, juga Tidak adanya ketetapan diantara kedua belak pihak tentang masa waktu/jangka waktu gadai tersebut, sehingga penerima gadai akan mengembalikan tanah gadai tersebut sampai pemiliknya mampu melunasi utangnya.

Dalam praktek gadai tersebut penerima gadai (*murtahin*) mengambil manfaat sepenuhnya dari tanahnya pemberi gadai (*rahin*). Sementara Dalam fiqh Mu'amalah dijelaskan bahwa: Hak penerima gadai (*murtahin*) terhadap barang jaminan (*marhun*) hanya pada keadaan atau sifat kebendaannya yang mengandung nilai, tidak pada penggunaan dan pemungutan hasilnya. Apabila benar adanya praktek adat gadai tanah di masyarakat di Desa Candi Kec. Dungkek Kab. Sumenep seperti yang di diskripsikan di atas maka akad gadai tersebut ada beberapa permasalahan yang menjadi acuan dalam mencari kedudukan hukumnya dalam prespektif Islam;

1. Syarat dan Rukun Gadai

Proses muamalah (kegiatan ekonomi) harus mempertemukan pihak-pihak yang melakukan akad gadai, baik secara langsung atau pun melalui media bantu (via alat komonikasi). Pada lingkup gadai harus ada ucapan ijab qabul yang pada intinya pernyataan serah terima dan kesepakatan kedua belah pihak. Pada pratek gadai yang terjadi di Desa Dungkek Kab. Sumenep, antara pihak yang menggadaikan dengan penerima gadai sudah saling bertemu dan memberikam pernyataan saling

serah terima dengan mengucapkan “saya gadaikan tanah ini” dan si penerima gadai mengucapkan “saya terima gadainya”. Selain itu barang yang dijadikan jaminan juga jelas.²⁴

Namun, masalahnya pada saat penyerahan barang jaminan belum ada kejelasan antara penggadai dan penerima gadai mengenai pengelolaan dan pemeliharaan barang jaminan. Karena dengan tidak adanya kejelasan hal tersebut akan menimbulkan permasalahan dikemudian hari.

Dalam hukum Islam, akad haruslah jelas isi, jenis serta tujuan pengadaan akad. Apabila tidak ada kejelasan akad diantara kedua belah pihak yang nantinya dapat menimbulkan kekecewaan salah satu pihak, maka hal itu dapat membuat akad menjadi cacat dan tidak sah dalam hukum Islam.

Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa praktek gadai yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Candi sudah memenuhi syarat dan rukun gadai. Namun ada beberapa hal yang harus dibenahi seperti pengelolaan barang jaminan dan pembagian hasil barang jaminan. Karena dengan ketidakjelasan hal tersebut, pada akhirnya timbul prasangka bahwa salah satu pihak merasa diuntungkan atau dirugikan.

2. Pemanfaatan Barang Jaminan (*Marhun*)

Salah satu syarat yang berkaitan dengan barang jaminan (*marhun*) adalah penggadai mempunyai hak kuasa atas barang yang digadaikan, artinya penggadai berhak memanfaatkan barang yang digadaikan. Dan juga *murtahin* tidak boleh mengambil manfaat dari *marhun* tanpa seizing dari *rahin*.²⁵

Sementara praktek gadai yang terjadi di masyarakat di Desa Candi tidak ada kejelasan dalam hal pengelolaan dan pembagian hasil dari *marhun* (barang jaminan). Apalagi dalam prakteknya *murtahin* mengambil seluruh hasil dari pengelolaan *marhun* (barang jaminan), tanpa

²⁴ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah ...*, hlm. 20.

²⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah Di Indonesia : Konsep, Implementasi Dan Institusionalisasi ...*, hlm. 117

memberikan kepada *rahin* (penggadai). Hal ini jelas bertentangan dengan aturan gadai dalam Islam.

C. Kesimpulan

Dari pembahasan di atas dapat ditarik kesimpulan tentang status hukum gadai tanah yang dilakukan oleh masyarakat di Desa Candi, Kac. Dungkek Kab. Sumenep, sebagaimana berikut;

1. *Pertama*, akad gadai tanah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Candi Kecamatan Dungkek Kabupaten Sumenep, dari segi tersedianya rukun dan syarat gadai sudah sah sesuai dengan ketentuan hukum Islam meskipun masih butuh pembenahan terutama kejelasan pengelolaan dan penjagaan barang jaminan (*marhun*).
2. *Kedua*, aqid (*rahin* dan *murtahin*) juga telah sah sesuai dengan ketentuan hukum Islam karena masing-masing pihak adalah orang yang sudah baligh, berakal dan cakap bertindak hukum atas.
3. *Ketiga*, Barang Jaminan (*marhun*) sendiri juga sah menurut hukum Islam karena tanah tersebut merupakan barang yang sah untuk diperjual belikan jadi sah pula untuk digadaikan.
4. *Keempat*, Pemanfaatan barang gadai/jaminan (*marhun*) yang terjadi adalah dimanfaatkan sepenuhnya oleh penerima gadai (*murtahin*) dan tidak ada bagi hasil antara pemberi gadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*). Dengan dimanfaatkannya tanah sawah secara penuh oleh penerima gadai, hal ini tidak dibenarkan dan tidak sah menurut ketentuan hukum Islam, karena masih ada unsur pengambilan kesempatan dalam kesempatan serta tidak memelihara nilai-nilai keadilan dan tentunya hal ini sangat bertentangan dengan prinsip-prinsip muamalat.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Ali, Atabik dan Ahmad Zuhdi Muhdhar, 1996. *Kamus Kontemporer Arab-Indonesia*, Yogyakarta : Multi Karya Grafika.
- Ali, Zainuddin, 2008. *Hukum Gadai Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Anshori, Abdul Ghofur, 2011. *Gadai Syariah di Indonesia; Konsep, Implementasi Dan Intitusalional*, Yogyakarta: Gadjra Mada University Press.
- Antonio, Muhammad Syafi'e, 2001. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press.
- Departemen Agama RI, 2008. *Al-Hikmah Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Bandung: Penerbit Diponegoro.
- Firdaus, Muhammad Dkk, 2005. *Briefcase Book Edukasi Profesional Syariah : Mengatasi Masalah dengan Pegadain Syariah*, Jakarta: Renasian.
- Ma'luf, Louis, 1986. *al-Munjid*, Bairut : Darul Masyrik.
- Mulazid, Ade Sofyan, 2012. *Kedudukan Sistem Pegadaian Syariah dalam Sistem Hukum Nasional Di Indonesia*, Jakarta : Kementrian Agama RI.
- Pasaribu, Chairuman, 1996. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Rais, Sasli, 2008. *Pegadain Syariah : Konsep dan Sistem Operasional (Suatu Kajian Komtemporer)*, Jakarta : Penerbit Universitas Indonesia.
- Sabiq, Sayyid, 1996. *Fiqh Sunnah*, jilid 12, Bandung; al-Ma'arif.
- Suhendi, Hendi, 2002. *Fiqh Mumalat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Zuhayli, Wahbah, 1985. *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu*, juz 7, Damaskus : Dar al-Fikr.

WEB

- Agil, Dwiky, "Hak Gadai Tanah" dalam <http://goresanpenahukum.blogspot.com>. Diakses pada hari Sabtu, 11 April 2015.
- Raypratama, "Pengertian Gadai Tanah Menurut menurut Hukum" dalam <http://raypratama.blogspot.com>. Akses pada hari sabtu, 11 April 2015.