B A B V BEBERAPA MASALAH DALAM JUAL SENDE

A. Benda jaminan

Pada bab terdahulu telah dijelaskan tentang jual sende. Dari pengertian tersebut dapat dipahami bahwa yang dijadikan jaminan dalam jual sende hanyalah tanah persawahan. Apabila yang dijadikan jaminan dalam hutang piutang selain benda tersebut tidak dikatakan jual sende akan tetapi dinamakan gadai.

Bila dilihat dari segi tetap tidaknya atau dapat tidaknya suatu benda dipindahkan dari tempat asalnya dalam Fiqih Islam dikenal dua macam pembagian benda yaitu benda tetap (malul 'uqar) dan benda bergerak (malul manqul).

Menurut Hanafiyah benda-benda yang mungkin (dapat) dipindahkan dari tempat aslinya ke tempat lain dengan mengalami perubahan bentuk dan keadaannya waktu di pindahkan seperti gedung-gedung, pohon-pohon dan sebagainya termasuk benda bergerak (manqul) karena dapat di pindahkan walaupun berubah bentuk dan keadaannya dengan perpindahan itu. Sedangkan 'uqar (benda tetap) menurut mereka adalah benda yang tidak mungkin (tidak dapat) di pindahkan dari tempat asalnya ke tempat lain dan ini hanya berupa tanah saja.

Menurut Malikiyah benda bergerak (manquk) adalah benda yang mungkin (dapat) dipindahkan dari tempat asal

lMuhammad Musthafa Syalabi, Al Madkhal fit Ta'-rifi bil Fiqhil Islamy Waqawa'idil Milkiyah wal 'uqudi fihi, Darut Ta'rif, Mesir, Cet. II, 1960, hal. 243.

nya ke tempat lain dengan bentuk serta keadaannya tetap tidak berubah (seperti semula), sedang al 'uqar adalah benda-benda yang selain demikian itu, seperti pohon dan macam-macam bangunan.

Dalam KUH Perdata juga terdapat pembagian benda. Pada pasal 509 dinyatakan bahwa benda bergerak karena sifatnya adalah benda yang dapat berpindah atau dapat dipindahkan. Sedang pengertian benda tak bergerak ter dapat pada pasal 155 bahwa benda tak bergerak adalah pekarangan-pekarangan dan apa yang didirikan di atas nya. Dan Hukum adat hanya mengenal pembedaan benda atas tanah dan bukan tanah, tidak mengenal pembedaan benda benda bergerak, benda tak bergerak dan sebagainya.

Berdasarkan pengertian dan pembagian di atas baik yang dikemukakan para ulama ataupun KUH Perdata, maka benda yang dijadikan jaminan dalam jual sende yang
berwujud tanah persawahan dan tanah pekarangan adalah
termasuk malul 'uqar (benda tetap atau benda tak bergerak) dan benda semacam ini belum pernah dijadikan jaminan dalam hutang piutang di masa Rasulullah saw.

Beberapa hadits Nabi saw. dalam masalah rahn (gadai) menunjukkan bahwa yang dijadikan jaminan adalah benda-benda yang tergolong pada benda bergerak (malul manqul) sebagaimana diriwayatkan sebagai berikut:

^{2&}lt;sub>Ibid</sub>.

³R. Subekti, R. Tjitro Sudibyo, <u>Kitab Undang-Undang Hukum Perdata</u>, Pradnya Paramita, Jakarta, Cet. XII, 1980, hal. 157.

⁴Ibid., hal. 155.

⁵Ny. Sri Soedewi Masychoen Sofwan, <u>Hukum Perdata</u>, Hukum Benda, Liberty, Jokjakarta, 1981, hal. 21.

عن انس رضى الله عنه قال ، ولقد رمن النبي صلى الله عنه قال عنه ولقد رمن النبي صلى الله عليه عليه وسلم درعه بشعير .

"Dari 'Aisyah r.a. berkata bahwa Nabi saw. pernah menggadaikan baju besi miliknya untuk membeli gandum".

عن عائشة رضى الله عنها قالت ، اشترى رسول الله صلى الله عليه و سلم من يهودى طهامانسيئة فأعطاه درعاله رهنا . ٢

"Dari 'Aisyah r.a. berkata bahwa Rasulullah saw. membeli makanan dari seorang Yahudi dengan pemba-yaran yang ditangguhkan, maka beliau memberikan baju besi miliknya sebagai jaminan".

اذا الدابة مرمونة فعلى المرنهان علفها ولبنالدر يشرب وعلى الدى بشرب به نفقته ويركب م

"Apabila yang digadaikan itu berupa binatang maka bagi penerima gadai wajib memberi makanan, sehingga ia dapat meminum susunya. Bagi yang meminum dan yang mengendarai wajib memberi makanan".

Dan masih terdapat beberapa hadits yang serupa dengan hadits di atas.

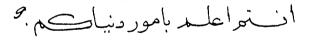
Abi Abdillah Muhammad bin Ismail Al Bukhari, Matan Bukhari, Juz II, hal. 78.

⁷Abul Husain Muslim ibn al Hajjaj ibn Muslim al-Qusyairy an Naisabury, Shoheh Muslim, Juz I, Dahlan, Bandung, hal. 701.

⁸Ahmad ibnu Muhammad ibn Hanbal ibn Hilal Asy-Syaibani Al Marwuzi Al Baghdadi, <u>Musnad Ahmad bin Hanbal</u>, Juz II, hal. 228.

Beberapa hadits Nabi saw. tentang gadai yang tidak menyinggung benda tak bergerak seperti yang dikemukakan para ulama dapat dimaklumi karena di masa itu benda yang dijadikan jaminan dalam gadai berupa binatang dan barang bergerak lainnya sebagaimana praktek Rasulullah saw. sendiri yang menggunakan baju perangnya sebagai jaminan hutang karena harta yang beliau miliki hanya itu dan memang beliau miskin, tidak banyak memiliki harta sehingga bukan berarti bahwa apa yang tidak pernah dilakukan oleh Rasulullah saw. yaitu menggunakan benda-benda tak bergerak seperti kebun dan tanah pertanian sebagai jaminan dalam gadai (hutang piutang) adalah bertentangan dengan praktek dan ketentuan beliau, hal ini berdasarkan bebe<mark>ra</mark>pa hal :

- 1. Karena tidak adanya satu haditspun dalam masalah gadai yang melarang menggunakan barang-barang tak bergerak (selain yang pernah diperbuat Nabi saw. dan yang tersebut dalam hadits) dijadikan sebagai jaminan hutang piutang.
- 2. Karena adanya hadits Rasulullah saw. :



"Kamu sekalian lebih mengerti tentang urusan keduniaan dari pada aku".

Hadits ini mengenai masalah mu'amalah bukan pada masalah ibadah, sehingga seseorang bebas mela-kukan apa saja yang dikehendaki selama yang diperbu-

⁹Abul Husain Muslim ibn al Hajjaj ibn Muslim al-Qusyairy an Naisabury, Op Cit., hal. 340.

at itu tidak dilarang atau seseorang dapat melakukan atau membuat perjanjian (akad) apa saja dengan orang lain asal dalam akad tersebut tidak akan merugi kan pihak lain.

Karena jual sende masuk dalam lapangan mu'amalah, maka memperbuat sesuatu (menjadikan tanah sa
wah dan kebun sebagai jaminan hutang piutang) adalah
sah hukumnya, walaupun tidak pernah diperbuat oleh
Rasulullah saw.. Lain halnya dengan masalah ibadah
mengenai hal inj beliau bersabda:

"Barang siapa yang berbuat sesuatu (dalam ma-salah ibadah) yang tidak ada perintah (tidak di perbuat oleh Nabi saw.) maka perbuatan itu tertolak atau dilarang".

Dengan berpangkal dari hadits ini, maka dibuatlah satu kaidah yang berbunyi ;

"Asal dari ibadah adalah batal sampai ada dalil yang memerintahkan".

4. Firman Allah swt. dalam surat 2 Al Baqarah : 283 ;

".... maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang12

12 Departemen Agama RI., <u>Al Qur-an dan Terjemahan</u> nya. Bumi Restu. Jakarta 1983 hal 71

nya, Bumi Restu, Jakarta, 1983, hal. 71. digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

¹⁰ Ibid., hal. 63.

¹¹ H. Asymuni A, Rahman, Qaidah-Qaidah Figh, Bulan Bintang, Jakarta, 1976, hal. 43.

Ayat ini memerintahkan bahwa apabila mengadakan perjanjian dalam hutang piutang tidak diperoleh seorang penulis yang bertindak sebagai pencatat dalam perjanjian itu dan sekali gus bertindak sebagai saksi, maka supaya ada benda yang dijadikan sebagai jaminan hutang nya. Dalam ayat ini Allah tidak menyebut sccara khusus macam barang yang dijadikan tanggungan dalam hutang piutang, akan tetapi Dia hanya menyebut benda secara umum, berdasarkan ayat ini maka jual sende yang menggunakan tanah sawah atau kebun sebagai jaminan adalah tidak bertentangan dengan ayat di atas.

Dilihat dari segi sifat atau keadaan barang yang dijadikan jaminan dalam jual sende yang berwujud tanah sawah dapat dianggap sah dan sesuai dengan syarat- syarat seperti yang terdapat dalam fiqih Islam, syarat-syarat itu antara lain ;

- 1. Marhun (benda jaminan) harus benar-benar milik rahin (penggadai) dan ia mempunyai kekuasaan terhadap benda tersebut.
- 2. Marhun (benda jaminan) harus berwujud benda
- 3. Marhun (benda jaminan) harus jelas, maksudnya bahwa benda yang dijadikan jaminan dapat diketahui dengan jelas baik keadaannya, letaknya danmbatas- batasnya sehingga jelas mana yang menjadi milik rahin dan mana pula yang menjadi milik orang lain.

Syarat-syarat yang dikemukakan dalam kitab fiqih tersebut juga terdapat dalam jual sende seperti; sebelum terjadi akad jual sende calon pembeli sende lebih dahulu mengetahui tanah sawah yang dijadikan jaminan ba ik tempatnya, keadaannya, selain itu juga diketahui le-

bih dahulu apakah tanah sawah itu benar-benar milik rahin sendiri dan tidak sedang di bawah kekuasaan orang lain karena dijual, disewakan atau juga sedang dijuak sendekan pada orang lain.

B. Standart atau ukuran yang dipakai

Ada dua cara dalam hal pengembalian pinjaman dalam jual sende ;

Pertama; pengembalian pinjaman itu sebagaimana saat meminjam yaitu pengembalian itu sama jumlahnya dengan jumlah pinjaman tanpa ditambah, sehingga adanya kenaikan atau penurunan harga bendabenda lain dan benda yang dijual sendekan itu sendiri tidak mempengaruhi terhadap jumlah pengembalian pinjaman.

; pengembalian pinjaman itu didasarkan pada har-Kedua ga tanah sawah yang dijual sendekan sebagaimana telah dipaparkan di muka, maka bentuk ngembalian pinjaman seperti ini memberatkan pi hak penjual sende, karena ia dibebani dua kali yaitu mengembalikan uang pinjaman pokok dan tambahan kenaikan harga tanah sawah yang di jual sendekan. Sebab kenaikan harga barang tersebut sudah dapat dipastikan karena tidak mungkin (kecil kemungkinannya) harga harga tanah sawah semakin hari semakin rendah, walaupun dengan memakai standart atau ukuran ini apabila harga barang yang dijual sendekan semakin menurun maka pengembalian pinjaman juga semakin berkurang, akan tetapi hal seperti ini sangat kecil sekali kemungkinannya terjadi.

Dalam hal mu'amalah Islam melarang seseorang merugikan pihak lain, sehingga perjanjian yang memakai standart/ukuran di atas tidak sesuai lagi dengan prinsip-prinsip Islam seperti yang tersimpul dalam kaidah fighitah:

13: 2 4 m 2 2 m

"Tidak boleh merugikan dan tidak boleh saling merugikan"

Sedangkan pengembalian pinjaman yang tidak memakai ukuran ini yaitu berdasarkan jumlah uang itu sendiri disaat diterima, maka perjanjian semacam ini tidaklah bertentangan dengan prinsip-prinsip Islam tersebut karena isi perjanjian itu tidaklah memberatkan dan merugikan pihak lain.

C. Pengambilan hasil

Di muka telah dipaparkan tentang pengambilan hasil dalam jual sende bahwa semua yang dihasilkan dari tanah sawah adalah milik pembeli sende, hanya saja ada yang ditentukan batas waktu pengembaliannya dan ada juga yang tanpa batas (sampai dapat mengembalikan uang pinjamannya). Dan yang menjadi pembahasan adalah sejauh mana pembeli sende boleh memanfaatkan atau mengambil hasil dari barang jaminan.

Para ulama berbeda pendapat dalam hal bolehnya murtahin (penerima gadai) mengambil manfaat dari barang yang digadaikan. Malikiyah berpendapat bahwa apa saja yang dihasilkan dari barang jaminan adalah hak rahin

^{13&}lt;sub>H</sub>. Asymuni A. Rahman, Op Cit., hal. 11

(penggadai) 14 Ulama golongan Syafi'i mengatakan rahin adalah pemilik manfaat dari benda jaminan dan rahin boleh mengambil manfaat dengan apa saja (sesuatu) yang tidak sampai mengurangi benda yang dijadikan minan¹⁵ Pendapat yang serupa dikemukakan oleh pengusun kitab Fiqhus Sunnah bahwa akad rahn adalah akad yang bertujuan untuk penguat dan jaminan atas suatu hutang dan akad rahn tidak dimaksudkan memetik hasil dan keuntungan, selama akad rahn itu berfungsi demikian maka murtahin (penerima gadai) tidak diperbolehkan mengambil manfaat dari benda jaminan sekalipun dengan izin karena hutang dengan menarik manfaat dan setiap hutang yang menarik manfaat adalah riba hukumnya 16 Ulama Hanafiyah berpendapat lain, mereka mengemukakan bahwa rahin tidak berhak atas barang jaminan kecuali ada izin dari murtahin, 17

وعلىالذى بركب ويشرب الفقة

Dhahir hadits ini menjadi hujjah Imam Ahmad dan Ishak yang membolehkan murtahin (penerima gadai) mengambil manfaat dari barang jmminan sekiranya dilakukan akan membawa manfaat sekalipun tidak ada izin dari malik (penggadai). Dan sebagian golongan dari mereka mengatakan bahwa murtahin boleh mengambil manfaat dari barang jaminan dengan mengendarai atau mengambil susu nya terbatas hanya sebesar biaya perawatannya dan tidak

¹⁴Lihat; Abdurrahman Al Jaziry, <u>Madzahibil Arba'ah</u>, Juz II, hal. 333.

¹⁵ Ibid.

¹⁶ Sayid Sabiq, Fighus Sunnah, Juz III, Darul Bayan, Kuwaet, hal. 156.

¹⁷Abdurrahman Al Jaziry, <u>Op Cit</u>., hal. 335.

boleh memanfaatkan lebih dari keduanya (mengendarai dan meminum susunya) berdasarkan mafhum hadits. 18

Jumhur Ulama berpendapat bahwa murtahin (penerima gadai) tidak boleh mengambil manfaat sedikitpun dari barang jaminan. Mereka beralasan bahwa mereka (yang mem bolehkan) dengan menakwilkan hadits di atas tertolak sebab bertentangan dengan kiyas dari dua segi:

Pertama; membolehkan mengendarai dan memerah susunya bagi selain yang punya tanpa seizinnya.

Kedua ; Jaminan (gadai) yang demikian karena nafakah bukan karena harga. Ibnu Abdil Bar berkata ; bahwa hadits di atas menurut jumhur bertentangan dengan hadits yang lebih kuat yang tidak dipertentangkan keshohehannya dan hadits di atas telah dinasakh oleh hadits Ibnu Umar yaitu ;

لا تعلب ماشية امرئ بغيراذنه

"Tidak boleh memerah susu binatang orang lain tanpa seizinnya".19

Beberapa hadits yang dikemukakan di muka mengenai hak murtahin (penerima gadai) atas barang jaminan
menjelaskan bahwa murtahin (penerima gadai) yang telah
memberikan nafakah (biaya perawatan) atas barang jaminan yang berwujud binatang diberi hak untuk mengendarai
atau meminum susunya, akan tetapi beberapa hadits yang

¹⁸ Al Imam Al Hafidh Syihabuddin Ibnu Hajar Al-'Asqalany, <u>Fathul Bary</u>, Juz V, Darul Ma'rifah, Beirut Libanon, hal. 103.

lain memberikan batasan bahwa hak mengendarai dan meminum susu dari barang jaminan itu hanya senilai biaya perawatan (makanan), tidak boleh memanfaatkan atau mengambil hasil melebihi biaya perawatan sehingga kelebihan hasil tersebut adalah hak rahin (penggadai) hahkan hadits lain memberikan ketentuan yang lebih tegas lagi, yaitu hadits dari Hammad bin Abi Sulaiman dari Ibrahim:

"Jika yang digadaikan itu berupa kambing murtahin (penerima gadai) boleh meminum susunya senilai harga makanan yang telah diberikan, apabila pengambilan susu itu melebihi harga makanan, maka kelebihan itu termasuk riba".20

Memperhatikan isi dan penjelasan beberapa hadits di muka dapatlah dipahami bahwa benda yang di gadaikan itu pada hakekatnya hanyalah berfungsi sebagai jaminan atas suatu hutang bukan untuk dimanfaatkan atau diambil hasilnya oleh penerima gadai dengan semaunya. Dan jika barang jaminan dimanfaatkan atau diambil hasilnya itu pun terbatas hanya sebesar biaya perawatan yang telah dikeluarkan untuk barang jaminan tersebut.

Ini semua dimaksudkan agar tidak menimbulkan kerugian pada salah satu pihak tertutama pada pihak penggadai,

^{20&}lt;u>Ibid</u>., hal. 102.

karena motif menggadaikan sesuatu kebanyakan adalah untuk memenuhi kebutuhan yang sangat mendesak, sebab tidak ada jalan lain yang harus ditempuh untuk menutup kebutuhan tersebut sebagaimana yang dialami Rasulullah saw. juga para petani penjual sende sehingga tidak layak penerima gadai mengeruk hasil yang berlipat ganda dengan semaunya terhadap orang yang sedang memerlukan pertolongan.

Apabila dihubungkan antara beberapa hadits tentang hak murtahin (penerima gadai) terhadap barang jaminan, maka apa yang telah dilaksanakan oleh pembeli sende yaitu mengambil seluruh hasil dari barang jaminan adalah tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan Rasulullah saw. dengan beberapa haditsnya, karena dalam beberapa hadits di atas jelas disebutkan bahwa penerima gadai boleh memanfaatkan atau mengambil hasil dari barang jaminan hanya sebesar biaya perawatan (makanan) yang telah dikeluarkan, bahkan hadits Hammad bin Salamah di muka mengatakan lebih tegas lagi bahwa apabila penerima gadai memungut hasil dari barang jaminan itu melebihi harga makanan atau biaya perawatan maka kelebihannya itu adalah termasuk riba.

Disamping itu barang jaminan semata-mata hanya berfungsi sebagai penguat dan kepercayaan agar pihak yang berhutang mau mengembalikan (menunaikan kewajiban nya) sesuai dengan waktu yang telah dijanjikan.

Islam memerintahkan pada umatnya bahwa apabila mengadakan hubungan mu'amalah dengan pihak lain secara tidak tunai (hutang) supaya menuliskannya (yang berisi apa saja yang menyangkut perjanjian tersebut), sebagai mana yang disebutkan dalam surat 2 Al Baqarah : 283 :

ناكها الذين أمنوا اذا تدايث تربدين الى أجل مسمى فاكتبوه.

"Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu ber-mu'amalah (seperti jual beli, berhutang piutang, se wa menyewa dan sebagainya) dengan tidak cara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menu-liskannya".

Dalam ayat berikutnya disebutkan ;

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang tang-gungan yang dipegang".22

Ayat di atas dapat dipahami bahwa perintah mencatat apabila mengadakan mu'amalah yang tidak secara tunai dimaksudkan agar satu sama lain tidak mengingkari apa yang telah disepakati dan mau melaksanakan kewajibannya masing-masing dengan sebaik-baiknya.

Dengan melihat rangkaian dan hubungan kedua ayat di atas bisa dimengerti bahwa barang tanggungan yang di pegang sama kedudukannya dengan catatan karena dalam ayat itu disebutkan apabila tidak mendapatkan seorang penulis maka diperintahkan ada barang tanggungan yang

²¹ Departemen Agama RI., Op Cit., hal. 70. 22 Departemen Agama RI., Loc. Cit.

dipegang, maka fungsinya tidak lain hanyalah sebagai penguat dan kepercayaan terhadap pihak piutang.

Pendapat para ulama yang telah dikemukakan di muka yaitu tidak membelehkan rahin (penerima gadai) mengambil manfaat atau hasil dari barang jaminan kecuali ada izin dari penggadai, hanya golongan Hanafiyah yang membelehkan penerima gadai mengambil manfaat atau hasil dari barang jaminan sekalipun tidak ada izin dari penggadai.

Dalam jual sende pembeli sende yang memanfaatkan atau mengambil hasil dari barang jaminan secara mutlak telah mendapat izin dari pihak penjual sende.

Dalam masalah mu'amalah ada unsur pokok yang menjadikan suatu akad sah yaitu adanya kerelaan (dilakukan atas dasar rela sama rela) antara dua belah pihak, sebagaimana difirmankan Allah swt. dalam surat 5 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 diantara kamu".23

Akan tetapi tidaklah semua kerelaan dapat menjadikan sahnya suatu akad (mu'amalah) atau menghilangkan

^{23&}lt;u>Ibid</u>., hal. 122.

sifat batil, karena banyak juga kerelaan yang dinyatakan atau diberikan seseorang dalam keadaan yang memaksa seperti halnya yang terdapat dalam jual sende.

Penjual sende memberikan izin dan kerelaan kepada beli sende untuk mengambil semua hasil dari barang minan yang berupa tanah sawah sampai ia dapat mengembalikan uang pinjaman karena adanya keterpaksaan, apabila dilihat latar belakang terjadinya jual sende. maka jual sende adalah merupakan suatu tindakan darurat demi untuk memenuhi kebutuhannya yang mendesak dan mang sudah tidak mendapatkan jalan lain yang harus tempuh, sehingga dengan keadaan terpaksa ia sendekan tanah sawahnya dan mengizinkan pembeli untuk mengambil seluruh h<mark>as</mark>il dari tan<mark>a</mark>h sawah tersebut karena apabila tidak demi<mark>ki</mark>an <mark>ia ti</mark>dak <mark>a</mark>kan mendapatkan pinjaman padahal kebutuha<mark>n semakin menun</mark>tut, sebagaimana ia rela memberikan uang kelebihan kepada rentenir de mi untuk memperoleh pinjaman. Tindakan ini dilakukan apabila sudah tidak menemukan usaha lain sehingga dengan terpaksa rela memberikan uang tambahan dalam pengembalian pinjaman walaupun dalam hati rasanya sekali, maka kerelaan yang semacam ini tidak dapat rubah hukum tambahan uang dalam pengembalian pinjaman yang haram menjadi halal.

Dalam surat 2 Al Baqarah: 283 di atas disebut kan bahwa apabila tidak mendapatkan seorang penulis mahendaklah ada barang tanggungan yang dipegang oleh pihak berpiutang (kreditur) sebagai penguat dan kepercayaan, maka barang tanggungan itu harus berada di tangan pihak piutang.

Dalam hadits disebutkan bahwa penerima gadai boleh memanfaatkan atau mengambil hasil jika barang jaminan itu membutuhkan makanan atau biaya perawatan lain nya dan pengembilan manfaat itupun terbatas hanya sebesar biaya makanan atau perawatan tidak boleh lebih.

Apabila barang jaminan itu berupa benda yang tidak membutuhkan biaya makanan dan perawatan maka dengan sendirinya barang jaminan itu tidak boleh dimanfaatkan sebagaimana baju besi Rasulullah saw. yang dijadikan ja minan hutang atau benda-benda lain yang tidak membutuh kan makanan dan perawatan, dan tidak dimanfaatkannya benda tersebut tidak akan mengurangi nilainya jika barang jaminan itu dikembalikan pada pemiliknya.

Akan tetapi banyak juga benda yang apabila tidak dimanfaatkan justru akan mengurangi nilai benda tersebut bahkan akan menyebabkan rusak karena disebabkan ada nya karat dan kotoran-kotoran lainnya, sehingga memanfaatkan benda jaminan yang demikian sifatnya dibolehkan walaupun tidak membutuhkan biaya perawatan asal dalam memanfaatkannya tidak berlebihan sehingga dapat mengurangi banyak nilai benda jaminan tersebut.

Dalam jual sende barang yang dijadikan jaminan berwujud tanah persawahan yang tergolong benda yang tidak membutuhkan biaya perawatan sehari-hari. Berdasar kan surat 2 Al Baqarah: 283, tanah sawah yang dijadikan jaminan dalam jual sende harus berada di bawah kekuasaan pembeli sende.

Apabila dihubungkan dengan beberapa hadits tentang hak murtahin (penerima gadai) terhadap marhun (barang jaminan) maka pembeli sende tidak boleh memanfaat kan atau mengambil hasil dari tanah sawah tersebut, karena benda itu tidak membutuhkan biaya perawatan, akan

tetepi jika tanah sawah itu tidak mimanfaatkan selama pembeli sende dapat mengembalikan pinjamannya akan terlantar, padahal Islam melarang menelantarkan tanah sekiranya tanah tersebut dapat dimanfaatkan.

Apabila dikaitkan dengan keadaann perekonomian - sekarang yang semakin tahun laju inflasinya sulit untuk ditekan dan nilai mata uang rupiah semakin menurun, ma-ka keadaan yang demikian ini sangat mempengaruhi terhadap nilai uang pembeli sende yang bertahun-tahun berada di tangah pembeli sende sehingga milai uang yang saat dipinjamkan akan jauh berbeda/lebih rendah nilai nya pada waktu uang itu diserahkan kembali oleh penjual sende.

Berdasarkan pengaruh inflasi dan turunnya nilai mata uang rupiah dan beberapa dalil yang terdapat dalam uraikan di muka serta kaidah fiqhiyah yang merupakan prinsip-prinsip bermu'amalah dalam Islam yaitu tidak bo leh merugikan orang lain dan saling merugikan, maka pem beli sende dapat memanfaatkam sawah/kebun dengan cara bagi hasil. Sedangkan besar kecilnya pembagian hasil itu terserah kesepakatan kedua belah pihak.

Dengan cara yang demikian kedua belah pihak tidak saling merugikan dan dirugikan dan bermu'amalah yang tidak saling merugikan pihak lain yang dikehendaki oleh Islam.