



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.<sup>2</sup>

Dalam KUH Perdata juga terdapat pembagian benda. Pada pasal 509 dinyatakan bahwa benda bergerak karena sifatnya adalah benda yang dapat berpindah atau dapat dipindahkan.<sup>3</sup> Sedang pengertian benda tak bergerak terdapat pada pasal 155 bahwa benda tak bergerak adalah pekarangan-pekarangan dan apa yang didirikan di atasnya.<sup>4</sup> Dan Hukum adat hanya mengenal pembedaan benda atas tanah dan bukan tanah, tidak mengenal pembedaan benda bergerak, benda tak bergerak dan sebagainya.<sup>5</sup>

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 :

---

<sup>2</sup>Ibid.

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

<sup>4</sup>Ibid., hal. 155.

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





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

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

من عمل عملاً ليس عليه امرنا فهو رد.<sup>10</sup>

"Barang siapa yang berbuat sesuatu (dalam masalah ibadah) yang tidak ada perintah (tidak diperbuat oleh Nabi saw.) maka perbuatan itu tertolak atau dilarang".

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

الأصل في العبادة البطلان حتى يقوم الدليل على الأمر.<sup>11</sup>

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

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

... ولم تجدوا كتاباً فرفقن مقبوضة ...

" ..... maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang .....<sup>12</sup>

<sup>10</sup>Ibid., hal. 63.

<sup>11</sup>H. Asymuni A, Rahman, Qaidah-Qaidah Fiqh, Bulan Bintang, Jakarta, 1976, hal. 43.

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

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 hutangnya. Dalam ayat ini Allah tidak menyebut secara 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 dan batas-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 baik tempatnya, keadaannya, selain itu juga diketahui le-

bih dahulu apakah tanah sawah itu benar-benar milik rahn sendiri dan tidak sedang di bawah kekuasaan orang lain karena dijual, disewakan atau juga sedang dijual 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 benda-benda lain dan benda yang dijual sendekan itu sendiri tidak mempengaruhi terhadap jumlah pengembalian pinjaman.

Kedua ; pengembalian pinjaman itu didasarkan pada harga tanah sawah yang dijual sendekan sebagaimana telah dipaparkan di muka, maka bentuk pengembalian pinjaman seperti ini memberatkan pihak penjual sende, karena ia dibebani dua kali yaitu mengembalikan uang pinjaman pokok dan tambahan kenaikan harga tanah sawah yang dijual sendekan. Sebab kenaikan harga barang tersebut sudah dapat dipastikan karena tidak mungkin (kecil kemungkinannya) 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.











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 semanya 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 kewajibannya) 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 :





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 pembeli sende untuk mengambil semua hasil dari barang jaminan yang berupa tanah sawah sampai ia dapat mengembalikan uang pinjaman karena adanya keterpaksaan, sebab apabila dilihat latar belakang terjadinya jual sende, maka jual sende adalah merupakan suatu tindakan darurat demi untuk memenuhi kebutuhannya yang mendesak dan memang sudah tidak mendapatkan jalan lain yang harus di tempuh, sehingga dengan keadaan terpaksa ia menjual sendekan tanah sawahnya dan mengizinkan pembeli sende untuk mengambil seluruh hasil dari tanah sawah tersebut karena apabila tidak demikian ia tidak akan mendapatkan pinjaman padahal kebutuhan semakin menuntut, sebagaimana ia rela memberikan uang kelebihan kepada rentenir demi untuk memperoleh pinjaman. Tindakan ini dilakukan apabila sudah tidak menemukan usaha lain sehingga ia dengan terpaksa rela memberikan uang tambahan dalam pengembalian pinjaman walaupun dalam hati rasanya berat sekali, maka kerelaan yang semacam ini tidak dapat merubah hukum tambahan uang dalam pengembalian pinjaman yang haram menjadi halal.

Dalam surat 2 Al Baqarah : 283 di atas disebutkan 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 ja-

minan itu membutuhkan makanan atau biaya perawatan lainnya dan pengambilan manfaat itupun terbatas hanya sebesar biaya makanan atau perawatan tidak boleh lebih.

v 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 jaminan hutang atau benda-benda lain yang tidak membutuhkan 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 adanya 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 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 memanfaatkan atau mengambil hasil dari tanah sawah tersebut, karena benda itu tidak membutuhkan biaya perawatan, akan



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

Apabila dikaitkan dengan keadaan perekonomian - sekarang yang semakin tahun laju inflasinya sulit untuk ditekan dan nilai mata uang rupiah semakin menurun, maka keadaan yang demikian ini sangat mempengaruhi terhadap nilai uang pembeli sende yang bertahun-tahun berada di tangan pembeli sende sehingga nilai uang yang saat dipinjamkan akan jauh berbeda/lebih rendah nilainya 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 boleh merugikan orang lain dan saling merugikan, maka pembeli sende dapat memanfaatkan 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.