B A B IV

ANALISA HUKUM ISLAM TERHADAP PERAKTEK GADAI TANAH DI KECAMATAN PANCENG KABUPATEN GRESIK

A. Analisa tentang barang jaminan

Sebagaimana yang telah diuraikan dalam pembahasan hasil penelitian pada bab III, bahwa praktek gadai tanah yang dilakukan oleh masyarakat kecamatan panceng di sebabkan karana mereka di dalam memenuhi kebutuhan hidupnya mereka harus mencari pinjaman dari orang lain karena untuk mencari pinjaman itu bukan merupakan suatu hal yang mudah, sehingga mereka harus jalan pintas yakni dengan jalan memberikan tanah kepada orang lain sebagai penguat pinjaman yang di perolehnya. Kemudian tanah tersebut bisa dimanfaatkan serta diambil hasilnya oleh pemegang gadai berdasarkan pada kesepakatan mereka waktu mengadakan transaksi, sehingga penggadai dapat melunasi kembali uang yang dipinjamnya tersebut.

Melihat kenyataan yang seperti ini apabila dikaitkan dengan pembahasan hukum islam, maka tentunya tidak bisa terlepas dari sumber-sumber hukum islam itu sendiri, yakni Al-Qur'an, As-Sunnah serta Ijma'.

Mengenai hala tersebut di atas dijelaskan dalam firman Allah Surat 2 ayat 283 :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Aisyah yang tercantum pada bab sebelumnya, bahwa Nabi pernah menggadaikan baju besinya kepa seorang yahudi. Hal ini menunjukkan bahwa apabila untuk memperkuat perjanjian utang piutang dengan tulisan yang dipersaksikan dua orang saksi laki-laki atau seorang saksi laki-laki dan dua orang saksi perempuan sebagaimana disebutkan pada ayat 282 s. Al- Baqarah tidak mungkin, misalnya sedang dalam perjalanan, hendak lah diperkuat dengan penyerahan barang gadai kepada fihak berpiutang.

Perjanjian gadai yang diajarkan dalam Al-Qur'an dan dipraktekkan Nabi Saw. itu dalam pengembangan berikutnya di lakukan para fuqaha' dengan jalan ijtihad. Misalnya tentang siapa yang memikul biaya pemeliharaan barang gadai selama ditangan pemegang gadai. Apabila pergadaian diselenggarakan oleh negara, bolehlah rumah-rumah gadai memungut biaya pemeliharaan dengan cara menentukan prosentase tambahan dari pokok utang yang diperhitungkan setiap bulan 5 % misalnya.

Perjanjian gadai dipandang sah jika para subjeknya memenuhi syarat cakap melakukan tindakan hukum tukar menukar benda apabila berakal sehat dan mumayyiz; orang yang di taruh dibawah pengampunan dengan alasan amat dungu atau pemboros hukumnya seperti mumayyiz. Tetapai tindakan-tindakan hukum sebelum mencapai umur baligh diperlukan izin walinya; bagi yang ditaruh dibawah pengampunan diperlukan izin pengampun.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Untuk syahnya perjanjian gadai,maka marhun (barang gadai) harus memenuhi syarat sebagai berikut :

1. Marhun merupakan benda bernilai menurut ketentuan hukum syara'. Adapun mengenai benda bernilai itu sendiri adalah "suatu benda itu dikuasai (dengan perbuatan)dan diperbolehkan diambil manfaatnya oleh syara' dalam keadaan terpaksa". (Masdukha Abdur Rahman, 1990 : 42)
2. Marhun sudah ujud pada waktu perjanjian terjadi.
3. Marhun mungkin diserahkan seketika kepada murtahin. (Ahmad Azhar Basyir,1983 : 52)

Menurut penjelasan di atas bahwa tidak disyaratkan bagi marhun (barang gadai) itu harus benda bergerak , akan tetapi benda berwujud dan bernilai. Karena tanahyang dijadikan marhun (barang gadai) termasuk benda yang berwujud dan bernilai,maka boleh dijadikan barang jaminan Selama dalam melakukan perjanjian tersebut tidaklah bertentangan dengan hukum islam. Sebagaimana firman Allah. Surat 4 : 29.

يا ايها الذين امنوا لا تاكلوا اموالكم بينكم بالباطل الا ان تكون تجارة عن تراض منكم.

Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka. (Depag. RI. 92. 122.)

Dengan demikian maka semua benda atau barang yang dipandang oleh syara' itu berniali dan ada wujudnya maka

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

boleh dijadikan marhun.

Melihat hal yang demikian itu apabila dihubungkan dengan apa yang dipraktekkan oleh masyarakat kecamatan panceng ternyata ada kesamaannya,yang mana sebelum terjadi akad,murtahin harus tahu terlebih dahulu bagaimana keadaan marhun yang sebenarnya. Karena tahan itu adalah merupakan-benda yang bernilai dan dapat dijual belikan,maka islam memandang boleh jika tanah dijadikan marhun.

B. Analisa tentang batas waktu perjanjian

Sebagaimana yang telah disampaikan diatas bahwa perjanjian gadai tanah yang terjadi di kecamatan panceng kabupaten Gresik,tidak terikat oleh adanya waktu yang membatasi,meskipun ada sebagaian mereka yang menggunakan batass waktu dua tahun,akan tetapi batas tersebut bukan merupakan batas maksimal. Semua itu dimaksudkan untuk memberikan kelonggaran kepada kedua belah pihak. Bagi rahin yang sewaktu waktu dia sudah pinya kemampuan untuk menebusnya dengan syarat jika ada tanamannya menunggunya sampai panen. Sedangkan bagi murtahin ada kaesepakatan untuk mengarap tana tersebut. Yang jelas masyarakat dikecamayan panceng ini didalam melakukan akad perjanjian gadai masih terikat oleh adat yang berlaku.

Sedangkan hukum islam dalam masalah ini tidak menjelaskan secara pasti,hanya saja apabila ada seseorangyang mempunyai hutang dan belum mampu untuk melunasi hutangnya-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

maka dianjurkan untuk memberikan tangguh kepada mereka sehingga mereka mampu umtuk melunasi hutangnya terse - but. Sebagaimana firman Allah,surat 2 : 280

وإن كان ذو عسرة فنظرة الى ميسرة وإن تصدقوا خير لكم إن كنتم تعلمون .

Dan jika orang-orang yang berhutang itundalam kesuka ran maka berilah tangguh sampai dia berlapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu lebih baik bagi kamu,jika kamu mengetahui. (DepagRI 1992 : 70)

Pada prinsipnya gadai itu sendiri adalah merupakan akad tambahan dari perjanjian asal,yaitu hutang piutang Oleh karena itu apabila hutang piutang seseorang telah berakhir maka berakhir pula akad gadai tersebut. Hal ini sesuai dengan kaidah fiqih

التابع يسقط بسقط متبوع .

Pengikut menjadi gugur dengan gugurnya yang diikuti. (Asjmuni Abdur Rahman, 1983 : 59)

إذا سقط الاصل سقط الفرع .

Apabila gugur pokok maka gugur pula cabangnya. (Asjmuni Abdur Rahman, 1983 : 34)

Sehingga dengan demikian apabila telah sampai pada waktu yang telah ditentukan,maka wajiblah penggadai me nyelesaikan hutangnya, Jika dia tidak mampu melunasi - hutangnya maka barang gadai itu dijual untuk menutupi hutangnya. Jika dia (rahin) tidak rela menjualbarang gadai maka hakim dapat memaksanya untuk melinasi hu- tangnya atau menjual barang gadaian. Kelebihan hasil

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penjualan barang kenda pemilik asalnya. Jika ada sisa hutang maka hal itu mas ih tetap menjadi tanggung jawab yang berhutang. (Hamzah Ya'kub,1983:220)

Sedangkan menurut azhar Basyir apabila pada wak-yang ditentukan maka kesempitan yang dialaminya juga b belum membayar kembali hutangnya padahal murtahin benar benar mengambil hutangnya, maka ia dapat memindahkan barang gadai kepada murtahin lain dengan izin rahin. Rahin itu dimaksud kan agar keperluan murtahin dapat terpenuhi dan dalam waktu yang sama rahin masih dapat kelonggaran tenggang waktu.

Dengan adanya beberapa pendapat di atas, maka jelas bahwa adanya tenggang waktu yang tidak menentu itu bukanlah menjadi penghalang adanya akad perjanjian gadai, selama hal itu masih memegang prinsip-prinsip yang ada.

C. Analisa Tentang Pemanfaatan Barang Gadai

Dalam hal pemanfaatan barang gadai sebagaimana yang telah disebutkan di atas, bahws perjanjian gada tanah yang telah terjadi di kecamatan Panceng adalah pemegang gadai (Murtahin) boleh mengelolah serta memanfaatkan h hasil dari tanah gadai, hanya rahin dapat menebus kembali tanahnya.

Dalam masalah ini jumhur fuqoha berpendapat, bahwa penerima gadai tidak boleh mengambil sesuatu manfaatpun dari barang gadai. (Ibnu Rusyd,1990:314)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menurut madzhab Maliki, bahwa buah-buahan dari pohon yang digadaikan dan hasil barang gadai adalah menjadi hak milik penggadai selagi penerima gadai tidak mensyaratkan demikian, kalau dia mensyaratkan demikian, maka buah dan hasil miliknya itu menjadi tiga syarat :

1. Hutang itu karena jual beli, bukan karena qardh (pinjaman) misalnya seorang penjual pekarangan, harta dagangan atau lainnya kepada orang lain dengan harga uang yang masih ditangguhkan, kemudian karenitu dia menerima barang gadai sebagai mengimbangi piutangnya.
2. Penerima gadai mensyaratkan hendaknya manfaat barang gadai menjadi miliknya. Apabila penggadai dengan sukarela menyerahkan manfaat barang gadai kepada penerima gadai, maka dia (penerima gadai) tidak sah mengambil barang buah gadai tersebut.
3. Waktu pengambilan manfaat barang gadai yang disyaratkan itu telah ditentukan kalau tidak ditentukan, maka tidak sah.

Apabila ketiga syarat ini telah bebar-benar di terima maka penerima gadai boleh mengua sai manfaat barang gadai dan mengambilnya. (Al Jaziri,1994:640)

Menurut madzhab Syafi'i bahwa penggadailah yang mempunyai hak atas manfaat barang gadai. Barang gadai di bawa kekuasaan penerima barang gadai, kekuasaan ter-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebut tidak dibatalkan kecuali ketika pengambilan manfaat barang gadai. Kemudian barang gadai itu dikembalikan kepada penggadai selama pengambilan manfaat, bila sewaktu di bawah kekuasaan penerima gadaitidak berubah. Dan penerima gadai boleh mengambil manfaat gadaian asal tidak mengurangi nilainya. Sebagaimana sabda Nabi SAW.

عن ابى هريرة رضى الله عنه عن النبى ص. كان يقول الرهن يركب بنفقة ويشرب لبن الدارى إذا كان مرهونا.

(Imam Bukhori, tt, 187)

"Dari Abu Hurairah r.a. dari Nabi SAW bahwa sesungguhnya ia bersabda : Gadaian itu dinaiki karena nafkahnya, dan diminum susunyayang memancar apabila tergadai".

Menurut madhab Hanafi, bahwa penggadai tidak boleh mengambil manfaat barang gadai dari segi apapun kecuali bila mendapat ijin dari penerima gadai. sebab pemilik barang itu boleh mengijinkan kepada siapasaja yang dikehendakitermasuk pemegang gadai untuk mengambil manfaat barangnya.

Menurut madzhab Hambali, bahwa bila barang gadai berupa hewan yang dapat ditunggangi dan dapat diperah, maka penerima gadai boleh mengambil manfaat dengan mengendarainya atau memerahnya tanpa ijin dari penggadai sebagai imbalan nafkah atau perawatan. tetapi dia harus bertindak adil terhadapnya. Kalau sebab gadai itu hutang (Qaradh), maka penerima gadai tidak boleh mengam-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bil manfaat barang gadai walaupun mendapat izin dari penggadai. (Al- Jaziri, 1994: 647)

Dalam hal ini Mahmud Saltut dapat menyetujuipenadapat yang dikemukakan oleh 'ulama' Hanafi tersebut di atas dengan catatan izin pemilikitu bukan sekedar formalitas akan tetapi benar-benar tulus ihlas berdasarkan mutual understanding dan mutual help (saling mengerti dan salin membantu)..(Masjfuk Zuhdi, 1987 : 119)

Dengan demikian anabila marhun itu berupa sebidang tanah, murtahin tidak berhak menanaminya kecuali dengan izin rahin. Dalam hal rahin mengizinkan penggunaan tanah gadai, maka kepada rahin harus diberikan dari hasilnya seperti ketentuan yang berlaku pada perjanjian bagi hasil. (Azhar Basyir, 1983: 57)

Oleh karena perjanjian gadai tanah yang berlaku di kecamatan Panceng penerima gadai di dalam mengambil serta memanfaatkan hasil barang gadai tersebut adalah juga atas izin serta kerelaan dari rahin, meskipun dari seluruh hasil tanah tersebut, tidaklah menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas sebab adanya faktor kerelaan serta izin dari pemberi gadai. Oleh karena itu adanya unsur kerelaan dalam akad tersebut akan membawa konsekwensipada kerelaan terhadap sebab akibat yang menyertai perjanjian tadi. Sebagaimana kai-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dah figih :

الرضى بالشئ رضى بما يتولد منه .

Artinya; Kerelaan terhadap sesuatu berarti kerelaan juga terhadap apa-apa yang mengikutinya. (Asmuni Abdur Rahman, 1983 : 80)

Dan firman Allah surat 4 ayat 29 :

يا ايها الذين امنوا لا تاكلوا اموالكم بينكم بالباطل الا ان تكون تجارة عن تراض منكم .

Artinya; "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil kecuali dengan jalan perniagaan, yang berlaku suka sama suka diantara kamu ". (Depag RI. , 1992 : 122)

Dalam ayat tersebut menetapkan beberapa kaidah tentang harta untuk menjadi pegangan ummat yaitu harta perseorangan dipandang sebagai harta ummat seluruhnya dan tidak membolehkan orang berhajat itu menyerobot sendiri apa yang dihadapkan pada pemiliknya, dengan tidak seizin pemiliknya, supaya tiap-tiap ummat ber - sungguh-sungguh dan berdaya upaya mencari rezeki, tidak melakukan penyerobotan-penyerobotan yang menimbulkan ke kacauan dan kerusakan akhlak.

Jadi kerelaanlah yang menjadi syarat mutlak bagi setiap transaksi atau akad perjanjian, hal ini dijelas-kan dalam kaidah figih, dengan susunan redaksi sebagai

الاصل العقد رضى المعاقدين نتيجته ما التزماه بالتعاقد .

Artinya; Hukum pokok pada akad adalah kerelaan kedua belah pihak yang melaksanakan, dan hasilnya apanyang di iltizamkan oleh perakadan itu. (Asmuni Abdur Rohman, 1983 : 44)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ustad A. Hasan dalam kitab soal-jawab, mengatakan bahwa, barang gadai itu asalnya bukan buat di guna kan oleh yang memegang gadai, hanya buat jadi tanggungan sebagai jaminan hutang dikecualikan dari sekalian yang tersebut gadaian dengan pakai syarat umpamanya dibikin perjanjian antara penggadai dengan pemegang gadai, jika demikian kejadiannya maka bolehlah pemegang gadai me - makai atau menggarap sawah, kebon yang ia jadikan gadai menurut syarat-syarat yang dijanjikan waktu menggadai.

Dari beberapa ayat al-Qur'an dan hadits serta beberapa pendapat ulama dapat dismpulkan, bahwa meskipun ada sebagaian ulama yang tidak memperbolehkan mengambil manfaat dari baham gadai sebab gadai tanah di pandang sebagai Baiul Wafa' (jual beli yang bersyarat) serta adanya kerelaan dari Rahin maka hal tersebut tidaklah menyimpang dari hukum-hukum Islam.

D. Analisa Tentang Adanya Tambahan Dalam Gadai

Di atas telah dikemukakan, bahwa perjanjian gadai yang terjadi di masyarakat Panceng, yang sebagai Marhun nya adalah tanah dan terkadang tanah tersebut terdapat tambahan yang serupa pepohonan yang mana pohon tersebut apabila berbuah bisa dinikmati langsung oleh Murtahin, dan juga dalam bentuk harga yang disebabkan oleh waktu. Tentunya semua itu mereka lakukan dengan kesepakatan antara kedua belah pihak serta atas kerelaan daripada

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

rahin.

Menanggapi masalah tersebut sebagaian fuqoha' berpendapat bahwa tambahan yang terpisah dari barang gadai sama sekali tidak termasuk dalam barang gadai. Imam Syafi'i adalah salah seorang di antara fuqoha' yang memegangi pendapat ini, sedang Abu Hanifa dan Atsauri berpendapat, bahwa seluruh tambahan masuk dalam gadai, dalam masalah ini Imam Abu Hanifa dan Atsauri berprinsip atau berpegang pada, bahwa cabang tersebut mengikut pada pokoknya, oleh karenanya kedudukan hukum nya juga mengikut pada pokoknya.

Lalu Imam Malik mengadakan pemisahan, bahwa tambahan yang terpisah bagi barang gadai yang memiliki bentuk dan rupa, maka tambahan tersebut masuk dalam gadai. Sedangkan tambahan yang tidak mengikuti bentuk dan rupa barang gadai, maka tidak termasuk dalam barang gadai, baik secara kongkrit keluar dari padanya seperti buah korma dari pohon korma, maupun keluar secara tidak kongkrit seperti hasil penyewaan rumah atau penghasilan hamba. Beliau beralasan bahwa hukun anak itu sama dengan hukum ibunya dalam jual beli. Dalam hal ini Beliau membedakan antara buah-buahan dengan anak berdasarkan tradisi (sunnah) yang membedakan karena biah-buahan itu tidak mengikut kepada penjualan pokok (pohon) kecuali dengan syarat. (Ibnu Rusyd, - 1990 : 314)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Hamza Ya'kub dalam kitabnya Kode Etik Dagang Menurut Islam, mengatakan bahwa segala keuntungan yang lahir dari barang gadai seperti anak dari seekor ternak, buah dari satu pohon dan lain-lain yang mengikut pada barang gadai, maka barang tersebut ikut menjadi milik yang punya hak (penggadai), Kecuali kalau ada persetujuan dari yang mengalihkan tanggung jawab itu kepada pihak penerima gadai dengan imbalan menerima hasilnya. (Hamza Ya'kub, 1983 : 219)

Sedangkan untuk tambahan dalam harga, mengingat piutang yang diberikan oleh Murtahin ada yang tidak berupa uang tunai yakni berupa emas dan sapi, maka hal ini melihat pada kasus kalau memang Rahin merasa di rugikan maka tambahan tersebut dapat dipandang sebagai riba. Akan tetapi kasus yang terjadi bukan begitu, sebab waktu Rahin menggembalikan utangnya yang berupah emas atau sapi tersebut dengan suka rela, sebab dengan bantuan Murtahin sehingga kebutuhan Rahin dapat teratasi. Oleh karenanya hal ini tidaklah bertentangan dengan ketentuan hukum Islam, sebab di situ terdapat unsur kerelaan. Sebagaimana kaidah yang mengatakan bahwa :

الاصل العقد رضى المعاقدين ونتيجته ما التزماه بالتعاقد .

Artinya; Hukum pokok pada akad adalah kerelaan kedua belah pihak yang mengadakan akad, dan hasilnya apa yang saling di iltizamkan oleh perakadan itu. (Asmuni Abdur Rohman, 1983 : 44).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id