

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Hasil Penelitian

1. Praktik Gadai Tanah Sebagai Jaminan Pada Masyarakat Di Desa Tirta Kecana Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo Dalam Perspektif Ekonomi Islam

Gadai dalam pandangan masyarakat Desa Tirta Kecana digambarkan dengan suatu kegiatan utang-piutang dengan menjaminkan harta benda/ barang berharga, yang dalam masyarakat tersebut menjadikan lahan tanah sebagai jaminannya. Barang jaminan tersebut kemudian diserahkan kepada pihak penerima gadai (*murtahin*), dan dikuasai serta dimanfaatkan olehnya sampai pemberi gadai (*rahin*) dapat mengembalikan utang yang diambilnya. Alasan utama yang melatarbelakangi dilaksanakannya akad gadai tanah di Desa Tirta Kecana ialah karena si peminjam (*Rahin*) mengalami kesulitan dalam menyelesaikan masalahnya. Bapak Joko Suwondo selaku kepala desa menjelaskan bahwa jika dilihat dari sisi alasan penerima gadai melakukan praktek gadai, terdapat dua jenis praktek gadai tanah di Desa Tirta Kecana. Pertama, gadai tanah karena alasan sosial dan komersial. Sebagaimana dapat dilihat dari hasil wawancara sebagai berikut.

Beberapa masyarakat di sini menggadaikan tanahnya pada penerima gadai dikarenakan alasan sosial dan komersial, alasan sosial itu seperti yasinan, hajatan, dan syukuran. Sedangkan komersial itu saat lahan yang digadaikan terdapat tanaman seperti pisang dan sayuran atau luasnya tanah itu sendiri memberikan manfaat pada si pemberi gadai, karena mendapatkan manfaat dari tanaman yang telah digadaikan oleh si penerima gadai (wawancara, 24 Desember 2023)

Hasil wawancara penulis di atas bahwa, penerima gadai melaksanakan akad gadai karena ia bermaksud untuk membantu peminjam, dalam hal ini penerima gadai tidak melihat letak dan luas tanah yang dijadikan jaminan, namun ia mengambil gadai dari tetangganya saat tetangganya tersebut akan melakukan syukuran keluarga dan untuk syukuran tersebut ia memerlukan biaya yang besar

dalam waktu yang cepat. Sehingga dengan alasan saling membantu si penerima gadai memberikan pinjaman, dan sebagai bentuk penghargaan atas kepercayaan dari tetangganya tersebut kemudian ia menerima dan mengolah tanah yang ditipkan kepadanya sebagai jaminan pinjaman yang ia berikan tersebut.

Selanjutnya adalah gadai tanah karena alasan komersial, di mana penerima gadai mengambil gadai tersebut karena ia bermaksud untuk mengambil keuntungan dan manfaat atas tanah yang dijadikan jaminan tersebut, dalam hal ini penerima gadai akan melihat letak dan luas tanah yang dijadikan jaminan, serta menjadikannya sebagai pertimbangan berapa besar ia akan memberikan pinjaman pada peminjam. Maksudnya ialah semakin besar pinjaman yang diambil, maka penguasaan penerima gadai atas tanah gadai tersebut semakin lama juga. Ini seperti dijelaskan oleh Ibu Tasmiyah selaku penerima gadai, menurutnya daripada uang yang dimilikinya didiamkan saja dan tidak memberikan hasil, ia kemudian mengambil gadai yang ditawarkan kepadanya. Sebagaimana dapat dilihat dari hasil wawancara sebagai berikut.

Ibu berfikirnya seperti ini, kalau uang yang Ibu punya hanya disimpan di Bank dan tidak dimanfaatkan untuk saling membantu tetangga atau yang membutuhkan ada yang kurang. Jadi itu sebabnya Ibu mau menerima gadai tanah. Lagian tanah yang dijadikan gadai Ibu memanfaatkan untuk menanam sayuran dan bisa untuk makan sehari-hari dan pemilik tanah saat ingin ikut membantu menanam juga boleh. Ibu percaya dengannya, itu sebabnya ibu meminjamkan uang pada mereka, dan Ibu juga sudah kenal mereka sekitar 10 tahun di sini. (wawancara, 24 Desember 2023)

Hasil wawancara penulis di atas bahwa, dengan memanfaatkan uang yang dimilikinya dapat membantu orang lain adalah salah satu tujuan Ibu Tasmiyah, karena dengan begitu ia dapat memanfaatkan tanah yang dijadikan barang jaminan gadai untuk memanfaatkannya lebih baik, seperti menanam tanaman yang juga menghasilkan untuknya. Rahmat selaku penerima gadai sebagai penerima gadai menambahkan bahwa, ia melihat sebagian dari peminjam dana merasa kesulitan saat harus mencari dana atau meminjam dana di Bank. Dengan persyaratan yang menurutnya merepotkan mereka, karena keadaan yang tidak

memahami baca tulis juga mempengaruhi dan mereka juga membutuhkan dana itu dengan cepat. Sebagaimana dapat dilihat dari hasil wawancara sebagai berikut.

Kasihannya saya Mbak, mereka itu sudah tua rata-rata. Jadi mereka itu kerjanya Cuma buka lahan hutan dan ditebang terus mereka bersihkan, saat sudah bersih mereka menggunakan tanah itu sebagai jaminannya. Saya tidak memberikan batas waktu pelunasannya, yang jelas setelah mereka melunasi uang pinjamannya, mereka baru dapat memakai tanah yang mereka gadai. Tanah itu saya gunakan sebagai tempat ternak hewan, daya buat kandang kambing di sana tempatnya. Dan alhamdulillah itu sudah berjalan sampai saat ini. (wawancara, 24 Desember 2023)

Hasil wawancara penulis di atas bahwa, tanah yang dijadikan barang gadai dapat dimanfaatkan untuk hal baik, seperti berternak dan menanam pisang, di mana tanah yang digadaikan tidak jauh dari rumah warga lainnya. Ini membuktikan bahwa modal awal adalah saling percaya antara pemberi gadai dan peminjam dana. Hal ini seperti dijelaskan oleh Sutarno selaku penerima gadai. Beliau menyatakan bahwa apabila mengambil pendanaan di lembaga keuangan harus melewati prosedur yang lama, sedangkan biasanya kebutuhan yang harus dipenuhi tersebut sifatnya tak terduga. Sebagaimana dapat dilihat dari hasil wawancara sebagai berikut.

Sebagian besar mereka menggadaikan tanahnya karena keperluan yang mereka butuhkan, seperti ingin membeli motor atau peralatan elektronik, TV, Kulkas dan lain-lain. Mereka juga orang kampung, jadi kalau untuk meminjam uang di Bank banyak persyaratannya, kalau dengan kami tidak serepot itu, hanya pakai materai dan dana yang mereka pinjam juga kami masih dapat menjangkaunya. (wawancara, 24 Desember 2023)

Hasil wawancara penulis di atas bahwa, dengan cara menggadaikan tanah miliknya tanpa harus mengurus persyaratan yang membuatnya repot, penerima gadai merasa terbantu. Sehingga langkah yang mereka anggap paling bijak yang dapat diambil dalam rangka penyelesaian masalah mereka tersebut ialah dengan cara mereka mengambil pinjaman dari sesama masyarakat, dan menjaminkan tanah yang dimilikinya. Berkaitan dengan alasan ini salah satunya disampaikan oleh Irawan, bahwa keinginan untuk memulai usahalah yang menyebabkannya menggadaikan tanah kosong miliknya yang pada mana hanya perjanjian di atas materai. Sebagaimana dapat dilihat dari hasil wawancara sebagai berikut.

Untuk persyaratan gadai di sini hanya menggunakan martai 10 ribu yang diketahui kepala desa atau RT dan RW. Karena kalau meminjam dana di Bank tidak semudah di sini. Di Bank harus melengkapi persyaratan dan di survei lagi. Sedangkan dengan orang di sini hanya saling percaya. Tidak ada sampai kabur atau lain-lain. Karena sudah sama-sama kenal dan sama-sama perantau. Dan kepala desa juga tau. Uang yang saya pinjam untuk modal usaha membuka toko. Dan hasil dari toko itulah untuk mengangsur cicilan uang yang saya pinjam. Kalau jumlah hanya 5 juta. Tidak ada batasan waktu, yang jelas setiap bulan saya membayarnya. (wawancara, 24 Desember 2023)

Hasil wawancara penulis di atas bahwa, saat beliau akan memulai usahanya, beliau kemudian menggadaikan tanah kosong yang dimilikinya untuk dijadikan jaminan utang yang diambilnya yang kemudian akan dijadikan sebagai modal usahanya tersebut. Beliau berpendapat menggadaikan tanah kosong yang dimilikinya merupakan cara yang efisien untuk beliau mendapatkan modal. Hal berbeda jika kemudian ia mengambil pendanaan dari lembaga keuangan (Bank), tentu akan melewati prosedur yang rumit dan memerlukan waktu yang lama. Selain itu, pendanaan melalui lembaga keuangan akan membawa masalah lainnya, yakni beliau harus melakukan pengangsuran disaat usaha beliau saja masih belum stabil.

Selanjutnya berkenaan dengan pelaksanaan praktek gadai tanah tersebut dijelaskan oleh Bapak Amin selaku ulama menyatakan bahwa pelaksanaan praktek gadai diawali dengan memberitahu besarnya uang yang akan dipinjam dan menawarkan barang yang akan di jadikan barang jaminan (berupa tanah kosong) kepada si penerima gadai. Kemudian si penerima gadai menaksir luas tanah dengan sejumlah uang.

Untuk praktik gadai menggunakan asas kepercayaan yang tinggi, pihak penerima gadai tidak bisa menerima peminjam dana begitu saja jika tidak mengenal pihak yang meminjam dana dengan baik, ini dikarenakan di antara mereka telah terjadi kepercayaan maka pelaksanaan gadai dapat berlangsung setelah pihak penerima gadai melihat tanah yang dijadikan gadai hingga penerima gadai berhak menentukan berapa banyak dana atau uang yang akan diberikan kepada pihak peminjam dana. (wawancara, 24 Desember 2023)

Hasil wawancara penulis di atas bahwa, proses pelaksanaan gadai dapat berlangsung di saat pihak penerima gadai telah melihat tanah yang akan dijadikan

barang gadai, hingga ia dapat memberikan pinjaman ke pada pihak peminjam dana. Ibu Arianti selaku peminjam dana juga menambahkan bahwa beliau pernah juga melaksanakan akad gadai saat beliau akan memulai usahanya dengan menggadaikan tanahnya seluas 10x10 meter dan beliau dapat mengambil utang sebesar Rp. 3,5 juta dari penerima gadai. Sebelumnya terjadi tawar-menawar antara Ibu Arianti dan penerima gadai. Sebagaimana dapat dilihat dari hasil wawancara sebagai berikut.

Tanah yang saya gadaikan itu berukuran sekitar 10x10, alhamdulillah si penerima gadai percaya dengan saya dan saya akhirnya meminjam uang sebesar 3,5 juta untuk pembayaran anak saya kuliah. Tanah yang saya gadaikan itu kosong, dan saya tidak ada masalah kalau nantinya tanah itu akan digunakan untuk bercocok tanam atau lainnya. (wawancara, 24 Desember 2023)

Hasil wawancara penulis di atas bahwa, dengan melalui perundingan dan pihak penerima gadai memeriksa tanah yang dijadikan jaminan, dengan disepakati bersama kepala desa maka proses gadai selesai. Dengan tidak menjatuhkan masa tempo pelunasan karena tanah yang digadaikan juga dapat dimanfaatkan oleh pihak penerima gadai. Setelah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak, kemudian Ibu Arianti menerima sejumlah uang yang dipinjam dari si penerima gadai, penerima gadai juga menerima barang jaminannya dengan di atas materai. Penyerahan utang dan barang jaminan ini tentu saja melalui proses ijab-qabul antara keduanya yang berbunyi, sebagaimana dapat dilihat dari hasil wawancara sebagai berikut.

Tanah menjadi hak milik penerima gadai sampai pelunasan uang dibayarkan. Saya gadaikan lahan tanah ini yang sejumlah 10x10 tersebut dan saya terima pinjaman ini yang sejumlah Rp 3.500.000, kemudian silahkan anda manfaatkan sampai Saya dapat mengembalikan pinjaman yang Anda barikan lainnya (wawancara, 29 Desember 2023)

Hasil wawancara penulis di atas bahwa, dengan begitu waktu yang ditentukan pula tidak ada batasan, karena uang diberikan tidak terlalu besar dan dapat dijangkau untuk pelunasannya oleh si peminjam dana. Proses ijab-qabul

antara keduanya yang berbunyi, Rahmad selaku penerima gadai menyatakan bahwa “Saya serahkan uang Rp. 3.500.000, dan Saya terima tanah tersebut.” (wawancara, 24 Desember 2023). Kemudian setelah ijab-qabul ini, menurut Beliau maka secara otomatis hak kepemilikan dan hak penguasaan atas tanahnya yang dijadikan jaminan tersebut berpindah pada Irawan penerima gadai, sehingga segala hak dan kewajiban (Pengolahan, perawatan. Dan pemanfaatan) yang melekat pada tanah tersebut berada di tangan penerima gadai.

Sementara itu berkaitan dengan praktek gadai tanah ini, menurut pengamatan Penulis, serta adanya keterangan dari masyarakat, dapat dijelaskan bahwa terdapat permasalahan/ kendala dalam pelaksanaan akad gadai tersebut, di antaranya: Masalah ini muncul karena hasil dari pengelolaan tanah sebagai barang jaminan tidak dibagi rata, karena tanah tersebut telah ditanami umbi kayu, tomat, dan cabai. Bahkan si peminjam terkadang tidak diberi sedikitpun dari hasil panen tanam tersebut. Hal tersebut muncul, karena menurut Ibu Tasmiyah, ia berhak melarang peminjam dana tidak mengambil hasil tanaman di atas tanah yang telah dijadikan jaminan gadai padanya. Sehingga pemanfaatan tanah sepenuhnya menjadi haknya dan hasil dari pengelolannya menjadi miliknya.

Berdasarkan penjelasan di atas yang diperoleh dari hasil wawancara, dan observasi penulis secara langsung dapat disimpulkan bahwa praktik gadai tanah di Desa Tirta Kecana Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo terjadi karena adanya kesepakatan dan kepercayaan di antara keduanya, di mana peminjam mengajukan jumlah uang yang diinginkannya dengan tanah yang dimilikinya sebagai barang jaminan, kemudian penerima gadai memeriksa tanah yang dijadikan jaminan tersebut, hingga proses akad pun terjadi setelah terjadi kesepakatan di antara keduanya. Penyerahan utang dan barang jaminan ini tentu saja melalui proses ijab-qabul antara keduanya yang disaksikan oleh Kepala Desa Tirta Kecana, RT dan RW dengan di atas materai, karena tanah tersebut tidak memiliki Undang-Undang kepemilikan yang sah. Namun menurut ketentuan yang berlaku, peralihan hak atas tanah yang demikian tetap dianggap sah bagi para pihak atas tanah tersebut, tetapi tidak mempunyai kekuatan hukum. Hal ini salah

satunya dilatarbelakangi oleh minimnya pengetahuan masyarakat pelaku gadai mengenai bagaimana pelaksanaan gadai yang benar.

Secara terminologis dijelaskan bahwa gadai (*rahn*) adalah menjadikan suatu barang sebagai jaminan atas utang, dengan ketentuan bahwa apabila terjadi kesulitan dalam pembayarannya maka utang tersebut dapat dibayar dari hasil penjualan barang yang dijadikan jaminan tersebut. Selanjutnya dijelaskan pula bahwa secara prinsipil, gadai merupakan salah satu sarana tolong-menolong diantara sesama manusia dengan tanpa mengharapkan adanya imbalan jasa. Akad gadai dalam hal ini dilaksanakan dengan akad pokok pinjam-meminjam dengan disertai barang jaminan yang berfungsi sebagai penjamin atas utang yang diambil, dan bukan untuk mengambil manfaat/ keuntungan dari barang jaminan tersebut.

Berdasarkan pada konsep tersebut, baik secara terminologis maupun secara prinsipil dapat penulis fahami bahwa dalam hal pelaksanaan praktik gadai tanah sebagai jaminan pada masyarakat di Desa Tirta Kencana Dalam Perspektif Ekonomi Islam tersebut telah terjadi kekeliruan penafsiran, yakni dalam hal pemanfaatan *marhun* yang dilaksanakan oleh *murtahin* (Pemberi utang). Dilihat dari segi rukun akad, jumhur ulama sepakat bahwa rukun suatu akad itu diantaranya diwujudkan dengan adanya.

Shigat lafal ijab (pernyataan menyerahkan barang (tanah) sebagai agunan yang dalam hal ini dilakukan oleh pemilik tanah kosong/ *rahin*) dan qabul (pernyataan kesediaan memberi utang dan menerima barang agunan/ tanah itu, yang dalam hal ini dilakukan oleh pemilik uang/ *murtahin*).

- a. *Aqidain* (yakni *rahin* dan *murtahin*).
- b. *Mahallul „aqd*, yakni obyek akad, merupakan sesuatu yang hendak diakadkan. *Mahallul „aqd* dalam akad gadai/ *rahn* ini terdiri atas:
 - c. (Al-*marhun*), yakni harta yang dijadikan agunan, dalam hal ini yakni berupa tanah kosong.
 - d. (Al-*Marhun bih*), dalam hal ini utang yang diberikan oleh *murtahin* kepada *rahin*.
- e. Kemudian berkaitan dengan syarat gadai diantaranya yaitu:
 - 1) Orang yang berakad (*Aqidain*).

Syarat bagi *aqid* dalam pelaksanaan akad gadai ialah *aqid* harus memiliki kecakapan (*ahliyah*), maksudnya ialah orang yang cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum sesuai dengan ketentuan syari'at Islam, yaitu berakal dan baligh. Selain itu, *aqid* tidak berstatus dalam pengampuan (*mahjur „alaih*). Bahwa dalam hal praktek gadai tanah tersebut dilaksanakan oleh *rahin* dan *murtahin* yang memiliki kecakapan baik dari segi fisik maupun dari segi mental. Serta lahan tanah yang digunakan sebagai jaminan merupakan lahan milik *rahin* sendiri.

2) *Ma'qud Alaih* (Barang yang diakadkan).

Menurut Imam Syafi'i bahwa syarat sah gadai adalah harus ada jaminan yang berkriteria jelas dalam serah terima. Bahwa orang yang menggadaikan wajib menyerahkan barang jaminan kepada yang menerima gadai. Berkenaan dengan syarat yang melekat pada *marhun/ rahn*, para ulama menyepakati bahwasanya yang menjadi syarat yang harus melekat pada barang gadai merupakan syarat yang berlaku pada barang yang dapat diperjual-belikan, dalam praktek gadai tanah tersebut *marhun* yang dimaksudkan ialah berupa tanah kosong. Sementara itu yang berkaitan dengan *marhun bihi* ini harus merupakan barang yang dapat dimanfaatkan, apabila *marhun bihi* ini tidak dapat dimanfaatkan, maka dianggap tidak sah. Selain itu, *marhun bihi* haruslah merupakan barang yang dapat dihitung jumlahnya, dalam praktek gadai tersebut *marhun bihi*-nya berupa uang

Berkenaan dengan *ma'qud „alaih* tersebut, baik *marhun* (tanah kosong) maupun *marhun bih* langsung ada saat akad dilaksanakan. Yakni penyerahan uang dari *murtahin* secara langsung, dan penyerahan tanah secara lisan oleh *rahin*.

3) *Shighat* (Ijab dan Qabul).

Berkenaan dengan *shighat* dalam pelaksanaan praktek gadai tanah tersebut sudah memenuhi kriteria *Sighatul aqdi*, yakni telah memenuhi tiga ketentuan (urusan) pokoknya, yaitu:

- a. Harus terang pengertiannya
- b. Harus bersesuaian antara ijab dan qabul
- c. Menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan.

Shighat yang dimaksudkan dalam pelaksanaan gadai tanah tersebut ialah berupa ucapan si penggadai yang berbunyi: “saya gadaikan tanah di wilayah A dengan luas sekian”, yang kemudian dijawab dengan ucapan dari Si penerima gadai yang berbunyi: “saya terima gadai tanah kosongnya”. *Shighat* inipun dilaksanakan oleh *rahin* dan *murtahin* dalam pelaksanaan praktek gadai tanah di Desa Tirta Kencana.

Dalam prakteknya tidak terdapat kerancuan yang timbul dalam kesepakatan yang terjadi diantara *rahin* dan *murtahin*, dimana ketika *shighat* keduanya menyepakati adanya ketentuan yang menyatakan bahwa selama *rahin* belum dapat mengembalikan pinjaman yang diambilnya, maka selama itu pula hak kepemilikan dan hak penguasaan atas lahan tanah yang dijaminkan berpindah ke tangan *murtahin*. Hal ini disebabkan tanah tersebut masih kosong dan belum ditanami apapun, sehingga penerima gadai akan memanfaatkan tanah tersebut untuk ditanami sayuran dan umbi-umbian untuk dapat dimanfaatkan, sehingga kedua belah pihak dapat mencicipi hasil dari tanaman yang diperoleh dari dimanfaatkannya tanah tersebut. Pengadai yang menggadaikan tanahnya sangat setuju dengan dimanfaatkannya tanah tersebut, dikarenakan dia tidak mampu untuk memanfaatkan tanah tersebut dikarenakan tidak memiliki modal, di lain hal juga tanah tersebut akan terawat dan terpelihara dengan dipenerima gadai, dengan tiba masanya ketika hutannya telah lunas, maka tanah tersebut kembali lagi kepada pegadai. Dengan syarat *shighat* akad yang menyatakan bahwa *shighat* yang terdapat dalam

akad gadai tidak boleh digantungkan (*mu'allaq*) dengan syarat tertentu yang bertentangan dengan substansi akad gadai (*rahn*).

Penelitian yang dilakukan di lapangan ditemukan bahwa gadai yang dilakukan oleh masyarakat Desa Tirta Kencana tidak sesuai dengan Islam yaitu pelaksanaan gadai yang mereka lakukan hanya secara lisan tanpa adanya bukti tertulis, tidak terdapat batas waktu dan pemanfaatan atas barang jaminan.

1. Tidak adanya bukti tertulis

Akad gadai yang terdapat pada masyarakat Desa Tirta Kencana ini tidak tertulis secara formal namun masing-masing pihak memiliki catatan kapan akad tersebut terjadi, berapa jumlah uang yang dihutangkan dan berapa luas tanah yang dijadikan jaminan gadai. Meskipun masing-masing pihak memiliki catatan pribadi atas akad gadai yang mereka lakukan namun catatan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dapat dijadikan bukti apabila terjadi sengketa oleh salah satu pihak. Akad gadai ini lebih didasarkan pada rasa saling percaya antara kedua belah pihak

2. Tidak Terdapat Batasan Waktu

Mengenai batasan waktu Rasulullah menganjurkan adanya ketentuan waktu atau jatuh tempo dalam sebuah akad. Pada mulanya gadai tanpa batas waktu yang dilakukan oleh masyarakat Desa Tirta Kencana 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 *rahn* dalam menebus barang jaminannya.

Gadai dengan tidak ada batasan waktu juga akan memberikan kerugian pada pihak *murtahin* karena pada saat *rahn* mengembalikan pinjaman maka nilai uang yang dulunya besar, setelah dikembalikan nilai uang tersebut menjadi kecil. Selain itu hal ini dapat merugikan pihak *rahn* karena selain ia kehilangan mata pencarian utamanya *rahn* selaku pemilik sah dari tanah 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.

3. Pemanfaatan Barang Gadai

Berkaitan dengan pemanfaatan barang gadaian, Imam Malik berpendapat bahwa yang berhak menguasai atau memanfaatkan barang gadai sebagaimana dikutip dari kitab *Fiqh Islam Adillatuhu* karya Wahbah az Zuhaili adalah *rahin*, selama *murtahin* tidak mensyaratkannya. Syarat yang dimaksud adalah ketika melakukan akad jual beli dan tidak secara kontan maka boleh meminta barang yang ditangguhkan, selain itu pihak *murtahin* mensyaratkan bahwa manfaat dari barang gadai adalah untuknya, dan yang terakhir jangka waktu pengambilan manfaat harus ditentukan, apabila tidak ditentukan dan tidak diketahui batas waktunya, maka menjadi tidak sah.

Ulama[”] Syafi[”]iyah berpendapat bahwa *rahin* lah yang mempunyai manfaat *marhun* , meskipun *marhun* itu ada di bawah kekuasaan *murtahin*. Sedangkan ulama[”] Hanabillah syarat bagi *murtahin* untuk mengambil manfaat *marhun* yang bukan berupa hewan adalah ada izin dari penggadai (*rahin*) dan adanya gadai bukan sebab mengutangkan. Menurut pendapat-pendapat ulama[”] di atas dapat diketahui bahwa pemanfaatan barang gadai tidak dapat dilakukan karena :

- a. Ulama[”] Syafi[”]iyah berpendapat bahwa *rahin* lah yang mempunyai manfaat *marhun*, meskipun *marhun* itu ada di tangan *murtahin*. Manfaat dari barang jaminan adalah bagi yang menggadaikan, tidak ada sesuatupun dari barang jaminan itu bagi yang menerima gadai.
- b. Menurut ulama[”] Hanabillah pemanfaatan barang gadai bisa dilakukan asalkan mendapat izin dari *rahin* dan adanya gadai sebagai bukan sebab menghutangkan sedangkan dalam prakteknya di masyarakat Desa Tirta Kencana melakukan akad gadai karena *rahin* berhutang sejumlah uang kepada *murtahin*.

c. Menurut ulama²² Malikiyah salah satu syarat bagi murtahin untuk memanfaatkan barang jaminan adalah dengan ditentukannya jangka waktu pengambilan manfaat, jika ditentukan masa pemanfaatan barang gadai, maka jadi tidak sah atau batal. Sedangkan gadai yang biasanya dilakukan oleh masyarakat Desa Tirta Kencana adalah gadai tanpa adanya batasan waktu sehingga dapat dipastikan apabila terdapat pengambilan manfaat oleh murtahin sudah pasti tanpa adanya batas waktu.

Pengambilan manfaat atas barang gadai yang tidak ditentukan batasan waktu termasuk pada akad yang tidak sah meskipun telah mendapat izin dari rahin karena terdapat beberapa syarat bagi murtahin untuk memanfaatkan barang jaminan dan izin dari rahin adalah salah satu dari syarat tersebut. Selain pengambilan manfaat barang gadai yang tidak terdapat batasan waktu juga dapat merugikan rahin karena hasil yang didapat dari murtahin bisa saja melampaui jumlah hutang yang dipinjam oleh rahin, sedangkan setiap hutang yang menarik manfaat termasuk dalam riba.

2. Status Kepemilikan Tanah Sebagai Jaminan Gadai Dalam Prespektif Ekonomi Islam Di Desa Tirta Kencana Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo

Konsep pelaksanaan hak tanggungan atas tanah dalam hukum Islam diawali dengan adanya kesepakatan antara si peminjam (*Rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*), atas hutang yang telah dilakukan serta adanya penyerahan benda maupun kepemilikan yang dijadikan jaminan atas hutang yang telah dilakukan. Islam mengajak untuk mengatur muamalah di antara sesama manusia atas dasar amanat, jujur, dan memenuhi janji. Islam juga melarang terjadinya pengingkaran dan pelanggaran, larangan, dan menganjurkan untuk memenuhi janji dan amanat. Bagi penerima gadai ia harus bertanggung jawab menjaga, memelihara dan berusaha semaksimal mungkin agar tanah tersebut tidak disalahgunakan melainkan dijadikan manfaat baginya. Sebagaimana Rahmat selaku penerima gadai

mengatakan “Tanah itu saya gunakan sebagai tempat ternak hewan, kandang kambing dan di sana tempatnya. Dan alhamdulillah itu sudah berjalan sampai saat ini”. (wawancara, 29 Desember 2023)

Di satu sisi si penerima gadai harus menjaga tanah gadai untuk dipergunakan dengan baik dan bermanfaat, ia juga berhak untuk menagih hutang si peminjam jika telah jatuh tempo, menerima uang pelunasan secara utuh dari pihak peminjam, mengembalikan barang jaminan setelah melunasi hutangnya. Dan bagi peminjam juga terdapat kewajiban setelah perjanjian itu dilaksanakan antara lain menyerahkan barang jaminan, membayar hutangnya jika telah jatuh tempo, mengadakan akad perjanjian lagi dengan tujuan jika peminjam belum mampu melunasi hutangnya. Dari adanya penetapan-penetapan hak dan kewajiban baik bagi peminjam maupun pihak penerima gadai hal ini menunjukkan, bahwa akad gadai yang dilaksanakan sesuai dengan pihak penerima gadai.

Jika dilihat dari segi syariat Islam, hak dan kewajiban yang telah ditetapkan oleh pihak penerima gadai, tidaklah menyimpang dari syarat dan rukun gadai itu sendiri, karena penerima gadai berkewajiban memberikan sejumlah uang sebagai piutang kepada penggadai dan pegadai berhak menerima uang dari penerima gadai sebagai hutang dengan jumlah yang telah disepakati bersama berhak menebus kembali barang yang telah di gadaikan sebesar uang yang telah di sepakati bersama.

Kasus yang juga pernah terjadi dalam penyelesaian akad gadai di Desa Tirta Kecana adalah ketika jatuh tempo pihak nasabah tidak mempunyai uang untuk melunasi hutangnya, walaupun pihak penerima gadai telah memberikan kelonggaran waktu dan memberikan peringatan sampai berkali-kali, pihak peminjam tetap tidak bisa mengembalikan hutangnya. Tidak hanya itu saja pihak peminjam juga tidak bisa berbuat banyak selain dengan melunasi tanggungannya, disaat si peminjam tidak dapat melunasi tanggungannya setelah jatuh tempo dan diberikan keringanan selayaknya maka pihak penerima gadai baru bisa menjual tanah jaminan tersebut untuk menutupi hutang si pinjaman. Dalam hal ini Allah SWT berfirman dalam surat Al-Baqarah ayat 280.

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

Sesuai dengan ayat di atas bahwa, yang menahan barang gadai yang memberikan kelonggaran waktu terhadap nasabah atas ketidakmampuannya, sama halnya yang menahan barang gadai tersebut memberikan pinjaman dua kali terhadap si peminjam dan sebagai pahalanya bagi pihak penerima gadai maka yang satu kali dihitung sebagai *shodaqoh*. Menurut analisa penulis status kepemilikan tanah sebagai jaminan gadai dalam prespektif hukum Islam di Desa Tirta Kecana adalah jelas Hak Milik Yang Sempurna (Al-Milik At-Tam). Pengertian hak milik yang sempurna menurut Wahab Zuhaili yang artinya “Hak milik yang sempurna adalah hak mutlak terhadap zat suatu (bendanya) dan manfaatnya bersama-sama, sehingga dengan demikian semua hak-hak yang diakui oleh syara’ tetap ada di tangan pemilik”. Dari definisi tersebut, dapat dipahami bahwa hak milik yang sempurna merupakan hak penuh yang memberikan kesempatan dan kewenangan kepada si pemilik untuk melakukan berbagai jenis tasarruf yang dibenarkan syara’. Berikut ini beberapa keistimewaan dari hak milik yang sempurna.

Milik yang sempurna memberikan hak kepada si pemilik untuk melakukan tasarruf terhadap barang dan manfaatnya dengan berbagai macam cara yang dibenarkan oleh syara’, seperti gadai, jual beli, ijarah, hidah, dan sebagainya yang tidak dilarang oleh syara’, milik yang sempurna memberikan hak penuh atas manfaat dari zat (bendanya) tanpa dibatasi dengan aspek pemanfaatannya, masanya, kondisinya, dan tempatnya, milik yang sempurna tidak dibatasi dengan masa, waktu dan tempatnya, tanpa ada syarat tertentu dan orang yang menjadi pemilik hak milik yang sempurna apabila merusakkan atau menghilangkan barang miliknya ia tidak dibebani ganti rugi.

Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi, termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata, sehingga harus dimanfaatkan secara optimal bagi pencapaian kesejahteraan manusia. Dengan tidak ditelantarkan sebagaimana pula tidak boleh dieksploitasi secara berlebihan sehingga merusaknya.

Firman Allah SWT dalam surat An-Nuur ayat 42 sebagai berikut;

Artinya: “Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk).”

Allah SWT juga berfirman dalam surat Al-Hadid ayat 2;

Artinya: “Kepunyaan-Nyalah kerajaan langit dan bumi, Dia menghidupkan dan mematikan, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu..

Ayat-ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT semata. Kemudian, Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (istikhlaf) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya. Dengan demikian, Islam telah menjelaskan dengan gamblang filosofi kepemilikan tanah dalam Islam. Intinya ada 2 (dua) poin, yaitu : Pertama, pemilik hakiki dari tanah adalah Allah SWT. Kedua, Allah SWT sebagai pemilik hakiki telah memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola tanah menurut hukum-hukum Allah. Maka dari itu, filosofi ini mengandung implikasi bahwa tidak ada satu hukum pun yang boleh digunakan untuk mengatur persoalan tanah, kecuali hukum-hukum Allah saja (Syariah Islam). Mengatur pertanahan dengan hukum selain hukum Allah telah diharamkan oleh Allah sebagai pemiliknya yang hakiki.

Pemilik tanah berhak memanfaatkan tanah yang telah menjadi hak miliknya seperti digunakannya sebagai barang jaminan gadai. Sekalipun tanah tersebut belum memiliki kekuatan hukum yang sah dari pemerintah seperti yang terjadi di Desa Tirta Kecana, namun terjadi kesepakatan yang sah menurut budaya setempat dan adanya unsur kepercayaan yang tinggi serta disaksikan oleh kepala desa setempat dan materai 6 ribu, karena konsep pelaksanaan praktik gadai dalam hukum Islam diawali dengan adanya kesepakatan antara si peminjam (*Rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*), atas hutang yang telah dilakukan serta adanya penyerahan benda maupun kepemilikan yang dijadikan jaminan atas hutang yang telah dilakukan.

Barang yang dijadikan jaminan merupakan barang yang sah hak miliknya. Tanah yang berstatus *Ihya' al-Mawat* adalah sah atas kepemilikannya, karena

pemilik tanah telah menghidupkan (membuka) tanah yang mati, maka tanah tersebut adalah miliknya, seperti pernyataan Herman selaku ketua adat di Desa Tirta Kecana menyatakan bahwa tanah yang tidak ada pemiliknya atau belum digarap maka bagi siapa saja yang ingin menggarap dan menjadikan tanah itu bermanfaat maka diperbolehkan, sebagaimana dapat dilihat dari hasil wawancara sebagai berikut.

Untuk kepemilikan tanah yang dijadikan sebagai barang jaminan merupakan Tanah yang digarap oleh si pembuka lahan. Mereka membuka lahan yang masih dipenuhi pepohonan besar dan tidak ada pemiliknya. Maka saya selaku ketua adat di sini tidak sama sekali mempermasalahkan hal itu, karena tanah yang digarap dan dijadikan sebagai lahan yang bermanfaat maka status kepemilikannya sah menjadi hak milik si pembuka lahan, sekalipun belum ada surat tanah yang sah dari pemerintah. Namun masyarakat di sini percaya dan saling menjaga tanah hasil kerjanya masing-masing tanpa mengganggu tanah hasil garapan orang lain. (wawancara, 29 Desember 2023)

Hasil wawancara penulis di atas bahwa, tanah yang tidak bertuan atau tanah yang tidak ada pemiliknya dapat dijadikan lebih bermanfaat dengan cara memanfaatkan tanah tersebut kemudian membersihkannya hingga dapat dipergunakan untuk tempat tinggal atau dijadikan barang jaminan gadai. Bapak Darmawan selaku ulama juga menambahkan bahwa.

Tanah kosong yang tidak ada pemiliknya dapat dikategorikan sebagai tanah *al-Mawat* yaitu suatu yang tidak bernyawa, maksudnya adalah tanah yang tidak dimiliki seseorang dan belum digarap. Masyarakat di sini menggarap tanah yang tidak ada pemiliknya di ujung desa tepatnya dekat hutan yang masih rindang. Yang bertujuan untuk menjadikannya lebih bermanfaat seperti menanam sayuran atau untuk berternak hewan kambing dan sapi. Namun, ada juga sebagian dari mereka menggunakan tanah hasil garapannya untuk dipergunakan sebagai barang jaminan gadai, karena tuntutan ekonomi keluarga. Terakait hukum tanah itu sendiri adalah sah, karena tanah yang digarapnya adalah tanah yang tidak ada pemiliknya sehingga mereka memanfaatkan lahan tersebut untuk membantu perekonomian mereka. (wawancara, 29 Desember 2023)

Hasil wawancara penulis di atas dapat dicermati bahwa *Ihya' al-Mawat* bertujuan agar lahan yang gersang menjadi tertanami, yang tidak produktif menjadi produktif, baik sebagai lahan pertanian perkebunan maupun untuk bangunan. Sebidang tanah atau lahan dikatakan produktif, apabila menghasilkan

atau memberi manfaat kepada masyarakat atau pemiliknya itu sendiri. Indikasi yang menunjukkan bahwa adanya *Ihya' al-Mawat* adalah dengan menggarap tanah tersebut untuk keperluan pertanian atau perkebunan dengan cara tanah tersebut dicangkul sehingga dapat menghasilkan tanaman yang masyarakat lain dapat merasakannya. Dan jika tanah tersebut diperlukan untuk bangunan, di tanah tersebut didirikan bangunan dan sarana-sarana umum sebagai penunjangnya.

Menurut Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah menyatakan bahwa seluruh lahan yang menjadi objek *Ihya' al-Mawat* jika ingin diolah oleh seseorang, tidak perlu mendapat izin dari penguasa atau pemerintah, karena lahan seperti itu adalah harta yang dimiliki oleh setiap orang dan tidak ada petunjuk dari satu pun hadis yang memerintahkannya. Akan tetapi, mereka tetap sangat dianjurkan mendapatkan izin dari penguasa atau pemerintah untuk menghindari sengketa dikemudian hari. Hal ini didasarkan kepada hadis yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari bahwa Nabi Muhammad SAW bersabda:

Artinya: “Barangsiapa yang membangun sebidang tanah yang bukan hak seseorang, maka dialah yang berhak atas tanah itu”.

Dari hadis di atas dapat dicermati bahwa di saat tanah yang kosong dan tidak dimiliki oleh seseorang maka tanah tersebut dapat digarap dan dijadikan lebih bermanfaat bagi penggarap dan masyarakat lain. Hadis berikutnya terkait dengan menggarap tanah tak bertujuan diperbolehkan dengan dasar sejumlah riwayat hadis yang diriwayatkan oleh Jabir bin Abdullah bahwasanya Nabi Muhammad SAW bersabda:

Artinya “Barangsiapa menggarap tanah bukan milik siapa pun, maka dialah yang berhak dengan tanah itu dan apa yang dimakan hewan bagaimana adalah sedekah”

Dari hadis di atas dapat dicermati bahwa sabda Nabi SAW “*maka dialah yang berhak memilikinya*” dalam riwayat lain diredaksikan “*maka dia miliknya*” riwayat ini secara tegas mengatakan bahwa kepemilikan bisa ditetapkan dengan menghidupkannya dan karena dia berhak memiliki tanah tersebut tidak perlu menggunakan *hujjah* dengan menggarap tanah tersebut dengan lafal yang menunjukkan bahwa hak milik tanah yang sudah dihidupkannya dengan mengatakan “saya memilikinya atau saya memasukkan ke dalam hak milikku”.

Adapun ucapan Nabi SAW “*dan apa yang dimakan hewan baginya adalah sedelah*” artinya karena dia menghidupkannya. Huruf *Fa'* di sini berfungsi untuk *sabiyah* menerangkan sebab musabab). Bisa dikatakan bahwa hadis ini sebagai dalil bahwa menggarap tanah tanpa tuan khusus untuk orang Islam bukan orang kafir sebab pahala diperbolehkan. Adanya pahala dan sedekah yang disebutkan dalam hadis di atas tidak berarti menggarap tanah tak bertuan hanya untuk orang muslim sebab orang kafir dia ada sedekah dan diberi pahala di dunia berupa bertambahnya harta dan anak sedangkan di akhirat diringankan azabnya disebabkan oleh amal-amal kebajikan yang tidak terkait sah dan tidaknya dengan niat seperti sedekah dan menggarap tanah tak bertuan.

Pendapat ini diperkuat di mana secara bahasa pahala dan ganjaran sama saja baik untuk muslim atau kafir, disebutkan dalam kamus A-Misbah “*Ajatahullah ajan wa ajarahu*” artinya jika Dia memberikan pahala dan apa yang dinamakan pahala tidak dibatasi hanya untuk seorang muslim dengan begitu setiap sesuatu yang diberikan sebagai ganjaran dinamakan pahala dan ganjaran baik pelakunya muslim atau kafir. Oleh sebab itu, sah menggarap tanah tak bertuan dari orang kafir jika berbeda di negeri kafir adapun di negeri kaum muslim, maka tidak boleh walaupun ada izin dari penguasa sebab menggarap tanah tak bertuan adalah bentuk penguasaan dan orang kafir dilarang berkuasa ditengah negeri kaum muslim

Berdasarkan penjelasan di atas maka dapat disimpulkan bahwa, status kepemilikan tanah sebagai jaminan gadai dalam perspektif hukum Islam di Desa Tirta Kecana adalah jelas Hak Milik Yang Sempurna (Al-Milik At-Tam) di mana pemilik tanah berhak memanfaatkan tanah yang telah menjadi hak miliknya dan dipergunakan sebagai barang jaminan gadai. Sekalipun tanah tersebut belum memiliki kekuatan hukum yang sah dari pemerintah seperti yang terjadi di Desa Tirta Kecana, namun terjadi kesepakatan yang sah menurut budaya setempat dengan adanya unsur kepercayaan yang tinggi serta disaksikan oleh Kepala Desa setempat dan di atas materai 6 ribu, karena konsep pelaksanaan praktik gadai dalam hukum Islam diawali dengan adanya kesepakatan antara si peminjam (*Rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*), atas hutang yang telah dilakukan serta adanya penyerahan tanah yang dijadikan jaminan atas hutang yang telah

dilakukan. Dengan tanah yang dijadikan jaminan merupakan tanah yang sah hak miliknya. Tanah yang berstatus *Ihya' al-Mawat* adalah sah atas kepemilikannya, karena pemilik tanah telah menghidupkan (membuka) tanah yang mati, maka tanah tersebut adalah miliknya.

5.2 Pembahasan

Berkaitan dengan praktek gadai tanah yang ada Desa Tirta Kencana Kecamatan Rimbo Bujang Kabupaten Tebo terjadi karena adanya kesepakatan dan kepercayaan di antara keduanya, di mana peminjam mengajukan jumlah uang yang diinginkannya dengan tanah yang dimilikinya sebagai barang jaminan, kemudian penerima gadai memeriksa tanah yang dijadikan jaminan tersebut, hingga proses akad pun terjadi setelah terjadi kesepakatan di antara keduanya. Penyerahan utang dan barang jaminan ini tentu saja melalui proses ijab-qabul antara keduanya yang disaksikan oleh ketua RT dan RW atau perangkat Desa Tirta Kencana, dengan di atas materai, karena tanah tersebut tidak memiliki Undang-Undang kepemilikan yang sah. Namun menurut ketentuan yang berlaku, peralihan hak atas tanah yang demikian tetap dianggap sah bagi para pihak atas tanah tersebut, tetapi tidak mempunyai kekuatan hukum. Hal ini salah satunya dilatarbelakangi oleh minimnya pengetahuan masyarakat pelaku gadai mengenai bagaimana pelaksanaan gadai yang benar.

Di dalam masyarakat kita telah banyak terjadi praktek pemanfaatan barang yang digadaikan. Dan ini hampir telah menjadi urf (kebiasaan)' yang berlaku di negara kita, yaitu jika seorang meminjam uang kepada orang lain dengan memberikan jaminan barang, seperti sawah atau kelapa bagi orang yang memberikan pinjaman, maka orang yang meminjamkan itu dapat saja menggunakan sawah itu atau mengambil hasil kelapa dari kebun orang yang meminjam uang darinya. Pertanyaannya apakah ketentuan itu termasuk dalam gadai yang dibolehkan dalam Islam. Dengan ketentuan itu, maka akad yang terjadi didalam gadai yang berlaku di dalam masyarakat kita adalah bilaseorang telah menggadaikan suatu barang kepada orang lain, maka hilanglah hak atas barang itu dan berpindah kepada orang yang berpiutang.

Dengan kata lain jika telah terjadi transaksi gadai, maka telah berpindah hak secara keseluruhan kecuali uak untuk menjual barangitu sebelum masa hutang itu selesai.

Di dalam khazanah Islam telah disebutkan terlebih dahulu bahwa gadai adalah bentuk dari suatu akad hutang piutang yang disertai jaminan barang tertentu. Perbuatan gadai ini telah mendapat legalisasi dari Alquran sebagaimna yang telah disebutkan. Karena itu keseluruhan ulama telah bersepakat (ijmak Ulama) bahwa gadai adalah perbuatan yang dibolehkan di dalam Islam. Gadai adalah perbuatan yang dibolehkan dalam rangka untuk memudahkan hubungan antar manusia.

Jika mereka para ulama telah sepakat tentang bolehnya gadai, maka merekapun berbeda pada hak pemilik barang atas barangjaminan itu, apakah dia termasuk barang yang harus ditahan oleh pemegang gadai sehingga hilanglah hak dari pemilik barang sehingga orang yang berhutang tadi melunasinya. Atau gadai hanya merupakan pelengkap saja bagi suatu transaksi hutang yang apabila seseorang tidak dapat membayar hutangnya, maka harta itu pun dijual untuk melunasi hutang yang ada. Dengan demikian hak atas barang tetap pada orang yang memiliki lain pada sisi ini yang menjadi pertimbangan dalam larang jaminan adalah pada hak atas benda, yaitu apaapapemilik barang jarninan masih merriiki hak atas barang yang digadaikan nya tidak. Pada yang pertama berarti seorang yang menggadaikan telah hilang haknya, dangan pada nyakedua hak tersebut pada orang yang berhutang.

Dalam proses pergadaian tersebut peneliti melihat ada beberapa kendala dalam pelaksanaan akad gadai tersebut, di antaranya: Masalah ini muncul karena pemberi sewa memanfaatkan tanah si penggadai untuk ditanamai sayuran. Namun sipemilik tanah merasa tanah tersebut adalah miliknya, sehingga si pemilik tanah juga ingin mendapatkan hasil dari tanah miliknya. Jelas diawal perjanjian si pemilik tanah tidak mau menggarap tanahnya yang dijadikan jaminan gadai karena memiliki kesibukan lain, sehingga penerima gadai memanfaatkan tanah tersebut. Pemilik tanah merasa hasil dari pengelolaan tanah miliknya yang dilakukan oleh penerima gadai harus dibagi rata, sedangkan tanah tersebut digarap

oleh penerima gadai dengan ditanami umbi kayu, tomat, dan cabai. Hal tersebut muncul, karena menurut Ibu Tasmiyah, ia berhak melarang peminjam dana tidak mengambil hasil tanaman di atas tanah yang telah dijadikan jaminan gadai padanya karena dia telah menggarapnya sesuai kesepakatan awal. Sehingga pemanfaatan tanah sepenuhnya menjadi haknya dan hasil dari pengelolannya menjadi miliknya.

Di masyarakat Desa Tirta Kecana, terjadi transaksi utang-piutang yang mana tanah dijadikan sebagai barang jaminan atas utang mereka. Menurut pengamatan penulis praktek gadai dalam masyarakat tersebut hal yang bisa menyebabkan penggadai rugi, karena selain *rāhin* tidak bisa mengelola tanahnya, ia pun sama sekali tidak mendapat bagi hasil dari tanah miliknya tersebut dan ia juga harus mengembalikan utang yang mungkin saja lebih dari nominal saat ia meminjam. Sedangkan penerima gadai sering kali mendapat keuntungan yang lebih besar bahkan bisa untung berlipat-lipat dari praktek gadai ini.

Tentang hukum penerima gadai yang dengan mengambil manfaat dari barang yang membutuhkan biaya perawatan dengan seizin yang menggadaikan adalah sebanding dengan biaya yang diperlukan. Dalam pemanfaatan barang gadai yang berupa barang bergerak dan membutuhkan pembiayaan maka memungkinkan *murtāhin* mengambil manfaat dari barang tersebut sebanding dengan biaya perawatannya. Hal ini sejalan dengan pendapat Ulama Hanabilah, jika barang gadai berupa hewan, pemegang gadai dapat memanfaatkan seperti dengan mengendarai atau mengambil susunya sekedar mengganti biaya. Mereka berdalil dengan hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari, Abu Daud, dan Turmudzi dari Abu Hurairah, ia berkata telah bersabda Rasulullah saw (Yulianti, 2022)

Artinya: Punggung binatang (yang biasa diperuntukkan untuk kendaraan) boleh ditunggangi bila sedang digadaikan. Susu binatang perah boleh diminum sebagai imbalan atas pemeliharaannya bila sedang digadaikan. Orang yang menunggangi dan yang meminum susu berkewajiban memberi makanan pada binatang itu. (HR. al-Bukhari)

Hadits di atas menjelaskan bahwa *murtāhin*, boleh memanfaatkan barang gadai, namun harus seimbang dengan biaya pemakaian/pemanfaatan barang tersebut. Sedangkan yang terjadi di masyarakat Desa Tirta Kecana adalah dengan

dimanfaatkannya tanah tersebut, dan hasil dari pengelolaannya sepenuhnya menjadi hak *murtāhin*. Pada awal perjanjian *rāhin* tidak diberi hak untuk mengetahui bagaimana *murtāhin* akan memanfaatkan tanah tersebut, padahal hal itu dapat mempengaruhi kualitas dari kesuburan tanah sehingga mempengaruhi pula terhadap hasil panen setelah akad gadai berakhir dan *marhūn bih* dikembalikan kepada *rāhin*.

Kalau kita mengikuti pendapat ulama kalangan al-Hanafiyah, hukum pemanfaatan barang gadai diperbolehkan dan tetap berlaku selama salah satu pihak belum membatalkannya. Akan menjadi batal apabila pemilik tidak mengizinkan tanahnya digarap. Landasan syariat atas kebolehan itu menurut ulama hanafiyah adalah logika kepemilikan. Jika orang yang memiliki hartasudah membolehkan, mengapa harus diharamkan?. Sedangkan menurut pendapat Imam Syafi'i pemanfaatan barang gadai tidak terkait dengan adanya izin, akan tetapi berkaitan dengan pengambilan manfaat atas utang yang termasuk riba.² Apabila dipahami dari kedua hadits Syafi'i dan Daruq Quthni serta Ibnu Majah dari Abu Hurairah maka, apa yang berlaku dalam masyarakat sudah menyalahi ketentuan agama, karena seolah-olah *murtāhin* berkuasa penuh atas barang gadai itu. Cara yang demikian merupakan pemerasan dan sama dengan praktek riba.

Praktek gadai tanpa batas waktu pada masyarakat Desa Tirta Kecana didasarkan atas perjanjian pinjam meminjam uang dengan tanah sebagai jaminan hutang antar pihak *rahin* dan *murtahin*. Dalam pelaksanaan perjanjiannya dilakukan secara lisan dan tidak adanya bukti otentik (tertulis) bahwa telah terjadi akad gadai diantara keduanya, tanah yang dijadikan jaminan hutang dikelola dan diambil manfaat sepenuhnya oleh pihak *murtahin*. Akad pada gadai ini juga tidak menyebutkan batasan waktu berakhirnya gadai sehingga pihak *rahin* dapat menebus sawahnya kapan saja (Zul Iqram, 2018).

Praktek gadai yang ada di Desa Tirta Kecana cacat atau rusak dalam *sighat* akad hal ini dikarenakan tidak ada batas waktu dalam gadai, pemanfaatan yang berlarut-larut oleh penerima gadai (*murtahin*) mengakibatkan salah satu pihak dirugikan, sebagaimana pendapat imam Syafi'i, Imam Maliki dan Imam Hanbali bahwa yang berhak menguasai atau memanfaatkan barang gadaian adalah

penggadai (*rahin*). Sedangkan Imam Hanafi berpendapat yang berhak menguasai atau memanfaatkan barang gadaian adalah penerima gadai (*murtahin*).

Pengambilan manfaat oleh orang yang memegang gadai dipandang sebagai perbuatan riba. Karena telah terdapat di dalam transaksi gadai itu unsur penambahan dari pokok hutang. Perbuatan riba inilah yang paling besar dosanya. Sepertinya, ada keinginan untuk menolong saudara yang lain, tetapi ada hakekatnya hanya ingin mengambil keuntungan. Dalam gadai yang ada adalah transaksi peminjaman uang. Riba berasal dari kata raba yang berarti tambahan atau perlumbuan. Dan menurut istilah terminologi kata riba berarti tambahan yang dimiliki salah satu dari dua pihak yang terlibat tanpa ada imbalan tertentu. Riba dibagi pada (1) riba fadhal, yaitu menukarkan dua barang yang sejenis dengan tidak sama, baik kualitas maupun kuantitas; (2) riba qard, yaitu berhutang dengan syarat ada keuntungan bagi yang memberi hutang; (3) riba yad, berpisah dari tempat akad sebelum adanya penyerahan barang, (4) riba nasai, yaitu disyaratkan salah satu dari kedua barang yang ditukarkan ditangguhkan penyerahannya.

Sementara ketentuan Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian Pasal 7 bahwa gadai yang telah berlangsung selama 7 tahun maka wajib dikembalikan ke pemiliknya. Jadi dapat dipahami bahwa praktek gadai tanah sawah yang ada di Desa Tirta Kecana tidak sah, karena rukun dan syarat dalam bergadai tidak terpenuhi.

Berdasarkan penjelasan di atas maka dapat disimpulkan bahwa, status kepemilikan tanah sebagai jaminan gadai dalam perspektif hukum Islam di Desa Tirta Kecana adalah jelas Hak Milik Yang Sempurna (*Al-Milik At-Tam*) di mana pemilik tanah berhak memanfaatkan tanah yang telah menjadi hak miliknya dan dipergunakan sebagai barang jaminan gadai. Sekalipun tanah tersebut belum memiliki kekuatan hukum yang sah dari pemerintah seperti yang terjadi di Desa Tirta Kecana, namun terjadi kesepakatan yang sah menurut budaya setempat dengan adanya unsur kepercayaan yang tinggi serta disaksikan oleh Kepala Desa setempat dan di atas materai 10 ribu, karena konsep pelaksanaan praktik gadai dalam hukum Islam diawali dengan adanya kesepakatan antara si peminjam

(*Rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*), atas hutang yang telah dilakukan serta adanya penyerahan tanah yang dijadikan jaminan atas hutang yang telah dilakukan. Dengan tanah yang dijadikan jaminan merupakan tanah yang sah hak miliknya. Tanah yang berstatus *Ihya' al-Mawat* adalah sah atas kepemilikannya, karena pemilik tanah telah menghidupkan (membuka) tanah yang mati, maka tanah tersebut adalah miliknya.

Dalam hukum positif ketentuan tentang sewa tanah hanya diatur secara sumir dalam peraturan perundang-undangan. Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), hanya memuat beberapa pasal yang mengatur tentang hak sewa yaitu Pasal 16 ayat (1) huruf e yang menyebutkan hak sewa sebagai salah satu hak atas tanah dan dalam penjelasan pasalnya tidak menerangkan yang dimaksud dengan hak sewa, Pasal 53 tentang hak sewa tanah. Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur pemerasan

Menurut UUPA pasal 45, ada 4 golongan yang dapat memegang hak sewa, yaitu:

- warga negara Indonesia
- orang asing yang berkedudukan di Indonesia
- badan yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
- badan hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia

Sebagai catatan, dalam sewa menyewa tanah harus diberikan kepastian hukum untuk pemilik tanah, penyewa, serta tanah tersebut harus diakui oleh negara. Hal itu tentunya agar tidak terjadi masalah sengketa tanah di kemudian hari.

Menurut analisa penulis status kepemilikan tanah sebagai jaminan gadai dalam perspektif hukum Islam di Desa Tirta Kecana adalah jelas Hak Milik Yang Sempurna (*Al-Milik At-Tam*). Pengertian hak milik yang sempurna menurut Wahab Zuhaili yang artinya “Hak milik yang sempurna adalah hak mutlak terhadap zat suatu (bendanya) dan manfaatnya bersama-sama, sehingga dengan demikian semua hak-hak yang diakui oleh syara’ tetap ada di tangan pemilik”.

Dari definisi tersebut, dapat dipahami bahwa hak milik yang sempurna merupakan hak penuh yang memberikan kesempatan dan kewenangan kepada si pemilik untuk melakukan berbagai jenis tasarruf yang dibenarkan syara'. Berikut ini beberapa keistimewaan dari hak milik yang sempurna.

Milik yang sempurna memberikan hak kepada si pemilik untuk melakukan tasarruf terhadap barang dan manfaatnya dengan berbagai macam cara yang dibenarkan oleh syara', seperti gadai, jual beli, ijarah, hidah, dan sebagainya yang tidak dilarang oleh syara', milik yang sempurna memberikan hak penuh atas manfaat dari zat (bendanya) tanpa dibatasi dengan aspek pemanfaatannya, masanya, kondisinya, dan tempatnya, milik yang sempurna tidak dibatasi dengan masa, waktu dan tempatnya, tanpa ada syarat tertentu dan orang yang menjadi pemilik hak milik yang sempurna apabila merusakkan atau menghilangkan barang miliknya ia tidak dibebani ganti rugi.

Dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi, termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata, sehingga harus dimanfaatkan secara optimal bagi pencapaian kesejahteraan manusia. Dengan tidak ditelantarkan sebagaimana pula tidak boleh dieksploitasi secara berlebihan sehingga merusaknya. Firman Allah SWT dalam surat An-Nuur ayat 42 sebagai berikut;

Artinya: "Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk)."

Allah SWT juga berfirman dalam surat Al-Hadid ayat 2;

Artinya: "Kepunyaan-Nyalah kerajaan langit dan bumi, Dia menghidupkan dan mematikan, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu..

Ayat-ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT semata. Kemudian, Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (istikhlaf) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya. Dengan demikian, Islam telah menjelaskan dengan gamblang filosofi kepemilikan tanah dalam Islam. Intinya ada 2 (dua) poin, yaitu : Pertama, pemilik hakiki dari tanah adalah Allah SWT. Kedua, Allah SWT sebagai pemilik hakiki telah memberikan kuasa kepada

manusia untuk mengelola tanah menurut hukum-hukum Allah. Maka dari itu, filosofi ini mengandung implikasi bahwa tidak ada satu hukum pun yang boleh digunakan untuk mengatur persoalan tanah, kecuali hukum-hukum Allah saja (Syariah Islam). Mengatur pertanahan dengan hukum selain hukum Allah telah diharamkan oleh Allah sebagai pemiliknya yang hakiki.