



IMPLEMENTASI GADAI TANAH DAN ATAU TANAH SECARA SYARIAH DI DESA CIBEUREUM KALONG KECAMATAN DRAMAGA KABUPATEN BOGOR JAWA BARAT

Rahmayanti Kiram¹, Ibdalsyah², Sutisna³

¹²³ Universitas Ibn Khaldun Bogor, Indonesia

ABSTRACT

The practice of pledge in Indonesian society is already a universal sociological phenomenon and occurs in almost all regions and develops from generation to generation. Similarly, in Bogor community in general and in particular the community of Cibereum Kalong Village Bogor District, pawn is a common thing as well as a tradition from generation to generation that is often done by the people of the village. The practice of pledge that has been running without proof of documents, they carry out such mortgage transaction is only based on trust. Based on the formulation of problems and research objectives, the approach method used is a qualitative approach. The method used is between qualitative methods. Using qualitative research methods, qualitative descriptions of existing institutions exist within the community. Based on the research that the implementation of rice field ladang in the village of Cibereum Kalong Sukawening Bogor district is still mostly done with customary law and pawnshops are not perfectly implemented, because in pawn transaction that has not been using the contract, they only use the contract verbally if any the proof is only a receipt, and there is no term period. As for the utilization of mahrum or collateral goods there is no profit sharing.

Keyword: Islamic law, fiqh

I. PENDAHULUAN

Islam merupakan agama yang bersifat *universal* dan berlaku sepanjang zaman. Keabadian dan kekuatan Islam telah terbukti sepanjang sejarahnya, dimana setiap kurun waktu dan perkembangan peradaban manusia senantiasa dijawab dengan tuntas oleh ajaran Islam melalui Al-Qur'an sebagai landasannya dan Hadits sebagai fatwa penjabarannya. *Keuniversalan* konsep Islam merupakan jawaban terhadap keterbatasan manusia dalam berpikir.

Dalam menjawab permasalahan yang timbul nampaknya peran hukum Islam dalam konteks kekinian dan kemodernan dewasa ini sangat diperlukan dan tidak dapat dihindarkan lagi. Kompleksitas permasalahan umat yang selalu berkembang seiring dengan perkembangan zaman membuat hukum Islam harus menampakkan sifat elastisitas dan fleksibilitasnya guna memberikan yang terbaik serta memberikan *kemaslahatan* bagi umatnya.

Di dalam hidup ini, terkadang orang mengalami kesulitan. Untuk menutupi (mengatasi) kesulitan itu terpaksa meminjam uang kepada pihak lain. Meskipun untuk memperoleh pinjaman itu harus disertai dengan jaminan (*koleteral*). Seperti yang dijelaskan dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 283. Dalam ayat ini, Allah memerintahkan bagi yang melakukan transaksi utang piutang haruslah membuat akad/catatan dan jika tidak menemukan juru tulis, maka untuk menjaga kepercayaan orang yang memberi piutang hendaknya pihak pengutang memberinya harta jaminan atas hutang yang diperolehnya, dengan

ketentuan yang memberi piutang tetap menjaga harta dalam kekuasaannya itu, dan adanya saling percaya menjaga amanah.

Agama Islam mengajarkan kepada umatnya supaya hidup tolong-menolong. Bentuk dari tolong-menolong ini bisa berupa pemberian, pinjaman, atau utang-piutang. Dalam suatu perjanjian utang-piutang, debitur sebagai pihak yang berutang meminjam uang atau barang dari kreditur sebagai pihak yang berpiutang. Agar kreditur memperoleh rasa aman dan terjamin terhadap uang yang dipinjamkan, kreditur mensyaratkan sebuah agunan atau jaminan. Jaminan (gadai) atas utang yang diterima oleh seseorang sebagai penguat dan penjamin atas utang tersebut, apabila hutang dibayarkan maka barang gadai tersebut dikembalikan kepada pemiliknya, apabila orang yang berutang tidak mampu melunasi utangnya maka jaminan atau barang gadai ini yang dijadikan sebagai perlunasan utang tersebut dengan menjual barang gadai ini dan diambil dari harganya sejumlah sisa utangnya. Agunan atau jaminan ini di antaranya bisa berupa gadai atas barang-barang atau lahan atau tanah yang dimiliki oleh debitur.

Gadai merupakan salah satu katagori dari perjanjian utang-piutang. Praktek semacam ini telah ada pada zaman Rasulullah SAW. Dan Rasulullah sendiri pernah melakukan. Gadai mempunyai nilai sosial yang sangat tinggi dan dilakukan secara suka rela atas dasar tolong-menolong. Dan dalam pinjaman gadai hukum Islam menjaga kepentingan *murtahin* agar tidak dirugikan oleh sebab itu diperbolehkan meminta agunan

sebagai jaminan hutang , dan apabila rahin tidak dapat melunasi hutang , maka agunan tersebut dapat dijual, Dalam Islam ini disebut rahn(gadai).

Umumnya perjanjian dilakukan secara lisan antara kedua belah pihak tentang luas sawah dan jumlah uang gadai, dengan tidak menyebutkan masa gadainya, yang menjadi persoalan dalam sistem pelaksanaan gadai tanah/sawah ini adalah petani yang sulit mengembalikan uang kepada pemilik uang dikarenakan tanah tersebut masih dalam perjanjian gadai, sawah yang menjadi pendapatan pokok keluarga digarap oleh pemilik uang. Pelaksanaan gadai ini juga seringkali menyebabkan petani terpaksa menjual tanahnya dengan harga murah karena mereka sangat membutuhkan uang untuk memenuhi kebutuhan mereka, seperti untuk biaya anak sekolah atau biaya pernikahan anak-anak mereka dan kebutuhan yang lainnya.

Tanah dalam masyarakat Desa Cibeureum Kalong merupakan harta kekayaan yang dipertahankan karena sebagian masyarakat disana masih menggantungkan hidupnya dari hasil tanah/sawahnya, tapi terkadang karena sedang mengalami suatu kesulitan keuangan maka mereka melakukan gadai tanah/sawah yang mereka punya . Kalaupun terjadi pegang gadai itu adalah bersifat sosial (tolong menolong) untuk mengatasi kesulitan tersebut, sehingga di sini tidak ada unsur pemerasan atau pun paksaan , dan gadai tersebut juga sering kali tidak ditentukan jangka waktunya . dan tidak ada akadnya hal ini tidak di benarkan dalam Islam .

Didesa Cibeureum Kalong ada cara gadai yang hasil barang gadaian itu langsung dimanfaatkan oleh penerima

gadai (orang yang memberi piutang). Banyak terjadi di desa itu, bahwa tanah dan sawah yang dijadikan barang jaminan gadai langsung dikelola oleh penerima gadai dan hasilnya pun sepenuhnya dimanfaatkan oleh penerima gadai.

Pada dasarnya pemilik barang, dapat mengambil manfaat dari barang yang digadaikan kendati pemilik barang (jaminan) boleh memanfaatkan hasilnya, tetapi dalam beberapa hal dia tidak boleh bertindak untuk menjual mewakafkan, atau menyewakan barang jaminan itu, sebelum ada persetujuan dari penerima gadai. Sebagian masyarakat di Desa tersebut melakukan gadai secara perorangan. Kebanyakan mereka melakukan gadai itu dengan jaminan tanah/sawah yang masih produktif. Karena kebanyakan penerima gadai tidak menginginkan jika sawah yang dijadikan jaminan gadai tidak produktif.

Penelitian ini membatasi bahasan pada: 1. Bagaimana hukum gadai dalam konsep syariah Islam; dan 2. Apa faktor yang menjadi kendala atau hambatan gadai tanah atau sawah secara syariah Islam.

II. METODE PENELITIAN

Pendekatan yang empiris digunakan untuk memberikan gambaran secara kualitatif tentang Pelaksanaan Gadai Tanah/Sawah di Masyarakat Cibeureum Kalong empiris ini, metode yang digunakan adalah antara metode kualitatif. Dengan menggunakan metode penelitian kualitatif dilakukan deskripsi secara kualitatif pranata-pranata yang ada dan berkembang didalam masyarakat, sehubungan dengan Pelaksanaan Gadai Tanah Dalam Masyarakat Cibeureum Kalong Bogor,

selanjutnya dengan menggunakan metode kualitatif dilakukan deskripsi secara lebih mendalam tentang fakta-fakta yang telah ditemukan dengan metode kuantitatif. Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analisis yaitu dimaksudkan untuk memberi data yang tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya dimana peneliti berusaha menggambarkan dan memaparkan karakter masyarakat yang diteliti dan seterusnya menjelaskan mengapa hal itu terjadi dalam masyarakat.

III. HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Karakteristik Desa Sukawening dan Pelaksanaan Gadai tanah Dalam Masyarakat Desa Cibeureum Kalong

Desa Sukawening adalah salah satu desa yang sebelumnya termasuk bagian dari Kecamatan Ciomas, pada saat itu nama Desa Sukawening adalah Desa Cilubang, kemudian Desa Cilubang dilakukan pemekaran menjadi 2 Desa yaitu Desa Sukawening dan Desa Sukadamai. Desa Sukawening berklarifikasi sebagai desa swasembada yang mempunyai luas wilayah 243.160 Ha yang terdiri dari : Tanah sawah seluas 179.940 Ha dan Tanah Darat mencapai 63.330 Ha. Dari data tersebut bisa dilihat lahan persawahan tiga kali lebih luasnya dari lahan daratan , dan banyak juga masyarakatnya yang tidak bekerja atau hanya mengurus rumah tangga, ini berpotensi terjadinya transaksi gadai sangat besar untuk memenuhi kebutuhan mereka.

Tanah merupakan hal yang sangat berharga bagi masyarakat desa Sukawening terutama di desa Cibeureum

Kalong, dimana tanah merupakan harta yang paling berharga bagi masyarakat dan kebanyakan merupakan tanah leluhur mereka yg diwariskan dari orangtua yang bisa mereka gunakan bila mengalami kesulitan dengan jalan menggadaikan tanah tersebut. Praktek menggadaikan tanah di desa Cibeureum Kalong sudah terjadi turun menurun . Praktek gadai tanah tersebut terjadi dengan berbagai alasan antaralain :

Bagi *rahin* yang sedang membutuhkan dana guna kebutuhan yang mendesak menggadaikan tanah atau sawah merupakan solusi yang sangat membantu bagi mereka dimana bisa dengan cepat mendapatkan dana tanpa melalui proses yang yang sulit, mereka hanya cukup datang kepada *murtahin* yang mereka percayai

Bagi *murtahin* terkadang mereka mencari *rahin* yang akan menggadaikan tanah atau sawahnya , bila menemukan *rahin* yang sedang kesusahan dalam mencari dana maka *murtahin* menghampiri dan menyatakan bersedia membeli gadai tersebut. Namun ada juga *Murtahin* yang bertujuan untuk dapat menggarap tanah tersebut guna mengambil hasilnya selama *marhum* belum di ambil atau di tebus oleh *rahin*.

Praktek gadai di desa Sukawening , khususnya desa Cibeureum Kalong telah terjadi sejak dulu sampai sekarang. Dalam pelaksanaan gadai tanah dan sawah bertujuan untuk saling tolong menolong. Dan pelaksanaannya hanya dengan atas dasar saling percaya antara *rahin* dan *murtahin* dan hukum adat yang berlaku .

Di desa Cibeureum Kalong , tanah dan sawah dijadikan salah satu tempat mata pencaharian bagi penduduknya walaupun bukan lagi mata pencaharian

yang utama tapi tanah atau sawah merupakan harta yang sangat berharga bagi masyarakat di desa Cibeureum Kalong. Karena apabila mereka sedang membutuhkan uang kama mereka akan menggadaikan tanah atau sawahnya seperti terjadi pada sebagian besar masyarakat di sana. Seperti terjadi pada :

a. Ibu Hj, Atnah (sebagai Rahin)

Pada tahun 2014 menggadaikan sawahnya seluas 2 Ha kepada Bp. Mardiansyah seharga 95 gram emas dan sampai saat ini gadai itu masih berjalan belum di tebus dan tidak ada batas waktu sampai kapan , dan akad yang di gunakan hanya atas dasar kepercayaan , dan pada saat itu hanya di saksikan anak dari Ibu Atnah. Dan untuk transaksi gadai tersebut tidak ada pelaporan ke aparat yang berwenang seperti RT, RW ataupun aparat desa. Ibu Hj. Atnah hanya salah satu masyarakat desa Cibeureum kalong yang menjadi rahin gadai tanah . yang tidak pernah mengetahui apa dan bagai mana peraturan tentang gadai apa lagi gadai menurut syariah yang beliau ketahui hanya tatacara gadai yang biasa terjadi pada masyarakat disana yaitu secara adat yang telah turun temurun mereka lakukan

1) Ibu Maya (sebagai Murtahin),

Pekerjaan karyawan . membeli gadai atas nama Bp. Enjah dengan harga empat juta rupiah, dengan luas 20 meter x 20 meter. Penentuan harga berdasarkan kebutuhan pihak rahin , dan tidak ada ketentuan berapa lama masa gadainya , namun gadai tersebut berlangsung empat tahun , dan untuk perjanjian atau akadnya tidak ada tertulis hanya di saksikan oleh ibu dari ibu Maya. Dan alasan ibu Maya membeli gadai itu karena ini memiliki kolam yang utamanya adalah ingin menolong . dan

transaksi tersebut di lakukan secara adat, dan belum ada dai aparat desa atau tokoh masyarakat yang memberikan informasi tentang gadai jadi itu dilaksanakan turun temurun. Di kedua belah pihak tidak ada yang merasa dirugikan satu sama lainnya ini terjadi atas azas tolong menolong.

2) Bp. Aam Hamzah (sebagai Murtahin), Pekerja petani.

Pernah beberapa kali memberi gadai tanah , atas nama ibu Atul dengan luas lima belas kali lima belas meter persegi dengan harga lima belas gram dengan uang satu juta lima ratus rupiah dan sudah di kembalikan lamanya tiga sampai empat tahun, kemudian atas nama ibu titi dengan luas sepuluh kali dua belas meter persegi, ini dua kali gadai pertama enam juta rupiah dan sekarang tiga juta rupiah, dan yang sekarang sedang berlangsung adalah gadai kolam Bp Enjah dan besaran gadainya adalah enam juta rupiah , tidak di tentukan jangka waktu. . dan ada yang sampai sudah di beli itu gadainya berlangsung sepuluh sampai dua belas tahun, selama Bp. Aam menjalannya transaksi gadai tidak pernah mendapatkan pengarah atau informasi tentang gadai apalagi gadai menurut syariah , transaksi yang di lakukan secara adat yang berlaku turun temurun

3) Bp. H. Otong Sukandar (Tokoh masyarakat, Agama, Murtahin)

Seorang PNS di kota Bogor, pengelola yayasan Ashobirin yang mengasuh anak yatim piatu dan duafa. Menurut beliau di desa Sukawening Cibeureum Kalong memang banyak dilakukan gadai menggadai tanah ataupun sawah dan sering sekali di lakukan diantaranya seperti si empunya tanah mempunyai suatu kebutuhan dan minta tolaong

kepada seseorang yang bisa menolongnya nah di situlah yang di sebut “*wa ta’awanu ‘alal-birri wa-taqwa*” untuk hidup saling tolong menolong. Dalam praktek gadai di desa Sukawening tidak dilihat dari untung rugi tapi dilihat dari saling tolong menolongnya , kalo untung rugi bisa di lihat dari pada cara menggarap tanah itu sendiri , kalo memang aktif menggarap tanah itu tentunya tidak akan rugi malah akan menguntungkan, sekalipun tidak digarap hanya mungkin rugi bagi sipenggadai itu adalah karena tidak digarap sawahnya, tapi kan sekali waktu uang yang pernah kita berikan gadai tersebut akan dikembalikan kepada kita seutuhnya, jadi bicara untung rugi ini yang di sebut relatif cara mengolah tanahnya. Cara gadai tanah di desa Sukawening patut di pertahankan karena sebagai bentuk tolong menolong, karena bagi siempunya kepentingan yang punya tempat ketika butuh bantuan seseorang kalo hanya meminjam mungkin akan begitu mudah mendapatkan, tetapi orang sunda bilang “ada tandon” yang di bahasa indonesia kan ada sesuatu yang memang dapat di pertanggungjawabkan untuk menjadi barang bukti bahwa seandainya kita meminjam uang tapi ada sesuatu yang disebut tadi gadai tersebut maka di desa sukawening ini gadai tanah *patut di pertahankan*. Format yang yang pantas dilaksanakan untuk melindungi pelaku gadai, format *saling percaya* . Dimana yang menggadaikan percaya kepada si penerima gadai begitu pula sebaliknya , disini hampir jarang dilakukan adanya keterbatasan waktu dan misalakan mengadaikan tanahnya hanya satu tahun atau pun dengan menggunakan kwitansi itu jarang terjadi, bahkan bila yang menerima gadai hanya mempunyai emas yang akan di berikan emas, tapi

kebanyakan di uangkan supaya mudah dikembalikannya. Berbicara tentang format tidak pernah ada perjanjian dengan harus sekian lama dikembalikan kepada penerima gadai, sesingkat mungkin mempunyai uang maka saat itu juga di kembalikan , namun bila ladang sedang digarap oleh si pemegang dagai makan hasilnya bisa di bagi dua atau dibagi hasil dengan perbagian tujuh puluh : tiga puluh yang artinya , tujuh puluh persen untuk yang menggarap atau penerima gadai atau *murtahin* dan tiga puluh persen untuk yang mempunyai tanah atau *rahin*. Itulah yang di namakan kebijaksanaan dalam bentuk tolong menolong. Selama ini adakah aparat desa yang turut berperan serta dalam memberikan informasi transaksi gadai, karena ini adat di perkampungan namanya jadi ini tidak di sangkut pautkan ke aparat desa , hampir ketika itu terjadi ini tidak harus dan tidak pernah juga untuk melaporknya ke pihak pemerintah desa jadi pihak pemerintah desa Sukawening tidak mau tahu tidak mau ambil pusing karena memang ini adalah sistem adat dan pemerintah desa juga percaya pada warga masyarakat itu sendiri bahwa memang ini adalah sering dilakukan oleh warga masyarakatnya yang ada di desa Sukawening, jadi aparat desa tidak harus terlibat. Dari tokoh masyarakat atau tokoh agama apakah ada yang memberikan bimbingan atau arahan bagaimana tatacara yang baik atau benar tentang gadai bahkan gadai syariah dalam kumpulan warga atau pengajian , kalau sekali waktu itu pernah di terangkan atau di informasikan masalah ada aturan gadai , jangan bicara hukum dulu terkadang masyarakat kalau bicara hukum sangat kaget dan kurang mengerti maka di sederhanakan bahasa dengan aturan gadai. Tapi kalau

berbicara syariah itu orang kampung atau lembur itu masih tabu apa itu syariah, karena dari bahasanya saja belum mengerti apalagi secara prakteknya harus bagaimana sekalipun bahwa yang telah dilakukan itu juga sudah mengandung syariah. Cuma tidak diterjemahkan dalam bahasa tersebut, karena kalau di terjemahkan pun orang lembur belum mengerti belum paham dengan kata-kata syariah. Maka dengan kata lain untuk pelaksanaan gadai di desa Sukawening ini masih memakai hukum adat atau tradisi sebagaimana memang sudah dari dulu seperti itu. Ambil contoh saya sebagai orang yang membutuhkan yang mempunyai tempat sawah atau ladang dan rahma ini yang dianggap bisa menolong, dan saya datang untuk menawarkan bisa tidak untuk menolong karena saya sedang membutuhkan keperluan, saya mempunyai sebidang tanah atau sawah kalau mau saya mau gadaikan saya membutuhkan sekian rupiah, nanti tinggal ada jawaban semisalkan sudah siap untuk menerimanya dengan sesuai dengan keinginan, sawah yang ada misalkan dua petak di perkirakan empat ratus meter dan uang yang di butuhkan sepuluh juta rupiah, dan itu tidak berbicara lamanya yang jelas ketika sudah punya uang tidak yang dijanjikan kapan maka akan ditebus.

Pak H, Otong Soekandar juga pernah beberapa kali menjadi penerima gadai yang sementara saat ini pun sedang memegang gadai. Dari seseorang warga yang sangat membutuhkan yang telah menawarkan ke beberapa orang tapi tidak ada yang sanggup, tapi setelah berdiskusi dengan istri maka sepakat dengan tujuan menolong bukan untuk melihat untung ruginya karena tanah tersebut kalau di bilang produktif bisa

produktif kalau di sebut tidak juga kurang produktif karena tidak digarap tapi tanah tersebut hanya dipelihara ikan, yang terpenti ada sedikit hasilnya. Sampai saat ini gadai itu masih berlangsung kurang lebih empat tahun, dan itu tidak di tentukan batas waktunya. Ada beberapa kasus terjadi karena sudah terlalu lama tidak diambil oleh pemilik tanah karena ketika memeng pemilik tanah tersebut masih banyak kebutuhan dan sudah sekian banyak menggunakan uangnya dan sudah tidak memungkinkan untuk mengembalikannya maka si pemilik tanah condong untuk lebih baik menjual tanahnya kepada si penerima gadai tersebut dengan ketentuan harga dan luasnya sesuai dengan yang berlaku saat itu dengan diperhitungkan dengan uang yang telah di pakai, setelah kejadian tersebut tidak ada yang merasa di rugikan karena sudah dari awal dasar dari transaksi itu adalah tolong menolong dan sudah ada kesepakatan. Secara garis besar transaksi gadai di desa Sukawening tidak menjadi kendala atau masalah, karena selama ini tidak ada keluhan-keluhan dari pelaku gadai itu sendiri.

Menurut pandangan tokoh masyarakat apakah gadai syariah dapat di terapkan di desa Sukawening, tentunya harus bisa asal sebelumnya harus ada sosialisasi atau pemberian informasi atau keterangan pada warga baik itu di pertemuan umum atau di pengajian-pengajian oleh tokoh agama bahwa ada hukum atau aturan yang lebih baik dari pada sistem gadai menggadai yaitu dengan sistem syariah yang lebih islami menurut aturan hukum islam dan ini sebenarnya bisa dan harus di lakukan biar jelas aturannya sesuai dengan hukum islam. Berarti dari tokoh masyarakat dan tokoh agama di desa

Sukawening ada keinginan untuk menuju kepada pelaksanaan gadai syariah, karena ini menjadi beban dan tanggung jawab dari tokoh agama yang harus menyampaikan ke pada warga masyarakat dan mereka menjadi tahu apa itu kata syariah untuk dijelaskan tentang aturan-aturannya.

4) Bapak Sabilludin selaku SekDes Desa Sukawening . (Mewakili Kepala Desa).

Apakah mengetahui adanya peraturan tentang gadai nasional atau gadai syariah , kalau untu peraturan syariah tahu tapi sulit di lakukan di desa Sukawening, mendapat kan informasi tentang gadai syariah dari harokah-harokah pengajian yang di sampaikan oleh ustadz yang menyampaikan kajian. untuk didesa Sukawening adakah transaksi gadai memang ada transaksi gadai , pelaksanaan gadai belum sesuai dengan ketentuan yang berlaku karena kebanyakan hanya bermodalkan kepercayaan jadi walaupun hanya berupa lisan itu satu sama lain saling percaya dan saling memenuhi janjinya walaupun kadang ada sebagian yang memakai hitam di atas putih dan ada juga yang tidak tapi kebanyakan mereka tidak memakainya. Dalam pelaksanaannya apakah warga melaporkan ke aparat desa , ada masuarakat yg melapor dan ada juga yang tidak karena mereka pikir itu merupakan tanah milik mereka sendiri itu hanya sebetas transaksi antar warga saja. Selama ini pihak desa belum pernah penyampaian informasi tentang gadai baik yang kenvensiaonal maupun syariah kepada masyarakatnya. Pandangan tentang tansaksi gadai terhadap kecendrungan merugikan kalau dilihat dari pelaksanaan peluang untuk merugikan ada ketika salah satu pihak

tidak memenuhi janjinya dan ketika ingin menggugat tidak ada bukti tertulisnya . namun pada umumnya yang terjadi di desa Sukawening ini . pada umumnya yang terjadi di Sukawening bila terjadi kerugian atau sengketa walaupun ada pelaporan ke kantor desa tapi dapat dimediasi dan diselesaikan secara kekeluargaan. Transaksi gadai banyak terjadi mungkin dikarenakan kebutuhan dimana mereka sudah tidak ada lagi barang tang secara instan dapat di jual maka aset tanah merekalah yang dapat di gadaikan . Transaksi gadai yang terjadi selama ini secara aturan dibilang tidak layak di lakukan , mengharapkan adanya education dan sosialisasi untuk masyarakat agar sesuai dengan gadai bahkan menuju ke gadai syariah. Dari pihak desa berharap dapat memberikan pemahaman gadai yang benar menurut aturan nasional juga dengan syariah karena aturan islamlah yang menyelamatkan kita di dunia dan akhirat.

Dari hasil wawancara yang penulis lakukan dengan masyarakat sebagai responden dapat ditarik kesimpulan bahwa masyarakat sudah mengetahui dan melaksanakan gadai tanah dan atau sawah dari nenek moyang mereka dan menggunakan sistem adat yang berlaku di desa tersebut.

Prinsip-prinsi dalam pelaksanaan gadai tanah dan atau sawah di desa Cibeureum Kalong adalah untuk saling tolong menolong. Dan hanya dengan atas dasar saling percaya antara *rahin* dan *murtahin*

Namun untuk peraturan perundang-undangan masyarakat belum mengetahui, apalagi tentang gadai syariah masyarakat belum paham dan belum mengetahui secara baik mereka

hanya pernah mendengar saja istilah itu inilah faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan gadai tanah atau sawah secara syariah, tapi walaupun demikian dalam pelaksanaan gadai yang selama ini sudah berlangsung mereka menggunakan akad tolong menolong yang merupakan akad *al-tabarru* dan transaksi ini sesuai dengan hukum Islam

Dalam pelaksanaan gadai tersebut hanya menggunakan kwitansi sebagai bukti adanya transaksi gadai, bahkan banyak juga yang tidak menggunakan kwitansi, mereka hanya berdasarkan kepercayaan dan juga tanpa adanya saksi antara rahin dan murtahin, maka bila suatu hari terjadi persengketaan akan sulit menentukan kepastian hukumnya karena ketiadaan bukti tertulis yang otentik, padahal dalam Al-Qur'an sudah di jelaskan dalam surat Al-Baqarah ayat 282.

Jelaslah bahwa bila terjadi transaksi gadai sudah seharusnya ada bukti tertulis dan adanya saksi agar adanya kepastian dari transaksi gadai tersebut. Namun yang terjadi sampai saat ini belum adanya pencatatan itu. Belum adanya informasi dan sosialisasi tentang gadai syariah kepada masyarakat ini merupakan kendala yang sangat besar untuk bisa diterapkannya gadai syariah di desa Cibeureum kalong.

Tanah pada desa Cibeureum Kalong merupakan tanah yang subur dimana berbagai jenis tanaman bisa tumbuh dengan sangat baik, walaupun tidak seluruh masyarakatnya sebagai petani dan tanah atau sawah merupakan harta yang sangat berharga bagi mereka yang sewaktu-waktu bisa mereka gadaikan bila mereka sedang mempunyai suatu kebutuhan yang sangat mendesak. Tanah atau sawah yang dijadikan tempat

mata pencarian dalam kehidupan, merupakan faktor penentu kekayaan, semakin luas tanah atau sawah yang mereka miliki maka semakin banyak tanaman yang bisa mereka tanam atau semakin banyak ikan yang dipelihara maka semakin banyak pula pendapatan yang mereka peroleh dari hasil bercocok tanam atau tanah tersebut mereka gunakan untuk memelihara ikan. Berkaitan dengan tersebut bila tanah atau sawah tadi di jadikan jaminan maka tanah atau sawah tersebut ada di tangan penerima gadai dan pengelolaannya juga kebanyakan bahkan hampir semua dijalankan oleh penerima gadai dan untuk hasil dari tanah atau sawah tersebut dinikmati oleh yang penerima gadai, namun kadang ada yang membagi hasilnya kepada yang menggadaikan tapi itu jarang terjadi tergantung kebijakan dari penerima gadai, padahal salah satu syarat dari gadai syariah yang berkaitan dengan marhun (barang yang digadaikan) adalah penggadai punya hak kuasa atas barang yang digadaikan. Artinya, penggadai berhak memanfaatkan barang gadai yang diberikan kepada penerima gadai, tapi dalam prakteknya marhum dikelola oleh penerima gadai /murtahin selama si penggadai/rahin belum mampu membayar hutangnya dan jangka waktunya pun tidak ditentukan. Ada beberapa kejadian yang akhirnya marhun/barang jaminan yang hal ini berupa tanah atau sawah dijual oleh rahin kepada marhum dengan harga yang berlaku pada saat itu dengan memperhitungkan uang yang sudah diberikan marhum kepada rahin tapi kejadian ini jarang terjadi kebanyakan transaksi gadai di desa Cibeureum Kalong tidak lebih dari tujuh tahun. Dan apabila rahin telah mempunyai uang untuk melunasi hutangnya maka

berakhirilah transaksi gadai tersebut dengan pihak rahin menyerahkan uang sejumlah yang di pinjam dulu tanpa ada tambahan dan murtahin meyerahkan marhum/barang jaminan kepada rahin. Jika di lihat ini sebenarnya sudah menjalankan secara syariah dimana tidak ada tambahan jumlah dalam pengembalian hutang. Namun tidak adanya bukti tertulis atau akad ini yang membuat transaksi gadai di desa Cibeurem Kalong , Sukawening ini belum sepenuhnya syariah. Tapi ada beberapa syarat sudah termasuk syariah. Seperti dalam pelaksanaan transaksi gadai ini antara rahin dan murtahin sudah menjalankan mu'amalah untuk kemaslahatan karena murtahin dapat menolong rahin yang dalam kesusahan tanpa mensyaratkan sesuatu. Dan rahin pun bisa tertolong dari kesulitan yang dihadapinya , dan murtahin pun merasa aman karena rahin pun menjaminkan tanah atau sawahnya yang dapt dimanfaatkan langsung oleh murtahin serta hasilnya juga dinikmati seluruhnya . Dalam hal transaksi gadai ini bisa menambah rasa saling tolong menolong di antara masyarakat dan menambah rasa kasih sayang karena yang ada bisa menolong kepada yang sedang kesusahan dan ini termasuk akat tabarru yaitu akad tolong menolong

B. Analisis Gadai Tanah dan Sawah Di Desa Cibeureum Kalong Sukawening

Dalam pelaksanaan gadai tanah dan atau sawah berdasarkan hukum gadai dalam konsep syariah Islam yang merupakan suatu jenis perjanjian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan utang, dan dasar hukumnya adalah ayat-ayat Al-qur'an dan hadist

Nabi Muhammad SAW, ijma ulama dan fatwa MUI

Transaksi gadai di desa Cibeureum Kalong Sukawening telah berlangsung turun temurun yang berdasarkan hukum adat dan sampai sekarang masih berlangsung dalam masyarakat dimana dasar utama dari transaksi gadai tersebut adalah tolong menolong , seseorang yang sedang mengalami kesulitan dalam keuangan dan hanya mempunyai sebidang tanah atau sawah maka yang dapat dilakukan hanyalah menggadaikan tanah atau sawahnya guna memenuhi kebutuhannya, dan seseorang yang memiliki kelebihan dana atau yang berniat menolong bersedia membeli gadainya itu dengan menerima jaminan tanah atau sawah yang kemudian dapat dimanfaatkan dengan bercocok tanam ataupun untuk memelihara ikan guna diambil hasilnya .

Dalam pelaksanaan gadai tersebut masih menggunakan azas kepercayaan mungkin hanya menggunakan kwitansi sebagai bukti belum menggunakan akad perjanjian tertulis , apa lagi akad perjanjian syariah. Walaupun ada beberapa syarat gadai syariah yang sudah dilaksanakan . Pelaksanaan transaksi gadai tersebut pun hanya antar rahin/pemberi gadai dan murtahi/penerima gadai untuk saksi terlebih sering tidak menggunakan saksi walaupun ada itu hanya sebatas anggota keluarga saja . Untuk aparat yang terkecilpun seperti Ketua RT jarang sekali dilibatkan apa lagi untuk aparat desa seperti Kepala Desa. Jika terjadi persengketaan pun mereka bisa menyelesaikannya secara kekeluargaan. Untuk jangka waktu gadai tidak ada pembatasan waktu, selama rahin belum mampu mengembalikan uang maka

transaksi gadai terus berlangsung dan jangka waktunya kebanyakan tidak melebihi dari tujuh tahun. Dan dalam transaksi gadai tersebut tidak ada yang merasa dirugikan karena mereka melaksanakannya dengan rasa saling percaya satu sama lainnya dan tolong menolong mereka merasa bahwa mereka adalah satu keluarga

Untuk peran serta tokoh masyarakat dan ulama belumlah maksimal dalam memberikan pengaruh kepada masyarakat pelaku gadai, hanya sebatas memberikan pengarahan dalam pertemuan-pertemuan warga saja, ada keinginan atau wacana dari tokoh agama untuk dapat memberikan pengarahan yang lebih guna pada suatu saat nanti pelaksanaan gadai di desa Cibeureum Kalong Sukawening ini melaksanakan gadai syariah mengingat mayoritas masyarakatnya adalah muslim tapi untuk saat ini mendengar istilah syariah saja masih asing bagi warga masyarakat¹

Aparat desa Sukawening hanya mengetahui sebatas bahwa diwilayahnya banyak terjadi paktek gadai tanah atau sawah yang dilakukan warganya khususnya di desa Cibeureum Kalong namun aparat desa tidak turut campur dalam pelaksanaan transaksi gadai tanah atau sawah karena dari warga masyarakatnya sendiri bila melaksanakan transaksi tidak pernah melaporkan ke pihak aparat desa, memang pernah ada yang terjadi persengketaan setelah adanya transaksi gadai tersebut dan melaporkan ke pihak aparat desa namun permasalahan tersebut dapat di selesaikan dengan cara

¹ Wawancara dengan tokoh masyarakat/agama Desa Cibeureum Kalong, Bp.H Otong Sukandar

kekeluargaan. Dan ada keinginan dari pihak aparat desa untuk lebih banyak lagi berperan serta dalam meningkatkan pengetahuan untuk warga masyarakatnya mengenai peraturan-peraturan tentang gadai bahkan lebih lanjutnya gadai syariah,

Faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan gadai syariah di desa Cibeureum Kalong Sukawening :

1. Masih terbatasnya pengetahuan masyarakat mengenai gadai apa lagi gadai syariah, begitu juga dengan ketentuan-ketentuannya
2. Masyarakat hanya mengetahui pelaksanaan gadai secara turun menurun atau secara adat.
3. Gadai itu mempunyai fungsi sosial, yaitu bersifat tolong menolong, sehingga tidak ada unsur pemerasan dan terikat pada suatu jangka waktu tertentu
4. Tidak adanya perjanjian secara tertulis dalam pelaksanaan gadai dan juga ketiadaannya saksi transaksi gadai terlaksanaan hanya dengan dasar kepercayaan, pada dasarnya kedua belah pihak belum menyadari pentingnya prtjanjian tertulis, dengan adanya akad tertulis akan memperkecil kemungkinan terjadinya konflik, sengketa di kemudian hari, kemungkinan dengan membuat surat perjanjian akan merusak hubungan baik dan rasa saling percaya yang selama ini telah terjalin begitu baik.

Faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan gadai syariah di desa Cibeureum Kalong Sukawening :

1. Masih terbatasnya pengetahuan masyarakat mengenai gadai apa lagi

- gadai syariah, begitu juga dengan ketentuan-ketentuannya
2. Masyarakat hanya mengetahui pelaksanaan gadai secara turun menurun atau secara adat.
 3. Gadai itu mempunyai fungsi sosial, yaitu bersifat tolong menolong, sehingga tidak ada unsur pemerasan dan terikat pada suatu jangka waktu tertentu
 4. Tidak adanya perjanjian secara tertulis dalam pelaksanaan gadai dan juga ketiadaannya saksi transaksi gadai terlaksanaan hanya dengan dasar kepercayaan, pada dasarnya kedua belah pihak belum menyadari pentingnya perjanjian tertulis, dengan adanya akad tertulis akan memperkecil kemungkinan terjadinya konflik, sengketa di kemudian hari, kemungkinan dengan membuat surat perjanjian akan merusak hubungan baik dan rasa saling percaya yang selama ini telah terjalin begitu baik.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian yang telah disampaikan pada bab-bab sebelumnya, pada bab terakhir penulis akan tuangkan kesimpulan pada penelitian tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan gadai tanah yang dilakukan di desa Cibeureum Kalong Sukawening masih dilakukan berdasarkan hukum adat yang berlaku, belum melaksanakan secara syariah dengan sempurna walaupun ada beberapa ketentuan yang sudah mendekati syariah seperti azas mereka melakukan gadai tanah dan sawah di sana berdasarkan azas tolong menolong.

2. Belum adanya akad tertulis yang menjelaskan bagaimana pelaksanaan gadai tersebut, hanya menggunakan akad lisan dengan rasa saling percaya antara rahin dan murtahin walaupun ada bukti tertulis itupun hanya kwitansi.
3. Masyarakatnya masih asing dengan istilah gadai syariah, mereka belum tahu apa itu gadai syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Zaenudin, 2008, *Hukum Gadai Syariah*, Sinar Grafika Offset, Jakarta,
- ALIASMAN, 2005, *Tesis Pelaksanaan Gadai Tanah Dalam Masyarakat Hukum Adat Minangkabau di Nagari Campago Kabupaten Padang Pariaman*, Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.
- Antonio M. Syafi'i, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta
- Departemen Agama RI, 2004 *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Mekar Surabaya, Surabaya..
- Fatwa DSN Nomor : 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn
- Gaspersz Vincent, 1995, *Teknik Analisis Dalam Penelitian Percobaan*, Tarsito, Bandung.
- H.R. Bukhari - no 1927, *Kitab Al Bayu-*, Ahmad, Nasa'i, dan Ibnu Majah
- Hadi Muhammad Sholikul, 2003, *Pegadaian Syari'ah*, Salemba Diniyah, Jakarta,
- Haroen H. Nasrun, 2007, *Fiqh Muamalah, gaya Media Pratama*, Jakarta.
- Harsono Boedi, 2002, *Hukum agraria Indonesia, Djambatan* Jakarta

- Hasan M. Ali 2003, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fikih Muamalat)*, PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta
- HR. Jamaah kecuali Muslim dan Nasa'i – Bukhari No 2329, Kitab Ar Rahn
- HR. Bukhari Kitab Al Bayu, dan Muslim
- Ibdalsyah dan Hendri Tanjung, 2014, *Fiqh Muamalah*, Azam Dunia, Bogor
- Jajuli M. sulaeman, 2015, *Kepastian Hukum Gadai Tanah Dalam Islam*, Cinta Buku Media , Tangerang selatan.
- Mansoori M. Tahir,. Syari'ah Maxims of Financial Matters, trjmh, Hendri Tanjung, 2010, Ulil Albab Institut, Bogor:.
- Muljadi Kartini dan Gunawan Widjaja, 2005. *Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotik*, Prenada Media, Jakarta
- Nawawi Ismail, 2012, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer* , Ghalia Indonesia, Bogor:
- Sabiq Sayyid, 1987, *fiqhus Sunnah* , Darul-Kitab al-Arabi, Beirut, Cetakan ke-8, Vol. III, Abdurrahman al-Jaziry, *al-fiqh ala Madzahib al-Arba'ah*; Darul-Qalam, Beirut, Vol, II, dalam Muhammad Syafi'i Antonio, 2014, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* , Gema Insani, Jakarta
- Setiawan Guntur, 2004, *Implementasi Dalam Birokrasi pembangunan*, Remaja Rusdakarya Offset , Bandung.
- Setiawan Guntur, 2004, *Implementasi Dalam Birokrasi pembangunan*, Remaja Rusdakarya Offset, Bandung
- Setiawan Yudi, 2009, *Instrumen Hukum Campuran Dalam Konsolidasi Tanah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Sudarsono Heri, 2008, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Diskripsi dan Ilustrasi* , Ekonesia, Yogyakarta,
- Suhendi Hendi, 2009, *Fiqh Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sutopo Hadi, 1998, *Metodologi Penelitian Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta,.
- Syafe'i Rahmat, *konsep gadai dalam fikh antara nilai sosial dan komersial*, makalah di IAIN Jakarta
- Tanjung Hendri, Abrista Devi, 2013, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, Gramata Publishing, Bekasi,