

ANALISIS PELAKSANAAN GADAI SYARIAH DENGAN OBJEK TANAH PRODUKTIF DI BPRS AMANAH RABBANIYAH BANJARAN MENURUT PERSPEKTIF IMAM SYAFII

Desi Kaniman

*Keuangan dan Perbankan Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Bandung,
Jl. Tamansari No. 1 Bandung 40116
e-mail: dessykaniman.dk@gmail.com*

Abstrak. PT BPRS Amanah Rabbaniyah Banjaran sebagai lembaga keuangan bertujuan untuk memperoleh keuntungan yang diperoleh dari kegiatan operasional yang salah satunya adalah dengan produk gadai syariah. Akan tetapi, selain berorientasikan kepada perolehan keuntungan, praktek gadai syariah pada PT BPRS Amanah Rabbaniyah Banjaran juga harus dapat membuktikan kepada masyarakat bahwa sistem yang digunakan terbebas dari unsur *riba*, serta menjadi sebuah solusi positif dan aman bagi masyarakat, khususnya umat Islam yang menjadikan praktek gadai sebagai alternatif selain produk yang ditawarkan PT BPRS Amanah Rabbaniyah Banjaran dalam memperoleh kemudahan melakukan pinjaman. Pelaksanaan Gadai Syariah di BPRS Amanah Rabbaniyah tersebut dapat ditinjau dari perspektif pendapat para ulama terdahulu yang salah satunya menurut Imam Syafii.

Berdasarkan latar belakang di atas, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui mengenai pelaksanaan gadai menurut pendapat Imam Syafii, untuk mengetahui pelaksanaan gadai dengan jaminan tanah produktif di PT BPRS Amanah Rabbaniyah, dan untuk mengetahui analisis pelaksanaan gadai syariah dengan objek tanah produktif di PT BPRS Amanah Rabbaniyah Banjaran menurut perspektif Imam Syafii.

Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini adalah dengan menggunakan metode deskriptif analitis. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan metode survey, wawancara, dan studi literature. Data tersebut dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif

Hasil dari penelitian ini pelaksanaan gadai syariah dengan jaminan tanah produktif menurut perspektif Imam Syafii merupakan perjanjian utang piutang untuk suatu kepercayaan dari orang yang berpiutang, maka orang yang berutang menggadaikan barangnya sebagai jaminan berupa tanah produktif terhadap utangnya itu. Pelaksanaan gadai syariah dengan objek tanah produktif pada PT BPRS Amanah Rabbaniyah Banjaran disebutkan bahwa selama kontrak gadai berlangsung, pihak BPRS Amanah Rabbaniyah tidak menjual tetapi menguasai pengelolaan tanah/sawah sebagai objek (barang jaminan) gadai. Dan pelaksanaan akad gadai dengan pemanfaatan barang gadai yang dilakukan pihak BPRS Amanah Rabbaniyah setelah kontrak gadai selesai, hal ini bertentangan atau tidak sesuai dengan perspektif pegadaian menurut Imam Syafii.

Kata Kunci : Tanah Produktif, Jaminan, dan Gadai.

A. Pendahuluan

Agama Islam turun sebagai pedoman hidup manusia. Di samping mempunyai ajaran dan aturan tentang pola hubungan manusia sebagai hamba dengan Allah Swt., juga mempunyai pola hubungan antara manusia dengan manusia lainnya. Dalam Islam, manusia diwajibkan untuk berusaha agar ia mendapatkan rezeki guna memenuhi kebutuhan hidupnya. Indonesia yang penduduknya merupakan umat beragama dan mayoritas memeluk agama Islam, sudah tentu tidak akan melakukan kegiatan ekonomi yang tidak sesuai dengan ajarannya. Seiring dengan kebutuhan tersebut, upaya Pemerintah mendorong pengembangan Bank Syariah dilaksanakan dengan memperhatikan bahwa sebagian masyarakat muslim di Indonesia pada saat ini sangat menantikan suatu sistem perbankan syariah yang sehat dan terpercaya, untuk mengakomodasikan kebutuhan mereka terhadap layanan jasa perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah.

PT BPRS Amanah Rabbaniyah Banjaran merupakan salah satu lembaga keuangan yang beroperasi secara syariah dengan kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat yang membutuhkan, dalam bentuk pembiayaan dan jasa. Dalam kinerjanya, Dalam aplikasi perbankan, *rahn* atau gadai pada prakteknya adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. *Dalam pandangan Syafi'i, akad gadai yang mensyaratkan bagi murtahin untuk mengambil manfaat dari barang gadai tersebut, maka syarat yang demikian batal. Karena menurutnya apabila barang gadai itu dimanfaatkan maka hasil pemanfaatan itu merupakan riba yang dilarang syara' sekalipun diijinkan dan diridloi pemilik barang. Karena pemilik barang tersebut terpaksa dalam memberikan ridlo dan izin.*¹

PT BPRS Amanah Rabbaniyah Banjaran sebagai lembaga keuangan bertujuan untuk memperoleh keuntungan yang diperoleh dari kegiatan operasional yang salah satunya adalah dengan produk gadai syariah Pelaksanaan praktek gadai tanah sawah yang ada di Desa Taraju Kecamatan Banjaran Kabupaten Bandung, sudah menjadi tradisi bagi masyarakat desa setempat menggadaikan tanah sawahnya. *Masyarakat Desa Taraju biasanya menggadaikan tanah sawahnya kepada kerabat atau famili ataupun kepada tetangganya sendiri.*

Atas dasar itu, penulis berminat melakukan penelitian, apakah pelaksanaan gadai yang dilakukan BPRS Amanah Rabbaniyah sudah sesuai dengan pandangan Imam Syafi'i atau belum sesuai. Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini dituangkan ke dalam judul :”**ANALISIS PELAKSANAAN GADAI SYARIAH BERUPA TANAH PRODUKTIF DI BPRS AMANAH RABBANIYAH BANJARAN MENURUT PERSPEKTIF IMAM SYAFI’I**”.

B. Landasan Teori

Menurut bahasa *rahn* atau *gadai* bermakna “tetap dan kekal”. Dan sebagian ulama lughat memberikan arti bahwa *al-rahn* berarti “tertahan”.² Adapun definisi *al-rahn* atau *gadai* menurut istilah syara' adalah menjadikan sesuatu benda yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' untuk kepercayaan suatu utang, sehingga memungkinkan mengambil seluruh atau sebagian utang dari benda itu.³

Imam Syafi'i juga berpendapat bahwa gadai adalah “menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis.”⁴“Seseorang tidak dibenarkan untuk menggadaikan sesuatu, yang pada saat akad gadai berlangsung, (barang yang hendak digadaikan tersebut) tidak halal untuk diperjual-belian.”⁵Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana menurut pemikiran Imam Syafi'i ini, dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan hutang atau *gadai*.

Sedangkan dalam pemanfaatan gadai, Imam Syafi'i berpendapat bahwa akad gadai yang mensyaratkan bagi murtahin untuk mengambil manfaat dari barang gadai tersebut, maka syarat yang demikian batal. Karena menurutnya apabila barang gadai

¹ Muhammad Jawad Al Mughniyah, *Fiqih Lima Mazhab*, Pustaka Ilmu, Bandung, 1997 :Hal. 334.

² Muhammad bin Idris Asy-Syafi'i, *Al Umm* Jilid II (alih bahasa oleh : Ahmad Subekti), Pustaka Muslim, Jakarta, 2001, hlm. 17.

³ Ibid, Hlm. 17.

⁴ Muhammad Syafi'I Antonio (1999;213)

⁵ Muhammad Syafi'I Antonio, *Al Umm* Jilid III, hlm 153

itu dimanfaatkan maka hasil pemanfaatan itu merupakan riba yang dilarang syara' sekalipun diijinkan dan diridloi pemilik barang. Karena pemilik barang tersebut terpaksa dalam memberikan ridlo dan izin.⁶ Artinya bahwa izin yang diberikan oleh rahin itu dalam keadaan terpaksa karena khawatir tidak mendapat hutang. Menurut Imam Syafi'i izin yang diberikan oleh rahin itu tidak dalam keadaan terpaksa. Disamping itu, dapat dipahami pula pendapat Syafi'i yang menganggap murtahin tidak boleh memanfaatkan barang gadai. Terhadap masalah ini pendapat Syafi'i masih relevan dengan fungsinya barang gadai sebagai jaminan hutang dan bukan sebagai pemanfaatan.

C. Hasil Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini adalah dengan menggunakan metode deskriptif analitis. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan metode survey, wawancara, dan studi literature. Data tersebut dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif.

D. Pembahasan

Pandangan Imam Syafi'i terhadap Pelaksanaan Gadai yang Berupa Tanah Produktif

Pandangan Imam Syafi'i terhadap pelaksanaan akad gadai secara umum, disebutkan bahwa gadai merupakan salah satu kategori dari perjanjian utang piutang untuk suatu kepercayaan dari orang yang berpiutang, maka orang yang berutang menggadaikan barang sebagai jaminan terhadap utangnya itu. Barang jaminan tetap milik orang yang menggadaikan (orang yang berutang/debitur) tetapi dikuasai oleh penerima gadai (yang berpiutang/kreditur).

Pelaksanaan Gadai Berupa Tanah Produktif di BPRS Amanah Rabbaniah

Pegadaian merupakan salah satu produk dan jasa di BPRS Amanah Rabbaniah. Sebagaimana yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, objek (barang jaminanan) gadai di BPRS Amanah Rabbaniah dapat berupa benda bergerak atau benda tidak bergerak. Gadai sawah merupakan salah satu objek (barang jaminan) gadai yang diperbolehkan dan termasuk kategori pegadaian benda tidak bergerak di BPRS Amanah Rabbaniah.

Untuk pegadaian dengan jaminanan benda tak bergerak di BPRS Amanah Rabbaniyyah penyerahan dilakukan dengan balik nama, yaitu dilakukan penyerahan juridis yang bermaksud mengalihkan hak itu, dibuat dengan bentuk akta otentik yang kemudian didaftarkan. Berikut ini merupakan contoh dokumen akad perjanjian gadai di PT BPRS Amanah Rabbaniah :

⁶ Muhammad Jawad Al Mughniyah, *Fiqh Lima Mazhab*, Pustaka Ilmu, Bandung, 1997 :Hal. 334.

Gambar 4.1.

AKAD PERJANJIAN RAHIN
 Nomor : 0087/ AKD-RHN/ BPRS-AR/ XII/ 2010

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : TARDI
 Umur : 30 Tahun
 Pekerjaan : Petani
 Alamat : Kp. Cae RT. 01/07 Desa Kiangroke
 Kecamatan Banjaran Kabupaten Bandung

Selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA

Nama : Budi Hartono, Ir., M.Si.
 Umur : 40 Tahun
 Pekerjaan : Dirut PT Amanah Rabbaniyah
 Alamat : PT Amanah Rabbaniyah Jl Raya Banjaran Timur Nomor
 Kabupaten Bandung

Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

MENGINGAT :
 Pada hari Senin 12 Desember 2011 PIHAK PERTAMA telah menggadai sawah seluas (¼ bau atau 250 Bata). PIHAK KEDUA telah menyetujui dan memberikan uang kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 43.000.000,00 (Empat Puluh Lima Juta Rupiah).
 MAKA, berikhtisar dengan keterangan-keterangan tersebut di atas, kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan Perjanjian Gadai Sawah (Selanjutnya disebut "Perjanjian") atas dasar syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
KESEPAKATAN

PIHAK PERTAMA dengan ini sepakat untuk menggadai sawah kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA dengan ini pula sepakat untuk menerima gadai dari PIHAK PERTAMA sebidang tanah yang berukuran 250 bata atau seluas (¼) Bau yang terletak di Desa Kiangroke Kecamatan Banjaran Kabupaten Bandung. (Selanjutnya disebut "Tanah")

Pasal 2
TUJUAN

Bahwa PIHAK KEDUA akan menggunakan tanah tersebut untuk tanah garapan.

Pasal 3
SERAH TERIMA TANAH

Pada saat perjanjian ini ditandatangani, PIHAK PERTAMA menyerahkan tanah kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerima penyerahan itu sesuai menurut kondisi yang nyata pada hari penyerahan tersebut.

Pasal 4
PERJANJIAN

Perjanjian gadai ini berlaku sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani sampai PIHAK PERTAMA hendak membayar dan melunasi atau menebus barang gadaian nya (Sebidang tanah berukuran ¼ Bau atau 250 Bata) apabila PIHAK PERTAMA belum bisa menebus tanah garapan tersebut maka tanah tersebut masih bisa dikelele oleh PIHAK KEDUA.

Pasal 5
PENYERAHAN UANG

Uang gadai sawah diserahkan langsung dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 43.000.000 (Empat Puluh Lima Juta Rupiah) pada saat perjanjian ini ditandatangani.
 Demikianlah perjanjian ini di buat dan ditandatangani pada hari Senin 12 Desember 2010 dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Mengetahui,

PIHAK PERTAMAPIHAK KEDUA

(T A R D I)(Budi Hartono, Ir., M.Si.)

SAKSI – SAKSI

1. _____(_____)

2. _____(_____)

3. _____(_____)

Sumber : PT BPRS Amanah Rabbaniyah, 2010.

Analisis Pelaksanaan Gadai Syariah Dengan Objek Tanah Produktif Di BPRS Amanah Rabbaniyah Banjaran Menurut Perspektif Imam Syafii

Akad gadai tanah sawah yang dilakukan oleh BPRS Amanah Rabbaniyah, dari segi ijab qabulnya (*sighat* akad) sudah sah sesuai dengan perspektif pelaksanaan Gadai menurut Imam Syafii. Ijab qabul tersebut dilakukan secara tulisan dan juga lisan serta menggunakan bahasa yang dimengerti kedua belah pihak serta kedua pihak mengetahui maksud dari isi perjanjian tersebut. Tidak ada ketentuan bahasa dalam *sighat* akad maka ijab qabul yang dilakukan oleh para pihak yang melakukan transaksi gadai dengan jaminan objek barang berupa Sertifikat Kepemilikan Sawah dipandang sah.

Pemanfaatan barang gadai yang dilakukan pihak BPRS Amanah Rabbaniyah yang pada prakteknya dilakukan setelah kontrak gadai habis masa jatuh temponya dan pihak nasabah belum melunasi utangnya. Dalam perspektif pegadaian menurut Imam Syafii pada dasarnya barang yang digadaikan itu untuk meneguhkan kepercayaan rahin pada murtahin, maka dalam haknya, murtahin menahan barang gadaian tersebut, murtahin tidak boleh menjual barang gadaian sebelum masanya habis dan harus izin

orang yang menggadaikan, jika penggadai tidak mau menjualnya, maka orang yang menerima gadai bisa melapor pada hakim dan hakim bisa memaksa untuk menjual barang gadaian. Dan apabila ada kelebihan pada hasil penjualan barang gadaian maka harus dikembalikan pada pemilik asal (penggadai) dan jika masih ada sisa utang, maka menjadi tanggungan orang yang berhutang.

Imam syafii pun berpendapat bahwa jika barang gadaian yang ada pada murtahin itu memutuskan pemeliharaan yang apabila tidak akan membahayakan keselamatan marhun (barang gadaian) maka dalam hal ini diperbolehkan (murtahin) untuk mengambil manfaatnya berdasarkan hak milik bukan dengan jalan bagian antara nafkah dan manfaat. Dari berbagai uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pemanfaatan barang gadai yang dilakukan pihak BPRS Amanah Rabbaniyah setelah kontrak gadai selesai, hal ini bertentangan atau telah sesuai dengan perspektif pegadaian menurut Imam Syafii.

E. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan mengenai konsep gadai syariah dengan objek tanah produktif di BPRS Amannah Rabbaniyah Banjaran menurut prespektif imam Syafii, maka pada bagian akhir dari penelitian ini, penulis menarik kesimpulan saran sebagai berikut:

1. Pelaksanaan gadai syariah dengan jaminan tanah produktif menurut perspektif Imam Syafii disebutkan bahwa gadai merupakan perjanjian utang piutang untuk suatu kepercayaan dari orang yang berpiutang, maka orang yang berhutang menggadaikan barangnya sebagai jaminan berupa tanah produktif terhadap utangnya itu. Barang jaminan berupa tanah produktif tetap milik orang yang menggadaikan (orang yang berhutang/debitur) tetapi dikuasi oleh penerima gadai (yang berpiutang/kreditur). Selama kontrak akad gadai berlangsung (belum jatuh tempo) pihak penerima jaminan gadai tidak boleh memanfaatkan objek (barang jaminan). Akan tetapi apabila telah habis masa kontrak (jatuh tempo) dan pihak *rahn* tidak dapat melunasi utangnya, maka pihak *murtahin* boleh menguasai objek (barang jaminan) gadai tersebut.
2. Pelaksanaan gadai syariah dengan objek tanah produktif pada PT BPRS Amanah Rabbaniyah Banjaran disebutkan bahwa selama kontrak gadai berlangsung, pihak BPRS Amanah Rabbaniyah tidak menjual tetapi mengelola tanah/sawah sebagai objek (barang jaminan) gadai walaupun tidak memanfaatkan objek tanah tersebut. Akan tetapi apabila telah jatuh tempo atau masa kontrak akad gadai selesai tetapi pihak nasabah belum melunasi utang gadainya, maka pihak BPRS Amanah Rabbaniyah berhak menguasai tanah/sawah tersebut dan dilakukan pelelangan.

Analisis pelaksanaan gadai syariah dengan objek tanah produktif di PT BPRS Amanah Rabbaniyah Banjaran menurut perspektif Imam Syafii terkait pemanfaatan barang gadai yang dilakukan pihak BPRS Amanah Rabbaniyah setelah kontrak gadai selesai, hal ini bertentangan atau tidak sesuai dengan perspektif pegadaian menurut Imam Syafii.

DAFTAR PUSTAKA

Abdurahman Fathoni, *Organisasi dan MSDM*. Jakarta: Rineka Cipta, 2006.

Ahlam (2010), *Pengaruh Manajemen Tekanan Terhadap Kinerja Kerja Bandung*, 2010.

- Arikunto, Suharsimi, *Manajemen Penelitian*, Jakarta: Rineka cipta, 1993.
- Denim, Sudawarman, *kinerja, kepemimpinan dan Efektifitas Kelompok*. Jakarta: PT, Rineka Cipta, 2004.
- Hadari, Malayu, S.P, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Jogjakarta: Gajah Mada, 1990.
- Hasibuan, Malayu S.P, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Jakarta: PT> Bumi Aksara, 1990.
- Riduan, *Analisis Data Penelitian*, Bandung: Alfabeta, 2011.
- Sugiyono, *Teknik Analisis Regresi dan Korelasi bagi Penulis*, Bandung: Alfabeta, 1996.
- A.A Anwar Prabu MangkuNegara (2009), *Manajemen Sumber Daya Manusia Perusahaan*. Bandung: Remaja Rusdakarya, 2009.
- Mahmudin, *Motivasi dalam organisasi*, Bandung: Alfabeta, 1999.
- Fraser, T.M, *Tekanan Dan Kepuasan Kerja*. Jakarta: Pustaka Bimna Persindo, 1995.
- Justine T. Sirait, *Memahami Aspek-aspek Sumber Daya Manusia*. Jakarta, 2007.
- A. Sitohang, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Jakarta: Bumi Aksara, 2007.
- Vethzal Rivai, *Manajemen SDM : kepemimpinan dan perilaku organisasi* : Jakarta Rajawali Pers, 2008.
- Sedermayati, *Dasar-Dasar Pengetahuan Tentang Manajemen Sumber Daya Manusia*. Bandung CV Mandar Maju. 2009.
- A.A Anwar Prabu Mangkunegara, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Bandung, CV Rosda Jaya, 2000.
- Fam Utama, *End Release, Rotasi Sumbu Lokal*, Jakarta, 2004.
- Bambang Wahyudi, *Rotasi Jabatan, Organisasi, dan Motivasi*, 2002.
- Robert and John H. Jackson, *Manajemen SDM I : pengadaan pengembangan karyawan* (ed.9), 2003.