

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Ampah Kota merupakan sebuah Kelurahan yang berada di Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur Provinsi Kalimantan Tengah Indonesia. Kelurahan Ampah berjarak 47 km dari Ibukota Kabupaten Barito Timur (Tamiang Layang). Ampah merupakan nama Ibukota Kecamatan Dusun Tengah yang memiliki luas 371 km², terdiri dari satu kelurahan dan tujuh desa definitif, yaitu : Kelurahan Ampah, Desa Muara Awang, Desa Netampi, Desa Putai, Desa Ampah Dua, Desa Rodok, Desa Saing, dan Desa Sumber Garonggong.⁹³

Kelurahan Ampah adalah kota perlintasan yang dilewati oleh tiga kabupaten dan dua provinsi sekaligus, yakni Kabupaten Barito Timur, Kabupaten Barito Utara, Kabupaten Barito Selatan dan Provinsi Kalimantan Selatan serta Kalimantan Timur, dikarenakan wilayahnya yang strategis wilayah Ampah menjadi kota transit baik dari Banjarmasin ataupun Palangkaraya dan hal ini menjadikan Kelurahan Ampah sebagai pusat perdagangan.

Kelurahan Ampah memiliki luas sekitar 50,00 km² dengan jumlah penduduk sekitar 15.846 jiwa. Suku asli yang ada di Kelurahan Ampah adalah Dayak Maanyan yang mayoritas agamanya adalah Kristen, namun

⁹³Badan Pusat Statistik Kabupaten Barito Timur, *Kabupaten Barito Timur dalam Angka* (2021), hlm. 9.

seiring waktu banyak suku-suku lain yang berdatangan ke Kelurahan Ampah antara lain Banjar, Jawa, Bugis dan suku lainnya yang berasal dari Madura, Sulawesi, Bali, Papua dan lainnya.

Salah satu fakta menarik yang ada di Kelurahan Ampah yaitu dengan banyaknya suku dan agama yang ada disana tidak pernah ada pertikaian etnis ataupun agama, hal ini dikarenakan nilai toleransi yang dijunjung tinggi antar masyarakatnya sehingga perdamaian terjalin dengan baik. Bahasa yang banyak digunakan di Kelurahan Ampah adalah bahasa Manyan, Banjar dan Jawa dan agama yang menjadi mayoritas agama saat ini adalah agama Islam.⁹⁴

B. Penyajian Data

Berdasarkan data yang penulis dapatkan melalui observasi dan wawancara secara langsung mengenai praktik pemanfaatan rumah jaminan gadai terhadap tujuh orang informan yang merupakan penerima jaminan (kreditur) dan pemberi jaminan (debitur), maka dapat diuraikan penyajian data sebagai berikut:

1. Pemberi Jaminan

a. Nama : Novita Sari

Umur : 22 tahun

Pendidikan : SMP

Pekerjaan : Penjahit

Alamat : Jalan Simpang Lebo, Kelurahan Ampah Kecamatan
Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur.

⁹⁴Badan Pusat Statistik Kabupaten Barito Timur, *Kabupaten Barito Timur dalam Angka* (2020), hlm. 150.

Sari berutang kepada Ibu Salasiah dan menggadaikan rumahnya kepada sebagai jaminan atas utang. Sari mengatakan:

Gadai dilakukan sesuai dengan adat dan kebiasaan yang ada turun temurun. Rumah jaminan gadai diserahkan ke Ibu Salasiah, *habis tu bisa ai lagi Ibu Salasiah meurus* rumah itu. Rumah itu kuncinya ada dua, satu *lawan* Ibu Salasiah satu lagi *lawan* aku, sesuai adat yang ada *kalo* yang berhak tinggal dan memanfaatkan rumah itu adalah Ibu Salasiah (penerima jaminan) dan yang menjaga dan merawatnya Ibu Salasiah *jua*.⁹⁵

Dari keterangan yang Sari berikan, diketahui bahwa yang menguasai rumah jaminan gadai adalah penerima jaminan dan segala urusan pemeliharaan serta perawatan rumah menjadi tanggung jawab penerima jaminan dan apabila nantinya ada kerusakan pada rumah jaminan gadai, maka yang memperbaiki dan menggantinya adalah penerima jaminan.

Mengenai bukti adanya perjanjian gadai dan batasan waktu pelunasan utang, Sari mengatakan:

Gadainya *pakai* kuitansi sebagai bukti, *kalonya* batasan waktu *gasan* melunasi utang tu *kadada*, bila ada duitnya *hanyar* dibayari, bila *kadada tatap ai* rumah itu digadaikan *lawan* Ibu Salasiah, *biar* sudah bertahun-tahun, utang tu *kada betambah atau berkurang* walau Ibu Salasiah memanfaatkan rumah gadaian tu. Bila Ibu Salasiah *handak* memakai rumah itu, *pakai ai, kada* perlu lagi meminta izin *baasa*.⁹⁶

Dari keterangan tersebut diketahui bahwa yang menjadi bukti adanya perjanjian gadai adalah kuitansi dan tidak ada batasan waktu untuk pembayaran utang. Pemanfaatan barang jaminan oleh penerima jaminan tidak mengurangi jumlah utang walaupun penerima jaminan mendapatkan keuntungan lebih baik berupa manfaat ataupun uang dari barang jaminan.

⁹⁵Novita Sari, *Pemberi Jaminan, Wawancara Pribadi*, Ampah, 9 November 2021.

⁹⁶Novita Sari, *Pemberi Jaminan, Wawancara Pribadi*, Ampah, 9 November 2021.

- b. Nama : Normawati
- Umur : 60 tahun
- Pendidikan : SD
- Pekerjaan : pedagang
- Alamat : Jalan T. Guntum, Gang Keluarga, Kelurahan
Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito
Timur.

Ibu Normawati menggadaikan rumah miliknya sebanyak dua kali, pertama dengan Ibu Zainah, kemudian setelah dilunasi utangnya dan gadai berakhir rumah tersebut digadaikan lagi kepada Ibu Ily. Ibu Norma mengatakan:

Rumah yang digadaikan *tu lain* rumah yang *ku tinggali*, rumah itu rumah kosong makanya digadaikan ke orang lain. Jadi, gadainya sesuai adat yang ada, diserahkan rumah itu ke penerima gadai, sampai aku *kawa* melunasi utang tadi *hanyar dibulik akan* rumahnya. *Mun* bukti gadainya ada kuitansinya. Semalam rumah itu digadaikan ke Ibu Zainah, *habis tu ku tabusi, kada lawas* digadaikan lagi ke Ibu Ily.⁹⁷

Mengenai izin pemanfaatan barang jaminan, Ibu Norma mengatakan:

Bila gadai *tu lo* rumahnya diserahkan ke penerima jaminan, *habis tu tesorahnya lagi handak diapai kah rumah tu asal* jangan dijual. Bila ada yang rusak *inya* yang memperbaiki rumah itu, *inya jua* yang merawat dan menjaga rumah *tu selawas* gadai tu berlangsung.⁹⁸

Dari keterangan yang diberikan oleh Ibu Norma, diketahui bahwa praktik gadai dilakukan sesuai dengan adat yang ada disana, yaitu penerima

⁹⁷Normawati, *Pemberi Jaminan, Wawancara Pribadi*, Ampah, 13 November 2021.

⁹⁸Normawati, *Pemberi Jaminan, Wawancara Pribadi*, Ampah, 13 November 2021.

jaminan sebagai pemegang barang jaminan gadai berkuasa penuh atas rumah dan manfaat dari rumah jaminan. Gadai yang dilakukan menggunakan kuitansi sebagai bukti perjanjian dan tidak ada batasan waktu pelunasan utang.

Ibu Norma mengaku bahwa ia memberikan izin pemanfaatan barang jaminan karena memang sudah tradisinya seperti itu dan untuk pengambilan keuntungan yaitu penyewaan barang jaminan oleh penerima jaminan, Ibu Norma mengaku bahwa ia mengetahuinya dan bahkan sewa itu adalah saran dari Ibu Norma. Ibu Norma mengatakan:

Rumah itu kemaren waktu digadaikan ke Ibu Zainah *kada ditinggalinya*, dibiarkan kosong. Nah, *sekalinnya* ada orang yang mendatangi aku *handak menyewa* rumah itu, *habis tu ku takuni* Ibu Zainahnya, *hakun ai jer* disewakan ke orang tu. Jadi *pas* masih gadai tu duit sewanya *gasan* Ibu Zainah, *pas* sudah ku *tabusi*, duit sewanya *gasanku* ai lagi. *Habis itu lo, kada lawas pas* ada perlu duit banyak digadaikan lagi rumah tu ke Ibu Ily dan statusnya masih disewakan ke orang. Ibu Ily *hakun*, jadi duit sewa itu *gasan* Ibu Ily lagi, sampai aku bisa malunasi utang lawan Ibu Ily.

Dari keterangan tersebut, diketahui bahwa sesuai adat yang ada, baik pemberi jaminan maupun penerima jaminan beranggapan bahwa gadai adalah pemindahan hak kepemilikan, bukan sekedar hak penahanan barang saja, karena apapun yang dihasilkan oleh barang jaminan gadai akan menjadi hak penerima jaminan, baik itu manfaat yang dihasilkan maupun pemeliharaan dan perawatan yang diperlukan, seakan-akan penerima jaminan adalah pemilik dari barang jaminan tersebut.

c. Nama : Rusinah
Umur : 36 tahun

Pendidikan : SD
Pekerjaan : Pedagang
Alamat : Jalan Kelurahan Ampah-Muara Teweh, Kampung
Baru Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah
Kabupaten Barito Timur

Rata-rata masyarakat Ampah menggadaikan rumah yang tidak ia tinggali seperti yang dilakukan oleh Sari, Ibu Norma dan Ibu Rusinah.

Mengenai gadai yang dilakukannya, Ibu Rusinah mengatakan:

Rumah tu karena ada kebutuhan mendesak makanya digadaikan, tapi sebujuhnya ada yang menyewa disitu lawas dah, nah karena digadaikan jadi uang sewa itu gasan Bapak Husin, jangka waktunya setahun gasan melunasi utang itu, kurang dari setahun boleh, amun lebih dari setahun beasa perjanjian gadainya. Itu sesuai lo lawan adat, bila yang memanfaatkan rumah itu penerima jaminan, jadi yang mendapat duit sewa tu penerima jaminan jua, amunnya bukti gadainya pakai kuitansi aja.⁹⁹

Ibu Rusinah melakukan gadai rumah sesuai dengan adat yang ada, yaitu barang jaminan gadai diserahkan penguasaannya ke penerima jaminan. Karena dari awal rumah itu adalah rumah sewaan, maka uang hasil sewa menjadi haknya penerima jaminan selama gadai berlangsung. Sedikit berbeda dengan praktik sebelumnya, gadai yang dilakukan Ibu Rusinah memiliki jangka waktu, yaitu paling lama satu tahun.

2. Penerima Jaminan

a. Nama : Salasiah
Umur : 38 tahun

⁹⁹Rusinah, *Pemberi Jaminan, Wawancara Pribadi*, Ampah, 12 November 2021.

Pendidikan : SMP
Pekerjaan : Penyadap Karet
Alamat : Uruf, Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah
Kabupaten Barito Timur.

Ibu Salasiah meminjamkan uangnya kepada Sari dengan jaminan rumah milik Sari. Ibu Salasiah mengatakan:

Gadai rumah itu pakai kuitansi sebagai buktinya, di kuitansi itu ditulis “Gadai Rumah” sejumlah Rp5.000.000,00, *habis tu tanda tanganku lawan* tanda tangan Sari. Kuitansinya satu *aja* dan yang nyimpan aku. Untuk pembayaran utangnya harus kontan, tapi *tasarah aja kabila ada duitnya hanyar* dibayari.¹⁰⁰

Dari keterangan Ibu Salasiah membenarkan apa yang dikatakan Sari bahwa bukti adanya perjanjian gadai adalah kuitansi yang ditandangi kedua belah pihak dan disimpan oleh Ibu Salasiah dan tidak ada jangka waktu pembayaran utang namun utang harus dibayar kontan, tidak boleh kredit.

Rumah jaminan tersebut adalah rumah yang tidak Sari tempati, sesuai dengan adat yang ada di Kelurahan Ampah, maka rumah itu dikuasai oleh Ibu Salasiah, mulai dari fisik rumahnya, manfaat dari rumah jaminan serta perawatan dan pemeliharaan rumah. Ibu Salasiah memanfaatkan rumah jaminan tersebut dengan menyewakannya kepada orang lain, Ibu Salasiah mengatakan:

Dari awal rumah itu digadaikan *ke aku dasar kada handak mandiami*, jadi semalam *imbah* akad, rumah itu difoto, diposting ke internet siapa mau menyewa rumah ini, *habis tu* datang orang

¹⁰⁰Salasiah, Penerima Jaminan, *Wawancara Pribadi*, Ampah, 10 November 2021.

yang *handak nyewa, langsung ai* disewakan, oleh orang menyewa orang yang mendiami, jadi perawatan *lawan* pemeliharaan rumah tu jadi tanggung jawab penyewa, tapi duit sewa *tetap gasanku, kada gasan* biaya perawatan atau perbaikan rumah.¹⁰¹

Dari keterangan tersebut, diketahui bahwa pemanfaatan yang dilakukan oleh Ibu Salasiah adalah untuk mendapatkan keuntungan lebih dari rumah jaminan gadai. Perawatan dan pemeliharaan rumah jaminan gadai menjadi tanggung jawab penyewa, namun Ibu Salasiah juga menambahkan bahwa ia juga ikut merawat rumah jaminan gadai dengan membersihkan rumput dan sampah di halaman rumah. Ibu Salasiah mengatakan:

Penyewa rumah itu *kada* setiap hari ada disana, jadi *rancak* kosong jua rumah itu. Kadang bila rumput sudah panjang-panjang atau banyak sampah dan daun-daun guguran di halaman aku bantu bersihinya tapi *kada rutin pang*, bila ku lihat *rigat banar lawan* aku ada waktu *hanyar* ku bersihi.¹⁰²

- b. Nama : Zainah
- Umur : 28 tahun
- Pendidikan : SMA
- Pekerjaan : ibu rumah tangga
- Alamat : Jalan T. Guntum Kampung Balunggang RT. 29 RW.
III, Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah
Kabupaten Barito Timur.

Ibu Zainah meminjamkan uang kepada Ibu Norma dengan jaminan rumah milik Ibu Norma, rumah tersebut adalah rumah yang

¹⁰¹Salasiah, *Penerima Jaminan, Wawancara Pribadi*, Ampah, 10 November 2021.

¹⁰²Salasiah, *Penerima Jaminan, Wawancara Pribadi*, Ampah, 10 November 2021.

memang tidak ditempati oleh Ibu Norma (rumah kosong). Ibu Zainah mengatakan:

Awalnya rumah gadai itu handak didiami sorang, sakalinya kada jadi, habis tu Ibu Norma memadahi ada yang handak menyewa rumah itu, karena kada jadi tinggal disana jadi hakun ai disewakan ke orang. Jer Ibu Norma duit sewa tu gasanku, karna rumah tu digadaikan ke aku. Kalo untuk masalah perawatan lawan pemeliharaan rumah tu jadi tanggung jawab penyewa karena inya yang tinggal disana. Duit sewa tu sepenuhnya gasanku, kada gasan Ibu Norma ataupun gasan biaya perawatan rumah.¹⁰³

Dari keterangan yang diberikan Ibu Zainah diketahui bahwa Ibu Norma telah mengizinkan pemanfaatan rumah jaminan tersebut, bahkan Ibu Normalah yang menyarankannya. Ibu Zainah bersedia menyewakan rumah tersebut karena dengan begitu ia bisa mendapatkan penghasilan tambahan dari sewa rumah jaminan tersebut. Perawatan dan pemeliharaan rumah jaminan menjadi tanggung jawab penyewa, karena ia yang menempati rumah tersebut.

c. Nama : Ily
 Umur : 42 tahun
 Pendidikan : SMA
 Pekerjaan : Guru
 Alamat : Ampah II, Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur.

Ibu Ily meminjamkan uangnya kepada Ibu Norma dengan jaminan rumah milik Ibu Norma yang disewakan kepada orang lain.

¹⁰³Zainah, *Penerima Jaminan, Wawancara Pribadi*, Ampah, 14 November 2021.

Sesuai perjanjian antara Ibu Ily dan Ibu Norma, selama gadai berlangsung maka uang sewa rumah tersebut menjadi haknya Ibu Ily. Ibu Ily mengatakan:

*Hakun menerima gadai rumah tu semalam selain karena handak bantu Ibu Norma, karena ada imbalan uang sewa tu jua. Kalaupun sebelumnya kadada yang nyewa disana, kayaknya rumah itu tatap ai ku tawarkan sewa ke orang, karena emang kada handak tinggal disana, munnya kada didiami atau kada disewakan sayangnya rumah tu kosong. Duit sewa rumah itu gasanku karena rumahnya digadaikan ke aku, biasanya duit tu ku gunakan gasan keperluan pribadiku, kada gasan biaya perawatan rumah. Rumah itu yang bertanggung jawab merawat dan memeliharanya penyewa karena inya yang tinggal disana.*¹⁰⁴

Dari keterangan yang diberikan diketahui bahwa penyewaan rumah jaminan yang dilakukan oleh Ibu Ily adalah untuk mendapatkan keuntungan lebih dari rumah jaminan gadai. Ibu Ily sebagai penerima jaminan tidak lagi bertanggung jawab atas rumah jaminan tersebut karena pemeliharaan serta perawatan rumah menjadi tanggung jawab orang yang tinggal disana (penyewa).

d. Nama : Husin
Umur : 45 tahun
Pendidikan : SMP
Pekerjaan : pedagang
Alamat : Jalan Pahlawan Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun
Tengah Kabupaten Barito Timur.

¹⁰⁴Ily, *Penerima Jaminan, Wawancara Pribadi*, Ampah, 14 November 2021.

Pak Husin menceritakan bahwa sewa menyewa yang terjadi pada rumah tersebut sudah berlangsung sejak sebelum adanya transaksi gadai antara Ibu Rusinah dan beliau. Pak Husin mengatakan:

Awalnya rumah itu disewakan Ibu Rusinah ke orang lain, tapi karena Ibu Rusinah memerlukan uang dengan jumlah banyak dan mendesak, lalu Ibu Rusinah menggadaikan rumah itu ke aku. *Jer* Ibu Rusinah selama gadai berlangsung maka sewa rumah itu jadi hak ku (1 tahun).¹⁰⁵

Dari keterangan yang diberikan Pak Husin diketahui bahwa pemanfaatan yang dilakukan oleh Pak Husin adalah penawaran dari Ibu Rusinah dan Pak Husin menerimanya karena memang beliau tidak berniat untuk menempati rumah jaminan itu dan dengan adanya sewa tersebut maka Pak Husin bisa mendapatkan keuntungan lebih dari rumah itu dan sewa tersebut tidak mengurangi jumlah utang Ibu Rusinah.

Mengenai hasil uang sewa rumah dan pemeliharaan serta perawatan rumah jaminan gadai, Pak Husin mengatakan:

Uang hasil sewa rumah itu *gasanku* dan ku gunakan untuk keperluan pribadi ku, karena semua biaya perawatan dan pemeliharaan rumah itu tanggung jawab orang yang menempati rumah tersebut (penyewa) dan bila ada kerusakan pada rumah itu maka yang membaikinya penyewa.¹⁰⁶

baik Pak Husin maupun Ibu Rusinah tidak lagi bertanggung jawab atas rumah jaminan tersebut, karena sesuai dengan akad sewa maka yang merawat dan memelihara rumah itu adalah penyewa.

¹⁰⁵Husin, *Penerima Jaminan, Wawancara Pribadi*, Ampah, 13 November 2021.

¹⁰⁶Husin, *Penerima Jaminan, Wawancara Pribadi*, Ampah, 13 November 2021.

Matriks

Tabel 4.1 Praktik Pemanfaatan Barang Jaminan di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur

No.	Nama	Praktik pemanfaatan barang jaminan
1.	Novita Sari (pemberi jaminan)	informan menggadaikan rumah kosong miliknya, lalu menyerahkannya kepada penerima jaminan dan mengizinkannya untuk memanfaatkan rumah tersebut. Penerima jaminan memberikan izin pemanfaatan rumah jaminan gadai kepada penerima jaminan dan hasil dari pemanfaatan barang jaminan tersebut menjadi hak penerima jaminan selama gadai itu berlangsung. Gadai yang dilakukan tidak memiliki jangka waktu.
2.	Normawati (pemberi jaminan)	informan menggadaikan rumah kosong miliknya dan memberikan izin pemanfaatan barang jaminan kepada penerima jaminan. Dalam hal ini pemberi jaminanlah yang menyarankan penyewaan rumah tersebut kepada penerima jaminan dan hasil sewa rumah tersebut menjadi hak penerima jaminan selama gadai itu berlangsung. Gadai yang dilakukan tidak memiliki jangka waktu
3.	Rusinah (pemberi jaminan)	informan menggadaikan rumah miliknya yang telah disewakan kepada orang lain dan hasil sewa menjadi hak milik penerima jaminan selama gadai itu berlangsung. Gadai memiliki jangka waktu yaitu satu tahun. Dalam hal ini sewa menyewa rumah sudah dilakukan sebelum adanya gadai dan ketika rumah itu digadaikan sewa rumah tetap berlanjut.
4.	Salasiah (penerima jaminan)	informan melakukan pemanfaatan barang jaminan dengan menyewakannya kepada orang lain. Pemanfaatan barang jaminan dilakukan dengan mengambil foto atau gambar rumah tersebut lalu diposting ke sosial media dan ditawarkan untuk disewakan. Hasil sewa digunakan untuk keperluan pribadinya bukan untuk biaya perawatan rumah dan segala bentuk pemeliharaan, perawatan, serta perbaikan rumah jika ada kerusakan menjadi tanggung jawab penyewa.
5.	Zainah (penerima jaminan)	informan melakukan pemanfaatan barang jaminan dengan menyewakannya kepada orang lain, dalam hal ini yang menyarankan penyewaan tersebut adalah pemberi jaminan. Uang hasil sewa digunakan untuk keperluan pribadinya bukan untuk biaya perawatan rumah dan segala bentuk

		pemeliharaan, perawatan, serta perbaikan rumah jika ada kerusakan menjadi tanggung jawab penyewa.
6.	Ily (penerima jaminan)	informan melakukan pemanfaatan barang jaminan dengan menyewakannya kepada orang karena memang rumah itu telah disewakan dari sebelum gadai dilakukan. Uang hasil sewa digunakan untuk keperluan pribadinya bukan untuk biaya perawatan rumah dan segala bentuk pemeliharaan, perawatan, serta perbaikan rumah jika ada kerusakan menjadi tanggung jawab penyewa.
7.	Husin (penerima jaminan)	informan melakukan pemanfaatan barang jaminan dengan menyewakannya kepada orang karena memang rumah itu telah disewakan dari sebelum gadai dilakukan. Hasil sewa digunakan untuk keperluan pribadinya bukan untuk biaya perawatan rumah. Segala bentuk pemeliharaan, perawatan, serta perbaikan rumah jika ada kerusakan menjadi tanggung jawab penyewa.

Tabel 4.2 Faktor-faktor yang Melatarbelakangi Praktik Pemanfaatan Rumah Jaminan Gadai

No.	Nama	Alasan memanfaatkan barang jaminan
1.	Novita Sari	- tradisi
2.	Normawati	- tradisi
3.	Rusinah	- tradisi
4.	Salasiah	- tradisi - pengganti biaya perawatan (memotong rumput di halaman rumah) - untuk mendapatkan keuntungan lebih
5.	Zainah	- tradisi - untuk mendapatkan keuntungan lebih
6.	Ily	- tradisi - untuk mendapatkan keuntungan lebih
7.	Husin	- tradisi - untuk mendapatkan keuntungan lebih

C. Analisis Data Praktik Pemanfaatan Barang Jaminan Beupa Rumah di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur.

Berikut analisis data hasil wawancara yang dilakukan penulis kepada pemberi jaminan dan penerima jaminan rumah di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur.

1. Analisis Praktik Pemanfaatan Rumah Jaminan yang disewakan oleh Penerima Jaminan

Masyarakat di Kelurahan Ampah biasa melakukan praktik jaminan gadai antar orang, mereka sangat jarang melakukan gadai pada lembaga seperti pegadaian, bank dan lembaga lainnya, hanya sebagian orang saja yang melakukan praktik gadai pada lembaga.

Masyarakat Kelurahan Ampah melakukan praktik jaminan gadai dengan menyerahkan barang milik pemberi jaminan dan kemudian pemberi jaminan akan menerima sejumlah uang pinjaman dari penerima jaminan. Beberapa kasus baik pihak pemberi jaminan maupun penerima jaminan tidak menentukan batasan waktu pelunasan utang, utang akan dibayar apabila pemberi jaminan telah memiliki cukup uang untuk melunasi utangnya dan penerima jaminan telah sepakat akan hal ini.

Praktik jaminan gadai yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Ampah dilihat dari segi rukun dan syarat jaminan gadai, semuanya telah terpenuhi, mulai dari pemberi jaminan (*rahîn*) dan penerima jaminan (*murtahîn*) yang cakap hukum, berakal dan *mumayyiz*, barang jaminan (*marhûn*) yang jelas, mempunyai manfaat, dapat diperjualbelikan, dan milik pemberi jaminan, utang (*marhûn bih*) yang jelas, tetap, dan diketahui oleh

kedua belah pihak, hingga *shigat* atau akad ijab kabul yang jelas dan tidak memiliki syarat-syarat yang bertentangan dengan hukum Islam.¹⁰⁷ Bisa dikatakan praktik jaminan gadai yang terjadi di Kelurahan Ampah sudah sesuai dengan hukum Islam.

Berbeda dengan hukum Islam, hukum positif mempunyai definisi lain tentang gadai, yaitu yang tercantum dalam Pasal 1150 KUHPerdata gadai adalah benda bergerak yang dijadikan jaminan atas utang. Dari definisi tersebut dapat dikatakan bahwa rumah yang merupakan benda tidak bergerak yang menyatu dengan tanah tidak termasuk dalam jaminan gadai menurut hukum positif, melainkan masuk dalam jaminan lainnya yaitu jaminan hak tanggungan.

Tradisi unik lain yang ada di masyarakat Kelurahan Ampah yaitu tentang siapa yang berhak untuk memanfaatkan barang jaminan gadai. Dari hasil wawancara penulis kepada tujuh orang informan yang melakukan gadai rumah dan memanfaatkannya sebagai rumah sewaan, semua mengatakan bahwa sesuai tradisi yang telah ada sejak lama, maka yang berhak untuk mengambil manfaat dari barang jaminan gadai adalah penerima jaminan. Hal ini dikarenakan barang tersebut harus diserahkan kepada penerima jaminan, maka penyerahan barang jaminan termasuk pula penyerahan manfaat dari barang tersebut.

Para informan mengatakan barang yang telah dijaminakan itu seakan-akan telah berpindah hak milik, jadi pemberi jaminan tidak berhak untuk

¹⁰⁷Heri Sudarsono, *Op.cit.*, hlm. 160

memanfaatkannya apabila ia belum melunasi utangnya dan ia pun harus mengizinkan penerima jaminan untuk memanfaatkan barang jaminan tersebut. Izin yang diberikan oleh pemberi jaminan tidak diucapkan secara langsung saat akad, namun kedua belah pihak seperti sudah memahami bahwa apabila terjadi gadai, maka penerima gadailah yang akan menguasai barang jaminan tersebut termasuk manfaat yang dihasilkan olehnya.

Praktik pemanfaatan barang jaminan ini kurang sesuai dengan pendapat empat imam mazhab. Pemanfaatan barang jaminan oleh penerima jaminan itu termasuk dalam riba, karena mengambil keuntungan lebih atas utang. Gadai dalam hukum Islam dan hukum positif diartikan sebagai pemindahan hak kekuasaan atas barang, bukan pemindahan hak kepemilikan, yang artinya penerima gadai hanya menguasai barang jaminan tersebut, bukan memilikinya. Penguasaan tersebut bertujuan agar barang jaminan tidak digunakan oleh pemberi jaminan sehingga barang tersebut aman dari kerusakan dan nantinya dapat dijual apabila pemberi jaminan tidak bisa melunasi utangnya.

KUHPerdata dan Undang-undang Hak Tanggungan juga menyatakan hal sama dengan hukum Islam, yaitu barang jaminan hanyalah penjamin atas utang, yang hanya boleh dimanfaatkan oleh penerima jaminan ketika akan menjual atau melelang barang jaminan apabila pemberi jaminan tidak dapat melunasi utangnya ketika telah sampai tenggat waktu yang ditentukan, oleh sebab itu maka baik barang jaminan gadai atau jaminan hak tanggungan tidak boleh dimanfaatkan oleh penerima jaminan, baik dimanfaatkan untuk

digunakan sendiri ataupun disewakan kepada orang lain agar mendapatkan keuntungan.

Selain Imam Syafii, dalam hukum Islam pemanfaatan barang jaminan oleh penerima jaminan dibolehkan dengan beberapa syarat, yaitu:

- a. Sebagian ulama *Hanafiyah* membolehkan pemanfaatan barang jaminan gadai dengan syarat pengambilan manfaat dari barang jaminan gadai hanya sebatas untuk mengganti biaya perawatan dan pemeliharaan barang jaminan, karena barang jaminan tersebut ada dibawah kekuasaan penerima jaminan, maka ia yang berhak merawatnya.¹⁰⁸
- b. Ulama *Mâlikîyah* menyebutkan bahwa pengambilan manfaat barang jaminan boleh dilakukan apabila jaminan terjadi bukan karena utang melainkan karena jual beli dan ada batasan waktu yang jelas bagi pemanfaatan barang jaminan tersebut.¹⁰⁹
- c. Ulama *Hanâbilah* mengatakan bahwa pemanfaatan barang jaminan boleh jika jaminan tersebut berupa hewan yang dapat ditunggangi dan diperah susunya, pengambilan manfaat ini pun hanya untuk ganti biaya perawatannya saja.¹¹⁰
- d. Majelis Ulama Indonesia membolehkan penerima jaminan untuk memanfaatkan barang jaminan dengan syarat harus ada izin dari pemberi jaminan dan pemanfaatan tersebut tidak mengurangi nilai

¹⁰⁸Muhammad Aqil, *op.cit.*, hlm. 20.

¹⁰⁹Ade Sofyan, *op.cit.*, hlm. 43.

¹¹⁰Chuzaimah dan Hafiz Anshary, *op.cit.*, hlm. 91.

dari barang jaminan serta pemanfaatannya hanya sebatas untuk mengganti biaya perawatan saja.

Kebolehan penerima jaminan untuk memanfaatkan barang jaminan gadai tentunya harus mendapatkan izin terlebih dahulu dari pemberi jaminan dan pengambilan manfaat barang jaminan gadai pun hanya sekedar untuk mengganti biaya perawatan dan pemeliharaan barang jaminan, jika barang tersebut memerlukan perawatan dan pemberi jaminan tidak melakukannya. Adapun Imam Syafii mengatakan bahwa yang berhak mengambil manfaat dari barang jaminan adalah pemberi jaminan, karena barang tersebut adalah miliknya.

Dari hasil wawancara penulis mendapatkan informasi bahwa pada praktik gadai rumah yang dilakukan di Kelurahan Ampah, rumah jaminan gadai disewakan oleh penerima jaminan kepada orang lain dan hasil dari sewa tersebut menjadi hak penerima jaminan yang akan digunakan untuk keperluan pribadinya, bukan untuk perawatan atau perbaikan rumah jika ada kerusakan. Menurut para informan yang bertanggung jawab untuk merawat rumah dan memperbaikinya jika ada kerusakan adalah orang yang tinggal rumah tersebut, yaitu penyewa.

Jika dilihat dari praktik yang dilakukan, jika ada kerusakan pada rumah jaminan gadai yang disewakan oleh penerima jaminan, maka dapat dikatakan bahwa penerima jaminanlah yang telah lalai karena menyewakannya kepada orang lain, penerima jaminanlah yang menyebabkan kerusakan pada rumah jaminan gadai tersebut, maka dari itu yang seharusnya

bertanggung jawab untuk mengganti dan memperbaiki jika ada kerusakan pada rumah jaminan gadai adalah penerima jaminan.¹¹¹

Dari hasil wawancara dan teori yang ada penulis menyimpulkan bahwa pemanfaatan rumah jaminan gadai dengan cara disewakan oleh penerima jaminan yang dilakukan di Kelurahan Ampah tidak diperbolehkan, karena praktik tersebut termasuk perbuatan riba, yaitu pengambilan keuntungan atas utang.¹¹² Beberapa alasan yang menjadikan perbuatan tersebut riba ialah:

- a. Praktik jaminan gadai tidak memutus hak kepemilikan dari pemberi jaminan, rumah jaminan gadai tersebut masih milik pemberi jaminan, jadi walaupun hendak menyewakan rumah jaminan gadai kepada orang lain, maka hasil dari sewa rumah tersebut adalah haknya pemberi jaminan, jika penerima jaminan menyewakan rumah tersebut kepada orang lain, lalu hasil sewa rumah diambil olehnya dan menjadi hak miliknya, sama saja dengan dia mengambil harta yang bukan haknya. Hal ini berdasarkan dari hadis Nabi Muhammad SAW. sebagai berikut:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : لَا يُعْلَقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ
الَّذِي رَهَنَهُ لَهُ غَنَمُهُ وَعَلَيْهِ غَرْمُهُ (رواه الدارقطني والحاكم)¹¹³

“Dari Abî Hurayrah r.a., berkata Rasulullah SAW. bersabda, janganlah gadai itu ditutup dari pemilik yang menggadaikannya, ia

¹¹¹Idri, *op.cit.*, hlm. 215.

¹¹²Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, Sapiudin Shidiq, *op.cit.*, hlm. 271.

¹¹³Imam Bukhârî, *al-Jami' al-Shahîh* (Beirut : Dar Thauqin Najah, 2001), hlm.143.

berthak memperoleh bagiannya dan kewajiban (membayar) utangnya.” (H.R. al-Dâruquthnî dan al-Hâkim).¹¹⁴

- b. Praktik jaminan gadai pada hakikatnya adalah pinjam meminjam atau utang yang menggunakan jaminan. Jaminan diberikan dengan tujuan untuk menjadi kepercayaan dan menjamin utang bukan untuk mencari keuntungan, oleh sebab itu jika ada kelebihan atau keuntungan yang diambil dari utang termasuk perbuatan riba, sebagaimana disebutkan dalam hadis Nabi Muhammad SAW.:

عَنْ عَلِيٍّ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: كُلُّ قَرْضٍ حَرَّ مَنَفَعَةٍ فَهُوَ رِبَاٌ
(رواه الحارثُ بْنُ أَسَامَةَ)

“Dari Alî r.a. berkata: Nabi SAW. bersabda: semua pinjaman yang menarik manfaat adalah riba.” (H.R. Hârits bin Usâmah).¹¹⁵

2. Analisis Faktor-faktor yang Melatarbelakangi Terjadinya Praktik Pemanfaatan Rumah Jaminan yang disewakan oleh Penerima Jaminan

Dari hasil wawancara dan analisis data yang dilakukan oleh penulis mengenai praktik pemanfaatan barang jaminan gadai, penulis mendapatkan beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya praktik pemanfaatan rumah jaminan yang disewakan oleh penerima jaminan yang terjadi di Kelurahan Ampah, Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur, faktor tersebut berasal dari beberapa aspek, yaitu:

¹¹⁴Idri, *op.cit.*, hlm. 212.

¹¹⁵Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulûghul Marâm*, trans. M. Ali (Surabaya: Mutiara Ilmu, 2011), 385.

a. Aspek Budaya

Jaminan gadai yang dilakukan di Kelurahan Ampah menurut para informan dilakukan sesuai kebiasaan yang telah terjadi turun menurun dari dulu hingga sekarang. Kebiasaan tersebut berkaitan dengan pemanfaatan barang jaminan yang dilakukan oleh penerima jaminan atas izin dari pemberi jaminan. Pemberian izin pemanfaatan tersebut dilakukan tanpa diucapkan oleh pemberi jaminan, karena menurut mereka barang jaminan sudah seharusnya dimanfaatkan oleh pemberi jaminan sesuai dengan kebiasaan atau tradisi yang ada di masyarakat.

Hal ini merupakan kebiasaan atau tradisi yang sebenarnya tidak sesuai dengan pendapat ulama *Hanafiyyah*, yang mengatakan bahwa izin yang diberikan sebagai syarat di dalam akad adalah haram karena termasuk dalam riba. Adapun izin yang diberikan berdasarkan kebiasaan atau tradisi yang ada di masyarakat termasuk persyaratan di dalam akad, karena kebiasaan yang berlangsung sama halnya dengan sesuatu yang disyaratkan,¹¹⁶ maka oleh sebab itu akad tersebut menjadi fasid dan batal.

b. Aspek Sosial

Adapun dari aspek sosialnya masyarakat Kelurahan Ampah berpendapat bahwa izin yang diberikan kepada penerima jaminan untuk memanfaatkan barang jaminan adalah imbalan atas pertolongan yang diberikan oleh penerima jaminan, yaitu pinjaman uang kepada pemberi jaminan saat ia memerlukan, maka dari itu untuk membalas jasa tersebut

¹¹⁶Wahbah az-Zuhaily, *op.cit.*, hlm. 193.

diberikan izin kepada penerima jaminan untuk memanfaatkan barang jaminan yang diserahkan kepadanya.

Hal ini sesuai dengan pendapat ulama *Hanafiyyah*, yang mengatakan bahwa pemberi jaminan berhak untuk mengizinkan siapa saja memanfaatkan barang miliknya termasuk penerima jaminan. Hal ini tidak termasuk riba karena berdasarkan izin bukan berdasarkan utang. Muhammad Syaltut sependapat dengan beliau dengan menambahkan catatan bahwa, izin pemilik itu bukan sekedar formalitas, tetapi benar-benar tulus ikhlas berdasarkan *mutual understanding and mutual help* (saling mengerti dan saling menolong).¹¹⁷

Dalam praktiknya salah satu informan (Ibu Salasiah) yang merupakan penerima jaminan mengatakan bahwa hasil sewa yang ia terima adalah upah atau balas jasa karena Ibu Salasiah ikut merawat rumah tersebut dengan membersihkan rumput dan menyapu halaman rumah, namun uang sewa rumah tersebut jumlahnya jauh lebih banyak dari upah membersihkan rumput dan menyapu halaman, karena membersihkan halaman yang dilakukan oleh Ibu Salasiah hanya sesekali saja, tidak rutin setiap hari atau setiap minggu.

Berdasarkan teori yang ada, pemanfaatan rumah jaminan yang disewakan oleh penerima jaminan untuk mengambil keuntungan, yang dilakukan oleh informan dalam penelitian ini tidak sesuai, karena ada unsur riba didalamnya (tambahan atas utang) yang berbentuk materi

¹¹⁷Perpustakaan Nasional, *Ensiklopedia Hukum Islam* (Jakarta: PT. Ikhtiar Baru Van Hoeve, 1996), hlm. 1481.

(uang) bukan manfaat dari barang jaminan tersebut. Adapun untuk upah yang dikatakan oleh Ibu Salasiah, menurut informan hal ini lebih sesuai jika Ibu Salasiah sendiri yang tinggal dirumah tersebut dengan mengambil manfaat rumah sebagai tempat tinggalnya, bukan dengan mengambil keuntungan berupa uang hasil sewa, karena jumlah uang sewanya jauh lebih besar.

c. Aspek Ekonomi

Dari informan yang ada (penerima jaminan) mereka mengatakan bahwa mereka menyewakan rumah jaminan gadai memang untuk mendapatkan keuntungan lebih berupa uang. Seperti yang dilakukan oleh Ibu Salasiah yang memang sengaja menawarkan rumah jaminan gadai kepada orang lain untuk disewakan dan juga yang dilakukan oleh Bapak Husin yang tetap menerima rumah jaminan gadai walau sudah tahu bahwa rumah itu sedang disewakan kepada orang lain.

Berdasarkan hal tersebut, ulama 4 mazhab dalam kitab yang ditulis oleh Wahbah al-Zuhaily sepakat bahwa sesuatu yang dihasilkan oleh barang jaminan, seperti uang hasil sewa adalah milik pemberi jaminan, bukan penerima jaminan, karena pada dasarnya barang jaminan gadai adalah milik pemberi jaminan.¹¹⁸ Penerima jaminan hanya mempunyai hak menahan barang, bukan mendapatkan hasil dari barang jaminan, walaupun sudah mendapatkan izin dari pemberi jaminan.

¹¹⁸Wahbah al-Zuhaily, *op.cit.*, hlm. 226-227.