



PELAKSANAAN TRANSAKSI RAHN TANAH PERTANIAN

Latifah A. Lanonci¹, Mukhtar Lutfi², M. Wahyuddin Abdullah³,
^{1,2,3}Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar
^{1,2,3}Jalan H. M. Yasin Limpo No.35, Romangpolong-Gowa, Sulawesi Selatan
¹latifahal@gmail.com
³tosirwahyu@yahoo.com

Abstract

This study aims to determine the implementation of rahn agricultural transactions with the management requirements required by murtahin and the impact of the implementation of these requirements on farmers. This type of study is a qualitative descriptive, using a phenomenological approach. Data collected through observation, interviews, documentation, and literature studies. The results of this study indicate that rahn agricultural transactions are carried out in two forms, written and unwritten with most management rights to be carried out by murtahin and the harvest will be taken entirely or shared between rahin and murtahin.

Keywords: Rahn, Agricultural, Farmer

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan transaksi rahn tanah pertanian dengan adanya persyaratan pengelolaan yang disyaratkan oleh murtahin serta dampak pelaksanaan persyaratan tersebut kepada para petani. Jenis penelitian ini yaitu penelitian deskriptif kualitatif, dengan menggunakan pendekatan fenomenologi. Metode pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dokumentasi dan studi kepustakaan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa transaksi rahn tanah pertanian dilakukan dalam dua bentuk yaitu tertulis dan tidak tertulis dengan kebanyakan hak pengelolaan akan dilakukan oleh murtahin dan hasil panen yang akan diambil seluruhnya atau dibagi antara rahin dan murtahin.

Kata Kunci: Rahn, Tanah Pertanian, Petani

PENDAHULUAN

Segala aspek kehidupan manusia telah diatur dalam syariat baik hal-hal yang berhubungan dengan ibadan ataupun dalam hal muamalah (Kara, 2012). Diutusnya Rasulullah SAW melalui perantara malaikat jibril bertujuan untuk memperbaiki akhlak manusia dan meluruskan kembali ke jalan yang seharusnya yakni hanya menyembah kepada Allah SWT, berbuat baik kepada sesama manusia dan alam sekitarnya serta melaksanakan tugas sebagai manusia dengan sebaik-baiknya. Adapun tujuan dari manusia diturunkan dimuka bumi yaitu untuk menjadi wakil Allah SWT dengan mengatur hal-hal di dalamnya dengan tujuan akhir mencari kemaslahatan dan keberkahan di dunia dan di akhirat.

Salah satu jalan mencari kemaslahatan dan keberkahan melalui bidang ekonomi dengan menerapkan aturan-aturan syariat di dalamnya (Rusydi, Ihsan, et al., 2018). Salah satu fokus sistem ekonomi Islam dalam perekonomian adalah untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat (Rozalinda, 2014). Lebih lanjut penerapan sistem ekonomi Islam memiliki tiga tujuan yaitu pemenuhan kebutuhan pokok, pelaksanaan kewajiban dan penerimaan hak terlaksana dengan baik dan pencapaian stabilitas pertumbuhan ekonomi (Hidayat, 2010). Selanjutnya dengan terpenuhinya tujuan-tujuan tersebut maka penerapan syariat pada ekonomi akan memberikan dampak kesejahteraan dan sekaligus keberkahan di dalam pelaksanaannya.

Di masa globalisasi dengan perkembangan sains dan teknologi yang semakin maju maka permasalahan yang muncul bagi manusia juga semakin kompleks. Adanya aturan yang mengikat manusia maka manusia tidak akan hancur seiring dengan perkembangan zaman. Maka dengan adanya aturan syariat yang mengatur maka sekompleks apapun permasalahan tersebut, manusia dapat menyelesaikan masalahnya dan menemukan jawabannya sesuai dengan tujuan awal manusia itu sendiri (Aflaha, 2019).

Manusia merupakan makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain. Prilaku tolong-menolong antara sesama manusia merupakan bentuk interaksi yang dimaksudkan untuk membantu antara sesamanya yang sedang mengalami kesulitan. Hal ini pun telah jelas difirmankan Allah swt. di dalam QS al-Maidah/5: 2.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Terjemahnya:

Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebaikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksa-Nya.

Memberikan pinjaman merupakan salah satu bentuk tolong-menolong yang di ajarkan oleh Rasulullah saw. Kemudian kegiatan pinjam-meminjam juga termasuk ibadah muamalah yang memiliki tujuan untuk menolong di luar unsur keuntungan yang didapatkan oleh orang yang mampu kepada orang yang membutuhkan (Muin, 2013). Selanjutnya, pemberian pinjaman oleh orang yang mampu berdasarkan ayat tersebut di atas haruslah dilakukan dengan tujuan kebaikan dan penuh ketakwaan.

Apabila dalam kegiatan ini terdapat unsur keuntungan bagi salah satu pihak maka kegiatan pinjam-meminjam bukan lagi bertujuan untuk saling tolong-menolong (Misbach, 2019). Bagi seorang muslim, menolong saudaranya yang membutuhkan merupakan kewajiban dan dengan adanya unsur yang dilarang syariat dalam kegiatan pinjam-meminjam tersebut jelaslah merupakan hal yang terlarang. Seperti penjelasan ayat di atas bahwa pengambilan keuntungan tersebut merupakan hal terlarang dan menyebabkan permusuhan sehingga

apabila dilaksanakan maka akan mendapatkan siksaan yang berat baik itu di dunia dan di akhirat.

Akad rahn merupakan bentuk transaksi utang-piutang dengan seorang peminjam dalam hal ini rahin akan meminjam sejumlah uang kepada seseorang dalam hal ini murtahin dengan memberikan sesuatu yang bernilai sebagai jaminan atas pinjaman tersebut (Susilo, 2017). Bentuk pinjam-meminjam dengan akad rahn juga dilakukan oleh masyarakat Desa Tanah Mea khususnya para petani di mana seorang petani yang meminjam uang kepada petani lainnya dengan menjaminkan tanah pertanian miliknya. Tetapi berbeda dengan bentuk transaksi rahn pada umumnya, pada pelaksanaan transaksi rahn tanah pertanian yang dilakukan oleh masyarakat Desa Tanah Mea, murtahin akan memberikan persyaratan yang akan dilaksanakan oleh kedua belah pihak.

Pemberian persyaratan dalam transaksi rahn tanah pertanian oleh seorang petani kepada petani peminjam/rahin sudah merupakan peraturan tidak tertulis yang dilaksanakan sejak dahulu. Kemudian dalam pelaksanaannya, pihak-pihak yang berakad berdasarkan keputusan bersama akan meminta surat keterangan perjanjian yang dikeluarkan oleh pemerintah desa. Aturan di dalam surat keterangan perjanjian tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang terlibat saja sedangkan pemerintah desa hanya sebagai pihak yang mengetahui dan pemberian legalitas atas transaksi rahn tersebut (Purbasari & Rahayu, 2017).

Banyak dari para ulama berpendapat bahwa memberikan persyaratan dalam transaksi pinjam-meminjam tidak diperbolehkan (Makkulau & Abdullah, 2017). Kemudian transaksi pinjam-meminjam dengan menggunakan akad rahn yang terjadi di Desa Tanah Mea memiliki persyaratan di dalamnya yakni hak pengelolaan pada murtahin dan pembagian hasil panen di antara keduanya. Hal ini bertentangan dengan pendapat beberapa ulama yang menyatakan bahwa tidak boleh bagi murtahin memanfaatkan barang jaminan serta mengambil untung dari pinjaman yang diberikannya.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian deskriptif kualitatif dengan menggunakan pendekatan fenomenologi. Teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dokumentasi dan studi kepustakaan. Adapun jenis sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yakni terbagi dalam dua jenis yaitu sumber data primer dan data sekunder. Teknik Pengolahan dan Analisis Data yang digunakan yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Adapun untuk menguji keabsahan data guna mengukur validitas hasil penelitian dilakukan dengan dua teknik triangulasi yakni triangulasi dengan sumber dan triangulasi teori.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Desa Tanah Mea terletak di sebelah Utara Kecamatan Banawa Selatan, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah, yang memiliki luas mencapai 3.725 Ha. Desa Tanah Mea merupakan kawasan pedesaan agraris di mana mata pencaharian sebagian besar penduduk berasal dari sektor pertanian dan perkebunan. Kemudian dari data yang didapatkan bahwa sebagian besar tata guna tanah yang dimanfaatkan ditujukan untuk sektor pertanian. Selain pembudidayaan tanaman pangan padi, penduduk Desa Tanah Mea juga membudidayakan tanaman pangan berupa jagung, ketela pohon dan kacang tanah. Selain itu, penduduk Desa Tanah Mea juga membudidayakan tanaman hasil perkebunan seperti kelapa, coklat, cengkeh, kelapa sawit dan pala. Hasil bumi dari tanah Desa Tanah Mea ini akan dijual dan didistribusikan ke daerah-daerah sekitar atau menjadi bahan baku untuk sektor industri kecil oleh penduduk.

Manusia merupakan makhluk sosial yang membutuhkan sesamanya untuk bertahan hidup (Rusydi, AM, et al., 2018). Begitupun penduduk yang bermukim di Desa Tanah Mea membutuhkan orang-orang disekitarnya. Dengan demikian seringnya interaksi antar sesamanya maka akan sering pula terjadi interaksi-interaksi dalam hal-hal muamalah. Salah satu bentuknya yaitu pelaksanaan transaksi rahn tanah pertanian yang dilakukan oleh penduduk Desa Tanah Mea. Pada rahn tanah pertanian oleh rahin (peminjam yakni petani) kepada murtahin (pemberi pinjaman yakni petani), hak pengelolaan barang jaminan kadang akan dikelola oleh murtahin. Selanjutnya penyelesaiannya hanya sampai rahin membayar lunas utang-utangnya (hasil wawancara dengan Basruddin sebagai Kepala Desa Tanah MEA Sulawesi Tengah). Selanjutnya jangka waktu pembayaran berdasarkan keputusan pihak-pihak yang berakad, terkadang mengambil waktu tiga sampai empat kali masa panen dan selanjutnya akan diperpanjang sampai rahin mampu membayar utangnya.

Dari proses wawancara yang dilakukan oleh peneliti, didapati bahwa ada berbagai macam tujuan oleh petani melakukan rahn tanah pertanian di Desa Tanah Mea. Dalam beberapa kasus rahn tanah pertanian yang dilakukan oleh para petani, dua kasus diantaranya bertujuan untuk membayarkan utang tanah pertanian yang sudah jatuh tempo dengan pengelolaan tanah pertanian yang dijamin akan dilakukannya sendiri (hasil wawancara dengan Herman sebagai petani/rahin) dan lainnya untuk keperluan mendesak perkebunannya dengan pengelolaan tanah pertanian jaminan tersebut akan dilakukan oleh murtahin (hasil wawancara Dahlan sebagai petani/rahin). Pada kasus pertama, hasil panen akan dibagi dua antara rahin dan murtahin, sedangkan pada kasus selanjutnya seluruh hasil tanah sawah akan diambil oleh murtahin.

Selain kedua kasus di atas, peneliti juga mendapati dua kasus lainnya yakni seorang murtahin (petani) meminjamkan uang kepada dua orang rahin. Pada rahin pertama, tujuan peminjaman untuk biaya pendidikan tetapi tidak seperti dua kasus sebelumnya yang

menggunakan surat keterangan yang dikeluarkan oleh pemerintah desa karena rahin tersebut merupakan kerabat dari murtahin. Kemudian pada rahin kedua, murtahin meminjamkan uang karena alasan kebutuhan pembiayaan perkebunan rahin dengan menjaminkan tanah pertaniannya satu petak tanah (hasil wawancara dengan Moh. Ilyas sebagai petani/murtahin). Pada kasus kedua dari murtahin ini, transaksi rahn tanah pertanian tersebut telah dilaporkan kepada pemerintah desa untuk dikeluarkan surat keterangan perjanjiannya.

Tujuan dari dikeluarkan surat perjanjian oleh pemerintah Desa Tanah Mea yakni untuk menghindari adanya permasalahan yang bisa saja terjadi. Adanya bukti legal yang menyatakan telah terjadi perjanjian antara rahin dan murtahin, selain untuk memudahkan proses administrasi juga untuk membantu dan menyelesaikan permasalahan yang terjadi. Pada salah satu kasus rahn tanah pertanian yang ditinjau oleh peneliti menyatakan membuat surat keterangan perjanjian tersebut dengan aturan-aturan dalam perjanjian dibuat oleh mereka sendiri. Dalam surat keterangan perjanjian tersebut menyatakan bahwa waktu pembayaran utang oleh rahin (peminjam) setelah tiga kali masa panen dan akan diteruskan selama rahin belum membayarkan utang-utangnya (hasil wawancara dengan Yusuf sebagai petani/murtahin). Kemudian dalam surat keterangan perjanjian tersebut juga menyatakan bahwa selama masa perjanjian tanah pertanian yang menjadi jaminan akan dikelola olehnya (murtahin) dan hasilnya akan diambil seluruhnya.

Dari observasi dan wawancara yang dilakukan oleh peneliti, ada beberapa faktor yang mempengaruhi terjadinya rahn tanah pertanian di Desa Tanah Mea yakni kebutuhan, keakraban, jenis pekerjaan yang berbeda dan proses yang mudah. Tetapi selain beberapa manfaat yang didapatkan, dalam pelaksanaannya juga terdapat beberapa hal yang dilarang yakni terdapat tambahan di dalamnya yakni pengelolaan tanah pertanian jaminan oleh murtahin hasil panen yang diambil tanpa adanya biaya perawatan tersendiri yang dikeluarkan olehnya. Dalam akad rahn adanya persyaratan yang ditambahkan dalam perjanjian termasuk praktek riba dalam pinjam-meminjam.

Kemudian dari beberapa kasus rahn tanah pertanian yang diteliti di Desa Tanah Mea. Peneliti mendapati bahwa sebagian penduduk yang melakukan transaksi tersebut akan menyerahkan seluruh hasil panen dari tanah jaminan kepada murtahin dan sebagian lagi akan membaginya antara rahin dan murtahin. Dari data observasi dan wawancara yang dilakukan, didapati bahwa sebagian rahin merasakan pengurangan pendapatan dari hasil pertanian tersebut dan perlu mencari pendapatan yang berkurang tersebut dari sumber yang lain. Selanjutnya, bagi beberapa murtahin, untuk baik hasil panen tanah pertanian yang menjadi jaminan akan diambil seluruhnya atau didapatkan dari hasil pembagian, sebagian dari hasil panen tersebut akan dikonsumsi oleh dirinya dan keluarganya dan sebagian lagi akan dijual dan disimpan.

Dari hasil observasi dan wawancara peneliti, juga didapati bahwa bentuk pinjaman seperti ini, oleh murtahin akan selalu mendapatkan keuntungan yang berlipat. Ada dua bentuk keuntungan yang didapatkan yaitu murtahin akan tetap mendapatkan kembali uangnya secara penuh tanpa angsuran dan kedua murtahin akan selalu mendapat keuntungan dari hasil panen dari tanah pertanian yang menjadi jaminan setiap kali masa panen selama sampai waktu rahin mampu membayar utang-utangnya. Disisi lain, selain rahin masih perlu membagi keuntungan dari hasil panen tanah pertanian, rahin juga perlu mencari sumber pendapatan lain untuk menutupi kebutuhannya yang lain dan masih perlu membayar penuh tanpa angsuran untuk utang-utangnya. Wajib bagi seorang muslim untuk mengikuti dengan patuh aturan-aturan dalam syariat, khususnya hal-hal yang terkait dengan bidang muamalah karena aturan-aturan yang diberlakukan kebanyakan berupa larangan ataupun prinsip-prinsip secara umum. Transaksi utang-piutang dengan cara memberikan jaminan merupakan salah satu transaksi yang dikenal dalam Islam yakni akad rahn yang merupakan salah satu dari bentuk akad tabarru'. Kemudian karena akad rahn merupakan salah satu dari bentuk akad pinjam-meminjam maka adanya pengambilan keuntungan dalam bentuk akad pinjam-meminjam adalah terlarang.

Ada beberapa prinsip yang harus dipahami dan dilaksanakan oleh orang-orang muslim ketika melakukan transaksi, yakni pelaksanaannya haruslah bertujuan untuk saling tolong-menolong dan dalam akad rahn di mana memberikan pinjaman merupakan salah satu bentuk dari perilaku tolong-menolong. Kemudian di antara pelaksanaannya perlu memperhatikan hak dan tanggung jawab satu sama lain sehingga pelaksanaan transaksi akad rahn tersebut bukan hanya memberikan kebaikan bagi salah satu pihak tetapi kepada keduanya tanpa membedakan di antara keduanya. Kemudian dalam suatu transaksi perlu menghindari kemudharatan yang bisa saja terjadi untuk para pihak pelaksanaannya sehingga tujuan kebaikan tersebut dapat tercapai.

Diketahui bahwa tujuan akhir dari pelaksanaan aktivitas ekonomi dalam hal ini transaksi dalam bidang muamalah untuk tujuan kesejahteraan sekaligus mendapatkan keberkahan. Tetapi pada pelaksanaan transaksi rahn tanah pertanian yang terjadi di Desa Tanah Mea terindikasikan unsur riba di dalamnya karena persyaratan dan pelaksanaan persyaratan di dalamnya yakni pengelolaan tanah pertanian yang menjadi jaminan oleh murtahin dan persyaratan akan pembagian hasil panen atau pengambilan hasil panen dari tanah pertanian jaminan tersebut oleh murtahin. Sementara untuk mendapatkan keberkahan akan suatu hal haruslah menghindari hal-hal yang dilarang oleh syariat.

Perlunya seorang muslim untuk menghindari mudarat yang bisa saja didapatkan ketika melakukan suatu hal juga merupakan kewajiban yang harus dilakukan karena terkait dengan kesejahteraannya. Dengan beberapa tujuan yang dilakukan oleh penduduk Desa Tanah Mea dalam melakukan transaksi rahn seperti untuk tujuan pertanian, usaha non

pertanian, pendidikan ataupun pembayaran utang-utang, untuk memenuhinya maka penduduk Desa Tanah Mea lebih memilih melakukan pinjaman dengan cara rahn tanah pertanian. Selanjutnya hal yang terjadi yakni pengurangan pendapatan oleh rahin dan keuntungan berlipat oleh murtahin. Hal ini mengakibatkan semakin sulitnya rahin untuk membayar utang-utangnya dan penghasilan tanpa resiko yang didapatkan oleh murtahin.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang didapatkan, dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan rahn tanah pertanian oleh penduduk Desa Tanah Mea tidak sepenuhnya mengikuti aturan-aturan syariat. Hal ini terlihat dari persyaratan yang harus dipenuhi oleh rahin dalam perjanjian bahwa tanah pertanian jaminan yang akan dikelola oleh murtahin ataupun pembagian hasil dari panen tanah pertanian yang menjadi jaminan di antara keduanya. Meskipun pelaksanaan rahn tanah pertanian di Desa Tanah Mea ini membantu para petani rahin yang membutuhkan dana khususnya pada keadaan-keadaan mendesak, tetapi mereka akan terus melakukan pembagian hasil tanah pertanian jaminan ataupun memberikan hak pengelolaan kepada murtahin sementara utang-utangnya sebelumnya masih harus dibayarkan secara penuh. Hal ini memberatkan karena pendapatan milik petani rahin berkurang yang tidak seperti sebelumnya sementara masih perlu melakukan pembagian hasil panen dan utang-utang yang tidak berkurang kemudian juga kesulitan karena tersebut tidak bisa dibayar angsuran. Selanjutnya berbeda dengan murtahin yang tidak memiliki resiko apapun ketika meminjamkan karena mendapatkan untung dengan hak pengelolaan dan hasil panen tanah pertanian jaminan yang didapatkan serta jaminan pembayaran utang secara penuh oleh rahin dimasa depan.

DAFTAR PUSTAKA

- Aflaha, A. N. (2019). Perspektif Islam Terhadap Distribusi Kekayaan Dalam Hubungan Juragan-Punggawa Sawi Pada Kehidupan Nelayan. *Jurnal Iqtisaduna*. <https://doi.org/10.24252/iqtisaduna.v5i2.10550>
- Hidayat, M. (2010). An Introduction to The Sharia Economic: Pengantar Ekonomi Islam. *An Introduction to The Sharia Economic*.
- Kara, M. (2012). Pemikiran Al-Syatibi Tentang Masalah dan Impelementasinya Dalam Pengembangan Ekonomi Syariah. *Assets*.
- Makkulau, A. R., & Abdullah, M. W. (2017). Penerapan Prinsip Syariah Dalam Akad Pembiayaan Murabahah Pada Bank Muamalat. *Jurnal Iqtisaduna*. <https://doi.org/10.24252/iqtisaduna.v3i1.4032>
- Misbach, I. (2019). Exploration of Islamic Values in Islamic Banking (Study of Islamic Bank Customer Perspective in Makassar). *Jurnal Minds: Manajemen Ide Dan Inspirasi*.

<https://doi.org/10.24252/minds.v6i1.7979>

Muin, R. (2013). Sistem Distribusi dalam Perspektif Ekonomi Islam. *ASSETS*.

Purbasari, I., & Rahayu, S. (2017). Analisis Penerapan Akad Rahn dan Pengenaan Biaya Administrasi Rahn di Pegadaian Syariah,. *Jurnal Hukum Ekonomi Islam*.

Rozalinda, R. (2014). Manajemen Risiko Investasi Wakaf Uang. *ISLAMICA: Jurnal Studi Keislaman*. <https://doi.org/10.15642/islamica.2012.6.2.300-315>

Rusydi, B. U., AM, H., & Siradjuddin, S. (2018). Menyoal Marginalisasi dan Kesejahteraan Pekerja Perempuan Sektor Informal. *EcceS (Economics, Social, and Development Studies)*. <https://doi.org/10.24252/ecc.v5i1.5241>

Rusydi, B. U., Ihsan, M., & Abdullah, W. (2018). Impelementasi Prinsip Ekonomi Islam Oleh Pedagang Dalam Melakukan Penimbangan Sembako di Pasar Soppeng. *An-Nisbah: Jurnal Ekonomi Syariah*. <https://doi.org/10.21274/an.2018.5.1.399-414>

Susilo, E. (2017). Shariah Compliance Akad Rahn Lembaga Keuangan Mikro Syariah (Studi Kasus BMT Mitra Muamalah Jepara). *IQTISHADIA: Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah*. <https://doi.org/10.19105/iqtishadia.v4i1.1159>