

PRAKTEK *JUAL SANDA* DALAM MASYARAKAT PETANI DI HULU SUNGAI TENGAH

Yulia Hafizah*

ABSTRAK

Tulisan ini melakukan kajian terhadap praktek jual sanda dalam masyarakat Banjar di Hulu Sungai. Praktek ini marak dilakukan sebagai bagian dari mekanisme masyarakat petani, khususnya yang berdomisili di Hulu Sungai Tengah dalam mengatasi persoalan ekonomi yang mereka hadapi. Temuan peneliti menjelaskan bahwa, meski terdapat persoalan hukum, baik dilihat dariacamata hukum positif dan hukum Islam, praktek jual sanda tetap menjadi pilihan masyarakat. Adanya ketidakmampuan bank dan koperasi dalam menjangkau kebutuhan masyarakat menjadi salah satu penyebab dari tetap langgengnya praktek ini. Pertimbangan agama, tidaklah berlaku dalam masyarakat adat, yang walaupun semua pihak yang bertransaksi memiliki pengetahuan yang cukup dalam agama Islam. Mengutip teori rasionalitas praktisnya Max Weber yang memandang bahwa segala aktivitas manusia yang ada di dunia ini selalu dikaitkan dengan pragmatis dan egoitis, maka praktek ini dapat dipahami, yaitu kedua pihak menginginkan kemudahan dan kepraktisan. Kemudian adanya pihak yang berkuasa (superior) menindak pihak yang lemah.

Kata kunci: jual sanda, hukum adat, hukum Islam, hukum positif

Pendahuluan

Pada prinsipnya setiap transaksi atau akad menghendaki tercapainya prinsip keadilan, baik itu akad yang bersifat *tijarah* atau *tabarru'*. Prinsip keadilan menghendaki tidak adanya salah satu pihak yang terzalimi. Hal ini tentu bisa dicapai manakala—antara lain tercipta pelaksanaan akad dengan ada unsur suka sama suka (*'an tarâdhin*) dan tidak ada keterpaksaan antara pihak-pihak yang bertransaksi.

Akad *tijarah*, meskipun didalamnya mengandung usaha untuk memperoleh keuntungan (profit), tetap harus dibarengi dengan unsur *'an tarâdhin* antara kedua belah pihak serta terhindar dari adanya ketidakadilan. Terlebih lagi akad yang sifatnya *tabarru'* yang murni mengandung unsur tolong

* Dosen Fakultas Syariah IAIN Antasari Banjarmasin

menolong harus terhindar dari sifat zalim, misalnya hanya menguntungkan satu pihak saja.

Salah satu bentuk akad yang cukup populer dalam masyarakat petani di Kalimantan Selatan adalah *jual sanda*. Dari sudut pandang hukum, *jual sanda* termasuk kategori hukum adat, yang dari segi pengertian mengandung dua makna sekaligus. Akad jual dan akad *sanda* (gadai). Dalam hal ini, yang menjadi objek transaksinya adalah tanah baik tanah persawahan atau perkebunan. Jual gadai atau *adol sende* (Jawa), *gade* (Sunda), *manyandaakan* (Banjar) adalah merupakan perjanjian yang menyebabkan tanah seseorang diserahkan untuk menerima pembayaran uang tunai dengan permufakatan bahwa yang menyerahkan tanah itu akan berhak mengambil tanahnya kembali dengan membayar uang yang sama dengan jumlah utang. Selama tanah tersebut belum ditebus atau dilunasi, maka hasil dari tanah tersebut seluruhnya menjadi milik pemegang gadai, yang dengan demikian itu dianggap sebagai bunga dari utang tersebut.¹ Penetapan waktu penebusan terserah pada penggadai, sehingga tidak diperbolehkan penggadai melakukan penebusan sebelum panen. Apabila ini dilakukan maka penggadai harus mengganti kerugian si pemegang gadai sesuai dengan kesepakatan, biasanya mengganti biaya-biaya yang telah dikeluarkan terkait dengan objek gadai seperti pembelian pupuk dan bibit.

Didalam hukum adat penyerahan tanah yang bersifat tetap terjadi dengan transaksi jual lepas sedangkan penyerahan tanah yang bersifat sementara terjadi dengan transaksi jual gadai.² Untuk pengesahannya semua transaksi tanah yang dilakukan oleh masyarakat hukum adat harus diketahui atau dilakukan oleh kepala persekutuan hukum sedangkan untuk berlakunya cukup diketahui oleh para pihak yang melakukan transaksi dan kepala persekutuannya saja.³

Berbeda dengan transaksi yang terjadi dalam hukum perdata, transaksi atas tanah menurut hukum adat tidak perlu dibuktikan dengan akta otentik (akta notaris) akan tetapi cukup diketahui dan disaksikan oleh kepala persekutuannya saja. Dalam hal ini apabila kepala persekutuannya menolak untuk menjadi saksi transaksi yang telah terjadi maka transaksi tidak berlaku pihak ketiga.⁴

¹Abdul Aziz Dahlan, *et. al.* (ed), *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 2, Cet. 1, (Jakarta: PT Ichtiar Baru van Houve, 1996), h. 385.

²Imam Sudiyat, *Hukum Adat; Sketsa Asas* (Yogyakarta: Liberti, 1981), h. 28.

³Supomo, *Hukum Tanah Adat* (Jakarta: Pratnya Pramita, 1960), h. 21

⁴Ter Haar, *Hukum Tanah Adat* (Jakarta: Groningen, 1960), h. 12

Dalam hukum Islam, pembahasan tentang praktek semacam ini tidak ditemukan secara khusus. Praktek ini kalau dilihat dari sudut pandang hukum Islam, satu sisi, mirip dengan jual beli karena berpindahnya hak menguasai harta yang digadaikan, termasuk hak memanfaatkan hasil tanah tersebut. Sedangkan sisi yang lainnya, ia juga mirip dengan *rahn* (gadai) karena ada unsur hak menebus pada harta yang digadaikan.⁵ Mengenai praktek ini, jumhur ulama tidak membenarkan adat istiadat tersebut karena mengandung unsur eksploitasi yang merugikan pemilik gadai.⁶ Akad ini kalau dikatakan sepenuhnya sebagai akad jual beli juga tidak bisa dikarenakan status kepemilikan dari objek barang masih berada dalam kepemilikan si penggadai. Begitu pula kalau dikatakan sebagai akad *rahn* juga mengandung kecacatan dimana pada asalnya objek *rahn* tidaklah boleh dimanfaatkan tanpa seizin pemilik gadai.⁷ Selain itu juga, praktek ini dilarang karena terjadinya apa yang disebut dua akad dalam satu transaksi dengan akad jual beli dan gadai dilakukan dalam satu waktu sehingga bisa terjadi ketidakpastian (*gharar*) mengenai akad mana yang harus diberlakukan. Dalam terminologi fiqih, kejadian seperti ini disebut dengan *shafqatain fi shafaqah*.⁸

Sementara dalam hukum positif, setelah diberlakukannya UUPA N0.05 Tahun 1960, permasalahan jual gadai diatur dalam Perpu No. 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.⁹ Pengaturan tersebut adalah dimaksudkan untuk membatasi lamanya waktu gadai. Hal ini disebabkan adanya pandangan bahwa terdapat unsur-unsur “pemerasan” dalam jual gadai melihat pada banyaknya hasil yang bisa diperoleh oleh pemegang gadai dari tanah gadai—saat panen setiap tahunnya—yang ternyata lebih besar dari bunga yang pantas diterima dari uang yang dipinjamkan.

⁵ Abdul Aziz Dahlan, et. al. (ed), *Ensiklopedi Hukum Islam*....., h. 387

⁶ Ibid

⁷ Tim Redaksi Fokus Media, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah: Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2008*, (Bandung: Fokusmedia, 2008), h. 80

⁸ *Shafqataini fi al-shafaqah* bisa terjadi ketika ketiga factor ini terpenuhi, yaitu: objek sama, pelaku sama dan jangka waktu sama. Lihat Adiwarmanto Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003), h. 48

⁹ Lihat Pasal 7 Perpu No. 56 Tahun 1960 yang berisikan: 1) Tanah yang sudah digadaikan selama \geq 7 tahun, harus dikembalikan kepada pemilik tanah (si penjual gadai); 2) Si penjual gadai/pemilik tanah tidak perlu membayar uang tebusan; 3) pengembalian tanah tersebut dilakukan dalam waktu sebulan setelah tanaman yang terdapat di tanah tersebut dipetik hasilnya.

Begitu yang terjadi pada salah satu warga di Kecamatan Batang Alai Utara Barabai, jual senda tanpa ada batas waktu penggadain. Dilakukan sejak dua puluh tahun silam dengan menggadaikan dua puluh borongan tanah sawah untuk memperoleh pinjaman yang oleh si pemegang gadai diberikan pinjaman berupa uang yang ekuivalen dengan emas seberat 70 gram. Selama rentang waktu tersebut, semua hasil dari sawah tersebut dinikmati oleh si pemegang gadai. Sampai akhirnya pada tahun 2012 ini si pemilik tanah memiliki kesanggupan untuk membayar kembali pinjaman yang dilakukannya dua puluh tahun silam dengan mengembalikan pinjaman berupa uang tunai seharga emas yang berlaku tahun sekarang—harga emas satu gramnya adalah Rp. 470.000,- dan penyelesaian jual sanda ini dilakukan dengan permufakatan antara kedua belah pihak yang bertransaksi, walaupun pada saat pengalihan, sawah sudah ditanami.

Dari kasus tersebut terlihat adanya permasalahan bahwa hukum positif dan hukum Islam tidak menjadi pertimbangan dalam kehidupan masyarakat petani di Kalimantan Selatan, sebab yang menjadi acuan adalah adat kebiasaan yang berlaku atau bisa disebut hukum adat. Praktek ini dengan hukum positif bertentangan, karena dalam perjanjian *jual sanda* tersebut dicantumkan bahwa praktek ini tidak berbatas waktu, artinya *jual sanda* berlaku terus sampai ada kesanggupan dari penggadai untuk menebusnya, juga kapan pun si penggadai boleh menebus miliknya. Sementara dalam hukum Islam, akad *jual sanda* tergolong jenis dua akad dalam satu transaksi, sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam Islam.

Menariknya, praktek semacam ini tetap bertahan dan menjadi hal yang dipraktekkan oleh umumnya masyarakat petani di Kalimantan Selatan, yang umumnya religius. Meskipun praktek ini dipandang kontradiktif dengan hukum positif dan hukum Islam, ia tetap menjadi satu pilihan bagi masyarakat petani Banjar dalam mengatasi persoalan ekonomi yang dihadapinya. Hal inilah yang kemudian memunculkan beberapa pertanyaan dari penelititentang bagaimana bentuk-bentuk pelaksanaan jual sanda yang biasa dilakukan oleh masyarakat petani Banjar di Kabupaten Hulu Sungai Selatan, dan faktor-faktor apa yang kemudian melatarbelakangi praktek tersebut hingga langgeng sampai sekarang.

Jual Sanda dalam Kacamata Hukum Positif dan Hukum Islam

Peristilahan jual gadai atau *jual sanda* dalam bahasa Banjar, *manggadai* menurut orang Minangkabau, *adol sendekata* orang Jawa, *ngajual*

akad kata orang Sunda, dan *dondon* atau *indor* kata orang Batak sering dipakai dalam hokum adat untuk menunjukkan terjadinya praktek dimana seseorang menyerahkan sebidang tanah untuk kemudian menerima sejumlah uang dengan ketentuan sebidang tanah tersebut akan kembali kepada pemilik tanah ketika si pemilik tanah telah sanggup mengembalikan sejumlah uang yang telah dipinjamkan oleh pihak penerima gadai.

Sedangkan menurut istilah para sarjana adalah hubungan hukum antara seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang-gadai dari padanya. Selama uang gadai belum dikembalikan, tanah tersebut dikuasai oleh “pemegang gadai”. Selama itu, hak tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai. Pengembalian uang gadai atau yang lazim disebut “penebusan”, tergantung pada kemauan dan kemampuan pemilik tanah yang menggadaikan. Banyak gadai yang berlangsung bertahun-tahun, bahkan sampai puluhan tahun karena pemilik tanah belum mampu melakukan penebusan.¹⁰ Dengan demikian tidak ada penetapan waktu yang tegas dalam pengembalian tanah tersebut. Adapun sifat hubungan gadai tersebut adalah: *pertama*; transaksi jual gadai tanah, bukanlah perjanjian hutang uang dengan tanggungan/jaminan tanah, sehingga pembeli gadai tidak berhak menagih uangnya dari penjual gadai, *kedua*; penebusan gadai tergantung kepada kehendak penjual. Hak menebus itu bahkan dapat beralih kepada ahli warisnya, *ketiga*; uang gadai hanya dapat ditagih oleh penerima gadai, dalam hal transaksi jual gadai itu disusul dengan penyewaan tanah tersebut oleh si penjual gadai sendiri, dengan janji: jika si penjual (merangkap penyewa) tidak membayar uang sewanya, maka uang gadai dapat ditagih kembali oleh si penerima (merangkap penguasa atas tanah yang kini berfungsi rangkap: menjadi obyek gadai dan sekaligus obyek pula), dan *keempat*; pada lembaga-lembaga gadai terdapat sifat yang istimewa, yaitu pihak penerima gadai tidak mempunyai hak untuk memaksa pihak pertama menuntut kembali tanahnya, sekalipun dalam jual gadaai itu dijanjikan jangka waktu, dan jangka waktu itu sudah lewat. Dalam perkataan lain pihak penerima gadai tidak mempunyai hak eksekusi terhadap tanah yang jadi obyek jual-gadai.¹¹

¹⁰Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jilid I, Jambatan, Jakarta, 2002, h. 394.

¹¹Syamsul bahri Dt Saripado, *Hukum Agraria Indonesia Dulu dan Kini II*, Padang, 1987, h. 153. Lihat juga Aliasman, “Pelaksanaan Gadai Tanah dalam Hukum Adat Minangkabau di Nagari Campago Kabupaten Padang Pariaman Setelah Berlakunya Pasal 7 UU No. 56/Prp/1960”, *Tesis Universitas Diponegoro Semarang*, 2005, h. 15-16.

Sementara itu pemegang gadai adalah diperbolehkan menganakgadaikan (“*onderverpanden*”), dimana penerima gadai menggadaikan tanah tersebut kepada pihak ketiga. Dalam hal ini terjadi dua hubungan gadai, yakni pertama antara penggadai pertama dengan penerima gadai pertama, dan kedua antara penggadai kedua (yang merupakan penerima gadai pertama) dengan pihak ketiga (sebagai penerima gadai yang kedua). Kemudian memindahgadaikan (“*doorverpanden*”), yakni suatu tindakan dimana penerima gadai menggadaikan tanah kepada pihak ketiga, dan pihak ketiga tersebut menggantikan kedudukan sebagai penerima gadai untuk selanjutnya berhubungan langsung dengan penggadai. Dengan demikian, maka setelah terjadi pemindahan gadai, maka hanya terdapat hubungan antara penggadai dengan penerima gadai yang baru¹².

Ketika jual gadai terjadi maka pihak penerima gadai mempunyai hak untuk mengolah serta menarik keuntungan dari yang menjadi objek gadai. Siperenerima gadai berhak untuk menikmati manfaat yang melekat pada tanah—sebagai objek gadai, seperti memetik hasil tanah itu sepenuhnya, mengerjakan atau mendiaminya, menyuruh mengerjakannya atau mendiaminya.

Tidak adanya jangka waktu penebusan inilah yang menjadi salah satu alasan timbulnya UU No. 56/Prp/1960 khususnya pasal 7. Karena dalam praktik adat sering ditemukan unsur-unsur pemerasan melihat pada hasil yang diterima atau dinikmati pembeli gadai setiap tahunnya yang terkadang jumlahnya lebih besar dari bunga yang pantas diterima. Dalam pasal 7 ini kemudian umur gadai dibatasi, yakni gadai yang telah berumur 7 tahun atau lebih, sipemiliknya dapat meminta kembali tanahnya dan pemegang gadai wajib mengembalikan tanahnya tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen. Namun jika berumur kurang dari 7 tahun harus ditebus dengan uang tebusan berdasarkan rumus: $\frac{7 + \frac{1}{2} - \text{waktu berlangsung hak gadai} \times \text{uang gadai}}{7}$.¹³

7

Kemudian keputusan MA tanggal 22 Mei 1957 yang berisikan bahwa dalam hal perbedaan besarnya nilai uang yang beredar pada waktu sebidang tanah digadaikan dan pada waktu akan ditebus, adalah sesuai rasa keadilan bila

¹²Soerjono Soekamto, *Hukum Adat Indonesia*, Cet II, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1983, h. 192. Lihat juga Aliasman, “Pelaksanaan Gadai Tanah dalam Hukum Adat...”, h. 21

¹³Lihat Pasal 7 UUPA No. 56 Tahun 1960

kedua belah pihak masing-masing memikul separo dari resiko kemungkinan perubahan harga nilai uang rupiah, diukur dari perbedaan harga emas pada waktu menggadaikan dan waktu menebus tanah itu. Sehingga rumus untuk mengetahui jumlah uang tebusan adalah: $\frac{(7 + \frac{1}{2}) - \text{waktu berlangsung hak gadai} \times (\text{uang gadai} + \frac{1}{2} \text{ selisih uang gadai})}{7}$ ¹⁴

Sementara itu dalam pandangan hukum Islam--sebagaimana telah dituliskan dalam latarbelakang permasalahan--, praktek semacam ini tidaklah ditemukan pembahasannya secara detail. Dalam fikih/hukum Islam hanya dikenal praktek jual beli dan praktek *rahn*/gadai. Praktek jual beli (*al-bay'*), menurut kalangan ulama Mazhab Hanafi adalah pertama: "saling menukar harta dengan harta melalui cara tertentu" dan kedua: "tukar menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat". Dalam hal Mazhab Hanafi memberikan penekanan pada pentingnya ijab (ungkapan membeli dari si pembeli) dan kabul (ungkapan menjual dari si penjual), serta objek yang diperjualbelikan haruslah bermanfaat. Sedangkan menurut ulama Mazhab Maliki, Syafi'i dan Hanbali, jual beli adalah saling menukar harta dalam bentuk pemindahan milik dan pemilikan. Dalam hal ini mereka memberikan penekanan pada milik dan pemilikan.¹⁵ Dalam fikih muamalah, jual beli termasuk pada akad *tijarah/mu'awwadab* (*compensational product*) yang berarti diperbolehkannya tujuan akad untuk mendapatkan keuntungan karenanya ia bersifat komersil.¹⁶ Keuntungan bisa diperoleh dari adanya selisih perbedaan antara hargapokok dengan harga jual barang.

Sedangkan *rahn* (gadai)¹⁷ dalam arti kebahasaan adalah *al-tsubut wa al-dawam* (tetap dan kekal) dan sebagian *abli babasa* memberi arti *al-hab* (tertahan). Adapun menurut istilah dalam fikih muamalah, *al-rahn* adalah menjadikan suatu benda yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syar'a untuk kepercayaan

¹⁴Lihat Joeni Arianto Kurniawan, "Hukum Tanah Adat", dalam *Departemen Dasar Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya*.

¹⁵Lihat Abdul Aziz Dahlan, et. al. (ed), *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 3, h.82

¹⁶Lihat Adiwarmar Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih*....., h. 72

¹⁷Ada perbedaan yang cukup signifikan antara *rahn* (dalam fikih) dan gadai (dalam hukum perdata) yaitu: *rahn* dilakukan dengan unsur tolong menolong sehingga dilarang mengambil kompensasi daripadanya, sedangkan gadai menurut hukum perdata, selain terdapat unsur tolong menolong juga diperbolehkan menarik keuntungan berupa bunga atau sewa modal. Lihat Abdul Aziz Dahlan, et. al. (ed), *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jilid 2, h. 385

suatu utang, sehingga memungkinkan mengambil seluruh atau sebagian utang dari benda itu.¹⁸ Dengan kata lain *rahn* adalah suatu akad utang piutang dengan menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utang.¹⁹

Adapun dasar hukum yang digunakan ulama dalam kebolehan menjalankan rahn adalah bersumber dari al-Qur'an (2): 283 yang menjelaskan tentang kebolehan memberikan barang jaminan kepada yang memberikan utang ketika terjadinya transaksi yang dilakukan tidak secara tunai. Sedangkansumber kedua adalah hadis yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Aisyah binti Abu Bakar, yang menjelaskan bahwa Rasulullah Saw pernah membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menjadikan baju besinya sebagai jaminan.

Ada beberapa ketentuan dalam gadai setelah terjadinya serah-terima barang gadai seperti biaya pemeliharaan dan manfaat barang yang digadaikan adalah milik orang yang menggadaikan (rahin), dan murtahin tidak boleh mengambil manfaat barang gadaian tersebut kecuali bila barang tersebut berupa kendaraan atau hewan yang diambil air susunya, maka murtahin boleh menggunakan dan mengambil air susunya apabila ia memberikan nafkah (dalam pemeliharaan barang tersebut). Tentunya, pemanfaatannya sesuai dengan besarnya nafkah yang dikeluarkan dan memperhatikan keadilan. Kemudian status barang gadai tidak berpindah kepemilikannya kepada murtahin apabila telah selesai masa perjanjiannya, kecuali dengan izin orang yang menggadaikannya (rahin) dan dia tidak mampu melunasi utangnya.

Pada zaman jahiliyah dahulu, apabila pembayaran utang telah jatuh tempo, sedangkan orang yang menggadaikan belum melunasi utangnya, maka pihak yang memberi pinjaman uang akan menyita barang gadai tersebut secara langsung tanpa izin orang yang menggadaikannya (si peminjam uang). Kemudian, Islam membatalkan cara yang zalim ini dan menjelaskan bahwa barang gadai tersebut adalah amanat pemiliknya yang berada di tangan pihak yang memberi pinjaman. Karenanya, pihak pemberi pinjaman tidak boleh memaksa orang yang menggadaikan barang tersebut untuk menjualnya, kecuali si peminjam tidak mampu melunasi utangnya tersebut. Bila dia tidak

¹⁸Ghufran Sofiyannah, *Mengatasi Masalah Dengan Pegadaian Syariah*, Jakarta: RENAISSAN Anggota IKAPI, 2005.

¹⁹Muhammad Syafi'i Antonio, *Bisnis dan Perbankan Dalam Perspektif Islam Dalam Mustafa Kamal (ED) Wawasan Islam dan Ekonomi*, Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi UI, 1997.

mampu melunasi utangnya saat jatuh tempo, maka barang gadai tersebut boleh dijual untuk membayar pelunasan utang tersebut. Apabila ternyata hasil penjualan tersebut masih ada sisanya, maka sisa penjualan tersebut menjadi milik pemilik barang gadai (orang yang menggadaikan barang tersebut). Bila hasil penjualan barang gadai tersebut belum dapat melunasi utangnya, maka orang yang menggadaikannya tersebut masih menanggung sisa utangnya.

Dengan demikian pada hakikatnya praktek jual sanda yang banyak berlaku di masyarakat adat tidak bisa dikategorikan kepada praktek jual beli karena dalam jual beli terjadi akad perpindahan hak milik beserta manfaat dari si penjual kepada sipembeli. Dan untuk mengkategorikan jual sanda kepada posisi rahn juga tidak sepenuhnya benar, karena dalam rahn, si murtahan tidak berhak untuk mengambil manfaat atas barang yang digadaikan, kecuali mengambil manfaat ketika barang yang digadaikan berupa tanaman dan binatang yang menghasilkan manfaat, namun itupun setelah si mutahin mengeluarkan biaya pemeliharaan atas barang yang digadaikan, dan perlu menjadi catatan bahwa pengambilan manfaatnya tetap mengedepankan prinsip keadilan dan tidak berlebihan.

Praktek Jual Sanda pada Masyarakat Petani Hulu Sungai Tengah

Kabupaten Hulu Sungai Selatan adalah salah satu daerah pemasok beras dan palawija terbesar di Kalimantan Selatan. Oleh karenanya banyak ditemukan daerah persawahan dan perkebunan, karenanya praktek jual sanda tidaklah susah untuk ditemukan. Ada banyak kasus yang terjadi seperti di Kecamatan Batang Alai Utara dimana praktek jual sanda ini sudah berlangsung selama kurang lebih dua puluh tahun silam. Pada kasus ini terjadi jual sanda secara bertahap artinya pada tahap pertama disandaakan 10 borongan sawah dengan emas sebanyak 25 gram. Selanjutnya emas ini diuangkan dan diserahkan kepada si penggadai. Kemudian selang beberapa waktu kemudian, pinjaman ditambah lagi menjadi 45 gram emas. Selanjutnya terjadi beberapa kali penambahan pinjaman hingga mencapai 70 gram emas. Pada awalnya, si pemilik sandaan hanya berkeinginan “meminjam” sedikit saja, yaitu 25 gram emas, agar kalau misalnya beberapa bulan kemudian tanah sandaan bisa segera ditebus. Namun yang terjadi justru sebaliknya, bukannya menebus tanah sandaan, malah menambah pinjaman. Sampai pada akhirnya harga emas di pasaran sangat jauh melambung. Hingga hamper tidak mungkin, kata si penggadai untuk menebus tanah sandaan tersebut, padahal menurut

penuturannya, tanah sandaan tersebut terletak di pinggir jalan besar dan sangat subur karena air irigasi senantiasa mengairinya.

Selanjutnya transaksi ini di"legal"kan dengan ditulis di atas kertas yang disaksikan oleh empat orang saksi yang berasal dari keluarga masing-masingpihak tanpa mencantumkan selembar materai pun dan kemudian isi perjanjian ini dipegang oleh 2 pihak yang bertransaksi. Dan ketika terjadi penambahan sandaan dan pinjaman, cukup ditulis pada kertas perjanjian pertama dengan tanpa diikuti kembali saksi yang pernah terlibat.

Ketika ditanyakan alasan kepada penggadai mengapa mau menerima pinjaman uang yang diekuivalensikan dengan emas—padahal emas dari waktu ke waktu akan selalu naik nilai jualnya—maka dengan sederhana dijawab, bahwa si pemegang gadai mensyaratkan penyandaan dengan menggunakan besaran uang yang diekuivalensikan dengan nilai emassaat itu. Karena pada saat ini, posisi si penggadai adalah orang yang membutuhkan pinjaman, maka mau tak mau ia harus menerima syarat dari si penerima gadai. Kemudian faktor kemudahan dan kekerabatan menjadi alasan untuk melakukan transaksi ini padahal si penggadai menyadari bahwa ia dirugikan, artinya dengan nilai emas yang selalu naik menyulitkan ia untuk menebusnya, ditambah lagi manfaat dari tanah sawah tersebut sepenuhnya bukan miliknya selama ia tidak bisa menebusnya.

Selang 20 tahun kemudian barulah si penggadai bersama dengan beberapa anaknya memiliki kemampuan untuk menebus kembali sawah yang dimilikinya dengan menyerahkan uang sebesar Rp. 32.900.000,- yang ekuivalen dengan emas seberat 70 gram. Dan selama waktu 20 tahun, segala manfaat yang ada dalam tanah sawah tersebut menjadi milik si pemegang gadai berikut kewajiban mengeluarkan zakat ketika masa panen tiba.

Kemudian ketika ditanyakan kepada penerima sandaan alasan menggunakan emas sebagai ekuivalensi uang pinjaman adalah karena adat kebiasaan semata disamping adanya "antisipasi" ketika misalnya tanah sawah yang menjadi objek sandaan tidak dapat menghasilkan manfaat. Disamping itu faktor keuntungan juga menjadi bahan pertimbangan si pemegang sandaan, kalau menggunakan uang maka diyakini si penerima sandaan akan merugi, artinya nilai uang kertas (*intrinsic*) dari tahun ke tahun akan mengalami penurunan sedangkan emas nilainya kalau di uangkan akan selalu naik.

Tidak kalah menarik kasus yang menimpa salah satu warga di kecamatan Barabai. Pada kasus ini objek sandaan masih tanah persawahan sekitar 20 borongan, dengan menggunakan pinjaman *banih* sebanyak 50

blek. Kemudian *banih* tersebut diuangkan dan diserahkan kepada si penggadai. Peristiwa ini terjadi sekitar tahun 1980.

Kemudian karena kebutuhan yang mendesak, memaksa si penggadai untuk menambah lagi jumlah pinjamannya yang pada akhirnya jumlah keseluruhan utang/pinjamannya hampir menyamai harga tanah sawah yang digadaikan. Ketika itu terjadi, si penggadai sudah tidak memiliki kemampuan lagi untuk menebus sawahnya dan tak ada pilihan lain baginya yang kemudian menjual tanah sawah yang menjadi objek *sanda* tadi secara penuh kepada si pemegang gadai. Si pemegang gadai kemudian membeli dengan harga sawah yang berlaku dipasaran dikurangi sejumlah pinjaman/utang yang dibayar dengan 8 *bek banih*.

Selama tanah sawah tidak ditebus, maka sepenuhnya manfaat dari tanah sawah ini milik si pemegang gadai. Dalam kasus ini, si pemegang gadai menggarap tanah sawah tersebut dan menghasilkan padi yang kemudian dikeluarkan zakatnya ketika panen tiba.

Ketika ditanyakan alasan mau melakukan transaksi seperti itu, jawabannya yaitu karena kebutuhan mendesak, dan tidak punya cara lain lagi yang lebih gampang dan sederhana. Kemudian adat kebiasaan yang berlaku di daerah itu yang menggunakan harga padi yang diekuivalensikan dengan uang.

Kasus lain yang juga menarik adalah ketika ada seorang warga yang menyandaakan kebun 300 meter persegi dengan perjanjian adanya waktu penebusan yaitu tiga tahun. Adapun alasan melakukan sandaan bukan karena persoalan keuangan melainkan alasan pengalihan pengelolaan tanah. Dalam kasus ini pinjaman berupa uang sebesar Rp. 5.000.000,-. Perjanjian dilakukan secara lisan dengan disaksikan 2 orang dari masing-masing keluarga. Tiga tahun kemudian tanah kebun itu ditebus dengan mengembalikan uang sebesar Rp. 5000.000,-. Selama waktu tiga tahun, manfaat dari tanah tersebut milik si pemegang gadai.

Dari ketiga kasus tersebut ada beberapa kesamaan yang melatarbelakangi terjadinya praktik jual sanda di atas. *Pertama*, karena alasan kemudahan. Dalam praktek jual sanda, seseorang cukup datang, mengutarakan maksudnya kepada orang yang “biasa” menerima sandaan. Biasanya orang seperti ini adalah orang yang kaya. Pada ketiga kasus di atas, faktor ini adalah alasan utama mengapa mereka mau melakukan praktek jual sanda. Ketika membutuhkan dana, mereka tidak pergi, mengajukan aplikasi permohonan kepada bank maupun koperasi. Disamping persyaratan yang cukup rumit juga lokasi yang agak jauh dari tempat mereka bermukim. *Kedua*, karena alasan

kekerabatan atau tetangga dekat. Hal ini juga menjadi alasan karena *gampang bapandernya* kata mereka. *Ketiga*, objek sandaan berupa barang tidak bergerak, yaitu tanah sawah atau kebun. Ini adalah harta yang biasanya mereka miliki.

Adapun perbedaannya terletak pada: *Pertama*, batas waktu. Dalam kasus pertama dan kedua, si penggadai dalam perjanjian awal tidak mengutarakan batas waktu penebusan. Sehingga dari dua kasus ini, praktek jual sanda berlangsung sangat lama. *Kedua*, pinjaman yang diberikan. Untuk kasus pertama adalah emas--walaupun pada prakteknya tetap menggunakan uang, kasus kedua berupa *banih*, dan kasus ketiga memakai uang. Ketika menggunakan emas dan banih, yang mengajukan persyaratan tersebut adalah pihak penerima gadai. Hal ini, menurut pemikiran peneliti, adalah karena si penggadai saat itu berada dalam posisi yang sangat membutuhkan, tidak memiliki kemampuan untuk melakukan bargaining, sehingga memberikan peluang bagi penerima gadai untuk "memaksakan" kehendaknya agar mau menerima syarat pinjaman berupa emas dan banih. Hal ini juga bisa dilihat dari tidak adanya batas sandaan. Ini mengindikasikan kepada penerima gadai bahwa memang si penggadai saat itu teramat membutuhkan dana. Adanya pihak superior (si penerima gadai) dan inferior (si penggadai)

Berbeda dengan kasus ketiga dimana si penggadai melakukan jual sanda karena ada persoalan yang bukan persoalan keuangan. Kemudian adanya batas waktu yang diajukan oleh si penggadai. Pada kasus ini memang yang menentukan adalah penggadai.

Penutup

Walaupun terdapat kontradiktif dalam hukum positif (yaitu batas waktu jual sanda) dan hukum Islam, praktek jual sanda tetap menjadi pilihan bagi masyarakat di Kabupaten Hulu Sungai Selatan. Adanya ketidakmampuan bank dan koperasi menjangkau kebutuhan masyarakat menjadi salah satu penyebab dari tetap langgengnya praktek ini. Walaupun kalau diperhatikan pihak penggadai adalah pihak yang tereksplorasi artinya disamping ia berkewajiban membayar pinjamannya sebesar 70 gram emas juga segala manfaat dari tanah tersebut sama sekali bukan menjadi miliknya, praktek ini tetap menjadi pilihan—ketimbang mereka datang ke rentenir.

Pertimbangan agama, (pen: hukum Islam) tidaklah berlaku dalam masyarakat adat, yang walaupun semua pihak yang bertransaksi memiliki pengetahuan yang cukup dalam agama Islam. Mengutip teori rasionalitas praktisnya Max Weber yang memandang bahwa segala aktivitas manusia yang

ada didunia ini selalu dikaitkan dengan pragmatis dan egoitis. Lihat bagaimana kedua pihak bertransaksi. Kedua pihak menginginkan kemudahan dan kepraktisan. Kemudian adanya pihak yang berkuasa (superior) menindak pihak yang lemah. Agama atau aturan dalam agama tidak lagi menjadi pertimbangan.

