

[Fikih Tanah-Air Indonesia \(8\): Jual Tempo dan Gadai Tanah](#)

Ditulis oleh M. Ishom el-Saha pada Kamis, 19 Maret 2020

Kebutuhan hidup dan desakan ekonomi yang dipikul kepala keluarga seringkali memicu penjualan aset tanah. Menghadapi masalah semacam ini ada perasaan campur aduk antara sayang mempertahankan tanah dengan sayang terhadap anggota keluarga: Dijual, sayang! Tak dijual, kepalang kebutuhan!

Pindah kepemilikan tanah bagi masyarakat Nusantara bukan perkara sederhana, yang hanya dilakukan dengan ijab-kabul. Tanah tidak dipandang sebagai harta benda semata, tapi diyakini memiliki khasiat dan unsur magis lainnya. Oleh sebab itu secara umum masyarakat lebih sayang mempertahankan daripada menjual tanah.

Agar kebutuhan hidup teratasi tanpa menjual tanah milik untuk selama-lamanya, maka di kalangan masyarakat ada praktek jual beli tanah secara tempo. Di Jawa Tengah disebut “adol tahunan, oyodan, trowongan”, di Jawa Barat disebut “ngajual tutung”, dan di Minahasa dikenal sebagai “dondon susut”.

Hal paling menarik dari praktek jual tempo tanah ialah caranya agar tidak berlawanan dengan hukum Islam yang dianut masyarakat Nusantara. Kita mengerti bahwa akad jual-beli menyebabkan perpindahan kepemilikan benda secara otomatis untuk selama-lamanya. Namun di negeri ini jual beli tanah diberlakukan secara temporer. Kalau disebut akad sewa, akan tetapi nyata-nyata sebutannya “dodol” atau jual. Di samping itu, penyerahan uang yang wajib dibayarkan di awal transaksi juga tak lazim dalam praktek sewa-menyewa. Sebab pembayaran sewa umumnya dilakukan setelah pemakaian barang sewaan.

Baca juga: Gus Dur, Adam Smith, Donald Trump, dan Kapitalisme

Terlalu rumit mengidentifikasi jenis akad jual beli tempo ini, sehingga antropog Barat menyamakannya dengan gadai tanah. Ter Haar misalnya menyebut jual tempo tanah ini sebagai akad sewa-gadai. Pemilik dianggap sebagai pihak yang menjaminkan tanah untuk mendapatkan pinjaman uang dalam jumlah tertentu. Sementara pihak yang meminjamkan

uang diberikan kewenangan memanfaatkan tanah jaminan selayaknya tanah sewaan.

Hanya saja masyarakat lokal tak mau dianggap menyewakan tanah, dan mereka lebih memilih adol tahunan. Menurut mereka sebutan sewa hanya berlaku untuk orang luar yang ingin memanfaatkan lahan dengan membayar upah sewa per-musim atau per-bulan. Selama penyewaan pemilik tanah tak dapat ikut campur dalam urusan penyewa: apa mau digarap sendiri atau dicover sewa ke pihak lain. Cara semacam ini tak diinginkan masyarakat lokal karena bisa mengakibatkan perubahan fungsi tanah.

Demikian pula masyarakat lokal tak mau dianggap menjaminkan tanah sebagai barang gadaian. Sebab hal itu berarti menjadikan mereka terbebani dengan tanggungan atau jonggolan. Sementara mereka merasa sebagai pihak yang memiliki tanah. Justru ada kebiasaan masyarakat, sebagai tanda pengakuan atas kepemilikan tanah, maka pihak penggarap memberikan hadiah berupa seekor ayam atau tangkai buah-buahan kepada pemilik tanah.

Jadi, di Nusantara betapa dijunjung tinggi pengakuan kepemilikan tanah oleh masyarakat. Mereka sangat mempertahankan hak eksklusif tanah bukan sebagai benda warisan yang bebas dipindahtangankan akan tetapi hanya penjaga amanat pengelolaan tanah agar dapat diwarisi secara turun-temurun.

Baca juga: Menggugat Nomenklatur Label Syariah