



A. Gambaran Umum Masyarakat Dadaptulis

1. Sejarah Masyarakat Dadaptulis kelurahan Dadaprejo⁴⁹

Dadaprejo adalah sebuah desa di wilayah Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur. Sebelum berubah statusnya menjadi Kelurahan, Dadaprejo adalah sebuah Desa di wilayah Kecamatan Junrejo Kota Batu. Berdasarkan PERDA Kota Batu Nomor 13 Tahun 2010 Tanggal 18 Nopember 2010 tentang Perubahan Status Desa Dadaprejo menjadi Kelurahan Dadaprejo (Lembaran Daerah Kota Batu Tahun 2010 Nomor 1/E), Dadaprejo adalah sebuah Desa di Wilayah Kecamatan Junrejo Kota Batu. Sejak terbentuk pada tahun 1870 sebagai organisasi

⁴⁹ http://id.wikipedia.org/wiki/Dadaprejo,_Junrejo,_Batu, Di akses tgl 13 Agustus 2013.

pemerintahan, Dadaprejo yang kala itu masih menjadi wilayah Kecamatan Dau Kabupaten Malang tersebut merupakan gabungan dari 3 (tiga) Dusun, yaitu, Dusun Dadaptulis Utara, Dusun Areng-Areng dan Dusun Karang mloko.

Asal Usul Desa Dadaprejo Berawal dari terdamparnya sebuah pohon besar karena peristiwa banjir bandang, masyarakat yang sedang menata kembali peradaban mereka akibat bencana alam ini, mendapati sebuah Pohon besar terdampar. Pohon itu bernama Pohon Dadap. Kabar terdamparnya pohon Dadap ini tersiar cepat dari mulut ke mulut hingga mengakibatkan masyarakat dari daerah berdatangan untuk membuktikan. Semakin lama makin banyak masyarakat mengunjungi pohon tersebut. Di setiap kunjungan mereka tidak lupa memberi tanda sesuatu pada Pohon. Bagi masyarakat periode berikutnya, tanda-tanda itu diartikan sebagai bentuk tulisan. Hingga mereka kemudian menyebutnya sebagai Dadaptulis.

Perjalanan waktu mengisi hari-hari terbentuknya peradaban masyarakat bekas-bekas wilayah kekuasaan Singhasari yang telah berpindah ke Pemerintah Kolonial Belanda, kala itu. Sementara Dadaptulis sudah dikenal dan semakin ramai dikunjungi orang. Sebagian dari mereka ada yang menetap dan menyebar disekitar Dadaptulis.

Persebaran kelompok masyarakat tersebut hingga kearah selatan dan Timur Dadaptulis. Di sana mereka mendapati bekas-bekas arang (areng, batang pohon yang dibakar dan berwarna hitam), sisa peradaban masa

pasca terdamparnya Pohon Dadap. Karena itu, tempat mengelompoknya masyarakat di daerah yang banyak terdapat arang tersebut kemudian dikenal dengan Areng-Areng. Sementara itu, pengelompokan orang yang membentuk komunitas dan menyebar ke arah lain, menempati hamparan tanah yang banyak ditumbuhi Pohon Kemloko, dan seiring dengan perjalanan waktu, tempat kelompok masyarakat berdiam dan menetap di hamparan tanah subur tersebut kemudian dikenal dengan Karang mloko hingga sekarang.

Desa Dadaptulis adalah suatu desa yang mengikuti kelurahan Dadaprejo setelah adanya Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 13 Tahun Dengan ditetapkannya Desa Dadaprejo menjadi Kelurahan Dadaprejo kewenangan Desa Dadaprejo sebagai suatu kesatuan masyarakat hukum yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat-istiadat setempat diubah menjadi kewenangan wilayah kerja Lurah sebagai Perangkat Daerah Kota Batu dalam wilayah Kecamatan.⁵⁰

2. Luas Wilayah

Kelurahan Dadaprejo dengan luas wilayah 179,427 Ha.

3. Batas Wilayah

Sebelah Utara : Berbatasan dengan Desa Pendem Kec.Junrejo Kota Batu. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Desa Mulyoagung Kec. Dau Kab. Malang. Sebelah Timur : Berbatasan dengan Desa Sumber Sekar

⁵⁰ <http://www.djpp.kemenkumham.go.id/files/ld/2010/KotaBatu-2010-13.pdf>, Di akses tgl 13 Agustus 2013.

Kec. Dau Kab. Malang. Sebelah Barat : Berbatasan dengan Desa Mojorejo
Kec. Junrejo Kota Batu dan Desa Junrejo Kec. Junrejo Kota Batu.

4. Kondisi Ekonomi Masyarakat Dadaptulis

Berdasarkan pengakuan dari Kepala Desa Dadaprejo (Parman, SP) Dadaprejo/Dadaptulis adalah suatu masyarakat yang kondisi ekonominya mencukupi kebutuhan hidupnya namun masih terhitung sebagai penduduk yang tergolong kelas menengah dan kelas menengah kebawah dalam status ekonominya. Dengan rata-rata bermata pencaharian sebagai petani sawah dan petani palawija.⁵¹

5. Lokasi

Lokasi penelitian berada di Dadaptulis kecamatan Junrejo kota Batu, Jawa Timur, karena dalam masyarakat inilah yang terdapat akad hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan. lokasinya karena jauh dari keramaian sehingga mudah untuk melakukan penelitian dan lokasinya mudah untuk di jangkau oleh peneliti. Berikut Peta Lokasi Dadaptulis Kelurahan Dadaprejo.

⁵¹ Parman, wawancara (Dadaprejo, 16 juli 2013).



52

B. Latar Belakang Hutang Piutang Uang Dengan Pelunasan Bahan Bangunan di Desa Dadaptulis

Latar belakang terjadinya hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan di desa Dadaptulis kecamatan Junrejo kota Batu adalah faktor ekonomi yang lagi-lagi menjadi alasan untuk melakukan hutang piutang, untuk melangsungkan hidup yang lebih nyaman tentunya seseorang harus mempunyai rumah yang layak huni dengan fasilitas yang memadai dan ekonomi yang tercukupi. Dalam membangun sebuah rumah tentunya seseorang akan membutuhkan dana yang sangat banyak, namun tidak bisa dipungkiri bahwa masyarakat Dadaptulis adalah masyarakat yang tergolong masyarakat dengan ekonomi kelas menengah dan kelas

⁵² <https://maps.google.com/maps?hl=en>, Di akses tgl 13 Agustus 2013.

menengah kebawah. Sehingga dalam proses pembangunan rumah tentu membutuhkan saluran dana dari pihak lain atau dari masyarakat setempat, dan dari situlah terjadinya proses hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan.

Penjelasan diatas dihasilkan oleh peneliti dalam wawancaranya pada salah satu warga yang pernah melakukan akad ahutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan. Berikut penjelasanya:

"Untuk membangun rumah itu kan membutuhkan biaya yang besar mas, jadi gak semuanya uangnya itu punya sendiri, sebenarnya si gak pengen hutang, tapi gimana lagi wong ekonominya kurang, jadi mau gak mau ya harus hutang dengan tetangga atau saudara"⁵³

C. Mekanisme Hutang Piutang Uang Dengan Pelunasan Bahan Bangunan di Desa Dadaptulis

1. Hutang Piutang Uang Dengan Pelunasan Bahan Bangunan

Peneliti memahami bahwa hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan adalah hutang piutang yang dilakukan ketika ada salah satu warga masyarakat yang akan/sedang membangun rumahnya. Kemudian warga yang lain yang belum membangun rumah biasanya menawarkan uang kepada pihak yang sedang membangun rumah untuk memakai uangnya sebagai hutang piutang, namun si pemilik uang meminta kepada orang yang membangun rumah agar uangnya ditimbang/ditakar sesuai dengan harga salah satu bahan bangunan, dan

⁵³ Imam Suwadi, *wawancara*, (Dadaptulis, 15 Agustus 2013).

meminta agar nanti pelunasanya dengan bahan bangunan. Berdasarkan wawancara peneliti dengan narasumber. Berikut penjelasannya:

"Dulu waktu saya membangun rumah, itu saya diberi tawaran uang oleh tetangga agar memakai uangnya untuk membangun rumah, niatnya dia itu uangnya dijadikan sebagai simpanan yang nantinya kalau dia membangun rumah saya melunasi hutangnya, tetapi uangnya itu dihitung dengan harga batu bata, misalkan uang 1 juta itu dapat 1 truk batu bata, nah nanti saya melunasinya memakai batu bata 1 truk, ketika dia membangun rumah"⁵⁴

Pendapat narasumber berikutnya yaitu berasal dari orang yang meminjamkan uangnya, adapun pengklasifikasian narasumber ini menjadi dua pihak yakni, orang yang memiliki uang (pemberi hutang) dan orang yang meminjam uang (orang yang berhutang). Berikut penjelasan dari bapak paimin⁵⁵ (selaku pemilik uang). saat di wawancarai oleh peneliti:

"Pada awalnya saya itu belum punya rumah sendiri, saya masih ikut di rumah orang tua saya, tapi yang namanya sudah punya istri, anak, kan saya ingin mempunyai rumah sendiri, tapi karena uangnya belum cukup untuk membangun rumah, jadi saya kumpulkan uang saya. Lah pada saat itu ada tetangga yang sedang membangun rumah, dan uang itu saya hutangkan pada orang itu, niatnya kan buat simpanan/tabungan untuk tambahan membangun rumah nantinya, soalnya kalo dibawa saya semua kan takutnya habis dipakai untuk kebutuhan yang lain, akhirnya saya pinjamkan"

Dalam melakukan wawancara dengan bapak paimin peneliti juga menanyakan mekanisme hutang piutangnya, dan beliau pun menjelaskan dengan penjelasan sebagai berikut:

⁵⁴ Imam Suwadi, *wawancara*, (Dadaptulis, 15 Agustus 2013).

⁵⁵ Paimin, *wawancara*, (Dadaptulis, 16 Agustus 2013).

"Hutang uang dan melunasi dengan bahan bangunan itu udah hal biasa mas, berawal dari orang-orang tua dulu di masyarakat sini, jadi saya pinjamkan uangnya kepada orang yang membangun rumah, dan uangnya mestinya kan dipakai untuk beli bahan bangunan karena sedang membangun rumah, dan saya maunya dilunasi pakai bahan bangunan juga"

Penjelasan diatas dari hasil wawancara yang meliputi kedua belah pihak, yaitu pihak yang berhutang dan pihak memberikan hutang sudah dapat ditarik sedikit kesimpulan bahwa hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan yang ada di desa Dadaptulis kecamatan Junrejo kota Batu adalah hutang piutang yang sudah menjadi adat dalam masyarakat Dadaptulis dengan latar belakang faktor ekonomi yang kurang memadai. Meskipun sekarang sudah sangat sedikit masyarakat yang menggunakan akad hutang piutang seperti itu, karena seiring dengan perkembangan zaman dan faktor ekonomi makin baik di beberapa toko bahan bangunan juga sudah banyak yang menawarkan dalam hal membangun rumah.

Untuk mengetahui mekanisme hutang piutang tentunya peneliti harus melakukan wawancara ke-beberapa narasumber yang berbeda meskipun dalam akadnya sama. Selanjutnya peneliti mewawancarai orang yang membangun rumah yaitu pihak yang berhutang kepada pemilik uang, dan narasumber yang peneliti pilih adalah bapak Tamnun dengan pertanyaan wawancara yang sama. Berikut penjelasannya:

"saya melakukan akad hutang piutang seperti ini itu atas kemauan sendiri, ditambah ada orang yang menawarkan uangnya untuk dipakai (hutang), ya saya pakai, karena memang saya sedang membutuhkan. Adapun dia (orang yang memberikan hutang) meminta agar

melunasinya dengan batu bata, pasir, ataupun lainnya, ya saya turuti saja kemaunya agar saya bisa memakai uangnya"⁵⁶

Mengenai jangka waktu/tempo pelunasannya beliau juga menjelaskan dengan penjelasan sebagai berikut:

"Melunasi hutangnya ya nanti kalau dia (orang yang memberikan hutang) mau membangun rumah, tapi jika sebelum membangun rumah saya sudah bisa melunasi itu juga diperbolehkan jika dia mau menerimanya"

Untuk mendapatkan data yang lebih valid dan lebih akurat, peneliti melakukan wawancara kepada narasumber selanjutnya dari pihak yang memberikan hutang/pihak yang mempunyai uang yaitu bapak Rimun, berikut penjelasannya:

"Dalam hutang piutang seperti ini itu tidak menggunakan perjanjian tertulis, tapi atas dasar kepercayaan saja mas, yang berhutang kan juga tetangga terdekat jadi menggunakan secara lisan saja, tapi saya menulis hutangnya agar tidak lupa, dan saya memberi tau kepada istri saya"⁵⁷

Peneliti menanyakan pula tentang bagaimana jika tidak bisa melunasi hutangnya ketika jatuh tempo? Beliau pun menjawab dengan jawaban:

"Ya harus bisa melunasi, kalau gak bisa ya pinjam sama orang lain lagi, karena barangnya juga mau dipakai untuk membangun rumah, dan janjinya kan melunasi ketika orang yang dihutang membangun rumah"

Pada dasarnya hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan adalah sama dalam awal akadnya meskipun berbeda dalam objek bahan bangunannya. Selanjutnya peneliti menjelaskan tentang rata-rata jangka

⁵⁶ Tamnun, *wawancara* (Dadaptulis, 19 Agustus 2013).

⁵⁷ Rimun, *wawancara* (Dadaptulis, 20 Agustus 2013).

waktu pelunasan dan bagaimana jika salah satu pihak meninggal atau melanggar perjanjian hutang piutang.

Narasumber pun menjawab dengan jawaban:

"Kalau saya melunasi hutangnya sekitar 5 tahunan, ya saya lunasi dengan bahan bangunan"

"Jika orang yang hutang meninggal anaknya yang harus melunasinya, tapi kebetulan orang yang saya hutangi masih ada"

"Alhamdulillah selama saya hutang piutang tidak ada yang melanggar"⁵⁸

2. Kesimpulan Mekanisme Hutang Piutang Uang Dengan Pelunasan Bahan Bangunan

Hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan adalah hutang piutang yang menjadi adat dari masyarakat desa Dadaptulis kecamatan Junrejo kota Batu, yang dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu antara pihak yang memiliki uang (pemberi hutang) dan pihak yang membangun rumah (pihak yang berhutang). Adapun keperluan dalam hutang piutang uang adalah untuk membangun rumah, tetapi pihak yang memberi hutang menginginkan hutang uangnya dilunasi dengan bahan bangunan, karena pihak yang memberi hutang melihat bahwa pihak yang berhutang memakai uangnya untuk membeli bahan bangunan (membangun rumah), dan jangka waktu pelunasan hutangnya ditentukan pihak yang memberi hutang, karena melunasi hutangnya menunggu pihak yang memberi hutang membangun rumah juga.

Apabila jika si pembangun rumah tidak menuruti kemauan pemilik uang untuk melunasi hutang uangnya dengan bahan bangunan maka

⁵⁸ Dulasin, *Wawancara* (Dadaptulis, 20 Agustus 2013).

hutang piutang tersebut bisa dibatalkan oleh pihak yang memiliki uang. Karena hutang piutang ini sudah menjadi hukum adat masyarakat setempat jadi akad ini disepakati oleh kedua belah pihak.

3. Hukum Adat⁵⁹

العَادَةُ مُحْكَمَةٌ

"Adat (kebiasaan) bisa menjadi hukum"

Definisi adat secara etimologi (bahasa) berasal dari kata *al-'awd* atau *al-mu'awadah* yang artinya berulang-ulang. Adapun definisi secara terminologi (istilah) fuqaha yang antara lain menurut Ibnu Nujum adalah:

عِبَارَةٌ عَمَّا يَسْتَقَرُّ فِي النَّفْسِ مِنَ الْأُمُورِ الْمُتَكَرِّرَةِ الْمَقْبُولَةِ عِنْدَ الطَّبَاعِ السَّلِيمَةِ

"sesuatu ungkapan dari apa yang terpendam dalam diri perkara yang berulang-ulang yang bisa diterima oleh tabi'at (perangai) yang sehat"

Sedangkan arti "*muhakkamah*" adalah putusan hakim dalam pengadilan dalam menyelesaikan sengketa. Artinya adat juga menjadi rujukan hakim dalam memutus persoalan sengketa yang diajukan ke meja hijau.

Alhasil, maksud kaidah ini adalah bahwa sebuah tradisi baik yang umum atau yang khusus itu dapat menjadi sebuah hukum untuk menetapkan hukum syariat Islam (*hujjah*) terutama oleh seorang hakim dalam sebuah pengadilan selama tidak atau belum ditemukan dalil nas

⁵⁹ Abbas Arfan, *Kaidah-kaidah Fiqih Muamalah dan Aplikasinya dalam Ekonomi Islam & Perbankan Syariah*, (Jakarta: Direktorat pendidikan Tinggi Islam, 2012), h. 203.

yang secara khusus melarang adat itu. Atau mungkin ditemukan dalil nas, tapi dalil itu terlalu umum sehingga tidak bisa mematahkan sebuah adat.

Namun, bukan berarti setiap adat kebiasaan dapat diterima mentah-mentah saja, karena suatu adat bisa diterima jika memenuhi syarat-syarat berikut:

- a. Tidak bertentangan dengan syariat, yaitu sebuah adat yang baik bukan adat yang buruk.
 - b. Tidak menyebabkan kemafsadatan dan tidak menghilangkan kemaslahatan.
 - c. Telah berlaku umumnya orang muslim.
 - d. Tidak berlaku dalam ibadah *mahdah* dan,
 - e. Adat atau urf tersebut sudah memasyarakat ketika akan ditetapkan hukumnya.
4. Hikmah Hutang Piutang

Setelah peneliti mengetahui akad hutang piutang yang ada di desa Dadaptulis dari data yang diperoleh dari hasil wawancara kepada para narasumber, selain peneliti memahami mekanisme hutang piutangnya peneliti juga mendapatkan hikmah dan pelajaran dari penelitian ini.

Adapun pelajaran dan hikmahnya antara lain adalah:

- a. Pentingnya Menjaga Harta

Peneliti menghubungkan keadaan tersebut dengan sebuah teori tentang *Maqâshid Al Syari'ah*, yang secara singkat Al-Syatibi mendefinisikan *maqâshid syari'ah* yang mempunyai tujuan yaitu

mewujudkan kemaslahatan manusia di dunia dan akhirat. Adapun tujuan syara' yang harus dipelihara itu adalah :

- a. Menjaga agama
- b. Menjaga jiwa
- c. Menjaga akal
- d. Menjaga keturunan dan
- e. Menjaga harta

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa seseorang *mukallaf* akan bisa memperoleh kemaslahatan jika ia mempunyai kemampuan untuk menjaga lima prinsip di atas, dan sebaliknya ia akan mendapatkan *kemudharatan* jika ia tidak bisa menjaga lima hal tersebut.⁶⁰

Masalah hutang piutang memberikan hikmah bagaimana kita bisa menjaga harta, menghemat, dan berhati-hati dalam memakai uang serta mengetahui apa arti dari sebuah tabungan agar ketika membutuhkan uang kita tidak repot untuk mencari hutang. Persoalan hutang adalah bukan persoalan yang harus disepelekan karena bisa menimbulkan masalah di kemudian hari, misalnya terganggu hubungan silaturahmi karena masalah hutang, dan disiplin dalam membayar.

Namun meskipun berhutang atau meminta pinjaman itu diperbolehkan dalam syariat Islam, hanya saja Islam menyuruh umatnya agar menghindari hutang semaksimal mungkin jika ia

⁶⁰ Asfari Jaya Bakri, *Konsep Maqashid Syari'ah Menurut Al-Syatibi*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada), h. 61.

mampu membeli dengan tunai atau tidak dalam keadaan kesempitan ekonomi. Karena hutang, menurut Rasulullah SAW merupakan penyebab kesedihan di malam hari dan kehinaan di siang hari, dan hutang juga dapat membahayakan akhlak. Rasulullah SAW pun selalu menyuruh para sahabatnya agar menghindari hutang kecuali mendesak, Sebagaimana Do'a Rasulullah SAW di setiap harinya:

اللَّهُمَّ إِنِّي أَعُوذُ بِكَ مِنَ الْمَأْتَمِ وَالْمَعْرَمِ

"Ya Allah jauhkanlah kami dari berbuat dosa dan terlilit hutang"⁶¹

b. Tolong Menolong

Mengaktualisasikan prinsip tolong-menolong dan saling berbagi baik kepada sesama Muslim maupun kepada umat manusia secara umum. Karena manusia tidak akan bisa hidup secara individu tetapi manusia selalu membutuhkan pertolongan dari orang lain dan manusia diperintah untuk saling tolong menolong dalam hal kebaikan. Sebagaimana Firman Allah SWT:

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

العقاب (المائدة: ٢:٥)

⁶¹ <http://detikislam.blogspot.com/2013/05/hutang-di-mata-rasulullah-saw.html>, Di akses tgl 23 Agustus 2013.

“Dan tolong-menolonglah kalian dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya” (QS. al-Ma'idah (5): 2)⁶²

c. Menepati Janji

Manusia dalam hidup ini pasti ada keterikatan dan pergaulan dengan orang lain. Maka setiap kali seorang itu mulia dalam hubungannya dengan manusia dan terpercaya dalam pergaulannya bersama mereka, maka akan menjadi tinggi kedudukannya dan akan meraih kebahagiaan dunia dan akhirat. Sementara seseorang tidak akan bisa meraih predikat orang yang baik dan mulia pergaulannya, kecuali jika ia menghiasi dirinya dengan akhlak-akhlak yang terpuji. Dan di antara akhlak terpuji yang terdepan adalah menepati janji.

Seperti yang telah dijelaskan bahwa menepati janji merupakan akhlak terpuji yang terdepan. Maka tidak heran jika para rasul yang merupakan panutan umat dan penyampai risalah Allah SWT kepada manusia, menghiasi diri mereka dengan akhlak yang mulia ini, dan Janji memang ringan diucapkan namun berat untuk ditunaikan. Betapa banyak orang yang dengan entengnya berjanji untuk melunasi hutang namun tak pernah menepatinya. Bahkan meminta udzur pun tidak. Padahal, Rasulullah telah banyak memberikan teladan dalam hal ini termasuk larangan keras menciderai janji dengan orang-orang kafir.

⁶² QS. Al-Maidah (5): 2.

Orang yang tidak menepati janji adalah tergolong orang munafiq.

Sebagaimana Sabda Rasulullah SAW:

آيَةُ الْمُنَافِقِ ثَلَاثٌ: إِذَا حَدَّثَ كَذَبَ وَإِذَا وَعَدَ أَخْلَفَ وَإِذَا ائْتُمِنَ خَانَ (رواه مسلم)

"Tanda-tanda munafik ada tiga; apabila berbicara dusta, apabila berjanji mengingkari, dan apabila dipercaya khianat"(HR. Muslim).⁶³

Firman Allah SWT:

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْقُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا

"Dan tepatilah perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah itu sesudah meneguhkannya" (An-Nahl (16): 91)⁶⁴

D. Pandangan Fiqih Syafi'i Terhadap Akad Hutang Piutang Uang dengan Pelunasan Bahan Bangunan

1. Hutang Piutang dengan Pelunasan Bahan Bangunan

Seperti yang sudah dipaparkan pada sebelumnya bahwa hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan adalah hutang piutang yang ada pada umumnya. Sebagaimana penjelasan imam syafi'i, Qardh (hutang piutang) dalam istilah syara' diartikan dengan sesuatu yang diberikan kepada orang lain (yang pada suatu saat harus dikembalikan)".⁶⁵

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti bahwa hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan tentu ada sedikit berbeda

⁶³ Abdullah bin Abdurrahman Ali Bassam, *Taisirul Allam Syarh Umdatul Ahkam*, terj. Kathur Suhardi, *Syarah Hadits Pilihan Bukhari-Muslim* (Cet-1; Jakarta: Darul Falah, 2002), 667.

⁶⁴ QS. an-Nahl (16): 91.

⁶⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), h. 274.

yaitu mengenai jangka waktu pelunasan dan barang yang dijadikan sebagai pelunasanya juga berbeda.

Melihat dari rukun dan syarat luzumnya (wajib) hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan yang ada di desa Dadaptulis Kecamatan Junrejo kota Batu sudah memenuhi kriteria hutang piutang menurut fiqih syafi'i.

a. Rukun

1) *‘Āqid*

Terdiri dari dua pihak: *muqridh* dan *muqtaridh* disyaratkan harus orang yang dibolehkan melakukan *tasarruf* atau memiliki *ahliyatul adâ’*.

Dalam mazhab Syafi'i memberikan persyaratan untuk *muqridh*, antara lain:⁶⁶

a) *Ahliyah* atau kecakapan untuk melakukan *tabarru'*.

b) *Mukhtâr* (memiliki pilihan). Sedangkan untuk *muqtaridh* disyaratkan harus memiliki *ahliyah* atau kecakapan untuk melakukan muamalat, seperti baligh, berakal, dan tidak *mahjûr 'alaih*.

Dalam hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan sudah terdapat yaitu orang yang mempunyai uang dan orang yang membangun rumah.

⁶⁶ Racmat Algesindo Syafei, *Fiqh Islam*, (Bandung : Sinar Baru, 2001), h. 167

2) *Ma'qûd 'Alaih*

Menurut jumhur ulama yang terdiri atas Syafi'iyah, Malikiyah, dan Hanabilah, yang menjadi obyek akad dalam *qardh* sama dengan obyek akad *bai' as-Salam*, baik berupa barang-barang yang ditakar (*makîlat*) dan ditimbang (*mauzûnat*), maupun *qimiyat* (barang-barang yang tidak ada persamaannya di pasaran), seperti binatang. Setiap barang yang boleh dijadikan obyek jual beli, boleh pula dijadikan obyek akad *qardh*.⁶⁷

Dari segi *Ma'qûd 'Alaih* juga terdapat dalam hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan yaitu orang yang membangun rumah.

3) *Shîghat*

Qardh adalah suatu akad kepemilikan atas harta, oleh karena itu akad tersebut tidak sah kecuali dengan adanya *îjâb* dan *qabûl*, sama seperti akad jual beli dan *hibah* dan *muâlalah* lainnya. *Shîghat* *îjaâb* dengan lafal *qardh*, atau dengan lafal yang mengandung arti kepemilikan, dan *shîghat qabûl* dengan lafal penerimaan dari lafal *îjâb*.

Sebagian ulama tidak menyaratkan adanya kata-kata *Shîghat* (*îjab dan qabûl*) tetapi hanya dengan memberikan barangnya dan langsung diterima.⁶⁸

⁶⁷ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 171.

⁶⁸ Zinuddin Ibnu Abdul Aziz, *Fathul Mu'in*, (t.t.: darul ihya, t.th.) h. 72.

Meskipun kata-kata *Shîghat* dalam hutang piutang tidak diwajibkan tetapi pada hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan tetap dilakukan oleh pemilik uang dan orang yang membangun rumah (yang meminjam uang).

Sebagaimana wawancara peneliti dengan bapak Rimun dengan penjelasan:

"ini saya menyumbang (dengan memberikan uang) tapi nanti ngembalikanya dengan batu bata kalau saya membangun rumah"⁶⁹

b. Syarat sah

Syarat yang berhubungan dengan para pihak, misalnya kedua belah pihak sudah cakap dalam bertindak, sampai umur, berakal sehat dan tidak dalam pengampuan.

Dalam syarat ini para pelaku sudah memenuhi syarat sahnya.

c. Syarat yang berhubungan dengan barang qardh adalah:

- 1) Barang itu harus hak milik sempurna.
- 2) Barang itu harus bermanfaat dan bernilai menurut pandangan syara.
- 3) Adanya serah terima barang yang dipinjamkan (hutangkan)

Syarat yang berhubungan dengan barang qardh juga sudah memenuhi dalam akad hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan.

⁶⁹ Rimun, *wawancara*, (Dadaptulis, 20 Agustus 2013).

d. Syarat yang harus dipenuhi dalam qardh⁷⁰

1) Kerelaan kedua belah pihak

Sudah jelas bahwa dalam hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan adalah atas dasar kemauan sendiri bukan karena paksaan. Sebagaimana pengakuan dari bapak Tamnun selaku narasumber, dengan penjelasanya:

"saya melakukan akad hutang piutang seperti ini itu atas kemauan sendiri, ditambah ada orang yang menawarkan uangnya untuk dipakai (hutang), ya saya pakai, karena memang saya sedang membutuhkan. Adapun dia (orang yang memberikan hutang) meminta agar melunasinya dengan batu bata, pasir, ataupun lainnya, ya saya turuti saja kemaunya agar saya bisa memakai uangnya"⁷¹

2) Barangnya digunakan untuk hal yang bermanfaat dan halal

Adapun yang barang yang digunakan untuk hutang piutang dalam hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan adalah uang. Dan uang tentunya bermanfaat untuk membeli suatu barang, dari segi kehalalan sudah tidak diragukan lagi karena uang yang dipinjam digunakan untuk membangun rumah (bukan untuk hal maksiat).

3) Wajib mengembalikan hutang

Ketika akad *qardh* dilakukan, *muqtaridh* (orang yang meminjam) berkewajiban mengembalikan pinjaman semisal pada saat *muqridh* menginginkanya. Jumhur ulama membolehkan orang

⁷⁰ Acarya, *Akad dan produk bank syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), h. 48.

⁷¹ Tamnun, *wawancara*, (Dadaptulis, 19 Agustus 2013).

yang meminjam untuk mengembalikan barang yang dipinjamnya dengan yang lebih baik.

e. Kaidah Syarat

يَلْزَمُ مِرَاعَاةَ الشَّرْطِ بِقَدْرِ الْإِمْكَانِ

"Wajib mempertimbangkan keberadaan syarat sebisa mungkin"

Maksud dan penjelasan kaidah ini adalah kewajiban memenuhi persyaratan yang diminta dari kedua belah pihak yang bertransaksi dan disepakati bersama. Namun sesungguhnya kewajiban memenuhi syarat dalam sebuah transaksi (akad) adalah jika sesuai kemampuan. Oleh karena itu jika syarat yang diminta diluar kemampuan maka tidak wajib dipenuhi.⁷²

Sebagian ulama membagi syarat yang shahih dalam muamalah menjadi tiga, yaitu: 1) syarat termasuk tuntutan akad transaksi, seperti pembayaran kontan dengan penyerahan barang, 2) syarat termasuk kemaslahatan akad, seperti syarat tempo, gadai, atau syarat bentuk barang, 3) syarat memanfaatkan barang yang diperdagangkan, seperti syarat mengantarkan pulang dengan kendaraan yang dijual atau syarat menggunakan rumah yang dijual dalam waktu tertentu oleh penjual. Maka syarat yang boleh itu haruslah bisa mencakup ketiganya atau dua diantaranya atau minimal salah satunya, yaitu tidak menyelisihi tuntutan akad dan

⁷² Arfan, *Kaidah-kaidah Fiqih Muamalah dan Aplikasinya dalam Ekonomi Islam & Perbankan Syariah*, h. 264.

tidak pula maksudnya, serta memiliki maslahat dan manfaat untuk akad itu.

Alhasil, pada prinsipnya dalam akad harus mempertimbangkan dan memenuhi keberadaan syarat sebisa mungkin (semampunya) dalam seluruh bidang fiqih terutama fiqih muamalah. Karena keabsahan sebuah akad sangat bergantung kepada pemenuhan syarat-syarat yang sudah disepakati sebelumnya.⁷³

2. Hutang piutang yang tidak diperbolehkan

a. Menarik manfaat

Didalam qardh tidak diperbolehkan menarik manfaat, sesuai dengan Hadits Rasulullah SAW:

كُلُّ قَرْضٍ حَرٌّ مَنْفَعَةٌ فَهُوَ رِبَاٌ (رواه الحارث بن ابي اسامه)

“Setiap utang piutang yang mendatangkan manfaat (bagi yang berpiutang, muqridh) adalah riba. (HR. Harits ibnu abi usamah)”⁷⁴

Dijelaskan pula dalam kitab *Fathul Mu'in*.⁷⁵

وَأَمَّا الْقَرْضُ بِشَرْطٍ جَرَّ نَفْعًا فَفَاسِدٌ

"Dan adapun akad hutang piutang dengan syarat menarik manfaat maka rusaklah akad itu"

Hal inilah yang terjadi di dalam akad hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan yaitu menyetarakan uang dengan harga bahan bangunan pada awal melakukan akad, dengan asumsi bahwa

⁷³ Arfan, *Kaidah-kaidah Fiqih Muamalah dan Aplikasinya dalam Ekonomi Islam & Perbankan Syariah*, h. 265.

⁷⁴ Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulugh Al-marâm*, (t.t.: Alharomain, t.th.), h. 182.

⁷⁵ Ibnu Abdul Aziz, *Fath Al-mu'in*, h. 73.

harga barang yang selalu akan naik seakan bisa dibeli dengan harga yang murah yaitu dengan uang yang pinjamkan ketika diawal akad. Dapat disimpulkan bahwa akad hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan adalah aka yang tidak diperbolehkan dalam pandangan fiqh syafi'i.

b. Membatasi jangka waktu hutang piutang

Menurut Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa akad *qardh* tidak dipersyaratkan dengan batasan waktu tertentu untuk mencegah terjerumus dalam *ribâ nasî'ah*. Namun Menurut Imam Malik membolehkan akad *qardh* dengan batasan waktu karena kedua belah pihak memiliki kebebasan penuh untuk menentukan kesepakatan dalam akad.⁷⁶

Telah dijelaskan pula dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI tentang *qardh* dalam Ketentuan umum yang ke-6 (enam) Pasal 616 yang berbunyi:

Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat:

1. memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
2. menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.⁷⁷

Dalam hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan ini menggunakan jangka waktu/tempo yang ditentukan oleh

⁷⁶ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008) h. 256.

⁷⁷ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2008. 137.

pemberi hutang (pemilik uang). Sebagaimana pengakuan dari bapak Rimun:

"ini saya menyumbang (dengan memberikan uang) tapi nanti ngembalikanya dengan batu bata kalau saya membangun rumah"⁷⁸

Melihat penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa akad tersebut akad yang tidak memenuhi kriteria dalam fiqh syafi'i.

c. Hutang piutang dengan syarat

Tidak diperbolehkan hutang piutang yang disertai dengan syarat tertentu, misalkan seseorang akan memberi pinjaman apabila dikembalikan dengan nilai lebih, seseorang akan memberi pinjaman apabila orang yang meminjam mau menjual barang miliknya. Karena terdapat larangan Hadits Nabi untuk menggabungkan akad pinjaman dengan jual beli.⁷⁹

Mekanisme yang terdapat pada hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan pada dasarnya tergolong sebagai hutang piutang yang disertai dengan syarat, yaitu si peminjam uang mau menuruti kemauan si pemberi pinjaman baik cara pelunasanya dan jangka waktunya, melihat dari cara pelunasanya pemberi pinjaman meminta agar melunasinya dengan bahan bangunan tidak dengan barang yang sama jenisnya. Seandainya peminjam tidak mau menuruti

⁷⁸ Rimun, *wawancara*, (Dadaptulis, 20 Agustus 2013).

⁷⁹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), h. 244.

persyaratan yang diberikan oleh pemberi pinjaman tentu akadnya bisa dibatalkan oleh pemberi pinjaman.

Penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa hutang piutang uang dengan pelunasan bahan bangunan tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan hutang piutang dalam fiqih syafi'i. Adapun ketentuan dan rinciannya sebagai berikut:

Table 2:
Tabel Mekanisme Hutang Piutang Uang Dengan Pelunasan Bahan Bangunan dalam Pandangan Fiqih Syafi'i

No.	Rukun	Sesuai Fiqih Syafi'i	Tidak Sesuai Fiqih Syafi'i	Keterangan
1	Adanya <i>Muqridh</i>			Orang yang memiliki uang
2	Adanya <i>Muqtaridh</i>			Orang yang membangun rumah
3	Adanya <i>Ma'qûd 'alaih</i>			Uang
4	Adanya <i>Shîghat</i>			Serah terima Uang
	Syarat			
5	' <i>Âqid</i> : Cakap, ' <i>aqil</i> , ' <i>baligh</i> , tidak ' <i>mahjûr 'alaih</i>			Memenuhi persyaratan
6	<i>Ma'qûd 'alaih</i> : Milik Sempurna, Bermanfaat, dan mempunyai nilai			Memenuhi persyaratan
7	Qardh: Tidak menarik manfaat			<i>Muqridh</i> mendapatkan keuntungan dari <i>Muqtaridh</i>
8	Qardh: Tidak ada jangka waktu/tempo			<i>Muqridh</i> berhak menentukan tempo

9	Qardh: Tidak untuk keperluan maksiat			Untuk membangun rumah
10	Qardh: Tidak ada paksaan dalam akadnya			<i>Muqridh</i> dan <i>Muqtaridh</i> sepakat
11	Qardh: <i>Muqridh</i> wajib melunasi hutang			Memenuhi syarat
12	Qardh: Disertai syarat tertentu			<i>Muqridh</i> meminta dilunasi dengan bahan bangunan

