BAB II

GADAI DALAM ISLAM

A. Pengertian dan Dasar Hukum Gadai

1. Pengertian gadai.

Menurut istilah bahasa Arab, gadai berasal dari kata " رهن - يرهن - رهنا " yang jamaknya رهان artinya menggadaikan atau merunggukan. (Syarif Al-Qusyairy, 190).

Arti ini seperti sabda Nabi :

وعن عائشة رضي الله عنها، أن النبي صلعم، إشترى طعاما من يهودي إلى أجل ورهنه درعا من حديد.

(Imam Muslim, tt : 701)

"Dari Aisyah ra, bahwa sesungguhnya Nabi Saw pernah membeli makanan dari seorang Yahudi secara bertempo, sedang Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepada Yahudi itu".
(Mu'ammal Hamidy, 1993, 1783).

Sedangkan dalam pengertian lain الرهن berarti tetap dan lestari, seperti juga dinamai الحبس yang artinya penahanan. (Sayyid Sabiq, III, 1983 : 187).

Hal ini juga disebutkan dalam firman Allah surat (74) : 38.

كل نفس بما كسبت رهينة"

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

"Tiap-tiap pribadi bertanggung jawab (tertahan) atas apa yang telah diperbuatnya". (Depag, RI, 1992 : 995).

Atau dalam istilah lain :

yaitu menahan sesuatu barang karena sebab tertentu.

Menurut istilah *syara'* yang dikemukakan oleh Sayyid Sabiq dalam kitab Fiqh Sunnah mendefinisikan gadai sebagai berikut :

جعل العين لها قيمة مالية فى نظر الشرع وثيقة بدين

بحيث يمكن اخذ ذلك الدين او اخذ بعضه من تلك العين

"Menjadikan barang yang mempunyai nilai harga menurut pandangan syara' sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang atau ia bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu". (Sayyid Sabiq, III, 1983 : 187).

Definisi tersebut di atas juga dikemukakan oleh Ahmad Azhar Basyir dan Al Jaziri dalam redaksi yang berbeda namun mempunyai maksud yang sama, bahwa gadai adalah hubungan antar seseorang dengan orang lain di mana antara salah satu di antara mereka mempunyai hutang terhadap yang lain dengan memberikan barang miliknya sebagai jaminan atas hutangnya hingga ia dapat melunasi hutang secara keseluruhan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Dasar hukum gadai.

Dasar hukum gadai Al-Qur'an, As-sunnah dan *ijma'*.

a. Al-Qur'an

Ayat-ayat Al-Qur'an yang dapat menjadi dasar hukum gadai adalah, surat Al-Baqarah ayat : 283.

وان كنتم على سفر ولم تجدوا كاتبا فرهان مقبوضة فان امن
بعضكم بعضا فليؤد الذى اؤتمن امانته وليتق الله ربه

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhannya".
(Depag. RI. 1992 : 71).

Secara langsung ayat tersebut di atas telah memberikan pengertian tentang gadai. Dengan keterangan tidak adanya penulis dan dalam keadaan bepergian, maka hal ini menunjukkan tentang dibolehkannya tidak memakai penulis karena adanya udzur atau rukhsoh yang membolehkan. Dan gantinya adalah jaminan sebagai kepercayaan dari pihak yang berhutang. Jaminan tersebut bukan berarti menjadi milik orang yang memberi hutang dan yang berhutang boleh mengambil jaminannya itu setelah melunasinya. (Musthofa Al-Maroghi, III, 1986 : 135).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam ayat ini terkandung isyarat yang menjelaskan bahwa diisyaratkannya pembolehan tidak memakai penulis itu adalah dalam keadaan bepergian jadi bukan dalam keadaan mukim, sebab hukum penulisan adalah wajib bagi kaum muslimin.
(Musthofa Al-Maroghi, III, 1986 : 136).

Sebagaimana kaidah :

الأصل في الأمر للوجوب

"Asalnya Perintah itu wajib".

Namun أمر disini mengandung makna الإرشاد yaitu sebagai anjuran dalam mengadakan transaksi gadai sebaiknya ditulis karena dikhawatirkan takut adanya persengketaan antara kedua pihak.

DR.H.Hamzah Ya'kub dalam bukunya kode etik dagang menjelaskan bahwa, sekelompok Fuqaha' berpegang kepada dhohirnya ayat tersebut yakni : Mujahid, Dlahak dan golongan Dhohiriyah mengatakan bahwa gadai menggadai tidak diisyari'atkan kecuali dalam perjalanan (safar) tetapi jumhur fuqaha' membolehkan gadai menggadai baik dalam keadaan safar maupun dalam keadaan mukim.
(Hamzah Ya'kub, 1992 : 217).

Sedangkan para mujtahid sepakat bahwa menggadaikan barang boleh hukumnya baik dalam mukim maupun dalam safar (Hasbi Ash Shidieqy, 1971 : 401).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. As-sunnah.

Hadits-hadits Rosulullah yang menjadi dasar diperbolehkannya gadai adalah :

عن عائشة قالت اشترى رسول الله صلعم من يهودى طعاما بنسيئة فاعطاه درعا له رهنا.

(Imam Muslim, tt : 701)

"Dari Aisyah ra. berkata : Sesungguhnya Rosulullah Saw, pernah membeli makanan dari seorang Yahudi secara bertempo, sedang Nabi Saw menggadaikan baju besi kepada Yahudi itu". (Mu'ammal Hamidy, 1993 : 1783).

عن اسماء بنت يزيد ان النبى صلعم توفى ودرعه مرهونة عند يهودى بطعام.

(Sunan Ibnu Majah, tt : 815)

"Dari Asma' binti Yazid, sesungguhnya Nabi Saw wafat sedang baju besinya masih tergadai pada seorang yahudi dengan makanan".

عن أنس قال : لقد رهن رسول الله صلعم درعه عند يهودى بالمدينة. فأخذ لأهله منه شعيرا.

(Ibnu Majah, tt : 815)

"Dari Anas berkata : Sungguh Rosulullah Saw pernah menggadaikan sebuah baju besinya kepada seorang Yahudi di Madinah dan beliau mengambil gandum dari si Yahudi itu untuk keluarganya".

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dari keterangan hadits di atas dapat diperoleh kesimpulan bahwa perjanjian dalam transaksi gadai diajarkan oleh Islam. Berdasarkan pada praktek Nabi yang telah menggadaikan baju besi Beliau kepada seorang Yahudi sebagai jaminan atau tanggungan hutang.

c. Ijma'

Para ulama' telah sepakat bahwa gadai itu boleh, mereka tidak mempertentangkan kebolehannya demikian pula landasan hukumnya. Jumhur berpendapat disyari'atkan pada waktu bepergian dan tidak bepergian, hal ini berargumentasi pada perbuatan Rosulullah Saw terhadap orang Yahudi tadi di Madinah. Adapun dalam perjalanan seperti dikaitkan dalam ayat di atas itu melihat kebiasaannya, di mana pada umumnya rahin dilakukan pada waktu bepergian. (Sayyid Sabiq, 1988 : 141).

B. Rukun dan Syarat Gadai

Di atas telah disebutkan mengenai pengertian gadai yang dapat diambil suatu kesimpulan bahwa gadai adalah merupakan salah satu bentuk mu'amalah yang melibatkan dua belah pihak sebagai subyek, dan ada suatu barang yang menjadi obyek. Dengan demikian maka dalam perjanjian gadai dianggap telah terjadi apabila sudah terpenuhi rukun dan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

syaratnya. Sebab rukun merupakan salah satu unsur yang harus dipenuhi dalam setiap perbuatan hukum, sedangkan syarat merupakan unsur pelengkap dalam perbuatan hukum.

Adapun yang menjadi rukun dalam perjanjian gadai adalah :

1. Shighat (lafad akad)
2. Aqid (pihak-pihak yang melakukan akad)
3. Marhun (barang jaminan)
4. Marhun bih (hutang gadai)

   (Asy Syarbiny, 1958 : 121).

Sedangkan menurut Al Jaziri dalam kitab figh empat madzhab beliau membagi rukun gadai menjadi tiga macam :

1. *Aqid* (orang yang melakukan akad), ini meliputi dua arah yaitu :
   a. Rahin, yaitu orang yang menggadaikan barang
   b. Murtahin, yaitu orang yang berpiutang yang menerima barang gadai sebagai imbalan uang yang dipinjamkan.
2. *Ma'qud alaih* (yang diakadkan) yaitu meliputi dua hal :
   a. Marhun (barang yang digadaikan)
   b. Dain marhun bih (hutang yang karenanya diadakan gadai).
3. *Shighat* (akad gadai)

   (Al Jaziri, 1994 : 615).

Sedangkan menurut golongan hanafi, rukun gadai adalah satu yaitu : *Ijab dan qabul*, sebab ijab dan qabul itulah merupakan hakekat suatu akan perjanjian.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(Al-Jaziri, II, 1970, 239). Dan segolongan ulama' membagi rukun gadai menjadi dua yaitu dengan memisahkan antara ijab dan qabul. (Ali Fikrih, II, 1938, 318).

Dari sekian banyak rukun gadai di atas sebenarnya yang paling prinsip adalah :

1. Shighat (akad gadai)
2. Rahin (orang yang menggadaikan barang)
3. Murtahin (orang yang menahan barang gadai)
4. Marhun bih (barang gadai)

Adapun syarat untuk sahnya akad dalam perjanjian gadai adalah sebagai berikut :

1. Berakal
2. Baligh
3. Bahwa barang yang dijadikan jaminan itu ada pada saat akad sekalipun tidak satu jenis.
4. Bahwa barang tersebut dipegang oleh yang menerima gadai (murtahin) atau wakilnya.

(Sayyid Sabiq, 1983 : 188).

Di dalam kitab Fiqih empat Madzhab dijelaskan agar akad gadai itu sah ditetapkan beberapa syarat : yaitu, kedua belah pihak (rahin dan murtahin) benar-benar sudah patut melakukan akad ba'i, karena tidak sah akad gadai dari orang gila, anak kecil yang belum mumayyis, sedang syarat yang lain telah dirinci dalam berbagai madzhab, antara lain :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. *Madzhab Maliki*, yang mengatakan bahwa syarat gadai itu menjadi empat :
   a. Bagian yang berkaitan dengan kedua belah pihak yang berakad (rahin dan murtahin)
   b. Bagian yang berkaitan dengan marhun (barang yang digadaikan)
   c. Bagian yang berkaitan dengan marhun bih (hutang yang karenanya diadakan gadai)
   d. Bagian yang berkaitan dengan akad.
2. *Madzhab Hanafi*, mereka berkata bahwa syarat gadai itu ada tiga yaitu :
   a. Syarat terjadinya syarat gadai, dalam hal ini hendaknya :
      - Marhun (barang gadai) berupa harta benda
      - Marhun bih (hutang) yang karenanya diadakan gadai, sudah menjadi tanggungan.
   b. Syarat sahnya akad gadai, juga disebut syarat diperbolehkannya akad gadai.
   c. Syarat tetapnya akad gadai.
      (Al-Jaziri, 1994 : 622).
3. *Madzhab Syafi'i*, mereka berkata bahwa syarat gadai terbagi menjadi dua yaitu :
   a. Syarat tetapnya gadai, yaitu diterimanya barang gadai.
   b. Syarat sahnya gadai, ada beberapa perkara yaitu :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Syarat yang berkaitan dengan akad
2) Syarat yang berkaitan dengan kedua belah pihak (rahin dan murtahin)
3) Syarat yang berkaitan dengan marhun (barang yang digadaikan)
4) Syarat yang berkaitan dengan marhun bih atau penyebab penggadaian (hutang yang karenanya diadakan penggadaian).

(Al-Jaziri, 1994 : 631).

4. *Madzhab Hambali*, bahwa syarat gadai itu terbagi menjadi dua yaitu :
   a. Syarat tetap (mengikat), yakni diterimanya marhun (barang gadai)
   b. Syarat sah gadai, diantaranya ada empat macam :
      1) Syarat yang berkaitan dengan akad
      2) Syarat yang berkaitan dengan kedua belah pihak yang melakukan akad, yakni rahin (penggadai) dan murtahin (penerima gadai)
      3) Syarat yang berkaitan dengan marhun (barang gadai)
      4) Syarat yang berkaitan dengan marhun bih (hutang yang karenanya diadakan gadai).

      (Al Jaziri, 1994 : 635).

Sayyid sabiq dalam Fiqh Sunnah mengemukakan bahwa syarat sahnya akad gadai itu ada empat yaitu : berakal sehat, baligh, barang yang digadaikan itu ada ketika

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perjanjian gadai dilaksanakan dan barang itu dapat diserahkan pada pemegang gadai atau dalam kekuasaan penggadai (Sayyid Sabiq, 1988 : 14).

C. Subyek Gadai

Adapun yang menjadi subyek dalam perjanjian gadai ini adalah (yang menggadaikan barang) dan murtahin (yang menahan gadai), yang tentunya kedua belah pihak harus memenuhi syarat yang cakap melakukan tindakan hukum tukar menukar barang, orang yang dipandang cakap melakukan tukar menukar barang apabila berakal sehat dan mumayyiz, orang yang ditaruh di bawah *pengampuan* dengan alasan amat dungu (*Ghaflah*) atau pemboros (*safah*) hukumnya seperti *mumayyis*, tetapi tindakan-tindakan hukum sebelum mencapai umur baligh diperlukan izin walinya, bagi yang ditaruh di bawah pengampuan diperlukan izin *pengampu*. Apabila wali atau pengampu mengizinkan maka perjanjian gadai dapat dilangsungkan, bila wali atau pengampu tidak mengizinkan maka perjanjian gadai batal.
(Ahmad Azhar Basyir, 1983 : 52).

Sedangkan mengenai Washi (orang yang diberi pesan mengurus wasiat) boleh menggadaikan untuk kepentingan orang yang berada dalam kekuasaannya, jika tindakan tersebut benar dan memang diperlukan, pendapat ini

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dikemukakan oleh **Imam Malik.** Sedangkan menurut **Imam Syafi'i** bahwa dibolehkan menggadaikan karena adanya kepentingan yang jelas. (Ibnu Rusyd, 1990 : 304).

D. Hak dan Kewajiban Rahin dan Murtahin

Dalam bermu'amalah hal ini adalah mengenai akad perjanjian gadai, maka antara rahin (yang menggadaikan barang) dan murtahin (yang menahan barang gadai) harus mengetahui hak dan kewajiban masing-masing :

1. Hak dan kewajiban rahin (yang menggadaikan barang).
   a. Rahin berkewajiban menyerahkan barang gadai pada pemegang gadai yang telah memberikan hutang kepadanya. Dan rahin punya hak kuasa atas barang gadaian. (Al Jaziri, 1994 : 631).
   b. Jika sudah pada waktunya, maka rahin berkewajiban melunasi hutangnya kepada murtahin jika ia tidak melaksanakan kewajiban tersebut maka murtahin bisa melaporkan kepada penguasa. (Ibnu Rusyd, 1990 : 311). Apabila rahin sudah melunasi hutangnya maka dia berhak untuk mengambil kembali barangnya.
2. Hak dan kewajiban murtahin (yang menahan barang gadai).
   a. Murtahin berkewajiban memelihara keselamatan barang gadai dengan cara wajar, sesuai dengan keadaan barang. Dan mempunyai hak untuk menahan barang gadai, sehingga orang yang menggadaikan melunasi kewajibannya. (Ibnu Rusyd, 1990 : 311).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Murtahin berkewajiban mengembalikan barang gadai kepada rahin jika hutangnya telah dilunasi, dan jika terdapat persyaratan pada waktu perjanjian sebagian ulama' mengatakan bahwa murtahin mempunyai hak untuk menjual barang gadaian tersebut, pendapat ini berbeda dengan Imam Syafi'i yang memandang batalnya persyaratan tersebut. (Sayyid Sabiq, 1988 : 145).

E. Barang yang dijadikan Jaminan

Mengenai barang yang dijadikan sebagai jaminan dalam transaksi gadai itu, baik Al Qur'an, As Sunnah maupun Ijma', tidak ada yang menjelaskan secara pasti, apakah barang itu berupa barang bergerak ataukah barang tidak bergerak. Namun Al Qur'an dan hadits tersebut hanya memberikan tuntunan kepada kita tentang bagaimana cara kita bermu'amalah jika tidak dengan secara tunai. Firman Allah Swt, surat, 2 : 283.

وإن كنتم على سفر ولم تجدوا كاتبا فرهان مقبوضة فإن
أمن بعضكم بعضا فليؤد الذى اؤتمن امانته وليتق الله ربه...

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalahlah tidak secara tunai) sedang kamu tidak mempunyai seorang penulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain maka hendaklah orang yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhannya". (Depag RI, 1992 : 71).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sedangkan hadits nabi Saw :

عن عائشة ان رسول الله صلعم، إشترى من يهودى
طعاماً إلى أجل ورهنه درعا له من حديد.

(Imam Muslim, tt : 701).

"Sesungguhnya Rosulullah Saw, pernah membeli makanan (gandum) pada orang Yahudi dengan cara bertempo, dengan menggadaikan baju besinya kepada Yahudi itu".

Dengan penjelasan ayat Al Qur'an dan Hadits Nabi tersebut berarti mengenai barang yang dijadikan jaminan tidak ada ketentuannya, apakah itu barang bergerak atau tidak bergerak. Akan tetapi dalam pengertian istilah syara' dijelaskan bahwa yang dijadikan jaminan adalah yang ada harganya. (Al-Jaziri, 1970 : 319).

F. Pemanfaatan Barang Gadai

Akad gadai sebenarnya bertujuan untuk melakukan kepercayaan dan menjamin hutang, bukan untuk mencari keuntungan atau hasil. Oleh karena itu **jumhur Fuqaha'** berpendapat bahwa penerima gadai (murtahin) tidak boleh mengambil sesuatu manfaatpun dari barang gadai. (Ibnu Rusyd, 1990 : 314). Karena marhun (barang gadai) yang berkedudukan sebagai tanggungan hutang itu selama ada di tangan murtahin (penerima gadai) hanya merupakan amanat, pemiliknya masih tetap pada rahin (yang menggadaikan)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

meskipun tidak milik sempurna yang memungkinkan pemiliknya bertindak sewaktu-waktu terhadap miliknya itu. (Ahmad Azhar Basyir, 1983 : 56).

Oleh karena itu murtahin tidak dibenarkan menggunakan marhun kecuali dengan izin rahin, dimaksudkan untuk menjaga jangan sampai pihak rahin merasa dirugikan, sebab sebagai pemilik rahinlah yang berhak menikmati hasil-hasil tambahan yang terjadi pada marhun selama ada di tangan murtahin.

Dengan demikian apabila marhun berupa sebidang tanah misalnya, maka murtahin tidak berhak menanaminya kecuali dengan izin rahin. Apabila rahin mengizinkan penggunaan gadai maka kepada rahin harus diberikan sebagian dari hasilnya. (Ahmad Azhar Basyir, 1983 : 57).

Hal ini sesuai dengan sabda Nabi dari Abu Hurairah ra.

وعن ابى هريرة رض. قال، قال رسول الله صلعم، الظهر يركب بنفقته إذا كان مرهونا ولبن الدر يشرب بنفقته إذا كان مرهونا وعلى الذى يركب ويشرب النفقة.

(Imam Bukhori, tt : 187)

"Dari Abu Hurairah ra. Ia berkata : Rosulullah Saw bersabda : Punggung (binatang) yang dinaiki itu dengan nafkah (bayaran bagi yang punya) kalau ia barang jaminan (gadaian) dan susu yang diminum itu dengan nafkah (bayaran bagi yang punya) kalau ia itu barang jaminan (gadaian) dan hendaknya orang yang menaiki dan meminum itu memberi (bayaran bagi yang punya) biaya".

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menurut golongan *Fuqaha'* diperbolehkannya menggunakan barang gadai kalau diijinkan oleh pemiliknya sebab barang tersebut miliknya, sedangkan pemilik barang berhak memberikan izin pada siapa saja yang dikehendaki untuk memanfaatkan barangnya. (Hamza Ya'kum, 1983 : 219).

Menurut ulama' Hanafi, penggadai boleh memanfaatkan barang gadai atas pemiliknya, sebab pemilik barang itu boleh mengizinkan kepada siapa saja yang dikehendaki termasuk penggadai untuk mengambil manfaat barangnya. (Masjfuk Zuhdi, 1987 : 119).

Ustad A. Hasan dalam kitab soal Jawabnya mengemukakan bahwa barang gadai itu asalnya bukan buat digunakan oleh yang memegang gadai, hanya buat tanggungan bagi suatu pinjaman. Dikecualikan dari sekian gadai dengan memakai persyaratan, umpamanya dibikin perjanjian antara penggadai dan pemegang gadai, jika demikian kejadiannya maka bolehlah pemegang gadai memakai atau menggarap sawah, kebun yang dijadikan gadai (barang jaminan) menurut syarat-syarat yang dijanjikan waktu transaksi gadai. (A. Hasan, 1985 : 1204).

G. Riba dalam Gadai

Dalam perjanjian gadai pada dasarnya adalah perjanjian hutang piutang, dimungkinkan terjadinya riba yang dilarang syara'. Riba terjadi apabila dalam

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perjanjian gadai ditentukan bahwa rahin harus memberi tambahan sejumlah uang atau prosentase tertentu dari pokok hutang, pada waktu membayar hutang rahin harus memberi tambahan 10 persen perbulan dari pokok hutang dan sebagainya. (Hamza Ya'kub, 1983 : 173).

Sebagai dasar utama untuk mengetahui persoalan tersebut adalah firman Allah, surat (2) : 275.

الذين يأكلون الربوا لا يقومون إلا كما يقوم الذي يتخبطه
الشيطان من المس ذلك بأنهم قالوا إنما البيع مثل الربوا
وأحل الله البيع وحرم الربوا .

"Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan berdirinya orang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila, keadaan mereka yang demikian itu adalah disebabkan karena mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".
(Depag RI, 1992 : 69).

Karena itulah diserukan kepada orang-orang yang beriman agar memelihara dan jangan sampai memakan riba, sebagaimana firman Allah surat (3) : 130.

يا ايها الذين امنوا لا تأكلوا الربوا أضعافا مضاعفة
واتقوا الله لعلكم تفلحون .

"Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertaqwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan".
(Depag RI, 1992 : 97).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Oleh karena itu ada pendapat sementara ulama' di Indonesia yang berkeberatan terhadap sistem "*serem*" dalam rumah-rumah gadai di Indonesia sebab dipandang sebagai riba yang dilarang syara', atas dasar pengertian bahwa riba adalah segala tambahan yang diwajibkan dari pokok hutang, sedikit atau banyak termasuk riba yang dilarang. Tetapi ada pula pendapat lain yang tidak berkeberatan terhadap sistem serem itu, karena memandangnya sebagai pemeliharaan barang gadai.
(Ahmad Azhar Basyir, 1983 : 55).

H. Waktu dalam Perjanjian Gadai

Gadai pada dasarnya adalah merupakan perjanjian tambahan dari perjanjian pokok, yakni perjanjian hutang piutang. Sedangkan perjanjian hutang piutang itu dapat berakhir apabila :

1. Hutang telah terbayar seluruhnya
2. Salah satu pihak meninggal dunia
3. Salah satu pihak membatalkannya, meskipun tanpa persetujuan pihak lain, atau
4. Pihak berpiutang membebaskan seluruh piutangnya.

   (Ahmad Azhar Basyir, 1983 : 41).

Menurut hukum Islam jika telah jatuh tempohnya membayar hutang maka pemilik barang wajib melunasinya dan penggadai wajib menyerahkan barangnya dengan segera. (Masjfuk Zuhdi, 1989 : 120).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Apabila telah sampai pada waktu yang telah ditentukan jika penjual gadai tidak mampu melunasi hutangnya maka barang gadai itu dijual untuk menutupi hutangnya. Jika dia tidak rela menjual barang gadai maka hakim dapat memaksanya untuk melunasi hutangnya atau menjual barang gadaian. Kelebihan hasil penjualan barang diserahkan kepada pemilik asal, jika masih ada sisa hutang maka hal ini masih tetap menjadi tanggung jawab yang berhutang.

(Hamza Ya'kub, 1992 : 220).

Apabila pada waktu yang telah ditentukan karena kesulitan yang dialaminya, rahin belum juga membayar hutangnya, padahal murtahin benar-benar memerlukan kembali piutangnya, ia dapat memindahkan barang gadai kepada murtahin lain dengan izin rahin, hal ini dimaksudkan agar keperluan murtahin dapat terpenuhi, dan dalam waktu yang sama rahin dapat kelonggaran tenggang waktu.

(Ahmad Azhar Basyir, 1983 : 63).

Menurut kebanyakan Fuqaha' bila batas waktu pembayaran telah tiba, maka kedua pihak boleh membuat syarat penjualan barang gadai tersebut dan penerima gadai berhak melakukannya.

(Hamzah Ya'kub, 1992 : 63).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

I. Prosedur Gadai Sesudah Berlakunya UU No. 5 Tahun 1960

Hak gadai merupakan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah milik orang lain yang telah menerima uang gadai selama uang gadai belum dikembalikan maka tanah yang bersangkutan dikuasai oleh pihak yang memberi uang (pemegang gadai). Selama itu pemegang berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah tersebut.

Hak gadai atas tanah pertanian semula diatur oleh hukum adat dengan istilah "*Jual gadai*" mengandung arti penyerahan tanah untuk dikuasai orang lain dengan pembayaran tunai dimana si penjual (penggadai atau pemilik tanah) tetap berhak untuk menebus kembali tanah tersebut dari pembeli gadai (penerima gadai) dengan batas waktu yang telah disetujui, adapun waktunya menurut tahun panen.

Setelah berlakunya Hukum Agraria Nasional yaitu Undang-undang Pokok Agraria, maka hak gadai yang disebutkan dalam pasal 53 UUPA adalah hak yang bersifat sementara dan hak itu akan diusahakan hapusnya dalam waktu yang singkat karena sifat gadai ini bertentangan dengan tujuan Undang-undang Pokok Agraria di antaranya :

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertahanan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Berdasarkan pasal 53 tersebut maka diadakan ketentuan dalam Bab peralihan UU No. 5 tahun 1960 tentang penegasan berlakunya pasal 7 Undang-undang No. 56/1960.

Mengenai gadai tanah pertanian menurut ketentuan pasal 7 Undang-undang No. 56 Prp, tahun 1960 jangka waktunya ditetapkan paling lama 7 tahun. Setelah berlangsung 7 tahun maka hubungan gadai yang bersangkutan berakhir dan tanahnya wajib dikembalikan kepada pemilik tanah tanpa pembayaran uang tebusan, dalam satu bulan setelah tanaman yang ada selesai di panen dan barang siapa melanggar maka dapat dihukum dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000.

Hak gadai termasuk golongan hak atas tanah yang harus di daftar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, dalam pasal 19 disebutkan :

> "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam peraturan pemerintah ini disebut pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria".

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Keharusan mendaftarkan transaksi gadai tanah pertanian ini dimaksudkan untuk adanya alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan kekuasaan atas tanah pertanian itu dari pemilik semula kepada pemegang gadai. Dengan demikian barulah dapat dijamin kekuatan hukumnya bahwa benar-benar telah terjadi peralihan hak atas tanah milik penjual gadai kepada pembeli gadai.

Manusia akan hidup tentram dan damai kalau mereka dapat menggunakan hak-hak dan kewajiban sesuai dengan batas-batas tertentu dalam hukum yang berlaku yang mengatur kehidupan manusia dalam bermasyarakat, sehingga untuk menjamin adanya kepastian hukum terhadap pelaksanaan transaksi gadai tanah pertanian, hendaklah dalam pelaksanaannya dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis dan dibuat dihadapan kepala desa, tetapi kehadiran pejabat tersebut umumnya bukan merupakan syarat bagi sahnya pelaksanaan transaksi gadai, tetapi dimaksudkan untuk memperkuat kedudukan dan dengan demikian mengurangi resiko jika dikemudian hari ada sanggahan.

Di dalam transaksi gadai tanah pertanian harus ditetapkan mengenai jangka waktu gadai tanah, subyek gadai tanah yaitu para pihak yang mengadakan perjanjian harus sudah dewasa dan sehat akalnya, obyek gadai tanah yaitu tanah pertanian yang digadaikan harus berstatus hak milik, sedangkan cara pembayarannya secara tunai yang mengandung

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

prinsip "*Keluar barang keluar uang*", maksudnya berupa penyerahan sebidang tanah oleh pemiliknya kepada pihak lain yang memberikan uang kepadanya pada saat itu, dengan perjanjian bahwa tanah itu akan kembali pada pemilik setelah ia mengembalikan uang yang diterimanya pada saat itu kepada pemegang gadai.

Dari uraian penjelasan tentang prosedur gadai tanah pertanian tersebut di atas, maka untuk lebih jelasnya saya uraikan tentang persyaratan untuk pelaksanaan perjanjian gadai tanah pertanian pada umumnya yang ditentukan dalam hukum Agraria. Sebagaimana pasal 24 UUPA yaitu "Bahwa penggunaan tanah milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundangan", hal ini dimaksudkan untuk melindungi sipenjual gadai terhadap tindakan sewenang-wenang yang mungkin dilakukan oleh pembeli gadai, atau dengan kata lain yaitu untuk mencegah penindasan si kuat terhadap si lemah.

a. Pendaftaran gadai tanah pertanian

Pada pasal 19 UUPA menjelaskan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Sedangkan pasal 23 UUPA menjelaskan bahwa hak milik, demikian setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam hubungannya dengan transaksi gadai tanah pertanian ini, maka keharusan untuk mendaftarkannya dimaksudkan adanya alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan kekuasaan atas tanah pertanian dari pemilik semula kepada pembeli gadai.

b. Akta gadai tanah pertanian

Dengan didaftarkannya perjanjian gadai tersebut maka sebagai akibatnya akan diperoleh akte gadai. Sebagaimana dinyatakan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 menjelaskan bahwa "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberi sesuatu hak baru atas tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria". Sebagai konsekwensi dari pasal PP No. 10 Tahun 1961 ini dibuatlah peraturan lain yaitu Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1961, dalam pasal 3 ayat 1 dijelaskan. Yang dapat diangkat sebagai pejabat adalah :

- Notaris
- Pegawai-pegawai dan bekas pegawai dalam lingkungan Departemen Agraria yang dianggap mempunyai pengetahuan yang cukup tentang peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan dengan persoalan peralihan hak atas tanah.
- Para pegawai pamong praja yang pernah melakukan tugas seorang pejabat.
- Orang-orang lain yang telah lulus dalam ujian yang diadakan oleh Menteri Agraria.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dengan demikian, akta PPAT atas gadai tanah pertanian disini, mempunyai fungsi :

1. Akta PPAT merupakan bukti perbuatan hukum gadai tanah pertanian.
2. Dengan akta PPAT dinyatakan bahwa tanah pertanian yang menjadi obyek perbuatan hukum gadai tersebut telah beralih kekuasaan dari penjual gadai kepada pembeli gadai.
3. Pendaftaran.

Pentingnya pendaftaran tanah dalam transaksi gadai tanah pertanian adalah untuk menjamin kepastian hukum dan dimaksudkan adanya alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan kekuasaan atas tanah pertanian tersebut dari tanah pemilik semula kepada pemegang gadai. Dengan demikian barulah dapat dijamin bahwa telah benar-benar terjadi peralihan kekuasaan atas tanah milik pemberi gadai kepada pemegang gadai.

Transaksi gadai tanah pertanian akan berakhir apabila sudah memenuhi syarat-syarat antara lain :

1. Telah dilakukan penebusan oleh si pemberi gadai
2. Sudah berlangsung 7 tahun bagi gadai tanah pertanian
3. Putusan pengadilan dalam rangka menyelesaikan gadai dengan "*Milik beding*".
4. Dicabut untuk kepentingan umum
5. Tanahnya musnah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Apabila salah satu dari syarat-syarat di atas terpenuhi maka berakhirlah transaksi gadai tanah pertanian antara pemberi gadai dan pemegang gadai. Praktek yang pernah terjadi dengan adanya **Yuris Prudensi** / putusan Mt. **No. 2422/Sip/1981,** dengan menukarkan sawah/kebun sengketa tidak ditebus selama 40 tahun maka penggugat dianggap telah melepaskan bahaya untuk menebus sawah/kebun tersebut. Demikian juga dengan Yuris Prudensi **No.420/K/Sip/1968 dan No. 810/K/Sip/1970.** (Budi Harsono, 1991 : 725).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id