ANALISIS HUKUM ISLAM DAN PASAL 377 KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP GADAI RUMAH YANG MASIH DALAM JAMINAN GADAI DI KELURAHAN WIROLEGI KECAMATAN SUMBERSARI KABUPATEN JEMBER

SKRIPSI

Oleh :
Affrido Galuh Mulyono
NIM. C92217118

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Fakultas Syariah dan Hukum
Jurusan Perdata Islam
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Surabaya
2021

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	: Affrido Galuh Mulyono
NIM	: C92217118
Fakultas/ Jurusan/ Prodi	: Syariah dan Hukum/ Hukum Perdata Islam/ Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Judul Skripsi	: Analisis Hukum Islam dan Pasal 377 KHES Terhadap Gadai Rumah yang Termasuk dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember

Mojokerto, 21 September 2021
Saya yang menyatakan

Affrido Galuh Mulyono
NIM. C92217118

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Affrido Galuh Mulyono, NIM. C92217118 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 21 September 2021

Pembimbing,

Dr. Sri Wigati. MEI

NIP. 197404142008011014

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Affrido Galuh Mulyono NIM. C92217118 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel pada hari Selasa, tanggal 16 November 2021, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Syariah

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I	Penguji II
Dr. Sri Wigati, M.E.I	Dr. Nur Lailatul Musyafaah, Lc, M.Ag
NIP. 197302212009122001	NIP. 197904162006042002

Penguji III	Penguji IV
Muh. Sholihuddin, MHI.	Miftakhur Rokhman Habibi, MH
NIP. 197707252008011009	NIP. 198812162019031014

Surabaya, 16 November 2021
Mengesahkan,
Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,

Prof. Dr. H. Masruhan, M.Ag
NIP. 19590404198803100

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Affrido Galuh Mulyono
NIM : C92217118
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
E-mail address : affridogm46@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
■ Sekripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :
Analisis Hukum Islam dan Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 25 Desember 2021

Penulis

(Affrido Galuh Mulyono)

ABSTRAK

Skripsi ini adalah penelitian lapangan untuk menjawab pertanyaan bagaimana praktik gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember dan bagaimana analisis hukum Islam dan Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember.

Metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian lapangan (*field* research). Data yang diperoleh dalam penelitian ini melalui wawancara dan dokumentasi dengan pihak terkait gadai rumah di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember. Kemudian data dianalisis menggunakan teknik deskriptif dan pola pikir deduktif, dengan memaparkan fakta praktik gadai rumah dan selanjutnya dianalisis menggunakan konsep *rāhn* dalam Hukum Islam dan Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa praktik gadai rumah di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, *rāhin* melakukan gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai dengan pihak Bank BRI kepada pihak lain. Praktik gadai rumah yang dilakukan yaitu dengan *mārhun* berupa jaminan hak huni rumah tersebut selama jangka waktu yang telah ditentukan yaitu 2 tahun, dengan pinjaman sebesar Rp. 10.000.000,- serta akad dilakukan secara lisan tanpa ada bukti tertulis. Praktik gadai rumah yang dilakukan oleh Sri Endang dengan Budi tidak sah secara Hukum Islam, karena secara hukum Islam gadai rumah tersebut tidak memenuhi syarat dan rukun dalam hukum Islam, dan gadai tersebut merupakan pemanfaatan gadai yang dilakukan oleh pihak *rāhin*. Dilihat dari segi *mārhun*, karena gadai rumah ini tidak dapat dilakukan karena masih termasuk dalam jaminan gadai, hal ini ditinjau dengan pasal 377 KHES segala sesuatu yang masih dalam *mārhun* termasuk pula dalam jaminan gadai, karena pada dasarnya rumah tersebut masih termasuk dalam jaminan gadai dengan pihak lain yaitu Bank.

Sejalan dengan kesimpulan diatas, maka pihak yang berkaitan dengan gadai rumah disarankan; *Pertama*, untuk tidak melakukan gadai tersebut, dan juga kedepannya dalam melaksanakan gadai haruslah melihat ketentuan-ketentuan gadai secara hukum Islam agar tidak menimbulkan kerugian dan kesalah pahaman dikemudian hari. *Kedua*, untuk pihak *rāhin* gadai rumah ini untuk meminta izin terlebih dahulu kepada pihak bank untuk melakukan pemanfaatan gadai, agar tidak ada kesalah pahaman dikemudian hari.

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

DAFTAR ISI

Halaman

PERNYATAAN KEASLIAN.....i

PERSETUJUAN PEMBIMBING ii

PENGESAHAN iii

ABSTRAK..... iv

KATA PENGANTAR vi

DAFTAR ISI..... viii

DAFTAR TRANSLITERASI xi

BAB I PENDAHULUAN.....1

A. Latar Belakang Masalah..... 1

B. Identifikasi dan Batasan Masalah 7

C. Rumusan Masalah 8

D. Kajian Pustaka..... 8

E. Tujuan Penelitian 12

F. Kegunaan Hasil Penelitian 13

G. Definisi Operasional..... 13

H. Metode Penelitian 14

I. Sistematika Pembahasan..... 19

BAB II KONSEP *RAHN* DALAM HUKUM ISLAM DAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH 22

A. *Rāhn*..... 22

1. Pengertian Gadai (*Rāhn*) 22

2. Dasar Hukum *Rāhn*..... 24

3. Rukun dan Syarat *Rāhn*..... 25

4. Hak dan Kewajiban Para Pihak 33

5. Pemanfaatan Barang Gadai 35

6. Status dan Jenis Barang Gadai 37

7. Berakhirnya Gadai 39

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. Konsep Rahn dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah 40
1. Pengertian Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah 40
2. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 377 41
BAB III PRAKTIK GADAI RUMAH YANG MASIH DALAM JAMINAN GADAI DI KELURAHAN WIROLEGI KECAMATAN SUMBERSARI KABUPATEN JEMBER 43
A. Gambaran Umum Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember 43
1. Letak Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember 43
2. Jumlah Penduduk Kelurahan Wirolegi 44
3. Profil Pelaku Gadai 45
4. Keadaan Ekonomi Pelaku Gadai 46
B. Praktik Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember 47
1. Latar Belakang Terjadi Praktik Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember 47
2. Praktik Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember 48
3. Cara Pembayaran Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember.... 51
BAB IV ANALISIS HUKUM ISLAM DAN PASAL 377 KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP GADAI RUMAH YANG MASIH DALAM JAMINAN GADAI DI KELURAHAN WIROLEGI KECAMATAN SUMBERSARI KABUPATEN JEMBER.....53
A. Analisis Hukum Islam terhadap Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember 53
B. Analisis Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember 61

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

BAB V PENUTUP.....66
A. Kesimpulan..... 66
B. Saran..... 67
DAFTAR PUSTAKA..... 68

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

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada tahun 2018, Indonesia merupakan negara kepulauan terbesar di dunia terdiri dari 17.504 pulau, dengan populasi penduduk mencapai 270 juta jiwa, dan Indonesia merupakan negara terbesar keempat di dunia dan negara berpenduduk Muslim terbesar di dunia dengan jumlah populasi lebih dari 230 juta jiwa.[1] Meskipun mayoritas penduduk Indonesia beragama Islam, bukan berarti sistem ekonomi yang dianut di Indonesia sistem ekonomi Islam, tetapi sistem ekonomi yang dianut di Indonesia yaitu sistem ekonomi pancasila. Sistem ekonomi pancasila menjunjung tinggi nilai kebersamaan/ gotong royong, dengan mengedepankan nilai-nilai kekeluargaan dan kegiatan ekonomi yang berdasarkan demokrasi bertujuan untuk kemakmuran rakyat Indonesia.

Keperluan manusia beraneka ragam seperti kebutuhan tersier, primer sekunder. Kebutuhan tersebut bagi manusia modern pada saat ini sangatlah penting bagi kehidupan manusia, pada dasarnya dalam memenuhi kebutuhan hidup pada zaman modern saat ini tentunya tidak terlepas dari interaksi antara sesama manusia lainnya. Kegiatan interaksi antara sesama manusia dalam hal memuhi kebutuhan hidup termasuk dalam bermuamalah.

[1] Wikipedia, "Indonesia", https://id.m.wikipedia.org/wiki/Indonesia, diakses pada tanggal 25 November 2020.

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

Berkembangnya zaman juga mempengaruhi kebutuhan manusia, terkadang manusia juga menginginkan sesuatu hal yang tidak dimiliki, bahkan untuk memenuhi kebutuhan hidup juga tidak terlepas dengan uang. Bagi mereka-mereka yang tidak mempunyai uang untuk membeli sesuatu hal atau ada keperluan mendesak sehingga butuh dana dengan cepat, salah satu solusi dalam hal ini dengan melakukan pinjam meminjam kepada orang lain untuk memenuhi keperluannya. Akan tetapi tidak semua orang yang memberikan utang dengan percuma, tentunya untuk meminimalisir resiko tidak dapat membayar hutang maka dalam pinjam meminjam uang tersebut disertai dengan barang jaminan, dengan memberikan jaminan apabila sewaktu waktu si penghutang tidak dapat melunasi hutangnya maka ada barang penggantinya. Dalam islam, kegiatan pinjam meminjam disertai dengan barang jaminan disebut *rāhn*, sedangkan dalam bahasa indonesia biasa disebut dengan gadai.

Dalam bahasa Arab, gadai diistilahkan dengan *rāhn*. Dalam konsep gadai yaitu menahan suatu benda yang bernilai sebagai jaminan utang untuk penguat kepercayaan sehingga dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu pihak penerima gadai dapat menerima bayar atas hutang yang diberikan.[2] Gadai dalam hukum Islam boleh, hal ini berdasarkan firman Allah SWT dalam QS. Al-Baqarah: 283

وَإِن كُنتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَن يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ (٢٨٣)

[2] Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), 139.

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

Artinya : "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 yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksia. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan" (QS. *Al-Baqarah:* 283)[3]

Dalam riwayat lain Rasullah juga pernah mempraktikan akad gadai, sebagaimana yang telah dituturkan Anas ra, sebagai berikut :

رَهَنَ رَسُوْلُ اللهِ ﷺ دِرْعًا عِنْدَ يَهُوْدِيٍّ فِيْ الْمَدِيْنَةِ وَأَخَذَ مِنْهُ شَعِيْرًا لِأَهْلِهِ.

Artinya : "Rasulullah ﷺ telah menggadaikan baju besi kepada seorang Yahudi di Madinah, kemudian beliau mengambil gandum dari orang Yahudi tersebut untuk keluarga beliau" (HR. al-Bukhari, no. 2069).[4]

Seiring dengan berkembangnya zaman yang semakin canggih dan modern serta bermacam-macam kebutuhan manusia, pada era saat ini bukan hanya pakian yang dapat digadaikan, melainkan segala sesuatu yang memiliki nilai harga maka bisa digunakan untuk barang jaminan dalam gadai. Seperti contoh pada zaman sekarang ini objek gadai bisa menggunakan hewan ternak, tanah, sertifikat rumah, bahkan alat elektronik (laptop, handphone) dapat dipergunakan sebagai barang jaminan dalam gadai.

Masyarakat dalam melaksankan akad gadai seharusnya memperhatikan dasar hukum Islam yang mengatur seputar tentang gadai.

---

[3] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah* (Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2011), 49.
[4] Abu Bakar Jabir al-Jaza 'iri, *Minhajul Muslim Konsep Hidup Ideal dalam Islam*, terjemah Mustofa 'Aini dkk (Jakarta: Darul Haq, 2019), 689-690.

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

Tidak sedikit ditemukan beberapa kasus dalam gadai pada zaman modern saat ini, permasalahan-pernasalahan yang sering terjadi pada akad gadai pada zaman ini yaitu terdapat pemanfaatan barang gadai, baik itu dilakukan oleh *rāhin* maupun *murtahin*.

Pemanfaatan barang gadai tentang pengambilan manfaat atas barang gadai menurut imam madzhab memiliki pendapat yang berbeda-beda. Para ulama madzhab memiliki pandangan masing-masing dalam hal hukum pemanfaatan barang gadai. Oleh karena itu penulis akan memaparkan secara singkat tentang pemanfaatan barang gadai menurut empat madzab.

Menurut madzhab Hanafi, mengatakan tidak boleh bagi *rāhin* memanfaatkan barang gadai dengan cara apapun tanpa izin dari pihak *murtahin*, sedangkan bagi seorang *murtahin* tidak boleh mengambil manfaat apapun dari barang gadai. Dan apabila *rāhin* memberikan izin kepada *murtahin* untuk memanfaatkan *mārhun*, sebagian ulama Hanafiyah ada yang memperbolehkan, dan ada juga yang melarang pemanfaatan *mārhun* meskipun dapat izin dari *rāhin*.[5]

Menurut madzhab Maliki, mengatakan tidak boleh bagi *rāhin* memanfaatkan *mārhun*, meskipun mendapatkan izin dari *murtahin*. Sedangkan apabila *rāhin* mengizinkan kepada *murtahin* untuk menafaatkan *mārhun* maka boleh memanfaatkan barang gadai apabila utang gadai tersebut

[5] Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2019), 199.

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

akad jual beli, apabila utang tersebut adalah adalah akad *qardh* maka tidak boleh.[6]

Menurut madzhab Syafi'i, menurut ulama Syafi'i seorang *rāhin* boleh menmanfaatkan *mārhun* sepanjang tidak mengurangi atau merusak *mārhun*. Sedangkan bagi seorang *murtahin* tidak boleh memanfaatkan *mārhun*, kecuali *rāhin* mengizinkan *murtahin* untuk memanfaatkan *mārhun*, karena pada dasarnya hak kepemilikan atas *mārhun* adalah ditangan *rāhin*.

Menurut madzhab Hambali, pemberi gadai (*rāhin*) tidak boleh memanfaatkan *mārhun* tanpa izin dari *murtahin*.[7] sedangkann penerima gadai (murtahin), boleh memanfaatkan barang gadai apabila barang gadai berupa hewan yang dapat ditunggangi dan diperah susunya.

Praktik gadai yang dilakukan oleh masyarakat Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, dalam praktiknya menunjukkan adanya beberapa permasalahan. Salah satunya yaitu terdapat menggadaikan objek yang masih dalam jaminan gadai, yakni hal tersebut dilakukan oleh pihak *rāhin*, dan perbuatan yang dilakukan oleh *rāhin* dilakukan tanpa sepengetahuan dan seizin *murtahin*. *Rāhin* menggadaikan barang tersebut kepada pihak ketiga.

Hal tersebut terjadi ketika masyarakat Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember membutuhkan sejumlah dana, awal mula si *rāhin* menggadaikan surat akta tanah yang memuah tanah beserta

---

[6] Muhammad dan Sholihul Hadi, *Pegadaian Syariah: Suatu Alternatif Konstruksi Sistem Pegadaian Nasional* (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003), 69-70.
[7] Wahbah al-Zuhaiĩ, *al-Fiqih Al-Islāmī wa-Adillatuh*, juz V, 254.

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

bangunannya kepada si *murtahin*, kemudian jelang beberapa bulan kemudian rumah yang masih dalam objek jaminan gadai (surat akta tanah yang memuat tanah dan bangunan diatasnya) digadaikan kepada pihak ketiga tanpa sepengatauan *murtahin*. Hal tersebut dilakukan dikarenakan si *rāhin* memerlukan sejumlah dana untuk kebutuhan mendesak agar mendapatkan dana secara cepat dan melakukan tindakan tersebut secara sepihak.

Sehubungan praktik gadai yang terjadi di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember tentang menggadaikan rumah yang masih dalam jaminan gadai, sesuai dengan pendapat salah satu ulama, imam Hanafi bahwa *rāhin* tidak boleh memanfaatkan barang gadai (*mārhun*) tanpa seizin *murtahin*, apabila *rāhin* melakukan tanpa seizin *murtahin* berarti ia telah melakukan perbuatan melawan hukum (*ghasāb*).

Berdasarkan yang telah dipaparkan diatas, hal tersebutlah kiranya penulis ingin melakukan penelitian di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember. Sebelumnya pun belum ada yang melakukan penelitian serupa di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember. Oleh karena itu penulis memutuskan untuk mengangkat judul penelitian yaitu "**Analisis Hukum Islam dan Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember**".

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. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi masalah

Identifikasi masalah dilakukan untuk menjelaskan cakupan masalah yang dapat memungkinkan muncul pada penelitian yang terdapat dalam objek dengan melakukan identifikasi, maka yang dapat teridentifikasi dengan masalah penelitian adalah :

a. Konsep gadai dalam hukum Islam dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
b. Pemanfaatan gadai yang dilakukan oleh *rāhin*.
c. Pemanfaatan terhadap objek yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember.
d. Praktik gadai terhadap gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember.
e. Analisis hukum Islam terhadap gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember
f. Analisis Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember

2. Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang ada maka penelitian ini akan membatasi masalah yang akan dikaji sebagai berikut:

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

a. Praktik gadai terhadap gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember.

b. Analisis hukum Islam dan Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis dapat merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik gadai terhadap gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember?
2. Bagaimana analisis hukum Islam dan Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan penjelasan singkat tentang hasil penelitian terdahulu yang pernah dilakukan dengan permasalahan yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa penelitian yang akan dilakukan bukan hasil

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

pengulangan atau plagiasi dari penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya.[8] Penelitian tentang gadai bukanlah satu-satunya dan pertama kalinya, pasti terdapat penelitian terdahulu yang membahas tentang penelitian ini, akan tetapi ada bebarapa pembahasan penelitian sebelumnya yang membedakan baik dari objek dan studi kasus penelitiannya beberapa diantaranya :

1. Penelitian yang ditulis oleh Ade Tri Cahyani, tahun 2015 yang berjudul *"Tinjaun Hukum Islam terhadap Praktik Gadai pada Masyarakat Kecamatan Tapos Kota Depok"*. Dalam penelitian ini Ade Tri Cahyani menggunakan teori gadai atau *rāhn*, pada penelitian ini menitik tekankan pada tinjaun hukum Islam terhadap ketidak sesuaian praktik gadai, pada penelitian ini terdapat pemanfaatan *mārhun*, pemanfaatan *mārhun* cenderung dilakukan oleh *murtahin*, adanya pemanfaatan *mārhun* karena adanya ketidak jelasan dalam akad. Selain pemanfaatan *mārhun*, pada praktik gadai di daerah tersebut mengandung unsur riba, dan juga objek gadai yang digunakan sebagai jaminan pada akad gadai di daerah tersebut merupakan barang hutang. Pada penelitian ini telah memenuhi rukun dan syarat gadai, tetapi pada dasarnya pada praktik gadai di daerah tersebut akad gadai tidak sempurna atau tidak sesuai dengan hukum Islam.[9]
2. Penelitian yang ditulis oleh Anisa Dian Mila Diena, tahun 2019 yang berjudul *"Tinjauan Hukum Islam tentang Gadai Tanah yang Digadaikan*

[8] Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi* (Surabaya : Fakultas Syariah dan Hukum Islam, 2017), 8.
[9] Ade Tri Cahyani, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Gadai Pada Masyarakat Kecamatan Tapos Kota Depok" (Skripsi—UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2015).

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

Kembali (Studi Kasus di Kelurahan Gisting Atas Kabupaten Tanggamus)". Dalam penelitian ini Anisa Dian Mila Diena menggunakan teori gadai atau *rāhn*, pada penelitian ini menitik tekankan tinjauan hukum islam terhadap pemanfaatan gadai, pada penelitian ini memfokuskan pada jaminan gadai tanah kebun yang digadaikan kepada tiga pihak, *rāhin* menggadaikan tanahnya kepada ketiga pihak tersebut dengan berjanji untuk mengelola tanah tersebut dan memberikan bagi hasil dari pengelolaan tanah tersebut, pada praktik gadai yang dilakukan oleh *rāhin* menggadaikan *mārhun* kepada tiga pihak bertentangan dengan hukum Islam.[10]

3. Penelitian yang ditulis oleh Suprihati, tahun 2016 yang berjudul *"Tinjaun Hukum Islam terhadap Pemanfaatan Barang Gadai Sepeda Motor (Studi Kasus Wanprestasi di Kelurahan Kendal Jetak Kecamatan Getasan Kabupaten Semarang)"*. Dalam penelitian ini Suprihati menggunakan teori gadai atau *rāhn*, pada penelitian ini menitik tekankan tinjauan hukum Islam dan pendapat ulama di daerah tersebut terhadap pemanfaatan barang gadai yang dilakukan oleh *murtahin* melanggar pernjanjian dan tidak sesuai dengan hukum Islam, dan juga dalam praktik gadai tersebut juga mengandung unsur riba.[11]

---

[10] Anisa Dian Mila Dinea, "Tinjauan Hukum Islam tentang Gadai Tanah yang Digadaikan Kembali (Studi Kasus di Desa Gisting Atas Kabupaten Tanggamus)" (Skripsi—UIN Raden Intan, Lampung, 2019).

[11] Suprihati, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Pemanfaatan Barang Gadai Sepeda Motor (Studi Kasus Wanprestasi di Desa Kendal Jetak Kecamatan Getasan Kabupaten Semarang)" (Skripsi—IAIN Salatiga, Salatiga, 2016).

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

4. Penelitian yang ditulis oleh Puji Rahayuningsih, tahun 2018 yang berjudul *"Gadai Tanah Sawah di Kelurahan Sumberejo Kecamatan Japah Kabupaten Blora Menurut Hukum Islam"*. Dalam penelitian ini Puji Rahayuningsih menggunakan teori gadai atau *rāhn*, pada penelitian ini menitik tekankan tinjaun hukum Islam terhadap pemanfaatan gadai tanah sawah, dan juga batasan waktu dan pengambilan keuntungan tanah sawah sebagai barang jaminan sepenuhnya dikuasai oleh *murtahin* tidak sah menurut hukum Islam.[12]
5. Penelitian yang ditulis oleh Nina Amanah, tahun 2017 yang berjudul *"Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Gadai Sawah di Kelurahan Sidangjaya Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes"*. Dalam penelitian ini Nina Amanah menggunakan teori gadai atau *rāhn*, praktiknya ditinjau dari segi hukum Islam sudah sesuai, karena dari segi rukun dan syarat, dalam pemanfaatan barang gadai baik dari pihak *rāhin* dan *murtahin* sama-sama memberikan izin untuk memanfaatkan barang gadai. Pada praktik pengembalian *mārhun bih* atau hutang terdapat ketidak jelasan karena tidak ada taksiran *mārhun bih* sejumlah berapa yang harus dikembalikan. Pada praktik gadai di daerah tersebut pengembalian *mārhun bih* didasarkan pada harga gabah yang semakin mahal, hal ini tentunya tidak sesuai dengan hukum Islam.[13]

[12] Puji Rahayuningsih, "Gadai Tanah Sawah di Desa Sumberejo Kecamatan Japah Kabupaten Blora Menurut Hukum Islam" (Skripsi—IAIN Surakarta, Surakarta, 2018).
[13] Nina Amanah, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Gadai Sawah di Desa Sidangjaya Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes" (Skripsi—UIN Wali Songo, Semarang, 2017).

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 berbagai kajian diatas dapat disimpulkan bahwa judul penelitian yang kan penulis bahas terdapat persamaan dan perbedaan dalam subyek penelitian yaitu persamaan dalam membahas gadai. Sedangkan perbedaan terdapat dalam obyek, studi kasus penelitian yaitu *rāhin* menggadaikan objek yang masih dalam jaminan gadai, dalam hal ini pertama *rāhin* menggadaikan surat akta tanah yang memuat tanah beserta bangunan diatasnya kepada *murtahin*, kemudian *rāhin* menggadaikan rumahnya kepada pihak ketiga, dan perbedaan lainnya yaitu terdapat pada teori untuk menganalisis permasalahan tersebut yaitu Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Problematika yang berbeda antara beberapa judul kajian yang telah dipaparkan diatas, kemudian penulis mencoba mengkaji tentang "Analisis hukum Islam dan pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember".

E. Tujuan Penelitian

Berangkat dari rumusan masalah yang telah dipaparkan, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui praktik gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember.
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam dan Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap gadai rumah yang masih

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 jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

Dari permasalahan diatas, penelitian dari penulisan ini diharapkan mempunyai nilai tambah dan manfaat baik untuk penulis maupun pembaca, antara lain sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

   Dari hasil penelitian ini penulis berharap nantinya dapat berguna untuk pengembangan ilmu syariah khususnya bagi program studi Hukum Ekonomi Syariah guna dijadikan bahan referensi dalam menambah wawasan yang berhubungan dengan *rāhn* atau gadai dan juga diharapkan dapat menjadi bahan uji kemampuan dalam menerapkan pengetahuan yang telah didapatkan ketika dibangku perkuliahan.

2. Secara Praktis

   Dari hasil penelitian ini penulis berharap dapat digunakan sebagai bahan referensi dan informasi baru serta masukan untuk pembaca dan masyarakat agar lebih waspada dalam melakukan praktik gadai dan berguna bagi penerapan ilmu suatu ilmu lapangan.

G. Definisi Operasional

Judul skripsi ini adalah "Analisis Hukum Islam dan Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten

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

Jember". Guna untuk mendapatkan pemaparan yang lebih jelas dan tidak terjadi kesalahpahaman di dalam memahami arti dan maksud dari judul diatas, maka perlu dijelaskan arti kata berikut :

1. Hukum Islam : Merupakan suatu peraturan atau ketentuan yang berdasarkan al-Quran, al-Hadis, dan pendapat ulama' Fiqh tentang teori gadai (*rāhn*).
2. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 377 : Pasal 377 yang berbunyi "segala sesuatu yang masih dalam *mārhun*, maka turut digadaikan pula"
3. Gadai : Gadai merupakan perjanjian pinjam meminjam dengan memberikan jaminan berupa barang sebagai tanggungan atas hutang. Dalam penelitian ini praktik gadai yang dilakukan yaitu menggadaikan rumah yang sudah termasuk dalam jaminan gadai, dalam artian rumah digadaikan ke pihak ketiga, sedangkan surat akta tanah yang memuah tanah beserta bangunan diatasnya sudah digadaikan terlebih dahulu ke pihak *murtahin*.

H. Metode Penelitian

Metode penelitian menurut sugiyono,[14] yaitu suatu cara ilmiah untuk mendapatkan data yang valid, dengan tujuan dapat ditemukan, dikembangkan, dan dibuktikan suatu pengetahuan tertentu, sehingga pada gilirannya dapat digunakan untuk memahami, memcahkan, dan mengantisipasi masalah. Kemudian untuk menguraikan permasalahan tentang "Analisis Hukum Islam

[14] Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitaf, Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2009), 6.

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

dan Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pada Praktik Gadai terhadap Menggadaikan Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember". Metode penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah kualitatif, yang menggambarkan kalimat baru dan menggambarkan subyek penelitian dalam keadaan yang sebenarnya. Kemudian untuk mendapatkan hasil yang sempurna dan dapat memberikan penjelasan yang jelas dan dapat dipertahankan, oleh karena itu penulis menggunakan penelitian sebagai berikut :

1. Jenis penelitian

   Jenis Penelitian yang penulis gunakan yaitu *field research* yakni penelitian yang lokasi penelitiannya dilakukan di masyarakat atau mengamati objek tertentu sebagai latar atau tempat peneliti dalam melakukan penelitian.[15] Dalam hal ini penulis mengambil obyek penelitian tentang menggadaikan rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember.

2. Sumber Data

   Sumber data diperoleh dari tempat penelitian itu berada.[16] Dan supaya mempermudah dalam melakukan identifikasi kemudian penulis membagi sumber data menjadi dua, diantaranya :

   a. Sumber Data Primer

[15] Taufiqur Rahman, *Kiat Kiat Menulis Karya Ilmiah Remaja* (Semarang: CV Pilar Nusantara, 2018), 8.
[16] Abdurrahman Misno B.P, Ahmad Rifai, *Metode Penelitian Muamalah* (Jakarta: Salemba Diniyah, 2018), 75.

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

Sumber data primer merupakan suatu keterangan yang didapatkan peneliti secara langsung dari sumbernya.[17] Sumber data primer didapatkan dari narasumber secara langsung meliputi seorang pemberi gadai (*rāhin*) dan seorang pihak ketiga.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang didapatkan oleh peneliti secara tidak langsung dari obyeknya, akan tetapi melalui sumber lainnya, baik tulisan maupun lisan.[18] Sumber data yang berhubungan dengan penelitian ini diperoleh dari data Kelurahan Wirolegi.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara merupakan interaksi antara beberapa orang secara langsung antara narasumber dan pewawancara.[19] Oleh karena itu untuk mendapatkan informasi secara valid dari yang bersangkutan, maka penulis akan melakukan wawancara dengan pihak yang bersangkutan yang melakukan praktik gadai terhadap menggadaikan rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, dalam hal ini penulis

[17] Bagja Waluya, *Sosiologi Menyelami Fenomena Sosial di Masyarakat* (Bandung: PT Setia Purna Inves: 2007), 79.
[18] Departemen Pendidikan Nasional Kamus Besar Bahasa Indonesia (Jakarta : Pusat Bahasa, 2008), 1288.
[19] Wikipedia, "Wawancara", https://id.m.wikipedia.org/wiki/Wawancara diakses pada 25 November 2020.

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

mewawancarai pemberi gadai (*rāhin*) dan pihak ketiga yang melakukan praktik tersebut.

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengambilan data yang mengandung informasi baik tertulis maupun tidak tertulis terhadap kejadian alam yang aktual serta dan selaras dengan penelitian.[20] Dalam untuk mendapatkan keterangan yang valid maka sumber yang didapatkan berhubungan dengan pembahasan penelitain, seperti buku, internet, dan lain sebagainya.

4. Teknik Pengolahan Data

a. *Editing*

Editting yaitu memeriksa kembali informasi atau keterangan yang telah didapat dengan cara menyeleksi informasi dari berbagai unsur yang terdiri dari kesepadanan dengan yang lain, keasliannya, kejelasannya, serta hubungan dengan permasalahan.[21] Pada teknik ini penulis memeriksa dan mengidentifikasi data-data yang didapat, baik dari segi kelengkapan dan kejelasan yang diperoleh dari proses penelitian, seperti hasil wawancara dengan responden yang telah didapatkan di lapangan.

b. *Organizing*

[20] Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), 152.
[21] Ibid, 152.

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

Organizing yaitu mengorganisasi dan menyusun beberapa data yang telah didapatkan penulis, sehingga penulis mendapatkan konsep yang sesuai dengan rumusan masalah, serta mengumpulkan data yang diperoleh.[22] Jadi pada perencanaan penelitain yang akan dilakukan, sampai proses peninjauan dan interview atas obyek penelitian, guna memperoleh konsep bagaimana pihak yang bersangkutan dalam penelitian ini melakukan praktik gadai terhadap menggadaikan rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember.

5. Teknik Analisis Data

a. Analisis Deskriptif

Pada analisis deskriptif tujuannya supaya penulis membuat kerangka tentang praktik gadai terhadap menggadaikan kembali barang yang sudah digadaikan berupa rumah yang digadaikan kepada pihak ketiga, sedangkan rumah tersebut termasuk dalam obyek jaminan gadai dengan pihak sebelumnya (*murtahin*).

b. Pola pikir Deduktif

Mengkonsep secara globlal tentang gadai menurut hukum Islam dan serta memadukan dengan analisa dilapangan praktiknya, serta mendapatkan kesimpulan sesuai rumusan masalah dalam penelitian ini.

[22] Ibid, 154.

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. Sistematika Pembahasan

Agar tersusun dengan sistematis maka penelitian ini dibagi menjadi lima bab, dan dalam tiap-tiap bab masing-masing diuraikan aspek-aspek yang berhubungan dengan pokok pembahasan, yaitu Analisis Hukum Islam dan Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pada Praktik Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember. Adapun sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab Pertama, berisi tentang pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab Kedua, merupakan landasan teori gadai (*rāhn*) dan pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, bab ini berisi tentang penjelasan akad *rāhn* atau gadai yang meliputi pengertian, dasar hukum, rukun dan syarat, status dan jenis barang, hak dan kewajiban *rāhin* dan *murtāhin*, pemanfaatan barang gadai, dan waktu berakhirnya gadai. Sedangkan pembahasan dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah meliputi pengertian Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dan pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Bab ketiga, merupakan hasil dari penelitian praktik gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember. Meliputi gambaran umum Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, kemudian praktik gadai rumah yang masih

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 jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, tujuan gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember.

Bab Keempat merupakan pembahasan analisis dengan judul "Analisis Hukum Islam dan Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember". Bab keempat ini membahas analisis praktik gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, dan analisis hukum Islam dan Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang meliputi akad *rāhn* atau gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember.

Bab Kelima adalah penutup. Bab ini memuat kesimpulan dari hasil penelitian dan saran tentang menggadaikan rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember. Kesimpulan merupakan jawaban secara keseluruhan dari rumusan masalah yang ada dalam penelitian 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

BAB II

KONSEP *RĀHN* DALAM HUKUM ISLAM DAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH

A. *Rāhn*

1. Pengertian Gadai (*Rāhn*)

Kalimat rahn merupakan bentuk masdhar dari kalimat *rāhina*, *yarhanu*, *mahūnan*, *wa rāhinan* bentuk jamaknya adalah *rihanun* secara bahasa artinya *al-tsubut wa al-dawam* (tetap dan langgeng), juga berarti *al-habs* artinya penhanan. Ibnu Faris menyatakan, kalimat *rāhn* terdiri dari tida huruf *ra*, *ha* dan *nun*. Ketiga huruf tersebut menunjukkan tetapnya sesuatu yang diambil dengan hak atau tidak. Dari kata ini terbentuk kata *rāhn* yaitu sesuatu yang digadaikan.[1]

Pengertian *rāhn* secara etimologi berarti tetap, kekal, dan jaminan. Akad *rāhn* dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan, agunan dan rungguhan. Dalam islam *rāhn* merupakan sarana saling tolong menolong (*ta'āwun*) bagi umat Islam dengan tanpa adanya imbalan jasa. Sedangkan pengertian *rāhn* secara terminologi adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya, dan barang tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan

[1] M. Sulaeman Jajuli, *Kepastian Hukum Gadai Tanah dalam Islam* (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2015), 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

untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.[2] Adapun menurut istilah syara', kata *rāhn* adalah memperlakukan harta sebagai jaminan atas hutang yang dipinjam, supaya dianggap sebagai pembayaran apabila yang berhutang tidak sanggup melunasi hutangnya.[3]

Menurut ulama Hanafiyah rahn adalah menjadikan barang sebagai jaminan terhadap piutang yang dimungkinkan sebagai pembayaran piutang, baik seluruhnya ataupun sebagainnya. Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah rahn adalah menjadikan barang pemilik sebagai jaminan utang, yang bisa dijadikan sebagai pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bisa melunasi utangnya. Menurut ulama Malikiyah rahn adalah harta pemilik yang dijadikan sebagai jaminan hutang yang memiliki sifat mengikat.[4]

Berdasarkan pemaparan berbagai definisi di atas, maka dapat diketahui bahwa *rāhn* atau gadai adalah jaminan yang diserahkan oleh pihak pengutang kepada yang memberi utang. Pemberi utang mempunyai kuasa penuh untuk menjual barang jaminan tersebut apabila pihak pengutang tidak sanggup melunasi hutangnya saat jatuh tempo. Apabila uang hasil penjualan barang jaminan tersebut melebihi jumlah

---

[2] Darmawan dan Muhammad Iqbal Fasa, *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: UNY Press, 2020), 169-170.
[3] 'Abdul 'Azhim bin Badawi al-Khalafi, *al-Wajīz Ensklopedi Fiqih Islam dalam Al-Qur'an dan As-sunnah As-Shahihah* terjemah Ma'ruf Abdul Jalil (Jakarta: Pustaka as-Sunnah, 2011), 702.
[4] Abu Azam Al Hadi, Fiqh Muamalah Kontemporer (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2014), 144

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

hutang, maka sisanya harus dikembalikan kepada pengutang, namun apabila kurang dari jumlah utang, maka pihak pengutang harus menambahi kekurangan tersebut agar utang terbayar lunas.[5]

2. **Dasar Hukum *Rāhn***

a. Al-Qur'an

وَإِن كُنتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَن يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ (٢٨٣)

Artinya : "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 yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan" (QS. *Al-Baqarah:* 283)[6]

b. *Al-Hadīth*

رَهَنَ رَسُوْلُ اللَّهِ ﷺ دِرْعًا عِنْدَ يَهُوْدِيٍّ فِيْ الْمَدِيْنَةِ وَأَخَذَ مِنْهُ شَعِيْرًا لِأَهْلِهِ.

Artinya : "Rasulullah ﷺ telah menggadaikan baju besi kepada seorang Yahudi di Madinah, kemudian beliau mengambil gandum dari orang Yahudi tersebut untuk keluarga beliau" (HR. al-Bukhari, no. 2069).[7]

---

[5] Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2019), 193.
[6] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah* (Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2011), 49.
[7] Abu Bakar Jabir al-Jaza 'iri, *Minhajul Muslim Konsep Hidup Ideal dalam Islam*, terjemah Mustofa 'Aini dkk (Jakarta: Darul Haq, 2019), 689-690.

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

عَنْ أَبِى هُرَيْرَةَ قَالَ أَنَّ رَسُولَ اللهِ ﷺ قَالَ: لاَ يَغْلَقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِى رَهَنَهُ لَهُ غُنْمُهُ وَعَلَيْهِ غُرْمُهُ

Artinya : "Dari Abū Hurairah, dia berkata: Rasulullah saw. Bersabda "gadai tidak menutup pemiliknya yang menggadaikannya (Ia memiliki hasilnya) dan wajib menanggung kerusakannya."[8]

c. Kaidah Fiqih

الأَصْلُ فِى الْمُعَامَلاَتِ اْلإِبَاحَةُ إِلاَّ أَنْ يَدُلَّ دَلِيْلٌ عَلَى تَحْرِيْمِهَا

Artinya : "Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang melarangnya"[9]

3. **Rukun dan Syarat *Rāhn***

Menurut pendapat jumhur ulama rukun gadai *rāhn* empat, terdiri atas sebagai berikut:

a. *Rāhin* (pemberi gadai) dan *murtahin* (penerima gadai);

b. *Mārhun* (barang yang digadaikan);

c. *Marhūn bih* (utang);

d. *Shigat* (ijab kabul).[10]

Dalam setiap akad, unsur dan rukunnya harus memenuhi syarat antara lain sebagai berikut:

a. Syarat *Aqid*

[8] Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2019), 195.
[9] Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019), 166.
[10] Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), 141.

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

Para pihak yang melakukan akad gadai (*rāhn*) harus berakal, sudah *baliqh*, dan tidak dalam paksaan atau tidak terpaksa.[11] Menurut ulama Syafi'iyah *ahliyah* adalah orang yang telah sah untuk melakukan jual-beli, yaitu berakal dan *mumayyiz*, tetapi tidak disyaratkan harus *baliqh*. Sedangkan menurut ulama selain Hanafiyah, *ahliyah* dalam sama dengan pengertian *ahliyah* dalam jual beli dan derma. *Rāhn* tidak boleh dilakukan oleh orang yang mabuk, gila, bodoh atau anak kecil yang belum *baliqh*.[12]

b. Syarat *Shigat*

Berkaitan dengan syarat *shigat* atau akad, para ulama Hanafiyah mensyaratkan agar akad tidak terikat dengan syarat terntentu, tidak tergantung pada suatu kejaidan di masa mendatang.[13] Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah syarat dalam *rāhn* ada tiga yaitu:

1) Syarat *sahih*, seperti mensyaratkan agar *murtahin* cepat membayar sehhingga jaminan tidak disita;
2) Mensyaratakan sesuatu yang tidak bermanfaat, seperti contoh mensyaratkan agar hewan yang dijadikan jaminan gadai diberi makanan tertentu. Syarat seperti itu batal, tetapi akadnya tetap sah;

[11] Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2019), 195.
[12] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 162.
[13] Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2019), 196.

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) Syarat yang merusak akad, seperti mensyaratkan sesuatu yang akad merugikan *murtahin*.

Menurut ulama Malikiyah bahwasannya syarat *rāhn* terbagi menjadi dua, yang pertama syarat yang pertama syarat *rāhn sahih* yaitu *rāhn* yang di dalamnya mengandung persyaratan yang tidak sesuai dengan kebutuhan atau dipalingkan pada sesuatu yang haram, seperti mensyaratkan barang harus berada di bawah tanggung jawab *rāhin*. Pendapat ulama Hanabilah sama seperti dengan pendapat ulama Malikiyah, yaitu *rāhn* terbagi menjadi dua, *sahih* dan *fasid*. *Rāhn sahih* adalah *rāhn* yang mengandung unsur kemaslahatan dan sesuai dengan kebutuhan.[14]

c. Syarat *Marhūn bih* (utang)

Marhūn bih merupakan hak yang diberikan kepada *rāhin*. Ulama Hanafiyah memberikan beberapa syarat, yaitu:

1) *Marhūn bih* hendaklah barang yang wajib diserahkan kepada *rāhin*, karena tidak perlu memberikan jaminan tanpa ada barang yang dijaminkan;
2) *Marhūn bih* memungkinkan untuk dibayar;
3) Hak atas *marhūn bih* harus jelas.[15]

d. Syarat *Marhūn* (barang gadai)

[14] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 163.
[15] Muh. Sholihuddin, *Hukum Ekonomi & Bisnis Islam II* (Surabaya: UIN SA Press, 2014), 65.

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

Marhūn merupakan barang yang dapat dijadikan jaminan oleh *rāhin*. Para ulama fiqih sepakat mensyaratkan *marhun* sebagai persyaratan jual beli, sehingga barang tersebut dapat dijual untuk memenuhi hak *murtahin*.[16] Menurut ulama Hanafiyah, syarat barang yang digadaikan sebagai berikut:

1) Barang yang digadaikan harus berupa harta (kekayaan) yang bernilai;
2) Barang yang digadaikan harus halal digunakan atau dimanfaatkan, sekiranya barang tersebut dapat melunasi utang;
3) Barang harus jelas, spesifikasinya, ukuran, jenis jumalh, kualitas dan seterusnya;
4) Barang harus milik pihak yang menggadaikan;
5) Barang yang digadaikan harus dapat diperjualbelikan, pada saat akad dan dapat serahterimakan;
6) Barang yang digadaikan harus menyatu, tidak terpisah-pisah;
7) barang yang digadaikan harus utuh.[17]

e. Syarat Kesempurnaan *Rāhn* (memegang barang)

[16] Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), 141.
[17] Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2019), 197-198.

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

Secara umum, ulama fiqih sepakat bahwa memegang atau menerima barang adalah syarat *rāhn*, yang didasarkan pada firman Allah swt, sebagai berikut:

وَإِن كُنتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَن يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ (٢٨٣)

Artinya : "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 yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan" (QS. *Al-Baqarah:* 283)[18]

Namun di antara para ulama terjadi perbedaan pendapat terhadap memegang barang termasuk syarat lazim atau syarat kesempurnaan. Menurut jumhur ulama selain Malikiyah berpendapat bahwa memegang (*al-qabdhu*) bukan syarat sah *rāhn*, melainkan syarat lazim. Dengan demikian, jika barang belum ditangan *murtahin*, akad bisa dikembalikan lagi. Sebalikanya, apabila *rāhin* sudah menyerahkan barang, maka akad menjadi lazim, dan *rāhin* tidak boleh membatalkannya secara sepihak.

[18] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah* (Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2011), 49.

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

Golongan tersebut mendasarkan pendapat mereka pada ayat di atas.

Ulama Malikiyyah, berpendapat bahwa memegang marhūn adalah syarat kesempurnaan, tetapi bukan syarat sah atau syarat lazim. Menurut ulama Malikiyyah, akad dipandang lazim dengan adanya ijab dan qabul. Akan tetapi, murtahin harus meminta kepada rāhin barang yang digadaikan, jika tidak memintanya atau merelakan borg (marhūn) ditangan rāhin, rahn menjadi batal.[19]

f. Beberapa Hal yang Berkaitan dengan Syarat *Rāhn*

Beberapa hal yang ada kaintannya dengan syarat *rāhn*, antara lain sebagai berikut:

1) *Marhūn* harus utuh

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *marhūn* harus utuh, tidak boleh bercerai-cerai. Alasannya yaitu *rāhn* harus tetap berada di tangan orang yang telah memberikan utang dan hal itu hanya terpenuhi dengan keutuhan barang.

2) *Marhūn* yang berkaitan dengan benda lainnya

Menurut ulama Hanafiyah tidak sah jika *marhūn* berkaitan dengan benda lain, seperti *marhūn* buat yang masih di pohon, sedangkan pohonnya tidak dijadikan *marhūn*. Sedangkan menurut jumhur ulama boleh selagi

[19] Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 165.

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

dapat diserahkan, sedangkan barang yang ada di rumah tidak termasuk *mārhun*, kecuali ada penyataan yang jelas.

3) Gadai utang

Menurut ulama selain Malikiyah bahwa utang tidak boleh dijadikan sebagai *marhūn*, karena tidak termasuk harta yang tampak. Adapun menurut ulama Malikiyah utang boleh dijadikan sebagai *marhūn* sebab utang termasuk sesuatu yang dapat dijual.

4) Gadai barang yang didagangkan atau dipinjam

Para ulama imam madzhab sepakat bahwa barang yang didagangkan atau sedang dipinjam boleh dijadikan sebagai *marhūn*. Dibolehkan pula menjadikan sawah atau ladang yang sedang diusahakan atau digarap oleh orang lain sebagai *marhūn*.

5) Menggadaikan barang pinjaman

Pada dasarnya barang yang digadaikan haruslah milik *rāhin*, namun para imam madzhab membolehkan untuk menggadaikan barang pinjaman atas seizin pemiliknya.

6) Gadai *tirkah* (harta peninggalan jenazah)

Ulama Hanafiyah, Malikiyah, dan Hanabilah membolehkan gadai dengan *tirkah* jika jenazah telah terbebass dari utang. Sedangkan ulama Syafi'iyah

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

berpendapat tidak boleh menggadaikan sebagaian dari harta *tirkah*.

7) Gadai barang yang cepat rusak

Ulama Hanabilah berpendapat bahwa menggadaikan barang yang cepat rusak dibolehkan jika *marhūn* tersebut diperkirakan akan kuat.

8) Menggadaikan kitab

Menurut ulama Hanafiyah, Malikiyah, dan yang paling masyhur dari golongan Syafi'iyah membolehkan untuk menggadaikan al-Qur'an dan kitab-kitab hadith atau tafsir. Sedangkan menurut ulama Hanabilah tidak sah apabila menggadaikan kitab, karena al-Qur'an tidak boleh diperjualbelikan, akan tetapi dibolehkan menggadaikan kitab hadits atau tafsir kepada seorang kafir sekalipun apabila kitab-kitab tersebut dipegang oleh orang muslim yang adil.[20]

Berdasarkan syarah sahnya gadai yang telah diuraikan, maka dapat diketahui bahwasannya syarat merupakan sesuatu yang harus dipenuhi sebelum melaksanakan akad gadai (*rāhn*) sehingga akad tersebut sah menerut ketentuan syara'.[21]

[20] Ibid, 169.
[21] Hariman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2019), 169.

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

4. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Menurut Abdul Aziz Dahlan, bahwasannya pihak *rāhin* dan *murtahin* mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Sedangkan hak dan kewajibannya adalah sebagai berikut :[22]

a. Hak dan kewajiban *murtahin*

1) Hak *murtahin*

a) *Murtahin* berhak menjual *mārhun*, apabila *rāhin* pada saat jatuh tempo tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagai orang yang berutang. Sedangkan hasil dari penjualan *mārhun* tersebut diambil sebagian untuk melunasi *mārhun bih* dan sisanya dikembalikan kepada *rāhin*;

b) *Murtahin* berhak mendapatkan penggantian biaya yang telah dikeluarkan untuk menjaga keselamatan *mārhun*;

c) Selama *mārhun bih* belum lunas, maka *murtahin* berhak untuk menahan *mārhun* yang diserahkan oleh *rāhin* (hak rentetie).

2) Kewajiban *murtahin*

a) *Murtahin* berkewajiban bertanggung jawab atas hilangnya atau merosotnya harga *mārhun*, apabila hal itu atas kelalainnya;

[22] Darmawan dan Muhammad Iqbal Fasa, *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: UNY Press, 2020), 185-186.

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* tidak boleh menggunakan *mārhun* untuk kepentingan sendiri;

c) *Murtahin* berkewajiban untuk memberitahu kepada *rāhin* sebelum diadakan pelalangan *mārhun*.

b. Hak dan kewajiban *rāhin*

1) Hak *rāhin*

a) *Rāhin* berhak untuk mendapatkan kembali *mārhun*, setelah *rāhin* melunasi *mārhun bih*;

b) *Rāhin* berhak menuntut ganti kerugian dari kerusakan dan hilangnya *mārhun*, apabila hal itu disebabkan oleh kelalaian *murtahin*;

c) *Rāhin* berhak mendapatkan sisa dari penjualan *mārhun* setelah dikurangi biaya pelunasan *mārhun bih*, dan biaya lainnya;

d) *Rāhin* berhak meminta kembali *mārhun* apabila *murtahin* telah jelas menyalahgunakan *mārhun*.

2) Kewajiban *rāhin*

a) *Rāhin* berkewajiban untuk melunasi *mārhun bih* yang telah diterimanya dari *murtahin* dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, termasuk biaya yang lain yang telah ditentukan *murtahin*;

b) *Rāhin* berkewajiban merelakan penjualan atas *mārhun* miliknya, apabila dalam jangka waktu yang telah

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

ditentukan *rāhin* tidak dapat melunasi *mārhun bih* kepada *murtahin*.

5. **Pemanfaatan Barang Gadai**

Sehubungan dengan barang gadaian, di kalangan para ulama terdapat perbedaan pendapat mengenai siapa yang berhak untuk memanfaatkan barang gadaian yang dijadikan jaminan atas utang, apakah pihak pemberi gadai (*rāhin*) atau pihak penerima gadai (*murtahin*). Berkaitan dengan pemanfaatan barang gadaian oleh orang yang menggadaikan, menurut kalangan Syafi'iyah diperbolehkan bagi pihak yang menggadaikan memanfaatkan barang gadaian selama tidak menimbulkan perselisihan dengan pihak *murtahin*.[23]

Kalangan Hanafiyah berpendapatan bahwasannya pihak yang menggadaikan tidak boleh memanfaatkan barang yang telah digadaikannya, apa pun jenis dan bentuk dari barang tersebut, terkecuali apabila penerima gadai mengizinkannya. Hal ini juga berlaku untuk penerima gadai, dia tidak boleh memanfaatkan barang gadai atau jaminan kecuali diziinkan oleh pihak yang menggadaikan.

Kalangan Hanbaliyah berpendapat bahwa bagi pihak yang menggadaikan untuk memanfaatkan barang gadai, kecuali seizin pihak penerima gadai. Karena barang gadaian pada dasarnya sedang dalam

[23] Imam Mustofa, *Fiqih Mua'malah Kontemporer* (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2019), 198.

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

penahanan di tangan penerima gadai, maka pemilik barang atau pihak yang menggadaikan tidak boleh memanfaatkannya.

Kalangan Malikiyah lebih ekstrim, bagi pihak yang menggadaikan tidak boleh memanfaatkan barang gadaian, meskipun pihak penerima gadai mengizinkannya. Izin yang diberikan pihak penerima gadai itu membatalkan gadai. Bagi Malikiyah, memang manfaat barang gadaian menjadi hak bagi pemilik barang, namun ia harus menyerahkannya kepada penerima gadai. Sementara kalangan Syafi'iyah berpendapat bagi pihak pemilik barang berhak atas manfaat barang miliknya. Apa yang dihasilkan barang gadaian juga menjadi hak pemilik barang.

Masalah yang kedua mengenai pemanfaatan barang gadai oleh penerima gadai. Jumhur ulama, kecuali kalangan Hanbaliyah tidak memperbelohkan penerima gadai untuk memanfaatkan barang gadai.

Kalangan Hanafiyah berpendapat bahwa penerima gadai tidak dibolehkan memanfaatkan barang gadai apapun bentuknya, kecuali dengan izin dari pemilik barang. Apabila pihak penerima gadai memanfaatkannya, maka hukumnya sama dengan *gasab*. Menurut sebagian Hanafiyah apabila pemilik barang atau pihak yang menggadaikan mengizinkan, maka penerima gadai boleh memanfaatkannya secara mutlak. Sebagian mereka juga mengharamkan pemanfaatan barang gadai oleh penerima gadai apabila disyaratkan dalam akad.[24]

[24] Ibid, 200.

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

Kalangan Malikiyah berpendapat, apabila pemilik barang atau pihak yang menggadaikan mengizinkan atau mensyaratkan maka boleh bagi penerima gadai untuk memanfaatkan barang gadai apabila utang dalam akad gadai tersebut utang jual beli. Bila utang tersebut adalah *qard*, maka tidak boleh.

Pendapat kalangan Syafi'iyah secara garis besar sama dengan pendapat kalangan Malikiyah. Penerima gadai tidak boleh memanfaatkan barang gadaian.

Sementara kalangan Hanbaliyah berpendapat apabila barang gadaian merupakan barang yang tidak membutuhkan biaya perawatan, maka penerima gadai tidak boleh memanfaatkannya tanpa seizin pihak yang menggadaikan, karena barang gadaian dan apa yang dihasilkannya adalah milik pihak yang menggadaikan. Apabila barang gadaian membutuhkan perawatan dan pemeliharaan, seperti binatang ternak, maka pihak penggadai boleh memanfaatkannya.

6. **Status dan Jenis Barang Gadai**

a. Status barang gadai

Terbentuknya status barang gadai adalah ketika terjadi akad hutang piutang yang bersamaan disertai penyerahan barang gadai. Contohnya terdapat seorang pembeli memberikan jaminannya kepada penjual dengan harga tertentu guna membeli barang dengan cara pembayaran mengangsur. Jumhur ulama berpendapat

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

bahwa gadai pada dasarnya berkesinambungan dengan segala hak dari mārhun yang digadaikan dan lain bagiannya.[25]

Sedangkan Ulama Fiqih menyatakan bahwa rahn dianggap sempurna apabila barang jaminan secara hukum sudah berada ditangan penerima gadai (*murtahin*/ kreditur), dan uang yang dibutuhkan telah diterima oleh pemberi gadai (*rāhin*/ debitur).[26]

b. Jenis barang gadai

Barang gadai terdapat banyak macamnya, dan yang masih kedalam barang gadai adalah barang yang cara memperolehnya dengan berlandaskan syari'ah atau keberadan barang tersebut bukan dari hasil praktik riba, gharar, dan maysir. Macam-macamnya sebagai berikut :

1) Barang perhiasan seperti yang terbuat dari intan, mutiara, emas, perak, platina, dan sebagainya;
2) Barang rumah tangga, seperti perlengkapan dapur, perlengkapan makan atau minum, perlengkapan kesehatan, perlengkapan bertaman, dan sebagainya;
3) Barang elektronik, seperti radio, tape, recorder, video player, televisi, komputer, dan sebagainya;
4) Kendaraan seperti sepeda onthel, sepeda motor, mobil dan sebagainya;

[25] lImam Nawawi, *Fiqih Muamalah Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesiam 2012), 201

[26] Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Predana Media Group, 2010), 268.

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

5) Dan barang-barang lain yang dianggap bernilai.[27]

7. **Berakhirnya Gadai**

Berakhirnya akad *rāhn* sebagai berikut :

a. *Rāhin* melunasi semua utangnya kepada *murtahin*;

b. Pembebasan utang, dalam bentuk apa pun mekipun utang tersebut dipindahkan kepada orang lain;

c. Pembatalan *rāhn* dari pihak *murtahin*, *rāhn* dipandang selesai jika *murtahin* membatalkan *rāhn* meskipun tanpa seizin *rāhin*. Sebaliknya dipandang tidak batal jika *rāhin* membatalkannya. Menurut ulama Hanafiyah *murtahin* diharuskan untuk mengatakan pembatalan *borg* kepada *rāhin*. Hal ini karena *rāhn* tidak terjadi, kecuali dengan memegang. Begitu pula cara membatalkannya adalah dengan tidak memgang. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *rāhn* dipandang batal jika *murtahin* membiarkan *borg* pada *rāhin* sampai dijual;

d. *Borg* yang diserahkan kepada pemiliknya. Jumhur ulama selain Syafi'iyah berpandangan berakhirnya *rāhn* jika *murtahin* menyerahkan jaminan kepada pemiliknya sebab *borg* merupakan jaminan hutang. Apabila jaminan diserahkan, maka tidak ada lagi jaminan;

[27] Rudi Hermawan, *Buku Ajar Hukum Ekonomi Islam* (Surabaya: Duta Media, 2017), 107.

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

e. Dipaksa menjual jaminan. *Rāhn* berakhir apabila hakim memaksa *rāhin* untuk menjual *borg*, atau hakim menjualnya jika *rāhin* menolaknya;

f. *Rāhin* dan *murtahin* meninggal. Menurut ulama Malikiyah *rāhn* berakhir apabila *rāhin* meninggal sebelum menyerahkan *borg* kepada *murtahin*. Begitupun sebaliknya apabila *murtahin* meninggal sebelum mengembalikan *borg* kepada *rāhin*;

g. Jaminan/*borg* rusak;

h. *Thasarruf* dan *borg*. *Rāhn* dianggap berakhir apabila *borg* di *thasarruf* kan seperti dijadikan hadiah, hibah, sedekah, dan lain-lain atas seizin pemiliknya.[28]

B. Konsep Rahn dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Kata kompilasi berasal dari kata *compile* yang berarti menyusun, menghimpun.[29] Sedangkan hukum berarti aturan baik tertulis maupun tidak tertulis yang dapat mengatur dan menciptakan tata tertib[30], sedangkan ekonomi syariah adalah sebuah kegaitan yang berdasarkan prinsip syariah.

[28] Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), 146-147.
[29] John M. Echols dan Hasan Shadily, *Kamus Inggris-Indonesia* (Jakarta: Gramedia Pustaka, 1993), 132.
[30] Muhamad Sadi Is, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Kencana, 2015), 51.

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

Jadi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah merupakan himpunan hukum yang mengatur sebuah kegiatan ekonomi yang berdasarkan prinsip syariah. Kegunaan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ini digunakan untuk memeriksa dan mengadili perkara ekonomi syariah di pengadilan agama.

2. **Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 377**

Rahn dalam kompilasi hukum ekonomi syariah diatur pada bab XIV, rukun dan syarat *rāhn* dalam kompilasi hukum ekonomi syariah diatur dalam pasal 373 sampai pasal 376 yaitu, pada pasal 373 yang berbunyi : (1) Rukun akad *rāhn* terdiri dari *murtahin*, *rāhin*, *mārhun*, *mārhun bih*/ utang, dan akad. (2) Dalam akad gadai terdapat 3 (tiga) akad paralel, yaitu *qardh*, *rāhn*, dan *ijarah*. (3) Akad yang dimaksud dalam ayat 1 harus dinyatakan oleh para pihak dengan cara lisan, tulisan atau isyarat.[31]

Pada pasal 374 yang berbunyi para pihak yang melakukan akad *rāhn* harus memiliki kecakapan hukum. Pada pasal 375 akad *rāhn* sempurna apabila *mārhun* telah diterima oleh *murtahin*. Pada pasal 376 (1) *Mārhun* harus bernilai dan dapat diserahterimakan (2) *Mārhun* harus ada ketika akad dilakukan.[32]

[31] *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Edisi Revisi* (Jakarta: Kencana, 2017), 105.
[32] Ibid.

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

Bunyi dari pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu "Segala Sesuatu yang masih dalam *mārhun*, maka turut digadaikan pula."[33]

[33] Ibid.

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

BAB III

PRAKTIK GADAI RUMAH YANG MASIH DALAM JAMINAN GADAI DI KELURAHAN WIROLEGI KECAMATAN SUMBERSARI KABUPATEN JEMBER

A. Gambaran Umum Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember

1. Letak Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember

Salah satu kelurahan di Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember adalah Kelurahan Wirolegi, Luas wilayah Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember adalah 662 hektar.[1] Dimana letak geografis Kelurahan Wirolegi adalah batas-batas wilayahnya sebagai berikut :[2]

a. Utara : Kelurahan Antirogo

b. Timur : Desa Kertosari

c. Barat : Kelurahan Karangrejo

d. Selatan : Kelurahan Kranjingan

Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember memiliki 6 lingkungan yaitu Lingkungan Gempal , Lingkungan Krajan, Lingkungan Sumberketangi, Lingkungan Sumberrejo, Lingkungan Lamparan, Lingkungan Kaliwiningyang didalamnya terdapat 18 RW

[1] Data Luas Wilayah Wirolegi 2017
[2] Wawancara, Masyhuri, Wirolegi, 14 Januari 2021

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

dan 19 RT, 6 lingkungan tersebut dikoordinir oleh 6 koordinator lingkungan. dengan rincian sebagai berikut :[3]

a. Lingkungan Gempal koordinator lingkungannya yaitu Hartono, terdiri dari 3 Rukun Warga dan 3 Rukun Tetangga;
b. Lingkungan Krajan koordinator lingkungannya yaitu A. Hariri, terdiri dari 3 Rukun Warga dan 3 Rukun Tetangga;
c. Lingkungan Sumberketangi koordinator lingkungannya yaitu E. Yusron, terdiri dari 3 Rukun Warga dan 4 Rukun Tetangga;
d. Lingkungan Sumberrejo koordinator lingkungannya yaitu Senewar, terdiri dari 3 Rukun Warga dan 3 Rukun Tetangga;
e. Lingkungan Lamparan koordinator lingkungannya yaitu Munir, terdiri dari 3 Rukun Warga dan 3 Rukun Tetangga;
f. Lingkungan Kaliwining koordinator lingkungannya yaitu Misnadin, terdiri dari 3 Rukun Warga dan 3 Rukun Tetangga.

2. Jumlah Penduduk Kelurahan Wirolegi

Mayoritas penduduk Kelurahan Wirolegi adalah Jember, akan tetapi ada juga beberapa yang berasal dari daerah luar Jember. Jumlah penduduk Kelurahan Wirolegi 13.550 jiwa yang tersebar di 6 lingkungan, dan rata-rata usia penduduk Kelurahan Wirolegi terbagi atas beberapa golongan usia mulai dari balita hingga manula. Dari

[3] Wawancara, Masyhuri, Wirolegi, 14 Januari 2021

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

13.550 jiwa, 6.797 bergender laki-laki, sedangkan gender perempuan berjumlah 6.753. [4] Mayoritas penduduk Kelurahan Wirolegi 97% menganut agama Islam, sedangkan 3% lainnya menganut agama Kristen, Khatolik, Hindu, dan Budha.[5]

3. Profil Pelaku Gadai

Pelaku praktik gadai rumah di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, berikut profil keluarga pihak penggadai rumah, dalam hal ini pemilik rumah yang menggadaikan rumahnya yang bernama Sri Endang umur 37 tahun, Sri Endang merupakan seorang ibu rumah tangga, beliau penduduk asli di Kelurahan Wirolegi, beliau memiliki seorang suami yang bernama Edi Priyanto yang berusia 49 tahun, Edi Prinyanto sebagai kepala keluarga berprofesi sebagai seorang pekerja bangunan, dari pernikahan mereka dikaruniai 3 orang yang bernama Rio berusia 18 tahun kelas 3 SMK, Ego berusia 17 Tahun kelas 2 SMK , dan Seli berusia 12 tahun kelas 3 SMP.[6]

Pada praktik gadai rumah ini dilakukan antara dua belah pihak, selain Sri Endang pihak lainnya yaitu Bibit Budi Hartono umur 50 tahun, beliau merupakan seorang kepala keluarga yang berprofesi sebagai peternak ayam, beliau berasal dari Surabaya, dan beliau memiliki seorang istri yang bernama Muna yang berusia 40 tahun yang berasal

[4] Data Kependudukan Kabupaten Jember 2020
[5] Ibid
[6] Sri Endang, Wawancara, Wirolegi, 25 Maret 2021

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 Condo Kaliwates, istri beliau sendiri merupakan seorang ibu rumah tangga, dari pernikahan mereka dikaruniai 2 orang anak yang bernama Fian berusia 20 tahun dan bekerja sebagai karyawan di salah satu perguruan tinggi Jember, dan Zahra yang masih berusia 5 tahun.[7]

4. **Keadaan Ekonomi Pelaku Gadai**

Ekonomi merupakan sesuatu yang ada kaitannya dengan kondisi seseorang, ekonomi dalam hal ini yaitu berkaitan dengan keadaan ekonomi pelaku gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember. Pelaku penggadai rumah yaitu Sri Endang, keadaan ekonomi keluarga Sri Endang dapat dikatakan kurang berkecukupan, karena Sri Endang dan suaminya bekerja serabutan dalam menafkahi keluarga, seperti berdagang jajanan di pasar dan suaminya bekerja sebagai kuli bangunan atau sopir angkot ataupun supir truck. Tentunya dalam mencukupi kebutuhan keluarga anak tertua mereka juga ikut bekerja disalah satu jasa pengeriman barang yang ada di Kabupaten Jember.[8]

Pada praktik gadai rumah ini dilakukan antara dua belah pihak, selain Sri Endang pihak lainnya yaitu Bibit Budi Hartono selaku penerima gadai, dapat dikatakan keadaan ekonomi Keluarga Bibit Budi Hartono berkecukupan, karena beliau memiliki usaha ternak ayam, dan

[7] Bibit Budi Hartono, Wawancara, Kaliwates, 30 Maret 2021
[8] Sri Endang, Wawancara, Wirolegi, 25 Maret 2021

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

juga perkenomian keluarganya juga dibantu dengan anak tertuanya yang bekerja sebagai karyawan disalah satu perguruan tinggi Jember.[9]

B. Praktik Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember

1. Latar Belakang Terjadi Praktik Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember

Dalam kehidupan sehari hari, sebagai makhluk hidup tentunya butuh berinteraksi dan melakukan transaksi yang tujuannya untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Salah satu transaksi yang dapat dilakukan untuk berinteraksi dan dapat memenuhi kebutuhan hidup yaitu melakukan akad gadai. Salah satu contoh gadai yang terjadi di Kelurahan Wirolegi yaitu gadai rumah, tujuan dari warga tersebut menggadaikan rumahnya adalah karena keadaan yang mendesak yaitu untuk memenuhi kebutuhan keluarganya, baik kebutuhan produktif maupun kebutuhan konsumtif. Tentunya para pelaku memprioritaskan keuntungan dan hasil yang bisa diambil dari akad transaksi gadai rumah tersebut. pinjam-meminjam uang ini karena kebutuhan yang sangat mendesak. Hal itu sebagaimana yang dipaparkan oleh bapak edi, suami dari ibu sri endang pemilik rumah tersebut, dengan bahasa madura dia mengatakan :

> "Agediagi bungkoh riyah polannah ngenjem pesse ka oreng lain, orengah gellem ngenjemin pesse koduh bedeh jaminan bungkoh, bungkoh riyah ekenneningin mbik oreng se ngenjemin pesse,

[9] Bibit Budi Hartono, Wawancara, Kaliwates, 30 Maret 2021

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

agediagi bungkoh riyah elakonin polannah kebutohan keluarga, kanggui biaya sekolah anak kelaben majer otang ka oreng lain"

"Gadai rumah ini karena minjam uang kepada orang lain, yang mau meminjamkan uang dengan jaminan rumah itu dihunioleh orang yang meminjami uang itu, gada rumah ini dilakukan karena kebutuhan keluarga, untuk biaya sekolah anak dan juga membayar hutang kepada orang lain".[10]

Tujuan salah satu masyarakat yang menggadikan rumahnya yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember karena beberapa faktor. Pada umumnya dikarenakan faktor ekonomi. Selain faktor ekonomi yang melatar belakangi gadai tersebut, diperlukan juga biaya untuk kebutuhan pendidikan anak-anaknya. Selain faktor ekonomi dan kebutuhan akan biaya sekolah anak-anaknya, ada juga karena faktor sosial. Maka dari itu melakukan gadai rumah tersebut merupakan salah satu solusi agar kebutuhan hidupnya dapat terpenuhi.

2. **Praktik Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember**

Dalam praktik gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai yang terjadi di lapangan khususnya di Kelurahan Wirolegi yaitu cara dalam melakukan akad masih secara lisan atau menjalin kesepakatan secara bersama, dalam akad gadai rumah awalnya dilakukan oleh dengan perjanjian antara dua belah pihak antara pihak yang membutuhkan dana dan pihak yang mampu memberikan pinjaman uang kepadanya.

[10] Edi, Wawancara, Wirolegi, 18 Januari 2020

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

Kemudian setelah kedua belah pihak tersebut menjalin sebuah kesapakatan untuk melakukan gadai transaksi rumah pihak penggadai rumah. Kepemilikan rumah tersebut adalah kepemilikan pribadi, dan bukan harta pinjaman dari orang lain.

Dalam penelitian ini penulis mencari fakta lapangan yang terjadi di masyarakat Kelurahan Wirolegi terkait dengan praktik gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai. Setelah penulis melakukan wawancara kepada responden, transaksi gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai yang dilakukan oleh ibu sri endang dengan bapak budi terjadi pada tahun 2016.

Sri endang merupakan seorang ibu rumah tangga, ia berusia 37 tahun. Beliau adalah warga Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, beliau memiliki seorang suami yang bernama edi dan 3 orang anak. Sedangkan budi merupakan seorang kepala keluarga, ia memiliki seorang istri dan 2 anak. Budi merupakan warga pendatang, sebelumnya ia tinggal di daerah Condro Kaliwates, Kabupaten Jember.

Awal mula sri endang mengenal budi yaitu kakak dari istri budi kenal dengan edi suami dari sri endang. Pada saat itu budi dan istrinya sedang mencari rumah yang dapat dihuni untuk sementara waktu, kemudian kakak dari istri budi memperkenalkannya kepada sri endang. Kemudian sri endang dan budi bertemu untuk melakukan transaksi gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai.

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

Sebelum terjadinya gadai rumah antara sri endang dengan budi, pada saat sebelumnya sri endang telah menggadaikan akta tanah yang memuat tanah beserta bangunan diatasnya pada awal tahun 2016 kepada Bank BRI yang ada di Kabupaten Jember, menjelang beberapa bulan kemudian karena kebutuhan ekonomi, sri endang dan keluarga membutuhkan sejumlah uang untuk menyukupi kebutuhan keluarganya, saat akan menggadaikan rumahnya kepada budi, sri endang melakukan hal tersebut tanpa sepengetahuan pihak bank (melakukannya secara sepihak).[11]

Beberapa bulan kemudian setelah menggadaikan akta tersebut kepada bank, kemudian sri endang melakukan gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai (dengan pihak bank) kepada budi. Setelah membicarakan beberapa kesepakatan antara sri endang dengan budi, kedua belah pihak sepakat untuk melakukan gadai rumah tersebut dengan beberapa perjanjian. Perjanjiannya yaitu budi akan memberikan pinjaman sejumlah Rp. 10.000.000,- dengan masa waktu gadai 2 tahun, selain itu sebagai jaminan atas pokok hutang tersebut maka budi akan menghuni rumah tersebut selama 2 tahun, dan pembayarannya dilakukan saat jatuh tempo.[12]

Dalam kurun waktu 2 tahun tersebut sri endang tidak bisa melunasi hutangnya dikarenakan beberapa kendala, kemudian sri

[11] Sri Endang, Wawancara, Wirolegi, 18 Januari 2021
[12] Ibid

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

endang dan budi melakukan beberapa kesepatakan ulang yaitu diantara dengan menambah masa waktu nya selama 2 tahun lagi, jadi budi akan menghuni rumah tersebut selama 4 tahun lamanya.[13]

Dari praktik gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai terdapat adanya pemanfaatan gadai yang dilakukan oleh sri endang (pihak yang menggadaikan rumah yang masih dalam jaminan gadai), karena pada dasarnya gadai rumah dilakukan setelah surat akta tanah yang memuat tanah beserta bangunannya. Maksudnya yaitu rumah yang digadaikan tersebut masih dalam jaminan gadai dengan pihak bank, tetapi pihak penggadai menggadaikan rumahnya dikarenakan kebutuhan ekonomi. Adapun surat dan rumah tersebut merupakan milik pribadi pihak penggadai yaitu sri endang.

3. **Cara Pembayaran Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember**

Pembayaran dalam gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember yaitu pembayaran secara langsung atau tunai. Pembayaran secara langsung atau tunai yang dimaksud ketika saat jatuh tempo untuk membayar hutangnya, pihak penggadai akan membayar secara langsung dengan tunai tanpa adanya cicilan.

Dari hasil wawancara dengan Sri Endang selaku penggadai, dalam kurun waktu 2 tahun atau jangka waktu jatuh tempo saat dilakukannya

[13] Sri Endang, Wawancara, Wirolegi, 18 Januari 2021

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

kesepakatan, ia tidak sanggup untuk melunasi hutangnya sebesar Rp. 10.000.000,- kepada Budi, meskipun tidak sanggup membayar dalam kurun waktu 2 tahun yang telah ditentukan, kedua belah pihak melakukan kesapakatan lagi untuk menambah waktu jatuh tempo selama 2 tahun lagi untuk melunasi hutangnya, sebagai gantinya Budi akan tetap menempati tempat tersebut 2 tahun lagi lamanya.

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

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM DAN PASAL 377 KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP GADAI RUMAH YANG MASIH DALAM JAMINAN GADAI DI KELURAHAN WIROLEGI KECAMATAN SUMBERSARI KABUPATEN JEMBER

A. Analisis Hukum Islam terhadap Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember

Pada pembahasan berikut ini, penulis akan membahas tentang analisis hukum Islam terhadap praktik gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember untuk menjawab rumusan masalah.

Secara etimologi gadai berarti tetap, kekal, dan jaminan. Sedangkan secara terminologi menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya, dan barang tersebut memiliki nilai ekonomis.[1] *Rāhn* merupakan salah satu kegiatan yang diperbolehkan dilakukan oleh syara', sebagaimana terdapat dalam firman Allah swt :

وَإِن كُنتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَن يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ (٢٨٣)

Artinya : "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

[1] Darmawan dan Muhammad Iqbal Fasa, *Manajemen Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: UNY Press, 2020), 169-170.

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

tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan" (QS. *Al-Baqarah:* 283)[2]

Pada praktik gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember dianalisis dari segi syarat dan rukun *rāhn*, sebagai berikut :

1. Analisis dari segi *Aqid*

   Dalam hal ini para pihak gadai harus berakal, sudah *baliqh*, dan tidak dalam paksaan atau tidak terpaksa.[3] Pada praktik gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember yaitu Sri Endang selaku pemberi gadai rumah dan Bibit Budi Hartono selaku penerima gadai rumah adalah orang yang sehat akalnya dan *baliqh*. Para pihak pun melakukan gadai tersebut dalam keadaan yang sadar tanpa ada paksaan orang lain atau suka sama suka.

2. Analisis dari segi *Shigat*

   Akad pada *rāhn* mensyaratkan agar akad tidak terikat dengan syarat terntentu, tidak tergantung pada suatu kejaidan di masa mendatang.[4] Dalam pra praktik gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan

[2] Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah* (Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2011), 49.
[3] Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2019), 195.
[4] Ibid., 196.

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

Sumbersari Kabupaten Jember yaitu Sri Endang dan Bibit Budi Hartono tidak mensyaratkan atau menggantungkan pada suatu keeadan tertentu yang akan datang, dengan kata lain para pihak pun melakukan gadai tersebut dalam keadaan yang sadar tanpa ada paksaan orang lain atau suka sama suka, dan *Shigat* dilakukan secara lisan.

3. Anilis dari segi *Marhūn bih* (utang)

Marhūn bih atau utang merupakan hak yang diberikan kepada *rāhin.*[5] Dalam praktik gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember yaitu Sri Endang dan Bibit Budi Hartono, *marhūn bih* atau utang yang diberikan oleh Bibit Budi Hartono kepada Sri Endang sejumlah Rp. 10.000.000,- sebagai hak sementara terhadap jaminan yang telah diberikan, dan untuk pembayaran *marhūn bih* kedua belah pihak sepakat untuk melunasi nya secara langsung saat jatuh tempo.

4. Analisis dari segi *Marhūn* (barang jaminan)

Telah dipaparkan bahwa barang jaminan gadai yang diberikan oleh Sri Endang kepada Bibit Budi Hartono adalah sebuah rumah, dalam hal ini hak untuk menghuni rumah tersebut sebagai jaminan gadai yang telah disepakati, meskipun rumah merupakan objek yang memiliki nilai jual dan berharga tetapi

[5] Muh. Sholihuddin, *Hukum Ekonomi & Bisnis Islam II* (Surabaya: UIN SA Press, 2014), 65.

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

perlu dilihat ulang poin-poin bahwa sebuah objek gadai dapat dikatakan sebagai objek gadai seutuhnya.

Marhūn merupakan barang yang dapat dijadikan jaminan oleh *rāhin*. Para ulama fiqih sepakat mensyaratkan *marhun* sebagai persyaratan jual beli, sehingga barang tersebut dapat dijual untuk memenuhi hak *murtahin*.[6] Menurut ulama Hanafiyah, syarat barang yang digadaikan sebagai berikut:

a. Barang yang digadaikan harus berupa harta (kekayaan) yang bernilai;
b. Barang yang digadaikan harus halal digunakan atau dimanfaatkan, sekiranya barang tersebut dapat melunasi utang;
c. Barang harus jelas, spesifikasinya, ukuran, jenis jumalh, kualitas dan seterusnya;
d. Barang harus milik pihak yang menggadaikan;
e. Barang yang digadaikan harus dapat diperjualbelikan, pada saat akad dan dapat serahterimakan;
f. Barang yang digadaikan harus menyatu, tidak terpisah-pisah;
g. barang yang digadaikan harus utuh.[7]

[6] Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), 141.
[7] Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2019), 197-198.

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 diatas, jaminan gadai rumah jelas akan keberadaanya, harta kekayaan yang bernilai, milik pribadi, akan tetapi gadai rumah yang dilakukan oleh Sri Endang tidak memenuhi poin barang yang digadaikan harus menyatu atau tidak terpisah-pisah, dalam hal ini praktik gadai rumah ini merupakan gadai terpisah, karena pada saat sebelum dilakukannya gadai rumah, surat akta tanah yang memuat beserta bangunannya telah digadaikan terlebih dahulu kepada Bank BRI yang ada di Kabupaten Jember.

5. Analisis dari hak dan kewajiban para pihak

Sebagaimana yang telah dijelaskan pada BAB 2 konsep *rāhn*, disebutkan dalam hak dan kewajiban para pihak, semua hak yang seharusnya didapat dan semua kewajiban yang seharusnya dilakukan bagi para pihak yang melakukan gadai rumah ini, tidak semua hak dan kewajiban dapat diterima dan dilakukan, karena pada dasarnya *mārhun* (rumah) itu sebelum terjadinya gadai rumah ini sudah termasuk dalam jaminan gadai yang lain dengan pihak Bank.

Hak dan kewajiban yang dapat dilakukan oleh *murtahin* (penerima gadai rumah) hanya sebatas merawat *mārhun* dan mendapatkan hak penggantian biaya atas utang yang telah diberikan. Sedangkan hak dan kewajiban yang dapat dilakukan oleh pihak *rāhin* (pemberi gadai rumah) yaitu dapat menuntut

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

ganti rugi apabila terjadi kerusakan pada *mārhun*, dan juga berkewajiban dalam membayar utang yang telah diberikan kepadanya dengan batas pembayaran yang telah ditentukan saat akad berlangsung.

6. Analisis dari segi pemanfaatan barang jaminan

Pada pemaparan bahasan sebelumnya telah dijelaskan bahwa mengenai praktik gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember yang dilakukan oleh Sri Endang tidak meminta izin kepada pihak penerima gadai yaitu bank, untuk memanfaatkan rumah nya digadaikan kembali kepada pihak lain yaitu Bibit Budi Hartono.

Pemanfaatan barang gadai yang dilalukan oleh pihak pemberi gadai para ulama berbeda pendapat menurut kalangan Syafi'iyah diperbolehkan bagi pihak yang menggadaikan memanfaatkan barang gadaian selama tidak menimbulkan perselisihan dengan pihak *murtahin*, sedangkan menurut kalangan Hanafiyah berpendapatan bahwasannya pihak yang menggadaikan tidak boleh memanfaatkan barang yang telah digadaikannya, apa pun jenis dan bentuk dari barang tersebut, terkecuali apabila penerima gadai mengizinkannya.[8]

Kalangan Hanbaliyah berpendapat bahwa bagi pihak yang menggadaikan untuk memanfaatkan barang gadai, kecuali seizin

[8] Imam Mustofa, *Fiqih Mua'malah Kontemporer* (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2019), 198

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

pihak penerima gadai, sedangkan kalangan Malikiyah lebih ekstrim, bagi pihak yang menggadaikan tidak boleh memanfaatkan barang gadaian, meskipun pihak penerima gadai mengizinkannya. Izin yang diberikan pihak penerima gadai itu membatalkan gadai.[9]

Pada dasarnya yang memiliki hak atas manfaat jaminan gadai adalah *rāhin*, kendati demikian tetap harus adanya kesepakatan oleh kedua belah pihak atau pihak pemberi gadai meminta izin terlebih dahulu untuk memanfaatkan jaminan gadai, agar tidak ada kesalah pahaman antara kedua belah pihak tersebut.

Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa gadai rumah yang dilakukan oleh Sri Endang dengan Bibit Budi Hartono tidak sesuai dengan ketentuan *syara'*, karena pada dasarnya pemberi gadai (Sri Endang) tidak memiliki izin dari pihak penerima gadai (Bank) untuk menggadaikan rumahnya kepada pihak lain (Bibit Budi Hartono).

Sebagaimana yang telah dijelaskan pada BAB 3, sebelum terjadinya gadai rumah antara Sri Endang dengan Bibit Budi Hartono, rumah tersebut masih dalam jaminan gadai dengan pihak lain, karena surat akta tanah yang memuat beserta bangunannya yaitu rumah tersebut telah digadaikan terlebih dahulu oleh Sri Endang ke Bank BRI yang ada di Kabupaten Jember.

[9] Ibid, 198.

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 pemaparan analisa diatas, secara umum Sri Endang selaku pemberi gadai rumah dan Bibit Budi Hartono selaku penerima gadai rumah dapat dianggap sebagai *rāhin* dan *murtahin* dalam gadai rumah ini, meskipun tranksaksi gadai rumah dilakukan suka sama rela, tetapi apabila dilihat dari segi akadnya dan posisi para pihak yang telah dipaparkan pada bab 3, gadai rumah ini dilakukan antara pihak pertama (Sri Endang) dengan pihak ketiga (Bibit Budi Hartono).

Mengenai *shigat* dilakukan secara lisan dan tidak ada keterpaksaan diantara keduanya. Kemudian mengenai *mārhun bih*/ utang, dalam gadai rumah ini juga terdapat utang yaitu sejumlah Rp. 10.000.000,-. Selanjutnya mengenai *mārhun* atau objek jaminan gadai secara umum memenuhi kriteria *mārhun*, akan tetapi gadai rumah yang dilakukan oleh Sri Endang tidak memenuhi poin barang yang digadaikan tidak terpisah-pisah, praktik gadai rumah ini merupakan gadai terpisah, karena surat rumah dan rumah itu sendiri digadaikan kepada pihak yang berbeda.

Sedangkan dalam hak dan kewajiban para pihak gadai rumah (Bibit Budi Hartono dan Sri Endang) tidak semua hak dan kewajiban dapat dilakukan, karena pada dasarnya *mārhun* masih ada kaitannya dengan pihak lain. Kemudian dalam pemanfaatan gadai terdapat berbagai pendapat para ulama tentang pemanfaatan gadai yang dilakukan oleh *rāhin* (Sri Endang), tetapi secara garis besar apa yang dilakukan oleh Sri Endang dengan Bibit Budi Hartono tidak sesuai dengan ketentuan *syara'*, karena pada dasarnya pemberi

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

gadai (Sri Endang) tidak memiliki izin dari pihak penerima gadai (Bank) untuk menggadaikan rumahnya kepada pihak lain (Bibit Budi Hartono).

B. Analisis Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap Gadai Rumah yang masih dalam Jaminan Gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember

Pada pembahasan berikut ini, penulis akan membahas tentang analisis Pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember untuk menjawab rumusan masalah

Praktik gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, pasal-pasal tentang *rāhn* dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah diatur mulai dari pasal 373 sampai dengan pasal 408. Dalam analsis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ini penulis menggunakan pasal 377 sebagai analisis tambahan dalam penilitian ini.

Secara umum terdapat praktik gadai, hal ini mengacu pada pasal 373 ayat 1 yang menyebutkan rukun akad *rāhn*. Pertama *murtahin*, yang menjadi *murtahin* dalam gadai rumah ini yaitu Bibit Budi Hartono. Kedua *rāhin*, yang menjadi *rāhin* dalam gadai rumah ini yaitu Sri Ending. Kemudian ada *Mārhun* yaitu objek gadai, dalam gadai rumah ini yang menjadi jaminan gadai yaitu rumah Sri Endang. Keempat ada *mārhun bih*, dalam gadai ini utang pemberi gadai kepada penerima gadai yaitu sejumlah Rp. 10.000.000,-.

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

Pasal 373 ayat 2 yang berbunyi "dalam akad *rāhn* terdapat 3 (tiga) akad paralel, yaitu: *qardh, rāhn*, dan *ijarah*", pada praktik gadai rumah ini akad yang digunakan adalah murni akad *rāhn* yaitu adanya hutang yang sejumlah Rp. 10.000.000,- dan objek jaminan gadai yang berupah rumah dengan hak huni. Sedangkan pasal 373 ayat 2 yang berbunyi "akad yang dimaksud dalam ayat (1) di atas harus dinyatakan oleh para pihak dengan cara lisan, tulisan atau isyarat", pada praktik gadai rumah tersebut akad yang dilakukan adalah secara lisan.

Dalam pasal 374 yang berbunyi "para pihak yang melakukan akad *rāhn* harus memiliki kecapakan hukum", pada praktik gadai rumah tersebut Sri Endang dan Budi merupakan orang yang cakap akan hukum, karena dari segi umur, dan sudah *baliqh*. Sedangkan pada pasal 375 yang berbunyi "akad *rāhn* sempurna apabalia *marhun* telah di terima oleh *murtahin*", pada praktik gadai rumah tersebut Budi selaku penerima gadai rumah pada umumnya telah menerima jaminan gadai dengan hak untuk menghuni rumah tersebut.

Dalam pasal 376 ayat 1 "*marhun* harus bernilai dan dapat diserah terimakan" dan ayat 2 "*marhun* harus ada ketika akad dilakukan", pada ayat 1 *marhun* yaitu jaminan gadai pada praktik gadai rumah adalah rumah yang dijadikan sebagai jaminan gadai dengan jaminan hak huni. Sedangkan pada ayat 2 pada praktik gadai rumah tersebut *marhun* yaitu rumah itu ada saat dilakukannya akad antara kedua belah pihak.

Dalam pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu "segala sesuatu yang masih dalam *mārhun*, maka turut digadaikan pula.", yang

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

dimaksud dalam pasal 377 yaitu segala sesuatu apapun itu yang termuat atau termasuk dalam objek jaminan gadai pada dasarnya termasuk juga dalam jaminan gadai. Kaitannya pasal 377 dengan praktik gadai rumah yang terjadi di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember ini yaitu, bahwasannya gadai rumah yang dilakukan antara Sri Endang selaku pemberi gadai rumah dengan Bibit Budi Hartono selaku penerima gadai rumah pada dasarnya rumah tersebut yang dijadikan jaminan gadai masih termasuk jaminan gadai dengan pihak lain.

Pada dasarnya juga objek rumah yang digunakan sebagai jaminan gadai tersebut masih termasuk dalam jaminan gadai hal ini merujuk pada pasal 377 yaitu segala sesuatu apapun itu yang termuat atau termasuk dalam objek jaminan gadai pada dasarnya termasuk juga dalam jaminan gadai. Pada analisis Hukum Islam memfokuskan pada akad gadai rumah itu sendiri yaitu yang mencakup rukun dan syarat dalam gadai, sedangkan analisis pasal 377 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah memfokuskan pada objek gadai tersebut, dan menekankan bahwa alasan tidak dapat dilakukannya gadai tersebut yaitu karena objek jaminan gadai itu sendiri.

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

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dijelaskan pada bab sebelumnya yang membahasi gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember yang dilakukan oleh Sri Endang selaku pihak pemberi gadai rumah degan Bibit Budi Hartono selaku pihak penerima gadai rumah, dapat disimpulkan :

1. Praktik gadai rumah di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember, *rāhin* melakukan gadai rumah yang masih dalam jaminan gadai dengan pihak Bank BRI kepada pihak lain. *Rāhin* menemui *murtahin* untuk melakukan akad *rāhn* dengan *mārhun* berupa rumah yang dapat dihuni selama jangka waktu yang telah ditentukan yaitu 2 tahun, dengan pinjaman sebesar Rp. 10.000.000,- serta akad dilakukan secara lisan tanpa ada bukti tertulis.
2. Praktik gadai rumah yang dilakukan oleh Sri Endang dengan Bibit Budi Hartono tidak sah secara Hukum Islam, karena secara hukum Islam gadai rumah tersebut tidak memenuhi syarat dan rukun dalam hukum Islam, dan gadai tersebut merupakan pemanfaatan gadai yang dilakukan oleh pihak *rāhin*. Dilihat dari segi *mārhun*, karena gadai rumah ini tidak dapat dilakukan karena masih termasuk dalam jaminan gadai, hal ini ditinjau dengan pasal 377 KHES segala sesuatu yang masih dalam *mārhun*

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

termasuk pula dalam jaminan gadai, karena pada dasarnya rumah tersebut masih termasuk dalam jaminan gadai dengan pihak lain yaitu Bank.

B. Saran

Selaras dengan kesimpulan yang telah dipaparkan diatas, penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Sebaiknya untuk tidak melakukan gadai tersebut, dan juga kedepannya dalam melaksanakan gadai haruslah melihat ketentuan-ketentuan gadai secara hukum Islam agar tidak menimbulkan kerugian dan kesalah pahaman dikemudian hari.
2. Dan untuk pihak *rāhin* gadai rumah ini untuk meminta izin terlebih dahulu kepada pihak bank untuk melakukan pemanfaatan gadai, agar tidak ada kesalah pahaman dikemudian hari.

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

DAFTAR PUSTAKA

Amanah, Nina. *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Gadai Sawah di Desa Sidangjaya Kecamatan Ketanggungan Kabupaten Brebes*. Skripsi—UIN Wali Songo, Semarang, 2017.

Dian, Anisa Mila Dinea. *Tinjauan Hukum Islam tentang Gadai Tanah yang Digadaikan Kembali (Studi Kasus di Desa Gisting Atas Kabupaten Tanggamus)*. Skripsi—UIN Raden Intan, Lampung, 2019.

Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*. Surabaya : Fakultas Syariah dan Hukum Islam, 2017.

Jabir al-Jaza 'iri, Abu Bakar. *Minhajul Muslim Konsep Hidup Ideal dalam Islam*, terjemah Mustofa 'Aini dkk. Jakarta: Darul Haq, 2019.

Misno B.P, Abdurrahman dan Ahmad Rifai. *Metode Penelitian Muamalah*. Jakarta: Salemba Diniyah, 2018.

Muhammad. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.

Muhammad dan Sholihul Hadi. *Pegadaian Syariah: Suatu Alternatif Konstruksi Sistem Pegadaian Nasional*. Jakarta: Salemba Diniyah, 2003.

Rahman, Taufiqur. *Kiat Kiat Menulis Karya Ilmiah Remaja*. Semarang: CV Pilar Nusantara, 2018.

Rahayuningsih, Puji. "Gadai Tanah Sawah di Desa Sumberejo Kecamatan Japah Kabupaten Blora Menurut Hukum Islam". Skripsi—IAIN Surakarta, Surakarta, 2018.

Soemitra, Andri. *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.

Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitaf, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2009.

Suprihati. *Tinjauan Hukum Islam terhadap Pemanfaatan Barang Gadai Sepeda Motor (Studi Kasus Wanprestasi di Desa Kendal Jetak Kecamatan Getasan Kabupaten Semarang)*. Skripsi—IAIN Salatiga, Salatiga, 2016.

Tri Cahyani, Ade. *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktik Gadai Pada Masyarakat Kecamatan Tapos Kota Depok*. Skripsi—UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2015.

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

Waluya, Bagja. *Sosiologi Menyelami Fenomena Sosial di Masyarakat*. Bandung: PT Setia Purna Inves: 2007.

Zuhaiīi (al), Wahbah. *al-Fiqih Al-Islāmī wa-Adillatuh*. Juz V.

Departemen Agama RI *Al-Qur'an dan Terjemah*. Bekasi: Cipta Bagus Segara, 2011.

Wikipedia. *Indonesia*. https://id.m.wikipedia.org/wiki/Indonesia. diakses pada tanggal 25 November 2020.

Wikipedia. *Wawancara*. https://id.m.wikipedia.org/wiki/Wawancara diakses pada 25 November 2020

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