**BAB II**

**KAJIAN PUSTAKA**

1. **Kajian Relevan**
2. Sistem gadai tanah dalam tinjauan hukum Islam (Studi Kasus di Desa Aepodu Kecamatan Laeya Kabupaten Konsel)” oleh Ulfa Siswariyanti mahasiswi Jurusan Syariah Muamalah pada Tahun 2009 STAIN Sultan Qaimuddin Kendari yang bertujuan untuk mengetahui esensi dan penerapan hukum Islam terhadap sistem gadai tanah pertanian di Desa Aepodu. Penelitian ini memfokuskan pada hakikat dan penerapan sistem gadai di Desa Aepodu.[[1]](#footnote-2)
3. Uswatun Hasanah jurusan Syariah Prodi Muamalah STAIN Kendari dengan judul tinjauan hukum Islam tentang sistem gadai lahan pertanian di Kec. Rarowatu Kab. Bombana pada tahun 2013 yang mengkaji mengenai sisitem gadai lahan pertanian dan faktor-faktor yang mempengaruhi sistem gadai lahan pertanian di Kec. Rarowatu, Kab. Bombana.[[2]](#footnote-3)

Sejauh penelusuran penulis bahwa penelitian saat ini dan sebelumnya sama-sama membahas tentang gadai, namun terdapat perbedaan yang cukup signifikan berdasarkan kasus atau kejadian, dimana peneliti saat ini akan membahas lebih detail tentang Gadai Sawah Tanpa Batas Waktu Di Desa Oloonua Kec.Tongauna Kab. Konawe Di Tinjau Dari Hukum Islam.

10

1. **Konsep Gadai dan Ruang Lingkupnya**
2. Pengertian Gadai

Menurut bahasa gadai (al-rahn) berarti *al-tsubut* dan *al-habs* yaitu penetapan dan penahanan. Ada pula yang menjelaskan bahwa rahn adalah terkurung atau terjerat.[[3]](#footnote-4)Adapun dalam pengertian syarah yang dimaksud dengan gadai (al-rahn) ialah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan *syara’* sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang atau ia bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu.[[4]](#footnote-5)

Berkenaan dengan gadai dalam jurnal kajian dan sosial menjelaskan bahwa gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur (orang yang berpiutang) atas suatu barang bergerak, yang disarankan oleh debitur (orang yang berutang) atau orang lain atas namanya untuk menjamin suatu utang, memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan hutang dari barang tersebut lebih dahulu dari pada kreditur-kreditur lainnya.[[5]](#footnote-6) Menurut ketentuan hukum adat arti jual gadai adalah penyerahan tanah untuk dikuasai orang lain dengan menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, namun penjual (pemilik tanah atau penggadai) tetap berhak untuk menebus kembali tanah tersebut dari pemegang gadai.

Sedangkan Syekh Al-Basaam mendefinisikan ar-rahn sebagai jaminan hutang dengan barang yang memungkinkan pelunasan hutang dengan barang tersebut atau dari nilai barang tersebut apabila orang yang berhutang tidak mampu melunasinya.[[6]](#footnote-7) Pengertian gadai menurut Syekh Al-Bassam intinya adalah jaminan hutang dengan barang yang dijadikan sebagai pelunasan hutang apabila orang yang berhutang tidak mampu membayarnya.

Para ahli hukum yang memberikan pendapat mengenai gadai menurut hukum adat seperti yang diungkapkan Ter Haar adalah suatu perjanjian dimana pemilik tanah menyerahkan tanahnya, guna menerima sejumlah uang tunai dengan janji bahwa yang menyerahkan tanah berhak menerima kembali tanahnya setelah membayar uang tersebut sebesar nilai uang yang telah diterimanya.[[7]](#footnote-8) Pengertian ini dapat disimpulkan bahwa Ter Haar memberikan pengertian gadai lebih dispesifikasikan pada gadai tanah dengan syarat pemilik tanah menyerahkan tanahnya untuk mendapatkan sejumlah uang tunai dengan janji bahwa yang menyerahkan tanah berhak menerima kembali tanahnya setelah membayar uang tebusan sebesar nilai uang yang diterimanya.

Menurut S.A. Hakim jual gadai adalah penyerahan tanah dengan pembayaran sejumlah uang secara kontan, sedemikian rupa sehingga yang menyerahkan tanah itu masih mempunyai hak untuk mengambil kembali tanah itu dengan pembayaran sejumlah uang tersebut. Pengertian gadai dijelaskan pula dalam penjelssan umum UU Nomor 56 Prp Tahun 1960 adalah hubungan seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang mempunyai hutang kepadanya. Selama hutang tersebut belum dibayar lunas maka tanah itu tetap berada dalam penguasa yang meminjam uang tadi (pemegang gadai). Selama itu hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, yang dengan demikian merupakan bunga dari hutang tersebut.[[8]](#footnote-9)

Sedangkan menurut Hukum Agraria Nasional sebagaimana tercantum dalam penjelasan umum Undang-Undang No. 56 Tahun 1960 Angka 9a, gadai adalah hubungan antara seseorang dan tanah kepunyaan orang lain yang mempunyai utang kepadanya , selama utang tersebut belum dibayar lunas, maka tanah itu tetap dikuasai oleh pemegang gadai dan selama itu pula hasil tanah seluruhnya menjadi hak pemegang gadai, yang merupakan bunga dari utang tersebut.[[9]](#footnote-10)

Definisi yang dikemukakan oleh ulama fiqhi, diantaranya: ulama mazhab maliki mendefinisikan rahn (gadai) sebagai harta yang bersifat mengikat. Ulama mazhab hanafi mendefinisikan rahn (gadai) yakni menjadikan sesuatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayaran hak (piutang) tersebut, baik seluruhnya maupun sebagainya. Sedangkan ulama mazhab Syafi’i dan mazhab Hambali mendefinisikan rahn dalam artiakata, yaitu menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayaran utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utangnya. Makna gadai menurut Islam ahli fiqhi adalah barang yang dijadikan sebagai jaminan hutang apabila tidak dapat melunasinya.

Penggadaian dalam pengertian syariat, para ulama berpendapat bahwa penetapan suatu barang yang memiliki nilai dalam pandangan syari’at sebagai jaminan atas utang untuk mendapatkan kepercayaan dari orang yang memberi hutang yang mana hutang tersebut dapat dibayar dengan barang yang digadaikan.[[10]](#footnote-11)

Sedangkan dalam buku Islamik Financial Menegemen bahwa gadai adalah suatu hak kebendaan yang diperoleh seseorang berpiutang kepada lembaga keuagan atas suatu benda bergerak milik orang lain, hal mana semata-mata diperjanjikan dengan menyerahkan penguasaan atas bentuk tersebut yang bertujuan untuk mendapat pelunasan utang terlebih dahulu dari pada pembiayaan lainnya apabila bentuk tersebut dijual.[[11]](#footnote-12)

Pegertian gadai yang ada dalam kitab undang-undang hukum perdata yang mana dalam KUH pengertian gadai itu dirumuskan sebagai berikut :

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang piutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seseorang yang berutang atau oleh orang lain atas namanya dan mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang yang berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut dan biaya yang dikeluarkan untuk melelang barang-barang tersebut, biaya yang dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, serta biaya-biaya mana yang harus didahulukan (pasal 1150 KUH. Perdata).[[12]](#footnote-13)

Pendapat di atas, penulis dapat menyimpulkan bahwa rahn (gadai) adalah akad hutang-piutang yakni penyerahan uang tunai kepada pihak pengutang dengan menjadikan suatu harta yang bernilai baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak sebagai jaminan hutang tersebut. Dan apabila orang yang berhutang mengembalikan sebagian hutangnya, ia tidak boleh mengambil barang yang digadaikan sebelum melunasi semua hutangnya. Boleh menggadaikan barang milik serikat untuk tanggungan hutang seseorang asal mendapat izin dari serikat. Juga boleh menggadaikan barang pinjaman, sebab barang itu sudah menjadi hak sementara.

1. Dasar Hukum Gadai

Gadai pada dasarnya adalah perjanjian atau akad pinjam-meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan utang yang mana perjajian gadai itu dibenarkan dalam Islam hal itu tertuang dalam Al Qur’an yang menjelaskan secara tegas.

1. Firman Allah Swt. Dalam QS. Al- Baqarah / 2 : 283

Terjemahnya :

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh penggadai). Akan tetapi jika sebagaian dari 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 barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya, dan Allah maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.[[13]](#footnote-14)

1. Hadis Nabi

Serangkaian itu pula terdapat pada hadis Nabi saw riwayat al-Bukhari dan lainnya dari A’isyah, bahwa Nabi pernah membeli bahan makanan dari seorang yahudi secara utang dan menggadaikan baju besinya kepadanya (orang yahudi itu) sebagai mana A’isyah menuturkan.

حَدَّثَنَا مُسَدَدٌ حَدَّثَنَا عَبْدُ الوَاحِدِ حَدَّثَنَا الأَعْمَاشُ إِبْرَاهِيْمَ حَدَّثَنَا الأَسْوَادُعَنْ عَائِشَةِ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّي اللهُ عَلَيْهِ وَ سَلَّمَ إِسْتَرَي مِنْ يَهُوْدِي طَعَامًا إِلَي أَجْلٍ وَرَهْنٍ دَرْعَةً . رواه البخاري[[14]](#footnote-15)

Artinya :

Telah diberikan kepada kami oleh musaddadun, ‘ Abdul wahid Al-A’masyu Ibrahim, aswad dari ‘aisyah yang diridhai Allah darinya bahwasanyya Rasullullah Saw. Pernah membeli makanan dari orang yahudi dengan tempo (kredit) dan beliau mengagunkan baju besinya. (HR Bukhari).

Hadits di atas menjadi dasar *rahn* yang pernah terjadi pada masa Rasulullah Saw, bahkan beliau sendiri yang melakukannya, imam Asy-Syaukani mengatakan bahwa dari hadits tersebut menjadi dasar dibolehkannya bermuamalah dengan orang-orang kafir, selama tidak berkenaan dengan hal-hal yang diharamkan Islam.[[15]](#footnote-16)

1. Fatwa ulama

Fatwa ulama Indonesia melalui Dewan syari’ah nasional juga telah mengeluarkan fatwa mengenai gadai, yaitu fatwa no 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 juni 2002 yang menyatakan bahwa pinjaman dengan mengadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk rahn diperbolehkan.[[16]](#footnote-17)

1. Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dalam Pasal 7, yang menyebutkan mengenai batas waktu penebusan gadai atas tanah pertanian yaitu sebagai berikut :

1. Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut pembayaran uang tebusan.
2. Mengenai hak gadai yang pada mulai berlakunya peraturan ini belum berlangsung 7 (tujuh) tahun, maka pemilik tanahnya berhak untuk meminta kembali setiap waktu setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan membayar uang tebusan yang telah ditentukan dan dengan ketentuan bahwa sewaktu-waktu hak gadai itu telah berlangsung 7 tahun maka pemegang gadai wajib mengembalikan tanah tersebut tanpa pembayaran uang tebusan, dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai di panen.
3. Ketentuan dalam ayat (2) dua Pasal ini berlaku juga terhadap hak gadai yang diadakan sesudah mulai berlakunya peraturan ini.[[17]](#footnote-18)

Ketentuan yang termuat dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 56 PRP tahun 1960 tentang Penetapan Luasnya Tanah Pertanian ini dimaksudkan pula untuk melindungi pihak yang ekonominya lemah yaitu petani, yang karena berada dalam keadaan mendesak dan memerlukan uang untuk mencukupi kebutuhan sehari-harinya sehingga mereka menggadaikan tanah Sawahnya dalam tenggang waktu 7 (tujuh) tahun.

Waktu inilah si penerima gadai dianggap telah cukup banyak mengambil/memperoleh manfaat dari Sawah tersebut sehingga telah memperoleh kembali uang gadai yang telah dikeluarkannya.[[18]](#footnote-19)

Merujuk pada dalil-dalil diatas maka penulis dapat menyimpulkan bahwa gadai adalah sebuah akad yang diperbolehkan dalam islam dan juga undang-undang memberikan penegasan tentang batas waktu yang harus diikuti karena itu sudah menjadi aturan yang masuk dalam lembaran negara tentang batasan pengembalian, jadi jelas bahwa jika seorang penerima gadai sudah mencapai batas waktu yang telah di tentukan yakni 7 (tujuh) tahun maka barang gadai berupa tanah/Sawah wajib dikembalikan kepada pemilik tanah/Sawah tanpa ada tebusan apapun namun jika belum mencapai 7 tahun pihak penggadai bisa meminta kembali tanah/Sawah dengan memberikan uang tebusan sebagai syarat yang telah disepakati.

1. Unsur-Unsur dan Sifat Gadai
   1. Unsur-Unsur Gadai
      * 1. Gadai diberikan hanya atas benda bergerak.
        2. Jaminan gadai harus dikeluarkan dari penguasaan pemberi gadai (*Debitor*), adanya penyerahan benda gadai secara fisik (*lovering*).
        3. Gadai memberikan hak kepada kreditor untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu atas piutang kreditur (*Droit De Preference*).
        4. Gadai memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mengambil sendiri pelunasan secara mendahului.[[19]](#footnote-20)
   2. Sifat Gadai
      * 1. Gadai merupakan perjanjian yang bersifat assesoiir (tambahan) terhadap perikatan pokok, maka hak atas benda yang digadaikan tidak pernah ada namun gadai deberikan setelah adanya perjanjian pokok.
        2. Bersifat memaksa, berkaitan dengan penyerahan secara fisik benda gadai dari debitur (pemberi gadai) kepada kreditur (penerima gadai).
        3. Dapat beralih atau dipindahkan, benda gadai dapat dialihkan atau dipindahkan oleh penerima gadai kepada kreditur lain namun dengan persetujuan dari pemberi gadai.
        4. Bersifat *individualiteit*, sesuai pasal 1160 KUH perdata, bahwa benda gadai melekat secara utuh pada utangnya meskipun karena meninggalnya debitur atau kreditur diwariskan secara terbagi-bagi, namun hak gadai atas benda yang digadaikan tidak dapat hapus dengan begitu saja hingga seluruh utang telah dilunasi.
        5. Bersifat menyeluruh (*totaliteit*), berarti hak kebendaan atas gadai mengikuti segala ikutanya yang melekat dan menjadi satu kesatuan dengan benda terhadap mana hak kebendaan diberikan.
        6. Tidak dapat dipisah-pisahkan (*onsplitsbaarheid*), berarti pemberian gadai hanya dapat diberikan untuk keseluruhan benda yang dijadikan jaminan dan tidak mungkin hanya sebagian saja.
        7. Mengikuti bendanya (*droit de suite*).
        8. Bersifat mendahulu (*droit de preference*), bahwa penerima gadai mempunyai hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda gadai.
        9. Sebagai *jura in re aliena* (yang terbatas), gadai hanya semata-mata ditujukan bagi pelunasan utang. Gadai tidaklah memberikan hak kepada pemegang gadai atau penerima gadai untuk memanfaatkan benda yang digadaikan, telebih lagi mengalihkan atau memindahkan penguasaan atas benda yang digadaikan tanpa izin dari pemberi gadai.[[20]](#footnote-21)

Dari segi individu (*person*) yang menjadi subyek gadai adalah setiap orang sebagai mana dimaksud pasal 1329 KUH perdata, yang berbunyi tiap orang berwenang membuat perikatan. Para pihak dalam hal ini yang menjadi subyek gadai adalah:

1. Pemberi gadai (*Ar-rahin*) yaitu orang yang mengadaikan barang atau meminjamkan uang dengan jaminan barang.
2. Penerima gadai *(Al-murtahin)* yaitu orang yang menerima barang yang digadaikan atau yang meminjamkan uangnya.
3. Pihak ketiga yaitu orang yang disetujui oleh pemberi gadai dan penerima gadai untuk memegang benda gadai sehingga disebut pemegang gadai.

Pembebanan benda jaminan benda gadai tidak dapat dibebankan berkali-kali kepada kreditur yang berbeda dan tidak ada aturan untuk mendaftarkan benda jaminan yang menjadi obyek gadai. Sedangkan kedudukan benda jaminan dalam gadai secara fisik berada di bawah penguasaan kreditur atau penerima gadai atau pihak ketiga yang telah disetujui kedua belah pihak.[[21]](#footnote-22)

Berdasarkan dengan pernyataan di atas maka penulis dapat menyimpulkan bahwa gadai adalah sebuah akad yang boleh dalam Islam, baik dari segi hukum, dari akad gadai itu maupun unsur-unsur dan sifat-sifat gadai.

1. Rukun Dan Syarat Sah Gadai

Suatu akad tidak akan sah tanpa adanya unsur-unsur yang menjadi rukun serta syarat sahnya, gadai sebuah akad perjanjian hutang piutang harus memenuhi rukun dan syarat-syarat tertentu. Dalam praktek gadai ada beberapa rukun yang menjadi keranggka penegaknya, diataranya adalah *al-aq’d*u yaitu akad atau kesepakatan untuk melakukan transaksi rahn (gadai). Rukun dan syarat shahihnya gadai sebagai berikut :

1. *Shigat* (*Ijab dan Qabul*)
   * + 1. Adanya pernyataan tentang perjanjian gadai, seperti seseorag berkaata ;”aku gadaikan mejaku ini dengan harga10.000,00” dan yang satu lagi menjawab.” Aku terima gadai mejamu seharga 10.000,00” atau bisa pula dilakukan selain dengan kata-kata, seperti dengan surat, isyarat, atau yang lainnya.[[22]](#footnote-23)
       2. Lafadz dapat dilakukan secara lisan maupun tulisan, yang terpenting adanya perjanjian gadai diantara para pihak.
       3. Orang yang berakad, *baik rahin* maupun *murtahin* harus cakap dalam melakukan tindakan hukum, baligh dan berakal sehat, serta mampu melakukan akad.
   1. *Rahin dan murtahin* (penggadai dan penerima gadai)
      * 1. Baligh
        2. Berakal Sehat
        3. Cakap Hukum
   2. *Marhun bih* (sejumlah uang yang diberikan murtahin)
      * 1. Harus merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada *murtahin.*
        2. Hutang yang terjadi haruslah bersifat tetap, tidak berubah dengan tambahan bungga atau mengandung unsur bunga.
        3. Merupakan harta yang dapat dimanfaatkan, jika tidak dapat dimanfaatkan, maka tidak sah. Barang tersebut dapat dihitung jumlahnya.
   3. *Marhun* (barang yang digadaikan)
      * 1. Harus berupa harta yang bisa dijual dan nilainya seimbang dengan jumlah uang yang diberikan.
        2. *Marhun* harus mempunyai nilai dan dapat dimanfaatkan.
        3. harus jelas dan spesifik.
        4. *Marhun* itu dapat dipegang atau dikuasai oleh *Murtahin* atau wakilnya.[[23]](#footnote-24)
        5. Barang tersebut harus utuh, dapat didaganggkan tidak bertebaran dalam beberapa tempat atau hutang dan bukan barang yang cepat rusak.
        6. Adanya barang ketika akad berlangsung, atau bukti kepemilikanya seperti tanah, kendaran dan lain-lain.[[24]](#footnote-25)
2. Karakteristik Gadai
3. Gadai selalu mengikuti bendanya (*droit de suit*).
4. Bersifat lebih didahulukan dalam pemenuhannya (*droit de preference*).
5. Bersifat *zccesoir,* yaitu jaminan hanya sebagai tambahan dari perjanjian pokok yang berupa perjanjian pinjaman uang dengan maksud untuk menjaga jika terjadi kelalaian orang yang berhutang untuk membayar hutangnya.
6. Merupakan hak yang bersifat memberi jaminan, menjamin pembayaran kembali dari uang pinjaman itu.
7. Hak mengguasai barang tidak meliputi hak untuk memakai, menikmati atau memunggut hasil, hak pakai dan mendiami dan lain-lain.
8. Tidak dapat dibagi-bagi yakni sebagaian hak gadai itu tidak terhapus dengan dibayarnya sebagian dari utang gadai tetapi melekat atas seluruh bendanya.[[25]](#footnote-26)
9. Prinsip-Prinsip Gadai Dalam Islam

Prinsip-prinsip yang ada pada gadai tentunya mengacu pada ajaran dan akhlak mu’amalah Islam Ada tiga aspek ajaran dalam akhlak Islam yang berkaitan dengan ekonomi, yakni cinta kejujuran, kebenaran, dan keadilan pada satu pihak dan anti penindasan serta kemubadziran pada pihak lain.

Selain itu, Islam juga memiliki konsep dasar pola pikir dan pola tindak yang sangat sederhana. Islam membagi tata cara hubungan dalam dua garis rentang, yaitu *hablum minallah dan hablum minan’nas* yang masing-masing lengkap dengan pola operasionalnya yakni jangan lakukan hal-hal yang tidak diperintahkan Allah SWT dalam konteks *hablum minallah* dan lakukan apa saja yang baik yang kau mau menurut akalmu, kecuali yang dilarang Allah SWT dalam konteks *hablum minan’nas.*

Konsep dasar pola pikir dan pola tindak ini merupakan dasar dan filosofi untuk melakukan suatu sistem tatanan hidup manusia, baik individu maupun masyarakat yang cocok dengan fitrah manusia itu sendiri. Demikian petunjuk dan dorongan pada satu pihak serta rem kendali pada pihak yang lain yang digariskan oleh ajaran dan ahklak Islam

1. Hak dan Kewajiban Pemberi Gadai

Pemberi gadai adalah pihak yang menyerahkan barang dalam bentuk gadai sebagai jaminan utang.

* 1. Hak Pemberi Gadai.
     + 1. Pemberi gadai mempunyai hak untuk mendapatkan kembali barang miliknya setelah pemberi gadai melunasi utangnya.
       2. Pemberi gadai berhak menuntut gadai kerugian dari kerusakan dan hilangnya barang gadai bila hal itu disebabkan oleh kelallaian pemegang gadai.
       3. Pemberi gadai berhak untuk mendapatkan sisa dari penjualan barangnya setelah dikurangi biaya pelunasan utang, sewa modal dan biaya lainnya.
       4. Pemberi gadai berhak meminta kembali barangnya bila pemegang gadai telah jelas menyalah gunakan barannya.
  2. Kewajiban Pemberi Gadai
     + 1. Pemberi gadai berkewajiban untuk melunasi utang yang telah diterimanya dari pemegang gadai dalam tenggang waktu yang telah ditentukan termaksut sewa modal dan biaya lainnya yang telah ditentukan pemegang gadai.
       2. Pemberi gadai berkewajiban merelakan penjualan atas barang gadai miliknya, apabila dalam jangka waktu yang telah ditentukan pemberi gadai tidak dapat melunasi utangnya kepada pemegang gadai.[[26]](#footnote-27)

1. Hak dan Kewajiban Penerima Gadai

Pada dasarnya barang gadai tidak boleh diambil manfaatnya, baik oleh pemilik barang maupun oleh penggadai, kecuali apabila sudah mendapat izin dari masing-masing pihak yang bersangkutan. Sebab hak pemilik tidak memiliki secara sempurna yang memungkinkan ia melakukan perbuatan hukum. Misalnya mewakafkan, menjual, dan sebagainya sewaktu-waktu atas barang miliknya itu, sedangkan pengadai atas barang gadai hanya pada keadaan atau sifat kebendaanya yang mempunyai nilai, tetapi tidak pada guna dan pemanfaatan atau pemungutan hasil-Nya. Pengadaian hanya berhak menahan barang gadai, tetapi tidak berhak menggunakan atau memanfaatkan hasilnya, sebagaimana pemilik barang gadai tidak berhak mengunakan barangnya itu, tetapi sebagai pemilik apabila barang gadainya itu mengeluarkan hasil, maka hasil itu menjadi miliknya.[[27]](#footnote-28)

* 1. Hak penerima gadai
     1. Penerima gadai berhak menjual marhun apabila rahin tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo.
     2. Penerima gadai berhak dapat penggantian biaya yang telah dikeluarkan untuk menjaga keselamatan harta benda gadai.
     3. Selama pinjaman belum dilunasi maka pihak pemegang gadai berhak menahan harta benda gadai yang diserahkan oleh pemberi gadai.

1. Kewajiban penerima gadai
   * 1. Penerima gadai bertanggung jawab atas hilang atau merosotnya harta benda gadai bila hal itu disebabkan oleh kelalaiannya.
     2. Penerima gadai tidak boleh menggunakan barang gadai untuk kepentingan pribadinya.
     3. Penerima gadai berkewajiban memberitahukan kepada pemberi gadai sebelum diadakan pelelangan harta benda gadai.[[28]](#footnote-29)
2. Pemanfaatan Barang Gadai

Akad penggadaian adalah akad yang dimaksudkan untuk mendapatkan kepastian dan jaminan utang. Tujuannya bukan untuk menumbuhkan harta atau mencari keuntungan. Dengan demikian, orang yang memberi hutang tidak diperbolehkan mengambil manfaat dari barang yang digadaikan, meskipun orang yang berhutang mengizinkanya. Apabila dia mengambil manfaat dari barang yang digadaikan, maka ini adalah piutang yang mendatangkan manfaat. Dan setiap piutang yang mendatangkan mafaat adalah riba.[[29]](#footnote-30)

Ini berlaku apabila gadaian bukanlah binatang yang bisa ditunggangi atau diperah susunya. Apabila gadaian adalah binatang yang biasa ditunggangi atau diperah susunya, maka orang yang memberi hutang boleh mengambil manfaat darinya sebagai kompensasi pembiayaan yang dikeluarkan untuk merawatnya. Dia boleh menunggangi dan menaruh barang di atas punggung binatang yang dipersiapkan sebagai kendaraan, seperti unta, kuda, keledai, dan sejenisnya. Dia juga boleh mengambil susu binatang yang basa diperah susunya, seperti sapi, kambing, dan sejenisnya, demikian pula hadis Rasulullah Saw :

**لَبَنُ الدَّرِ يُحْلَبُ بِنَفَقَتِهِ اِذَا كَانَ مَرْهُوْنَا وَ الظَّهْرُ يُرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ اِذَا كَانَ مَرْهُوْنًا وَ عَلَى اَّلذِى يَرْكَبُ وَ يَحْلِبُ النَّفَقَةُ** [[30]](#footnote-31)

Artinya :

Susu binatang perahan diperah karena pembiayaan untuknya apabila digadaikan dan binatang tanggungan ditunggangi karena pembiayaan nya apabila digadaikan. Orang yang menunggangi dan memerah harus memberi pembiayaan padanya.

Kitab fiqhul-muyassarah mengatakan, manfaat dan pertumbuhan barang gadai menjadi hak pihak penggadai, karena barang itu merupakan miliknya. Orang lain tidak boleh mengambil tanpa seizinnya. Bila penggadai mengizinkan murtahin (pemberi hutang) untuk mengambil manfaat barang gadaiannya tanpa imbalan, dan hutang gadainya dihasilkan dari peminjaman maka tidak boleh, karena itu berarti peminjaman hutang yang menghasilkan manfaat. Akan tetapi, bila barang gadainya berupa kendaraan atau hewan yang memiliki susu perah, maka murtahin mengendarainya dan memeras susunya, sesuai besarnya nafkah tanpa izin dari penggadai sebagaimana sabda Rasulullah Saw:

**حَدَّثَنَا اَبُوْ نُعَيْمٍ حَدَّثَنَازَ كَرِيَاءُعَنْ أَبِي هُرَ يْرَةَ رَضِىَ اللهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِىِّ صَلَ اللهُ عَلَيْهِ وَ سَلَّمَ أَنَّهُ كَانَ يَقُوْلُ : الرَّهْنُ يُرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ وَ يُشْرَبُ بِلَبَنِ الدَّرِ اِذَا كَانَ مَرْهُوْ نًا . رواه البخارى**[[31]](#footnote-32)

Artinya :

Telah diberitakan kepada kami oleh abu nu’aimin, zakariyya dari amir dari abi hurairah ra dari Rasulullah Saw bersabda: Ar-rahn (gadai) ditunggangi dengan sebab nafkahnya, apabila digadaikan dan susu hewan diminum dengan sebab nafkah, apa bila digadaikan wajib menungganginya dan meminumnya (untuk) memberi nafkah: HR. Al-Bukhori**.**

Menurut Mahmud Syaltut, apabila kita menghadapi dua alternative, yaitu antara utang dengan tanggungan barang berupa tanah yang seluruhnya hasilnya diambil oleh penggadai dengan utang bunga yang relative ringan dengan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka kita harus memilih utang dengan bunga, karena resikonya lebih ringan dan bermanfaat bagi pemiliknya. Kebanyakan ulama tidak membolehkan penggadai memanfaatkan barang gadai, sekalipun pemiliknya mengizinkannya, sebab termaksut riba yang dilarang oleh Islam.

1. Waktu penebusan Gadai

Penetapan waktu penebusan barang gadai terserah kepada penggadai namun hal ini tidak berarti bahwa setiap waktu dapat dilakukan sehingga dapat berakibat merugikan pemegang gadai, kecuali untuk tanah gadaian yang tidak produktif, sedangkan untuk tanah produktif atau tanah yang diolah, yang dapat menghasilkan usaha maka harus diperhatikan sebagai berikut:

1. Untuk tanah pertanian seperti Sawah, jika yang mengerjakan itu pemegang gadai, maka penggadai harus menunggu penyerahan kembali tanah gadai setelah tanaman dipanen.
2. Untuk tanah perikanan maka penggadai harus memberi kesempatan bagi pemegang gadai untuk menikmati hasil ikan semusim atau mengambil kembali bibit ikannya.[[32]](#footnote-33)

Jika pemegang gadai sewaktu-waktu memerlukan uang, namun yang bersangkutan tidak boleh meminta kembali uang gadainya kepada penggadai, maka menurut hukum adat, pemegang gadai dapat menempuh jalan lain, yaitu dengan cara “mengalihkan gadai yang berarti harus mendapatkan persetujuan atau izin penggadai menyerahkan tanah gadai kepada orang lain dengan menerima uang gadai yang baru. Jadi, dalam hal ini hubungan antara penggadai pemegang gadai yang lama terputus dan berganti dengan pemegang gadai yang baru.

Sebagaimana dalam peraturan pemerintah undang-undang (perpu) No. 56 Tahun 1960, tentang penetapan luas tanah pertanian, khususnya pasal 7. Yakni :

Barang siapa menguasai tanah pertanian dengan hak gadai yang pada mulai berlakunya. Peraturan ini sudah berlangsung tujuh tahun atau lebih wajib mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tidak ada hak untuk menuntut uang pembayaran tersebut.[[33]](#footnote-34)

Dengan demikian apa yang menurut hukum adat bahwa hak menebus tidak hilang karena kadaluarsa sebagaimana lazimnya menurut hukum adat yang diperiksa oleh putusan mahkama Agung tanggal 10 januari 1957 dengan adanya peraturan pemerintah No. 56/1960 jika berlaku sepenuhnya sudah tidak ada artinya lagi, oleh karena setelah lampau 7 tahun pemegang gadai harus mengembalikan tanah gadai kepada si penggadai atau pemilik tanah tanpa penebusan uang gadai.[[34]](#footnote-35)

Fenomena yang terjadi ditengah-tengah masyarakat saat ini adalah masih melekat pelaksanakan sistem gadai versi hukum adat, yang berarti pelaksanaanya tetap mengacu kepada kepentingan orang yang memiliki modal yang lebih kuat. Oleh karena itu, barang siapa yang menguasai lahan pertanian dengan hak gadai saat mulai berlakunya peraturan ini sudah berlangsung 7 tahun atau lebih maka wajib bagi sipemegang gadai untuk mengembalikan tanah itu kepada pemiliknya dalam waktu sebulan setelah tanaman yang ada selesai dipanen, dengan tanpa hak untuk menuntut pembayaran.

1. Jatuh Tempo Gadai

Kebiasaan masyarakat arab pra-Islam, apabila yang mengadaikan barang tidak mampu mengembalikan pinjaman, maka ia tidak berhak lagi atas barangnya dan barang tersebut menjadi hak pemegang gadai. Islam kemudian membatalkan dan melarang cara tersebut.[[35]](#footnote-36)

Apabila telah datang waktu (jatuh tempo) yang disepakati untuk pembayaran hutang, maka ada beberapa kemungkinan yang terjadi :

1. Apa bila telah jatuh tempo pembayaran hutang dan penggadai (pemilik barang) telah mendapati/mempunyai harta untuk melunasi hutangnya, maka dia harus bersedia membayar hutangnya, dan mengambil kembali barang gadai yang telah dijadikan sebagai jaminan. Karena inilah kewajiban setiap orang yang mempunyai tanggungan, menepati perjanjian dan tidak mengingkarinya, hal tersebut dijelaskan dalam QS al-Baqarah/ 2 : 282

Terjemahnya :

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah, tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.[[36]](#footnote-37)

1. Apabila penggadai (pemilik barang) tidak bisa melunasinya disebabkan ketidakmampuanya, maka disyariatkan bagi pemegang barang untuk bersabar menunggu sampai penggadai (pemilik barang) harus berusaha mendapatkan harta untuk melunasi hutangnya karena ini merupakan tanggungannya. Hal tersebut dijelaskan dalam firman Allah Swt pada QS. Al-Baqarah: 280.

Terjemahnya:

Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.[[37]](#footnote-38)

Akan tetapi apabila pemegang barang ingin menarik/menuntut haknya karena dia membutuhkanya, maka dia berhak menuntut haknya supaya pemilik barang bersedia menjual barang yang digadaikan tersebut, dan hasil penjualan barang gadai dipaakai untuk melunasi hutangnya.

1. Apabila penggadai (pemilik barang) tidak mau melunasi hutangnya padahal dia dalam keadaan lapang atau mampu untuk melunasi hutangnya, maka hakim lah yang menghukumi masalah ini. Dan barang gadai harus dijual lantas hasil penjualanya dipakai untuk melunasi hutangnya, walaupun penggadai atau pemilik barang tidak rela barangnya dijual.

Para sahabat Abu Hanifah masa tanggungan dapat dikembalikan dalam masa 2-3 bulan. Jika ia mampu maka boleh dipenjarakan sampai utangnya selesai namum jika ia tidak mampu maka boleh dilepaskan. Menurut syafi’iy jika ia berharta lebih dahulu dijualkan hartanya itu dan tidak boleh dipenjarakan. Namun, jika tidak diperoleh dari harta maka ia boleh dipenjarakan sampai dinyatakan bahwa ia orang tidak mampu/miskin maka ia dilepaskan.[[38]](#footnote-39) Dan apabila disyariatkan agar barang gadai dijual ketika batas waktunya tiba, maka syarat ini sah dan orang yang meberi hutang berhak menjualnya. Dan jika barang gadai kembali ketangan orang yang berhutang dengan kehendang orang yang memberi hutang maka pengadaian batal.[[39]](#footnote-40)

1. Ulfa Siswariyanti, *Sistem Gadai Tanah Pertanian Dalam Tinjauan Hukum Islam Skripsi Sarjanah Jurusan Syariah Muamalah* (Stain Sultan Qaimuddin Kendari : 2009). [↑](#footnote-ref-2)
2. Uswatun Hasanah, *Tinjauan Hukum Islam Tentang System Gadai Lahan Pertanian Skripsi Sarjanah Jurusan Syariah Muamalah* (Stain Sultan Qaimuddin Kendari : 2013). [↑](#footnote-ref-3)
3. Hendi Suhendi, *Fiqhi Muammalah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 105. [↑](#footnote-ref-4)
4. Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah* (Bandung : PT Alma’arif, 1997), h. 150 [↑](#footnote-ref-5)
5. Martha Eri Safira, *jurnal kajian hukum dan sosial jurusan syariah stain ponorogo* (stain ponorogo: 2010), h. 85 [↑](#footnote-ref-6)
6. Syekh Abdullah Al Bassam, *Kitab Taudhih Al-Ahkam Min Bulugh Al-Maram* (Cetakan Kelima, Juz 4; Mekah, KSA : Maktabah Al-Asadi, 1423H), h. 460 [↑](#footnote-ref-7)
7. Ter Haar, *Asas-Asas Dan Susunan Hukum Adat* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1960), h. 94 [↑](#footnote-ref-8)
8. S.A Hakim, *Jual Lepas, Jual Gadai Dan Jual Tanah* (Jakarta: Bulan Bintang, 1965), h. 30 [↑](#footnote-ref-9)
9. Abdul Azis Dahlan dkk, *Ensiklopei Hukum Islam*, Jilid II (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2006), h. 383 [↑](#footnote-ref-10)
10. Sayyid Sabiq,  *Fiqhi Sunnah,* Jilid V (Jakarta: CP.Cakrawala, 2009), h. 242. [↑](#footnote-ref-11)
11. Veitzhal Rifai dan Andria Permata Veitzhal, *Islamic Financial Managemen* (Cet I; Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 93 [↑](#footnote-ref-12)
12. Pasibura chairuman, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h. 140. [↑](#footnote-ref-13)
13. Departemen Agama RI, *Al qur’an dan Terjemahnya* (Surabaya: CV.Fajar Mulya, 2012), h. 49. [↑](#footnote-ref-14)
14. Aby Abdullah Muhammad Ibnu Isma’il Ibnu Ibrahim Al-Bukhary, *Shahihul Bukhari Fiikitaabil Buyu* (Mesir: Daarul Ibnu Al-Jauziy, 2009), h. 651

    . [↑](#footnote-ref-15)
15. Masjfuk Zuhdi, *Masailul Fiqhiah* (Jakarta: PT.Midas Surya Grafindo, 1997) h. 123. [↑](#footnote-ref-16)
16. DSN MUI, *Himpunan Fatwa Dewan syari’ah Nasional Edisi Kedua* (Jakarta: Erlangga, 2003), h. 155. [↑](#footnote-ref-17)
17. Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional* (Jakarta: kencana, 2011), h. 176. [↑](#footnote-ref-18)
18. Abdur Rahman, *Gadai Tanah Menurut Hukum Adat* (Artikel dalam “Majalah Hukum Nasional, 1979), h. 105 [↑](#footnote-ref-19)
19. Martha Eri Safira, *Jurnal Kajian Hukum Dan Nasional* (Ponorogo: Sustitia Islamica, 2010), h. 85 [↑](#footnote-ref-20)
20. *Ibid,* h. 86 [↑](#footnote-ref-21)
21. *Ibid,* h. 87 [↑](#footnote-ref-22)
22. Hendi Suhendi, *Fiqhi Muamalah* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2007), h. 107 [↑](#footnote-ref-23)
23. Sayid Sabiq, *Jilid III* (Kairo Mesir: Dar Al-Fath, 2000), h. 132. [↑](#footnote-ref-24)
24. Vaitzhal Rifai Andria Permata Vaitzhal, *Islamic Financial Managemen* (Cet I; Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 191 [↑](#footnote-ref-25)
25. Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional* (Jakarta: Kencana, 2011), h. 178 [↑](#footnote-ref-26)
26. Angota IKAPI, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*  (Bandung: Focus Media, 2008), h. 80 [↑](#footnote-ref-27)
27. Masjfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah* (Jakart: PT Gunung Agung, 1997), h. 125 [↑](#footnote-ref-28)
28. Zainuddin Ali, *Politik dan Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), h. 136 [↑](#footnote-ref-29)
29. Sayyid Sabiq, *Fikih Sunah,* Jilid V(Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009), h. 246 [↑](#footnote-ref-30)
30. Ahmad Azhar Basyir,  *Hukum Islam Tentang Riba, Utang Piutang, Dan Gadai* (Bandung: Al-Ma’arif, 1983), h. 56-58; [↑](#footnote-ref-31)
31. *Ibid,* h. 294 [↑](#footnote-ref-32)
32. Uswatun Hasanah, *Tinjauan Hukum Islam Tentang System Gadai Lahan Pertanian Skripsi Sarjanah Jurusan Syariah Muamalah* (Stain Sultan Qaimuddin Kendari : 2013). [↑](#footnote-ref-33)
33. Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional* (Jakarta: Kencana, 2011), h. 176 [↑](#footnote-ref-34)
34. Hilman Hadi Kusuma, *Hukum Perjanjian Adat* (Bandung: Alumni, 1987), h. 140 [↑](#footnote-ref-35)
35. Sayyid Sabiq, *Fiqhi Sunah,* Jilid V (Jakrta: Cakrawala Publishing, 2009), h. 243 [↑](#footnote-ref-36)
36. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Mishbah* (Ciputat: Lentera hati, 2000), h. 562. [↑](#footnote-ref-37)
37. *Ibid,* h. 559

    [↑](#footnote-ref-38)
38. Abdul Hakim Hasan Binjai, *Tafsir Ahkam* (Jakarta: Kencana, 2006), h. 167 [↑](#footnote-ref-39)
39. Sayyid Sabiq, *fiqhi Sunnah,* Jilid V (Jakarta: Cakrawala Publisihing, 2009), h. 245 [↑](#footnote-ref-40)