

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI

BARANG GADAI

(Studi Kasus di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung

Kabupaten Ponorogo)

SKRIPSI



Oleh :

SITI HANDRIATI RUKMANAH

NIM : 102190047

Dosen Pembimbing :

Dr. Hj. ROHMAH MAULIDIA. M.Ag.

NIP : 197711112005012003

JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

2024

ABSTRAK

Rukmanah, Siti Handriati 2024. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Barang Gadai (Studi Kasus di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo). Skripsi Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Pembimbing Dr.Hj. Rohmah Maulidia. M.Ag.

Kata Kunci/keyword: *Gadai, Jual Beli, Jaminan Gadai*

Praktik gadai di Desa Karangpatihan dilakukan secara individu. Pada mulanya rahin meminjam sejumlah uang kepada pihak penggadai, hingga memunculkan sebuah kesepakatan dari kedua belah pihak. Setelah disepakati, dan proses gadai berlangsung rahin beberapa kali meminta penambahan jumlah uang kepada murtahin. Dikarenakan hutangnya sudah menumpuk banyak maka rahin merasa keberatan dan tidak mampu mengembalikan hutangnya, sehingga merubah kesepakatan yang awalnya gadai tersebut berubah menjadi jual beli.

Penelitian ini memiliki rumusan masalah sebagai berikut: 1). Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap transformasi akad gadai ke jual beli di desa Karangpatihan kecamatan Pulung kabupaten Ponorogo. 2). Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik jual beli barang gadai di desa Karangpatihan kecamatan Pulung kabupaten Ponorogo. Adanya rumusan masalah ini sebagai acuan penulis dalam menyelesaikan permasalahan yang berkaitan dengan penelitian penulis. Pada penelitian ini juga memiliki tujuan untuk mendeskripsikan praktik gadai yang berubah menjadi jual beli pada masyarakat Desa Karangpatihan kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo.

Pada penelitian ini penulis menggunakan metode pengumpulan data dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Data primer diperoleh langsung dari masyarakat yang melakukan praktik gadai yang berubah menjadi jual beli. Sedangkan data sekunder merupakan data yang diperoleh dari perangkat desa dan saksi. Semua data merupakan bahan-bahan untuk mendeskripsikan praktik gadai yang berubah menjadi jual beli di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sebagian praktik jual beli barang gadai yang dilakukan masyarakat desa Karangpatihan ini belum sesuai dengan hukum Islam. Karena dalam ketentuan hukum Islam barang yang digadaikan dan dijual belikan harus atas kepemilikan sendiri jika bukan milik sendiri harus dengan izin pemilik barang. Sedangkan dalam praktiknya barang jaminan gadai tersebut masih terdapat hak saudara rahin dan rahin menjual barang gadai tersebut tanpa seizin saudaranya.

HALAMAN PERSETUJUAN

LEMBAR PERSETUJUAN


Skripsi atas nama saudara :

Nama : Siti Handriati Rukmanah
NIM : 102190047
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Judul : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
JUAL BELI BARANG GADAI (Studi Kasus di Desa
Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo)**


Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian skripsi

Ponorogo, 12 Desember 2023

Mengetahui,
Ketua jurusan
Hukum Ekonomi Syariah


M. Hham Tanzilulloh, M.H.I
NIP. 198608012015031002

Mengetahui,
Pembimbing


Dr. Hj. Rohmah Maulidia, M. Ag
NIP. 19771111200501200

P O N O R O G O

HALAMAN PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Siti Handriati Rukmanah
NIM : 102190047
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Barang Gadaai (Studi Kasus di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo)



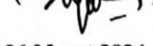
Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang Munaqosah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Rabu
Tanggal : 28 Februari 2024

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Syariah pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 26 Maret 2024

Tim Penguji :

1. Ketua Sidang : Dr. Moh. Mukhlas, M.Pd. ()
2. Penguji I : Anjar Khususiyannah, M.Hum. ()
3. Penguji II : Dr. Hj. Rohmah Maulidia, M.Ag. ()

Ponorogo, 26 Maret 2024

Mengesahkan
Dekan Fakultas Syariah,



Dr. Hj. Khususiyati Rofiah, M.S.I.
NIP. 197404102000032001

P O N O R O G O

PERSETUJUAN PUBLIKASI

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Siti Handriati Rukmanah
NIM : 102190047
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli
Barang Gadai (Studi Kasus di Desa Karangpatihan
Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo)

Menyatakan bahwa naskah skripsi telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya, saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di etheses.iainponorogo.ac.id adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 22 Mei 2024
Yang Membuat Pernyataan,



Siti Handriati Rukmanah
NIM. 102190047

 Dipindai dengan CamScanner


P O N O R O G O

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Siti Handriati Rukmanah
NIM : 102190047
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pratik Jual Beli Barang Gadai.

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini adalah benar-benah merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambil-alihan tulisan atau pemikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan pemikiran saya.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi perbuatan tersebut.

Ponorogo, 17 Januari 2024
Yang membuat pernyataan,



Siti Handriati Rukmanah
102190047



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	v
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Telaah Pustaka.....	8
F. Metode Penelitian.....	13
G. Sistematika Pembahasan	19
BAB II GADAI DAN JUAL BELI DALAM ISLAM.....	21
A. Gadai	21
B. Jual Beli.....	35
C. Kaidah-Kaidah Ushul Fiqih.....	44
BAB III PRAKTIK JUAL BELI BARANG GADAI DI DESA KARANGPATIHAN KECAMATAN PULUNG KABUPATEN PONOROGO	46
A. Profil Desa.....	46

B.	Asal Usul Kepemilikan Tanah Gadai	47
C.	Praktik Jual Beli Tanah Gadai	48
D.	Praktik Penetapan Harga Dalam Jual Beli Tanah Gadai di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo.	52
BAB IV ANALISIS PERALIHAN KEPEMILIKAN TANAH GADAI DI DESA KARANGPATIHAN KECAMATAN PULUNG KABUPATEN PONOROGO		54
A.	Analisis Hukum Islam Terhadap Perpindahan Transaksi Akad Gadai ke Jual Beli di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo	54
B.	Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Barang Gadai di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo	57
BAB V PENUTUP.....		61
A.	Kesimpulan.....	61
B.	Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA		63



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sesungguhnya dalam kehidupan sehari-hari manusia tentu tidak akan terlepas dengan yang dinamakan sebuah transaksi dengan manusia lainnya. Allah SWT telah menjadikan antar manusia untuk saling melengkapi agar mereka bisa saling tolong-menolong, baik dengan cara tukar menukar, sewa menyewa, becocok tanam, maupun memberikan pertolongan dengan cara pemberian dan juga bisa berupa pinjaman. Itulah mengapa kita semua tidak bisa memungkiri bahwa manusia adalah makhluk sosial (*social creature*).¹

Di masa modern ini semua mengalami perkembangan, baik dalam bidang sosial budaya maupun ekonomi, semua berkembang menyesuaikan dengan perkembangan zaman. Persaingan dalam bermasyarakat semakin meningkat baik secara individu maupun kelompok masyarakat. Hal tersebut berarti dalam mencapai kesejahteraan dan mencukupi kebutuhannya masing-masing yang sesuai dengan standar diperlukan aktivitas masyarakat yang tinggi pula.

Dalam Islam kegiatan transaksi antar manusia biasa disebut dengan kegiatan *mu'amalah*. Kegiatan *mu'amalah* pada dasarnya banyak sekali, sehingga bagi umat Islam bisa memilih bentuk kegiatan apa yang sesuai dan

¹ Choirunnisak dan Disfa Lidian Handayani, Gadai Dalam Islam, *Jurnal Pemikiran dan Pengembangan Ekonomi Islam*, No.1, (Agustus, 2020), 62.

yang bisa saling memberikan manfaat satu sama lain.² Adapun larangan-larangan yang harus dihindari dalam menjalankan kegiatan bermu'amalah yang telah diatur dalam Islam, diantaranya:³

1. Tidak boleh mempergunakan cara-cara yang batil
2. Tidak boleh melakukan kegiatan riba,
3. Tidak boleh menggunakan cara-cara dzalim (aniaya)
4. Tidak boleh mempermainkan takaran, timbangan, kualitas, serta kehalalan
5. Tidak boleh dengan cara spekulasi atau berjudi
6. Tidak melakukan jual beli dengan barang haram

Kegiatan *mu'amalah* yang sering dijumpai dalam kehidupan sehari-hari adalah seperti kegiatan gadai dan jual beli. Jual beli sendiri merupakan salah satu bentuk interaksi ekonomi yang sangat esensial atau sesuatu yang tidak dapat dihindari dalam mengatur serta menyelesaikan masalah keperluan atau kebutuhan hidup. Kegiatan jual beli ini juga telah dijalankan oleh umat manusia pada masa Rasulullah SAW. bahkan beliau pada masa kecilnya sudah mengikuti pamannya berdagang.⁴

Berbicara tentang transaksi gadai, masyarakat tentu sudah tidak asing lagi dengan hal tersebut. Terkadang masyarakat menggunakan transaksi gadai ketika mereka sedang mengalami desakan kebutuhan, atau bisa dikatakan

² Yufi Cantika, "Pengertian Muamalah dan Macam-Macam Muamalah," dalam <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-muamalah/>, (diakses pada tanggal 17 Maret 2024, jam 18.56)

³ Rahma Indina Harbani, "Muamalah Adalah Perkara Sesama Manusia, Apa Saja Jenisnya?," dalam <https://www.detik.com/edu/detikpedia/d-5781301/muamalah-adalah-perkara-sesama-manusia-apa-saja-jenisnya/amp>, (diakses pada tanggal 16 Maret 2024, jam 17.49)

⁴ Muhammad Wildani, Praktik Jual Beli Tanah Tanpa Sepengetahuan Pemilik Tanah Persepektif Fiqh Muamalah Di Desa Landah Kecamatan Praya Timur Kabupaten Lombok Tengah," *Skripsi*, (Mataram: UIN Mataram, 2022), 2.

Gadai sering dilakukan masyarakat sebagai jalan alternatif untuk penunjang dalam mencukupi kebutuhan ekonomi mereka. Gadai biasa diartikan pinjam meminjam antara pihak yang kekurangan dana kepada yang kelebihan dana dengan menjaminkan barang yang ia miliki sebagai jaminan sebagai penguat kepercayaan kepada pihak yang menjaminkan dana.⁵ Gadai dalam kamus bahasa arab disebut dengan *Al-Rahn* yang memiliki arti menggadaikan, menanggihkan atau berupa jaminan hutang, atau gadaian. Dan *rahn* menurut syara' berarti menjadikan harta sebagai pengukuh atau penguat sebab adanya utang.⁶

Transaksi gadai juga dilakukan oleh masyarakat yang ada di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo. Banyak dari mereka yang melakukan akad muamalah tersebut, karena bagi mereka sudah bukan hal yang asing lagi. Bahkan beberapa warga di desa tersebut melakukan akad gadai secara keberlanjutan. Atau dengan kata lain mereka melakukan akad gadai hingga berujung dengan penyelesaian melalui akad lainnya, yaitu akad melalui akad jual beli.

Jual beli sendiri merupakan transaksi tukar menukar barang dengan uang atau barang dengan barang, yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dengan kesepakatan kedua belah pihak.⁷ Secara terminologi *fiqh*, jual beli biasa disebut dengan *al-ba'i* yang memiliki arti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Jadi bisa dikatakan bahwa jual beli merupakan suatu perjanjian tukar menukar barang dengan uang dengan

⁵ Ibid,160

⁶ Choirunnisak dan Disfa Lidian Handayani, *Gadai Dalam Islam*, 72.

⁷ Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah* (Bandung : Pustaka Setia, 2001), 85

jalan melepas hak milik dari satu orang kepada orang lain dengan dasar saling merelakan yang mana dijalankan berdasarkan ketentuan yang dibenarkan syara' (hukum Islam).⁸

Dalam bermuamalah tidak jarang jika terjadi problem atau masalah, meskipun dalam Islam sudah terdapat landasan-landasan bermuamalah namun tidak semua masyarakat memahami dan mengerti secara pasti. Mereka hanya melakukan sesuai dengan adat yang biasa dilakukan tanpa mencari dan mempelajari serta memahamii terlebih dahulu mengenai landasan-landasan muamalah yang mereka lakukan. Sebagai landasan dalam bermuamalah Islam juga memiliki ketentuan-ketentuan bermuamalah yang seharusnya digunakan sebagai pedoman. Sebab dalam melakukan segala tindakan terdapat pertanggung jawaban.

Imam Syafi'I dan Imam Hambali memiliki pendapat yang berkaitan dengan barang gadai. Jadi menurutnya, barang gadai merupakan milik bagi orang yang menggadaikannya. Akan tetapi apabila telah jatuh tempo, maka *murtahin* berhak meminta *rahin* untuk menyelesaikan seluruh permasalahannya disaat telah jatuh tempo. Apabila *rahin* dapat menyelesaikan seluruhnya tanpa menjual atau memindahkan kepemilikan atas barang gadainya, maka *murtahin* harus melepas barang tersebut. Namun, bila *rahin* tidak mampu menyelesaikan seluruhnya atau sebagiannya maka wajib bagi orang yang menggadaikan menjual sendiri barang gadainya atau melalui wakilnya dengan seizing *murtahin*. Dan bila penggadai enggan untuk

⁸ Suardi Abbas, "Jual Beli Sperma dalam Perspektif Hukum Islam," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 1 (2017), 76.

melunasi utangnya, serta tidak mau menjual barang gadainya, maka pemerintah boleh menghukumnya dengan penjara, hal tersebut diharapkan agar ia menjual barang gadainya. Dan bila tak kunjung dijualnya juga, maka pemerintahlah yang menjual barang gadai tersebut dan melunasi utang tersebut dari nilai hasil jualnya.

Seperti halnya yang terjadi pada Pak SS sebagai pemilik tanah yang semula menggadaikan pada pak RH dengan jaminan tanah sawah. Awalnya besaran uang gadai tersebut hanya sebesar Rp.3.000.000.00 dengan perjanjian waktu 1 tahun lunas, namun seiring berjalannya waktu dan kebutuhan yang semakin hari semakin bertambah maka uang gadai pak SS pun bertambah banyak. Dengan lima kali meminta tambahan uang, maka uang hasil gadai yang dia pakai menjadi sebesar Rp.12.000.000.00. Dia merasa sudah tidak mampu lagi mengembalikan uang tersebut maka tanah sawah yang awalnya dijadikan jaminan kini dijual pada Pak RH selaku pemilik uang yang menerima gadai tanah dari pak SS.⁹

Tanah sawah seluas 350 M yang mulanya dijadikan jaminan tersebut dijual dengan cara pak SS meminta tambah uang sebesar Rp.19.000.000.00. Sehingga total uang yang didapat pemilik tanah sebesar Rp. 30.000.000.00. Dari awal perjanjian hingga berakhir dengan jual beli tersebut mereka hanya melakukan perjanjian secara lisan. Hanya saat jual beli mereka mengundang perangkat desa sebagai saksi.¹⁰

⁹ RH, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 26 November 2022

¹⁰ RH, *Hasil Wawancara*, Ponorogo, 26 November 2022

Pada saat terjadinya akad jual beli tersebut harga beli tanah ditentukan pemilik tanah, dan keduanya tidak mengetahui harga pasaran pada saat itu. Kedua belah pihak melakukan akad tersebut atas dasar sama-sama rela. Walaupun harga ditentukan oleh salah satu pihak tanpa ada patokan harga namun *murtahin* menyetujui dan menerima harga yang telah ditentukan *rahin* tersebut.

Dengan demikian dari permasalahan diatas penulis melakukan penelitian, sebab terdapat keraguan terhadap mekanisme transaksi yang dilakukan. Maka untuk mengetahui mengenai hal tersebut perlulah melakukan sebuah penelitian dan kajian yang mendalam. Oleh karena itu peneliti bertujuan melakukan penelitian permasalahan ini dengan judul "**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI BARANG GADAI.**"

B. Rumusan Masalah

Demikian dari uraian diatas mengenai praktik transformasi akad gadai ke jual beli di desa Karangpatihan kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo, maka dapat dirumuskan pokok permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap perpindahan transaksi akad gadai ke jual beli di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo ?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik jual beli barang gadai di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini dirumuskan agar peneliti tidak menyimpang dari hal-hal yang akan dibahas. Berikut tujuan dari penelitian ini:

1. Menjelaskan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik perpindahan akad gadai ke jual beli di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo.
2. Menjelaskan bagaimana pertanggung jawaban terhadap resiko perubahan akad gadai ke jual beli di desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo.

D. Manfaat Penelitian

Dari penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan manfaat bagi siapapun, berikut manfaatnya:

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmiah, menambah literatur dan pengetahuan hukum khususnya terkait permasalahan yang berhubungan dengan praktik jual beli barang gadai.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi kalangan akademisi penelitian ini dapat menjadi sebuah referensi ilmu pengetahuan atau menjadi rujukan dalam melakukan penelitian selanjutnya khususnya peneliti yang memiliki minat melakukan penelitian dengan topik yang serupa.

- b. Bagi masyarakat baik yang berlaku sebagai perangkat ataupun para warganya, dan juga bagi penulis sendiri penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi untuk bertindak sesuai dengan hukum Islam dalam melakukan kegiatan muamalah. Selain itu juga dapat dijadikan pedan dalam melakukan kegiatan ekonomi, khususnya dalam kegiatan jual beli barang gadai.

E. Telaah Pustaka

Penelitian ini berangkat dari telaah pustaka dan kajian penelitian terdahulu, berikut beberapa penelitian yang dilakukan sebelumnya :

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Hadi Saputra mahasiswa Fakultas Syariah, Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Gadai Sawah Berakhir Dengan Kepemilikan (Studi Kasus Di Desa Pasawaran Kecamatan Kedondong Kabupaten Pasarawan), skripsi ini membahas Bagaimana praktik gadai sawah yang berakhir dengan kepemilikan di Desa Pesawaran? Bagaimana tinjauan hukum Islam tentang praktik gadai sawah yang berakhir dengan kepemilikan di Desa Pesawaran?. Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah metode penelitian lapangan. Dari hasil penelitian menyatakan bahwa pandangan masyarakat disana terhadap gadai merupakan hutang piutang dengan menjaminkan sawah. Dan si penggadai berkali-kali menambah hutangnya sehingga dia tidak mampu membayar dan gadai tersebut berakhir dengan jual beli. Perbedaan dari penelitian kami terletak pada topik masalah yang kami teliti pada penelitian yang akan kami teliti yaitu mengenai perpindahan transaksi gadai ke jual beli dan praktik jual beli barang gadai

tersebut sedangkan pada penelitian terdahulu membahas tentang praktik gadai yang berujung dengan kepemilikan.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Nur Eliza Mahasiswa pasca sarjana Institut Agama Islam Negeri Parepare, "Praktik Jual Beli Sawah Gadai Pada Masyarakat Di Kecamatan Patampanua Kabupaten Pinrang". Tesis ini membahas tentang Bagaimana pelaksanaan gadai sawah pada masyarakat Kec. Patampanua Kab. Pinrang ? Bagaimana pelaksanaa jual beli sawah gadai pada masyarakat Kec. Patampanua Kab. Pinrang ? Bagaimana tinjauan etika bisnis islam terhadap pelaksanaan jual beli sawah gadai di Kec. Patampanua Kab. Pinrang ?. Pada penelitian ini peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif. Dari hasil penelitian proses akad transaksi kedua belah pihak masih bersifat tradisional, jika terjadi masalah diakhir diselesaikan secara musyawarah. Jual beli sawah gadai dilakukan jika rahin tidak sudah mampu melunasi utangnya diakhir waktu gadai. Perbedaan dari penelitian kami terletak pada topik masalah yang kami teliti pada penelitian yang akan kami teliti yaitu mengenai perpindahan transaksi gadai ke jual beli dan praktik jual beli barang gadai tersebut sedangkan pada penelitian terdahulu membahas mengenai pelaksanaan gadai dan jual beli sawah yang digadai tersebut.

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Meita Ulia Salam Mahasiswa fakultas hukum Universitas Wiraraja Madura, "Keabsahan Perjanjian Gadai Berubah Menjadi Jual Beli (Study Kasus Di Desa Sender kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep)". Skripsi ini membahas tentang keabsahan dan penyelesaian hukum perjanjian gadai berubah menjadi jual beli. Metode yang

digunakan merupakan metode penelitian normatif. Dari penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian gadai harus dilakukan secara tertulis sedangkan jual beli dibuktikan dengan akta aotentik di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, apabila terjadi sengketa dapat di lakukan di luar pengadilan melalui musyawarah mufakat maupun dalam pengadilan di hadapan hakim, Kepala desa dan Pemerintah ikut terlibat di dalam membuat suatu kebijakan yang tegas guna menghindari adanya unsur eksploitasi terkait gadai tanah pertanian. Perbedaan dari penelitian kami terletak pada topik masalah yang kami teliti pada penelitian yang akan kami teliti yaitu mengenai perpindahan transaksi gadai ke jual beli dan praktik jual beli barang gadai tersebut sedangkan penelitian terdahulu ini membahas tentang keabsahan dan penyelesaian hukum perjanjian gadai berubah menjadi jual beli.

Keempat, penelitian yang dilakukan oleh Yuni Istiani mahasiswa fakultas syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, "Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli Dalam Tinjauan Fiqih Muamalah". Skripsi ini membahas tentang Bagaimana praktik peralihan akad gadai ke jual beli dan bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap pelaksanaan praktik peralihan akad gadai ke jual beli di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran. Pada penelitian kami sama-sama membahas peralihan akad gadai ke jual beli namun terdapat sedikit perbedaan yaitu jika pada penelitian terdahulu hanya praktik peralihan akad nya menurut perspektif fiqh muamalah sedangkan pada penelitian ini peneliti membahas mengenai perpindahan

transaksi gadai ke jual beli dan praktik jual beli barang gadai tersebut menurut tinjauan hukum Islam.

Kelima, penelitian yang dilakukan oleh Ridwan, Keabsahan dan kedudukan perjanjian dibawah tangan terkait peralihan hak atas tanah melalui jual beli (study kasus di desa lanci jaya kecamatan manggelawe). Skripsi ini membahas Bagaimana Keabsahan dan kedudukan perjanjian dibawah tangan terkait Bagaimana peralihan hak atas tanah melalui jual beli? Apakah faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat melakukan perjanjian jual beli dibawah tangan di Desa Lanci Jaya? Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian dibawah tangan terkait peralihan hak atas tanah melalui jual beli di Desa Lanci Jaya?. Metode penelitian yang digunakan peneliti adalah metode penelitian kualitatif. Dari hasil penelitian ini menyatakan bahwa keabsahan dan kedudukan perjanjian dibawah tangan atas peralihan tanah melalui jual beli, dari sisi keabsahan yaitu jual beli yang dilakukan dengan akta bawah tangan yaitu sah. Perbedaan dari penelitian kami terletak pada topik masalah yang kami teliti pada penelitian yang akan kami teliti yaitu mengenai perpindahan transaksi gadai ke jual beli dan praktik jual beli barang gadai tersebut sedangkan penelitian yang terdahulu membahas mengenai keabsahan dan kedudukan perjanjian dibawah tangan perpindahan kepemilikan melalui jual bel.

Keenam, penelitian yang dilakukan oleh Imron Saifudi mahasiswa fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Metro, "Penyelesaian Gadai Berakhir Jual Beli Menurut Perspektif Hukum Islam (Studi Kasu Di Desa Indraloka 1 Kecamatan Way Kenanga Kabupaten Bawang Barat)". Yang

menjadi rumusan masalah skripsi ini adalah bagaimana hukum akad gadai yang penyelesaiannya jual beli dengan tanah gadai tersebut dibeli oleh penerima gadai?. Pada penelitian ini peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif. Dari hasil penelitian menyatakan bahwa pelaksanaan praktek gadai tanah ladang di desa Indraloka 1 tanah yang seharusnya kembali kepada penggadai beralih menjadi jual beli, hal tersebut merugikan penggadai karena harga yang tidak sesuai dengan harga umum di desa tersebut, seharusnya dalam gadai apabila tidak dapat mengembalikan utang tersebut maka barang jaminan tersebut dijual atau dijual paksa melalui pengadilan untuk membayar hutang yang telah diterimanya, dan apabila sisa maka sisanya tersebut milik Rahin, dan apabila kurang maka dibebankan kepada Rahin. Maka dalam hukum penyelesaian gadai dengan jual beli tidak diperbolehkan menurut ulama, karena dikawatirkan salah satu pihak yang dirugikan. Perbedaan dari penelitian terdahulu dan yang kami teliti adalah dalam penelitian terdahulu hukum mengenai akad gadai yang penyelesaiannya berakhir jual beli sedangkan yang kami teliti adalah mengenai prakti dan obyek jual beli barang gadai.

Ketujuh, penelitian yang dilakukan oleh Siti Nur Azizah mahasiswa fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, " Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai tanah di Dusun Dongmaron Karangpatihan kecamatan Balong kabupaten ponorogo". Skripsi ini membahas tentang tinjauan hukum Islam terhadap akad gadai dan pemanfaatan barang gadai tanah di Dusun Dongmaron desa Karangpatihan kecamatan Balong kabupaten Ponorogo. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode kualitatif, dan dalam

pengumpulan data metode yang digunakan adalah metode observasi dan metode interview. Dari penelitian ini penulis menyimpulkan bahwa akad gadai tanah yang terjadi di dusun Dongmaron desa Karangpatihan secara hukum Islam telah memenuhi rukun dan syarat, sedangkan untuk penyelesaian akad gadai melalui jual beli dengan dengan kesepakatan sepihak tidak diperbolehkan. Perbedaan dari penelitian terdahulu dan penelitian yang kami teliti terletak pada masalah yang kami angkat yaitu dalam penelitian terdahulu membahas mengenai akad dan pemanfaatan barang gadai sedangkan dalam penelitian kami membahas tentang praktik dan obyek jual beli barang gadai.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian sangat berkaitan erat dengan prosedur, teknik, alat serta desain penelitian yang digunakan. Di dalam metode penelitian diperlukan adanya rancangan penelitian yang meliputi prosedur atau langkah-langkah yang harus ditempuh, waktu penelitian, sumber data, serta bagaimana data tersebut nantinya dapat diperoleh, diolah, kemudian dianalisis, dan yang terakhir diambillah suatu kesimpulan. Sedangkan yang dinamakan metodologi penelitian adalah suatu cara berpikir ilmiah secara rasional, empiris serta sistematis yang digunakan oleh peneliti suatu disiplin ilmu untuk melakukan kegiatan penelitian.¹¹ Sehingga bisa dikatakan metode penelitian merupakan cara-cara ilmiah yang digunakan untuk mendapatkan data yang valid.¹² Maka

¹¹ V. Wiratama Sujarweni, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2014), 5.

¹² Nana Darna dan Elin Herlina, *Memilih Metode Yang Tepat: Bagi Penelitian Ilmu Manajemen*, *Jurnal Ekonologi Ilmu Manajemen*, 1 (2018), 288.

untuk melengkapi penyajian data penelitian agar memenuhi kriteria karya ilmiah, diperlukan upaya melalui metode sebagai berikut:

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif, yaitu sebuah prosedur penelitian yang menghasilkan data berupa deskripsi kata-kata dari pelaku yang diamati. Dengan kata lain penelitian kualitatif merupakan pengumpulan data pada suatu latar alamiah dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dimana peneliti berperan sebagai instrument kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara bergilir yaitu mewawancarai pihak yang bersangkutan dengan bergantian.¹³ Pada penelitian ini penulis melakukan penelitian kepada para pihak yang melakukan transaksi jual beli barang gadai di desa Karangpatihan kecamatan Pulung kabupaten Ponorogo.

Adapun jenis penelitiannya menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*). Jenis penelitian ini merupakan jenis penelitian yang mengungkapkan makna yang diberikan oleh masyarakat yang terletak pada perilaku dan kenyataan di sekitarnya. Jadi penelitian ini dilakukan dengan cara terjun langsung ke lapangan dengan tujuan menemukan permasalahan yang bersifat mendalam kemudian memecahkannya.¹⁴ Dalam penelitian ini bertujuan untuk memahami fenomena yang terjadi di masyarakat dengan meneliti bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap

¹³ Albi Anggito, Johan Stiawan *Metodologi Penelitian Kualitatif* (CV Jejak Pulpublisher: September 2018), 7

¹⁴ Bagus Eko Dono, *Strategi Kepala Sekolah Dalam Meningkatkan Prestasi Siswa*, (Guepedia, 2021), 22.

perpindahan akad gadai ke jual beli dan praktik jual beli barang gadai yang ada di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo.

2. Kehadiran Peneliti

Pada penelitian ini, peneliti menggali data secara langsung dengan cara mengamati dan mewawancarai pihak-pihak yang bersangkutan dalam praktik transformasi akad gadai ke jual beli ini. Peneliti melakukan pengamatan secara langsung dengan mendatangi rumah-rumah para pihak yang berkaitan dengan permasalahan di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo.

3. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis mengambil lokasi di Dusun Dungus Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung. Pemilihan lokasi ini dikarenakan pada lokasi tersebut mayoritas berprofesi sebagai petani dan tidak menutup kemungkinan transaksi ini akan dilakukan masyarakat lain. Sebab kebanyakan dari masyarakat disana jika tidak punya modal untuk bercocok tanam atau ada hal darurat mereka biasa melakukan transaksi gadai tanah.

4. Data dan Sumber Data

a. Data

Data merupakan fakta empirik yang dikumpulkan oleh seorang peneliti untuk kepentingan memecahkan masalah ataupun menjawab pertanyaan-pertanyaan penelitian. Data adalah sesuatu yang belum mempunyai arti bagi penerimanya dan masih memerlukan suatu pengolahan. Data dalam hal ini bisa berwujud keadaan, gambar, suara,

huruf, angka, bahasa dan ataupun simbol-simbol yang bisa kita gunakan untuk melihat lingkungan, objek, kejadian atau suatu konsep.¹⁵ Adapun data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah bagaimana asal-usul kepemilikan tanah gadai, praktik jual beli tanah gadai, praktik penetapan harga jual beli tanah gadai yang ada di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo.

b. Sumber Data

Sumber data yang dimaksud disini adalah subjek asal data diperoleh. Apabila teknik yang digunakan dalam pengumpulan data nya adalah wawancara, maka sumber data tersebut dinamakan informan. Berdasarkan sumbernya, data dibagi menjadi 2 (dua) yaitu data primer dan data sekunder, berikut data tersebut:

1) Sumber Data Primer

Dalam penelitian ini sumber data primer berasal dari wawancara peneliti dengan para pihak yang bersangkutan langsung dalam transaksi. Dalam penelitian kali ini yang menjadi sumber data primer yaitu melakukan wawancara dengan beberapa pihak, diantaranya Bapak Ss dan Ibu Prh selaku rahin dan Pak Rh selaku murtahin, Bapak Sny, Bapak Tyb selaku ketua RT setempat sekaligus berlaku sebagai saksi dalam jual beli, dan Bapak Spy selaku perangkat desa.

¹⁵ Sandu Siyoto dan M. Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, Cet.1 (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), 67.

2) Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah dokumen pendukung yang berkaitan dengan penelitian ini, yang mana sumber tersebut dapat berupa buku, jurnal, dan/atau skripsi. Seperti halnya dalam penelitian ini adalah letak geografis Desa Karangpatihan yang diperoleh melalui buku yang ada di kantor desa.

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam melakukan pengumpulan dari penelitian ini teknik yang dipakai adalah :

a. Teknik Observasi

Observasi merupakan bagian dari pengumpulan data. Sehingga observasi dapat berarti mengumpulkan data langsung dari lapangan.¹⁶ Penulis melakukan pengamatan langsung ke lokasi, melihat dan mengamati tanah sawah yang dijadikan jaminan gadai tersebut dan mendatangi rumah para pihak yang bersangkutan untuk mencari data-data yang diperlukan.

b. Teknik wawancara

Wawancara merupakan komunikasi antara dua pihak atau lebih dimana salah satu pihak berperan sebagai interviewer dan pihak lainnya berperan sebagai interviewee dengan tujuan mengumpulkan data atau mendapatkan informasi.¹⁷ Dapat disimpulkan bahwa wawancara ini dilakukan secara lisan. Komunikasi yang dilakukan narasumber dan

¹⁶ Conny E.Semiawan *Metode Penelitian Kualitatif* (Grasindo), 112

¹⁷ Fadhallah, Wawancara (UNJ PRESS :Februari 2024), 2

peneliti dilakukan dengan tanya jawab. Kemudian peneliti berusaha menarik kesimpulan. Pada teknik ini peneliti bertanya langsung kepada pak ss selaku rahin dan pak rh selalu mertahin serta beberapa saksi yang didatangkan pada saat jual beli berlangsung.

6. Analisis Data

Dalam proses menganalisis data dapat dimulai dengan menelaah semua data dari berbagai sumber, baik data yang berasal dari wawancara, maupun data yang berasal dari catatan lapangan di lokasi penelitian, dan data-data lainnya.¹⁸ Dalam penelitian ini analisis data dimulai dengan mengemukakan fakta-fakta yang bersifat khusus kemudian menarik generalisasi secara umum. Peneliti membandingkan antara teori dengan kejadian yang ada di masyarakat.

7. Pengecekan Keabsahan Data

Dalam menentukan keabsahan data diperlukan teknik pengecekan data yang dilakukan berdasarkan kriteria-kriteria tertentu untuk mendapatkan temuan yang terdapat dalam penelitian ini, sehingga data yang didapatkan bisa diterima dan dipercaya. Dalam penelitian ini teknik pengecekan data dilakukan dengan cara mengecek data yang didapatkan melalui sumber. Teknik ini dapat dicapai salah satunya dengan membandingkan data hasil wawancara dan hasil pengamatan.

¹⁸ Cholid Nurbuko dan Abu Ahmad, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT.Bumi Aksara, 2013), 245

G. Sistematika Pembahasan

Agar dapat memahami penelitian ini dengan mudah, maka dari beberapa pembahasan penulis bagi menjadi lima bab.

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan gambaran umum dari seluruh penulisan penelitian ini, yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian.

BAB II : TEORI GADAI DAN JUAL BELI DALAM ISLAM

Bab ini merupakan landasan teori atau konsep dalam syariat Islam yang berisi mengenai seputar gadai (*rahn*), rukun Gadai, syarat gadai, jual beli, dasar hukum jual beli, syarat Dan rukun jual beli, macam-macam jual beli serta beberapa kaidah Ushul fiqih yang berkaitan dengan dengan Transformasi akad gadai ke jual beli ini.

BAB III : PRAKTIK JUAL BELI BARANG GADAI DI DUSUN DUNGUS DESA KARANGPATIHAN KECAMATAN PULUNG KABUPATENPONOROGO

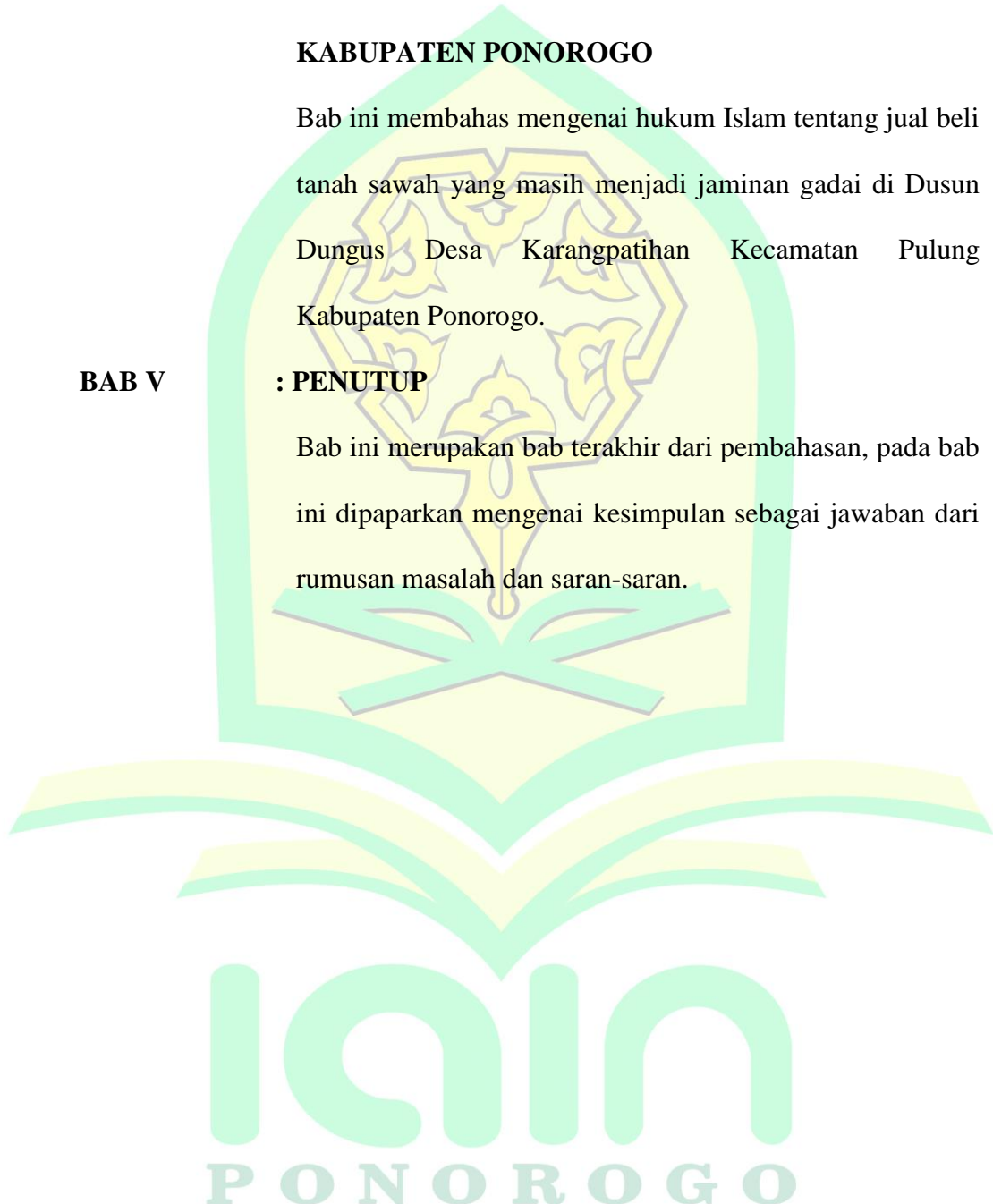
Pada bab ini akan dibahas fakta-fakta hasil dari penelitian yang dilakukan dilapangan, meliputi gambaran umum Dusun Dungus Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung, proses akad gadai tanah sawah dengan berakhir jual beli yang dilakukan masyarakat Dusun Dungus Desa Karangpatihan.

**BAB IV : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
JUAL BELI BARANG GADAI DI DUSUN DUNGUS
DESA KARANGPATIHAN KECAMATAN PULUNG
KABUPATEN PONOROGO**

Bab ini membahas mengenai hukum Islam tentang jual beli tanah sawah yang masih menjadi jaminan gadai di Dusun Dungus Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir dari pembahasan, pada bab ini dipaparkan mengenai kesimpulan sebagai jawaban dari rumusan masalah dan saran-saran.



BAB II

GADAI DAN JUAL BELI DALAM ISLAM

A. Gadai

1. Pengertian Gadai

Dalam Islam gadai disebut dengan istilah *rahn* , yaitu akad perjanjian menahan suatu barang sebagai jaminan utang. Kata *rahn* secara bahasa berarti tetap, menahan, dan berangsur. Sedangkan secara istilah adalah menjadikan suatu barang atau benda yang bernilai menurut pandangan *syara'* sebagai jaminan utang, dengan adanya jaminan utang tersebut semua atau sebagian dari utang dapat diterima.¹

Menurut istilah *syara'*, *rahn* memiliki beberapa pengertian, diantaranya adalah :

- a. Gadai merupakan perjanjian hutang piutang dengan menyerahkan barang sebagai jaminan.
- b. Gadai adalah menjadikan suatu barang sebagai penguat atau peneguhan. Kepercayaan dalam utang piutang.
- c. Gadai adalah akad yang obyeknya menahan nilai atau harga dari suatu hak yang mana dapat diperoleh bayaran sengan sempurna darinya.²

Imam Maliki berpendapat bahwa *rahn* merupakan harta yang diambil dari pemiliknya sebagai jaminan utang piutang dengan tetap mengikat . Sayyid Sabiq juga menerangkan bahwa *rahn* adalah barang yang memiliki

¹ Jefri Tarantang dkk, *Regulasi dan Implementasi Pegadaian Syariah Di Indonesia* (K-Media Yogyakarta : November 2019), h 13

² Adriah, *Hukum Gadai Syariah*, 17.

nilai harta dijadikan sebagai jaminan utang, sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil sebagian (manfaat) dari barang tersebut.³

Menurut Zaenuddin, *rahn* ialah menyerahkan harta benda dari seseorang kepada orang lain sebagai jaminan atau penguat utang piutang. Marhun atau benda yang dijadikan jaminan tersebut akan diambil kembali setelah hutangnya terbayar lunas. Jika sudah jatuh tempo waktu pembayaran dan hutang belum dibayar, maka marhun bida digunakan sebagai ganti yaitu dengan cara dijual sebagai bayaran, namun jika ada kelebihan wajib dikembalikan pada orang yang berhutang.⁴

Ar-rahn juga dapat didefinisikan dengan menahan sesuatu yang disebabkan dengan adanya hak yang kemungkinan dengan sesuatu tersebut hak itu dapat terpenuhi. Maksudnya menjadikan harta atau suatu barang yang konkrit sebagai jaminan (*watsiqah*) hutang. Adapun barang yang dijadikan jaminan itu harus bernilai.

Rahn, juga termasuk ke dalam jenis akad yang bersifat ainiyah. Yaitu akad dikatakan sempurna setelah menyerahkan benda yang dijadikan akad, seperti hibah, pinjam-meminjam, titipan, dan qirad. Semua termasuk akad *tabarru* yang mana dikatakan sempurna setelah memegang (*al-Qalbu*), hal tersebut sesuai dengan kaidah “tidak sempurna akad *tabarru*, kecuali setelah memegang.”⁵

³ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqih Muamalah* (Malang : UIN Maliki Press, 2018) , 123-124

⁴ Harun, *Fiqih Muamalah*, 131.

⁵ Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Bandar Lampung: IAIN Raden Intan Lampung, 2015), 215.

2. Dasar Hukum Gadai

Berikut beberapa landasan yang dapat dijadikan sebagai dasar hukum dalam gadai :

a. Ayat Al-Qur'an

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِيَ أَمْنَتَهُ ۖ وَلِيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ ءِاثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: "Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah 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 SWT tuhanmu, dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian (Q.S Al-Baqarah: 283).⁶

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

Artinya : "Tiap tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya."⁷ (QS. Al-Muddatsir :38)

b. Hadis

Para Ulama juga menyepakati bahwa ar-rahn diperbolehkan, dan telah dilakukan sejak zaman nabi. Sebagaimana sabda Rasulullah SAW dari Aisyah RA :

⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya* (Bandung: Diponegoro, 2008).Al-Baqarah :283

⁷ Ibid . Al-Muddatsir : 38

حَدَّثَنَا مُعَلَّى بْنُ أَسَدٍ حَدَّثَنَا عَبْدُ الْوَاحِدِ حَدَّثَنَا الْأَعْمَشُ قَالَ ذَكَرْنَا عِنْدَ
 إِبْرَاهِيمَ الرَّهْنِ فِي السَّلَامِ فَقَالَ حَدَّثَنِي الْأَسْوَدُ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ
 النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ
 حَدِيدٍ

Artinya: Telah menceritakan kepada kami Mu'alla bin Asad telah menceritakan kepada kami 'Abdul Wahid telah menceritakan kepada kami Al A'masy berkata; Kami membicarakan tentang gadai dalam jual beli kredit (Salam) di hadapan Ibrahim maka dia berkata, telah menceritakan kepada saya Al Aswad dari 'Aisyah radliallahu 'anha bahwa Nabi shallallahu 'alaihi wasallam pernah membeli makanan dari orang Yahuid yang akan dibayar Beliau pada waktu tertentu di kemudian hari dan Beliau menjaminkannya (gadai) dengan baju besi.⁸ (HR. Bukhari No. 1926).

c. *Ijma'*

Para ulama telah menyepakati bahwa gadai itu boleh, juga tidak ada yang menyalahi serta memperselisihkan atas diperbolehkannya atau ditetapkannya akad gadai, namun beberapa dari mereka berselisih pendapat mengenai tempat penetapannya di tempat kediaman bukan diperjalanan.⁹

d. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional

Fatwa DSN MUI yang memutuskan berbagai ketentuan tentang *rahn* yaitu Fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002. Berdasarkan fatwa tersebut *rahn* dinyatakan bahwa pada prinsipnya marhun tidak boleh dimanfaatkan oleh murtahin kecuali seizin rahin, dan dengan tidak mengurangi nilai marhun dan pemanfaatannya itu sebatas pengganti

⁸ Hadits Shahih Al-Bukhari No. 1926 - Kitab Jual beli

⁹ Muhammad Nasiruddin Al-Abani, *Fiqh Sunnah Jilid 5* (Jakarta : Cakrawala Publishing, 2009), 243

biaya pemeliharaan dan perawatannya. Mengingat hal tersebut bisa terjadi karena marhun dan manfaatnya tetap merupakan milik rahin.¹⁰

3. Rukun Gadai

Berikut merupakan beberapa rukun gadai, diantaranya adalah:

- a. Orang yang menggadaikan (*rahin*).
- b. Orang yang menerima gadai (*Murtahin*).
- c. Barang yang digadaikan (*marhun/rahn*).
- d. *Sighah* dan ijab *qabul*.¹¹

Sedangkan Ahmad Sarwat dalam bukunya yang berjudul Fiqh Sehari-hari menyimpulkan bahwa rukun gadai adalah sebagai berikut:

- a. Ada lafadz, yaitu pernyataan perjanjian gadai. Lafadz dapat dilakukan secara tertulis ataupun lisan. Yang terpenting di dalamnya terkandung maksud melakukan perjanjian gadai antara pihak yang bersangkutan.
- b. Ada pemberi dan penerima gadai. Keduanya harus orang yang berakal dan baligh sehingga cakap melakukan suatu perbuatan hukum sesuai ketentuan syari'at islam
- c. Ada barang yang digadaikan. Barang yang digadaikan harus ada pada saat perjanjian gadai dilakukan dan barang itu adalah milik di pemberi gadai. Barang gadaian kemudian berada di bawah pengawasan penerima gadai

¹⁰ Eni Mar'a Qoneta, "Praktik Gadai Syariah dalam Perusahaan Erahn.id Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah," *Skripsi*, (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2019), 5.

¹¹ Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah*, 199

- d. Ada utang yang bersifat tetap, tidak berubah dengan tambahan bunga atau mengandung unsur riba.¹²

4. Syarat gadai

a. *Rahin* dan *Murtahin*

Semua pihak yang melakukan akad gadai harus berakal sehat dan mempunyai kemampuan atau kelayakan dalam melakukan transaksi kepemilikan.¹³ Ulama Hanafiyah menyatakan bahwa orang yang melakukan gadai semakna dengan orang yang melakukan jual beli dan sedekah. Dengan demikian gadai tidak boleh dilakukan oleh anak yang belum baligh, orang yang mabuk, bodoh, gila, sama halnya dengan wali dilarang menggadaikan harta yang ada pada tanggungjawabnya kecuali dalam keadaan darurat.¹⁴

b. *Şighah*

Şighah atau ucapan ijab qabul boleh dilakukan secara lisan maupun tertulis, asalkan didalamnya terdapat dengan jelas maksud adanya perjanjian gadai. Para fuqaha menyepakati bahwa perjanjian gadai berlaku sejak barang yang dijadikan jaminan secara hukum telah berada pada pihak berpiutang. Apabila barang jaminan telah berada di pihak berpiutang, begitu sebaliknya maka perjanjian gadai bersifat mengikat kedua belah pihak. Ijab dan qabul dalam gadai tidak boleh digantungkan

¹² Hani Sholihah dan Anna Ramadhania, "Pemanfaatan Barang Gadai Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Hukum Perdata Indonesia," *Jurnal Al-Afkar*, 2 (Juli, 2019), 111.

¹³ Abdullah dkk, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah dalam Pandangan 4 Madzhab*, terj. Miftahul khairi (Yogyakarta: Maktabah Al-Hanif, 2014), 175

¹⁴ Ridwan Nurdin, *Fiqih Muamalah* (Banda Aceh: Yayasan Pena Banda Aceh, 2014), 120

dengan syarat tertentu yang bertentangan dengan hakikat gadai.¹⁵ Misalnya orang yang menggadaikan hartanya mempersyaratkan tenggang waktu utang habis dan utang belum terbayar, sehingga pihak penggadai dapat diperpanjang satu bulan tenggang waktunya. Kecuali jika syarat itu mendukung kelancaran akad maka diperbolehkan.

c. *Marhun bih*

Marhun bih merupakan suatu hak yang diberikan ketika gadai terjadi. Hak ini bersifat sementara, yaitu hanya berlaku sampai utang piutang tersebut dilunasi dan barang jaminan dikembalikan kepada pemiliknya.¹⁶

Ada beberapa pendapat terkait syarat *marhun bih*, berikut syarat-syarat yang harus dipenuhi :

- 1) *Marhun bih* merupakan hak wajib yang harus diberikan kepada pemiliknya (*murtahin*).
- 2) Dapat dilunasi dengan *marhun* tersebut.
- 3) Harus jelas atau tetap .
- 4) Dapat dimanfaatkan.
- 5) Harus dapat dihitung jumlahnya. Apabila tidak dapat diukur maka gadai tidak sah.¹⁷

Adapun pendapat ulama Hanafiyah tentang syarat *marhun bih* yaitu:

- 1) *Marhun bih* hendaklah barang yang wajib diserahkan menurut ulama selain Hanafiyah, *marhun bih* hendaklah berupa utang yang wajib

¹⁵ Langgeng, *Tinjauan Hukum Islam*, 22

¹⁶ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), 163.

¹⁷ Adrian, *Hukum Gadai Syariah*, 39

diberikan kepada orang yang menggadaikan barang, baik berupa uang ataupun berbentuk benda.

- 2) *Marhun bih* memungkinkan dapat dibayarkan. Jika marhun bih tidak dapat dibayarkan. Rahn menjadi tidak sebab menyalahi maksud dan tujuan dari syariatkannya rahn.
- 3) Hak atas *marhun bih* harus jelas. Dengan demikian, tidak boleh memberikan dua marhun bih tanpa dijelaskan utang mana menjadi rahn.¹⁸

d. *Marhun*

Para ulama sepakat bahwa syarat *marhun* atau barang jaminan sama dengan syarat barang dalam jual beli. Sehingga barang jaminan tersebut dapat dijual belikan. Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa syarat barang jaminan adalah :

- 1) Dapat diperjualbelikan.
- 2) Harta yang bernilai.
- 3) Dapat dimanfaatkan secara syariah, bukan barang haram.
- 4) Dapat diketahui keadaan fisiknya. .
- 5) Milik rahn sendiri, atau atas dasar izin pemiliknya.
- 6) Harus menyatu, tidak berpisah-pisah.
- 7) Barang gadai tidak ditempel pada sesuatu yang tidak ikut digadaikan.
- 8) Barang yang digadaikan harus utuh.¹⁹

¹⁸ Yuni Istiani, "Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli Dalam Tinjauan Fiqh Muamalah (Studi Di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran)," *Skripsi* (Lampung: Uin Raden Intan, 2022), 27.

5. Pengambilan Manfaat Barang Gadai

Tujuan dari akad gadai merupakan untuk meminta kepercayaan dan jaminan utang, bukan untuk mencari keuntungan dari hasil. Jika sama dengan demikian, maka *murtahin* dapat memanfaatkan barang yang dijamin, sekalipun diizinkan oleh *rahin*.²⁰

Para Ulama berbeda pendapat, Jumhur Fuqaha dan Ahmad berpendapat bahwa murtahin tidak boleh mengambil manfaat barang-barang gadai meskipun diizin oleh rahin, sebab hal tersebut juga termasuk pada hutang yang dapat menarik manfaat, sehingga bila dimanfaatkan termasuk riba. Sedangkan menurut imam Ahmad, Ishak, al-Laiits, dan al-Hasan berpendapat jika barang gadai berupa kendaraan yang dapat digunakan atau binatang ternak, Maka penerima gadai dapat mengambil manfaat dari kedua benda gadai tersebut dengan biaya pemeliharaannya selama kendaraan itu badannya.²¹

6. Barang yang Boleh Digadaikan

Dalam prinsip syariah mengatur 2 (dua) macam gadai, diantaranya:

- a. *Rahn 'Iqar/Rasmi (rahn Takmini/rahn Tasjily)*, yaitu bentuk gadai, dimana barang yang digadaikan hanya dipindahkan kepemilikannya, namun barangnya sendiri masih tetap dikuasai dan dipergunakan oleh pemberi gadai.

¹⁹ Panji Adam, *Fiqih Muamalah Maliyah* (Bandung: PT Refika Aditama, Desember 2017), 259.

²⁰ Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, *Fiqih Muamalah* (Ghalia Indonesia, Maret 2011), 160.

²¹ Ibid. 161

- b. *Rahn Hiyazi*, yaitu bentuk *rahn hiyazi* inilah yang sangat mirip dengan konsep gadai baik dalam hukum adat maupun dalam hukum positif. Jadi berbeda dengan *rahn 'iqar* yang hanya menyerahkan hak kepemilikan atas barang, maka pada *rahn hiyazi* tersebut, barangnya pun dikuasai oleh penerima gadai (*murtahin*).

Seperti halnya yang diatur dalam hukum positif, bahwa barang yang digadaikan bisa berbagai macam jenisnya baik yang bergerak maupun tidak bergerak. Dalam hal yang digadaikan berupa benda yang dapat diambil manfaatnya, maka penerima gadai (*murtahin*) dapat mengambil manfaat tersebut dengan menanggung biaya perawatan dan pemeliharannya.

Jadi bisa dikatakan bahwa, segala sesuatu yang bisa diperjual belikan, maka boleh dijadikan barang gadai/jaminan, dan begitupun sebaliknya. Hal tersebut dikarenakan yang dimaksud dengan menggadaikan sesuatu adalah untuk jaminan apabila tidak dapat melunasi hutangnya, sehingga apabila pemberi gadai (*rahin*) tidak bisa melunasi hutangnya maka barang tersebut bisa dijual untuk melunasi hutang tersebut, dan ini akan terwujud dengan barang yang bisa diperjual belikan.²²

²² Yayang Vibia Metasari, "Pemanfaatan Barang Gadai Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Wates Selatan Kecamatan Gadingrejo Kabupaten Pringsewu Lampung)," *Skripsi* (Lampung: UIN Raden Intan, 2023), 36

7. Sifat Akad Gadai

Ulama Hanafiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah berpendapat bahwa akad gadai bersifat mengikat (lazim) bagi rahin, setelah barang jaminan diserahkan pada murtahin. Dengan demikian, rahin diperbolehkan mengambil kembali atau membatalkan akad sebelum murtahin menguasai barang jaminan gadai. Sedangkan bagi murtahin, kedudukan akad gadai tidak mengikat, sebab itu diperbolehkan kapan saja ia membatalkan akad tersebut.²³

Sedangkan menurut ulama Malikiyah, akad gadai bersifat mengikat dengan adanya ijab kabul. Sempurnanya akad setelah barang gadai dikuasai oleh murtahin. Dan tidak diperbolehkan murtahin memaksa rahin untuk menyerahkan barang gadai selama tidak terdapat empat halangan, diantaranya: meninggalnya rahin, sakitnya rahin yang mungkin tidak bisa melanjutkan akad, pailitnya rahin, orang yang berpiutang menagih rahin. Hal ini sesuai dengan firman Allah QS Al-Maidah ayat 1 dan Al-Isra ayat 34.²⁴

8. Hak dan Kewajiban Dalam Gadai.

Para pihak yaitu penggadai dan penerima gadai memiliki hak serta kewajiban yang harus dipenuhi, diantara hak dan kewajiba tersebut adalah:²⁵

²³ Panji Adam, *Fiqih Muamalah Maliyah* (Bandung: PT Refika Aditama, Desember 2017), 266

²⁴ Ibid. 267

²⁵ Rinny Dhita Utari, "Pelaksanaan Gadai Sawah Pada Masyarakat Jorong Bingkudu Kecamatan Candung Kabupaten Agam Dalam Perspektif Hukum Islam," *Skripsi*, (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2018), 24-25.

a. Hak *rahin*

- 1) *Rahin* berhak menerima sejumlah uang dari *murtahin* setelah menyerahkan barang gadaian;
- 2) *Rahin* berhak mendapatkan kembali *marhun* setelah ia melunasi utangnya kepada *murtahin*;
- 3) *Rahin* berhak mendapatkan sisa dari kelebihan hasil penjualan *marhun*, apabila harga penjualan *marhun* lebih besar dari utang *rahin*;
- 4) *Rahin* berhak menuntut ganti rugi atas kerusakan dan/atau hilangnya *marhun*, bila hal itu disebabkan oleh kelalaian *murtahin*.

b. Kewajiban *rahin*

- 1) *Rahin* harus menyerahkan barang gadaian kepada *murtahin*
- 2) *Rahin* berkewajiban melunasi utang yang telah diterimanya dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, termasuk biaya-biaya yang ditentukan oleh *murtahin*
- 3) *Rahin* berkewajiban merelakan penjualan *marhun*, apabila dalam jangka waktu yang telah ditentukan *rahin* tidak dapat melunasi utangnya

c. Hak *murtahin*

- 1) *Murtahin* berhak menahan barang yang digadaikan, sehingga *rahin* melunasi kewajibannya
- 2) *Murtahin* berhak menjual *marhun*, apabila *rahin* tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo. Hasil penjualan

marhun dapat digunakan untuk melunasi pinjaman (marhun bih) dan sisanya dikembalikan kepada rahin;

- 3) Murtahin berhak mendapatkan penggantian biaya yang telah dikeluarkan untuk menjaga keselamatan marhun.

d. Kewajiban *Murtahin*

- 1) Murtahin berkewajiban menyerahkan sejumlah uang kepada rahin pada saat gadai berlangsung;
- 2) Murtahin berkewajiban untuk menjaga marhun dengan sebaik-baiknya;
- 3) Murtahin berkewajiban mengembalikan marhun apabila rahin telah melunasi utangnya
- 4) Murtahin berkewajiban memberitahukan kepada rahin bahwa marhun akan dijual apabila rahin tidak mampu untuk melunasi utangnya pada waktu yang telah ditentukan

9. Penyelesaian Akad Gadai

Dalam akad gadai tidak diperbolehkan diadakannya syarat-syarat tertentu, misalnya ketika akad gadai rahin atau murtahin mengucapkan "Apabila rahin tidak dapat melunasi utangnya hingga batas waktu yang ditentukan, maka barang gadai menjadi milik murtahin sebagai pembayaran utang". Sebab dengan demikian kemungkinan terjadi ada pihak yang dirugikan, karena bisa jadi harga barang gadai lebih kecil daripada utang rahin atau sebaliknya.²⁶

²⁶ Sohari Sahrani, Ru'fah Abdullah, Fiqih Muamalah (Ghalia Indonesia, Maret 2011), 162.

Berbicara terkait gadai yang berakhir dengan jual beli, ada beberapa pandangan. Menurut hukum ekonomi syariah pegadaian tidak diperbolehkan untuk mengambil keuntungan dari akad gadai syariah karena pada dasarnya akad syariah adalah transaksi pinjam-meminjam (*qardh*) yang bersifat tabarru yang berarti kebaikan atau tolong-menolong. Sehingga tidak diperkenankan untuk mengambil keuntungan atau manfaat dari kegiatan pinjam-meminjam (*qardh*).²⁷

Imam Syafi'I berpendapat bahwa, apabila dicantumkan klausa tersebut dalam gadai maka akan batal demi hukum. Pendapat lain pun diberikan oleh Sayyid Sabiq, yang mengatakan bahwa jika terdapat klausa Murtahin menjual barang gadai pada waktu jatuh tempo perjanjian gadai, maka ini dibolehkan. Barang gadai adalah milik orang yang menggadaikannya. Namun bila telah jatuh tempo, Murtahin meminta rahin untuk menyelesaikan permasalahannya, dikarenakan yang sudah jatuh tempo, bila Rahin dapat menyelesaikan seluruhnya tanpa (menjual atau memindahkan kepemilikan) barang gadainya, maka Murtahin harus melepas barang tersebut. Adapun bila Rahin tidak mampu menyelesaikan seluruhnya atau sebagiannya, maka wajib bagi orang yang menggadaikan (*Ar-Rahin*) menjual sendiri barang gadainya atau melalui wakilnya, dengan izin dari *murtahin*. Apabila penggadai tersebut enggan melunasi hutangnya dan tidak mau menjual barang gadainya, maka pemerintah boleh menghukumnya dengan penjara, agar ia menjual barang gadainya

²⁷ Imron Saifudi, "Penyelesaian Gadai Berakhir Jual Beli Menurut Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Indraloka 1 Kecamatan Way Kenanga Kabupaten Tulang Bawang Barat)," *Skripsi* (Metro: IAIN Metro, 2017), 22.

tersebut. Apabila tidak juga menjualnya maka pemerintah menjual barang gadai tersebut dan melunasi hutang tersebut dari nilai hasil jualnya.

Demikianlah pendapat madzhab Syafi'iyah dan Hambaliyah.²⁸

B. Jual Beli

1. Pengertian Jual beli

Secara terminologi *fiqh* jual beli disebut dengan *al-ba'i* yang memiliki arti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Kata lain dari *al-ba'i* adalah *asy-syira*, *al-mubarak*, dan *at-tijarah*. Jual beli merupakan suatu perjanjian tukar menukar barang dengan uang, dengan jalan melepas hak milik dari satu kepada yang lain atas dasar saling rela sesuai dengan ketentuan yang dibenarkan syara'.²⁹

Adapun pengertian jual beli secara terminologi menurut pendapat para ulama:

- a. Menurut Hanafiyah, jual beli berarti pertukaran harta (benda) dengan harta berdasarkan cara khusus (yang dibolehkan)
- b. Menurut malikiyah ada 2 (dua) macam pengertian, yaitu jual beli secara umum dan jual beli secara khusus. Jual beli dalam artian umum ialah suatu perikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan kenikmatan. Perikatan adalah akad yang mengikat kedua belah pihak. Tukar menukar yaitu salah satu pihak menyerahkan ganti penukaran atas sesuatu yang ditukarkan oleh pihak lain. Dan sesuatu yang bukan

²⁸ Ibid., 22-23.

²⁹ Yuni Istiani, "Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli Dalam Tinjauan Fiqh Muamalah (Studi Di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran)," 31.

manfaat ialah bahwa benda yang ditukarkan adalah dzat (berbentuk), ia berfungsi sebagai objek penjualan, jadi bukan manfaatnya atau bukan hasilnya.

Jual beli dalam arti khusus ialah ikatan tukar menukar sesuatu yang bukan kemanfaatan dan bukan pula kelezatan yang mempunyai daya tarik, penukarannya bukan mas dan bukan pula perak, bendanya dapat direalisasikan ada seketika (tidak ditangguhkan), tidak merupakan utang baik barang itu ada di hadapan si pembeli maupun tidak, barang yang sudah diketahui sifat-sifatnya atau sudah diketahui terlebih dahulu.

- c. Menurut Ibnu Qudamah dalam kitab *Al-Mugni*, jual beli merupakan pertukaran harta dengan harta, untuk saling menjadikan milik.
- d. Menurut Al-Imam An-Nawawi dalam *Al-Majmu' Syarah Al-Muhadzab* menyatakan bahwa jual beli merupakan pertukaran harta dengan harta dengan kepemilikan dan penguasaan.³⁰
- e. Menurut Dr. Wahbah Az-Zuhaili di dalam kitab *Al-Fiqul Islami wa Adillatuhu* menyatakan bahwa *al-bay'u* adalah menukar sesuatu dengan sesuatu.³¹

2. Hukum-Hukum Jual Beli

- a. Mubah (boleh), merupakan asal hukum jual beli adalah dibolehkan yaitu: apabila dengan keridhaan kedua belah pihak kecuali jual beli itu dilarang oleh Allah SWT.,

³⁰ Ahmad Sarwat, *Fiqih Jual Beli* (Lentera Islam : Agustus 2018), h 5

³¹ Ibid, h 6

- b. Wajib, apabila dalam keadaan mendesak umpamanya wali menjual harta anak yatim apabila terpaksa,
- c. Haram, apabila jual beli tersebut menimbulkan kemudharatan seperti menjual khamr yang akan mengakibatkan seseorang memabukan,
- d. Sunah, misalnya jual beli kepada sahabat atau famili yang dikasihi dan kepada orang yang sangat membutuhkan barang itu.³²

3. Dasar Hukum Jual Beli

a. Al-Qur'an

QS Al-Baqarah ayat :275

وَاحْلَ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَاً

Artinya: Padahal Allah telah menghlalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

Potongan ayat tersebut ditafsirkan, bahwa jual beli diperbolehkan dan riba tidak diperbolehkan. Allah SWT menegaskan bahwa jual beli itu halal selagi menggunakan prinsip Islam yang di jalankan dan tidak memperjual belikan barang-barang yang dilarang, dan segala macam bentuk riba itu diharamkan. Berikut dijelaskan dalam Q.S. Al-An'am ayat 145:

قُلْ لَا آجِدُ فِي مَا أُوْحِيَ إِلَيَّ مُحَرَّمًا عَلَى طَاعِمٍ يَطْعَمُهُ ۖ إِلَّا أَنْ يَكُونَ مَيْتَةً أَوْ دَمًا مَسْفُوحًا أَوْ لَحْمَ خِنزِيرٍ فَإِنَّهُ رِجْسٌ أَوْ فِسْقًا أُهِلَّ لِغَيْرِ اللَّهِ بِهِ ۖ فَمَنْ اضْطُرَّ غَيْرَ بَاغٍ وَلَا عَادٍ فَإِنَّ رَبَّكَ غَفُورٌ رَحِيمٌ

³² Imron Saifudi, "Penyelesaian Gadai Berakhir Jual Beli Menurut Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Indraloka 1 Kecamatan Way Kenanga Kabupaten Tulang Bawang Barat)," 21.

Artinya: Katakanlah, "Tiadalah aku peroleh dalam Wahyu yang diwahyukan kepadaku, sesuatu yang diharamkan bagi orang yang hendak memakannya, kecuali makanan itu bangkai, atau datang yang mengalir atau daging babi karena sesungguhnya semua itu kotor yang disembelih atas nama Allah. Barang siapa yang dalam keadaan terpaksa, sedang dia tidak menginginkannya dan tidak (pula) melampaui batas, maka sesungguhnya Tuhanmu Maha Pengampun lagi Maha Penyayang."³³

4. Rukun dan Syarat Jual beli

Transaksi jual beli merupakan perbuatan hukum yang mengandung konsekuensi terjadinya peralihan hak atas suatu barang dari pihak penjual kepada pembeli. Maka dengan sendirinya perbuatan hukum tersebut harus memenuhi rukun beserta syaratnya, diantaranya sebagai berikut:

- a. Penjual, yaitu pemilik harta yang menjual barangnya, atau orang yang diberi kuasa untuk menjual harta orang lain. Dan penjual haruslah yang cakap dalam melakukan transaksi,
- b. Pembeli, yaitu orang yang cakap yang dapat membelanjakan hartanya (uang)
- c. Barang jualan, yaitu sesuatu yang diperbolehkan oleh syara' untuk dijual dan diketahui sifatnya oleh pembeli,
- d. *Shighat* (ijab *qabul*), yaitu persetujuan antara pihak penjual dan pihak pembeli untuk melakukan transaksi jual beli, dimana pihak pembeli menyerahkan uang dan pihak penjual menyerahkan barang dengan serah terima, baik transaksi menyerahkan barang dengan lisan ataupun tulisan.

Beberapa ulama juga berpendapat mengenai rukun jual beli. Hanafiah berpendapat bahwa rukun jual beli hanya satu yaitu ijab *qabul*

³³ Al-Qur'an , Al-An'am (6): 145, <https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/6?from=145&to=145>, (Diakses pada tanggal 28 Oktober 2023).

(ungkapan membeli dari pembeli dan ungkapan menjual dari penjual). Menurut mereka hanyalah kerelaan kedua belah pihak dalam melakukan akad yang menjadi rukun jual beli. Namun dari kerelaan tersebut diperlukan indikasi yang menunjukkan kerelaan para pihak. Sedangkan malikiyah berpendapat, dalam jual beli terdapat tiga rukun yaitu: 'aqidain (dua orang yang berakal), ma'qud 'alaih (barang yang diperjual belikan dan nilai tukar pengganti barang), dan shighat (ijab dan Qabul). Pendapat malikiyah diatas sama dengan pendapat Syafi'iyah. Sementara ulama hanabilah sependapat dengan Hanafiyah.³⁴

Adapun syarat-syarat jual beli ulama berpendapat sebagai berikut :

- a. Berakal sehat, tidak gila, sehat rohaninya.
- b. Atas kemauan sendiri (tidak ada unsur paksaan didalamnya).
- c. Baligh (Dewasa).
- d. Suci barangnya, yaitu barang yang diperjualbelikan bukanlah benda najis, dan bukan golongan barang yang diharamkan.
- e. Memiliki manfaat.
- f. Kepemilikan orang yang melakukan akad.³⁵

Ulama Syafi'iyah mensyaratkan 22 syarat yang berkaitan dengan aqid, *shighat*, dan ma'qud 'alaih. Syarat-syarat tersebut diantaranya:

- a. Syarat Aqid

³⁴ Emang Hidayat, *Fiqh Jual Beli* (PT.Remaja Rosdakarya, Februari 2015), 17

³⁵ Syaikh, Ariyadi, Norwili, *Fiqh Muamalah Memahami Konsep Dan Dialektika Kontemporer*, (Yogyakarta: K-Media, 2020), 52-54

- 1) Dewasa atau sadar. Aqid haruslah yang sudah baligh, berakal, menyadari dan mampu memelihara agama serta hartanya. Dengan demikian, akad anak *mumayyiz* dipandang belum sah.
 - 2) tidak dipaksa atau tanpa hak
 - 3) Islam. Maka dipandang tidak sah orang kafir yang membeli kitab Al-Qur'an atau kitab-kitab lain yang berkaitan dengan agama, seperti hadits, kitab-kitab fiqh, dan juga membeli hamba yang muslim.
 - 4) Pembeli bukan musuh. Maka umat Islam dilarang menjual barang, khususnya senjata kepada musuh yang akan digunakan untuk memerangi dan menghancurkan kaum muslimin.
- b. Syarat *Ṣighat*
- 1) Berhadap-hadapan
 - 2) Ditujukan kepada seluruh badan yang akad. maka tidak sah mengatakan "Saya menjual barang ini kepada kepala atau tangan kamu,"
 - 3) Qabul diucapkan oleh orang yang dituju dalam ijab. Yang yang mengucapkan qabul haruslah orang yang diajak bertransaksi oleh orang yang mengucapkan ijab, kecuali bila diwakilkan
 - 4) Harus menyebut barang atau harga
 - 5) Ketika mengucapkan ṣighat harus disertai niat (maksud)
 - 6) Pengucapan ijab dan qabul harus sempurna. Jika seseorang yang sedang bertransaksi itu gila sebelum mengucapkan qabul, maka jual beli yang dilakukan batal

- 7) Ijab qabul tidak terpisah. Antara ijab dan qabul tidak boleh diselingi oleh waktu yang terlalu lama, yang menggambarkan penolakan dari salah satu pihak
- 8) Antara ijab dan qabul tidak terpisah dengan persyaratan lain
- 9) Tidak berubah lafadz
- 10) Tidak dikaitkan dengan sesuatu. Akad tidak boleh dikaitkan dengan sesuatu yang tidak ada hubungannya dengan akad
- 11) Tidak dikaitkan dengan waktu
- 12) Bersesuaian antara ijab dan qabul secara sempurna

c. Syarat Ma'qud Alaih

- 1) Suci
- 2) Bermanfaat
- 3) Dapat diserahkan
- 4) Barang milik sendiri atau menjadi wakil orang lain
- 5) Jelas dan diketahui oleh kedua belah pihak yang berakad.

5. Macam-Macam Jual beli

Ditinjau dari segi hukum, jual beli dibagi menjadi dua yaitu jual beli yang sah dan jual beli yang batal menurut hukum.³⁶ Sedangkan ditinjau dari segi benda menurut Taqiyuddin jual beli ini dibagi menjadi tiga, diantaranya yaitu :

- a. Jual beli benda yang tampak.
- b. Jual beli yang disebutkan sifat-sifatnya dalam janji.

³⁶ Dr. H. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (PT Rajagrafindo Persada, 2002), 75

c. Jual beli benda yang tidak ada.³⁷

Adapun menurut wahbah al-juhaili. Beliau membagi macam-macam jual beli sebagai berikut:³⁸

- a. Jual beli yang dilarang karena ahliah atau ahli akad (penjual dan pembeli)
 - 1) Jual beli orang gila. Begitu juga jual beli orang yang sedang mabuk juga dianggap tidak sah, sebab ia dipandang tidak berakal.
 - 2) Jual beli anak kecil. Hal tersebut terkecuali bila dalam perkara-perkara ringan.
 - 3) Jual beli orang buta
 - 4) Jual beli fudhul, yaitu jual beli milik orang lain tanpa seizing pemilikinya
 - 5) Jual beli orang yang terhalang (sakit, bodoh, dan atau pemboros). Maksudnya bahwa jual beli yang dilakukan oleh orang-orang yang terhalang baik karena ia sakit maupun kebodohnya dipandang tidak sah, sebab ia dianggap tidak punya kepandaian dan ucapannya dipandang tidak dapat dipegang.
 - 6) Jual beli majla', yaitu jual beli yang dilakukan orang yang sedang dalam bahaya.
- b. Jual beli yang dilarang karena objek jual beli (barang yang diperjual belikan)
 - 1) Jual beli gharar, yaitu jual beli yang mengandung kesamar-samaran.

³⁷ Ibid, 76

³⁸ Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, 107-114.

- 2) Jual beli yang tidak dapat diserahkan, seperti jual beli burung yang ada di udara dan ikan yang ada di air dipandang tidak sah
- 3) Jual beli majhul, yaitu jual beli barang yang tidak jelas. Seperti halnya jual beli singkong yang masih di tanah, jual beli buah-buahan yang baru berbentuk bunga, dan lain sebagainya.
- 4) Jual beli sperma binatang. Hal tersebut seperti halnya jual beli sperma (mani) binatang yaitu seperti mengkawinkan seekor sapi jantan dengan betina agar mendapat keturunan yang baik adalah haram.
- 5) Jual beli barang yang dihukumkan najid oleh agama
- 6) Jual beli anak binatang yang masih berada dalam perut induknya
- 7) Jual beli muzabanah, yaitu jual beli buah yang basah dengan yang kering, misalnya jual beli padi kering dengan bayaran padi yang basah, sedangkan ukurannya sama sehingga akan merugikan pemilik padi yang kering
- 8) Jual beli *muhqallah*, yaitu jual beli tanam-tanaman yang masih di ladang atau kebun atau di sawah. Jual beli seperti ini dilarang karena mengandung unsur riba di dalamnya (untung-untungan).
- 9) Jual beli *mukhadarah*, yaitu jual beli buah-buahan yang belum pantas untuk dipanen, misalnya rambutan yang masih hijau, mangga yang masih kecil (kruntil) dan lain sebagainya.
- 10) Jual beli *mulammasah*, yaitu jual beli dengan cara sentuh menyentuh. Misalanya seseorang menyentuh sehelai kain dengan tangan atau

kaki (memakai) maka dianggap telah membeli kain itu. Hal tersebut dilarang karena memungkinkan dapat menimbulkan kerugian pada salah satu pihak.

c. Jual beli yang dilarang karena lafadz

- 1) Jual beli *mu'athah*
- 2) Jual beli tidak bersesuaian antara ijab dan *qabul*
- 3) Jual beli *munjiz*
- 4) Jual beli *najasyi*
- 5) Menjual diatas penjualan orang lain
- 6) Jual beli dibawah harga pasar
- 7) Menawar barang yang sedang ditawarkan orang lain

C. Kaidah-Kaidah Ushul Fiqih

الأصل في الأشياء الإباحية

*Artinya: Pokok yang asli pada sesuatu adalah boleh.*³⁹

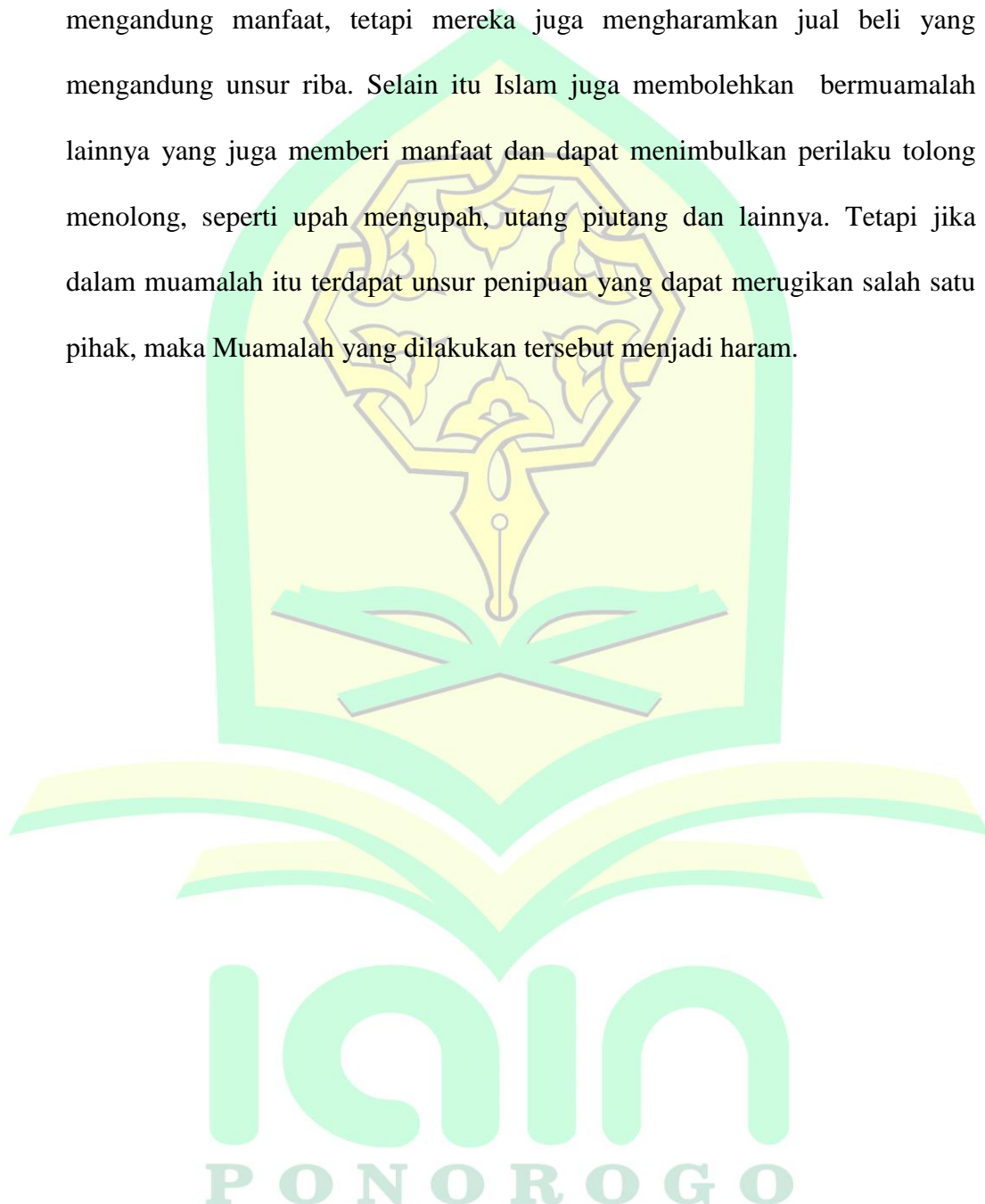
Dari kaidah diatas jika dihubungkan dengan praktik muamalah yang dilakukan maka perpindahan akad dari gadai ke jual beli tersebut hukumnya boleh apabila syarat-syarat dan rukunnya sudah terpenuhi. Dalam qaidah lain dijelaskan pula :

الأصل في المواقع الحل والخضار الحرمة بادلة شرعية

³⁹ Fathurrahman Azhari, *Qawaid Fiqhiyyah Muamalah* (Lembaga Pemberdayaan Kualitas Umat, Banjarmasin: April 2015), 76

Artinya: Pada dasarnya semua yang bermanfaat halal (boleh), demikian pula saling membahayakan (merugikan) haram dengan petunjuk syariat.⁴⁰

Para ulama membolehkan semua bentuk jual beli, sebab jual beli mengandung manfaat, tetapi mereka juga mengharamkan jual beli yang mengandung unsur riba. Selain itu Islam juga membolehkan bermuamalah lainnya yang juga memberi manfaat dan dapat menimbulkan perilaku tolong menolong, seperti upah mengupah, utang piutang dan lainnya. Tetapi jika dalam muamalah itu terdapat unsur penipuan yang dapat merugikan salah satu pihak, maka Muamalah yang dilakukan tersebut menjadi haram.



⁴⁰ Ibid, 165

BAB III

PRAKTIK JUAL BELI BARANG GADAI DI DESA KARANGPATIHAN KECAMATAN PULUNG KABUPATEN PONOROGO

A. Profil Desa

Desa Karangpatihan merupakan salah satu desa yang terletak di¹ Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo, yang keberadaannya terletak tepat disebelah selatan kecamatan Pulung. Secara geografis desa Karangpatihan terletak pada 7°31'0" Lintang selatan dan 111°54'0" Bujur Timur. Secara topografi ketinggian Desa Karangpatihan ini merupakan daratan tinggi yang ketinggiannya mencapai sekitar 156 m diatas permukaan laut.

Desa karangpatihan kecamatan Pulung memiliki luas wilayah 33000 ha, yang didiami sekitar 2.964 jiwa. Sesuai dengan keterangan perangkat desa setempat desa Karangpatihan ini merupakan salah satu desa yang masuk pada golongan desa tertinggal, dapat dilihat dari beberapa faktor diantaranya dari segi pendidikan, ekonomi dan kesehatan.

Demikian sebab faktor keadaan desa yang keberadaannya terletak disekeliling perkebunan milik pemerintah atau perhutani, juga keadaan tanah yang cukup subur mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai petani. Selain bercocok tanam diatas tanah sawah milik sendiri masyarakat desa Karangpatihan juga memanfaatkan lahan perhutani sebagai media bertanamnya.

¹ Profil Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung kabupaten Ponorogo Provinsi Jawa Timur.

Sebab sekeliling wilayah desa Karangpatihan ini merupakan lahan perkebunan kayu putih dan jati milik pemerintah.²

Wilayah desa Karangpatihan ini terbagi menjadi beberapa dusun, diantaranya adalah:

1. Dusun Selodono
2. Dusun Malangsari
3. Dusun Dungus
4. Dusun Jurugan
5. Dan Dusun Krajan

Adapun perbatasannya, disebelah barat desa karangpatiahn ini berbatasan dengan desa candi, totokan dan suren kecamatan mlarak, adapun sebelah utara berbatasan dengan desa Pulung, sebelah Timur berbatasan dengan desa Tegalrejo, sedangkan sebelah selatan berbatasan dengan desa Ngadirojo kecamatan sokoo.³

Jatak tempuh dari desa Karangpatihan menuju ke kecamatan adalah 5.3 Km. Dan jarak ke kabupaten adalah 20 Km, sedangkan menuju ke provinsi adalah 139 km.⁴

B. Asal Usul Kepemilikan Tanah Gadai

Asal dari kepemilikan tersebut merupakan harta warisan. Pemilik tanah tersebut adalah almarhum Mbah dan istri mereka berdua tidak memiliki keturunan sehingga memutuskan untuk mengadopsi anak, dimana anak yang

² Ibid.

³ Ibid.

⁴ Ibid.

mereka adopsi tersebut adalah keponakannya sendiri yang masih satu garis ahli waris. Mereka mengadopsi dua keponakan yang bernama bapak dan ibu.⁵

Dari harta yang dimiliki sepasang suami istri tersebut diberikan kepada anak angkatnya tersebut hingga akhirnya sampai pada cucu dari anak angkat tersebut yang merupakan pak ss sebagai penggadai tanah. Namun tanpa dia ketahui dan tanpa kesepakatan saudara-saudaranya ia melakukan akad gadai yang pada akhirnya berubah menjadi jual beli.⁶

Mengetahui hal tersebut cucu dari ibu merasa tidak terima, ia tidak terima karena dia merasa juga mempunyai hak atas tanah yang digadaikan Bapak Ss. Sebelum dilakukannya akad juga tidak ada musyawarah dengan saudara-saudaranya.⁷

C. Praktik Jual Beli Tanah Gadai

Setelah melakukan penggalan data melalui wawancara dari perangkat desa yang mengetahui fenomena perubahan kepemilikan tanah gadai dan beberapa masyarakat Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo selaku narasumber utama yang pernah melakukan dan terlibat dalam praktik gadai tanah sawah, dapat diketahui bahwa praktik perpindahan kepemilikan tanah gadai tersebut sudah dilakukan masyarakat karangpatihan sejak lama.

Masyarakat Desa Karangpatihan merupakan masyarakat yang mayoritas bermata pencaharian dibidang pertanian, yang berupa ladang, persawahan dan

⁵ Supriyanta, Hasil Wawancara, Ponorogo 4 Oktober 2023

⁶ Suyati, Hasil Wawancara, Ponorogo 10 Oktober 2023

⁷ Ibid.

lain sebagainya. Perubahan kepemilikan tanah jaminan gadai yang ada di Desa Karangpatihan dilakukan beberapa masyarakat karena memiliki kebutuhan mendesak dan memerlukan sejumlah uang yang cukup besar, sehingga mereka melakukan praktik gadai untuk mendapatkan uang yang mereka perlukan dengan cepat dan mudah. Pemilik sawah menemui seseorang yang menurutnya siap memberi pinjaman uang yang dibutuhkan dengan jaminan tanah sawah yang siap dikelola. Setelah kedua belah pihak sepakat penerima gadai memberi uang yang diminta penggadai. Menurut keterangan bapak Supriyanta: "Jual Beli tanah yang dijadikan jaminan gadai biasanya terjadi ketika penggadai (*rahin*) tidak mampu mengembalikan uang pinjamannya.⁸

Menurut keterangan ibu paerah yang juga pernah melakukan jual beli tanah jaminan gadai menyatakan: "Tanah yang dijadikan jaminan atas hutang tersebut akan diteruskan akadnya menjadi jual beli jika si penggada (*rahin*) tidak mampu mengembalikan pinjamannya. Biasanya jika penerima gadai (*murtahin*) sanggup membeli ya dibeli penerima gadai jika tidak sanggup baru ditawarkan ke orang lain.⁹

Dari keterangan Bapak Sis: " Perubahan kepemilikan tanah gadai itu sistemnya orang yang sudah menggadaikan tanahnya tetapi tidak mampu mengembalikan hutangnya ketika sudah jatuh tempo. Maksud *rahin* terpaksa menjualnya.¹⁰

⁸ Supriyanta, Hasil Wawancara, Ponorogo 4 Oktober 2023

⁹ Paerah, Hasil Wawancara, Ponorogo 6 Oktober 2023

¹⁰ Sis, Hasil Wawancara, Ponorogo 9 Oktober 2023

Hampir sama dengan keterangan dari bapak Rohmani, ia menyatakan bahwa : "Orang yang berniat menggadaikan tanahnya mendatangnya, dan mengatan jika ia berniat meminjam uang dengan jaminan tanah sawah yang siap untuk dikelola. Setelah sepakat saya memberikan uang pinjaman sesuai yang dia minta dengan tempo waktu satu tahun lunas dan tanah sawah yang dijadikan jaminan itupun saya kelola."¹¹

Dari beberapa keterangan diatas bisa ditarik kesimpulan jika Prubahan kepemilikan tanah gadai tersebut berasal dari hutang piutang yang sudah jatuh tempo dan tidak dapat mengembalikan uang pinjamannya.

Menurut pemaparan Bapak Sis yang menjual tanahnya dimana tanah yang ia jual tersebut masih dijadikan sebagai jaminan pergadaian: "Perpindahan tanah sawah itu dikarenakan saya memiliki hutang yang cukup banyak, mengingat saya juga memiliki tagihan bank dan saya juga merasa tidak mampu melunasi hutang saya akhirnya saya memutuskan untuk menjualnya. Angan-angan saya yang pertama saya tawari adalah orang yang meminjami uang kesaya kalau tidak mau baru ke orang lain tp setelah saya tawari yernya dia mau memberi uang tambahan yang awalnya saya pinjam hingga menjadi jual beli tanah yang saya jaminkan tersebut".¹²

"Sebenarnya hutang awal saya itu hanya 3 juta mbak dan saya meminta waktu satu tahun untuk melunasinya. Namun itu tadi karena tagihan bank dan keperluan sehari-hari dalam waktu satu tahun itu bukannya lunas tapi malah bertambah hutang. Kadang saya hutang 2 juta kadang satu juta gak srlalu sama

¹¹ Rohmani, Hasil Wawancara 6 Oktober 2023

¹² Sis, Hasil Wawancara, Ponorogo 9 Oktober 2023

setiap kali saya meminta tambahan hutang itu gak terasa dalam 5 kali hutang itu, hutang sayang numpuk menjadi 12 juta. Meskipun yang saya hutangi itu tidak memaksa untuk membeli tanah saya tapi karena sudah lebih dari waktu perjanjian akhirnya saya memutuskan untuk menjualnya. Setiap kali saya melakukan akad saya tidak menghadir kan saksi hanya waktu akad jual beli dihadiri para saksi.¹³

Sedangkan menurut Ibu Paerah : "Kemarin ketika saya ada kebutuhan mendesak untuk mencari obat suami saya, terpaksa saya menggadai tanah. Namun ketika sudah jatuh tempo saya memutuskan untuk menjualnya meskipun murtahin tidak memaksa untuk membeli namun saya merasa sudah tak mampu lagi untuk mengembalikan hutang saya."¹⁴

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat diketahui alasan perubahan kepemilikan barang gadai tersebut dikarenakan rahin merasa tidak mampu membayar hutangnya dan sudah jatuh tempo. Meskipun tanpa paksaan dari murtahin, rahin tetap menjualnya.

Dalam melakukan akad transaksi jual beli tanah, sangat dibutuhkan *ijab* dan *qobul*. Karenak Manusi selalu menggunakan akad sebagai pokok atau awal dari suatu transaksi baik transaksi dalam lingkup besar maupun transaksi dalam lingkup kecil. Dari *ijab* dan *qobul* akan mewujudkan sebuah kesepakatan bersama antar *rahin* dan *murtahin*.

¹³ Ibid.

¹⁴ Paerah, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 8 Oktober 2023

D. Praktik Penetapan Harga Dalam Jual Beli Tanah Gadai di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo.

Pada umumnya dalam praktik gadai, barang jaminan (*marhun*) berada dibawah kuasa murtahin, yang kedudukannya sebagai penguat apabila suatu saat rahin tidak dapat membayar hutangnya maka murtahin berhak menjual barang jaminan, kemudian hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan untuk membayar hutang rahin kepada murtahin, apabila dari hasil penjualan telah diakumulasi untuk biaya operasional dan membayar hutang milik rahin terdapat sisa, maka murtahin berkewajiban untuk mengembalikan sisanya kepada rahin namun apabila kurang maka rahin berkewajiban melunasi sisa hutangnya.

Apabila rahin tidak sanggup melunasi hutangnya dalam jangka waktu yang disepakati, maka tanah yang digadaikan bisa beralih kepemilikannya, sama halnya yang dikatakan bapak Rohmani selalu penerima gadai : " awal mulanya orang itu mendatangi saya, dia bilang kalau mau pinjam uang sebesar Rp 3.000.000. Tanah sawah didekat sungai itu yang atas ukurannya 350 m³ silangkan dikelola untuk jaminannya. Dia meminta jangka waktu satu tahun untuk melunasinya. Namun seiring berjalannya waktu dia malah meminta hutangnya ditambah hingga lima kali hutang yang total akhirnya terkumpul sebesar Rp 12. 000.000. dan waktunya itu juga sudah lebih dari kesepakatan tapi memang ketika meminta tambahan hutang yang kedua itu dia juga

menyakinkan kembali dia bilang kalau saja nanti dia tidak bisa bayar utangnya tanahnya disuruh beli gitu. Dia sudah pasrahkan gitu mbak".¹⁵

"Kemudian setelah lebih dari waktu yang disepakati, akhirnya dia meminta supaya tanah sawahnya dibeli dia meminta uang tambahan lagi sebesar 19.000.000. sehingga total uang yang dia dapat Rp. 31.000.000. Dan baru waktu penyerahan uang yang terakhir itu kami menggunakan saksi dan menghadirkan perangkat desa untuk memperkuat akad jual belinya.¹⁶

Sedikit berbeda dengan yang dijelaskan ibu paerah. Seperti ya dia alami : "Saya menjual tanah ladang saya yang waktu itu juga masih saya jadikan jaminan gadai, saya menjualnya ke orang yang berbeda, bukan saya jual ke murtahin tetapi ke orang lain lagi. Sebelum waktu kesepakatan selesai.¹⁷

Dalam penetapan harga jual beli tanah di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung ini ternyata tidak berdasarkan harga pasaran tanah namun sesuai dengan permintaan pemilik tanah. Sesuai dengan penjelasan bapak Kasun setempat menyatakan: " masalah penentuan harga itu disini umumnya tidak melihat harga pasaran mbak, kan yang jual sama yang beli itu banyak yang beli jadi seberapapun harga yang diminta penjual pasti disanggupi pembeli jika satu orang tidak mau harga yang ditawarkan pasti yang lain pada rebutan gitu.¹⁸

¹⁵ Rohmani, *Hasil Wawancara* 6 Oktober 2023.

¹⁶ Ibid.

¹⁷ Paerah, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 8 Oktober 2023.

¹⁸ Supriyanta, *Hasil Wawancara*, Ponorogo 4 Oktober 2023.

BAB IV
ANALISIS PERALIHAN KEPEMILIKAN TANAH GADAI DI DESA
KARANGPATIHAN KECAMATAN PULUNG KABUPATEN
PONOROGO

**A. Analisis Hukum Islam Terhadap Perpindahan Transaksi Akad Gadai ke
Jual Beli di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten
Ponorogo**

Mayoritas masyarakat tidak begitu memperhatikan tata cara dan hukum-hukumnya dalam melakukan suatu akad, dalam bertransaksi sebagian dari mereka hanya menggunakan hukum tradisi turun temurun yang dilakukan sejak sebelumnya. Sehingga kadang mereka mengabaikan tata cara yang ditetapkan dalam Islam yang seharusnya mereka terapkan. Pada dasarnya akad dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat dari akad tersebut.

Beberapa rukun gadai diantaranya yaitu orang yang menggadaikan (*rahin*), orang yang menerima gadai (*murtahin*), barang yang digadaikan, *sighah* dan *ijab qabul*. Ahmad Sarwat menyimpulkan bahwa rukun gadai harus ada lafadz, yaitu perjanjian gadai baik dilakukan secara lisan maupun tertulis yang didalamnya terdapat jelas maksud perjanjian yang dilakukan. Ada pemberi dan penerima gadai, keduanya harus orang yang berakal baligh. Ada barang yang digadaikan. Ada utang yang bersifat tetap, tidak berubah dengan tambahan bunga atau unsur riba.

Pada faktanya ada lafadz yang dilakukan secara lisan oleh kedua pihak yang bersangkutan sehingga jelas maksud akad yang dilakukan. Ada pemberi dan penerima gadai yang keduanya juga telah baligh dan berakal sehat sehingga dapat melakukan suatu perbuatan hukum sesuai ketentuan syari'at Islam. Ada barang yang digadaikan, yaitu berupa tanah sawah. Ada utang yang bersifat tetap, tidak ada bunga atau unsur riba didalamnya melainkan murni utang *rahin*.

Pada rukun gadai juga disebutkan syarat barang gadai dimana barang gadai dapat diperjual belikan, merupakan harta yang bernilai, dapat dimanfaatkan secara syariah, dapat diketahui keadaan fisiknya, milik rahin sendiri atau atas seizin pemiliknya, harus menyatu, barang gadai dapat ditempati, barang gadai harus utuh. Pada faktanya barang yang dijadikan jaminan gadai adalah sebuah tanah sawah sehingga dapat diperjual belikan, barang tersebut juga bernilai, dapat dimanfaatkan secara syariah, diketahui fisiknya, menyatu yaitu berada disatu tempat, dapat ditempati dan utuh, namun barang yang dijadikan gadai disini bukan sepenuhnya milik pribadi dan tanpa seizin pemilik lainnya.

Perpindahan akad gadai ke jual beli itu sendiri hukumnya diperbolehkan seperti yang dijelaskan Sayiyid Sabiq bahwa rahn merupakan barang yang memiliki nilai harta dijadikan sebagai jaminan utang, sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil sebagian (manfaat) dari barang tersebut. Sengan demikian maka diperbolehkan jika murtahin memanfaatkan barang jaminan gadai tersebut.

Mekanisme perubahan akad gadai ke jual beli yang dilakukan masyarakat desa Karangpatihan kecamatan Pulung ini bermula dari akad gadai yang tidak mampu melunasi utang piutangnya hingga berakhir dengan akad jual beli. Dalam proses ini saksi hanya didatangkan ketika akad jual beli, sementara ketika akad gadai dilakukan secara lisan dan tanpa ada saksi yang menyaksikan perjanjian kedua belah pihak. Pada perubahan akad ini tidak ada unsur paksaan didalamnya melainkan atas dasar kemauan keduanya.

Perubahan akad ini terjadi sebab hutang *rahin* sudah bertambah banyak setelah ia meminta tambahan hutang beberapa kali pada *murtahin* selain itu dia juga mempunyai tanggungan lain seperti biaya sekolah anak dan tagihan bank sehingga *rahin* memutuskan untuk menjual barang yang ia gadaikan pada *murtahin*.

Dari segi rukun dan syaratnya *rahin* dan *murtahin* telah memenuhi syarat, serta rukunnya. Kedua belah pihak telah baligh, berakal sehat, barangnya suci, dan juga dapat dimanfaatkan. Kedua belah pihak juga melakukan akadnya dalam satu majlis. Namun barang jaminan gadai tersebut bukan sepenuhnya milik pribadi melainkan terdapat hak saudara *rahin*.

Sehingga peneliti menyimpulkan bahwa akad jual beli tersebut tidak dapat dikatakan sah sebab barang gadai yang dijual tersebut bukan sepenuhnya kepunyaan sendiri.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Barang Gadai di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo

Praktik gadai tanah yang dilakukan masyarakat desa Karangpatihan kecamatan Pulung ini merupakan suatu kegiatan muamalah yang lazim dilakukan sejak lama. Ketika masyarakat mengalami kesulitan atau kekurangan dalam masalah keuangan seringkali mereka melakukan transaksi gadai. Hasil dari kegiatan tersebut mereka gunakan sebagai modal dalam usaha, biaya sekolah ada pula untuk berobat keluarga yang sakit dan kebutuhan lainnya.

Tidak jarang dari mereka menjadikan barang berharga miliknya sebagai jaminan gadai, yang sering digunakan sebagai jaminan adalah tanah karena mayoritas penduduk desa Karangpatihan merupakan petani. Mereka lebih memilih menggadaikan tanahnya kepada tetangga maupun kerabat mereka, dengan demikian mereka bisa sewaktu-waktu meminta tambah atau membayar dengan sistem nyicil.

Para ulama telah menyepakati bahwa gadai itu boleh, juga tidak ada yang menyalahi serta memperselisihkan atas diperbolehkannya atau ditetapkannya akad gadai. Namun, beberapa dari mereka berselisih pendapat mengenai tempat penempatannya di tempat kediaman bukan diperjalanan.

Pada dasarnya akad gadai dan jual beli itu diperbolehkan dalam hukum Islam ketika sudah terpenuhi rukun dan syaratnya. Oleh karena itu, penulis akan menganalisis praktik akad jual beli tanah gadai yang terdapat di Desa Karangpatihan kecamatan Pulung kabupaten Ponorogo.

Pertama, syarat pihak yang melakukan perjanjian yaitu *rahin* dan *murtahin* harus berakal sehat, tidak gila, sehat rohaninya. Faktanya di Desa Karangpatihan kecamatan Pulung pelaku akad (*rahin* dan *murtahin*) merupakan orang yang berakal sehat, sehat juga jasmani rahaninya, keduanya juga telah baligh.

Kedua, atas kemauan sendiri. *ijab* dan *qabul* dilakukan bukan sebab paksaan, akad ini dapat dilakukan secara lisan maupun tertulis, di dilamnya terdapat maksud adanya perjanjian gadai. Pada faktanya *rahin* dan *murtahin* melakukan akad ini dengan sama rela tanpa ada paksaan dari salah satu pihak. Perjanjian gadai ini berlaku sejak barang jaminan secara hukum telah berada di tangan *murtahin*. Apabila barang telah berada ditangan *murtahin*, atau sebaliknya maka perjanjian gadai telah bersifat mengikat kedua belah pihak.

Sedanhkan *shighah* dalam transaksi gadai yang dimaksud adalah perkataan dari pihak *rahin* " maksud saya mendatangi bapak atau ibu adalah saya ingi meminjam uang sebesar 3.000.000 dengan jaminan tanah sawah di selah Utara sungai itu silahkan bapak kelola, yang ingin saya gunakan untuk membayar cicilan bank dan mencarikan obat ibuk saya". Sedangkan pihak *murtahin* menjawab " iya, akan saya usahan uang itu, kapan kamu mau mengambilnya?".

Jika dilihat dari sedikit keterangan diatas maka shighah bisa dikatakan sah karena *rahin* dan *murtahin* bertemu dalam satu tempat, dimana *rahin* mendatangi rumah *murtahin*. Selain itu dalam *ijab qabul* juga telah dijelaskan mengenai jangka waktu dan luas tanah. Faktanya, di Desa Karangpatihan

Kecamatan Pulung ini *rahin* dan *murtahin* dalam menjalankan akad transaksi ini juga dilakukan dengan bertemu secara langsung dimana *rahin* mendatangi rumah *murtahin* untuk bertransaksi.

Ketiga *marhun* merupakan hak yang diberikan ketika hari terlaksana. Namun hak ini tidak berpindah secara permanen, melainkan hanya sifat sementara yaitu sampai hutang tersebut sudah dilunasi maka barang jaminan kembali kepada pemilik aslinya. Pada faktanya *rahin* memberikan *marhun* pada saat *murtahin* memberikan uang pinjaman yang diminta *rahin*.

Keempat *marhun*, ulama fiqih sepakat menyaratkan *marhun* sebagai syarat barang jual beli, sehingga barang yang dijadikan jaminan tersebut dapat dijual untuk memenuhi hak *murtahin*.

Adapun syarat barang gadai adalah harus dapat diperjual belikan, berupa harta yang bernilai, bisa dimanfaatkan secara syariat, tidak berupa barang haram, dapat diketahui keadaan fisiknya, harus dimiliki oleh *rahin*, atau setidaknya atas izin pemilik barang. Dilihat dari sudut pandang barang yang dijadikan jaminan ini dapat diperjualbelikan belikan, dapat dimanfaatkan, juga bukan merupakan barang haram, fisiknya juga dapat diketahui dengan jelas, namun barang tersebut bukan barang hak milik *rahin* pribadi melainkan ada hak saudara *si-rahin*.

Transaksi yang dilakukan masyarakat desa Karangpatihan melakukan gadai dengan jaminan tanah dengan beberapa alasan. Diantaranya adalah untuk membayar cicilan bank, biaya berobat, sebagai modal usaha dan yang

lainnya. Dengan demikian hal ini sudah sesuai dengan syarat yaitu terdapat alasan sebab terjadinya gadai serta barang jaminan.

Terdapat dua penyelesaian dalam mengakhiri akad gadai ini, apabila rahin melunasi hutangnya maka tanah akan dikembalikan, dan sebaliknya apabila rahin tidak mampu melunasi hutangnya maka tanah yang dijadikan rahin tidak dikembalikan sebelum hutang tersebut lunas.

Tanah jaminan merupakan tanah milik orang yang menggadaikan yang didapat dari warisan, namun juga masih terdapat hak saudaranya. Sebab sudah terlewat waktu jatuh tempo maka tanah tersebut dijual oleh rahin tanpa sepengetahuan saudaranya.

Dengan demikian peneliti menyimpulkan bahwa praktik jual beli tanah gadai ini tidak sah karena pada barang gadai yang dijual ini terdapat hak saudara rahin. Demikian penjelasan sebelumnya bahwa akad gadai dan jual beli sah dan diperbolehkan apabila dalam tanah jaminan tersebut tidak terdapat hak saudaranya atau atas izin saudara yang berhak tersebut.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan telah penulis paparkan pada bab sebelumnya, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Perpindahan transaksi yang semula menggunakan akad gadai dan kemudian berakhir dengan akad jual beli yang terjadi di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo, maka berdasarkan hukum Islam akad tersebut diperbolehkan. Kedua akad tersebut sah apabila pihak yang bersangkutan dalam melakukannya memiliki rasa sama-sama rela tanpa ada paksaan dan tidak ada pihak yang dirugikan.
2. Praktik jual beli barang yang masih menjadi jaminan gadai yang terjadi di Desa Karangpatihan Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo belum sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Hal tersebut disebabkan karena terdapat syarat yang tidak terpenuhi dimana barang yang dijual tersebut bukan sepenuhnya milik sendiri melainkan ada hak saudaranya didalamnya dan dijual tanpa ada izin dari saudara tersebut. Sedangkan dalam hukum Islam dijelaskan bahwa barang dijadikan jaminan gadai tersebut harus atas milik sendiri jika bukan atas kepemilikan sendiri harus atas persetujuan pemiliknya.

B. Saran

1. Bagi peneliti selanjutnya skripsi ini dapat dijadikan sebagai rujukan untuk melakukan penelitian lebih lanjut terkait praktik jual beli barang gadai.
2. Sebaiknya para pihak menghadirkan saksi dalam melakukan suatu akad, baik akad gadai maupun jual beli. Selain itu dalam penentuan harga juga ditentukan dengan harga pasaran yang berlaku sebab hal-hal demikian memungkinkan ada salah satu pihak yang dirugikan.



DAFTAR PUSTAKA

Referensi Buku

- Anggito, Albi dan Johan Setiawan. *Metodologi Penelitian Kualitatif* (CV Jejak Publisher : September 2018)
- Azhari, Fathurrahman. *Qawaid Fiqhiyyah Muamalah* (Lembaga Pemberdayaan Kualitas Umat, Banjarmasin: April 2015)
- Eko Dono, Bagus. *Strategi Kepala Sekolah Dalam Meningkatkan Prestasi Siswa*, (Guepedia, 2021)
- Fadhallah. *Wawancara*. (UNJ PRESS : Februari 2021)
- Hadits Shahih Al-Bukhari No. 1926 - Kitab Jual beli
- Hidayat, Emang. *Fiqih Jual Beli*. (PT.Remaja Rosdakarya, Februari 2015)
- Ja'far, Khumedi. *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Bandar Lampung: IAIN Raden Intan Lampung, 2015).
- Nurbuko, Cholid dan Abu Ahmadi. *Metodologi Penelitian* (Jakarta : PT.Bumi Aksara, 2013)
- R.Semiawan, Cony. *Metode Penelitian Kualitatif*. Grasindo.
- Sarwat, Ahmad. *Fiqih Jual Beli* (Lentera Islam : Agustus 2018)
- Siyoto dan M. Ali Sodik, Sandu. *Dasar Metodologi Penelitian*, Cet.1 (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015)
- Suhendi, Hendi. *Fiqih Muamalah* (PT Rajagrafindo Persada, 2002)
- Syafei, Rahmat. *Fiqih Muamalah*. Bandung : Pustaka Setia, 2001.

Referensi Jurnal dan Artikel Ilmiah

- Abbas, Suardi. "Jual Beli Sperma dalam Perspektif Hukum Islam," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 1 (2017).
- Choirunnisak dan Disfa Lidian Handayani, Gadai Dalam Islam, *Jurnal Pemikiran dan Pengembangan Ekonomi Islam*, No.1, (Agustus, 2020).
- Dhita Utari, Rinny. "Pelaksanaan Gadai Sawah Pada Masyarakat Jorong Bingkudu Kecamatan Candung Kabupaten Agam Dalam Perspektif Hukum Islam," *Skripsi* (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2018).

- Eliza, Nur Praktik Jual Beli Sawah Gadai Pada Masyarakat di Kecamatan Patampanua Kabupaten Pinrang (Institut Agama Islam Negeri Parepare, 2021)
- Haris Hidayatullah, Muhammad. "Konsep Jual Beli, Riba Dan Gadai Perspektif Al-Qur'an Dan Al-Hadits," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 9 (2023)
- Istiani, Yuni. "Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli Dalam Tinjauan Fiqh Muamalah (Studi Di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran)," *Skripsi* (Lampung: Uin Raden Intan, 2022)
- Jaheakiel Kansil, Goenawan. *Perkembangan Perjanjian Gadai Tanah Menurut Perspektif Hukum Di Indonesia* (Universitas Katholik De La Salle Manado, 2019)
- Mar'a Qoneta, Eni. "Praktik Gadai Syariah dalam Perusahaan Erahn.id Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah," *Skripsi*. (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2019).
- Meita Ulia Salam, Keabsahan Perjanjian Gadai Berubah Menjadi Jual Beli (Universitas Wiraraja Madura, 2020)
- Nur Azizah, Siti. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Gadai Tanah di Dusun Dongmaron Desa Karapataihan Kecamatan Balong Kabupaten Ponorogo* (Institut Agama Islam Negeri Ponorogo: 2021)
- Ridwan, Keabsahan Dan Kedudukan Perjanjian Bawah Tangan Terkait Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli (Universitas Muhammadiyah Mataram, 2019)
- Saifudin, Imron *Penyelesaian Gadai Berakhir Jual Beli Menurut Perspektif Hukum Islam* (Tulang Bawang Barat : Institut Agama Islam Negeri Metro, 2017).
- Saputra, Hadi. *Tinjauan Hukum Islam Tentang Gadai Sawah Berakhir Dengan Kepemilikan* (Pasawaran : Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2022).
- Sholihah, Hani dan Anna Ramadhania. "Pemanfaatan Barang Gadai Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Hukum Perdata Indonesia," *Jurnal Al-Afkar*, 2 (Juli, 2019).
- Tarantang dkk, Jefri. *Regulasi dan Implementasi Pegadaian Syariah Di Indonesia* (K-Media Yogyakarta, November 2019).
- Vibia Metasari, Yayang. "Pemanfaatan Barang Gadai Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Wates Selatan Kecamatan

Gadingrejo Kabupaten Pringsewu Lampung),” *Skripsi* (Lampung: UIN Raden Intan, 2023).

Wildani, Muhammad. “Praktik Jual Beli Tanah Tanpa Sepengetahuan Pemilik Tanah Persepektif Fiqh Muamalah Di Desa Landah Kecamatan Praya Timur Kabupaten Lombok Tengah,” *Skripsi*, (Mataram: UIN Mataram, 2022).

Referensi Internet

Al-Qur’an dan Terjemahan. Kemenag. <https://quran.kemenag.go.id>.

Yufi Cantika, “Pengertian Muamalah dan Macam-Macam Muamalah,” dalam <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-muamalah/>, (diakses pada tanggal 17 Maret 2024, jam 18.56)

Rahma Indina Harbani, “Muamalah Adalah Perkara Sesama Manusia, Apa Saja Jenisnya?,” dalam <https://www.detik.com/edu/detikpedia/d-5781301/muamalah-adalah-perkara-sesama-manusia-apa-sajajenisnya/amp>, (diakses pada tanggal 16 Maret 2024, jam 17.49)

