



## Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli Dalam Tinjauan Fiqh Muamalah

(Studi Kasus Di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran)

Eti Karini<sup>1</sup>, Arif Mulyadin<sup>2</sup>, Yuni Istiani<sup>3</sup>,

Dosen Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung<sup>1</sup>

Mahasiswa Pascasarjana UIN Raden Intan Lampung<sup>2</sup>

Alumni Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung<sup>3</sup>

\*Corresponding email: [yuniistiani2@gmail.com](mailto:yuniistiani2@gmail.com)

Received: Agustus 2022

Accepted: September 2022

Published: November 2022

**Abstract:** *The purpose of the study was to find out the Practice of Transferring Pawn Contracts for Sale and Purchase in Gunung Rejo Village, Way Ratai District, Pesawaran Regency. In addition, the study examines the review of Fiqh Muamalah on such Implementation. The type of research used is field research with a qualitative approach. Data collection was conducted through documentation and interviews with pawnshop (rahin) and pawn taker (murtahin). The results of this study indicate that the rahin cannot repay the debt he borrowed, then rahin offers collateral to murtahin with the aim of selling it. But in this case, the selling price is determined by the murtahin which causes the sale and purchase price of the land to be much lower than the actual price in the village. The transition from a pawning contract to buying and selling is not in accordance with the rules of Islamic law, because it does not meet the requirements stipulated in the Fatwa of the National Sharia Council No.25/DSN-MUI/III/2002 or Fiqh Muamalah. If the pawnshop (rahin) cannot repay the loan, the collateral is sold through auction or offered to a third party.*

**Keywords:** *Fiqh Muamalah, Pawn, Sale and Purchase*

**Abstrak:** Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran dan Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pelaksanaan Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran. Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Pengumpulan data melalui dokumentasi dan wawancara pada pemilik tanah (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pihak *rahin* tidak dapat mengembalikan hutang yang ia pinjam, kemudian *rahin* menawarkan barang jaminan kepada *murtahin* dengan tujuan untuk menjualnya. Tetapi dalam hal ini harga jual ditentukan oleh pihak *murtahin*. Yang menyebabkan harga jual beli tanah tersebut jauh lebih rendah dari harga sebenarnya di desa tersebut. Peralihan akad gadai ke jual beli tidak sesuai menurut aturan hukum Islam, karena tidak memenuhi syarat yang ditetapkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 atau Fiqh Muamalah. Apabila penggadai (*rahin*) tidak dapat mengembalikan peminjaman maka barang jaminan dijual melalui lelang atau ditawarkan kepada pihak ketiga.

**Kata kunci:** Fiqh Muamalah, Gadai, Jual Beli

## ▪ Pendahuluan

Muamalah ialah suatu kegiatan ekonomi yang mengatur hubungan hidup manusia dengan manusia yang lain. Didalam Al-qur'an sendiri terdapat beberapa ayat yang menjelaskan tentang bermuamalah, artinya muamalah itu sangat penting dan harus diikuti dan ditaati dalam hidup bermasyarakat untuk melangsungkan sosial ekonomi. Kegiatan muamalah sangat bermacam-macam diantara jual beli, gadai, hutang piutang dan lain sebagainya.

Jual beli merupakan salah satu cara untuk melangsungkan sosial ekonomi dengan menukarkan harta atau barang dengan yang lainnya yang menjadi kebutuhan hidupnya. Dengan adanya jual beli akan menjadi jalan memenuhi kebutuhan hidup satu sama lain. Para ulama fiqh ber'ijma bahwa hukum dari jual beli adalah mubah (boleh).

Karena manusia sebagai makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain. Oleh karena itu, hikmah dari jual beli itu sendiri dapat membantu manusia untuk kelangsungan hidupnya. Dan manusia tidak bisa hidup jika tidak saling membantu sesamanya. Akan tetapi imam Al-Syatibi mengatakan bahwa hukum jual beli bisa berubah dari mubah menjadi wajib dalam situasi tertentu.<sup>1</sup> Jual beli yang sesuai dengan syariat Islam harus memenuhi rukun dan syarat dari jual beli, sementara rukun dan syarat adalah sesuatu yang harus dipenuhi agar jual beli itu dipandang sah. Karena

jual beli merupakan suatu akad, maka harus ada rukun dan syaratnya.<sup>2</sup>

Sedangkan gadai yaitu menjadikan benda berupa harta yang mempunyai harga dalam pandangan syara' sebagai jaminan hutang yang mungkin dijadikan sebagai pembayaran hutang baik secara keseluruhan maupun sebagiannya. Menurut mazhab Maliki gadai adalah harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat. Menurut mereka yang dijadikan agunan bukan saja harta yang bersifat materi, tetapi juga harta yang mempunyai manfaat tertentu. Harta tersebut tidak harus diserahkan secara aktual, tetapi bisa juga penyerahan secara hukum, seperti menjadikan sawah sebagai agunan, maka yang diserahkan itu adalah sertifikatnya.<sup>3</sup> Gadai juga merupakan salah satu bentuk dalam bermuamalah yang dibenarkan dalam Islam.

Selain dalam Al-quran dan hadis, gadai juga diatur dalam Fatwa DSN MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 sebagai landasan hukum gadai. Fatwa ini tidak mengikat secara hukum tetapi mengikat secara agama semata. Tetapi kita sebagai umat Islam selalu memperhatikan landasan-landasan hukum yang mengikat agama tidak hanya secara hukum saja. Dengan adanya Fatwa DSN MUI tentang gadai telah menjadi kebutuhan dan pedoman dalam melakukan kegiatan ekonomi gadai. Dengan begitu akan terciptanya keadilan dan keharmonisan dari pihak *rahin* dan *murtahin*, karena pada Fatwa DSN MUI Nomor: 25/DSN-MUI/

<sup>1</sup> Syaifullah, "Etika Jual Beli Dalam Islam," *HUNAFEA: Jurnal Studia Islamika* 11, no. 2 (2014): 375, <https://doi.org/10.24239/jsi.v11i2.361.371-387>

<sup>2</sup> Syaifullah, 376.

<sup>3</sup> Agus Salim, "Pemanfaatan Barang Gadai Menurut Hukum Islam" *Jurnal Ushuluddin* XVIII, no. 2 (2012): 11,157

III/2002 mengatur dari segi hukumnya hingga penjualan barang gadaian.

Gadai merupakan hal yang sering dilakukan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup dengan menjaminkan harta atau benda berharganya. Dengan adanya jaminan tersebut agar terciptanya kepercayaan antara rahin dan murtahin. Gadai juga sebagai upaya tolong menolong pada sesama yang sedang membutuhkan. Namun kadang gadai yang dilakukan di masyarakat tidak mengindahkan aturan gadai yang benar. Banyak masyarakat yang melakukan gadai yang belum terselesaikan justru di gadaikan kembali atau bahkan diperjual belikan.

Di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran ada seseorang yang bernama bapak Harminto, ia membutuhkan dana untuk kebutuhan hidup, karena keadaan yang mendesak akhirnya bapak Harminto datang kepada bapak Jaenal untuk meminta agar menggadaikan sebidang tanahnya dengan luas 4134 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 5.000.000.- tanpa batas waktu, lalu kedua belah pihak bapak Harminto dan Bapak Jaenal melakukan akad perjanjian yaitu bapak Jaenal memberikan hutang kepada bapak Harminto dengan jaminan tanahnya, serta sertifikat tanah tersebut menjadi jaminan hutang sebagai penguat bahwa tanah tersebut memang benar-benar milik bapak Harminto. Namun setelah dua tahun bapak Harminto belum bisa mengembalikan hutang tersebut, justru bapak Harminto membutuhkan dana lagi. Kemudian bapak Harminto menemui bapak Jaenal untuk meminta membeli tanah yang ia gadaikan kepadanya. Selepas berunding bapak Jaenal menyetujui untuk membeli tanah tersebut yang masih dalam status

gadai. Bapak Jaenal membeli tanah gadaian tersebut dengan harga jual lebih rendah dari harga jual tanah di desa tersebut, alhasil bapak Jaenal menambahi uang sebesar Rp.20.000.000. dengan pembayaran transfer setelah perjanjian dibuat, jadi harga tanah tersebut dihargai sebesar Rp.25.000.000.

Berdasarkan latar belakang diatas, sangat menarik untuk diteliti dalam penelitian yang berjudul yaitu Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli Dalam Tinjauan Fiqh Muamalah yang dilakukan masyarakat di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran yang bertujuan untuk mengetahui peralihan akad yang dilakukan masyarakat apakah sudah sesuai kaidah fiqh muamalah ataukah belum.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Alasannya karena pendekatan kualitatif yaitu suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku yang dapat diamati dari subyek itu sendiri.<sup>4</sup> Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian dengan wawancara dan dokumentasi.

## ■ Pembahasan

### 1. Gadai (*Rahn*)

Secara etimologi, *rahn* berarti *at-tsubut wa al-dawam* (tetap dan lama), yakni tetap atau berarti *al-habsu walluzum* (pengekangan dan keharusan). Sedangkan menurut terminologi syara', *rahn* berarti penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga

<sup>4</sup> Arief Furchan, *Pengantar Metodologi Penelitian Kualitatif* (Surabaya: Usaha Nasional, 1992), 21.

dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut.<sup>5</sup>

Ulama fiqih berbeda pendapat dalam mendefinisikan *rahn*:

a. Menurut ulama Syafi'iyah

*Rahn* ialah menjadikan suatu benda sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar ketika berhalangan dalam membayar utang.

b. Menurut ulama Hanabilah

*Rahn* ialah harta yang dijadikan jaminan utang sebagai pembayar harga (nilai) utang ketika yang berutang berhalangan (tak mampu) membayar utangnya kepada pemberi pinjaman.<sup>6</sup>

Secara umum *rahn* dikategorikan sebagai akad yang bersifat *derma* sebab apa yang diberikan penggadai (*rabin*) kepada penerima gadai (*murtabin*) tidak ditukar dengan sesuatu. Yang diberikan *murtabin* kepada *rabin* adalah utang, bukan penukar atas barang yang digadaikan.<sup>7</sup>

Dasar hukum dalam Al-Quran yang dapat dijadikan dasar hukum gadai QS. Al- Baqarah ayat 283:

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya

ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”. (QS. Al-Baqarah (2) ayat 283).

Selain dalam Al-Qur'an dan hadis, gadai juga diperkuat dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 Tanggal 26 Juni 2002 yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) *Murtabin* (penerima barang) menerima hak untuk menerima *marhun* (barang) sampai semua utang *rabin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- 2) *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rabin*. Pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtabin* kecuali seizin *rabin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
- 3) Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rabin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtabin* sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanana tetap menjadi kewajiban *rabin*.
- 4) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- 5) Penjualan *marhun*
  - a) Apabila jatuh tempo, *murtabin* harus memperingatkan *rabin* untuk segera melunasi utangnya.
  - b) Apabila *rabin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *marhun* dijual paksa/eksekusi melalui lelang syariah.

<sup>5</sup> Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, 159.

<sup>6</sup> Syafe'i, 159-160.

<sup>7</sup> Syafe'i, 160.

- c) Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar sertabaiaja penjualan.
- d) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rabin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rabin*.<sup>8</sup>

Adapun syarat dan rukun Gadai adalah sebagai berikut;

- a. Akad ijab dan Kabul (*sighat*), ulama Hnafiyah berpendapa bahwa *sighat* dalam *rahn* tidak boleh memakai syarat atau dikaitkandengan sesuatu.
- b. Aqid, kedua orang yang akad harus memenuhi kriteria *al-abliyah*. Menurut ulama Syafi'iyah *abliyah* adalah orang yang telah sah, untuk jual beli, yakni berakal dan mumayyiz, tetapi tidak disyaratkan harus baligh.
- c. Barang yang dijadikan jaminan, *Marhun* adalah barang yang dijaminan oleh *rabin*. Para ulama fiqh sepakat mensyaratkan *marhun* sebagaimana persyaratan barang dalam jual beli, sehinga barang tersebut dapat dijual untuk memenuhi hak *murtabin*.
- d. Ada utang, *marhun bib* adalah hak yang diberikan ketika *rahn*.

## 2. Jual beli

Secara terminologi *fiqh* jual beli disebut dengan *al-ba'i* yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yanglain.<sup>9</sup> Jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar barang dengan uang dengan jalan melepas hak milik dari satu kepada yang lain atas dasar

saling merelakan sesuai dengan ketentuan yang dibenarkan syara' (hukum Islam).<sup>10</sup> Kata lain dari *al-ba'i* adalah *asy-syira*, *al-mubarak* dan *at-tijarah*.<sup>11</sup>

"*Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*" (Q.S Al-Baqarah : 275).

Dari Rifa'ah bin Rafi', Nabi pernah ditanya mengenai pekerjaan apa yang paling baik. Jawaban Nabi, "kerja dengan tangan dan semua jual beli yang mabrur".<sup>12</sup> (HR. Al-Barzaar dan al-Hakim).

Adapun rukun dan syarat jual beli sebagai berikut;

- a. Pembeli dan penjual, dengan syarat dewasa atau sadar (Aqid harus baligh dan berakal, menyadari dan mampu memelihara agama dan hartanya. Dengan demikian, akad anak *mumayyiz* dipandang belum sah), tidak dipaksa atau tanpa hak, Islam (Dipandang tidak sah, orang kafir yang membeli kitab Al-quran atau kitab kitab yang berkaitan dengan agama seperti hadis, kitab-kitab fiqh, dan juga membeli hamba yang muslim), pembeli bukan musuh.
- b. *Sighat*, dengan syarat berhadapan, ditunjukkan kepada seluruh badan yang akad, qabul diucapkan oleh orang yang dituju dalam ijab, Harus menyebut barang atau harga, ketika menguucapkan *shighat* harus

<sup>8</sup> Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Kenangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014), 738-740.

<sup>9</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, 2 ed. (Jakarta: Prenadamedia Group, 2013), 101.

<sup>10</sup> Suardi Abbas, "Jual Beli Sperma Dalam Perspektif Hukum Islam," *ASAS: Hukum Ekonomi Syariah* 9, no. 1 (2017), <https://doi.org/10.24042/asas.v9i1.1215>, 76.

<sup>11</sup> Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, 37.

<sup>12</sup> A. Hassan, *Bulughul Maram*, XXVII (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2006), 341.

disertai niat (maksud), pengucapan ijab dan qabul harus sempurna, ijab dan qabul tidak terpisah, Antara ijab dan *qabul* tidak terpisah dengan persyaratan lain, tidak berubah *lafadz*, bersesuaian antara ijab dan *qabul* secara sempurna, tidak dikaitkan dengan sesuatu, akad tidak boleh dikaitkan dengan sesuatu yang tidak ada hubungan dengan akad, tidak dikaitkan dengan waktu

- c. *Ma'qud alaih*, dengan syarat suci, bermanfaat, dapat diserahkan, barang milik sendiri atau menjadi wakil orang lain, jelas dan diketahui oleh kedua orang melakukan akad

### 3. Perubahan akad dalam hukum Islam (*terminasi akad*)

Perubahan akad dalam hukum Islam biasa juga disebut dengan terminasi akad. Terminasi akad adalah tindakan mengakhiri perjanjian yang telah tercipta sebelum dilaksanakan atau sebelum selesai pelaksanaannya.<sup>13</sup> Terminasi dalam kamus kontemporer diartikan dengan pembatasan, pengakhiran.<sup>14</sup> Terminasi akad disini dibedakan dengan berakhirnya akad di mana jika berakhirnya akad berarti telah selesainya pelaksanaan akad karena para pihak telah memenuhi segala perikatan yang telah timbul dari akad tersebut sehingga akad telah mewujudkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak.<sup>15</sup> Sedangkan terminasi akad adalah berakhirnya akad karena di *fasakh* (diputus) oleh para

pihak dalam arti akad tidak dilaksanakan karena suatu atau lain sebab.<sup>16</sup> Ada beberapa hal yang dapat menyebabkan terminasi akad yaitu sebagai berikut:

#### a. Terminasi Akad Berdasarkan Kesepakatan Bersama (*Al-Iqalah*)

*Iqalah* menurut bahasa adalah membebaskan, sedangkan terminasi akad dengan kesepakatan (*al-iqalah*) adalah tindakan para pihak berdasarkan kesepakatan bersama untuk mengakhiri suatu akad yang telah mereka tutup dan menghapus akibat hukum yang timbul, sehingga status para pihak kembali seperti sebelum terjadinya akad yang diputuskan tersebut. Dengan kata lain, terminasi akad dengan kesepakatan adalah kesepakatan bersama para pihak untuk menghapus akad dengan segala akibat hukumnya, sehingga seperti tidak pernah terjadi akad. Dengan demikian akibat hukum dari *iqalah* tidak berlaku sejak dilakukannya pemutusan akad, tetapi juga saat dibuatnya akad. Dengan kata lain *iqalah* mempunyai akibat hukum berlaku surut.<sup>17</sup>

#### b. Terminasi Akad Melalui *Urbun*

Secara bahasa, *urbun* dalam bahasa Arab berarti meminjamkan dan memajukan. Boleh jadi pula suatu akad disertai semacam tindakan hukum para pihak yang memberikan kemungkinan kepada masing-masing untuk memutuskan akad-akad bersangkutan secara sepihak dengan memikul suatu kerugian tertentu. Ini tercermin dalam pembayaran apa yang di dalam hukum Islam dinamakan *urbun* (semacam uang

<sup>13</sup> Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, 1 ed. (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 304.

<sup>14</sup> Burhani Ms, *Referensi Ilmiah-Politik Kamus Ilmiah Populer*, Milenium (Jombang: Lintas Media, t.t.), 649.

<sup>15</sup> Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010), 37.

<sup>16</sup> Ruslan Abdul Ghofur, "Akibat Hukum Dan Terminasi Dalam Fiqh Muamalah," *Jurnal Asas* 2, no. 2 (2010), 12.

<sup>17</sup> Wahidah, 26

panjar).<sup>18</sup> Mayoritas ahli hukum Islam pra modern berpendapat bahwa *urbun* tidak sah menurut hukum Islam. Dilain pihak, mazhab Hanbali termasuk Imam Ahmad sendiri memandang *urbun* sebagai suatu yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum Islam<sup>19</sup>

### c. Terminasi Akad Karena Tidak Dilaksanakan

Sebagai contoh seseorang yang membawa mobilnya ke bengkel untuk diperbaiki, kewajiban kepada pemilik barang untuk membayar biaya perbaikan jika telah diperbaiki. Selama pemilik barang belum membayarnya maka bengkel dapat menahan barang tersebut sampai pemilik melunasinya. Seperti dijelaskan di awal, bahwa terminasi akad dan berakhirnya suatu akad itu berbeda. Suatu akad itu berakhir apabila barang telah mencapai tujuannya. Dalam akad jual beli misalnya, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada penjual. Selain telah tercapai tujuannya, akad dipandang berakhir apabila terjadi *fasakh* (pembatalan) atau telah berakhir waktunya.<sup>20</sup>

<sup>18</sup> Wahidah, "Berakhirnya Perjanjian Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata", 26-27

<sup>19</sup> Meri Piryanti, "Akibat Hukum Perjanjian (Akad) Dan terminasi Akad," *Jurnal Studi*

*Islam Dan Muamalah* 2, no. 1 (2016), 21.

<sup>20</sup> Neila Hifdzi Siregar, "Tinjauan Hukum Perjanjian Syariah Terhadap Klausula Meninggal Dunia Dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah," *Jurnal Hukum Ekonomi* 2, no. 2 (2019), 151.

### d. Terminasi Akad Karena Mustahil Dilaksanakan

Apabila tidak dilaksanakannya perikatan oleh salah satu pihak, maka dengan sendirinya akad batal tanpa adanya putusan hakim karena akad mustahil untuk dilaksanakannya. Sebagai contoh akad jual beli, apabila barang musnah ditangan penjual sesudah akad sebelum diserahkan kepada pembeli, maka akad putus dengan sendirinya. Apabila telah terlanjur meminta harga pembelian dari pembeli, maka ia wajib mengembalikan harga tersebut kepada pembeli, maka akad putus dengan sendirinya karena objeknya tidak ada dan pembeli meminta kembali harga kepada penjual apabila telah terlanjur diserahkan.

### 3. Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli Di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran

Gadai tanah kebun merupakan salah satu tradisi dan kebiasaan yang sering dilakukan oleh masyarakat di desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran yang merupakan suatu transaksi yang memiliki nilai tukar uang. Transaksi gadai melibatkan dua individu dimana pihak pertama yaitu penggadai (*rabin*) atau pemilik tanah ladang dan pihak kedua penerima gadai (*murtabin*) atau pemilik dana.

Akad gadai yang terjadi di desa Gunung Rejo dilakukan secara kekeluargaan yang tentunya dilakukan dengan tetangga atau saudara yang sudah saling mengenal satu sama lain. Dalam perjanjian tersebut tidak terdapat surat perjanjian yang diperoleh dari pihak kelurahan hanya saja menggunakan kuitansi yang tertulis tanggal, tanda tangan kedua belah pihak dan jumlah dana peminjaman.

Berdasarkan tradisi yang diterapkan

dalam akad gadai oleh masyarakat desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran tidak menggunakan batas waktu atau tempo, selama penggadai (*rabin*) belum sanggup menebus atau mengembalikan dana pinjaman maka tanah kebun akan dikelola dan menjadi hak sepenuhnya oleh pihak penerima gadai (*murtabin*) hingga pihak penggadai (*rabin*) dapat mengembalikan dana yang dipinjam.

Salah satu faktor penyebab masyarakat desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran melakukan transaksi gadai ialah apabila adanya kebutuhan yang sangat mendesak dan harus segera terpenuhi tetapi dana yang dimiliki tidak tercukupi, misalnya seperti biaya untuk pengobatan, pendidikan anak, biaya acara pernikahan, untuk modal usaha maupun kebutuhan penunjang yang lainnya.

Pelaksanaan gadai yang terjadi di desa Gunung Rejo sangat membantu bagi pihak yang menggadaikan karena itu merupakan cara termudah untuk mendapatkan pinjaman atau dana, proses yang sangat cepat dan tidak membutuhkan syarat yang sulit untuk dipenuhi. Hal yang harus dilakukan warga yaitu hanya menunjukkan letak tanah ladang yang ingin digadaikan dan menunjukkan bukti sertifikat tanah kepemilikannya, jika kedua belah pihak saling menyepakatinya maka transaksi akad gadai akan terlaksana.

Pemanfaatan barang jaminan akan menjadi hak milik sepenuhnya penerima gadai (*murtabin*) selama penggadai (*rabin*) belum bisa menebusnya. Penebusan bisa kapan saja terjadi satu tahun, dua tahun, atau bahkan hanya beberapa bulan saja

ketika pihak penggadai (*rabin*) sudah memiliki dana yang cukup, karena diawal perjanjian akad gadai tidak terdapat batas waktu atau tempo.

Penebusan tanah gadai yang terjadi di desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran yaitu jika penggadai (*rabin*) dapat menebus atau mengembalikan dana pinjaman maka tanah akan dikembalikan, tetapi jika penggadai (*rabin*) tidak dapat mengembalikan uang yang dipinjam maka penggadai (*rabin*) menawarkan tanah kebun yang di gadai kepada penerima gadai (*murtabin*) agar dibeli. Tujuan penggadai (*rabin*) menawarkan tanah kebun yang digadai untuk dijual belikan agar dapat menebus atau mengembalikan uang yang dipinjamnya dan ditambah lagi pihak penggadai (*rabin*) memerlukan dana tambahan secara cepat.

Penentuan harga ditentukan oleh salah satu pihak yaitu penerima gadai (*murtabin*). Harga yang ditawarkan jauh lebih rendah dari harga umum pada desa tersebut dan dengan berat hati penggadai mengikuti harga yang ditawarkan penerima gadai (*murtabin*), sebab dilain posisi penggadai (*rabin*) membutuhkan dana tambahan. Saat melakukan akad tersebut menghadirkan beberapa saksi dan surat keterangan jual beli tanah yang diperoleh dari pihak desa sebagai bukti kesepakatan yang telah disetujui. Dari hasil penjualan tersebut akan dipotong sebesar dana yang dipinjam dan sisanya akan diberikan ke penggadai (*rabin*).

Pada proses berakhirnya transaksi gadai tersebut terjadi peralihan akad untuk menyelesaikan akad yang belum terselesaikan, dan terjadi akad baru untuk menyelesaikan akad sebelumnya. Dengan

begitu akad gadai yang belum terselesaikan akan berakhir dengan adanya peralihan akad ke jual beli.

#### 4. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Praktik Peralihan Akad Gadai Ke Jual Beli Di Desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran

Gadai merupakan salah satu cara untuk mendapat dana pinjaman dengan cepat, dengan mendatangi lembaga pegadaian atau perorangan yaitu sanak saudara atau tetangga yang dapat membantu. Menggadai dengan sanak saudara atau tetangga lebih mudah dibandingkan dengan lembaga pegadaian atau bank, pasalnya menggadai dengan perorangan tidak memerlukan syarat khusus. Banyak masyarakat yang masih menggunakan cara kekeluargaan untuk melakukan transaksi gadai.

Gadai yang dilakukan kepada sesama masyarakat atas dasar saling tolong menolong. Pihak penggadai (*rahin*) mendapatkan pertolongan untuk memenuhi masalah ekonomi yang mendesak, sedangkan dari sisi penerima gadai (*murtahin*) mendapatkan keuntungan dari ladang kebun yang dijamin. Sebagaimana Allah SWT. Berfirman dalam surah Al- Ma'idah ayat 2:

*“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya”.* (Q.S. Al-Ma'idah ayat 2)

Ayat tersebut di atas menjelaskan bahwa untuk saling tolong menolong dalam kebaikan, yang merupakan suatu

pondasi dalam membangun kerukunan hubungan antar sesama masyarakat. Karena tolong menolong mencerminkan segala perilaku yang memberi manfaat pada orang lain. Yaitu saling membantu untuk meringankan beban orang lain dengan tindakan yang bisa dilakukan. Sikap saling tolong menolong yang dibenarkan Islam yaitu menolong dalam kebaikan dan ketakwaan. Tolong menolong dalam hal keburukan atau kemungkaran tidak diperkenankan dalam Islam

Gadai merupakan suatu kegiatan bermuamalah yang dibolehkan dalam Islam, sebagai sarana tolong menolong antar sesama manusia tanpa mengharapkan suatu imbalan apapun. Akad gadai yang digunakan dalam gadai ialah akad *tabarru'* yang mana dilakukan dalam rangka berbuat kebaikan karena Allah SWT. bukan untuk sarana mendapatkan keuntungan. Dalam akad ini berarti yang berbuat kebaikan yaitu pihak penerima gadai (*murtahin*) dan tidak berhak mensyaratkan imbalan apapun kepada pihak penggadai (*rahin*) tidak terkecuali terhadap pemanfaatan barang yang digadaikan.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang pemanfaatan barang gadaian tetap menjadi milik penggadai (*rahin*). Penerima gadai (*murtahin*) tidak boleh memanfaatkan barang yang digadaikan dalam bentuk apapun, baik dalam bentuk menggunakan, menaiki, menanami, menempati, dan lain sebagainya. Penerima gadai (*murtahin*)

diperbolehkan memanfaatkan barang yang digadaikan jika diizinkan oleh penggadai (*rabin*), tetapi tidak mengurangi nilai jaminann dan pemanfaatan barang tersebut hanya sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya saja dan tidak lebih dari itu. Tetapi dalam praktiknya yang terjadi di desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran penggadai (*rabin*) mengizinkan penerima gadai (*murtabin*) menggunakan sepenuhnya barang jaminan dengan mengambil hasil dari kebun tersebut.

- a. Aqid (pihak-pihak yang melakukan akad) yaitu:
  - 1). *Ar-Rabin* (penggadai)
  - 2). *Al-Murtabin* (penerima gadai)
- b. Sighat (ijab dan kabul), kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu *rabin* (penggadai) dan *murtabin* (penerima gadai)
- c. *Marhun* (barang jaminan)
- d. Utang (pinjaman uang)

Masyarakat desa Gunung Rejo dalam melakukan akad perjanjian seperti yang dilakukan bapak Harminto dan bapak Jaenal tidak menghadirkan saksi dan tidak membuat perjanjian yang berasal dari desa diatas materai. Sehingga penggadai (*rabin*) tidak ada yang bisa dipertahankan dalam pengakhiran akad gadai tersebut.

Proses transaksi akad gadai yang dilakukan oleh bapak Harminto dan bapak Jaenal sudah memenuhi rukun-rukun gadai. Akad yang dilakukan oleh penggadai (*rabin*) dan penerima gadai (*murtabin*) dalam perjanjiann sudah sah menurut Islam baik dari perjanjian yang dilakukan maupun pihak-pihak

yang berakad dan objek yang menjadi barang jaminan telah memenuhi syarat, tetapi kedua belah pihak tidak menuliskan perjanjian dan menghadirkan saksi.

Dalam sebuah perjanjian sebaiknya kedua belah pihak menuliskan perjanjian dan menghadirkan orang untuk menyaksikan transaksi akad tersebut sebagai saksi. Dengan dituliskan sebuah perjanjian tersebut maka akan lebih kuat dan sebagai alat bukti penguat sudah melakukan perjanjian. Penulisan perjanjian sangat dianjurkan untuk melindungi seluruh transaksi dan meminimalisir resiko konflik kelak.

Pada saat berakhirnya transaksi gadai, apabila penggadai (*rabin*) sudah mempunyai uang dan mampu mengembalikan dana pinjaman kepada penerima gadai (*murtabin*) kemudian tanah yang digadaikan akan dikembalikan kepada penggadai (*rabin*) beserta bukti sertifikat kepemilikan. Namun faktanya yang terjadi dilapangan pihak penggadai (*rabin*) datang ke rumah pihak penerima gadai (*murtabin*) dengan tujuan untuk menyelesaikan transaksi gadai. Tetapi dalam penyelesaiannya pihak penggadai (*rabin*) justru menawarkan tanah yang digadaikan kepada penerima gadai (*murtabin*) dengan tujuan menjualnya untuk menutupi pinjaman dana yang dipinjamnya.

Dari hasil analisis peneliti, dalam kasus ini terjadi peralihan akad gadai ke jual beli. Peralihan ini menyebabkan perubahan akad baru. Dalam hukum Islam perubahan akad (terminasi akad)

terjadi karena sebab berikut:

1. Perubahan akad berlandaskan persetujuan antara pihak yang bersangkutan
2. Perubahan akad karena adanya uang muka atau panjar
3. Perubahan akad karena salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya
4. Perubahan akad karena tidak mungkin untuk dilakukan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, peneliti menyimpulkan bahwa permasalahan tersebut termasuk kedalam poin ketiga yaitu perubahan akad karena salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya. Terdapat kewajiban yang ditimbulkan, oleh karena adanya akad tidak dipenuhi oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Oleh karena itu kasus ini belum berakhir atau belum mencapai tujuan gadai. Penggadai (*rabin*) berkewajiban menebus tanah yang digadaikan seperti perjanjian di awal justru tidak dapat melaksanakannya dan dialihkan ke akad jual beli untuk menutup perjanjian awal.

Jual beli yang dilakukan bapak Jaenal dan bapak Harminto telah terjadi kesepakatan, namun bapak Harminto tidak sepenuhnya rela tanah yang digadaikan di jual dengan harga yang jauh lebih rendah dari harga umum di desa tersebut, karena terpaksa membutuhkan biaya tambahan modal usahanya dengan cepat dan tidak enak hati jika di jual ke orang lain. Berdasarkan hasil temuan dan analisis data yang telah dilakukan oleh peneliti, maka dapat disimpulkan bahwa

peralihan akad gadai ke jual beli yang terjadi pada bapak Jaenal dan bapak Harminto tidak sesuai menurut hukum Islam, karena akad tersebut tidak memenuhi syarat yang ditetapkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 atau Fiqh Muamalah, karena dalam penyelesaian akad gadai tidak dibolehkan diperjual belikan kepada pihak penerima gadai (*murtabin*) semestinya di tawarkan kepada pihak ketiga atau melalui lelang karena dikhawatirkan akan merugikan salah satu pihak dengan harga jual yang lebih rendah dari harga jual desa tersebut.

#### ▪ Penutup

Berdasarkan hasil penelitian lapangan dan analisis fiqh muamalah tentang peralihan akad gadai ke jual beli di desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran. Maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut;

Praktik peralihan akad gadai ke jual beli yang dilakukan masyarakat di desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran dengan awal perjanjian *rabin* meminjam uang pada *murtabin* dengan menjaminkan tanahnya sebagai barang jaminan. Pada perjanjian tersebut tidak terdapat batas waktu, dan pengelolaan tanah sepenuhnya diserahkan pada *murtabin*. Setelah dua tahun *rabin* membutuhkan uang untuk keperluan mendesak lain sehingga ia menawarkan tanah yang di gadaikan kepada *murtabin* untuk di jual belikan. Kemudian tanah tersebut dibeli dengan harga lebih rendah dari harga sebenarnya di desa tersebut, karena harga ditentukan oleh satu pihak yaitu *murtabin*. Dalam peralihan tersebut

merugikan pihak penggadai (*rahin*) karena harga ditentukan oleh salah satu pihak yang menyebabkan harga jual beli tanah tersebut jauh lebih rendah dari harga sebenarnya di desa tersebut.

Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap pelaksanaan praktik peralihan akad gadai ke jual beli di desa Gunung Rejo Kecamatan Way Ratai Kabupaten Pesawaran Adalah akad tersebut tidak sesuai menurut aturan hukum Islam karena tidak memenuhi syarat yang ditetapkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III/2002 atau Fiqh Muamalah. Seharusnya dalam penyelesaian gadai apabila penggadai (*rahin*) tidak dapat mengembalikan peminjaman maka barang jaminan dijual melalui lelang atau ditawarkan kepada pihak ketiga untuk membayar utang peminjaman, apabila hasil dari penjualan tersebut sisa maka akan diberikan kepada penggadai (*rahin*) dan apabila kurang maka akan dilimpahkan pada penggadai (*rahin*).

#### ▪ References

- A. Hassan, *Bulughul Maram*, XXVII (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2006).
- Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010).
- Agus Salim, "Pemanfaatan Barang Gadai Menurut Hukum Islam" *Jurnal Ushuluddin* XVIII, no. 2 (2012): 11 .
- Arief Furchan, *Pengantar Metodologi Penelitian Kualitatif* (Surabaya: Usaha Nasional, 1992).
- Burhani Ms, *Referensi Ilmiah-Politik Kamus Ilmiah Populer*, Milenium (Jombang: Lintas Media, t.t.).
- Cholid Narbuko dan Abu Achmad, *Metodologi Penelitian*, 14 ed. (Jakarta: PT BumiAksara, 2015).
- Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: PenerbitErlangga, 2014).
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, 2 ed. (Jakarta: Prenadamedia Group, 2013).
- Neila Hifdzi Siregar, "Tinjauan Hukum Perjanjian Syariah Terhadap Klausula Meninggal Dunia Dalam Kontrak Pembiayaan Bank Syariah," *Jurnal Hukum Ekonomi* 2, no. 2 (2019)
- Ruslan Abdul Ghofur, "Akibat Hukum Dan Terminasi Dalam Fiqh Muamalah," *Jurnal Asas* 2, no. 2 (2010).
- Suardi Abbas, "Jual Beli Sperma Dalam Perspektif Hukum Islam," *ASAS: Hukum Ekonomi Syariah* 9, no. 1 (2017), <https://doi.org/10.24042/asas.v9i1.1215>
- Syaifulallah, "Etika Jual Beli Dalam Islam," *HUNAFa: Jurnal Studia Islamika* 11, no. 2 (2014): 375, <https://doi.org/10.24239/jsi.v11i2>.
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, 1 ed. (Jakarta: Rajawali Pers, 2010)
- Wahidah, Zumrothul. "Berakhirnya Perjanjian Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata." *Jurnal Peradaban Dan Hukum Islam* 3, no. 2 (2020).