



## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu digunakan oleh peneliti untuk membandingkan fokus penelitian yang diteliti dengan penelitian sudah pernah diteliti oleh orang lain dari segi substansinya, sehingga peneliti tidak mengutip penelitian orang lain. Selain itu penelitian terdahulu digunakan sebagai inspirasi untuk menggali masalah yang lebih dalam dan berbeda dengan penelitian sebelumnya. Adapun beberapa penelitian terdahulu yang telah kami dapat adalah sebagai berikut :

## 1. Penelitian Yayah Kamsiyah

Yayah Kamsiyah, *Analisis Perspektif Syariah Terhadap Proses Lelang Barang Jaminan Pada Perum Pegadaian Cabang Indramayu* (2007, Jurusan Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Surakarta).

Hasil penelitian : Penelitian dilakukan di perum pegadaian cabang indramayu dengan hasil penelitian adalah lebih fokus pada proses jual beli dalam pelelangan barang yang dikaitkan dengan proses jual-beli dalam bingkai syariah dalam artian kesesuaian proses ini dengan proses dalam syariaiah. Selain itu juga sedikit disajikan juga hasil dari perbedaan transaksi dalam pegadaian konvensional dengan pegadaian syariah.<sup>5</sup>

## 2. Penelitian Dwi Setyorini

Dwi Setyorini, *Studi Tentang Pelaksanaan Lelang Benda Jaminan Di Kantor Cabang Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian Karanganyar*, (UNS-Fak. Hukum, Surakarta, 2006),

Rumusan masalah : apa sajakah benda yang dapat dijadikan jaminan gadai di Kantor Cabang Perum Pegadaian Karanganyar? Bagaimanakah prosedur pelaksanaan lelang terhadap benda jaminan di Kantor Cabang Perum Pegadaian Karanganyar? Apa saja permasalahan yang muncul dalam proses pelaksanaan lelang benda jaminan di Kantor Cabang Perum Pegadaian Karanganyar?

Tujuan : untuk mengetahui benda apa saja yang dapat dijadikan Jaminan gadai di pegadaian Kantor Cabang Perum Pegadaian Karanganyar, prosedur

---

<sup>5</sup> Yayah Kamsiyah, *Analisis Perspektif Syariah Terhadap Proses Lelang Barang Jaminan Pada Perum Pegadaian Cabang Indramayu*, (Jurusan Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Surakarta tahun 2007)

pelaksanaan lelang terhadap benda jaminan gadai dan permasalahan yang ada dalam pelaksanaan lelang benda jaminan gadai.

Hasil penelitian : Benda-benda yang dapat digunakan sebagai jaminan gadai antara lain kain, perhiasan, kendaraan dan barang rumah tangga. Sedangkan prosedur pelaksanaan lelang terhadap benda jaminan atas dasar nasabah yang wanprestasi, nasabah diberikan peringatan dan pernyataan lalai. Bila debitur tidak melaksanakan prestasinya maka kreditur berhak menjual jaminan gadai dengan kekuasaan sendiri untuk melunasi hutang debitur melalui pelelangan di depan umum. Apabila terdapat kelebihan dalam penjualan tersebut maka setelah dikurangi dengan tanggungan hutang debitur dan biaya administrasi lainnya, dikembalikan kepada debitur. Sedangkan permasalahan yang sering muncul adalah kurangnya peminat sebagai pembeli dan ketidak stabilan harga. Solusi atas permasalahan ini adalah kemudian barang tersebut dibeli oleh Negara.<sup>6</sup>

### **3. Penelitian Martha Noviaditya**

Martha Noviaditya, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan*, (2010)

Rumusan Masalah : Bagaimanakah bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan saat debitur wanprestasi menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah?

---

<sup>6</sup> Dwi Setyorini, *Studi Tentang Pelaksanaan Lelang Benda Jaminan Di Kantor Cabang Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian Karanganyar*, (UNS-Fak. Hukum, Surakarta, 2006)

Hasil penelitian : Bentuk Perlindungan Hukum yang diberikan kepada kreditur dalam Perjanjian Kredit dengan jaminan Hak Tanggungan ketika debitur wanprestasi menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah terletak pada akta yang dibuat dan dikeluarkan oleh kantor pertanahan yang menyatakan hak tanggungan. Akta tersebut memiliki kekuatan eksekutorial sama seperti putusan hakim yang memiliki kekuatan hukum tetap<sup>7</sup>. Adapun persamaan yang ada dalam penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

**Tabel 1: Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti	Judul	Model Analisis	Hasil Penelitian
1	Yayah Kamsiyah/ STAIN/2007	<i>Analisis Perspektif syari'ah terhadap proses Lelang Barang jaminan Di Perum Pegadaian Cabang Indramayu</i>	Analisis deskriptif kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat pemaparan perhitungan proses jaminan</li> <li>• Hasil analisisnya tidak hanya menjelaskan perspektif Hukum Islam terhadap proses lelang barang jaminan, melainkan juga tentang perhitungan proses lelang barang jaminan.</li> <li>• Permasalahan yang timbul adalah pembeli terlambat pembayaran uang cicilan tiap bulan dengan batas waktu yang telah ditentukan.</li> </ul>
2	Dwi Setyorini/ UNS/2006	<i>Studi Tentang Pelaksanaan Lelang Benda</i>	Analisis Deskriptif Kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Benda digunakan sebagai jaminan gadai antara lain kain,</li> </ul>

<sup>7</sup> Martha Noviaditya, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan*, (2010)

		<i>Jaminan Di Kantor Cabang Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian Karanganyar</i>		<p>perhiasan, kendaraan dan barang rumah tangga</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prosedur pelaksanaan lelang yang wanprestasi akan diberikan peringatan dan pernyataan lalai,</li> <li>• Debitur tidak melaksanakan prestasinya maka kreditur berhak menjual jaminan gadai dengan kekuasaan sendiri untuk melunasi hutang debitur melalui pelelangan di depan umum</li> <li>• Kelebihan dalam penjualan setelah dikurangi dengan tanggungan hutang debitur dan biaya administrasi lainnya, dikembalikan kepada debitur</li> <li>• Permasalahan yang sering muncul adalah kurangnya peminat sebagai pembeli dan ketidak stabilan harga</li> </ul>
3	Martha Noviaditya/ 2010	<i>Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan,</i>	Analisis Diskripsi Kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bentuk Perlindungan Hukum yang diberikan kepada kreditur terletak pada akta yang dibuat dan dikeluarkan oleh kantor pertanahan yang menyatakan hak tanggungan.</li> </ul>

## B. Tinjauan umum tentang Ar Rahn (GADAI)

### 1. Pengertian Ar Rahn

Secara etimologi, *rahn* berarti tetap dan lama, yakni tetap atau berarti

(pengekangan dan keharusan) الْحَبْسُ وَالْأَثْرُ وَمُ

Didalam ensiklopedi Indonesia, disebutkan bahwa gadai adalah hak atas benda terhadap benda bergerak milik si berhutang yang di serahkan ke tangan si pemiutang sebagai jaminan pelunasan hutang si berhutang tersebut tadi (pasal 1150-1160 kitab Undang-Undang hukum perdata).

Gadai di adakan dengan persetujuan orang yang berhutang, dan hak itu hilang jika gadai itu lepas dari kekuasaan orang yang berpiutang. Si pemegang gadai berhak menguasai benda yang di gadaikan kepunya selama hutang si berhutang belum lunas, tetapi ia tak berhak mempergunakan benda itu.<sup>8</sup>

Menurut Ahmad Ashar basyir Rahn adalah suatu perjanjian menahan sesuatu barang sebagai tanggungan utang, atau menjadikan sesuatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan *marhun bih*, sehingga dengan adanya tanggungan utang itu seluruh atau sebagian utang dapat di terima.<sup>9</sup>

Menurut Muhammad syafi'i Antonio Rahn adalah menahan salah satu harta milik nasabah (*rahin*) sebagai barang jaminan (*marhun*) atas utang/pinjaman (*marhun bih*) yang di terimanya. Marhun memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan atau penerima gadai (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.<sup>10</sup>

Berdasarkan pengertian diatas dapat di simpulkan bahwa gadai adalah menahan barang jaminan yang bersifat materi milik si peminjam (*rahin*) sebagai jaminan atas pinjaman yang di terimanya,dan barang yang diterima tersebut

---

<sup>8</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalat)* (Jakarta:PT.RajaGrafindo Persada,2003),253.

<sup>9</sup>Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Riba, Utang Piutang Gadai* (Bandung:Al-Maarif,1983),50.

<sup>10</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek* (Jakarta:Gema Insani Press,2001),128

bernilai ekonomis sehingga pihak yang menahan (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian utangnya dari barang gadai di maksud, apabila pihak yang menggadaikan tidak dapat membayar utang pada waktu yang telah di tentukan.

## 2. Dasar Hukum Rahn

### a. Al Quran

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً ﴾

*“Apabila kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai), sedangkan kamu tidak memperoleh seorang penulis, hendaklah ada barang tanggungan yang di pegang.” (QS. Al-Baqarah:283)*

### b. As-Sunnah

عَنْ عَائِشَةَ ر. ع. أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ ص. م. اشْتَرَى مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ دَرْعًا مِنْ حَدِيدٍ. (رواه البخاري ومسلم)

*“Dari Siti Aisyah r.a bahwa Rasulullah SAW. Pernah membeli makanan dengan menggadaikan baju besi.” (HR. Bukhari dan Muslim)<sup>11</sup>*

### c. Ijma' Ulama

Dari hadist diatas dapatdi pahami bahwa bermuamalah di benarkan juga dengan non muslim dan harus ada jaminan sebagai pegangan, sehingga tidak ada kekhawatiran bagi yang member piutang Pada dasarnya ulama telah bersepakat

<sup>11</sup>Nashbur Roayah, Juz 4 hlm. 319

bahwa gadai itu boleh. Para ulama tidak pernah mempertentang kebolehan, demikian pula landasan hukumnya. Jumhur ulama berpendapat bahwa gadai disyariatkan pada waktu tidak bepergian maupun pada waktu bepergian.<sup>12</sup> Namun ada yang berpegang pada zahir ayat ,yaitu gadai hanya diperbolehkan dalam keadaan bepergian saja,seperti paham yang di anut oleh mazhab zahiri, mujahid dan al Dhahak.<sup>13</sup>

### **3. Rukun dan Syarat-syarat gadai**

#### **a. Rukun gadai**

Para ulama fiqh berbeda pendapat dalam menetapkan rukun ar-rahn. Menurut jumhur ulama rukun ar-rahn itu ada empat,yaitu:

1. Orang yang berakad (rahin dan murtahin)
2. Sighat(lafad ijab dan qabul)
3. Utang (marhun bih)
4. Harta yang di jadikan jaminan (marhun)

Adapun ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun ar-rahn itu hanya ijab dan qabul. Di samping itu ,menurut mereka untuk sempurna dan mengikatnya akad rahn ini, maka di perlukan adanya penguasaan barang oleh pemberi utang.<sup>14</sup> Maka akad dalam rahn tidak akan sempurna sebelum adanya penyerahan barang.<sup>15</sup>

<sup>12</sup>Hasan Ayyub, *Al-muamalah Al-maliyah FI Al-Islam* (Kairo:Dar Al-Salam,2006),199.

<sup>13</sup>M. Ali Hasan, *Berbagai Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalat)*,255.

<sup>14</sup>Abdul Rahman Ghazaly, Ghufroon Ihsan dan Sapiudin shidiq, *Fiqh muamalat* (Jakarta:Kencana Prenada Media Grup,2010),267.

<sup>15</sup>Rachmat Syafe'i, *Fiqh muamalah* (Bandung:Pustaka ceria,2001),162.

## b. Syarat-syarat gadai

Adapun syarat-syarat rahn rahn para ulama fiqh menyusunnya sesuai dengan rukun rahn itu sendiri. Dengan demikian syarat-syarat rahn adalah sebagai berikut:

- 1) Syarat yang terkait orang yang berakad (rahin dan murtahin) adalah cakap bertindak hukum. Menurut jumhur ulama orang yang cakap hukum adalah orang yang baligh dan berakal. Tetapi menurut ulama Hanafiyah orang yang cakap hukum tidak harus baligh, tetapi cukup berakal saja. Oleh sebab itu menurut mereka anak kecil boleh melaakukan akad rahn asalkan mendapat persetujuan dari walinya.
- 2) Syarat yang terkait dengan sighat, ulama Hanafiyah berpendapat bahwa dalam akad itu rahn tidak boleh di kaitkan oleh syarat tertentu. karena akad rahn sama dengan akad jual beli .Apabila akad itu di barengi dengan syarat tertentu maka syaratnya batal sedangkan akadnya sah. Sementara menurut jumhur ulama mengatakan bahwa apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kealncaran akad itu, maka syarat itu di bolehkan, tetapi apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad rahn, maka syaratnya batal.
- 3) Syarat yang terkait dengan utang (*marhun bih*) :
  - a) Merupakan hak yang wajib di kembalikan kepada yang memberi utang
  - b) Utang itu boleh di lunasi dengan jaminan
  - c) Utang itu jelas dan tertentu
  - d) Syarat yang terkait dengan barang yang di jadikan jaminan (*marhun*), menurut ulama fiqh syarat-syaratnya sebagai berikut:

- (1) Barang jaminan itu boleh di jual dan nilainya seimbang dengan utang
- (2) Berharga dan boleh di manfaatkan
- (3) Jelas dan tertentu
- (4) Milik sah orang yang berhutang
- (5) Tidak terkait dengan hak orang lain
- (6) Merupakan harta utuh
- (7) Boleh di serahkan baik materina maupun manfaatnya.<sup>16</sup>

#### **4. Ketentuan dalam pelaksanaan gadai**

##### **a. Kedudukan barang gadai**

Selama ada di tangan pemegang gadai ,kedudukan barang gadai hanya merupakan suatu amanat yang di percayakan kepadanya oleh pihak penggadai. Sebagai pemegang amanat murtahin berkewajiban memelihara keselamatan barang gadai yang di terimanya sesuai dengan keadaan barang.

##### **b. Pemanfaatan (pengambialan manfaat dari) barang gadai**

Pada dasarnya barang gadai tidak boleh diambil manfaatnya ,baik oleh pemiliknya maupun oleh penerima gadai. Hal ini disebabkan karena status barang tersebut hanya sebagai jaminan utang dan sebagai amanat penerimanya. Namun apabila mendapat izin dari masing-masing pihak yang bersangkutan,maka barang tersebut boleh di manfaatkan. Hal ini dilakukan karena pihak pemilik barang tidak memiliki barang secara sempurna yang

---

<sup>16</sup>Abdul Rahman Ghazaly, Ghuftron Ihsan dan Sapiudin shidiq, *Fiqh muamalat*,268.

memungkinkan ia melakukan perbuatan hukum (barangnya sudah di gadaikan). Misalnya mewakafkan, menjual, dan sebagainya sewaktu waktu atas barang yang telah di gadaikannya tersebut. Sedangkan hak penggadai terhadap barang tersebut tidak ada guna pemanfaatan/ pemungutan hasilnya. Murtahin hanya berhak menahan barang gadai, tetapi tidak berhak menggunakan atau memanfaatkan hasilnya, sebagaimana pemilik barang gadai tidak berhak menggunakan barangnya itu, tetapi sebagai pemilik apabila barang gadaianya itu mengeluarkan hasil, maka hasil itu menjadi miliknya.

Oleh karena itu agar di dalam perjanjian gadai itu tercantum jika penggadai atau penerima gadai meminta izin untuk memanfaatkan barang gadai, maka hasilnya menjadi milik bersama. Ketentuan itu di maksudkan untuk menghindari harta benda tidak berfungsi atau mubadzir.

#### c. Resiko atas kerusakan barang gadai

Apabila murtahin sebagai pemegang amanat telah memelihara barang gadai dengan sebaik baiknya sesuai dengan keadaan barang, kemudian tiba tiba barang tersebut mengalami kerusakan atau hilang tanpa di sengaja , maka para ulama dalam hal ini berbeda beda pendapat mengenai siapa yang harus menanggung resikonya.

Ulama-ulama Syafi'i dan Hamba berpendapat bahwa murtahin(penerima gadai) tidak menanggung resiko apapun. Namun Ulama-ulama madzab Hanafi berpendapat bahwa murtahin menanggung resiko sebesar harga barang yang minimum.

Berbeda halnya jika barang gadai rusak atau hilang yang di sebabkan oleh kelengahan murtahin. Dalam hal ini ada perbedaan pendapat, semua ulama sepakat bahwa murtahin menanggung resiko, memperbaiki kerusakan atau mengganti yang hilang.

d. Pemeliharaan barang gadai

Dalam hal ini para ulama berbeda pendapat, para ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa biaya pemeliharaan barang gadai menjadi tanggung jawab penggadai dengan alasan bahwa barang tersebut berasal dari penggadai dan merupakan miliknya. Sedangkan para ulama Hanafiyah berpendapat lain, biaya yang di perlukan untuk menyimpan dan memelihara keselamatan barang gadai menjadi penerima gadai dalam kedudukannya sebagai seorang yang menerima amanat.

e. Akad gadai

Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa pegadaian di anggap sah apabila memenuhi tiga syarat. *Pertama*, berupa barang, karena utang tidak bisa di gadaikan. *Kedua*, penetapan kepemilikan pegadaian atas barang yang di gadaikan tidak terhalang, seperti mushaf. Imam malik membolehkan pegadaian mushaf, tetapi penerima gadai dilarang membacanya. *Ketiga*, barang yang digadaikan bisa di jual manakala sudah tiba masa pelunasan utang gadai.

Kemudian adapun mengenai pembatalan akad gadai telah di sebutkan dalam KHES yang berbunyi:

Akad gadai dapat di batalkan apabila harta gadai belum di kuasai oleh penerima gadai

Pasal 382

Penerima gadai dengan pihak sendiri dapat membatalkan akad gadainya

Pasal 383

Pemberi gadai tidak dapat membatalkan akad gadainya tanapa persetujuan dari penerima gadai.<sup>17</sup>

**5. Akhir rahn**

Rahn dipandang habis dengan beberapa keadaan seperti membebaskan utang, hibah, membayar hutang, dan lain lain yang akan di sebutkan di bawah ini:

- a. Borg di serahkan kepada pemiliknya
- b. Dipaksa menjual borg
- c. Rahin melunasi semua hutang
- d. pembebasan utang
- e. Pembatalan rahn dari pihak murtahin
- f. Rahin meninggal
- g. Borg rusak
- h. Tasharuf dan borg.<sup>18</sup>

**C. Jual Beli Barang Gadai**

**1. Tinjauan dalam Hukum Perdata**

<sup>17</sup>Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum ekonomi Syariah* (Jakarta:2008),81.

<sup>18</sup>Rachmat Syafe'i, *Fiqh muamalah*,178-179.

Jual beli adalah “*suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan sesuatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.*”<sup>5</sup> Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa unsur dari jual beli adalah barang dan harga. Objek jual beli adalah barang tertentu yang berwujud dan dapat ditentukan jumlahnya. Syarat mutlakny adalah barang tersebut tidak dilarang oleh undang-undang untuk diperjual belikan. Selain itu kesepakatan menjadi titik penting dalam perjanjian jual beli. Tanpa adanya kesepakatan tidak akan pernah terjadi jual beli. Kesepakatan atau persetujuan ini tertera dalam pasal 1313 KUH Perdata sehingga bila kesepakatan antara kedua belah pihak terpenuhi maka terjadilah jual beli. Dalam hal ini perjanjian jual beli akan dianggap sah apabila terpenuhi segala macam aspeknya. Bukan hanya kesepakatan antara kedua belah pihak tapi juga yang menjadi syarat lainnya, seperti kecakapan para pihak serta klausul halal objek perjanjiannya.

## **2. Tinjauan Fiqh Muamalah**

### **a. Pengertian jual beli barang gadai**

Menurut pengertiannya secara lughawi jual beli diartikan saling menukar (pertukaran). Dalam bahasa arab dikatakan al-bai (jual) dan al-syirâ (beli) yang kemudian secara umum biasanya diartikan sama meskipun sebenarnya memiliki arti yang berbeda dan bertolak belakang. Secara syariat jual beli diartikan sebagai

pertukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan. Landasan diperbolehkannya jual beli sudah begitu jelas dalam firman Allah SWT

### **b. Rukun dan Syarat Jual Beli**

Sama dengan pembahasan sebelumnya berkenaan dengan syarat dan rukun jual beli dalam hukum perdata, dalam fiqh muamalah pun juga menentukan syarat dan rukun jual beli. Jadi ketika tidak terpenuhi salah satunya maka jual beli dianggap tidak sesuai dengan syara. Secara umum rukun jual beli terbagi menjadi tiga :

1) Adanya pihak yang melakukan akad (aqidain)

Tentu saja yang melakukan akad adalah pihak penjual dan pihak pembeli, yang secara hukum para pihak ini adalah sebagai subjek hukum. Para pihak yang disebut sebagai subjek hukum ini terdiri dari perorangan ataupun badan hukum.

Adapun persyaratan sebagai subjek hukum adalah :

- a) Baligh
- b) Berakal sehat
- c) *Tamyiz*
- d) Bebas dari paksaan

2) Objek jual beli (ma'qud alaih)

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, yang menjadi objek jual beli adalah harta yang dapat dipindah tangankan. Perpindahan harta tersebut dari pihak penjual kepada pihak pembeli. Benda atau harta yang menjadi objek jual beli harus memenuhi syarat :

- a) Objek jual beli terlihat ketika akad dilangsungkan
  - b) Barang harus suci, halal
  - c) Tidak menimbulkan keraguan (jelas zat serta sifatnya, dapat dihitung, dan dapat dikenali)
  - d) Barang dapat dimanfaatkan
  - e) Barang milik sendiri
  - f) Tidak dibatasi waktu
  - g) Dapat diserahkan
- 3) Adanya perjanjian (akad)

Akad atau perjanjian merupakan pertalian antara *ijab* dan *qabul* yang kemudian menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum yang ditimbulkan adalah keharusan tiap pihak untuk melakukan kewajiban masing-masing dan menerima hak masing-masing. Akad dapat dilakukan secara tertulis ataupun juga secara lisan. Adapun unsur yang terkandung dalam akad adalah

- a. Shighat (lafadz)
- b. Terjadinya *ijab* dan *qabul*
- c. *Bai' al-muzayadah*

*Bai' al-muzayadah* adalah suatu metode penjualan barang dan atau jasa berdasarkan harga tertinggi (menambah harga). Maksudnya adalah penjual akan menawarkan barang di tengah keramaian kemudian diikuti dengan penawaran oleh orang disekitarnya dengan menambahkan harga pada tiap penawarannya. Pada penawaran terakhir yang tertinggi, maka barang dinyatakan terjual pada penawar terakhir tersebut.

Hukum *Bai' al-muzayadah* masih dalam perdebatan. Namun demikian jumhur ulama menyatakan *Bai' al-muzayadah* hukumnya mubah. Ini didasarkan pada hadits nabi yang artinya “Anas bin Malik RA, meriwayatkan bahwa ada seorang laki-laki anshar yang datang menemui Nabi SAW dan meminta sesuatu kepada Nabi. Kemudian Nabi bertanya kepadanya ”apakah di rumahmu tidak ada sesuatu?” lelaki itu menjawab “ada. Dua potong kain, yang satu dikenakan dan yang satu untuk alas duduk, serta cangkir untuk minum” kemudian nabi berkata “kalau begitu bawakan kedua barang itu padaku” lelaki itu datang membawanya. Kemudian nabi bertanya “siapa yang mau membeli barang ini?” salah seorang sahabat menjawab “saya mau membelinya dengan satu dirham” Nabi bertanya lagi “ada yang mau membelinya dengan harga lebih mahal?” Nabi menawarkannya hingga dua sampai tiga kali. Tiba-tiba salah seorang sahabat berkata, “saya mau membelinya dengan hargadua dirham.” Maka Nabi SAW memberikan kedua barang tersebut kepadanya dan mengambil dua dirham untuk diberikan kepada lelaki anshar tersebut.” (HR. Ahmad, Abu Dawud, an-Nasa" i, dan at-Tirmidzi). Dari apa yang dilakukan Nabi Muhammad SAW inilah yang menjadikan kebolehan *Bai' al-muzayadah* atau jualbeli lelang.

Namun ada beberapa ulama yang memakruhkan *Bai' al-muzayadah* dengan dasar hadits dari Sufyan bin Wahab yang berkata “aku mendengar Rasulullah SAW melarang jualbeli lelang.” (HR. al-Bazzar). Namun pendapat ini lemah karena dalam sanad hadits ini terdapat perawi yang dikategorikan sebagai perawi yang lemah (*dha'if*).

d. Jual beli yang dilarang

Ada empat macam penyebab kerusakan dalam akad jual beli, yaitu:

1. Jual beli yang dilarang karena Ahliyah pelaku akad :
  - a) Orang gila. Ini dikarenakan orang yang gila tidak memiliki sifat *ahliyah* (kemampuan). Disamakan dengannya adalah orang yang sedang mabuk, pingsan ataupun sedang dalam pengaruh bius.
  - b) Orang buta. Dikarenakan orang yang buta tidak dapat melihat barang yang menjadi objek akad, kecuali disebutkan padanya sifat-sifat objek akad tersebut.
  - c) Orang yang dipaksa. Dikarenakan tidak memenuhi syarat kerelaan dari para pihak.
  - d) Anak kecil. Anak yang masih belum *mumayyiz*, kecuali dalam hal tertentu.
  - e) Jual beli tanpa seizing pemilik barang.
  - f) Orang yang dilarang membelanjakan harta karena kebodohnya (idiot), sakit parah atau bangkrut.
2. Jual beli yang tidak sah karena *sighat*
  - a) Jual beli tanpa adanya *ijab qabul* dari para pihak kecuali sudah menjadi kebiasaan umum.
  - b) Jual beli dengan dengan isyarat yang tidak jelas.
  - c) Jual beli dengan tanpa dihadiri salah satu pihak yang melakukan akad.
  - d) Jual beli dengan ketidak sesuaian antara *ijab* dengan *qabulnya*.
3. Jual beli yang dilarang karena objek akadnya

- a) Objek akad tidak ada atau beresiko hilang.
  - b) Objek akad tidak dapat diserahkan terimakan.
  - c) Obejk akad berupa hutang
  - d) Mengandung unsure *gharar*
  - e) Barang berupa objek yang najis atau terkena najis.
  - f) Objek akad tidak berada di tempat transaksi
  - g) Objek berupa air yang digunakan oleh masyarakat umum.
4. Jual beli yang dilarang karena sifatnya
- a) Jual beli '*urbun* atau jual beli dengan menggunakan panjar.
  - b) Jual beli secara '*inah* atau menjual sesuatu secara kredit kemudian dibeli lagi dengan harga dibawahnya.
  - c) Mengandung unsure riba
  - d) Jual beli dengan orang pedalaman yang tidak mengerti harga.
  - e) Jual beli ketika adzan shalat Jumat.
  - f) Jual beli anak tanpa induknya, atau sebaliknya.
  - g) Menjual yang diharamkan dalam Al-Quran.
  - h) Jual beli dengan system makelar (memberikan tambahan harga untuk ditawarkan kepada orang lain)

## **D. Barang Jaminan**

### **1. Barang jaminan yang memenuhi syarat**

Jenis barang yang dapat digadaikan sebagai jaminan adalah semua jenis barang bergerak maupun tak bergerak yang memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Benda bernilai menurut syara'
- b. Benda berwujud pada waktu perjanjian terjadi
- c. Benda di serahkanseketika kepada murtahin

Adapun menurut Syafi'iyah bahwa barang yang dapat di gadaikan itu berupa semua barang yang dapt di perjual belikan.Menurut pendapat ulama yang rajah (unggul) barang barang tersebut harus memiliki tiga syarat, yaitu:

- 1) Berupa barang yang berwujud nyata di depan mata, karena barang yang nyata dapat di serah terimakan secara langsung.
- 2) Barang tersebut menjadi milik, karena sebelum tetap barang tersebut tidak di gadaikan.
- 3) Barang yang digadaikan harus berstatus sebagai piutang bagi pemberi pinjaman.

Dari keterangan tersebut,dapat dikatakan bahwa kategori barang gadai dalam sudut pandang hukum Islam tidak hanya berlaku pada barang-barang yang bergerak saja. Akan tetapi juga meliputi jenis barang-barang yang tidak bergerak, dengan catatan dengan barang-barang tersebut dapat dijual.

## **2. Jenis barang jaminan yang dapat di terima sebagai barang jaminan**

Adapun jenis-jenis barang berharga yang dapat di terima dan di jadikan jaminan di pegadaian syariah yaitu:

- a. Barang barang atau benda perhiasan antara lain:emas ,perak, intan, berlian, mutiara, platina, dan jam.<sup>19</sup>
- b. Barang-barang elektronik: laptop, TV, kulkas, radio dan lain lain

<sup>19</sup>Ahmad Rodoni, Abdul hamid, *Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta:Zikrul Hakim,2008),198.

- c. Kendaraan:sepeda, sepeda motor, mobil
- d. Barang barang rumah tangga
- e. Mesin:mesin jahit,mesin motor kapal
- f. Tekstil
- g. Barang barang lain yang yang dianggap bernilai seperti surat-surat berharga baik dalam bentuk saham , obligasi, maupun surat-surat berharga lainnya.<sup>20</sup>

### **3. Sistem pengelolaan barang jaminan**

Barang barang jaminan yang diterima oleh pegadaian ditata usahakan dalam suatu buku gudang yang diisi menurut golongan ,rubrik dan ribuan. Barang masuk dan keluar selalu dicatat sehingga pada akhir hari dapat ditentukan saldo barang jaminan. Untuk mengontrol kebenarannya, saldo buku gudang ini dicocokkan dengan saldo ikhtisar kredit dari pelunasan.

Untuk mencegah terjadinya kesalahan atau penyimpangan dalam pengelolaan gudang, perum pegadaian membuat prosedur pemeriksaan barang jaminan. Prosedur tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Pemeriksaan buku gudang dilakukan setiap hari
- b. Menghitung barang jaminan, yaitu dengan mencocokkan jumlah barang yang ada di gudang dengan saldo menurut buku gudang.
- c. Pemeriksaan isi barang jaminan,yaitu dengan mencocokkan fisik barang jaminan dengan keterangan pada SBK dwilipatnya (lembar 2/kopinya)

---

<sup>20</sup>Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*,393-394.

- d. Meronda gudang, yaitu dengan melakukan pemeriksaan secara langsung ke dalam gudang tentang kebersihan, kerapian dan keamanan gudang beserta isinya.<sup>21</sup>

## **E. Tinjauan umum tentang lelang**

### **1. Pengertian lelang**

Lelang merupakan upaya pengembalian uang pinjaman beserta sewa modalnya yang tidak di lunasi sampai batas waktu yang di tentukan. Hal ini di lakukan dengan penjualan barang jaminan tersebut pada waktu yang telah di tentukan.<sup>22</sup>

Lelang termasuk salah satu bentuk jual beli, akan tetapi ada perbedaan secara umum. Jual beli ada hak memilih, tidak boleh tukar menukar di depan umum, dan pelaksanaannya dilakukan khusus dimuka umum.

Jual beli menurut bahasa artinya menukarkan sesuatu. Jual beli dalam al-Quran merupakan bagian dari ungkapan perdagangan atau dapat juga disamakan dengan perdagangan. Pengungkapan perdagangan ini ditemui dalam tiga bentuk. Jual beli secara etimologis berarti pertukaran mutlak.

Jual beli adalah suatu bentuk perjanjian. Begitu pula dengan cara jual beli dengan sistem lelang yang dalam penjualan tersebut ada bentuk perjanjian yang akan menghasilkan kata sepakat antara pemilik barang maupun orang yang akan membeli barang tersebut, baik berupa harga yang ditentukan maupun kondisi barang yang diperdagangkan.

---

<sup>21</sup>Agha sofia, *Solusi Pegadaian Apa dan Bagaimana* (Bandung:CV Multi Trust Creative Service,2008),114-116.

<sup>22</sup>Agha sofia, *Solusi Pegadaian Apa dan Bagaimana*,78.

Secara Umum Lelang adalah penjualan barang yang dilakukan di muka umum termasuk melalui media elektronik dengan cara penawaran lisan dengan harga yang semakin meningkat atau harga yang semakin menurun dan atau dengan penawaran harga secara tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan para peminat. Lebih jelasnya lelang menurut pengertian diatas adalah suatu bentuk penjualan barang didepan umum kepada penawar tertinggi. Namun akhirnya penjual akan menentukan, yang berhak membeli adalah yang mengajukan harga tertinggi. Lalu terjadi akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual.

Jual beli model lelang dalam hukum Islam adalah boleh mubah. Di dalam kitab Subulus salam disebutkan, "Sesungguhnya tidak haram menjual barang kepada orang dengan adanya penambahan harga (lelang), dengan kesepakatan di antara semua pihak.

Menurut Ibnu Qudamah Ibnu Abdi Dar meriwayatkan adanya ijma' kesepakatan ulama tentang bolehnya jual-beli secara lelang bahkan telah menjadi kebiasaan yang berlaku di pasar umat Islam pada masa lalu. Sebagaimana Umar bin Khathab juga pernah melakukannya demikian pula karena umat membutuhkan praktik lelang sebagai salah satu cara dalam jual beli.

Jual beli secara lelang tidak termasuk praktik riba meskipun ia dinamakan *baiatmuzayyadah* dari kata ziyadah yang bermakna tambahan sebagaimana makna riba, namun pengertian tambahan disini berbeda. Dalam muzayyadah yang bertambah adalah penawaran harga lebih dalam akad jual beli yang dilakukan oleh penjual atau bila lelang dilakukan oleh pembeli maka yang

bertambah adalah penurunan tawaran. Sedangkan dalam praktik riba tambahan haram yang dimaksud adalah tambahan yang tidak diperjanjikan dimuka dalam akad pinjam-meminjam uang atau barang ribawi lainnya.

Lebih jelasnya, praktik penawaran sesuatu yang sudah ditawar orang lain dapat diklasifikasi menjadi tiga kategori: Pertama; Bila terdapat pernyataan eksplisit dari penjual persetujuan harga dari salah satu penawar, maka tidak diperkenankan bagi orang lain untuk menawarnya tanpa seizin penawar yang disetujui tawarannya. Kedua; Bila tidak ada indikasi persetujuan maupun penolakan tawaran dari penjual, maka tidak ada larangan syariat bagi orang lain untuk menawarnya maupun menaikkan tawaran pertama. Ketiga; Bila ada indikasi persetujuan dari penjual terhadap suatu penawaran meskipun tidak dinyatakan secara eksplisit, maka menurut Ibnu Qudamah tetap tidak diperkenankan untuk ditawar orang lain.

Syari'at tidak melarang segala jenis penawaran selagi tidak ada penawaran di atas penawaran orang lain ataupun menjual atas barang yang telah dijualkan pada orang lain.

## **2. Macam- Macam lelang**

Pada umumnya lelang hanya ada dua macam yaitu lelang turun dan lelang naik. keduanya dapat dijelaskan sebagai berikut:

### **a. Lelang Turun**

Lelang turun adalah suatu penawaran yang pada mulanya membuka lelang dengan harga tinggi, kemudian semakin turun sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan tawaran tertinggi yang disepakati

penjual melalui juru lelang (*auctioneer*) sebagai kuasa si penjual untuk melakukan lelang, dan biasanya ditandai dengan ketukan.

#### **b. Lelang Naik**

Sedangkan penawaran barang tertentu kepada penawar yang pada mulanya membuka lelang dengan harga rendah, kemudian semakin naik sampai akhirnya diberikan kepada calon pembeli dengan harga tertinggi, sebagaimana lelang ala Belanda (*Dutch Auction*) dan disebut dengan lelang naik.<sup>23</sup>

#### **3. Sifat kekhususan lelang**

Lelang : Perjanjian jual beli biasa yang bersifat – Lex Specialist. Unsur-unsur lex specialist yaitu:

- a. Lelang adalah suatu cara penjualan barang;
- b. Didahului oleh upaya mengumpulkan peminat/peserta lelang;
- c. Dilaksanakan dengan cara penawaran atau pembentukan harga yang khusus, yaitu cara penawaran harga secara lisan atau tertulis yang bersifat kompetitif. Lelang berbeda dengan jual beli biasa.
- d. Dalam pelaksanaannya campur tangan pemerintah sangat besar.
- e. Segala sesuatunya diatur dalam ketentuan khusus, jika dilanggar maka diancam dengan sanksi administratif dan sanksi pidana.

#### **4. Asas-asas lelang**

---

<sup>23</sup>Anonimous, <http://www.referensimakalah.com/2013/02/pengertian-dan-bentuk-lelang.html>, di akses tanggal 20 mei 2013.

a. **Asas Publisitas :**

- 1) Setiap pelelangan harus didahului dengan pengumuman lelang, baik dalam bentuk iklan, brosur atau undangan.
- 2) Untuk menarik peserta lelang sebanyak mungkin
- 3) Sebagai kontrol sosial dan perlindungan publik.

b. **Asas Persaingan;**

- 1) Setiap peserta lelang bersaing
- 2) Peserta dengan penawaran tertinggi dan telah melewati harga limit dinyatakan sebagai pemenang.

c. **Asas Kepastian :**

- 1) Pejabat lelang harus mampu membuat kepastian bahwa penawar tertinggi dinyatakan sebagai pemenang.
- 2) Pemenang lelang yang telah melunasi kewajibannya akan memperoleh barang beserta dokumennya.

d. **Asas Pertanggungjawaban;**

- 1) Pelaksanaan lelang dapat dipertanggungjawabkan karena pemerintah melalui pejabat lelang berperan mengawasi jalannya lelang
- 2) Membuat akta otentik yang disebut risalah lelang.

e. **Asas Efisiensi :**

- 1) Lelang dilakukan pada suatu saat dan tempat yang ditentukan dan transaksi terjadi pada saat itu juga maka diperoleh efisiensi biaya dan waktu

- 2) Barang secara cepat dapat dikonversi menjadi uang
- 3) Tidak menggunakan perantara.

## **5. Tahapan lelang**

### **a. Tahapan pralelang**

Tahap persiapan lelang : Permohonan Lelang disertai dengan dokumen yang disyaratkan kepada Kantor Lelang. Syarat umum ditentukan oleh Kantor lelang, syarat khusus dapat ditentukan oleh penjual. Lelang dapat ditunda atau dibatalkan :

#### **1) Dengan putusan pengadilan**

Atas permintaan penjual, diajukan secara tertulis kepada Kantor Lelang paling lambat 3 hari kerja sebelum tanggal lelang. Setiap peserta lelang menyetor uang jaminan penawaran lelang yang besarnya ditentukan oleh penjual lelang. Pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketenyuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan. Pembatalan pelelangan hanya dapat dilakukan sebelum pelaksanaan lelang.

### **b. Tahap pelaksanaan lelang**

Penentuan harga limit oleh penjual dan diserahkan kepada Pejabat lelang sebelum lelang dimulai. Cara penawaran ditetapkan oleh Kepala Kantor Lelang dengan memperhatikan usulan penjual. Cara penawaran harus diumumkan di depan calon pembeli (media, selebaran, internet). Penawaran yang diajukan tidak dapat diubah atau dibatalkan oleh peserta lelang. Dikenakan biaya lelang besarnya bervariasi tergantung pd objek lelang. Pemenang lelang disebut sebagai pembeli.

Pembeli yang telah ditetapkan sebagai pemenang lelang tidak memenuhi kewajibannya, tidak diperbolehkan mengikuti lelang di seluruh wilayah RI selama 6 bulan.

### **c. Tahapan pasca lelang**

Pada tahap ini terjadilah perjanjian jual beli antara penjual yang diwakili oleh juru lelang dengan pemenang (pembeli). Perjanjian ini diatur oleh ketentuan-ketentuan hukum perdata, tetapi aspek hukum administrasinya tetap ada.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup>Soska Zone, <http://hasyimsoska.blogspot.com/2011/06/pengertian-sifat-asas-tahapan-lelang.html>, Diakses pada tanggal 12 April 2013