

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Masalah muamalah terus berkembang, tetapi perlu diperhatikan agar perkembangan tersebut tidak menimbulkan kesulitan-kesulitan hidup pada pihak tertentu yang disebabkan oleh adanya tekanan-tekanan atau tipuan dari pihak lain.

Muamalah merupakan salah satu bagian dari uraian hukum Islam, yaitu hal yang mengatur hubungan antara manusia dalam masyarakat berkenaan dengan persoalan kebendaan, hak dan kewajiban. Masalah-masalah muamalah inilah kemudian di dalam syari'at Islam diatur dalam fiqih muamalah. Salah satu bentuk perilaku manusia dalam menjalin hubungan dengan sesamanya, yang kemudian diatur di dalam fiqih muamalah adalah masalah gadai (*rahn*). Gadai (*rahn*) merupakan salah satu praktek perilaku yang dilakukan manusia dalam sebagai pola hubungan antar sesama, juga sebagai cara manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.

Gadai (*rahn*) dalam etimologinya adalah tetap dan lestari. Gadai (*rahn*) dikatakan juga al-hasbu, artinya penahanan, misalnya ungkapan *ni'matun rahimah* (karunia tetap dan lestari).<sup>1</sup> Secara terminologisnya, ulama fikih mendefinisikan

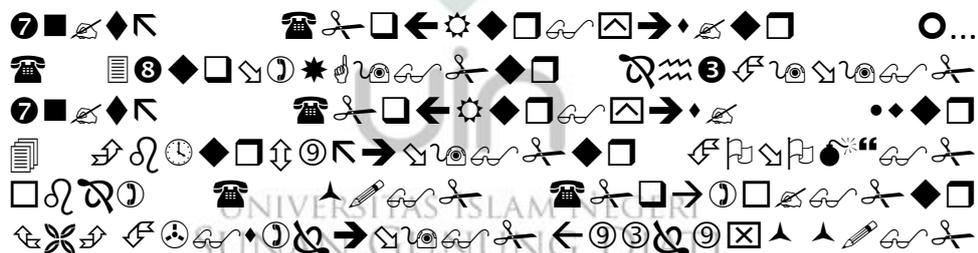
---

<sup>1</sup> Siah Khosyi'ah, *Fiqih Muamalah Perbangdina*, (Bandung: Pustaka Setia, 2014), hlm. 187.

*rahn* dengan makna, menjadikan sebuah barang sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar apabila tidak bisa membayar utang.<sup>2</sup>

Praktek gadai (*rahn*) memiliki ketentuan hukum tersendiri yang meliputi syarat dan rukun serta hal-hal lain yang telah ditentukan oleh syari'at dan ada kaitannya dengan gadai (*rahn*) sehingga apabila syarat-syarat dan rukun-rukunnya tidak terpenuhi berarti tidak sesuai dengan kehendak syara'.

Gadai (*rahn*) merupakan bagian dari pelaksanaan prinsip *ta'awun* (saling tolong menolong) antar sesama manusia. Bagi *murtahin* menolong *rahin* yang membutuhkan uang. Prinsip saling tolong-menolong tersebut sebagaimana firman Allah Swt di dalam Alquran surat Al-Maidah ayat 2 yang sekaligus sebagai landasan kuat pelaksanaan prinsip tolong menolong.

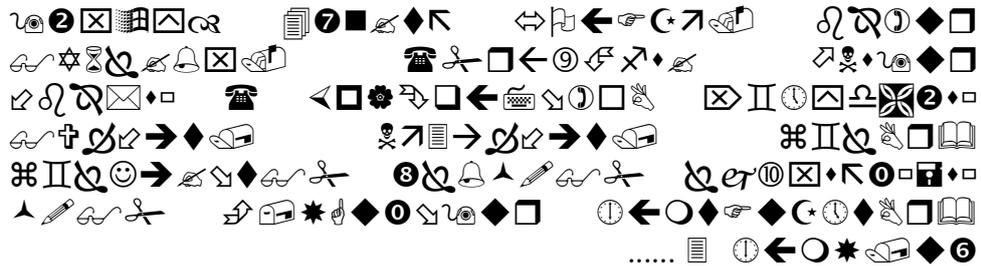


“....Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya” (Q.S. Al-Maidah ayat 2).<sup>3</sup>

Sementara itu, mengenai landasan hukum gadai (*rahn*) yaitu firman Allah Swt di dalam Alquran surat al-Baqarah ayat 283:

<sup>2</sup> Yadi Janwari, *Fiqih Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 102.

<sup>3</sup> Fadlu abdurohman, Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Diponegoro 2010), hlm. 106.



“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”.....(Q.S. al-Baqarah ayat 283).<sup>4</sup>

Hadits rosululloh yang berkaitan dengan gadai(*rahn*)

عَنْ عَائِشَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى  
طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ، وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ (رواه  
البخاري ومسلم)

“Dari ‘Aisyah, bahwa Rasulullah SAW. pernah membeli makanan dengan berutang dari seorang Yahudi dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.” (H.R. Bukhari dan Muslim).<sup>5</sup>

Kandungan normatif dalam ayat Alquran dan hadits di atas menunjukkan bahwa sesungguhnya praktek gadai (*rahn*) itu diperbolehkan. Dasar lain tentang gadai adalah adanya jumhur ulama atas hukum gadai adalah mubah.<sup>6</sup>

Dalam masyarakat kita, ada cara gadai yang hasil barang gadaianya itu langsung dimanfaatkan oleh pegadai (orang yang memberi piutang). Hal tersebut banyak terjadi, terutama di desa-desa, bahwa sawah dan kebun yang digadaikan langsung oleh pegadai dan hasilnya pun sepenuhnya dimanfaatkannya. Ada cara

<sup>4</sup> Fadlu abdurohman, Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemahnya*, hlm. 49.

<sup>5</sup> Bukhori No. 2513 dan Muslim No. 1603, *Kutubut Tis'ah*, (Versi *Lidwa Pusaka*), (Karya Saltanera Teknologi. 2009).

<sup>6</sup> Siah Khosyi'ah, *Fiqih Muamalah Perbangdangan*, hlm. 190.

lain, bahwa sawah atau kebun yang dijadikan jaminan itu diolah oleh pemilik sawah atau kebun itu. Tetapi hasilnya dibagi antara pemilik dan pegadai. Kondisi pemilik barang (jaminan) boleh memanfaatkan hasilnya tetapi dalam beberapa hal tidak boleh bertindak untuk menjual, mewakafkan, atau menyewakan barang jaminan itu, sebelum ada persetujuan dari pegadai.

Namun kenyataannya, bahwa gadai yang ada pada saat ini, khususnya di Indonesia dalam prakteknya menunjukkan adanya beberapa hal yang dipandang memberatkan dan dapat mengarahkan kepada suatu persoalan riba. Hal ini dapat dilihat dari praktek pelaksanaan gadai itu sendiri yang secara ketat ia harus menambahkan adanya barang gadai (*rahin*) karena ia harus menambahkan sejumlah uang tertentu dalam melunasi utangnya.<sup>7</sup>

Selanjutnya, mengenai pemanfaatan barang *rahn* atau *marhun*, Wahbah Az-Zuhaily, mengelompokkan pada dua bagian. Pertama, pemanfaatan barang *rahn* oleh *rahin* atau pihak yang menggadaikan. Menurut jumhur ulama kecuali Syafi'iyah melarang adanya pemanfaatan barang *rahn* oleh *rahin* dengan beberapa alasan. Menurut madzhab hanafiyah dan Hanabilah, pemanfaatan tersebut tidak diperbolehkan kecuali atas izin *murtahin*. Hal ini berdasarkan bahwa *murtahin* memiliki hak untuk menahan barang *rahn*. Lebih tegas lagi, madzhab malikiyah melarang hal tersebut meskipun *murtahin* memberi izin. Sedangkan menurut madzhab syafi'iyah, *rahin* boleh memanfaatkan barang *rahn* selama tidak mengurangi nilai barang tersebut, dengan alasan manfaat barang *rahn* itu milik *rahin*. Akan tetapi, apabila pemanfaatan tersebut mengakibatkan berkurangnya

---

<sup>7</sup> Muhammad Sholikul Hadi, *Pegadaian Syariah*, (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003), hlm. 8.

nilai barang *rahn*, maka hal ini tidak diperbolehkan kecuali atas izin *murtahin*. Seperti menggarap tanah atau lahan yang digadaikan.<sup>8</sup>

Kedua, pemanfaatan barang *rahn* oleh *murtahin*. Menurut sebagian Imam Hanafi, *murtahin* tidak boleh memanfaatkan barang *rahn* kecuali atas izin *rahin*. Karena *murtahin* hanya memiliki hak untuk menahan barang *rahn* saja bukan untuk memanfaatkannya. Namun menurut sebagian yang lain, pemanfaatan tersebut tetap tidak boleh meski atas izin *rahin*. Karena hal itu termasuk dalam riba atau dipersamakan dengan riba, sedangkan adanya unsur kerelaan tidak menghalalkan *riba*. Selanjutnya, menurut madzhab malikiyah dan madzhab hanabilah, apabila *rahin* memberikan izin kepada *murtahin* untuk memanfaatkan barang *rahn* tersebut maka hal ini diperbolehkan selama akad yang digunakan berupa akad *mu'awadlat* atau tukar menukar seperti jual beli. Sebaliknya, apabila akad hutang piutang tersebut berdasarkan akad *qard* maka hal ini tidak diperbolehkan, karena termasuk dalam kategori hutang yang menarik kemanfaatan. Sebagaimana halnya madzhab malikiyah, madzhab syafi'iyah juga melarang pemanfaatan barang *rahn* oleh *murtahin*. Hal ini berdasarkan hadits nabi<sup>9</sup> bahwa keuntungan dan kerugian ditanggung oleh *rahin*. Namun demikian, menurut madzhab hanabilah diperbolehkan mengambil manfaat dari barang *rahn* apabila *marhunnya* berupa hewan yang membutuhkan pemeliharaan.<sup>10</sup>

<sup>8</sup> Wahbah Az-Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu* (Damaskus: Dar Al-Fikr, 2008) juz 5, hlm. 143-145

<sup>9</sup> لا يعلق الرهن من صاحبه, الذي رهنه, له غنمه وعليه غرمه “tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya, ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya” diriwayatkan oleh asy-syafi'i, ad-daruqutni dan ibnu Majah dari Abu Hurairah.

<sup>10</sup> Wahbah Az-Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu*, hlm. 146-149.

Dalam fatwa DSN-MUI menegaskan bahwa, *marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin*, kecuali seizin *rahin* dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekadar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.<sup>11</sup>

Seharusnya gadai (*rahn*) merupakan salah satu akad yang dapat digunakan dalam akad pengelolaan rumah dengan syarat dan rukun yang harus dipenuhi. Dimana pemilik rumah akan menggadaikan rumahnya kepada pemilik uang, yang selanjutnya pemilik modal akan memberikan sejumlah uang sebagaimana yang disepakati dengan rumah yang digadaikan.

Akan tetapi dalam praktek gadai (*rahn*) di masyarakat sekarang ini seperti halnya gadai rumah yang mana rumah itu menjadi barang penjamin atau *marhun* diambil manfa'atnya dengan disewakan lagi oleh *murtahin* kepada pihak lain, sehingga *murtahin* mendapatkan uang bukan hanya untuk pengganti pengelolaan *marhun* tersebut, akan tetapi *murtahin* menjadikan rumah tersebut sebagai mata pencaharian dari hasil sewa (*ijarah*) rumah tersebut. Merujuk dari fatwa DSN-MUI tentang pemanfaatan *marhun* oleh *murtahin* diperbolehkan dengan adanya izin dari *rahin* dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekadar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya bukan untuk pemanfaatan sebagai mata pencaharian uang. Praktek gadai (*rahn*) tersebut terjadi atau dilakukan oleh masyarakat di sekitar kecamatan pacet kabupaten cianjur.

Di dalam pelaksanaan gadai (*rahn*) ini, beberapa dari pihak masyarakat mengatakan bahwa gadai (*rahn*) dan praktek pemanfaatan rumah sebagai

---

<sup>11</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 tentang *rahn*.

*marhunnya* itu tidak ada kejelasan tentang hukum kehalalan dan keharaman. Kadang akad yang dilakukan itu telah sesuai dengan hukum syara'. Tetapi di dalam pelaksanaan dari akad dan sistem yang diterapkan itu sendiri belum ditindaklanjuti dan masih terus dipertanyakan tentang hukumnya.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai status hukum menyewakan rumah gadaian di Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari paparan latar belakang masalah di atas, dapat diketahui bahwa gadai rumah itu secara pelaksanaan seharusnya dalam segi pemanfaatan objek gadainya tidak boleh di jadikan mata pencaharian akan tetapi pelaksanaan gadai yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur objek gadainya itu dijadikan mata pencaharian yakni dengan menyewakannya.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang menjadi rumusan masalahnya adalah

1. Bagaimana akad gadai rumah yang dilakukan *rahin* terhadap *murtahin*?
2. Bagaimana status hukum menyewakan rumah gadaian menurut Imam madzhab yang terjadi di Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur?
3. Bagaimana status hukum menyewakan rumah gadaian menurut Fatwa DSN-MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 yang terjadi di Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur?

4. Pendapat mana yang paling rajih antara pendapat Imam Madzhab dan Fatwa DSN MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui akad gadai rumah yang dilakukan *rahin* terhadap *murtahin*,
2. Untuk mengetahui status hukum menyewakan rumah gadaian menurut Madzhab yang terjadi di Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur,
3. Untuk mengetahui status hukum menyewakan rumah gadaian menurut Fatwa DSN MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 yang terjadi di Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur,
4. Untuk mengetahui pendapat yang paling kuat antara pendapat Madzhab dan Fatwa DSN-MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan baik secara teoritis maupun secara praktis, sebagai berikut:

#### **1. Kegunaan teoritis**

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bermanfaat dan berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan dalam arti membangun, memperkuat dan menyempurnakan teori yang telah ada dan diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan studi hukum Islam terutama di bidang ekonomi Islam. Selain itu, hasil

penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan bacaan, referensi dan acuan bagi penelitian-penelitian selanjutnya.

## 2. Kegunaan praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan dan masukan berupa pengetahuan bagi masyarakat agar mengetahui dan memahami bagaimana kedudukan hukum transaksi praktik gadai (*rahn*) menurut hukum-hukum yang berlaku.

## E. Kerangka Pemikiran

Dalam pergaulan hidup ini, setiap orang mempunyai kepentingan terhadap orang lain. Timbullah dalam pergaulan hidup ini hubungan hak dan kewajiban. Setiap orang mempunyai hak yang wajib diperhatikan orang lain dan dalam waktu yang sama juga memikul kewajiban yang harus ditunaikan terhadap orang lain. Hubungan hak dan kewajiban tersebut diatur dengan kaidah-kaidah hukum guna menghindari terjadinya bentrokan antara berbagai kepentingan. Kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat itu disebut hukum muamalat.<sup>12</sup>

Dalam bermuamalat Islam mempunyai prinsip-prinsip muamalat yaitu:

1. Pada dasarnya segala bentuk muamalat adalah mubah, kecuali yang ditentukan oleh Alquran dan Sunah Rasul.
2. Muamalat dilakukan atas dasar sukarela tanpa mengandung unsur paksaan.
3. Muamalat dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan

---

<sup>12</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)*, ed. Revisi, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 11-12.

menghindari madharat dalam hidup bermasyarakat.

4. Muamalat dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan, menghindari unsur-unsur pengambilan keputusan dalam kesempitan.<sup>13</sup>

Salah satu upaya yang dilakukan oleh manusia di dalam memperoleh harta atau pemenuhan hidupnya dilakukan dengan berbagai kegiatan mua'amalah yaitu salah satunya dengan melakukan gadai (*rahn*). Praktek gadai (*rahn*) ini merupakan aktivitas yang dihalalkan atau diperbolehkan oleh hukum Islam.

Sebagaimana firman Allah Swt dalam Alquran surat 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....”<sup>14</sup>

Hadits Rasulullah yang berkaitan dengan gadai (*rahn*)

عَنْ عَائِشَةَ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
 اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى  
 أَجَلٍ، وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ (رواه  
 البخاري ومسلم)

<sup>13</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum...*, hlm. 14.

<sup>14</sup> Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemah nya*, hlm. 49.

“Dari ‘Aisyah, bahwa Rasulullah SAW. pernah membeli makanan dengan berutang dari seorang Yahudi dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya. (H.R. Bukhari dan Muslim)”<sup>15</sup>

Secara etimologi, kata *rahn* berarti tetap, kekal, dan jaminan. Akad *rahn* dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan, agunan, dan tanggungan. Dalam islam *rahn* merupakan sarana saling tolong menolong bagi umat Islam, tanpa adanya imbalan jasa.<sup>16</sup>

Sedangkan menurut Sayyid Sabiq bahwa *rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang dan gadai.<sup>17</sup>

Secara istilah, *rahn* berarti menjadikan sebuah barang sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayaran apabila tidak dapat membayar utang. Hal ini berarti bahwa *rahn* sama arti dengan borg, yakni sesuatu yang digadaikan oleh orang yang berutang dan sewaktu-waktu bisa disita apabila pihak yang berutang tersebut tidak bisa membayar utangnya.<sup>18</sup>

Gadai dalam fikih Islam disebut *rahn*. *rahn* adalah suatu jenis perjanjian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan utang. Pengertian *rahn* dalam

---

<sup>15</sup> Bukhori No. 2513 dan Muslim No. 1603, *Kutubut Tis'ah*, (Versi Lidwa Pusaka), (karya *Saltanera Teknologi*. 2009)

<sup>16</sup> Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, (Gaya Media Pratama: Jakarta, 2007), hlm. 251.

<sup>17</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, (Nio Gwan Chung), *Islamic Banking, Bank Syariah, Dari Teori ke Praktek*, (Gema Insani: Jakarta, 2011), hlm. 128.

<sup>18</sup> Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, (Rosda: Bandung, 2015), hlm. 102.

bahasa Arab adalah *ats-tsubut wa ad-dawam*, yang berarti “tetap” dan “kekal”, seperti dalam kalimat *ma’un rahin*, yang berarti air yang tenang.<sup>19</sup>

Gadai (*rahn*) dalam KUHPerdota yaitu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh orang yang berutang atau oleh orang lain atas namanya.<sup>20</sup> Sedangkan sewa menurut KUHPerdota yaitu perjanjian dimana pihak yang satu mengingatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lain kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan ini disanggupi pembayarannya.<sup>21</sup> Dalam fatwa DSN MUI, *rahn* dimaknai dengan berutang atau meminjamkan sesuatu yang disertai penyerahan jaminan tertentu.<sup>22</sup>

Gadai (*rahn*) memiliki ketentuan hukum tersendiri, yaitu adanya syarat dan rukun yang menjadikan syah atau tidaknya gadai (*rahn*) tersebut, oleh karena syarat dan rukun tersebut harus terpenuhi, karena jika tidak, maka praktek gadai (*rahn*) itu menjadi tidak syah. Berikut adalah syarat dan rukun Gadai (*rahn*).

Menurut Al-Jaziry rukun gadai (*rahn*) ada tiga yaitu:

1. Orang yang melakukan akad yakni *rahin* dan *murtahin*
2. *Ma’qud ‘alaih* yang mencakup barang gadai dan hutang, serta
3. *Shighat*, ijab qabul.<sup>23</sup>

---

<sup>19</sup> Wahbah Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu*, (Beirut: Dar Al-Fikr, 2002), jilid 4, hlm. 4204.

<sup>20</sup> Pasal 1150 KUHPerdota tentang Gadai

<sup>21</sup> Pasal 1548 KUHPerdota tentang Sewa-Menyewa

<sup>22</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 tentang *Rahn*

<sup>23</sup> Abd Ar-Rahman Al-Jaziry, *Al-Fiqh ‘Ala Al-Madzahib Al-‘Arba’ah*. Terjemahan (Kairo: Dar Al-Fajar, 2000), hlm. 470.

Dari beberapa rukun tersebut, harus memenuhi beberapa syarat sebagaimana berikut. Pertama, kedua orang yang melakukan akad harus cakap hukum. Untuk syarat yang lain para ulama berbeda pendapat.<sup>24</sup>

Menurut hanafiyah syarat gadai ada tiga kelompok yakni syarat *in'iqad*, syarat sah, dan syarat *luzum*.

1. Syarat *in'iqad*, terkait dengan barang yaitu *marhun* harus berupa harta dan *marhun bih* berupa barang yang dapat diserahkan.
2. Syarat yang kedua yaitu syarat sah yang berkaitan dengan tiga hal. Pertama terkait *'aqad*, yakni tidak boleh dikaitkan dengan waktu tertentu. Kedua terkait dengan *marhun*, yaitu bahwa *marhun* harus berupa barang tertentu dan bukan benda najis. Ketiga terkait dengan *rahn* dan *murtahin*, keduanya harus orang yang berakal.
3. Syarat yang ketiga syarat *luzum* yaitu menyerahkan *marhun*.<sup>25</sup>

Menurut jumbuh ulama rukun *rahn* itu ada empat, yaitu *Sighat* (lafadz *ijab* dan *qobul*), *Rahn* dan *Murtahin* (orang yang berakad), *Marhun* (barang yang dijadikan jaminan), *Marhun bih* (hutang). Imam Imam Hanafi berpendapat bahwa rukun *rahn* itu hanya *ijab* dan *qabul*. Di samping itu menurut mereka, untuk sempurna dan mengikatnya akad *rahn* ini, maka diperlukan al-qabd oleh pemberi utang. Adapun kedua orang yang melakukan akad, harta yang dijadikan agunan, dan utang, menurut Imam Imam Hanafi termasuk syarat-syarat *rahn*, bukan rukunnya.<sup>26</sup>

<sup>24</sup> 'Abd Ar-Rahman Al-Jaziry, *Al-Fiqh 'Ala Al-Madzahib Al-'Arba'ah*, hlm. 471.

<sup>25</sup> 'Abd Ar-Rahman Al-Jaziry, *Al-Fiqh 'Ala Al-Madzahib Al-'Arba'ah*. Terjemahan, hlm. 474-477.

<sup>26</sup> Nasrun Haroen., *Fiqh Muamalah*, hlm. 254.

Syarat jaminan menurut ulama fiqih adalah sesuai dengan rukun jaminan itu sendiri. Artinya syarat terkandung di dalam rukunnya. Syarat jaminan meliputi:

- a) Syarat yang terkait dengan orang yang berakad, yaitu cakap bertindak menurut hukum. Kecakapan bertindak hukum, menurut jumhur ulama adalah orang yang telah baligh dan berakal. Menurut Imam Hanafi, kedua belah pihak yang berakad tidak disyaratkan baligh, tetapi cukup berakal saja.
- b) Syarat sighthat (ijab dan qabul). Menurut ulama Hanafiah bahwa *rahn* tidak boleh dikaitkan dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, karena akad gadai (*rahn*) sama dengan akad jual beli.
- c) Syarat *al marhun* bih (utang) adalah (1) merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada orang yang berpiutang (2) Utang itu boleh dilunasi dengan barang agunan itu (3) utang itu jelas dan tertentu.
- d) Syarat *marhun* (barang yang dijadikan agunan), menurut para pakar fiqh, mengemukakan bahwa syarat *marhun* terdapat 7 syarat, yaitu:
  1. Barang jaminan (agunan) itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan utang.
  2. Barang jaminan itu bernilai harta dan boleh dimanfaatkan, karenanya khamer tidak boleh dijadikan barang jaminan, disebabkan khamer tidak bernilai harta dan tidak bermanfaat dalam Islam.
  3. Barang jaminan itu jelas dan tertentu.
  4. Agunan/Jaminan itu milik sah orang yang berutang.
  5. Barang jaminan itu tidak terkait dengan hak orang lain.

6. Barang jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat.
7. Barang jaminan itu boleh diserahkan baik materinya maupun manfaatnya.<sup>27</sup>

Dari persyaratan dan rukun gadai di atas salah satunya adanya barang jaminan atau di sebut *marhun*. Apabila barang jaminan atau *marhun* tersebut tidak ada maka praktek gadainya tidak syah atau batal.

Dalam prinsipnya *marhun* atau barang jaminan itu tidak boleh diambil manfaatnya, baik oleh *rahin* maupun oleh murathin, kecuali ada izin dari pihak yang bersangkutan. Hal ini karena hak *rahin* terhadap *marhun* setelah akad *ar-rahin* bukan milik sempurna atas perbuatan hukum terhadap barang tersebut. Hak *murtahin* hanya terbatas pada sifat kebendaan tersebut yang memiliki nilai, bukan pada pemanfaatan hasilnya.<sup>28</sup> Sekalipun demikian, ketentuan tersebut bertentangan dengan prinsip islam dalam hak milik bahwa hak milik pribadi tidak mutlak, tetapi memiliki fungsi sosial sebab harta hakikatnya milik Allah (Q.S. Al-Nur ayat 33) dan merupakan amanah bagi pemiliknya.<sup>29</sup>

Dalam pelaksanaan gadai (*rahn*) pada masa sekarang pemanfaatan arang jaminan atau *marhun* (rumah) banyak masyarakat menggadai rumah itu untuk disewakan kembali kepada pihak lain. Praktek gadai tersebut merupakan praktek gadai yang bertentangan dengan prinsip pemanfaatan barang jaminan atau *marhun* (rumah).

---

<sup>27</sup> Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*. hlm, 254-255.

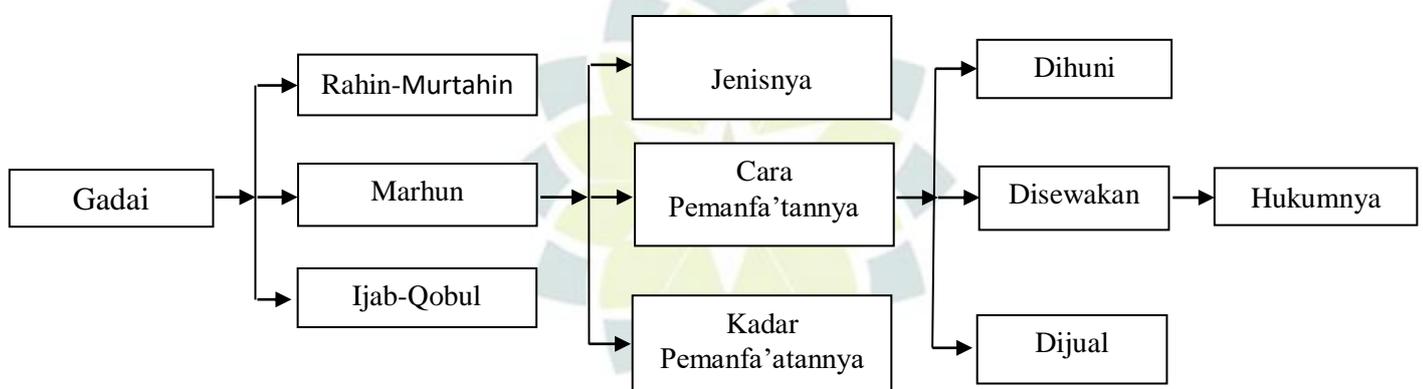
<sup>28</sup> Siah Khosyi'ah, *Fiqih Muamalah Perbangdingan*, hlm. 193.

<sup>29</sup> Siah Khosyi'ah, *Fiqih Muamalah Perbangdingan*, hlm. 194.

Dengan demikian, praktek gadai yang dilakukan seperti di atas tidak diperbolehkan dengan merujuk dari pemanfaatan barang jaminan atau *marhun* menurut hukum syara' yang berlaku.

**Gambar 1**

**Kerangka Pemikiran**



**F. Kajian Kepustakaan**

Kajian mengenai pemanfaatan gadai rumah untuk disewakan sebenarnya sudah banyak dilakukan oleh para ahli yaitu. Akan tetapi masih sedikit yang menggunakan perspektif fiqh Muamalah. Kebanyakan dari penelitian yang ada mengenai pemanfaatan barang gadai, melakukan pengkajian dari aspek hukum islam sebagai . Untuk itu selain dari berdasarkan hasil survei dan data-data yang diperoleh, peneliti juga berpijak pada penelitian-penelitian dan kajian yang sudah dilakukan sebelumnya.

Penelitian terdahulu yang ditulis oleh Nasruddin Yusuf<sup>30</sup> yang berjudul „Pemanfaatan Barang Gadaian Dalam Perspektif Hukum Islam”. Penelitian menerangkan bahwa Para ulama sepakat bahwa orang yang menerima gadai tidak boleh mengambil manfaat dari barang gadaian itu. Hal itu didasarkan bahwa di dalam gadai akad pokoknya adalah hutang piutang, dan didalam hutang piutang asas yang berlaku adalah tolong menolong (*ta'wun*) bukan mencari keuntungan (tanpa pamrih). Pengambilan keuntungan dengan memanfaatkan barang gadaian adalah suatu transaksi ribawi. Hak atas hasil dari barang gadaian tetap menjadi milik si punya barang. Pemanfaatan terhadap barang gadaian dipandang sebagai penambahan di dalam hutang atau riba.

Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh Mukhlas<sup>31</sup> yang berjudul, “Implementasi Akad Ijarah Pada Pegadaian Syariah Cabang Solo baru”. Penelitian ini untuk mengetahui akad ijarah sudah sesuai dengan syariah atau belum, sebagai parameternya Penulis menyajikan *rahn* dan ijarah menurut kajian Ulama Fiqih, serta membandingkan dengan Kredit Cepat dan Aman (KCA) di Pegadaian Konvensional, dari sinilah dapat diketahui sisi persamaan dan perbedaan antara teori Fiqih dan praktek dilapangan.

Penelitian yang dilakukan oleh Agus Salim Nst<sup>32</sup> yang berjudul “Pemanfaatan Barang Gadai Menurut Hukum Islam”. Di dalam penelitian ini

---

<sup>30</sup> Nasruddin Yusuf , *Pemanfaatan Barang Gadaian Dalam Perspektif Hukum Islam*, Jurnal Al-Syir'ah Vol. 4 No. 2 Juli-Desember 2006, Online Google Pukul 11.41 WIB. Tanggal 27 Januari 2018.

<sup>31</sup> Mukhlas, *Implementasi Akad Ijarah Pada Pegadaian Syariah Cabang Solobaru*, Tesis Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta 2010

<sup>32</sup> Agus Salim Nst, *Pemanfaatan Barang Gadai Menurut Hukum Islam*, Jurnal Ushuluddin Vol. XVIII No. 2, Juli 2012, Online Google Pukul 12.09 WIB. Tanggal 27 Januari 2018.

menjelaskan tentang pandangan Para ulama yang berbeda pendapat tentang boleh atau tidaknya memanfaatkan barang gadai, baik oleh pemiliknya maupun penerima/pemegang gadai, karena masing-masing tidak mempunyai hak milik secara sempurna. Oleh karena itu, masing-masing pihak harus mendapat izin secara ikhlas sebelum barang tersebut dapat dimanfaatkan.

Berdasarkan beberapa penelitian terdahulu, maka fokus penelitian yang dilakukan oleh peneliti akan menggunakan analisis perspektif fiqih mu'amalah yang tentu fokus penelitian akan banyak mengkaji masalah kedudukan status hukum dari penyewaan rumah gadaian yang menjadi jaminan gadai atau *marhun*. Hal ini dilakukan agar penelitian yang dilakukan memiliki ruang analisis yang berbeda dari penelitian-penelitian sebelumnya.

## **G. Langkah-langkah Penelitian**

### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif. Ditinjau dari jenis datanya pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif.

Adapun yang dimaksud dengan penelitian kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah.<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup> Lexy J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung :PT Remaja Rosdakarya, 2010), hlm. 6.

Sugiono mengemukakan penelitian kualitatif sebagai penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dengan triangulasi, analisis data bersifat induktif atau kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi.<sup>34</sup>

Sesuai dengan tema yang peneliti bahas jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*). Yaitu peneliti berangkat ke lapangan untuk mengadakan pengamatan tentang suatu fenomena dalam suatu keadaan ilmiah.<sup>35</sup>

Alasan memilih pendekatan kualitatif karena hal ini berkaitan dengan konsep judul dan rumusan masalah yang dikemukakan pada pendahuluan yang mengarah pada studi kasus

## **2. Jenis dan Sumber Data**

### **a. Jenis Data**

Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif. Data kualitatif adalah data yang dapat mencakup hampir semua data non-numerik. Data ini dapat menggunakan kata-kata untuk menggambarkan fakta dan fenomena yang diamati.

Jenis data yang dibutuhkan dalam penulisan Tesis ini adalah jenis data kualitatif, yaitu jenis data berkaitan dengan pengaturan-pengaturan mengenai pelaksanaan gadai (*rahn*) baik dalam hukum positif dan hukum ekonomi

---

<sup>34</sup> Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 9.

<sup>35</sup> Lexy J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, hlm. 26.

syari'ah. dan pengaturan mengenai pemanfa'atan barang penjamin gadai atau *marhun* (rumah). Data kualitatif pada dasarnya adalah data berbentuk uraian atau deskripsi. Data jenis kualitatif biasa digunakan dalam penelitian hukum normatif.

#### **b. Sumber Data**

Sumber data yang diperlukan dalam penulisan penelitian ini terbagi ke dalam dua kategori, yaitu:

- a). Sumber data *primer* adalah sumber data utama yang dipakai dalam penyusunan Tesis ini. Pada prakteknya, data primer yang digunakan oleh peneliti adalah transkrip hasil wawancara dan hasil temuan-temuan saat proses pelaksanaan penelitian. Adapun yang menjadi sumber data primer dalam penelitian ini adalah Kepala KUA Kecamatan Pacet dan Masyarakat yang melakukan praktek penyewaan rumah gadaian.
- b). Sumber data *sekunder* adalah Pasal 1150 KUHPerdara tentang Gadai. Pasal 1548 KUHPerdara tentang Sewa-Menyewadan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 tentang *Rahn*, buku-buku atau kitab-kitab pendukung yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti, yakni mengenai gadai, pemanfaatan gadai serta proses gadai yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur. Kedudukan seorang peneliti dalam penelitian kualitatif adalah sebagai perencana, analisis, pelaksana pengumpulan data dan penafsir pelapor hasil penelitian. Dalam hal ini peneliti sebagai instrumen sekaligus pengumpul data.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup>Lexy J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, hlm.121.

### **3. Metode Penelitian dan Teknik Pengumpulan Data**

#### **a. Metode Penelitian**

Nana Syaodih Sukmadinata, penelitian deskriptif kualitatif ditujukan untuk mendeskripsikan dan menggambarkan fenomena-fenomena yang ada, baik bersifat alamiah maupun rekayasa manusia, yang lebih memperhatikan mengenai karakteristik, kualitas, keterkaitan antar kegiatan.<sup>37</sup>

Penelitian ini bentuknya kualitatif dengan menggunakan metode penelitian deskriptif analisis karena penelitian ini mengeksplor fenomena dalam pemanfaatan barang gadaian yakni penyewaan rumah hasil gadaian.

#### **b. Teknik Pengumpulan Data**

##### **1) Wawancara**

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti akan melaksanakan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit atau kecil.<sup>38</sup>

Pada dasarnya terdapat dua jenis wawancara yaitu wawancara terstruktur dan wawancara bebas tidak terstruktur. Wawancara terstruktur yaitu jenis wawancara yang disusun secara terperinci. Wawancara tidak terstruktur yaitu jenis wawancara yang hanya memuat garis besar yang akan ditanyakan.<sup>39</sup>

Teknik wawancara dalam penelitian ini dilakukan kepada Masyarakat yang melakukan praktek penyewaan rumah gadaian di wilayah Kecamatan Pacet

---

<sup>37</sup>Nana Syaodih Sukmadinata. *Metode Penelitian Pendidikan*. (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2011), hlm. 73.

<sup>38</sup>Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Hlm. 194.

<sup>39</sup>Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: PT. Rineka Putra, 2006), hlm. 227.

Kabupaten Cianjur. Wawancara digunakan untuk memperoleh informasi tentang penyewaan rumah gadaian yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur.

## **2) Observasi**

Mengutip dari apa yang dikatakan Deni Mulyana pengamatan berperan serta adalah strategi lapangan yang secara simultan memadukan analisis dokumen, wawancara dengan responden dan informan, partisipasi dan observasi langsung dan introspeksi.<sup>40</sup>

Teknik ini bagi peneliti sangat penting untuk mengetahui status hukum dari penyewaan rumah hasil gadaian. Didalam penelitian ini maka peneliti menggunakan metode observasi untuk memfokuskan dalam situasi yang dianalisis.

## **3) Dokumentasi**

Hadari Nawawi menyatakan bahwa studi dokumentasi adalah cara pengumpulan data melalui peninggalan tertulis terutama berupa arsip-arsip dan termasuk juga buku mengenai pendapat, dalil yang berhubungan dengan masalah penyelidikan.<sup>41</sup>

Teknik wawancara digunakan untuk memperoleh data tentang kondisi umum yang terjadi dalam penyewaan rumah gadai yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur sehingga dapat ditarik kesimpulan tentang status hukum penyewaan rumah gadaian.

## **4. Prosedur Analisis Data**

---

<sup>40</sup>Deddy Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, hlm. 181.

<sup>41</sup>Hadari Nawawi. *Penelitian Terapan*. (Yogyakarta:Gajah Mada University Press, 2005), hlm. 133.

Analisis data ini dilakukan dalam suatu proses yang pelaksanaannya mulai dilakukan sejak pengumpulan data dilakukan dan dikerjakan secara intensif yaitu sesudah meninggalkan lapangan. Data yang diperoleh dari lapangan dilakukan analisis melalui tahap-tahap sebagai berikut:

a. Pengumpulan Data (*Data collection*)

Data yang dikelompokkan selanjutnya disusun dalam bentuk narasi-narasi, sehingga berbentuk rangkaian informasi yang bermakna sesuai dengan masalah penelitian.

b. Reduksi Data (*Data reduction*)

Kategorisasi dan mereduksi data, yaitu melakukan pengumpulan terhadap informasi penting yang terkait dengan masalah penelitian, selanjutnya data dikelompokkan sesuai topik masalah.

c. Penyajian Data (*Data Display*)

Melakukan interpretasi data yaitu menginterpretasikan apa yang telah diinterpretasikan informan terhadap masalah yang diteliti.

d. Penarikan Kesimpulan (*Conclusion Drawing/verification*)

Pengambilan kesimpulan berdasarkan susunan narasi yang telah disusun pada tahap ketiga, sehingga dapat memberi jawaban atas masalah penelitian.

Dari ke empat tahapan analisis data diatas setiap bagian-bagian yang ada di dalamnya berkaitan satu sama lainnya, sehingga saling berhubungan antara tahap yang satu dengan tahap yang lainnya. Analisis dilakukan secara kontinu dari pertama sampai akhir penelitian, untuk mengetahui status hukum menyewakan rumah gadaian.

## 5. Prosedur dan Teknik Uji Keabsahan Data

Uji keabsahan data yang akan dilakukan dalam penelitian kualitatif meliputi beberapa pengujian. Peneliti menggunakan uji *credibility* (validitas interbal) atau uji kepercayaan terhadap hasil penelitian. Didalam hal ini peneliti melaporkan hasil penelitian tentang penyewaan rumah gadaian yang dilakukan oleh masyarakat di Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur itu benar adanya.

Triangulasi, diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu. Triangulasi sumber dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Triangulasi teknik dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik berbeda. Misalnya data diperoleh dengan wawancara, lalu dicek dengan observasi, dokumentasi, atau kuesioner. Triangulasi waktu dilakukan dengan cara melakukan pengecekan dengan wawancara, observasi, atau teknik lain dalam waktu atau situasi yang berbeda.<sup>42</sup>

Pada penelitian ini triangulasi data dilakukan dengan cara membandingkan jawaban yang disampaikan oleh informan utama dengan informan pendukung untuk mendapatkan data yang cocok dan sesuai.

Peneliti memulai dengan mengatur jadwal dengan informan setelah jadwal tertulis, peneliti menanyakan kembali tentang jadwal pertemuan, setelah mendapatkan kesepakatan penelitipun lalu berangkat ke lokasi tempat yang sudah dijanjikan dan mulai menanyakan tentang status hukum penyewaan rumah gadaian yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur,

---

<sup>42</sup>Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif dan RAD*, hlm. 270-274.

setelah wawancara selesai dilakukan, peneliti meminta foto bareng dengan informan sebagai hasil dokumentasi hasil wawancara setelah itu peneliti mencoba mengecek kembali hasil wawancara dengan informan.

Triangulasi, berarti peneliti menggunakan teknik pengumpulan data yang berbeda-beda untuk mendapatkan data dari sumber yang sama. Peneliti menggunakan observasi partisipatif, wawancara mendalam, dan dokumentasi untuk sumber data yang sama secara serempak.

