

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. MUZARAAH DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH

##### 1. Pengertian *Muzara'ah*

Secara etimologis *muzara'ah* adalah wajan مُفَاعَلَةٌ dari kata الزَّرْعُ yang sama artinya dengan الإِنْبَات (menumbuhkan). *Muzara'ah* yaitu kerjasama antara pemilik tanah dengan petani penggarap dan benihnya berasal dari pemilik tanah.<sup>1</sup> Menurut istilah *muzara'ah* didefinisikan oleh para ulama sebagai berikut :

- 1) Menurut Malikiyah, *Muzara'ah* ialah :

أَشْرَكَهُ فِي الزَّرْعِ

“perserikatan dalam pertanian”<sup>2</sup>

- 2) Menurut Hanafiyah, *Muzara'ah* ialah :

عَقْدٌ عَلَى الزَّرْعِ عِبْءُ خَارِجٍ مِّنَ الْأَرْضِ

“Akad untuk bercocok tanam dengan sebagian yang keluar dari bumi”<sup>3</sup>

- 3) Menurut Hanabilah, *Muzara'ah* ialah :

أَنْ يَدْفَعَنَّ صَاحِبُ الْأَرْضِ ضَمًّا لِلْعَامِلِ الَّذِي يَبْقُو مِيزَرَ عِهَا وَبَدَفَعَلَهَا الْحَبَّ

“pemilik tanah yang sebenarnya menyerahkan tanahnya untuk di tanami yang bekerja di beri bibit.”

- 4) Menurut Imam Syafe'i, *Muzara'ah* ialah :

عَمَلًا لِّأَنْ ضَيَّبَ بَعْضُ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا وَالْبَدْرُ مِنَ الْعَامِلِ

“Pekerja mengelola tanah dengan sebagian apa yang dihasilkan darinya dan modal dari pemilik tanah.”

##### 2. Dasar Hukum *Muzara'ah*

<sup>1</sup>H. Muhammad Solahuddin, *Kamus Istilah Ekonomi, Keuangan, dan Bisnis Syariah*, Jakarta: IKAPI, 2011, hlm. 116

<sup>2</sup> Abdul Rahman Ghazali dkk, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2010, hlm. 114

<sup>3</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010, hlm. 153

Dalam sebuah hadits hukum *muzara'ah* adalah sebuah hadits yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Ibn Abbas ra ;

ان النبي ص م. لم يحرم المزارعة ولكن امر ان يرفق بعضهم ببعض بقوله من كانت له ارض فليزرعها او ليمنحها اخاه فان ابي فليمسك ارضه (رواه البخارى)

*“Sesungguhnya Nabi saw menyatakan, tidak mengharamkan bermuzara’ah bahkan beliau menyuruhnya, supaya yang sebagian menyayangi sebagian yang lain, dengan katanya, barang siapa yang memiliki tanah, maka hendaklah ditanaminya atau memberikan faedahnya kepada saudaranya, jika ia tidak mau maka boleh ditahan saja tanah itu.”<sup>4</sup>*

Jumhur ulama membolehkan akad al-muzara’ah, tetapi harus mengemukakan rukun dan syarat harus dipenuhi sehingga akad dianggap sah. Hukum-hukum *Muzara’ah*:

1. Masa *muzara’ah* harus ditentukan misalnya satu tahun.

Bagian yang disepakati dari ukurannya harus diketahui, misalnya setengah, sepertiga atau seperempatnya, dan harus mencakup apa saja yang dihasilkan tanah tersebut. Jika pemilik tanah berkata kepada penggarapnya: “Engkau berhak atas apa yang tumbuh ditempat ini dan tidak ditempat yang lainnya.” Maka hal ini tidak sah.

Jika pemilik tanah mensyaratkan mengambil bibit sebelum dibagi hasilnya kemudian sisanya dibagi antara pemilik tanah dan penggarap tanah sesuai dengan syarat pembagiannya maka *muzara’ah* tidak sah. Jumhur ulama melarang penyewaan tanah dengan makanan, karena itu artinya jual beli makanan dengan makanan dengan pembayaran tunda dan harga berbeda yang diharamkan agama.

Bibit tanaman harus berasal dari pemilik tanah. Jika bibit tanaman dari penggarap tanah, itu namanya mukhabarah. Tetapi ada perbedaan pendapat dalam masalah ini, seperti perkataan Syaikh Abdul Adhim Al-Badawi: “Tidak mengapa benih berasal dari pemilik tanah atau dari penggarap tanah ataupun dari keduanya, dalilnya; berkata Imam Bukhari rohimahulloh: Umar ra memperkerjakan orang-orang, jika benih dari Umar maka bagiannya

<sup>4</sup> Idris Ahmad, Fiqh As-Syafi’iyah, Jakarta: Karya Indah, 1986, hlm. 134

setengah, dan jika benih berasal dari mereka maka bagian mereka adalah seperti itu (setengah). Dia juga berkata: telah berkata Hasan: “Tidak mengapa jika tanah itu milik salah satu dari keduanya, kemudian diusahakan bersama maka apa yang keluar (tumbuh) untuk keduanya, dan Az-zuhri berpendapat demikian. Menyewakan tanah dengan kontan lebih baik dari pada dengan akad muzara’ah. Seorang muslim yang mempunyai kelebihan tanah, disunnahkan memberikan kepada saudaranya tanpa kompensasi apapun, karena Rosululloh shallallohu ‘alaihi wa sallam bersabda:

مَنْ كَانَتْ لَهُ أَرْضٌ فَلْيَزْرَعْهَا فَإِنْ لَمْ يَزْرَعْهَا أَوْلَيْمَنْحُهَا

“Barang siapa yang mempunyai tanah, hendaklah ia menanaminya atau hendaklah ia menyuruh saudaranya untuk menanaminya.”<sup>5</sup>

Juga sabda Rosulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam:

أَنْ يَمْنَحَ أَحَدَكُمْ أَرْضَةً خَيْرٌ مِنْ أَنْ يَأْخُذَ عَلَيْهَا حَرْجًا مَعْلُومًا

“Jika salah seorang kalian memberi kepada saudaranya itu lebih baik baginya daripada ia mengambil imbalan tertentu.”

## 2. Muzara’ah Fasid

Dalam penggarapan tanah tidak boleh adanya unsur-unsur yang tidak jelas seperti pemilik tanah mendapat bagian tanaman dari tanah sebelah sini, dan penggarap mendapat bagian tanaman dari tanah sebelah sana. Hal ini dikatakan tidak jelas karena hasilnya belum ada, bisa jadi bagian tanaman dari tanah sebelah sini yaitu untuk pemilik tanah bagus dan bagian tanaman penggarap gagal panen ataupun sebaliknya. Dan bila keadaan ini yang terjadi maka terjadi salah satu pihak dirugikan. Padahal *muzara’ah* termasuk dari kerjasama yang harus menanggung keuntungan maupun kerugian bersama-sama. Atau pun bisa terjadi pemilik tanah memilih bagiannya dari tanah yang dekat dengan saluran air, tanah yang subur, sementara yang penggarap mendapat sisanya. Inipun tidak diperbolehkan karena mengandung ketidakadilan, kezhaliman dan ketidakjelasan.

Tetapi dalam dalam muzaraah harus disepakati pembagian dari hasil tanah tersebut

<sup>5</sup>Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010, hlm. 154

secara keseluruhan. Misalnya pemilik tanah mendapatkan bagian separuh dari hasil tanah dan penggarap mendapat setengah bagian juga, kemudian setelah ditanami dan dipanen ternyata rugi maka hasilnya dibagi dua, begitu juga bila hasilnya untung maka harus dibagi dua. Dan pada kasus ini ada kejelasan pembagian hasil, dan ini diperbolehkan.

Sesungguhnya orang-orang pada zaman Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam menyewakan tanah dengan imbalan apa yang tumbuh di saluran air dan parit, dan berupa aneka tanaman. Kemudian terkadang tanaman ini rusak dan itu selamat, terkadang juga tanaman ini selamat dan tanaman itu rusak, sedangkan orang-orang tidak mempunyai sewaan kecuali itu, oleh karena itu Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam melarangnya. Adapun sesuatu (imbalan) yang jelas diketahui dan terjamin maka tidak apa-apa.

Dari dua hadits yang ada menggunakan lafadz menyewakan tanah namun menyewakan tanah yang dilarang pada hadits tersebut adalah muzaraah (menggarap tanah), karena imbalan yang disepakati adalah dari hasil tanah tersebut dan ini dinamakan *muzaraah*. Sedangkan apabila imbalannya berupa emas, perak, uang ataupun selain dari hasil tanah tersebut maka ini disebut penyewaan tanah. Pelarangan muzaraah pada hadits di atas juga tidak secara mutlak, karena sebenarnya *muzaraah* diperbolehkan sebab nabi shallallahu 'alaihi wa sallam sendiri mengamalkan muzaraah dan juga salafus shalih. Namun pelarang *muzaraah* pada hadits di atas karena tidak adanya pembagian hasil yang jelas.

Maka haruslah bagi orang yang akan melakukan akad *muzaraah* harus menentukan pembagian hasil tanah dengan jelas seperti menentukan separuh, sepertiga atau seperempat dari hasil tanaman yang dihasilkan untuk penggarap dan untuk pemilik tanah karena *muzaraah* adalah kerja sama (persekutuan), dan yang namanya kerja sama keuntungan dan kerugian harus ditanggung bersama. Kesimpulannya bahwa menggarap tanah adalah termasuk akad kerjasama (persekutuan/syirkah) yang harus jelas pembagian hasilnya seperti separuh, sepertiga atau seperempat atau bagian yang tertentu dari hasil tanaman yang diperoleh, sehingga apabila mengalami kerugian ataupun keberhasilan ditanggung bersama

karena pembagiannya hasil tanaman yang dihasilkan tanah tersebut. Dan menggarap tanah hukumnya dibolehkan.

### 3. Rukun dan Syarat *Muzara'ah*

Rukun *muzara'ah* menurut jumhur ulama adalah<sup>6</sup> :

- a. Pemilik tanah
- b. Petani penggarap
- c. Objek al-*muzara'ah*, yaitu antara manfaat tanah dengan hasil kerja petani
- d. Ijab
- e. Qabul

Syarat *muzara'ah* menurut jumhur ulama adalah<sup>7</sup> :

- a. Menyangkut orang yang berakad. Untuk menyangkut orang yang berakad disyaratkan bahwa keduanya harus orang yang telah baligh dan berakal.
- b. Menyangkut benih yang akan ditanam. Untuk menyangkut benih yang akan ditanam harus jelas, sesuai dengan kebiasaan tanah itu dan akan menghasilkan.
- c. Untuk menyangkut tanah pertanian. Menurut adat dikalangan para petani, tanah itu boleh digarap dan menghasilkan, jika tanah itu adalah tanah tandus dan kering, sehingga tidak memungkinkan dijadikan tanah pertanian, maka akad al-*muzara'ah* tidak sah. Batas-batas tanah itu jelas, tanah itu diserahkan sepenuhnya kepada petani penggarap, dan apabila pemillik tanah ikut mengelola pertanian itu, maka akad *muzara'ah* tidak sah.
- d. Untuk menyangkut hasil panen. Pembagian hasil panen bagi masing-masing pihak harus jelas, hasil itu benar-benar milik bersama orang yang berakad, tanpa boleh ada pengkhususan. Pembagian hasil panen itu ditentukan setengah, sepertiga, atau seperempat sejak dari awal akad, sehingga tidak menimbulkan perselisihan dikemudian hari dan penentuannya tidak boleh berdasarkan jumlah tertentu secara mutlak, seperti : satu kuintal untuk pekerja atau satu karung, karena kemungkinan

<sup>6</sup>Hendi Suhendi, ..., hlm. 156

<sup>7</sup>Hendi Suhendi, ..., hlm. 157

seluruh hasil panen jauh dibawah jumlah itu atau dapat juga jauh melampaui jumlah itu.

- e. Untuk menyangkut jangka waktu. Syarat untuk menyangkut jangka waktu juga harus dijelaskan dalam akad sejak semula
- f. Untuk menyangkut objek akad. Untuk objek akad, jumhur ulama yang membolehkan muzara'ah mensyaratkan juga harus jelas, baik berupa jasa petani, sehingga benih yang akan ditanam datangnya dari pemilik tanah.

#### 4. Berakhirnya Akad *Al-Muzara'ah*

Akad *al-muzaraah* ini bisa berakhir manakala maksud yang dituju telah dicapai, yaitu<sup>8</sup>:

- 1) Jangka waktu yang disepakati pada waktu akad telah berakhir. Akan tetapi bila waktu habis namun belum layak panen, maka akad muzara'ah tidak batal melainkan tetap dilanjutkan sampai panen dan hasilnya dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama;
- 2) Meninggalnya salah satu dari kedua orang yang berakad. Menurut ulama Hanafiyah bila salah satu dari dua unsur tadi wafat maka akad muzaraah ini dianggap batal, baik sebelum atau sesudah dimulainya proses penanaman. Namun Syafi'iyah memandangnya tidak batal.
- 3) Adakalanya pula berakhir sebelum maksud atau tujuannya dicapai dengan adanya berbagai halangan atau uzur, seperti sakit, jihad dan sebagainya.

#### 5. Zakat *Muzaraah*

Zakat hasil paroan sawah atau ladang ini diwajibkan atas orang yang punya benih, jadi pada *muzara'ah*, zakatnya wajib atas petani yang bekerja, karena pada hakekatnya dialah yang bertanam, yang punya tanah seolah – olah mengambil sewa tanahnya. Sedangkan penghasilan sewaan tidak wajib dikeluarkan zakatnya. Pada mukharabah zakat diwajibkan atas yang punya tanah karena pada hakekatnya dialah yang bertanam,

<sup>8</sup> Rachmat Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001, hal. 211

petani hanya mengambil upah bekerja. Penghasilan yang didapat dari upah tidak wajib dibayar zakatnya. Kalau benih dari keduanya, maka zakat wajib atas keduanya, diambil dari jumlah pendapatan sebelum di bagi.<sup>9</sup>

## 6. Hikmah *Muzara'ah*

Hikmah yang terkandung dalam *muzara'ah* adalah<sup>10</sup> :

- a. Saling tolong menolong (ta'awun), dimana antara pemilik tanah dengan petani penggarap saling menguntungkan.
- b. Tidak terjadi adanya kemubaziran, yakni tanah yang kosong bisa digarap oleh orang yang membutuhkan, begitupu pemilik tanah merasa diuntungkan karena tanahnya tergarap.
- c. Meimbulkkan rasa keadilan dan keseimbangan

## B. GADAI (*RAHN*) DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH

### 1. Pengertian gadai (*rahn*)

Dalam literatur fikih, gadai disebut *al-rahn*. Arti *al-rahn* secara etimologis memiliki beberapa arti, di antaranya *al-tsubut* (tetap/konstan/permanen), *al-dawan* (kekal, terus menerus), *al-habs* (menahan), *al-luzum* (berbeda dan terpisah). Secara etimologis arti *al-rahn* secara implisit menunjukkan salah satu rukun dalam *al-rahn*, yaitu:<sup>11</sup>

جَعَلَ الْمَالِ وَثِيقَةً بَيْنَ أَوْ مَجَعِلٌ وَثِيقَةً مِنَ الدِّينِ

“menjadikan harta sebagai agunan atas utang; atau sesuatu yang dijadikan agunan atas utang”

Arti *al-rahn* secara bahasa menunjukkan segi-segi *rahn* sebagai berikut:

<sup>9</sup> <http://blog.umy.ac.id/sapto/2013/0510/muzaraah-dan-mukharabah/>

<sup>10</sup> Saleh Al-Fuzan, *Fiqh Sehari-hari*, Jakarta: Gema Insani Press, 2005, hlm 159

<sup>11</sup> Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih Muamalah Maliyyah; Akad Tabarru'*, Bandung: Sembiosa Rekatama Media, 2017, hal. 214

- a. *Al-tsubut* menunjukkan objek yang dijadikan agunan (*marhun*) merupakan benda berharga yang nilainya cenderung konstan (nilainya tidak menjadi turun karena penambahan waktu)
- b. *Al-dawam* menunjukkan bahwa dalam *al-rahn* terdapat unsur (rukun) yang berupa *marhun* yang bersifat kekal, artinya tidak habis sekali pakai.
- c. *Al-habs* merujuk pada sifat *marhun* yang harus dikuasai dan ditahan oleh pihak yang berpiutang.
- d. *Al-luzum* menunjukkan bahwa harta yang dijadikan agunan (*mathun*) dapat dibedakan atau dipisahkan dari yang lain ketika berada dalam penguasaan pihak yang memiliki piutang.

Pemilik barang gadai disebut rahin dan orang yang mengutangkan yaitu orang yang mengambil barang tersebut serta menahannya disebut murtahin, sedangkan barang yang di gadaikan disebut rahn.<sup>12</sup>

## 2. Dasar Hukum gadai (*rahn*)

Dasar hukum yang menjadi landasan gadai syariah adalah Al-Qur'an, hadist Nabi Muhammad SAW, dan Ijma para ulama. Hal yang dimaksud diungkapkan dalam Firman Allah sebagai berikut :

- a. Al-Qur'an:

Surat Al-Baqarah ayat 283 digunakan sebagai dasar dalam membangun konsep gadai dan berbunyi sebagai berikut :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ

وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

*“Jika kamu dalam perjalanan (dan kamu melakukan muamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dapat dijadikan sebagai pegangan (oleh yang*

<sup>12</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah*, Jakarta: Pena Pundi Aksara, cet.ke-1, 2006, hlm. 187

*mengutangkan), tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanat (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah SWT, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barang siapa menyembunyikannya, sungguh hatinya kotor (berdosa), Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”*

Dalam ayat ini Allah memerintahkan bagi orang yang membuat akad dengan orang lain dan tidak menemukan juru tulis, maka untuk menjaga kepercayaan orang yang memberi piutang hendaklah pihak pengutang memberinya harta jaminan atas hutang yang diperolehnya, dengan ketentuan yang memberi piutang tetap menjaga harta dalam kekuasaannya itu.

Seperti Firman Allah dalam QS Al-Mudatsir ayat 38 :

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِيْنَةٌ

*“Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya”<sup>13</sup>*

Jika kebetulan orang yang melakukan perjanjian utang piutang itu saling mempercayai, maka hendaklah orang yang dipercaya itu melaksanakan amanatnya dengan semourna pada waktu yang ditentukan. Hendaklah ia bertakwa kepada Allah dan jangan mengkhianati amanat. Utang juga dinamakan amanah, karena pemberi utang mempercayai orang yang berutang dengan tidak memerlukan jaminan. Amanat berarti kepercayaan.<sup>14</sup>

#### b. Hadits

Hadits Riwayat Aisyah ra., dalam sahih Bukhari :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

*”Dari Aisyah ra, Rasulullah saw, pernah membeli makanan dari orang*

<sup>13</sup> Qur'an Syamil (Al-Qur'an dan Terjemahan), Bandung: PT.Syamil Cipta Media, hlm. 576

<sup>14</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shieddieqy, *Tafsir Al-Quranul Majid An-Nur, Jilid I*, Jakarta: Cakrawala Publishing, 2011, hlm. 318

*Yahudi dengan menggadaikan (menjaminkan) baju besinya.”<sup>15</sup>*

Dari hadits tersebut dapat dipahami bahwa gama Islam tidak membedakan antara kaum muslimin dan non muslim dalam bermuamalah, maka seorang muslim tetap wajib membayar utangnya sekalipun kepada non muslim.

### 3. Rukun dan Syarat

#### a. Rukun gadai :

- 1) *Aqidain*, yaitu tentang pemberi dan penerima gadai disyaratkan keduanya merupakan orang yang cukup untuk melakukan sesuatu perbuatan hukum yang sesuai dengan ketentuan syariat Islam. Selanjutnya orang yang melakukan akad ialah orang yang memberi gadai (*raahin*) dan yang menerima gadai (*murtahin*). adapun syarat untuk melakukan akad disebut ahli *tasarruf*, yaitu mampu membelanjakan harta dan dalam hal ini memahami persoalan yang berkaitan dengan gadai. Menurut ulama syafi'iyah adalah orang yang telah dewasa, sah untuk jual beli, yakni berakal dan *mumayyiz*, bisa dipercaya, memiliki barang yang akan digadaikan tetapi tidak disyaratkan harus baligh.<sup>16</sup>
- 2) *Ijab dan qabul (sighat)*, Gadai belum dinyatakan sah apabila belum ada ijab dan qabul menunjukkan kepada kerelaan atau suka sama suka dari pihak yang mengadakan transaksi gadai. Perkataan dengan menunjukkan kerelaan hati dari kedua belah pihak yang bersangkutan untuk mengetahui suka sama suka, perkataan atau perbuatan yang dapat diketahui maksudnya dengan adanya kerelaan hal ini dikemukakan oleh Prof. Hasbi Ash-shiddieqie bahwa akad adalah suatu ikatan antara ijab dan qabul secara syara', yang berdasarkan keridhoan kedua belah pihak. Gambaran yang menerangkan maksud diantara kedua belah pihak itu dinamakan ijab qabul. Ijab merupakan permulaan penjelasan dari salah seorang yang akan berakad, ditunjukkan untuk siapa saja

<sup>15</sup> Al-Mundziri, Ringkasan Sahih Muslim, Bandung: Jabal, 2013, No.970, Cet.2 hal.372

<sup>16</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 2001, hlm. 139

yang memulainya. Qabul adalah yang terbit dari tepi yang lahir sesudah adanya ijab buat menerangkan persetujuannya.<sup>17</sup>

Hal yang penting dalam Lafadz ijab qabul yaitu dengan adanya perjanjian gadai, maka lafadz ijab qabul dapat dilakukan baik secara tertulis maupun lisan. Para fuqaha sepakat, bahwa perjanjian gadai mulai berlaku sempurna ketika barang yang digadaikan (*marhun*) secara hukum telah berada ditangan pihak berpiutang (*murtahin*). apabila barang gadai telah dikuasai oleh pihak bepiutang, ataupun sebaliknya, maka perjanjian gadai bersifat mengikat kedua belah pihak.<sup>18</sup>

- 3) *Al-marhun* (barang yang digadaikan), menurut paraa fuqaha yang berpendapat bahwa setiap harta benda (*al-mal*) yang sah diperjual belikan, berarti sah pula untuk dijadikan sebagai jaminan utang (*marhun*). Gadai merupakan perjanjian yang objeknya bersifat kebendaan (*'ainiyah*), karena itu gadai dikatakan sempurna apabila telah terjadi penyerahan objek akad (*marhun*). Dalam perjanjian gadai, benda yang dijadikan objek jaminan tidak harus diserahkan secara langsung, tetapi boleh melalui bukti kepemilikan. Penyerahan secara langsung berlaku pada harta yang dapat dipindahkan (*mal al-manqul*), sedangkan penyerahan melalui bukti kepemilikan berlaku pada harta yang tidak bergerak (*mal al-'uqar*). Menjadikan bukti kepemilikan sebagai jaminan pembayaran utang hukumnya dibolehkan selama memiliki kekuatan hukum.<sup>19</sup>

Barang yang digadaikan itu merupakan barang yang tidak mudah rusak dan adanya utang tidak memiliki tempo yang sangat lama sehingga barang gadaian menjadi rusak sebelum jatuh tempo utang, baik si pegadai menentukan syarat tidak adanya penjualan barang gadaian atau dia tidak menentukan syarat apapun. Apabila di pegadai menentukan syarat penjualan barang gadaian sebelum barang itu menjadi rusak, atau barang itu tidak akan rusak sebelum

<sup>17</sup> Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fikih Muamalah*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1999), hlm. 21-22

<sup>18</sup> Ash-Shiddieqy Hasbi..., hlm. 23

<sup>19</sup> Burhanuddin, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010, hlm. 173

jatuh tempo utang, maka pegadaian barang ini sah.<sup>20</sup>

4) *Marhun bih* adalah hak yang diberikan ketika *rahn*.

Ulama Hanafiyah memberikan beberapa syarat, yaitu :

1. Menurut ulama selain Hanafiyah, *marhun bih* hendaklah berupa utang yang wajib diberikan kepada orang yang menggadaikan barang, baik berupa utang maupun dalam bentuk benda.
2. *Marhun bih* memungkinkan dapat dibayarkan jika *marhun bih* tidak dapat dibayarkan, *rahn* menjadi tidak sah sebab menyalahi maksud dan tujuan dari disyariatkannya *rahn*.
3. Hak atas *marhun bih* harus jelas

Dengan demikian tidak boleh memberikan dua *marhun bih* tanpa dijelaskan utang mana menjadi *rahn*.

1. Syarat gadai :

Para ulama fiqh mengemukakan syarat-syarat gadai sesuai dengan rukun gadai itu sendiri. Dengan demikian, syarat-syarat gadai meliputi:

- a. Syarat yang terkait dengan orang yang berakad adalah cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum, menurut jumhur ulama adalah orang yang baligh dan berakal. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah, kedua belah pihak yang berakad tidak disyaratkan baligh, tetapi cukup berakal saja. Oleh sebab itu, menurut mereka, anak kecil yang mumayyiz boleh melakukan akad ar-rahn (gadai), dengan syarat akad gadai yang dilakukan anak kecil yang sudah mumayyiz ini mendapat persetujuan dari walinya.
- b. Syarat shigat (lafal). Menurut ulama Hanafiyah akad ar-rahn (gadai) itu tidak boleh dikaitkan dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, karena akad gadai sama dengan akad jual beli. Apabila akad itu dibarengi dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, maka

<sup>20</sup> Imam N-Nawawi, *al-majmu' syarah al-muhadzdzab*, buku 16 (Jakarta: Pustaka Azzam, 2015) hlm. 11

syaratnya batal, sedangkan akadnya sah. Misalnya, orang yang berutang mensyaratkan apabila tenggang waktu utang telah habis dan utang belum terbayar, maka gadai itu diperpanjang satu bulan; atau pemberi utang mensyaratkan harta agunan itu boleh ia manfaatkan. Sementara ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa apabila syarat itu mendukung kelancaran akad itu, maka syarat tersebut dibolehkan. Namun apabila syarat itu bertentangan dengan tabi'at akad gadai maka syaratnya batal. Sebagai contoh, orang yang berutang mensyaratkan apabila ia tidak dapat membayar utang pada waktu yang telah ditentukan, maka barang jaminan tidak boleh dijual. Syarat yang demikian itu tidak saja membatalkan syarat ar-rahn, tetapi sekaligus membatalkan akad Syarat al-marhun bihi (utang) adalah: merupakan hak wajib yang harus dikembalikan kepada orang tempat berutang; utang itu boleh (dapat) dilunasi dengan barang jaminan tersebut; dan utang itu jelas dan tertentu.<sup>21</sup>

- c. Syarat al-marhun bihi (utang) adalah: merupakan hak wajib yang harus dikembalikan kepada orang tempat berutang; utang itu boleh (dapat) dilunasi dengan barang jaminan tersebut; dan utang itu jelas dan tertentu.
- d. Syarat al-marhun (barang yang dijadikan jaminan), menurut para pakar fiqh adalah:
- 1) Barang jaminan itu adalah barang yang dapat diperjualbelikan.
  - 2) Barang jaminan adalah barang yang memiliki nilai ekonomis (mempunyai nilai harta secara hukum syara').
  - 3) Barang yang dibolehkan oleh syara' mengambil manfaatnya, karenanya khamar tidak dapat dijadikan barang jaminan, disebabkan khamar tidak bernilai harta dan tidak bermanfaat dalam Islam.
  - 4) Diketahui secara jelas, baik bentuk, jenis maupun nilainya.
  - 5) Barang jaminan itu milik sah orang yang berutang.

<sup>21</sup>Asy-Syarbaini al-Khatib, *Mughni al-Muhtaj*, Jilid II, (Beirut: Dar al-Fikr, 1978), hlm. 122

- 6) Tidak terkait dengan hak orang lain, seperti harta serikat.
- 7) Barang jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat.
- 8) Nilai barang jaminan seimbang dengan besarnya utang atau lebih.<sup>22</sup>

#### 4. Jenis-jenis Gadai

Gadai jika dilihat dari sah tidaknya akad terbagi menjadi dua yaitu gadai shahih dan gadai fasid adapun rinciannya adalah sebagai berikut:

- a. *Rahn Shahih / lazim*, yaitu yang benar karena terpenuhi syarat dan rukunnya
- b. *Rahn Fasid*, yaitu akad rahn yang tidak terpenuhi rukun dan syaratnya.<sup>23</sup>

Apabila sebuah akad *rahn* telah terpenuhi rukun dan syaratnya maka membawa dampak yang harus dilakukan oleh *murtahin* dan juga *rahn*, diantara dampak tersebut adalah:

- a. Adanya hutang bagi *rahn* (penggadai)
- b. Penguasaan suatu barang yang berpindah dari *rahn* kepada *murtahin*.
- c. Kewajiban untuk menjaga barang gadaian bagi *murtahin*.
- d. Biaya-biaya pemeliharaan harta gadai menjadi tanggung jawab *rahn*, karena itu *murtahin* berhak untuk memintanya kepada *rahn*.<sup>24</sup>

Sedangkan pada *rahn* yang *fasid* maka tidak ada hak ataupun kewajiban yang terjadi, karena akad tersebut telah rusak/batal. Para imam madzhab fiqh telah sepaka mengenai hal ini. Karena itu tidak ada dampak hukum pada barang gadaian, dan *murtahin* tidak boleh menahannya, serta *rahn* hendaknya meminta kembali barang gadai tersebut, jika *murtahin* menolak mengembalikannya hingga barang tersebut rusak maka *murtahin* dianggap sebagai perampas, karena itu dia berhak mengembalikannya. Jika *rahn* meninggal dunia sedangkan dia masih berhutang,

<sup>22</sup>Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuh*, Jilid V, (Beirut: Dar al-Fikr, 1984), hlm. 202

<sup>23</sup>Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia: Bandung, 2004, hal. 170

<sup>24</sup>Rahmat Syafe'i, ... hal. 170

maka barang gadaian tersebut menjadi hak milik *murtahun* dengan nilai yang seimbang dengan hutangnya.<sup>25</sup>

## 5. Berkahirnya akad gadai

Ada beberapa sebab yang menjadikan akad gadai akan berakhir diantaranya adalah :

- a. *Rahn* diserahkan kepada pemiliknya. Ketika barang gadaian dikembalikan kepada pemiliknya maka berakhirlah akad gadai tersebut.
- b. Hutang dibayarkan semuanya. Dengan dibayarkannya hutang maka *rahin* berhak mengambil kembali barang gadaian. Sayid Sabiq menukil perkataan Ibnu Mundzir mengatakan bahwa para ahli ilmu telah sepakat jika seseorang menggadaikan sesuatu lalu membayar hutangnya sebagian, dan ingin mengambil sebagian barang gadaian maka hal ini tidak berhak atasnya sampai dia melunasi seluruh hutangnya.
- c. Penjualan *rahin* secara paksa oleh hakim. Hakim berhak mengambil harta *rhin* dari *murtahin* untuk pembayaran hutang *rahin*, walaupun *rahin* menolak hal itu.
- d. Pembebasan hutang oleh *murtahin*. Ketika *murtahin* membebaskan hutang *rahin* maka berakhirlah akad gadai tersebut.
- e. Pembatalan hutang dari pihak *murtahin*. *Murtahin* berhak untuk membatalkan hutang kepada pihak *rahin*, ketika hal ini terjadi maka batalah akad gadai.
- f. *Rahin* meninggal dunia. Menurut pendapat ulama Malikiyah bahwa *rahn* itu batal jika *rahin* meninggal dunia sebelum menyerahkan harta gadai kepada *murtahin*, bangkrut, tidak mampu untuk membayar hutangnya, sakit atau gila yang membawa pada kematian.<sup>26</sup>
- g. *Rahn* rusak atau sirna. Dengan rusak atau sirnanya harta gadai maka berakhirlah akad gadai tersebut.
- h. Pemindahan *rahn* kepada pihak lain baik berupa hadiah, hibah atau shadaqah.

<sup>25</sup>Wahbah Zuhaili, *Fiqh Al-Islam Wa Adilatuhu*, Darul Al-Fikr: Damaskus, suriah, 2002, hal. 4325

<sup>26</sup>Wahbah Zuhaili..., hal. 4326

