



## Praktik Gadai Rumah Yang Digadaikan Kembali (Studi Kasus Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah)

Nurhidayah

Fakultas Syariah

Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin

e-mail: [nurh85851@gmail.com](mailto:nurh85851@gmail.com)

Received 28-05-2024 | Revised form 02-06-2024 | Accepted 03-07-2024

### Abstract

This research is motivated by the practice of pawning a re-pawned house in Banua Batung Village, Pandawan District, Hulu Sungai Tengah Regency which is carried out by several people in overcoming their daily needs. Pawn is one way to quickly get a money loan with collateral. The legal basis for pawning is allowed, but the utilization of the pawn object is not allowed in Islam or civil law, because it contradicts the terms of the pawn. Therefore, this research aims to find out how the practice of pawning a re-pawned house in Banua Batung Village, Pandawan District, Hulu Sungai Tengah Regency and to find out the factors that cause the pawn giver to re-pawn his house in Banua Batung Village, Pandawan District, Hulu Sungai Tengah Regency. The research method used is empirical law with a qualitative approach. The results of this study include, among others, in practice, the utilization of the pawn object by rahin (pawn giver) without the knowledge and permission of murtahin (pawn recipient). According to the Hanafiyah and Malikiyah scholars and article 1150 of the Civil Code, rahin may not use collateral without the permission of the pawn holder and vice versa. The factor causing the pawn giver to re-mortgage the collateral is that in the first case the rahin argued because of the urgent need to fulfill his daily needs. As for the second case, the reason why rahin borrowed money was to play dice that used money or was called a gambling game.

**Keywords;** Practice, Pawn, House

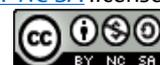
### Abstrak

Penelitian ini dilatar belakangi dengan adanya praktik gadai rumah yang digadaikan kembali di Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah yang dilakukan beberapa masyarakat dalam mengatasi kebutuhan sehari-hari. Gadai merupakan salah satu cara cepat mendapatkan pinjaman uang dengan barang jaminan. Adapun dasar hukum gadai diperbolehkan, namun dalam pemanfaatan objek gadai tidak diperbolehkan dalam Islam maupun perdata, karena bertentangan dengan syarat gadai. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktik gadai rumah yang digadaikan kembali di Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah dan untuk mengetahui faktor penyebab pemberi gadai

menggadaikan kembali rumah yang dimilikinya di Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Metode penelitian yang digunakan adalah hukum empiris dengan pendekatan kualitatif. Adapun hasil dari penelitian ini antara lain yaitu, dalam praktiknya adanya pemanfaatan objek gadai oleh *rahin* (pemberi gadai) tanpa sepengetahuan dan seizin dari *murtahin* (penerima gadai). Menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah dan pasal 1150 KUHperdata *rahin* tidak boleh menggunakan barang jaminan tanpa seizin dari pemegang gadai begitu sebaliknya. Faktor penyebab pemberi gadai menggadaikan kembali barang jaminannya yaitu untuk kasus pertama *rahin* beralasan karena kebutuhan yang mendesak untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari. Adapun dalam kasus kedua alasan *rahin* meminjam uang adalah untuk bermain dadu yang menggunakan uang atau disebut permainan judi.

**Kata Kunci;** Praktik, Gadai, Rumah

This is an open access article under the [CC BY-NC-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/) license.



## PENDAHULUAN

Manusia Sebagai makhluk hidup yang dianggap paling sempurna karena memiliki akal, maka kehidupan manusia pun tidak pernah lepas dari aturan, sebagaimana istilah dalam ilmu hukum di mana ada masyarakat maka di sana ada hukum. Segala sesuatu yang menyangkut manusia baik dari segi ibadah maupun mu'amalah sudah diatur oleh Allah Swt. <sup>1</sup> Salah satu bentuk muamalah yang dibahas didalam Islam adalah terkait gadai (*rahn*).<sup>2</sup> *Rahn* termasuk kepada salah satu jenis akad atau perjanjian utang piutang, ketika seseorang yang akan berutang (*rahin*) menggadaikan barangnya (*marhun*) kepada *murtahin* sebagai jaminan terhadap utang.

Rukun-rukun gadai adalah *rahin* (pemberi gadai), *murtahin* (pemegang gadai), *marhun bih* (Utang), *marhun* (barang jaminan), dan *sighah* (akad).<sup>3</sup> Adapun ayat al-qur'an yang dapat dijadikan dasar hukum Perjanjian gadai di jelaskan dalam Q.S Al-Baqarah : 283. Adapun gadai ini diatur dalam Buku II Bab 20 Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1161 KUHPerdata.<sup>4</sup> Gadai dalam hukum positif yang tercantum di pasal 1150 KUH Perdata adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang berhutang atau oleh orang lain atas

<sup>1</sup> Hani Sholihah, "Pemanfaatan Barang Gadai Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Hukum Perdata Indonesia," *Al-Afkar, Journal For Islamic Studies*, 2019, hlm. 106.

<sup>2</sup> Muthia Anis Asliyah, "Pemanfaatan Barang Gadai Perspektif Empat Mazhab," *Madzahib* 1, No. 2 (2021): hlm. 86.

<sup>3</sup> Doli Witro, Arzam, and Mhd. Rasidin, "Hadis Tentang Gadai: Analisis Hukum Pemanfaatan Hewan Sebagai Barang Jaminan Oleh Murtahin," *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 2021, hlm. 83

<sup>4</sup> Hanna Masawayh Qatrunnada, Lailatul Choiriyah, and Nurul Fitriani, "Gadai Dalam Perspektif KUHPerdata Dan Hukum Islam," *Maliyah: Jurnal Hukum Bisnis Islam* 8, no. 2 (2018): hlm. 177.

namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang yang berpiutang lainnya.

### **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*) atau hukum empiris. Penelitian hukum empiris berfokus pada perilaku yang berkembang dalam masyarakat atau bekerjanya hukum dalam masyarakat. Jadi hukum dikonsepsikan sebagai perilaku nyata yang meliputi perbuatan dan akibatnya dalam hubungan hidup bermasyarakat.<sup>5</sup>

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data-data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati, atau penelitian yang langsung dari informan, yaitu melakukan penelitian dilapangan untuk memperoleh data atau informasi secara langsung dengan mendatangi subjek yang bersangkutan.<sup>6</sup> Adapun data penelitian ini yaitu tentang praktik gadai rumah dan faktor penyebab pemberi gadai. Sumber datanya adalah subyek yang berasal dari data yang diperoleh, ketika penulis menggunakan wawancara dalam pengumpulan datanya, sehingga sumber data disebut informan yaitu narasumber yang terkait dengan praktik gadai rumah ini baik pertanyaan lisan maupun tertulis.<sup>7</sup> Adapun informan dalam 2 kasus ini terdapat 6 orang yang mana dalam 1 kasus terdiri dari 3 orang. Teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Kemudian teknik pengolahan data ada tiga yaitu pemeriksaan data, deksripsi data dan matriks. Analisis data ini menggunakan metode analisis kualitatif.

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Gadai dalam Hukum Islam**

Gadai atau yang sering yang disebut *Rahn* berasal dari bahasa Arab yaitu (*Ar-Rahnu*) yang berarti (*Ats-Tsubut – Ad-Dawam*) yaitu tetap dan terus menerus.<sup>8</sup> Sedangkan definisi *al-rahnu* menurut istilah yaitu menjadikan suatu benda yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara untuk kepercayaan suatu utang.<sup>9</sup> Adapun menurut Zakariyya al-Anshary *rahn* adalah menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta benda sebagai jaminan utang yang dipenuhi dari harganya ketika utang tersebut tidak bisa dibayar. la

---

<sup>5</sup> Ishaq, *Metode Penelitian Hukum : Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi* (Bandung: Alfabeta, 2020), hlm. 71.

<sup>6</sup> Diena, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Gadai Tanah Yang Digadaikan Kembali (Studi Kasus Di Kelurahan Gisting Atas Kabupaten Tanggamus),” hlm. 7.

<sup>7</sup> Ananta, “Praktik Penggadaian Barang Yang Sudah Digadaikan Pada Kredit Macet Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Di Ds. Pilangsari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro,” hlm. 19.

<sup>8</sup> Misno, “Gadai Dalam Syari’at Islam,” *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam* (2017): hlm. 26.

<sup>9</sup> Abu Lubaba, “Implementasi Akad Rahn Dalam Perspektif Ekonomi Islam,” *Ecopreneur: Jurnal Program Studi Ekonomi Syariah* 1, no. 2 (2020): hlm. 51.

menyatakan bahwa tujuan *rahn* adalah menyerahkan barang jaminan yang dimiliki dan berpindah kepemilikan ketika *rahin* tidak mampu membayar dalam jangka waktu yang telah ditentukan.<sup>10</sup> Menurut sayyid Sabiq dalam *Fiqih Sunnah*, bahwa *rahn* adalah menjadikan barang berharga menurut pandangan syara sebagai jaminan utang.<sup>11</sup> Para ulama sepakat bahwa *rahn* dibolehkan, tetapi tidak diwajibkan sebab gadai hanya jaminan saja jika kedua pihak tidak saling mempercayai. Sebagaimana Firman Allah SWT QS. Al-Baqarah/2 : 283.

﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ﴾  
(٢٨٣)

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”. (Q.S Al-Baqarah : 283)<sup>12</sup>

#### Gadai dalam hukum perdata

Pada pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, gadai merupakan hak yang diperoleh seorang yang mempunyai piutang atas suatu barang bergerak.<sup>13</sup> Benda bergerak yang dimiliki seorang debitur ini diserahkan kepada kreditur atas jaminan dari utangnya dan apabila debitur tidak dapat melunasi utangnya dalam waktu yang sudah ditentukan maka kreditur tersebut berhak atas kekuasaan benda bergerak itu. Dasar Hukum gadai dalam hukum perdata terdapat dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

1. Pasal 1150 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1160 Buku II KUH Perdata.
2. Artikel 1196 vv, titel 19 Buku III NBW.

<sup>10</sup> Ade Sofyan Mulazid, *Kedudukan Sistem Pegadaian Syariah* (Jakarta: Kencana, 2016), hlm. 2.

<sup>11</sup> Muhammad Syarif Hidayatullah, “Eksistensi Jaminan Kebendaan Dalam Akad Pembiayaan Bank Syariah: Legal Formal Nasional Dan Ijtihad Dalam Fikih,” *Al-Maslahah: Jurnal Hukum Islam Dan Pranata Sosial Islam*, 2020, hlm. 203.

<sup>12</sup> *Al-Qur'an Dan Terjemahan* (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019), hlm. 49.

<sup>13</sup> Miftahul Ulum, “Fikih Legal Opinion (Reinterpretasi Hukum Gadai Dalam Perspektif Hukum Perdata Dan Hukum Islam),” *Syaikhuna: Jurnal Pendidikan Dan Pranata Islam* 10, no. 1 (2019): hlm. 22.

3. Peraturan Pemerintah Nomor: 7 tahun 1969 tentang Perusahaan Jawatan Pegadaian.
4. Peraturan Pemerintah Nomor: 10 tahun 1970 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor : 7 tahun 1969 tentang Perusahaan Jawatan.

Dari beberapa literatur salah satunya dalam ketentuan-ketentuan umum KUHperdata diketahui bahwa yang menjadi dasar hukum hipotek adalah sebagai berikut :

1. Ketentuan-ketentuan umum (pasal 1162 KUHperdata sampai dengan pasal 1178 KUHperdata)
2. Pendaftaran hipotek dan bentuk pendaftaran (pasal 1179 sampai dengan pasal 1194 KUHperdata).
3. Pencoretan pendaftaran (pasal 1195 sampai dengan pasal 1197 KUHperdata).
4. Akibat hipotek terhadap pihak ketiga yang menguasai barang yang dibebani (pasal 1198 sampai dengan pasal 1128 KUHperdata).
5. Hapusnya hipotek (pasal 1209 sampai dengan pasal 1220 KUHperdata).
6. Pegawai-pegawai yang ditugaskan menyimpan hipotek, tanggung jawab mereka dan hal diketahuinya daftar-daftar oleh masyarakat (pasal 1221 sampai dengan pasal 1232 KUHperdata).<sup>14</sup>

### **Praktik Gadai Rumah yang Digadaikan Kembali (Studi kasus Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah)**

#### 1. Kasus Pertama

Pada kasus pertama terdapat 3 informan yaitu 1 *rahin* , 1 *murtahin* dan 1 pihak ketiga. Pada informan pertama yaitu *rahin* bernama ibu Yayuh, informan kedua yaitu *murtahin* bernama ibu Aurel dan pihak ketiga bernama Bapak Roni. Dalam kasus pertama ini pihak *rahin* meminjam uang kepada *murtahin* dengan barang jaminan sebuah rumah. Kemudian *rahin* meminjam uang lagi kepada orang lain yaitu pihak ketiga dengan barang jaminan sertifikat rumah. Adapun sertifikat rumah tersebut diserahkan kepada pihak ketiga ketika melakukan kesepakatan bersama.

Barang jaminan yang digadaikan oleh *rahin* adalah barang jaminan yang sama dan telah digadaikan kembali kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan dari *murtahin* maupun pihak ketiga. Perjanjian ini dilakukan secara lisan tanpa adanya perjanjian tertulis. Pada kasus pertama ini *rahin* meminjam uang kepada *murtahin* dengan jumlah Rp. 35.000.000 dengan tiga kali berutang. Kemudian *rahin* meminjam uang kepada pihak ketiga dengan jumlah Rp. 10.000.000.

Adapun proses praktik gadai rumah yang digadaikan kembali pada kasus pertama di Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah yaitu sebagai berikut:

---

<sup>14</sup> Zaeni Asyhadie and Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah* (Depok: RajaGrafindo Persada, 2018), hlm. 243.



2. Kasus Kedua

Pada kasus kedua ini terdapat 3 informan yaitu 1 *rahin*, 1 *murtahin*, dan 1 pihak ketiga. Pada informan pertama yaitu *rahin* bernama bapak Udin, informan kedua yaitu *murtahin* bernama ibu Marni dan pihak ketiga bernama bapak Ahmad. Pada kasus kedua ini adanya pihak *rahin* meminjam uang kepada *murtahin* dengan barang jaminan sertifikat rumah miliknya. Sertifikat rumah tersebut diserahkan kepada *murtahin* saat melakukan perjanjian. Kemudian *rahin* meminjam uang kembali kepada orang lain yaitu pihak ketiga dengan barang jaminan sebuah rumah miliknya, yang mana sertifikat rumah tersebut sudah digadaikan kepada *murtahin*. adapun *murtahin* dan pihak ketiga tidak mengetahui bahwa barang jaminan tersebut adalah barang jaminan yang sama. Perjanjian ini dilakukan secara lisan tanpa adanya perjanjian tertulis. adapun besaran dari utang *rahin* kepada *murtahin* adalah Rp. 40.000.000 sedangkan kepada pihak ketiga dengan jumlah Rp. 35.000.000.

Adapun proses praktik gadai rumah yang digadaikan kembali pada kasus kedua di Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah yaitu sebagai berikut:



a). Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Perdata Terhadap Praktik Gadai Rumah Yang Digadaikan Kembali di Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah

Pinjaman uang dengan barang jaminan ini yang memiliki jangka waktu yang telah disepakati kedua belah pihak. Misalnya dalam dua kasus yang terjadi di Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu sungai ini yang hampir sama yaitu dengan kasus pertama adalah *rahin* meminjam uang kepada *murtahin* tanpa adanya jangka waktu yang ditentukan namun *murtahin* meanjurkan *rahin* ketika ada uang harus sudah di bayarkan, adapun jaminan tersebut adalah sebuah rumah, kemudian *rahin* meminjam uang kepada pihak ketiga dengan jaminan sertifikat rumah yang berjangka waktu yang ditentukan oleh *murtahin*. Ketika jangka waktu yang diberikan oleh pihak ketiga kepada *rahin* sudah jatuh tempo, *rahin* belum mampu melunasinya dan meminta waktu lagi sekitar satu bulan agar dapat melunasinya.

Dalam hal ini keterlambatan pembayaran hutang yang diperbolehkan oleh Islam yaitu penundaan yang dilakukan oleh orang yang tidak mampu melakukan pembayaran pada saat jatuh tempo, kondisi tidak mampu ini ada dua bentuk yang pertama adalah orang yang jatuh miskin sehingga tidak mempunyai sesuatu pun untuk membayar hutangnya, sedangkan yang kedua adalah orang kaya yang tertimpa uduzur/halangan dari membayar hutangnya, misalnya hartanya hilang, lupa tempatnya atau tertinggal di suatu tempat yang jauh tanpa disengaja. Adapun hal ini dijelaskan dalam firman Allah SWT yaitu dalam Q.S Al Baqarah ayat 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.<sup>15</sup>

Makna dari kandungan hadits tersebut adalah penunda-nundaan orang yang miskin tidak dzalim, karena menggantungkan hukum dengan suatu sifat menunjukkan bahwa jika sifat tersebut tidak ada maka hukumnya juga tidak ada. Sedang ulama yang tidak memakai *mafhum al-mukhalafah* sebagai dasar pengambilan hukum mengatakan bahwa orang yang tidak mampu membayar tidak dinamakan menunda-nunda pembayaran.

Sedangkan kasus kedua adalah *rahin* meminjam uang kepada *murtahin* dengan menggadaikan sertifikat rumah miliknya dengan jangka waktu yang telah disepakati. Kemudian *rahin* menggadaikan kembali barang jaminan yang sebelumnya telah digadaikan kepada *murtahin* kepada orang lain untuk mendapatkan uang kembali dengan jangka waktu yang telah ditentukan. *rahin* harus membayar utangnya sesuai jangka waktu yang telah disepakati tersebut. Ketika sudah jatuh tempo *rahin* tidak dapat melunasi pinjaman uang tersebut maka Apabila *rahin* tidak dapat melunasi utangnya dalam jangka waktu itu maka *murtahin* berhak melelang atau menjual barang jaminan yang telah digadaikan *rahin*.

Adapun para pihak yang melakukan pinjaman uang ini wajib mengembalikan utangnya pada jangka waktu yang sudah disepakati sebelumnya, perlu diketahui utang adalah tanggungan wajib yang harus dibayar dan harus ditepati dengan jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana yang telah diterangkan dalam ajaran Nabi Muhammad SAW dalam sebuah riwayat hadits Bukhari yang artinya “Barangsiapa meminjam harta orang lain dengan niat mengembalikannya niscaya Allah akan mengembalikannya untuknya. Dan barangsiapa meminjam harta orang lain untuk memusnahkannya niscaya Allah akan memusnahkan dirinya” (HR.Bukhari)

Dalam praktik gadai yang dilakukan di Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah ini merupakan salah satu solusi ketika seseorang

---

<sup>15</sup> Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Dan Terjemahan*, hlm. 47.

membutuhkan uang dalam keadaan yang mendesak. Adapun peminjaman uang dengan cara gadai ini diperbolehkan dalam syariat islam. Jika dilihat dalam pelaksanaan praktik gadai rumah yang digadaikan kembali atas berdasarkan hasil wawancara pada umumnya didasari atas tolong menolong.

Proses transaksi di Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah ini sesuai dengan rukun-rukun gadai. Namun dalam praktiknya ada salah satu syarat gadai yang tidak terpenuhi yaitu *rahin* menggadaikan kembali rumah yang dijaminan kepada *murtahin* sebagai jaminan utangnya tanpa sepengetahuan *murtahin* mengingat syarat dari barang yang akan digadaikan adalah tidak terkait oleh hak orang lain, sedangkan dalam permasalahan gadai rumah yang digadaikan kembali ini terdapat hak dari pihak *murtahin*.

Diantara jumbuh ulama selain Syafi'iyah melarang *rahin* untuk memanfaatkan *marhun* sedangkan ulama Syafi'iyah membolehkan sejauh tidak memudaratkan *murtahin*. Terdapat tiga perbedaan pendapat yaitu sebagai berikut.

- a) Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *rahin* tidak boleh memanfaatkan barang jaminan tanpa seizin *murtahin*, begitu pula *murtahin* tidak boleh memanfaatkannya tanpa seizin *rahin*. Mereka beralasan bahwa barang jaminan harus tetap dikuasai oleh *murtahin* selamanya, pendapat ini senada dengan pendapat ulama Hanabilah, sebab manfaat yang ada dalam barang jaminan pada dasarnya termasuk *rahn*.
- b) Ulama Malikiyah berpendapat bahwa jika *murtahin* mengizinkan *rahin* untuk memanfaatkan barang jaminan maka akad menjadi batal. Adapun *murtahin* dibolehkan memanfaatkan *marhun* sekadarnya (tidak boleh lama) itu pun atas tanggungan *rahin*. Sebagian ulama Malikiyah berpendapat, jika *murtahin* terlalu lama memanfaatkan *marhun* ia harus membayarnya. Sebagian yang lainnya berpendapat tidak perlu membayarnya. Pendapat lainnya berpendapat diharuskan membayar, kecuali jika *rahin* mengetahui dan tidak mempermasalahkannya.
- c) Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *rahin* dibolehkan untuk memanfaatkan *marhun*. Jika tidak menyebabkan *marhun* berkurang, tidak perlu meminta izin, seperti mengendarainya, menempatnya, dan lain-lain. Akan tetapi jika menyebabkan *marhun* berkurang, seperti sawah, kebun, *rahin* harus meminta izin kepada *murtahin*.<sup>16</sup> Namun *murtahin* dilarang memanfaatkan barang gadai tersebut.

Hal ini berdasarkan hadits Rasulullah SAW.

الظَّهْرُ يُرَكَّبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَالْبَيْتُ الدَّرُّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا،  
وَعَلَى الَّذِي يَرْكَبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةُ

<sup>16</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2017), hlm. 269.

“Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Bagi yang menggunakan kendaraan dan memerah susu wajib menyediakan biaya perawatan dan pemeliharaan”. (Shahih Muslim)<sup>17</sup>

Berdasarkan penjelasan yang dikemukakan diatas praktik gadai yang dilakukan masyarakat Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah merupakan suatu tindakan kebajikan untuk tolong menolong orang yang sedang dalam keadaan terpaksa dan tidak mempunyai uang dalam keadaan kontan. Adapun tujuan dari *rahin* menggadaikan rumahnya kepada *murtahin* yaitu untuk mendapatkan pinjaman uang dengan barang jaminan agar hal itu mendapatkan kepercayaan dari pihak *murtahin* bahwa utangnya akan dibayar. Namun dalam praktiknya rumah yang dijadikan jaminan utang tersebut digadaikan kembali oleh *rahin* kepada orang lain. Hal ini bertentangan dengan pendapat ulama Hanafiyah, Malikiyah dan Syafi’iyah yang mana barang gadai tidak boleh dimanfaatkan baik dari *rahin* maupun *murtahin*.

Dalam ketentuan hukum perdata, istilah gadai hanya diperuntukkan untuk barang bergerak. Adapun jaminan yang berbentuk barang tidak bergerak, dalam hukum perdata disebut dengan istilah hipotek. Dalam KUHperdata dalam pasal 1162, Hipotek adalah suatu hak kebendaan atas barang tak bergerak yang dijadikan jaminan dalam pelunasan suatu perikatan. Dalam praktik yang dilakukan masyarakat Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah ini menggunakan objek yang tidak bergerak yaitu sebuah rumah beserta sertifikatnya.

Dalam hukum perdata tentang pemanfaatan objek gadai dijelaskan di dalam KUHPerdata tentang ketentuan gadai, dalam pasal 1150 maka dapat disimpulkan bahwa gadai adalah perikatan dengan ketentuan hanya sebagai jaminan, bukan pemindahan hak pakai atau hak guna. Bahkan apabila dalam pemanfaatan barang tersebut dapat mengurangi atau merusak barang gadai tidak menjadikan utang penggadai lunas, namun penerima gadai wajib mengganti kerugian tersebut. Pemanfaatan objek gadai menurut hukum perdata barang gadai itu untuk disimpan dan tidak untuk dipergunakan. Oleh karena itu barang yang digadaikan tidak boleh barang yang cepat rusak.

Dalam praktik gadai rumah yang digadaikan kembali di Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah ini tidak sesuai dengan ketentuan hukum perdata yang mana objek gadai tidak diperbolehkan dimanfaatkan baik oleh debitur maupun kreditur dengan alasan apapun. Dalam KUHperdata pasal 1152 dijelaskan bahwa jika barang jaminan dimanfaatkan oleh debitur dan kemudian hilang atau rusak barang tersebut sedangkan utangnya belum lunas maka debitur wajib bertanggung jawab atas hilangnya atau rusaknya barang jaminan tersebut begitu pun sebaliknya.

---

<sup>17</sup> Sholihah, “Pemanfaatan Barang Gadai Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Hukum Perdata Indonesia,” hlm. 110.

b). Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Perdata Terhadap Faktor Penyebab Pemberi Gadai menggadaikan kembali Rumah yang dimilikinya di Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah

Islam membolehkan meminjam uang dengan keadaan mendesak dengan niat yang baik dan benar. Misalnya terpaksa berhutang karena tidak sanggup memenuhi kebutuhan dasarnya, membayar rumah sakit, membayar sekolah anaknya maka hal ini dibolehkan dan tidak ia gunakan untuk keperluan lain yang tidak ada hubungannya dengan niat awalnya. Seorang muslim yang berhutang karena kebutuhan yang mendesak juga harus disertai niat dan tekad untuk melunasi hutangnya. sebagaimana sabda Rasulullah yang artinya “Barangsiapa meminjam harta orang lain dengan niat mengembalikannya niscaya Allah akan mengembalikannya untuknya. Dan barangsiapa meminjam harta orang lain untuk memusnahkannya niscaya Allah akan memusnahkan dirinya (HR.Bukhari).

Tetapi pada zaman sekarang tidak semua dari masyarakat meminjam uang karena keadaan mendesak, banyak yang berhutang bukan untuk memenuhi kebutuhan hidup dasarnya namun justru digunakan untuk memenuhi hawa nafsunya dan meningkatkan gaya hidup. Seperti yang dilakukan masyarakat Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah pada kasus yang kedua yaitu *rahin* yang meminjam uang kepada orang lain dengan alasan keadaan yang mendesak namun kenyataannya adalah untuk kepentingan pribadinya yaitu mengikuti hawa nafsu serta meningkatkan gaya hidupnya dengan bermain dadu.

Kemajuan dan berkembangnya manusia tidak luput dari pemikiran yang ingin semakin maju, baik dengan logika maupun finansial. Di era kemajuan teknologi saat ini maka bisa berdampak negatif maupun positif. Salah satu perkembangan pada zaman ini adalah permainan judi, permainan judi ini bisa dilakukan secara *online* maupun *offline*. Permainan judi telah dikenal dari zaman dulu sampai saat ini, dari dulu tidak pernah berubah melainkan yang berubah hanyalah cara permainannya seperti bermain kartu maupun dadu yang menggunakan uang yang merujuk kepada perjudian. Permainan dadu adalah permainan sejenis judi yang sama-sama menggunakan uang, hal ini tentunya dilarang dalam syariat islam. Islam sangat keras melarang al-maisir didalam Qs. Al-Maidah ayat 90 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِنَّمَا الْخَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَامُ رِجْسٌ مِّنْ عَمَلِ الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ (٩٠)

“Wahai orang-orang yang beriman, sesungguhnya minuman keras, berjudi, (berkorban untuk) berhala, dan mengundi nasib dengan anak panah adalah perbuatan keji (dan) termasuk perbuatan setan. Maka, jauhilah (perbuatan-perbuatan) itu agar kamu beruntung”.<sup>18</sup>

<sup>18</sup>Kementrian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Dan Terjemahan*, hlm. 138.

Dalam Pasal 303 KUHP yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 7 Tahun 1974. Dengan adanya ketentuan dalam KUHP tersebut Perjudian yang bukan merupakan tindak pidana kejahatan apabila pelaksanaannya telah mendapat ijin terlebih dahulu dari pejabat yang berwenang, Jenis perjudian tersebut bukan merupakan kejahatan karena sudah mendapat ijin dari pemerintah daerah atau pemerintah setempat dengan berlandaskan Undang-undang Nomor 22 Tahun 1954 tentang Undian. Dalam konteks hukum perdata, tidak secara langsung diatur mengenai pelarangan perjudian. Akan tetapi, ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata lebih mengatur mengenai konsepsi utang yang dapat terjadi apabila telah terjadi tindak kejahatan perjudian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1788 sampai 1791 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.<sup>19</sup>

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian yang dibahas pada Bab IV dapat ditarik kesimpulan bahwa pada praktik gadai rumah yang digadaikan kembali di Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah yang dilakukan masyarakat berdasarkan kepercayaan tanpa adanya perjanjian tertulis. Pada praktiknya pihak *rahin* memanfaatkan objek gadai untuk mendapatkan pinjaman dari orang lain. Objek gadai yang telah digadaikan kepada *murtahin* digadaikan kembali kepada orang lain. Menurut ulama Hanfiah dan Malikiyah dan pasal 1150 KUHperdata *rahin* tidak boleh menggunakan barang jaminan tanpa seizin dari pemegang gadai begitu sebaliknya.

Faktor penyebab *rahin* meminjam uang dengan menggadaikan barang yang sama di Desa Banua Batung Kecamatan Pandawan Kabupaten Hulu Sungai Tengah ini yaitu untuk kebutuhan ekonomi yang mendesak yang mana pada kasus pertama hasil dari kerjanya sedang menurun dan sangat membutuhkan uang baik dari segi ekonomi, kesehatan dan lainnya sedangkan kasus kedua meminjam uang dengan alasan untuk permainan dadu secara *offline* yang menggunakan uang.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- ade Sofyan Mulazid. *Kedudukan Sistem Pegadaian Syariah*. Jakarta: Kencana, 2016.
- Ahmad Wardi Muslich. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2017.
- Al-Qur'an Dan Terjemahan*. Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019.
- Ananta, Luki Cahya Ika. "Praktik Penggadaian Barang Yang Sudah Digadaikan Pada Kredit Macet Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Di Ds. Pilangsari Kec. Kalitidu Kab. Bojonegoro." Phd Thesis, Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri, 2022.
- Asliyah, Muthia Anis. "Pemanfaatan Barang Gadai Perspektif Empat Mazhab." *Madzahib* 1, No. 2 (2021).

---

<sup>19</sup> Fariz Eben Ezel Sagala and Siti Mahmudah, "Perjudian Dalam Sudut Pandang Hukum Perdata," *Al-Manhaj: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam* 5, no. 2 (2023): hlm. 2367.

- Diena, Anisa Dian Mila. "Tinjauan Hukum Islam Tentang Gadai Tanah Yang Digadaikan Kembali (Studi Kasus Di Kelurahan Gisting Atas Kabupaten Tanggamus)." Phd Thesis, Uin Raden Intan Lampung, 2019.
- Doli Witro, Arzam, And Mhd. Rasidin. "Hadis Tentang Gadai: Analisis Hukum Pemanfaatan Hewan Sebagai Barang Jaminan Oleh Murtahin." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 2021.
- Ishaq. *Metode Penelitian Hukum: Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*. Bandung: Alfabeta, 2020.
- Lubaba, Abu. "Implementasi Akad Rahn Dalam Perspektif Ekonomi Islam." *Ecopreneur: Jurnal Program Studi Ekonomi Syariah* 1, No. 2 (2020).
- Misno, Abdurrahman. "Gadai Dalam Syari'at Islam." *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 2017.
- Muhammad Syarif Hidayatullah. "Eksistensi Jaminan Kebendaan Dalam Akad Pembiayaan Bank Syariah: Legal Formal Nasional Dan Ijtihad Dalam Fikih." *Al-Maslahah: Jurnal Hukum Islam Dan Pranata Sosial Islam*, 2020.
- Qatrunnada, Hanna Masawayh, Lailatul Choiriyah, And Nurul Fitriani. "Gadai Dalam Perspektif Kuhperdata Dan Hukum Islam." *Maliyah: Jurnal Hukum Bisnis Islam* 8, No. 2 (2018).
- Sagala, Fariz Eben Ezel, And Siti Mahmudah. "Perjudian Dalam Sudut Pandang Hukum Perdata." *Al-Manhaj: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam* 5, No. 2 (2023).
- Sholihah, Hani. "Pemanfaatan Barang Gadai Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Hukum Perdata Indonesia." *Al-Afkar, Journal For Islamic Studies*, 2019.
- Ulum, Miftahul. "Fikih Legal Opinion (Reinterpretasi Hukum Gadai Dalam Perspektif Hukum Perdata Dan Hukum Islam)." *Syaikhuna: Jurnal Pendidikan Dan Pranata Islam* 10, No. 1 (2019).
- Zaeni Asyhadie, And Rahma Kusumawati. *Hukum Jaminan Di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional Dan Prinsip Ekonomi Syariah*. Depok: Rajagrafindo Persada, 2018.