

BAB III

TINJAUAN UMUM GADAI

A. Gadai (*Rahn*)

1. Pengertian

Dilihat dari sisi kebahasaan, kata *rahn* berarti ketetapan dan kekekalan, juga mengandung arti penahanan. Adapun penggadaian dalam pengertian syariat, para ulama mendefinisikannya dengan penetapan suatu barang yang memiliki nilai dalam pandangan syariat sebagai jaminan atas hutang yang mana hutang tersebut atau sebagian darinya dapat dibayar dengan barang yang digadaikan. Jika seseorang berhutang kepada orang lain dan sebagai jaminannya dia menyerahkan kepada orang yang akan memberinya hutangan sebuah rumah atau seekor binatang yang terikat, sampai dia melunasi hutangnya, maka itulah yang disebut dengan penggadaian dalam syariat.¹

Gadai menurut ketentuan Pasal 1150 KUH Perdata, adalah:

Suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang yang berhutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada

¹ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah 5*, (Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009), Penerjemah: Abdurrahim dan Masrukhin, Cet. I, h. 242

orang-orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkannya untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana yang harus didahulukan.²

Gadai termasuk hak-hak jaminan kredit, sehingga termasuk perjanjian ikutan/*assesoir* dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian kredit ikutan, maka dalam membuat akta gadai harus telah ada terlebih dahulu adanya perjanjian pokok³. Namun, dalam praktiknya terdapat perjanjian kredit yang sekaligus memuat akta gadai didalamnya, sehingga diantara perjanjian pokok dan perjanjian *assesoir* terdapat dalam satu dokumen perjanjian, yaitu perjanjian kredit. Hal demikian sebenarnya bertentangan dengan prinsip hak-hak jaminan kredit, yaitu prinsip bahwa perjanjian pokok harus ada terlebih dahulu sebelum adanya perjanjian ikutannya (perjanjian gadai).

Berdasarkan ketentuan diatas, jelaslah bahwa dalam gadai ada kewajiban dari seorang debitur untuk menyerahkan barang bergerak yang dimilikinya sebagai jaminan pelunasan hutang, serta memberikan hak kepada si berpiutang (kantor Pegadaian) untuk melakukan penjualan atau pelelangan atas barang tersebut apabila ia (debitur) tidak mampu menebus kembali barang dimaksud dalam jangka waktu yang

² Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2006), cet. 37, h.297

³ Try Widiyono, *Agunan Kredit Dalam Finansial Engineering*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), cet.I, h.238

ditentukan. Kewajiban debitur untuk menyerahkan harta bergerak miliknya sebagai agunan kepada kantor Pegadaian, disertai dengan pemberian hak kepada kantor Pegadaian untuk melakukan penjualan (lelang) dalam kondisi yang ditentukan⁴.

Jadi gadai itu pada pokoknya adalah transaksi hutang piutang yang disertai agunan dalam bentuk harta bergerak. Dimana orang yang berhutang (debitur) menyerahkan harta bergerak miliknya kepada pihak yang bersangkutan yang memberi hutang (kreditur) sebagai jaminan hutangnya sehingga jika debitur tidak bisa melunasi hutangnya pada saat jatuh tempo maka setelah tenggang waktu tertentu kreditur bisa menjual harta bergerak yang dijadikan agunan itu dan hasil penjualannya digunakan untuk pembayaran hutang tersebut. Debitur akan dikenakan bunga atau yang disebut sewa modal dan biaya administrasi. Biaya administrasi adalah biaya yang dibayar diawal pada saat transaksi. Sedangkan bunga atau sewa modal dibayar pada saat penebusan barang. Artinya untuk menebus harta bergerak yang dijadikan agunan, debitur harus membayar jumlah hutangnya ditambah bunganya. Besarnya bunga itu ditetapkan sebesar presentase tertentu dikalikan kredit (utang) yang diberikan.

Sedangkan secara syar'i Imam An-Nawawi yang bermadzhab Syafi'i di dalam *Al-Majmu*, kitab *Ar-Rahn*

⁴ Abdul R. Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan.....*, h.35

mendefinisikan *Rahn* adalah menjadikan harta jaminan kepercayaan atas hutang agar hutang itu bisa dibayar dengannya ketika orang yang wajib membayarnya tidak mampu membayarnya.⁵

Ali bin Abi Bakar bin Abdul Jalil al-Murginani Abu al-Husain dari Madzhab Hanafi didalam *al-Hidayah Syarh Bidayah al-Mubtadi* mendefinisikan *Rahn* adalah menjadikan sesuatu ditahan karena hak yang mungkin dilunasi dari *rahn* tersebut seperti hutang.

Syaikh Taqiyuddin an-Nabhani di dalam *asy-Syakhshiyah al-Islamiyah* juz 2 mendefinisikan *ar-Rahnu* (agunan) adalah harta yang dijadikan jaminan agar hutang itu bisa dibayar dengan harganya jika tidak bisa dibayar oleh pihak yang wajib membayarnya⁶.

Secara umum *rahn* dikategorikan sebagai akad yang bersifat derma sebab apa yang diberikan penggadai (*rahin*) kepada penerima gadai (*murtahin*) tidak ditukar dengan sesuatu. Yang diberikan *murtahin* kepada *rahin* adalah hutang, bukan penukar atas barang yang digadaikan. *Rahn* juga termasuk akad yang bersifat ainiyah, yaitu dikatakan sempurna sesudah menyerahkan barang yang dijadikan akad, seperti hibah, pinjam-meminjam, titipan, dan *qirad*. Semua

⁵ Abdurrahman, Hafidz & Abdurrahman, Yahya, *Bisnis dan Muamalah Kontemporer*, (Bogor: Al Azhar Freshzone Publishing, 2014), h. 66

⁶ Hafidz Abdurrahman & Yahya Abdurrahman, *Bisnis dan Muamalah Kontemporer*, ..., h. 67

termasuk akad *tabarru'* (derma) yang dikatakan sempurna setelah memegang (*al qabdu*), sesuai dengan kaidah fiqh,⁷

لَا يَتِمُّ التَّبَرُّعُ إِلَّا بِالْقَبْضِ

Tidak sempurna tabarru', kecuali setelah pemegangan

Akad *ar-Rahn* melibatkan dua pihak yaitu pihak yang mengagunkan (*ar-rahin*) dan yang menerima agunan (*al-murtahin*). Di dalam tranksaksinya harus terjadi ijab dan qabul secara sempurna. Dan baik *ar-rahin* maupun *al-murtahin* haruslah pihak yang syar'i sah untuk melangsungkan akad *ar-rahn*. Dan tentu saja harus ada harta yang diagunkan. Harta yang diagunkan disebut *ar-rahn* – mashdar untuk menyebut objek, maknanya *al-marhun* (yang diagunkan). Ketiga itu lah yang menjadi rukun *rahn* yaitu pertama dua pihak yang berakad; kedua, ijab dan qabul; ketiga, objek akad yaitu barang *rahn*.

Akad *rahn* itu tidak akan sempurna sampai harta agunan itu diserahkan-terimakan oleh *ar-rahin* kepada *al-murtahin* pada saat dilangsungkan akad hutang atau pinjaman⁸. Karena Allah berfirman:

... فَرَهْنٌ مَّقْبُوضَةٌ ...

“maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). (QS. Al-Baqarah [2]: 283)

⁷ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2004), h. 160

⁸ Mardani, *Ayat-ayat dan Hadits Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), h.81

Al-qabdhu (serah terima barang itu) deskripsinya adalah memberikan kekuasaan atas harta *rahn* jika harta itu termasuk harta bergerak yang bisa dipindahkan, maka *qabdhu* nya adalah dengan menyerahkan harta itu kepada murtahin. Jika tidak termasuk harta bergerak artinya merupakan harta tak bergerak seperti tanah, rumah, pabrik, dan sebagainya maka *qabdhu* nya adalah penguasaan harta itu kepada *murtahin*, yaitu menghilangkan penghalang antara murtahin dengan harta itu sehingga harta itu ada di bawah kekuasaan murtahin tersebut. Dengan serah terima itu maka agunan akan berada di bawah kekuasaan *al-murtahin* (yang menerima agunan) yaitu pihak yang berpiutang (kreditur).

Harta agunan itu haruslah harta yang secara syar'i boleh dan sah dijual. Karena maksud dari *rahn* itu adalah untuk jaminan hutang agar hutang itu bisa dibayar dengan harga barang *rahn* jika debitur (rahin) tidak mampu membayarnya. Harta yang haram dijual maka tidak boleh diagunkan. Karena itu, tidak boleh mengagunkan khamr, patung, babi dan sebagainya. Harta hasil curian dan hasil *ghasab* juga tidak boleh dijadikan agunan. Harta wakaf atau harta yang digadaikan juga tidak boleh diagunkan. Begitu pula harta yang bukan atau belum menjadi milik *ar-rahin* juga tidak boleh dijadikan agunan, sebab Rasul Saw melarang untuk menjual sesuatu yang bukan atau belum menjadi milik kita. Rasul Saw bersabda⁹:

⁹ Hafidz Abdurrahman & Yahya Abdurrahman, *Bisnis dan Muamalan Kontemporer, ...*, h. 69

لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

Jangan engkau jual apa yang bukan milikmu. (HR. Abu Dawud, an-Nasa'I, Ibn Majah, at-Tirmidzi, ahmad dan al-Baihaqi –hadits sahih-)

Rahn (jaminan) di tangan *murtahin* (orang yang memberi hutang) hanya berfungsi sebagai jaminan hutang *rahin* (orang yang berhutang). Barang yang dijadikan jaminan itu bisa dijual/dilelang apabila dalam waktu yang menjadi kesepakatan bersama, dengan syarat apabila barang yang dijual tersebut harganya melebihi dari hutang, maka sisanya harus dikembalikan kepada *rahin* (orang yang berhutang). Sebaliknya apabila barang yang dijadikan jaminan itu setelah dijual tidak bisa menutupi atau melunasi hutangnya, maka *rahin* (orang yang berhutang) harus menambah kekurangannya.¹⁰

Tentang eksekusi barang *rahn*, pada masa jahiliyyah jika *ar-rahin* tidak bisa membayar hutang pada waktunya, harta agunan itu diambil oleh *murtahin* dan langsung menjadi miliknya. Lalu praktek jahiliyyah itu dibatalkan oleh Islam. Rasulullah Saw bersabda:

لَا يُعْلَقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غُنْمُهُ وَعَلَيْهِ غُرْمُهُ

Agunan itu tidak boleh dihalangi dari pemiliknya yang telah menggunakannya. Ia berhak atas kelebihan manfaat-nya dan wajib menanggung kerugian

¹⁰ Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), h. 161

(*penyusutan*)-nya. (HR. Syafi’I, al-bayhaqi, al-Hakim, Ibn Hibban dan ad-Daraquthni)

Maka hukum syara’ dalam hal ini menetapkan, *al-murtahin* boleh menjual agunan itu dan mengambil haknya (sisa hutang yang belum dibayar oleh *ar-rahin*) dari hasil penjualan tersebut. Kelebihannya harus dikembalikan kepada pemiliknya yakni *ar-rahin*. Sebaliknya jika masih kurang, kekurangan itu masih menjadi kewajiban *ar-rahin*.

2. Dasar Hukum

Semua definisi tersebut sebenarnya sama. Sebagian menggunakan istilah *rahn* untuk menyebut muamalahnya. Sedangkan yang lain menggunakan istilah *rahn* untuk menyebut barang yang di-agunkan, yaitu objek dengan sebutan *mashdar*.

Ar-Rahn disyari’atkan dalam Islam. Allah Swt berfirman:

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ ۗ ... ﴾^ص

“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)”.
(TQS. Al-Baqarah [2]: 283)

Aisyah ra., menuturkan¹¹:

¹¹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* 6, (Jakarta: Gema Insani, 2011), Penerjemah: Abdul Hayyie al-Kattani, h. 109

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ اشْتَرَى مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا إِلَى أَجَلٍ
وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

“Bahwa Rasulullah Saw membeli makanan dari orang Yahudi dengan tempo dan beliau menggunakan baju besi” (HR. Bukhari dan Muslim)

Anas ra., juga menuturkan¹²:

وَلَقَدْ رَهَنَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دِرْعًا لَهُ بِالْمَدِينَةِ
عِنْدَ يَهُودِيٍّ وَأَخَذَ مِنْهُ شَعِيرًا لِأَهْلِهِ

“Sungguh Nabi Saw telah mengagunkan baju besi beliau di Madinah kepada orang Yahudi dan beliau mengambil darinya gandum untuk keluarga beliau”. (HR. Bukhari)

Ar-Rahn itu boleh dilakukan baik ketika safar maupun mukim. Firman Allah “*in kuntum ala safarin...*” bukanlah pembatas tetapi merupakan penjelasan tentang kondisi. Disamping itu riwayat Aisyah dan Anas diatas jelas bahwa Nabi Saw melakukan *ar-rah*n di Madinah dan beliau tidak dalam kondisi safar, tetapi sedang mukim. Asy-syaukani menjelaskan di dalam *Nayl-al Awthar* bahwa orang yahudi itu panggilannya Abu Asy-Syahmi dari bani Zhafar salah satu marga suku Aws. Nabi Saw mengagunkan baju besi itu sekembali dari perang Tabuk. Dan beliau belum bisa menebusnya hingga beliau wafat. *Rahn* itu dibolehkan dengan

¹² Hafidz Abdurrahman & Yahya Abdurrahman, *Bisnis dan Muamalan Kontemporer*, ..., h. 67

syarat adanya hutang yang sudah tetap, menjadi hak yang wajib ditunaikan, dan mengikat. Semua hutang boleh disertai *rahn*.

Fatwa DSN Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*, fatwa Nomor 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* emas dan fatwa Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn* Tasjily. Fatwa DSN itu menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk *rahn* dibolehkan. Namun kebolehan itu jika memenuhi ketentuan yang juga dijelaskan dalam fatwa tentang *rahn*. Ketentuan menurut fatwa tersebut antara lain¹³:

- a. *Murtahin* (Penerima Barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua hutang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- b. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizing *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
- c. Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.

¹³ Hafidz Abdurrahman & Yahya Abdurrahman, *Bisnis dan Muamalan Kontemporer*, (Bogor: Al-Azhar Freshzone Publishing, 2014), h.61

- d. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- e. Penjualan *Marhun*
 - 1) Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi hutangnya.
 - 2) Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *Marhun* dijual paksa atau dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
 - 3) Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
 - 4) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.

3. Rukun dan Syarat Gadai

Sebelum dilakukan *rahn* terlebih dahulu dilakukan akad. Akad menurut Mustafa az-Zarqa adalah ikatan secara hukum yang dilakukan oleh dua pihak atau beberapa pihak yang berkeinginan untuk mengikatkan diri. Kehendak pihak yang mengikatkan diri itu sifatnya tersembunyi dalam hati. Karena itu, untuk menyatakan keinginan masing-masing diungkapkan dalam suatu akad.

Ulama fiqih berbeda pendapat dalam menetapkan hukum *rahn*. Menurut jumbuh ulama, rukun *rahn* itu ada 5 yaitu¹⁴:

¹⁴ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), edisi 4, h.175

- a. *Ar-Rahin* (yang menggadaikan), orang yang telah dewasa, berakal, bisa dipercaya, dan memiliki barang yang akan digadaikan.
- b. *Al-Murtahin* (yang menerima gadai), orang, bank, atau lembaga yang dipercaya oleh rahin untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang (gadai)
- c. *Al-Marhun/rahn* (barang yang digadaikan), barang yang digunakan rahin untuk dijadikan jaminan dalam mendapatkan hutang.
- d. *Al-Marhun Bih* (Hutang), sejumlah dana yang diberikan murtahin kepada rahin atas dasar besarnya tafsiran marhun.
- e. *Shigat* (Ijab dan qabul), kesepakatan antara rahin dan murtahin dalam melakukan transaksi gadai.

Ulama Hanafiyah berpendapat, rukun *rahn* itu hanya ijab (pernyataan menyerahkan barang sebagai jaminan pemilik barang) dan qabul (pernyataan kesediaan memberi hutang dan menerima barang jaminan itu). Menurut ulama Hanafiyah, terhadap *rahin*, *murtahin*, *marhun*, dan *marhun bih* itu termasuk syarat *rahn* bukan rukunnya.¹⁵

- a. Syarat yang terkait dengan orang yang berakad, adalah cakap bertindak hukum (baligh dan berakal). Ulama Hanafiyah hanya mensyaratkan hanya berakad saja. Karenanya, anak kecil yang bukan mummyyiz (dapat membedakan antara yang baik dan buruk) boleh melakukan akad *rahn*, dengan syarat mendapatkan persetujuan dari

¹⁵ Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2011), h. 37

walinya. Menurut Hendi Suhendi syarat bagi yang berakad adalah ahli Tasharuf, artinya mampu membelanjakan harta dan dalam hal ini memahami persoalan yang berkaitan dengan *rahn*.¹⁶

- b. Ulama Hanafiyah mengatakan dalam akad itu tidak boleh dikaitkan dengan syarat tertentu atau dengan masa yang akan datang, karena akad *rahn* itu sama dengan akad jual beli. Apabila akad itu dibarengi dengan jual beli, maka syaratnya batal sedangkan akadnya sah. Ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah mengatakan apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kelancaran akad itu, maka syarat itu dibolehkan, namun apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad *rahn* maka syaratnya batal. Syarat yang dibolehkan itu misalnya untuk sahnya *rahn* itu, pihak *murtahin* minta agar akad itu disaksikan oleh dua orang saksi, sedangkan syarat yang batal misalnya disyaratkan bahwa *marhun* itu tidak boleh dijual ketika *rahn* itu jatuh tempo dan *rahin* tidak mampu membayarnya. Shigat tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan juga dengan sewaktu-waktu dimasa depan. Selain itu *rahn* mempunyai sisi pelepasan barang dan pemberian hutang seperti halnya akad jual beli. Maka tidak boleh diikat dengan syarat tertentu atau dengan suatu waktu dimasa depan.

¹⁶ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2002), h.107

- c. Adanya *Marhun Bih* harus memenuhi syarat sebagai berikut:
harus merupakan hak wajib yang diberikan atau diserahkan kepada pemiliknya (*murtahin*), *marhun* bih itu boleh dilunasi dengan *marhun* itu, *marhun bih* itu jelas, tetap dan tertentu, memungkinkan pemanfaatan bila sesuatu menjadi hutang tidak bisa dimanfaatkan maka tidak sah, harus dikuantifikasi atau dapat dihitung jumlahnya bila tidak dapat diukur atau tidak di kualifikasi *rahn* ini tidak sah.
- d. *Marhun*, ulama Hanafiyah mensyaratkan *marhun* sebagai berikut: dapat diperjual belikan, jelas, milik *rahin*, bisa diserahkan, tidak bersatu dengan harta *marhun* seperti persyaratan barang dalam jual beli sedangkan ulama lain berpendapat bahwa *marhun* harus dipegang (dikuasai) oleh *rahin*, harta yang tetap atau dapat dipindahkan. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa *marhun* berada ditangan *murtahin*, jika ada kerusakan maka *murtahin* tidak menanggung resiko apapun.

B. Jaminan, Eksekusi dan Lelang

1. Pengertian

a. Jaminan

Tentang barang pada umumnya ialah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang. Disini barang berarti objek sebagai lawan dari subjek atau “orang” dalam hukum.¹⁷

¹⁷ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Intermedia, 2003), h.60

Suatu barang dapat tergolong dalam golongan barang yang tak bergerak dan barang bergerak. Adapun barang tak bergerak ialah tanah termasuk segala sesuatu yang secara langsung maupun tidak langsung, karena perbuatan alam atau perbuatan manusia, digabungkan secara erat menjadi satu dengan tanah itu. Suatu barang dihitung termasuk golongan barang yang bergerak karena sifatnya, ialah barang yang tidak tergabung dengan tanah atau dimaksudkan untuk mengikuti tanah atau bangunan.

Tentang jaminan pada dasarnya berasal dari kata “jamin” yang berarti “tanggung”, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia memang tidak secara tegas merumuskan tentang apa yang dimaksud dengan jaminan itu. Namun demikian, dari ketentuan Pasal 1131 KUHPerdato dapat diketahui arti dari jaminan tersebut “segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan” dan Pasal 1132 “kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah

untuk didahulukan” dapat diketahui arti dari jaminan tersebut.¹⁸ Dari ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara tersebut mengandung asas bahwa setiap orang bertanggung jawab terhadap hutangnya, tanggung jawab yang mana berupa penyediaan kekayaannya baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, jika perlu dijual untuk melunasi hutang-hutangnya. Asas ini sangat adil, sesuai dengan asas kepercayaan didalam perikatan, dimana setiap orang yang memberikan hutang kepada seseorang (kreditur) percaya bahwa debitur akan melunasi hutangnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Setiap orang wajib memenuhi apa yang telah dijanjikannya sebagai wujud dari tanggung jawab moral yang sekaligus merupakan tanggung jawab hukum. Dari ketentuan Pasal 1132 KUHPerdara dapat diketahui bahwa apabila seorang debitur mempunyai beberapa kreditur maka pada prinsipnya kedudukan para kreditur itu adalah sama (*asas paritas creditorium*). Dalam hal harta kekayaan debitur yang bersangkutan tidak mencukupi untuk melunasi hutang-hutangnya, maka para kreditur itu dibayar berdasarkan asas keseimbangan, dalam arti masing-masing kreditur memperoleh pembayaran seimbang dengan piutangnya¹⁹.

Menurut pengertian diatas, yang dimaksud dengan barang jaminan yaitu suatu barang halal dan bermanfaat

¹⁸ Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, h.291

¹⁹ Abdul R. Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*..., h.20

yang bergerak maupun tidak bergerak yang dijadikan sebagai agunan atas hutang yang harus diserahkan oleh debitur kepada kreditor.

Pemberian jaminan barang selalu berupa menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang, si pemberi jaminan, dan menyediakannya guna pemenuhan (pembayaran) kewajiban (hutang) seorang debitur. Kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan si debitur sendiri atau kekayaan seseorang pihak ketiga. Pemberian jaminan barang ini kepada si berpiutang (kreditur) tertentu, memberikan kepada si berpiutang tersebut suatu hak *privilege* (hak istimewa) terhadap kreditur lainnya. Dari pengertian barang sebagai kekayaan seseorang, maka barang tersebut termasuk juga kekayaan yang tidak dapat dilihat, misalnya hak piutang. Sebab yang dimaksud dengan barang dalam arti luas, ialah sesuatu yang dapat dihaki orang lain.

b. Eksekusi

Eksekusi objek jaminan dilakukan karena terjadi wanprestasi disebabkan ketidakmampuan debitur melakukan kewajibannya sebagai cara penyelesaian terakhir karena upaya penyelamatan tidak berhasil.

Eksekusi barang gadai dalam PT Pegadaian secara umum berdasarkan pada Pasal 1155 KUHPerduta dan secara khusus diatur tersendiri dalam peraturan PT Pegadaian. Di dalam Pasal 1155 (1) KUHPerduta disebutkan:

“Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak jika si berutang atau si pemberi gadai bercedera janji, setelah tenggang waktu yang ditentukan lampau, atau jika tidak telah ditentukan suatu tenggang waktu, setelah dilakukannya suatu peringatan untuk membayar, menyuruh menjual barang gadainya di muka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat serta atas syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan maksud untuk mengambil pelunasan jumlah piutangnya beserta bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut.”²⁰

Hak ini diperoleh kreditur, kalau debitur atau pemberi gadai sudah wanprestasi. Sejak saat debitur atau pemberi gadai wanprestasi, lahirlah hak tersebut.

c. Lelang

Istilah lelang berasal dari bahasa Belanda, yaitu *vendu*, sedangkan dalam bahasa Inggris, disebut dengan istilah *auction*. Istilah lainnya merupakan terjemahan dari bahasa Belanda *openbare veiling*, atau *openbare verkoping*, yang berarti “lelang” atau “penjualan di muka umum”.²¹

Dapat dikatakan bahwa lelang adalah suatu bentuk penjualan barang yang dilakukan secara terbuka untuk umum dengan harga penawaran yang semakin meningkat atau

²⁰ Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2009), h. 298

²¹ Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), h. 19

menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang diajukan secara tertulis maupun lisan, sebelumnya didahului pemberitahuan tentang akan adanya pelelangan atau penjualan barang.

Secara garis besar, sumber hukum lelang yang menjadi dasar penyelenggaraan pelaksanaan pelelangan selama ini, dapat dibedakan atas 2 (dua) macam, yaitu sebagai berikut²²:

- 1) Ketentuan Umum, dikatakan ketentuan umum karena peraturan perundang-undangannya tidak secara khusus mengatur tentang persyaratan dan tata cara pelelangan, namun terdapat atau terikat ketentuan yang berkenaan dengan penyelenggaraan pelaksanaan pelelangan.
- 2) Ketentuan Khusus, dikatakan ketentuan khusus karena peraturan perundang-undangannya secara khusus mengatur tentang persyaratan dan tata cara pelelangan.

Fungsi utama dari jaminan adalah untuk meyakinkan bank atau kreditur, bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk mengembalikan atau melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan persyaratan dan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama.

2. Macam-Macam Jaminan

Al-Marhun bih adalah hak yang karenanya barang yang digadaikan diberikan, yaitu tanggungan utang pihak *ar-rahin* kepada pihak *al-murtahin*. Sedangkan *al-marhun* adalah harta

²² Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*,h. 12

yang ditahan oleh pihak *al-murtahin* untuk mendapatkan pemenuhan atau pembayaran haknya (*al-istifa'*) yang menjadi *al-marhun bih*. Proses penjualan *al-marhun* adalah, jika *ar-rahin* tidak ada dan tidak diketahui nasibnya apakah ia telah mati atau masih hidup, maka harus dengan seizin hakim. Namun jika *ar-rahin* ada, maka ia dipaksa untuk menjual *al-marhun*. Apabila ia menolak, maka hakim atau wakilnya yang menjual *al-marhun*, lalu hak *al-murtahin* dibayar dan dipenuhi dari hasil penjualan tersebut.²³

Bagi nasabah yang ingin memperoleh fasilitas pinjaman dari Perum Pegadaian, maka hal yang paling penting diketahui adalah masalah barang yang dapat dijadikan jaminan. Perum Pegadaian dalam hal jaminan telah menetapkan ada beberapa jenis barang berharga yang dapat diterima untuk digadaikan. Barang-barang tersebut nantinya akan ditaksir nilainya, sehingga dapatlah diketahui berapa nilai taksiran dari barang yang digadaikan. Besarnya jaminan diperoleh dari 80 hingga 90 persen dari nilai taksiran. Semakin besar nilai taksiran barang, semakin besar pula pinjaman yang akan diperoleh.²⁴

Terhadap jenis barang yang digadaikan, prinsip utama yang digunakan untuk menjamin adalah barang yang dihasilkan dari sumber yang sesuai dengan syariah, atau

²³ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 133

²⁴ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 236

keberadaan barang tersebut ditangan nasabah bukan karena hasil praktik *riba*, *gharar* dan *maisir*. Barang tersebut antara lain, seperti²⁵:

- a. Barang perhiasan, seperti; perhiasan yang dibuat dari intan, mutiara, emas, perak, platina dan sebagainya.
- b. Barang rumah tangga, seperti; perlengkapan dapur, perlengkapan makan atau minum, perlengkapan kesehatan, perlengkapan bertaman dan sebagainya.
- c. Barang elektronik, seperti; radio, tape recorder, video player, televisi, computer dan sebagainya.
- d. Kendaraan, seperti; sepeda ontel, sepeda motor, mobil dan sebagainya
- e. Barang-barang lain yang dianggap bernilai.

Keberadaan barang gadai selain karena alasan syariah, juga dikarenakan alasan keterbatasan tempat penyimpanan barang jaminan, kesulitan dalam menaksirkan barang jaminan, jenis barang jaminan mudah rusak dan jenis barang jaminan berbahaya. Barang-barang jaminan yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- a. Barang-barang yang berukuran besar, seperti; pesawat terbang, kereta api, satelit, tank, dan sebagainya.
- b. Barang-barang yang berbahaya, seperti; bahan peledak, bom, granat, senjata api dan sebagainya.

²⁵ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan,*, h. 237

- c. Barang-barang yang sulit dalam penyimpanannya dan pemeliharannya, seperti; tanaman, hewan dan sebagainya.

3. Ketentuan Dalam Eksekusi Jaminan

Eksekusi objek hak tanggungan diatur dalam Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, yang mengatur bahwa apabila debitur cidera janji, maka objek hak tanggungan dapat dieksekusi dengan dua cara yaitu: Eksekusi Atas Kekuasaan Sendiri (*Parate Eksekusi*) dan Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan.

Hak Tanggungan bertujuan untuk menjamin utang yang diberikan pemegang Hak Tanggungan kepada debitur. Dan apabila debitur cidera janji, maka hak atas tanah yang dibebani dengan Hak Tanggungan itu berhak dijual oleh pemegang Hak Tanggungan tanpa persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan dan pemberi Hak Tanggungan tidak dapat menyatakan keberatan atas penjualan tersebut.

Agar dalam pelaksanaan penjualan itu dapat dilakukan secara jujur (*fair*), maka dalam UUHT mengharuskan agar dalam penjualan itu dilaksanakan melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal demikian ini diatur dalam Pasal 20 ayat (1) UUHT.

Selain itu Pasal 6 UUHT memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, apabila debitur cidera janji, dan pemegang Hak Tanggungan pertama tidak perlu meminta persetujuan terlebih dahulu dari pemberi Hak Tanggungan serta tidak perlu pula meminta penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri setempat untuk melakukan eksekusi tersebut. Sehingga cukuplah apabila pemegang Hak Tanggungan pertama itu mengajukan permohonan kepada kepala kantor lelang negara setempat untuk pelaksanaan pelelangan umum dalam rangka eksekusi objek Hak Tanggungan tersebut. Sebab kewenangan pemegang Hak Tanggungan pertama itu merupakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang artinya kewenangan tersebut dipunyai demi hukum. Karena itu Kepala Kantor Lelang Negara harus menghormati dan mematuhi kewenangan tersebut.²⁶

Adanya kesepakatan antara pemberi dan pemegang Hak Tanggungan maka penjualan objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan, apabila dengan cara ini akan mendapatkan harga tertinggi dan menguntungkan semua

²⁶ Netty Endrawati “Eksekusi Hak Tanggungan Oleh Kreditur Preferen Menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Dan Undang-Undang No. 4 Tahun 1998”

pihak. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UUHT. Sebab penjualan dibawah tangan dari objek Hak Tanggungan hanya dapat dilaksanakan bila ada kesepakatan antara pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, dan bank tidak mungkin melakukan penjualan dibawah tangan terhadap objek Hak Tanggungan atau agunan kredit itu, jika debitur tidak menyetujuinya, selanjutnya apabila kredit sudah menjadi macet, maka bank sering menghadapi kesulitan untuk dapat memperoleh persetujuan dari nasabah debitur. Sehingga dalam keadaan-keadaan tertentu justru menurut pertimbangan bank lebih baik agunan di jual di bawah tangan dari pada dijual di pelelangan umum.

4. Pelaksanaan Lelang

Dalam hal penyelesaian ongkos dan biaya penyimpanan barang jaminan, apabila *rahin* tidak mampu membayar setelah diperpanjang masa pembayaran dan tidak melakukan perpanjangan, maka barang jaminannya akan dilelang secara resmi kepada masyarakat. Menurut ketentuan lelang, baik itu di Pegadaian Syariah maupun di Pegadaian Konvensional, proses lelang akan dilakukan melalui perusahaan yang telah ditunjuk oleh pemerintah, yaitu PT. Balai Lelang Artha Gasia (BLAG).²⁷

²⁷ Ade Sofyan Mulazid, *Kedudukan Sistem Pegadaian Syariah Dalam Sistem Hukum Nasional di Indonesia*, (Jakarta: Kementerian Agama RI, 2012), h. 62

SPT. Pegadaian sebagai kreditur mempunyai kewenangan untuk melakukan eksekusi langsung terhadap barang yang menjadi jaminan apabila debitur wanprestasi yakni barang yang digadaikannya tersebut tidak diambil sampai jangka waktu yang ditentukan yaitu secara lelang.

Lelang dilakukan nasabah sudah tidak mampu memperpanjang atau menebus barang yang digadaikan. Dilaksanakan setelah jatuh tempo 120 hari atau 4 bulan dari tanggal kredit. Dari hasil penjualan lelang setelah dikurangi biaya lelang, yang menjadi hak Pegadaian adalah uang pinjaman dan uang sewa modal sedangkan sisanya tetap menjadi hak nasabah. Biaya lelang dipungut langsung oleh Pegadaian kemudian disetorkan ke negara. Jadi barang yang digadaikan sudah terlelang nasabah tetap mempunyai hak atas sisa penjualan lelang yang disebut dengan uang kelebihan. Hak untuk mengambil uang kelebihan ini selama 1 tahun sejak dari tanggal lelang. Nasabah dapat mengambilnya dengan menyerahkan Surat Bukti Gadai (SBG) asli serta memperlihatkan bukti jati diri atau kartu identitas.

Adapun prosedur lelang adalah sebagai berikut²⁸:

- a. Pemberitahuan lelang. Dua bulan sebelum tahun anggaran berakhir, setiap kantor Cabang diwajibkan mengirim daftar tanggal lelang untuk tahun anggaran berikutnya ke kantor

²⁸ Gabriel Moningka, "Hak PT. Pegadaian Melaksanakan Pelelangan Barang Emas", Jurnal *Lex Privatum* Vol. 1 No. 2 (April-Januari, 2013), h. 193

masing-masing. Apabila dikemudian hari lelang tidak dapat dilakukan pada tanggal yang telah ditentukan maka tanggal lelang itu tidak boleh diajukan tetapi harus diundur pada hari berikutnya. Penundaan hari lelang ini harus diumumkan kepada masyarakat dan diberitahukan kepada kantor Kepala Daerah. Untuk tanggal pelaksanaan lelang harus diumumkan melalui:

- 1) Papan pengumuman yang ada di kantor cabang
 - 2) Media informasi lainnya (radio, surat kabar dan media lainnya)
 - 3) Pemberitahuan tertulis kepada pemilik barang
 - 4) Pemberitahuan tertulis paling lambat 15 hari sebelum pelaksanaan
 - 5) Apabila ada barang bernilai tinggi yang akan dilelang barang ini sedapat mungkin disebutkan dalam pemberitahuan.
- b. Persiapan lelang. Persiapan ini dilakukan paling cepat 7 hari sebelum lelang, sedangkan kegiatannya antara lain mengeluarkan barang yang akan dilelang (kecuali barang C dan D) dari tempat penyimpanan, paling cepat 5 hari sebelum lelang, barang jaminan yang akan dilelang dicocokkan dengan keterangan SBK dwilipat (barang yang terbungkus pada waktu itu dibuka) serta kitirnya digunting sedemikian rupa sehingga hanya tinggal nomornya saja. Nomor ini lalu ditempelkan (diikat) pada barang yang

bersangkutan. Team pelaksanaan lelang harus menaksir ulang seluruh barang yang akan dilelang, hasil taksiran ulang tersebut ditulis pada halaman belakang dwilipat SBK. Jika taksiran baru lebih rendah dari taksiran lama, sehingga ada kemungkinan menimbulkan kerugian pada pihak perusahaan atau nasabah, maka barang tersebut tidak boleh lelang.

- c. Pelaksanaan Lelang. Pada waktu lelang, Team Pelaksana lelang bertanggung jawab atas barang yang ada di tempat lelang. Oleh karena itu kecuali team pelaksana lelang dilarang berada di ruangan pelaksanaan lelang. Ketua team pelaksana lelang menyebut dengan suara yang sejelas-jelasnya, keterangan-keterangan singkat tentang barang yang akan dijual, menurut SBK dwilipat. Penjualan lelang didasarkan pada penjualan tertinggi dan disetujui oleh panitia lelang. Pada akhir pelaksanaan lelang seluruh pendapatan lelang akan dipertanggungjawabkan kepada kepala cabang dan dibutuhkan dalam buku kas harian sebagai pendapatan lelang.
- d. Hasil Lelang. Barang jaminan yang tidak laku dilelang akan menjadi barang sisa lelang yang merupakan kerugian bagi perusahaan, atau dari barang sisa lelang tersebut akan dilelang untuk lelang berikutnya. Setiap barang yang tidak laku dilelang maka uang yang akan dibayar oleh pembeli harus ditambah 9% ongkos lelang pembeli dan 7% (7

premi) dana sosial. Dalam hal ini ongkos lelang pembeli 9% dan 0,7% dana sosial, dihitung dari jumlah lakunya lelang.

Berdasarkan praktik lelang di pegadaian syariah apabila hasil penjualan barang lelang itu terdapat kelebihan, maka sisanya harus dikembalikan kepada *rahin*. Namun, apabila uang kelebihan dalam satu tahun tidak diambil, maka uang tersebut akan diserahkan kepada lembaga ZIS (zakat, infak, dan sedekah) sebagai *ta'zir* (denda). Begitupun sebaliknya apabila harga penjualan barang jaminan kurang dari jumlah biaya-biaya yang dikeluarkan, maka *rahin* harus menanggung kekurangannya. Sedangkan praktik lelang di pegadaian konvensional, apabila ada sisa dari harga penjualan barang jaminan, maka tidak dikembalikan kepada *rahin*, akan tetapi menjadi milik perusahaan (pegadaian) yang selanjutnya dipergunakan untuk kegiatan bisnis lainnya.²⁹

²⁹ Ade Sofyan Mulazid, *Kadudukan Sistem Pegadaian*, h. 62