

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Gadai Syari'ah

##### 1. Pengertian Gadai Syari'ah

Pegadaian merupakan suatu lembaga keuangan bukan bank yang memberikan kredit kepada masyarakat dengan menjaminkan barang miliknya untuk memperoleh sejumlah uang dan barang tersebut dapat ditebus kembali. Menurut Kitab Undang-Undang Perdata Pasal 1150, gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seseorang yang berutang atau oleh orang lain atas namanya, dan memberikan kekuasaan kepada orang yang berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang yang berpiutang lainnya, dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan.<sup>1</sup>

Secara umum, usaha gadai adalah kegiatan menjaminkan barang-barang berharga kepada pihak tertentu, guna memperoleh sejumlah uang dengan barang yang dijaminkan akan ditebus kembali sesuai dengan perjanjian antara nasabah dengan lembaga gadai. Dari pengertian tersebut, terdapat ciri-ciri usaha gadai, yaitu:<sup>2</sup>

- a. Terdapat barang-barang berharga yang digadaikan.

---

<sup>1</sup> Subagyo, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Yogyakarta: YKPN, 2002), 154.

<sup>2</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 246.

- b. Nilai jumlah pinjaman tergantung nilai barang yang digadaikan.
- c. Barang yang digadaikan dapat ditebus kembali.

Tujuan utama usaha gadai yaitu untuk mengatasi agar masyarakat yang sedang membutuhkan dana tidak jatuh ke tangan para pelepas uang atau tukang ijon atau rentenir yang bunganya relatif tinggi.<sup>3</sup> Perum Pegadaian memberikan pinjaman dengan jaminan barang berharga.

Gadai dalam fiqh disebut *Rahn*, yang secara bahasa, *rahn* berarti tetap, kekal dan jaminan. Sedangkan menurut istilah adalah menyandera sejumlah harta yang diserahkan sebagai jaminan secara hak, tetapi dapat diambil kembali sebagai tebusan.<sup>4</sup> Menurut Ulama Syafi'iyah, *rahn* yaitu menjadikan suatu barang yang biasa dijual sebagai jaminan utang dipenuhi dari harganya, bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya. Menurut Ulama Hanabilah, *rahn* adalah suatu benda yang dijadikan kepercayaan suatu utang, untuk dipenuhi dari harganya, bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya.<sup>5</sup>

Jadi gadai di sini bahwa menahan barang jaminan nasabah (*rahin*) yang bersifat materi sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya, dan barang tersebut harus bersifat ekonomis sehingga pegadaian syari'ah (*murtahin*) dapat menjual barang tersebut jika nasabah tidak mengembalikan utangnya pada saat jatuh tempo yang telah ditentukan.

Menurut hukum adat, gadai yaitu menyerahkan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, dengan ketentuan si penjual (penggadai) tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan

---

<sup>3</sup> Ibid., 247-248.

<sup>4</sup> Muhammad Firdaus NH, *Mengatasi Masalah Dengan Pegadaian Syariah* (Jakarta: Renaisan, 2005), 16.

<sup>5</sup> Zainudin Ali, *Hukum Gadai Syari'ah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 2.

menebusnya kembali. Dalam hukum adat, gadai tanah mirip dengan jual beli/jual gadai dan *rahn*. Kemiripan dengan jual beli/jual gadai pada berpindahnya hak menguasai harta yang digadaikan sepenuhnya kepada pemegang gadai, termasuk memanfaatkan dan mengambil keuntungan dari benda tersebut, walaupun dalam waktu yang ditentukan. Sedangkan kemiripan dengan *rahn* yaitu adanya hak menebus bagi penggadai atas harta yang digadaikan.

Secara rinci persamaan antara gadai dengan *rahn* yaitu hak gadai berlaku atas pinjaman uang, adanya anggunan sebagai jaminan utang, tidak boleh mengambil manfaat barang yang digadaikan, biaya barang yang digadaikan ditanggung oleh pemberi gadai, apabila batas waktu pinjaman uang telah habis, barang yang digadaikan boleh dijual atau dilelang. Sedangkan perbedaannya yaitu:

- a. *Rahn*: dalam hukum Islam dilakukan secara sukarela atas dasar tolong menolong tanpa mencari keuntungan; Gadai: dalam hukum perdata disamping prinsip tolong menolong juga menarik keuntungan dengan cara menarik bunga atau sewa modal yang ditetapkan;
- b. *Rahn*: berlaku untuk seluruh harta, baik harta bergerak maupun tidak bergerak; Gadai: berlaku hanya pada benda bergerak saja;
- c. *Rahn*: dapat dilaksanakan tanpa melalui lembaga; Gadai: dilaksanakan disuatu lembaga, yaitu Perum Pegadaian.<sup>6</sup>

## 2. Dasar Hukum Gadai Syari'ah

Dasar hukum gadai syari'ah, terdapat dalam Al Qur'an, Al Hadits, Ijma' dan Fatwa MUI. Hal tersebut antara lain :

<sup>6</sup> Muhamad, *Lembaga-Lembaga Keuangan Umat Kontemporer* (Yogyakarta: U.I Perss, 2000), 90.

a. Al Qur'an

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ  
بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ، وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ، وَلَا تَكْتُمُوا  
الشَّهَادَةَ، وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ، وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ  
(البقرة : ٢٨٣)

Artinya : "Dan jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang peneliti, 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 barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan."<sup>7</sup>

b. Al Hadits

عَنْ عَائِشَةَ قَالَتْ : اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا  
وَرَهْنَهُ دِرْهَمًا مِنْ حَدِيدٍ.

Artinya : "Dari Aisyah r.a berkata: bahwasannya Rasulullah SAW. membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menggadaikan baju besinya."<sup>8</sup>

<sup>7</sup> al Quran (2): 283.

<sup>8</sup> Imam Abi Husain Muslim bin Hajjaj Al-Kusyairy An-Naisaburi, *Shahih Muslim* (Dar Al Fikr, 1993) juz 2, 51.

c. Ijma'

Para ulama sepakat diperbolehkannya melakukan gadai, baik dalam perjalanan maupun tidak dalam perjalanan. Hal ini sesuai dengan Al Qur'an dalam surat Al Baqarah ayat 283 dan hadits Nabi.

d. Fatwa MUI

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang menjadi pijakan gadai syari'ah, yaitu Fatwa DSN-MUI No. 25/ DSN-MUI/III/2002, tentang *Rahn* yang berisi bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai barang jaminan hutang dalam bentuk *Rahn* diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua hutang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- 2) *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seijin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar mengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
- 3) Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
- 4) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan jumlah pinjaman.

### 5) Penjualan *marhun*

- Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi hutangnya.
- Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai dengan syari'ah.
- Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
- Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

### 3. Rukun dan Syarat-Syarat Gadai Syari'ah

Gadai harus sesuai dengan rukun dan syarat-syarat gadai, yaitu:

#### a. *Sighat (Ijab Qabul)*

*Shighat* adalah kesepakatan antara *rahin* dan *murtahin* dalam melakukan transaksi gadai. *Ijab Qabul* ini dapat dilakukan dalam bentuk lisan atau tertulis atau bentuk-bentuk lainnya yang bermaksud adanya perjanjian gadai.

*Shighat* tidak boleh terikat dengan syarat-syarat tertentu dan juga dengan suatu waktu di masa depan. Misalnya *rahin* mensyaratkan apabila tenggang waktu *marhun bih* habis dan *marhun bih* belum terbayar, maka *rahn* dapat diperpanjang satu bulan, kecuali jika syarat

tersebut mendukung kelancaran akad maka diperbolehkan seperti pihak *murtahin* minta agar akad itu disaksikan oleh dua orang.<sup>9</sup>

b. *Aqid* (Orang yang berakad)

Dalam gadai, ada dua pihak yang berakad, yaitu: *Rahin* (orang yang menggadaikan barang) dan *Murtahin* (orang yang menerima barang gadai). Adapun syarat-syarat bagi *Aqid*, yaitu :

- 1) Telah dewasa.
- 2) Berakal.
- 3) Atas keinginan sendiri.

c. *Marhun* (Barang yang digadaikan)

Menurut Hanafi, barang yang dapat digadaikan harus memenuhi kategori, antara lain :<sup>10</sup>

- 1) Barang dapat dijual dan nilainya seimbang dengan besarnya utang.
- 2) Barang gadai harus bernilai dan dapat dimanfaatkan menurut ketentuan *syara'*.
- 3) Barang gadai harus jelas dan tertentu.
- 4) Barang gadai berupa barang yang utuh, tidak berada di beberapa tempat.
- 5) Barang gadai dapat diserahkan kepada pihak lain baik materinya maupun manfaatnya.

d. *Marhun Bih* (Utang)

Menurut Ulama Hanafiyah dan Syafiiyah, syarat utang yaitu :

- 1) Utang yang tetap dapat dimanfaatkan.

<sup>9</sup> Firdaus NH, *Mengatasi Masalah Dengan..*, 25.

<sup>10</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syari'ah di Indonesia: Konsep, Implementasi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2005) 92.

- 2) Utang harus lazim pada waktu akad.
- 3) Utang harus jelas dan diketahui oleh *Rahin* dan *Murtahin*.

#### 4. Hak dan Kewajiban *Rahin* dan *Murtahin*

Dalam gadai syari'ah, terdapat hak dan kewajiban *rahin* dan *murtahin*, yaitu:<sup>11</sup>

##### a. Hak *Rahin* sebagai pemberi gadai yaitu:

- 1) *Rahin* berhak mendapat pengembalian harta benda yang digadaikan sesudah melunasi utangnya.
- 2) *Rahin* berhak menuntut ganti rugi atas kerusakan dan atau hilangnya barang gadai, jika disebabkan kelalaian *murtahin*.
- 3) *Rahin* berhak menerima sisa hasil penjualan barang gadai sesudah dikurangi biaya pinjaman dan biaya lain-lain.
- 4) *Rahin* berhak meminta kembali barang gadai jika *murtahin* menyalahgunakan barang gadai.

Berdasarkan hak-hak diatas, muncul kewajiban yang harus dilaksanakan *rahin* yaitu:

- 1) *Rahin* berkewajiban melunasi pinjamannya pada jatuh tempo pelunasan ditambahi dengan biaya-biaya gadai.
  - 2) *Rahin* berkewajiban merelakan penjualan barang gadai jika *rahin* tidak dapat melunasi utangnya pada jangka waktu yang ditentukan.
- ##### b. Hak *Murtahin* atau penerima gadai yaitu:
- 1) *Murtahin* berhak menjual barang gadai jika *rahin* tidak melunasi pinjamannya dan sisa penjualan harus dikembalikan kepada *rahin*.

---

<sup>11</sup>Ali, *Hukum Gadai*., 40-41.



- 2) *Murtahin* berhak menerima penggantian biaya penjagaan barang gadai.
- 3) *Murtahin* berhak menahan barang gadai selama pinjamannya belum lunas.

Berdasarkan hak-hak diatas, muncul kewajiban yang harus dilaksanakan *Murtahin* yaitu:

- 1) *Murtahin* harus bertanggung jawab atas hilang atau merosotnya barang gadai jika disebabkan oleh kelalaiannya.
- 2) *Murtahin* tidak boleh menggunakan barang gadai untuk kepentingan pribadinya.
- 3) *Murtahin* berkewajiban memberitahu *rahin* sebelum melelang barang gadai.

#### 5. Berakhirnya Akad Gadai Syari'ah

Dalam gadai terdapat dua akad yaitu akad *rahn* dan akad *ijaroh*. Akad *rahn* dapat menimbulkan akad *ijaroh* yang akad tersebut diperbolehkan memungut biaya yang disebut dengan *ijaroh*. *Rahn* akan berakhir bila terpenuhi hal-hal sebagai berikut :

- a. Barang telah diserahkan kembali kepada pemiliknya.
- b. *Rahin* membayar hutangnya.
- c. Barang gadai dijual atas perintah hakim atas permintaan *murtahin*.
- d. Pembebasan utang dengan cara apapun, meskipun dengan pemindahan oleh *murtahin*.
- e. Pembatalan oleh *murtahin*, meskipun tidak ada persetujuan dari pihak lain.

- f. Rusaknya barang gadai bukan oleh tindakan/penggunaan murtahin.
- g. Memanfaatkan barang gadai sebagai penyewaan, hibah atau shadaqah baik dari pihak *rahin* maupun *murtahin*.<sup>12</sup>

## B. Operasionalisasi Pegadaian Syari'ah

### 1. Jenis Barang Jaminan

Barang yang dapat diterima sebagai jaminan di pegadaian syari'ah adalah barang yang keberadaannya di tangan nasabah, bukan dari praktek riba, *gharar* dan *maysir*. Jenis barang yang dapat diterima sebagai jaminan, yaitu:<sup>13</sup>

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

### 2. Pemberian pinjaman

Pemberian pinjaman atau pembiayaan yang di lakukan oleh Perum Pegadaian Syari'ah dengan berdasarkan pada sistem gadai syari'ah. Sistem ini mempunyai prinsip bahwa nasabah hanya dibebani oleh biaya

<sup>12</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Wacana Ulama dan Cendekiawan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 217.

<sup>13</sup>Sudarsono, *Bank dan Lembaga.*, 172.

administrasi dan jasa simpan harta benda sebagai barang jaminan. Untuk memperoleh pinjaman uang di Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian Syari'ah, maka seseorang harus menyanggupi syarat-syarat yang ditentukan sebagai berikut:<sup>14</sup>

- a. Menyerahkan foto kopi KTP atau tanda pengenal lain yang masih berlaku dan menunjukkan aslinya.
- b. Menyerahkan barang jaminan yang telah dibawa.
- c. Barang jaminan yang bukan milik *rahn* harus menyerahkan surat kuasa dan foto kopi KTP pemilik barang.
- d. Mengisi formulir permintaan pinjaman dan menandatangani.
- e. Menandatangani akad *rahn* dan *ijarah* dalam Surat Bukti *Rahn* (SBR).
- f. Membayar biaya administrasi dan biaya sewa simpan barang.

Untuk biaya administrasi, hanya dikenakan satu kali yaitu di awal akad. Biaya riil yang dikeluarkan, seperti ATK, perlengkapan, dan lain-lain. Untuk besarnya ditetapkan Rp. 50 untuk setiap kelipatan pinjaman Rp. 5.000,- untuk semua golongan pinjaman. Untuk memudahkan dalam perhitungan, maka dilakukan pembulatan, yaitu Rp. 1 s/d 50 dibulatkan ke 0,- diatas Rp 50 s/d 100 dibulatkan menjadi Rp 100.

Sedangkan biaya penyimpanan barang gadai besarnya didasarkan pada nilai taksiran barang yang digadaikan dan jangka

---

<sup>14</sup> Veithzal Rivai, *Bank and Financial Institution Management* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), 1345-1346.

waktu gadai ditetapkan 120 hari. Perhitungan tarif jasa simpanan dengan per 10hari.<sup>15</sup>

**Tabel**  
**Tarif Jasa Simpanan**

No	Jenis simpanan	Tarif jasa simpanan
1	Emas dan Berlian	Taksiran / Rp.10.000 x Rp.90 x jangka waktu / 10 hari
2	Elektronik, mesin jahit, dan peralatan rumah tangga	Taksiran / Rp.10000 x Rp.95 x jangka waktu / 10 hari
3	Kendaraan bermotor	Taksiran/ Rp.10000 x Rp.100 x jangka waktu /10 hari

Setelah barang jaminan diserahkan proses selanjutnya yaitu menentukan besarnya uang pinjaman. Besarnya uang pinjaman ditetapkan berdasarkan nilai taksiran barang tersebut. Taksiran ini juga dapat digunakan untuk menilai biaya sewa simpan barang. Taksiran barang ditentukan berdasarkan nilai intrinsik dan harga pasar yang telah ditetapkan oleh Perum Pegadaian Syari'ah. Maksimum uang pinjaman yang diberikan sebesar 90% dari nilai taksiran barang.<sup>16</sup>

### 3. Sistem Pelunasan Pinjaman

*Rahin* yang menggadaikan barangnya pada Perum Pegadaian Syari'ah untuk mendapat pinjaman harus dapat melunasi pinjamannya kapan saja sebelum jatuh tempo. *Rahin* dapat memilih cara pelunasan sekaligus atau dengan mencicil pinjamannya. Jangka waktu di pegadaian syari'ah adalah 120 hari.

Nasabah yang tidak dapat melunasi pinjamannya pada saat jatuh tempo, Perum Pegadaian Syari'ah memberikan kelonggaran-kelonggaran yaitu dengan memperpanjang jangka waktu pinjamannya atau dengan

<sup>15</sup>Firdaus NH, *Mengatasi Masalah Dengan.*, 39-40.

<sup>16</sup>Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syari'ah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2008), 197.

membayar jasa simpanannya saja dengan adanya pemberitahuan ke Perum Pegadaian Syari'ah. Akan tetapi, jika *rahin* tidak datang dan mengambil barang jaminan, maka barang jaminan akan dilelang atau dijual.

### C. Pelelangan Barang Jaminan

#### 1. Pengertian Lelang

Lelang adalah penjualan dihadapan orang banyak (dengan tawaran yang mengatas) dipimpin oleh pejabat lelang. Sedangkan menurut Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 304 / KMK.01 /2002 Tanggal 13 Juni 2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang dimaksud lelang yaitu penjualan yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun melalui media elektronik dengan cara melalui lisan dan atau tulisan yang didahului dengan usaha mengumpulkan minat.<sup>17</sup>

Dari pengertian tersebut, ada suatu unsur-unsur lelang, yaitu:

- a. Ditentukan oleh suatu saat dan tempat yang telah ditentukan;
- b. Dilakukan dengan cara mengumumkan terlebih dahulu;
- c. Dilakukan dengan cara penawaran;
- d. Peserta yang mengajukan harga yang tertinggi maka itu yang akan menjadi pemenang/pembeli;
- e. Pelaksanaan lelang dengan campur tangan/dihadapan/di depan pejabat lelang;
- f. Setiap pelaksanaan lelang harus dibuat Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang.

---

<sup>17</sup> <http://www.bppk.depkeu.go.id>, Diakses tanggal 30 Juli 2010.

## 2. Asas-Asas Lelang

Dalam kegiatan lelang terdapat asas-asas, yaitu:<sup>18</sup>

### a. Asas Keterbukaan

Asas ini bertujuan agar lelang diketahui dan diikuti oleh seluruh lapisan masyarakat sepanjang tidak melanggar Undang-Undang. Hal ini untuk mencegah adanya praktek korupsi, kolusi, dan nepotisme serta persaingan tidak sehat lainnya.

### b. Asas Keadilan

Dalam pelaksanaan lelang harus memenuhi rasa keadilan bagi seluruh peserta lelang. Hal ini untuk mencegah Pejabat Lelang yang berpihak pada peserta lelang tertentu.

### c. Asas Kepastian Hukum

Agar lelang yang dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan, maka harus dibuat Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang.

### d. Asas Efisiensi

Dalam asas ini lelang dilakukan dengan cara yang cepat dan dengan biaya yang relatif murah karena lelang dilakukan pada waktu dan tempat yang telah ditentukan dan pembeli disahkan pada saat itu juga.

### e. Asas Akuntabilitas

Asas ini menghendaki agar Pejabat Lelang yang melaksanakan lelang dapat mempertanggung jawabkan kepada pihak yang

---

<sup>18</sup> Ibid.

berkepentingan. Pertanggung jawaban Pejabat Lelang yaitu administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang.

### 3. Prosedur Pelelangan barang jaminan

Pelelangan merupakan upaya pengembalian uang pinjaman beserta sewa modal, yang tidak dilunasi sampai batas waktu yang ditentukan. Usaha ini dilakukan dengan penjualan barang jaminan tersebut kepada umum pada waktu yang telah ditentukan.

Adapun hal-hal yang dilakukan dalam pelelangan, yaitu:<sup>19</sup>

- a. Sebelum melakukan kegiatan lelang, Pegadaian harus membentuk Tim Pelaksana Lelang yang terdiri dari satu orang ketua dan dua orang anggota, paling lambat 7 hari sebelum lelang;
- b. Barang yang akan dilelang dikeluarkan dari tempat penyimpanannya paling lambat 5 hari sebelum lelang. Untuk itu dibuatlah Berita Penyerahan Barang Jaminan yang Akan Dilelang dari pemegang gudang/penyimpanan barang kepada Tim Pelaksana Lelang;
- c. Sebelum dilelang, Tim Pelaksana Lelang harus menaksir ulang barang yang akan dilelang. Apabila dalam taksiran ulang terdapat beda taksiran atau tidak cocok dengan Surat Bukti Kredit, maka barang tersebut tidak boleh dilelang;
- d. Penjualan harga lelang didasarkan kepada penawar tertinggi dan disetujui oleh pelaksana lelang dan langsung dicatat dalam Daftar Rincian Penjualan Lelang;

---

<sup>19</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 146-147.

- e. Semua pembayaran pada waktu lelang dilakukan dengan tunai. Pembeli boleh membayar sesudah lelang dengan sebelumnya menyetorkan uang kepada kasir lelang sejumlah uang jaminan (tanggungan) yang akan dihitung kembali sehabis lelang;
- f. Setelah selesai lelang, oleh Pelaksana Lelang dibuat Berita Acara Lelang dan menyerahkan uang hasil penjualan kepada kasir.

#### 4. Barang Sisa Lelang

Barang-barang sisa lelang adalah barang yang tidak laku dijual dalam kegiatan pelelangan. Barang yang tidak laku dilelang dicatat dalam Register Barang Sisa Lelang. Barang Sisa Lelang menjadi milik (asset) Perusahaan Pegadaian dan ini diakibatkan hal-hal sebagai berikut:<sup>20</sup>

##### a. Barang Jaminan Emas

- 1) Turunnya harga emas, sehingga harga jual minimal lelang lebih rendah dari Harga Pasar Pusat (HPP). Harga Pasar Pusat (HPP) adalah harga yang ditetapkan oleh Perum Pegadaian Pusat.
- 2) Harga penawaran lelang lebih rendah dari harga jual minimal lelang yang didasarkan pada Harga Pasar Pusat (HPP) atau Harga Pasar Setempat (HPS) yang berlaku akibat adanya fluktuasi harga, sehingga daya beli pembeli lelang menjadi rendah.

##### b. Barang Jaminan Non Emas

Terjadinya penurunan harga akibat adanya kebijakan pemerintah atau adanya perubahan selera masyarakat terhadap mode.

---

<sup>20</sup> Ibid., 147.



### 5. *Bai' Muzayadah*

Pelelangan barang jaminan dalam Islam disebut dengan *Bai' Muzayadah* yaitu jual beli dimana penjual menawarkan barang lalu para pembeli saling menawar dengan harga yang lebih tinggi sampai batas harga tertinggi dari salah satu pembeli, lalu terjadi akad dan pembeli tersebut mengambil barang dari penjual. Pegadaian Syari'ah dapat melelang barang *rahin* jika pada batas waktu yang telah ditentukan dalam akad *rahin* tidak dapat melunasi pinjamannya. Sebelum proses pelelangan dilakukan, pegadaian syari'ah harus memberitahukan kepada *rahin* paling lambat lima hari sebelum pelelangan. Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi pihak *rahin* jika menginginkan barangnya tidak dijual dan ingin menebusnya kembali.

Di dalam Islam, lelang dalam bentuk sederhana pernah dilakukan oleh Nabi Muhammad.SAW, ketika didatangi oleh seorang sahabat dari kalangan Anshar yang meminta sedekah kepadanya. Lalu Nabi bertanya: "Apakah dirumahmu ada suatu barang?" Sahabat tadi menjawab bahwa dia mempunyai kain yang telah usang dan sebuah cangkir besar dari kayu. Lalu beliau menyuruhnya mengambilnya. Ketika ia menyerahkannya kepada Nabi, Beliau mengambilnya lalu menawarkannya: "Siapakah yang berminat membeli barang keduanya ini?" Lalu seorang menawarnya dengan harga satu Dirham. Maka Beliau meningkatkan penawarannya dan ada yang bersedia membeli dengan harga dua Dirham dan Nabi menyerahkan barang tersebut serta uang dua Dirham hasil lelang tadi diberikan kepada sahabat Anshar.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Anshori, *Gadai Syari'ah.*, 100.

Pelelangan diperbolehkan dengan pedoman pokok sebagai berikut:<sup>22</sup>

- a. Transaksi dilakukan oleh pihak yang cakap hukum atas dasar saling sukarela. Jadi disini pihak yang melakukan transaksi, harus mengerti tentang tata cara lelang dan tidak ada pemaksaan dari pihak lain.
- b. Objek lelang harus halal dan bermanfaat. Maksudnya barang yang akan dilelang merupakan barang yang memiliki manfaat bagi orang yang akan membelinya.
- c. Kepemilikan/kuasa penuh pada barang yang dijual. Pegadaian telah memiliki kuasa atau berhak untuk menjual/melelang barang milik nasabah tersebut, sehingga tidak menimbulkan perselisihan dikemudian hari.
- d. Kejelasan dan transparansi barang yang dilelang tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan. Penjual tidak boleh menyembunyikan cacat pada barang. Barang yang dilelang harus dapat dilihat secara langsung oleh pihak pembeli. Hal ini untuk menghindari adanya cacat atau ketidak sesuaian barang yang dibeli.
- e. Kesanggupan penyerahan barang dari penjual. Setelah pelelangan berakhir, barang harus diserahkan kepada pembeli baik secara langsung maupun dengan tempo yang jelas dalam perjanjian, tentunya dengan membayar harga yang telah disepakati dalam pelelangan tersebut.
- f. Kejelasan dan kepastian harga yang disepakati tanpa berpotensi menimbulkan perselisihan. Harga yang telah disepakati dalam

---

<sup>22</sup> Ibid., 101

pelelangan harus jelas dan diungkapkan oleh penjual/panitia lelang pada saat menentukan pemenang lelang.

- g. Tidak menggunakan cara yang menjerumus kepada kolusi dan suap untuk memenangkan tawaran. Segala bentuk rekayasa curang untuk mengeruk keuntungan tidak sah dalam praktik lelang. Dikategorikan oleh ulama dalam praktik *najasiy* (komplotan/trik kotor lelang), yang diharamkan Nabi SAW.