

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jaminan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai tanggungan atas pinjaman yang diterima.¹ Pada dasarnya semua benda yang mempunyai nilai dapat dijadikan sebagai jaminan, mulai dari benda tidak bergerak seperti tanah, rumah dan lainnya, sampai benda bergerak seperti motor, mobil, hp dan bahkan yang pernah dipraktikkan langsung oleh Rasulullah SAW., yaitu baju besi atau baju perang.²

Utang dengan jaminan banyak dilakukan oleh masyarakat dengan pertimbangan apabila nanti pihak yang berutang tidak bisa melunasi utangnya, maka masih ada barang jaminan yang dapat dijual untuk melunasi utang tersebut, dengan begitu pemberi utang tidak lagi khawatir jika nantinya ada kendala dalam pelunasan utang.

Jaminan baik dalam hukum Islam maupun dalam hukum positif diperbolehkan, namun ada perbedaan pendapat dalam hal pemanfaatan barang jaminan. Pada dasarnya barang jaminan itu tidak boleh dimanfaatkan baik oleh kreditur maupun debitur tanpa seizin dari kedua belah pihak, dan barang jaminan harus diserahkan kepada kreditur.

¹Kamus besar bahasa Indonesia online, Definisi Jaminan, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/jaminan>, diakses tanggal 31 Agustus 2021.

²al-Imâm Abî al-Husain Muslîm bin al-Hajjâj al-Qusyairî al-Nîsâbûrî, *Shahîh Muslim* (n.p.: Dâr Al-Fikr, 1993), hlm. 51.

Jaminan dalam hukum Islam dikenal dalam dua istilah yaitu *kafâlah* dan *rahn*. *Kafâlah* adalah jaminan berupa orang jaminan yang (seseorang yang menjamin bahwa kreditur tidak akan wanprestasi). *Rahn* atau disebut juga dengan gadai adalah jaminan yang berupa harta benda³. Baik *kafâlah* maupun *rahn*, kedua transaksi itu diperbolehkan dalam Islam.

Hukum positif di Indonesia juga membedakan jaminan menjadi jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan diatur dalam KUHPerduta mulai dari Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1864. Jaminan kebendaan berdasarkan objek bendanya diklasifikasikan menjadi dua macam, yaitu jaminan benda bergerak (gadai dan fidusia) dan jaminan benda tidak bergerak (hipotek dan hak tanggungan).⁴

Sebagian ulama fikih berpendapat bahwa memanfaatkan barang jaminan itu boleh dengan alasan jika tidak dimanfaatkan maka hilanglah manfaat dari barang tersebut dan juga pemanfaatannya ditujukan hanya untuk menanggung biaya pemeliharaan dan perawatan barang jaminan, sebagian ulama fikih lainnya yang berpendapat bahwa memanfaatkan barang jaminan itu tidak diperbolehkan memiliki alasan bahwa pemanfaatan barang jaminan bisa mengurangi nilai dari barang jaminan tersebut, selain itu, jika jaminan itu adalah jaminan atas utang

³Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah* (Depok: Rajawali Press, 2018), hlm. 9.

⁴Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004), hlm. 23.

maka pemanfaatan barang jaminan termasuk dalam riba, yaitu pengambilan keuntungan atas utang.⁵

Jaminan dalam praktiknya di Indonesia banyak dilakukan dengan menjaminkan barang atau biasa dikenal dengan gadai, barang yang dijaminkan sebagai gadai pun beragam, mulai dari benda tidak bergerak seperti rumah, bangunan dan tanah, hingga benda bergerak seperti kendaraan bermotor, hp bahkan hewan ternak bisa dijadikan barang jaminan⁶.

Berdasarkan observasi awal yang dilakukan, penulis mendapatkan informasi bahwa masyarakat Kelurahan Ampah memiliki tradisi jaminan gadai yang sedikit berbeda dengan ketentuan hukum Islam dan hukum positif. Masyarakat di Kelurahan Ampah menganggap bahwa barang jaminan gadai termasuk manfaat dari barang tersebut diserahkan kepada penerima jaminan dan pemberi jaminan harus memberikan izin kepada penerima jaminan untuk memanfaatkan barang jaminan. Praktik pemanfaatan barang jaminan di Kelurahan Ampah sangat beragam, mulai dari digunakan sendiri, dipinjamkan kepada orang lain, hingga disewakan kepada orang lain.

Salah satu praktik jaminan gadai yang membuat penulis tertarik adalah praktik gadai yang objek jaminannya rumah. Jaminan gadai tersebut dilakukan dengan menyerahkan rumah jaminan gadai kepada penerima jaminan, kemudian penerima jaminan akan memanfaatkan rumah tersebut dengan menyewakannya

⁵Yustina Candra Karisma, “Pemanfaatan Marhun Pada Praktik Gadai Sepeda Motor Perspektif Fikih Muamalah (Studi Kasus Kecamatan Wadunggetas Kecamatan Wonosari Kabupaten Klaten)”, (Skripsi diakses dari Idr Institut Agama Islam (IAIN) Surakarta, Surakarta, 2019), hlm. 56.

⁶Abî ‘Abdullah Muhammad bin Ismâ’îl al-Bukhârî, *Shahîhul Bukhârî* (Baîrut: al-Maktabah al-Asriyah, 1997), hlm. 756.

kepada orang lain. Pemanfaatan barang jaminan seperti inilah yang menjadi permasalahan dalam penelitian kali ini.

Berdasarkan hal itu, penulis memiliki ketertarikan untuk meneliti praktik pemanfaatan barang jaminan oleh penerima jaminan dan menuangkannya dalam sebuah karya ilmiah berbentuk skripsi yang berjudul **“Praktik Pemanfaatan Barang Jaminan Berupa Rumah di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana praktik pemanfaatan rumah jaminan yang disewakan oleh penerima jaminan di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur?
2. Faktor-faktor apa saja yang melatarbelakangi terjadinya praktik pemanfaatan barang jaminan di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian sesuai dengan rumusan masalah, sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui gambaran praktik pemanfaatan rumah jaminan yang disewakan oleh penerima jaminan di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur.

2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang melatarbelakangi terjadinya praktik pemanfaatan barang jaminan di Kelurahan Ampah Kecamatan Dusun Tengah Kabupaten Barito Timur.

D. Signifikansi Penelitian

1. Secara Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat menambah dan memperluas wawasan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum ekonomi syariah (muamalah).
 - b. Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah kepustakaan Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin pada umumnya dan kepustakaan Fakultas Syariah pada khususnya, serta bermanfaat sebagai sarana informasi bagi pihak-pihak yang ingin melakukan penelitian lebih jauh mengenai permasalahan yang berkaitan dengan objek pembahasan pada penelitian ini.
2. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan informasi bagi pihak-pihak yang akan melakukan transaksi gadai dan diharapkan pula penelitian ini dapat membantu pemahaman masyarakat tentang cara memanfaatkan barang jaminan gadai yang sesuai dengan aturan yang telah ditentukan dalam hukum Islam dan hukum positif yang berlaku di Indonesia.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman dan kekeliruan dalam menginterpretasikan judul serta permasalahan yang akan diteliti, maka penulis mendefinisikan jaminan sebagai suatu tanggungan yang dapat dinilai dengan uang, yang berupa barang atau benda tertentu yang diberikan oleh pemberi jaminan (debitur) kepada penerima jaminan (kreditur) sebagai sarana penjamin atas utang debitur.⁷ Barang jaminan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sebuah rumah. Rumah tersebut dijadikan sebagai jaminan atas utang debitur kepada kreditur dan rumah jaminan tersebut dimanfaatkan oleh kreditur dengan menjadikannya rumah sewaan atau kontrakan dan hasil dari sewa itu menjadi hak milik kreditur dan digunakan untuk keperluan pribadinya.

F. Penelitian Terdahulu

Kajian pustaka ini bertujuan untuk memperoleh suatu gambaran yang memiliki hubungan topik yang akan diteliti dari beberapa penelitian terdahulu yang sejenis dan memiliki keterkaitan sehingga tidak ada pengulangan penelitian dan duplikasi, serta untuk menghindari adanya kesalahan dan memperjelas permasalahan yang penulis angkat.

Khalid Maulana dalam penelitian keputusannya mengangkat masalah pemanfaatan barang gadaian dalam perspektif hukum Islam dan hukum positif. Hasil penelitiannya menyebutkan bahwa pemanfaatan barang jaminan gadai menurut hukum Islam dan hukum positif pada dasarnya tidak boleh dilakukan

⁷Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah* (Depok: Rajawali Press, 2018), hlm. 3.

baik oleh pemberi jaminan maupun oleh penerima jaminan kecuali ada izin dan kesepakatan antara kedua belah pihak.⁸

Adapun Adi dalam skripsinya membahas tentang pemanfaatan barang jaminan gadai oleh *murtahîn* (penerima jaminan) tanpa adanya izin dari *rahîn* (pemberi jaminan). Pemanfaatan itu dilakukan dengan cara menyewakan barang jaminan gadai kepada orang lain dan jika ada kerusakan pada barang jaminan maka yang menggantinya adalah penyewa. Menurut Adi, yang diberikan amanah atas barang jaminan adalah penerima jaminan dan yang lalai menyewakannya kepada orang lain juga penerima jaminan, maka sudah seharusnya jika ada kerusakan penerima jaminanlah yang akan menggantinya. Hasil penelitian Adi berkesimpulan bahwa pemanfaatan barang jaminan dengan cara menyewakan barang jaminan kepada orang lain tidak diperbolehkan, karena mengambil keuntungan lebih atas utang adalah riba. Pemanfaatan barang jaminan boleh dilakukan asal mendapatkan izin dari pemberi jaminan dan pemanfaatannya hanya sekedar untuk ganti biaya perawatan barang jaminan gadai.⁹

Selain itu, Nasruddin dalam jurnalnya memberikan pendapat bahwa penerima jaminan tidak berhak memanfaatkan barang jaminan gadai, karena pada hakikatnya barang tersebut masih menjadi milik pemberi jaminan walaupun kepemilikan itu terbatas karena ia tidak boleh menjual barang jaminan kecuali dengan izin penerima jaminan. Jaminan gadai akad pokoknya adalah utang, maka

⁸Khalid Maulana, "*Pemanfaatan Barang Gadaian Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif*", (Skripsi diakses dari Idr Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Teungku Dirundeng Meulaboh, Aceh, 2017).

⁹Adi Friyadi, "*Pemanfaatan Barang Gadaian Yang Disewakan Menurut Hukum Islam (Studi Kasus di Kampung Kadudago Desa Sindang Karya, Kec. Anyer Kab. Serang)*", (Skripsi diakses dari Idr Universitas Islam Negeri (UIN) Sultan Maulana Hasanuddin, Banten, 2019).

dari itu penerima jaminan tidak boleh memanfaatkan barang jaminan gadai karena perbuatan tersebut adalah riba. Penerima jaminan hanya boleh memanfaatkan barang jaminan untuk memastikan kondisi barang baik-baik saja dan dapat dijual nantinya ketika pemberi jaminan tidak dapat melunasi utangnya.¹⁰

Berbeda dengan Nasruddin, Agus Salim dalam jurnalnya mengangkat aspek sosial dalam gadai, ia menyebutkan bahwa pemanfaatan barang jaminan gadai oleh penerima jaminan dibolehkan atas dasar izin dari pemberi jaminan. Pendapat yang ia kemukakan sejalan dengan pendapat ulama Hanafiyah dan Mahmud Syaltut yang mengatakan bahwa pemilik barang (pemberi jaminan) berhak untuk mengizinkan siapa saja untuk memanfaatkan barang miliknya termasuk penerima jaminan yang memegang barang jaminan tersebut. Izin yang diberikan bukanlah sekedar formalitas saja, namun benar-benar ikhlas diberikan berdasarkan *mutual understanding and mutual help* (saling mengerti dan salingmenolong).¹¹

Syamsul dan Antoni mengatakan hal yang sama dengan Nasruddin, ia mengatakan bahwa pada dasarnya hakikat gadai adalah untuk memberikan pertolongan kepada orang yang membutuhkan pinjaman, bukan untuk dimanfaatkan oleh penerima jaminan untuk mengambil keuntungan dari barang jaminan gadai, karena hal tersebut dapat membuat pemberi jaminan kesulitan dalam melunasi utangnya dan hal ini merugikan pihak pemberi jaminan. Syamsul

¹⁰Nasruddin Yusuf, "Pemanfaatan Barang Gadaian dalam Perspektif Islam", *al-Syir'ah* 4, no. 2 (2006).

¹¹Agus Salim, "Pemanfaatan Barang Gadai Menurut Hukum Islam," *Jurnal Ushuluddin* 18, no. 2 (2012).

dan Antoni memberikan solusi bagi hasil terhadap pemanfaatan barang jaminan gadai, agar pemberi jaminan dapat dengan mudah untuk melunasi utangnya.¹²

Praktik pengambilan keuntungan dari barang jaminan juga dibahas oleh Bagus dalam jurnalnya tentang jaminan sepeda motor yang disewakan kepada pihak ketiga. Bagus mengatakan bahwa gadai yang barang jaminannya dimanfaatkan oleh penerima jaminan akadnya tidak sah karena ada riba didalamnya, yaitu praktik pemanfaatan barang jaminan yang dilakukan oleh pihak kedua (penerima jaminan) dengan adanya pihak ketiga yang membayarkan sejumlah uang kepada pihak kedua untuk memanfaatkan barang jaminan milik pihak pertama (pemberi jaminan), selain itu pihak kedua juga meminta bunga atas utang pihak pertama, hal ini tentu sangat merugikan pihak pertama.¹³

Selain gadai sepeda motor, pada gadai tanah yang dilakukan di desa Sidomukti Kecamatan Bone-bone, tanah jaminan gadai juga dimanfaatkan oleh pihak kedua (penerima jaminan), hal ini dilakukan dengan adanya kesepakatan bersama diantara kedua belah pihak. Rahma mengatakan pendapat yang sama dengan Bagus bahwa pemanfaatan tanah jaminan oleh penerima jaminan tidak dibolehkan karena termasuk ke dalam riba, namun ia memberikan solusi jika penerima jaminan ingin mendapatkan hasil dari tanah tersebut, yaitu dengan mengkalkulasikan hasil panen dengan jumlah utang si pemberi jaminan untuk melunasi hutangnya. Rahma dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa dalam

¹²Samsul Karnaen dan Antoni, "Pemanfaatan Barang Jaminan oleh Murtahin dalam Perspektif Islam", *el-Hikam: Jurnal Pendidikan dan Kajian Keislaman* 13, no. 1 (2020).

¹³Bagus Hermawan, "Tinjauan Hukum Islam terhadap Penggunaan Barang Gadai di *IkhsanRent* Krapyak Kulon Panggunharjo, Sewon, Bantul," *az-Zarqa* 7, no. 2 (2015).

fikih muamalah gadai yang dilakukan masuk dalam kategori akad yang bersifat derma (*tabarru'*) karena apa yang diberikan oleh *rahîn* kepada penerima jaminan tidak ditukar dengan sesuatu. Apa yang diberikan *murtahîn* kepada *rahîn* adalah utang, bukan penukaran atas barang yang digadaikan.¹⁴

Haikal juga membahas tentang gadai tanah yang dilakukan di Aceh yang disebut sebagai *tanoh gala*. Haikal meneliti tentang pemanfaatan tanah jaminan gadai perspektif Imam Syafii. Hasil penelitian Haikal menunjukkan bahwa yang berhak memanfaatkan *tanoh gala* adalah pemberi jaminan sebagai pemilik tanah dan pemanfaatan *tanoh gala* oleh penerima jaminan adalah haram hukumnya,¹⁵ namun dalam jurnalnya Haikal hanya melihat dari 1 mazhab saja yaitu mazhab Syafii.

Hani dalam jurnalnya selain membahas jaminan gadai dalam perspektif Islam juga membahas gadai menurut KUHperdata. Hani membuat perbandingan antara gadai dalam Islam dan dalam KUHperdata, ia menyebutkan persamaan jaminan gadai dalam hukum Islam dan KUHperdata adalah sama-sama ada barang yang dijadikan jaminan dan ketika transaksi berlangsung maka barang jaminan harus diserahkan kepada penerima jaminan dan salah satu alternatif pelunasan utang adalah dengan menjual barang jaminan, sedangkan perbedaannya adalah Islam membolehkan barang apa saja yang dapat diperjualbelikan untuk digadaikan, sedangkan dalam KUHperdata yang dapat dijaminkan hanyalah benda

¹⁴Rahma Amir, "Gadai Tanah Perspektif Ekonomi Syariah," *Jurnal Muamalah* 5, no. 1 (2015).

¹⁵Muhammad Haikal, "Hukum Pemanfaatan *Tanoh Gala* Menurut Fikih Syafiiyah," *al-Mabhats* 3, no.2 (2018).

bergerak saja dan dari segi pemanfaatannya pun berbeda, dalam hukum Islam sebagian ulama membolehkan barang jaminan gadai dimanfaatkan dan sebagian lain tidak membolehkan, berbeda dengan apa yang disebutkan dalam KUHperdata bahwa barang jaminan gadai tidak boleh dimanfaatkan baik oleh pemberi jaminan maupun penerima jaminan.¹⁶

Reni, Efa dan Ifa dalam jurnalnya yang membahas pemanfaatan barang jaminan fidusia menurut ulama 4 mazhab juga menyimpulkan bahwa ada perbedaan pendapat dikalangan ulama 4 mazhab. Perbedaan tersebut ialah Imam Syafii membolehkan nasabah yang dalam hal ini adalah pemberi jaminan (*rahîn*) untuk memanfaatkan barang jaminan sepanjang tidak mengurangi nilai dari barang jaminan, Imam Hanafi dan Hambali mengatakan bahwa pemanfaatan barang jaminan oleh nasabah sudah sesuai karena izin pemanfaatan barang ada pada pihak *rahîn* sebagai pemilik barang jaminan fidusia dan Imam Maliki tidak membolehkan pemanfaatan barang jaminan fidusia oleh nasabah karena penahanan barang oleh penerima jaminan tidak terpenuhi.¹⁷

Rusdan dan Haeruman dalam jurnalnya menyebutkan bahwa para ulama tidak mencapai kata sepakat tentang siapa yang berhak untuk memanfaatkan barang jaminan gadai. Hasil penelitiannya menyebutkan bahwa jumhur ulama selain mazhab Syafii tidak membolehkan barang jaminan digunakan oleh pemberi jaminan (*rahîn*), sedangkan bagi pihak penerima jaminan (*murtahîn*) selain

¹⁶Hani Sholihah, "Pemanfaatan Barang Gadai ditinjau dari Hukum Islam dan Hukum Perdata Indoneisa," *al-Afkar* 2, no. 2 (2019).

¹⁷Reni Supriati, N. Eva Fauziah dan Ifa Hanifia Senjati, "Analisis Pemanfaatan Objek *Rahn* Menurut Empat Mazhab Pada Penerapan Jaminan Fidusia di Pegadaian Syariah," *Keuangan dan Perbankan Syariah* 3, no. 2 (2017).

mazhab Hambali yang membolehkan pemanfaatannya jumbuh ulama sepakat mengatakan bahwa penerima jaminan tidak membolehkan memanfaatkan barang jaminan gadai.¹⁸

Beranjak dari dialektika ulama mazhab tentang pemanfaatan barang gadai, Abdul Wasik dan Imam Fawaid membahas tentang reformulasi pemanfaatan barang jaminan gadai perspektif hukum Islam. Hasil dari penelitian yang dilakukan memberikan solusi baru untuk permasalahan gadai agar pemanfaatan barang jaminan gadai tidak menimbulkan riba dan tidak merugikan pihak manapun. Solusi tersebut ialah merubah akad gadai menjadi akad jual beli kembali atau dalam Islam dikenal sebagai *bay'ul 'uhdah* atau *bay'ul wâfa*.¹⁹

Berdasarkan penelitian-penelitian yang telah ada sebelumnya dalam kajian pustaka, penulis menemukan bahwa dalam hal pemanfaatan barang jaminan para ulama belum mendapat kata sepakat dalam hal siapa yang berhak memanfaatkannya. Ada dua pendapat yang ditemukan, yaitu:

1. Jumbuh ulama selain Imam Syafii tidak membolehkan pemberi jaminan untuk memanfaatkan barang jaminan walau barang tersebut adalah miliknya, hal ini dilakukan karena adanya penahanan oleh penerima jaminan terhadap barang jaminan termasuk pula manfaat yang dihasilkannya.

¹⁸Rusdan dan Haeruman Rusandi, "Dinamika Dialektika Ulama' Mazhab Tentang Pemanfaatan Barang Gadai (ar-Rahn)," *el-Hikam: Jurnal Pendidikan dan Kajian Keislaman* 13, no. 2 (2020).

¹⁹Abdul Wasik dan Imam Fawaid, "Reformulasi Pemanfaatan Barang Gadai Perspektif Hukum Islam", *Jurnal Lisan al-Hal* 10, no. 2 (2016).

2. Juhur ulama selain Imam Hambali tidak membolehkan penerima jaminan untuk memanfaatkan barang jaminan, karena barang jaminan tersebut bukan miliknya, barang jaminan hanya sebagai kepercayaan atas utang.

Berbeda dengan hukum Islam, hukum positif di Indonesia telah menetapkan bahwa barang jaminan tidak boleh dimanfaatkan baik oleh pihak pemberi jaminan maupun pihak penerima jaminan, barang jaminan hanya boleh dimanfaatkan dengan menjualnya untuk melunasi utang, jika pemberi jaminan tidak dapat melunasi utangnya. Selama gadai berlangsung barang jaminan akan disimpan oleh penerima jaminan dan akan dikembalikan kepada pemberi jaminan ketika utangnya telah lunasi (jika dijual kelebihan dari hasil penjualan akan dikembalikan kepada pemberi jaminan).

Kebanyakan penelitian terdahulu hanya membahas tentang pemanfaatan jaminan benda bergerak saja, yaitu gadai dan fidusia, padahal dalam hukum positif ada jaminan lain yang membahas tentang benda tidak bergerak yaitu, jaminan hak tanggungan dan hipotek.

Ada gadai yang unik yang belum dibahas pada penelitian terdahulu sebelumnya, yaitu gadai yang jaminannya rumah. Rumah jaminan gadai jika dilihat dari sifat bendanya maka dalam hukum positif termasuk dalam jaminan hak tanggungan. Kebanyakan masyarakat di desa-desa tidak mengenal apa itu hak tanggungan dan menyebut semua jaminan dengan gadai, padahal dalam hukum positif tidak demikian.

Selain itu dalam hukum Islam, tentunya perbedaan pendapat dikalangan para ulama dipengaruhi oleh beberapa faktor, mulai dari faktor sosial, faktor ekonomi, kebudayaan dan faktor lainnya yang ada di masyarakat, namun sayangnya pada penelitian terdahulu hanya ada satu jurnal yang membahasnya dan itupun hanya mengangkat aspek sosial dalam gadainya saja. Sehingga, menurut penulis penelitian ini perlu untuk dilakukan karena penulis juga akan membahas faktor apa saja yang melatarbelakangi adanya praktik pemanfaatan rumah jaminan yang disewakan oleh penerima jaminan.

Menurut penulis penelitian ini akan sangat berbeda dari penelitian-penelitian sebelumnya dengan adanya penambahan pembahasan hak tanggungan sebagai jaminan atas benda tidak bergerak dalam hukum positif di Indonesia. Selain itu juga, penelitian ini menjadi penting karena dengan adanya praktik pemanfaatan rumah jaminan dengan disewakan oleh penerima jaminan, maka akan ada pihak yang dirugikan dan ada riba yang diharamkan oleh agama Islam.

Penelitian terdahulu memberikan solusi bagi akad gadai mengenai pemanfaatan barang jaminan agar tidak menimbulkan riba yaitu dengan mengubah akad gadai menjadi *bay'ul 'uhdah* atau *bay'ul wâfa* atau mengkalkulasikannya dengan utang pemberi jaminan. Penulis dalam penelitian ini terfokus akan boleh atau tidaknya pemanfaatan barang jaminan gadai dengan menyewakannya kepada orang lain yang berdasarkan hukum Islam dan solusi agar gadai dengan objek jaminan rumah dilakukan sesuai dengan hukum positif.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dibuat untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai bahasan dalam penelitian ini, penulis membagi penulisan menjadi lima bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, berfungsi untuk memberikan gambaran umum tentang permasalahan yang menjadi bagian dari isi skripsi, yang meliputi: latar belakang masalah yang berisi alasan-alasan yang mendasari penulis melakukan penelitian, rumusan masalah yang berisi pertanyaan-pertanyaan mengenai permasalahan yang ingin penulis selesaikan pada hasil akhir penelitian nanti, tujuan penelitian yaitu maksud dan tujuan penulis melakukan penelitian ini, definisi operasional yang mendefinisikan beberapa istilah yang digunakan dalam judul skripsi, kajian pustaka yang di dalamnya menjelaskan perbedaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, sistematika penulisan yaitu aturan penulisan dalam penelitian yang berguna untuk memudahkan penyusunan skripsi.

Bab II Ketentuan Jaminan Dalam Hukum Islam dan Hukum Positif, bab ini membahas masalah-masalah yang berhubungan dengan objek penelitian melalui teori-teori yang mendukung dan relevan yang diambil dari buku atau literatur yang berkaitan dengan masalah yang diteliti seperti pengertian jaminan dalam hukum Islam dan hukum positif, kemudian dalam hukum Islam membahas lebih rinci tentang pengertian, dasar hukum, rukun dan syarat, dan pemanfaatan *rahn*, dan dalam hukum positif membahas tentang pengertian gadai, hipotek,

jaminan fidusia, dan hak tanggungan, dasar hukum gadai dan hak tanggungan, dan bagaimana pemanfaatan gadai dan hak tanggungan menurut hukum positif.

Bab III Metode Penelitian, berfungsi sebagai instrumen penggalian data dalam melaksanakan penelitian yang memuat, jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, data dan sumber data penelitian yang menjadi sumber informasi tentang data-data yang diperlukan, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan dan analisis data, juga tahapan-tahapan penelitian.

Bab IV Penyajian Data dan Analisis, berisi deskripsi dari data yang didapatkan tentang permasalahan yang diteliti, kondisi objek dan lokasi penelitian dan juga analisis data terhadap teori yang telah ada di bab sebelumnya.

Bab V Penutup, bab ini berfungsi untuk menarik suatu simpulan umum dari semua pembahasan yang dipaparkan pada bab-bab sebelumnya yang akan membantu para pembaca mengetahui hasil penelitian secara cepat. Bab ini juga memuat saran-saran yang dirasa perlu oleh penulis.