

BAB III
PELAKSANAAN GADAI TANAH SAWAH DI DESA ULU LOR
KECAMATAN PRACIMANTORO KABUPATEN WONOGIRI

A. Tinjauan Umum tentang Kabupaten Wonogiri

1. Letak Geografis

Kabupaten Wonogiri terletak pada posisi antara 7°32' sampai 8°15' Lintang Selatan (LS) serta antara 110°41' sampai 111°18' Bujur Timur (BT) dengan luas wilayah kurang lebih 182.236,0236 Hektar atau 5,59% dari luas wilayah Provinsi Jawa Tengah dengan panjang garis pantai 7,6 km. Kecamatan yang paling luas di Kabupaten Wonogiri adalah Kecamatan Pracimantoro dengan luas wilayah 14.214,3 Hektar sedangkan Kecamatan yang paling sempit adalah Kecamatan Puhpelem yang memiliki luas wilayah 3.162 Hektar.

Jarak Kecamatan yang terjauh dari Ibukota Kabupaten Wonogiri adalah Kecamatan Paranggupito yaitu 68 km dan Kecamatan yang terdekat adalah Kecamatan Selogiri dengan jarak 6 km dari Ibukota Kabupaten. Posisi Kabupaten Wonogiri sangat strategis karena terletak di sebelah tenggara Provinsi Jawa Tengah dan diapit oleh Provinsi Jawa Timur dan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) yang memungkinkan berinteraksi dengan kedua provinsi tersebut.

Adapun secara administrasi, wilayah Kabupaten Wonogiri berbatasan dengan :

- Sebelah Timur dengan Kabupaten Ponorogo, Kabupaten Magetan dan Kabupaten Pacitan yang ketiganya merupakan wilayah Provinsi Jawa Timur.
- Sebelah Selatan dengan Samudera Indonesia.
- Sebelah Barat dengan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Sebelah Utara dengan Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Sukoharjo.

2. Mata Pencaharian Penduduk

Mata pencaharian penduduk berdasarkan jenis pekerjaan dari total jumlah penduduk sebanyak 30,08% penduduk Kabupaten Wonogiri bermata pencaharian sebagai petani, sedangkan 34,47% bekerja pada bidang lain diantaranya meliputi jasa-jasa (tukang cukur, tukang batu, tukang jahit, penata rambut, tukang kayu dan lain-lain), buruh harian (buruh harian lepas, buruh tani, buruh perkebunan, buruh nelayan, buruh peternakan dan lain-lain), pembantu rumah tangga, seniman, tabib dan sisanya sebesar 35,45% bermata pencaharian di bidang lainnya.

Mata pencaharian penduduk terdiri dari berbagai bidang, seperti pertanian, peternakan, pertambangan, perdagangan dan perikanan. Dapat di lihat dari hasil yang telah dicapai, antara lain :

A. Pertanian dan perkebunan

Tanaman komoditas yang dihasilkan di bidang pertanian antara lain :

1. Ubi Kayu

Ubi kayu merupakan sektor pertanian yang tersebar di 25 Kecamatan di Kabupaten Wonogiri dengan luas tanam mencapai 61.839 Ha dengan produksi 1.014.337 ton per tahun dan produktivitas 159.80 kwintal per Ha.

2. Padi Sawah

Areal tanaman padi yang tersedia di wilayah Kabupaten Wonogiri sebesar 49.271 Ha dan tersebar di 24 Kecamatan dari 25 Kecamatan kecuali Kecamatan Paranggupito dengan produksi sebesar 265.335 ton per tahun dan produktivitas rata-rata 55.59 ton/Ha.

3. Jagung

Areal tanaman jagung tersebar di 25 Kecamatan dengan luas areal 66.530 Ha, produksi sebesar 361.900 ton per tahun dan produktivitas 54.84 kwintal per Ha.

4. Kedelai

Areal tanaman kedelai tersebar di 25 Kecamatan dengan luas areal 26.096 Ha, produksi sebesar 33.470 ton per tahun dan produktivitas 12,74 Kwintal per Ha.

B. Peternakan

Di Kabupaten Wonogiri, pada tahun 2009 peternakan memiliki potensi besar untuk dijadikan pilihan investasi. Populasi terbesar adalah ternak sapi. Pada tahun 2009 populasinya mencapai 155,505 ekor.

C. Perdagangan dan Jasa

Sarana perdagangan, tersedia 2 buah Shopping Centre, 16 buah pasar swalayan, 6 Pasar Grosir, 26 buah pasar Tradisional, 68 Pasar Lokal, 15 buah pasar hewan, dan 1 unit Tempat Pelelangan Ikan (TPI). Untuk fasilitas perbankan, terdapat 3 Bank Pemerintah, 6 Bank Swasta Nasional, dan 3 Bank Milik Pemerintah Daerah serta 49 Lembaga Keuangan Mikro. Sedangkan untuk prasarana akomodasi, terdapat 18 buah hotel/penginapan.

D. Perikanan

Di Kabupaten Wonogiri, total produksi budidaya perikanan pada tahun 2009 mencapai 1,069,519 kg. Sementara produksi perikanan tangkap pada tahun yang sama mencapai 1,029,287 kg.

E. Pertambangan

Hasil Pertambangan di Kabupaten Wonogiri yang menonjol adalah Galena (Timbal dan Seng) dengan produksi 200 ton, Kalsit 3.000 ton, Andesit 5.000 ton, Tras 1.500 ton, Batu Gamping 8.000 ton, Tanah Liat 6.000 ton dan Batu pasir sebanyak 3.000 ton sampai dengan Semester I tahun 2010.

3. Kehidupan Sosial Penduduk Kabupaten Wonogiri (Demografi)

Kondisi demografi di suatu wilayah biasanya dipengaruhi oleh perubahan tingkat kelahiran (*fertilitas*), tingkat kematian (*mortalitas*) dan meningkatnya arus perpindahan antar daerah (*migrasi*).

Kabupaten Wonogiri yang terbagi atas 25 Kecamatan memiliki luas wilayah maupun jumlah penduduk yang berbeda-beda. Jumlah penduduk

Kabupaten Wonogiri sampai tahun 2010 (Semester I) mencapai 1.242.967 jiwa yang tersebar di 25 kecamatan yang ada. Jumlah penduduk yang terbesar terdapat di Kecamatan Wonogiri. Adapun jumlah penduduk yang terkecil terdapat di Kecamatan Paranggupito. Tingginya jumlah penduduk di Kecamatan Wonogiri sangat dipengaruhi oleh statusnya sebagai ibukota Kabupaten serta banyaknya sarana sosial ekonomi maupun kesehatan yang berdiri.

Berdasarkan data yang diterima, kepadatan penduduk Kabupaten Wonogiri mencapai 678 jiwa/km². Kepadatan penduduk tersebut masuk dalam klasifikasi sedang. Dari klasifikasi kepadatan penduduk juga dapat diketahui bahwa tiga kecamatan yang mempunyai klasifikasi kepadatan penduduk tinggi adalah Kecamatan Jatisrono, Kecamatan Selogiri dan Kecamatan Wonogiri.

Tingkat pertumbuhan penduduk sampai tahun 2010 (Semester I) cukup rendah, yaitu mencapai 0,006%. Terjadinya fenomena pertumbuhan penduduk yang cukup rendah ini karena rendahnya fertilitas dan mortalitas akibat proses pembangunan baik di bidang kesehatan, ekonomi, sosial maupun keluarga berencana.

Migrasi Jumlah penduduk dari tahun ke tahun didominasi oleh jumlah penduduk keluar yang lebih besar yaitu pada tahun 2006 sebanyak 1.879 orang dan pada tahun 2010 (Semester I) sebanyak 1.978 orang, sedangkan jumlah penduduk yang masuk pada tahun 2006 hanya 1.292 orang dan pada tahun 2010 (Semester I) sebanyak 1.380 orang. Berdasarkan tingkat pendidikannya jumlah penduduk Kabupaten Wonogiri sampai dengan tahun 2009 sebagian besar berpendidikan SD/MI sebanyak 461.546 (37,38%). Masih rendahnya tingkat

pendidikan penduduk Wonogiri memacu Pemerintah Kabupaten Wonogiri untuk meningkatkan sektor pendidikan.

Berdasarkan hasil registrasi penduduk pada tahun 2008 jumlah penduduk sebanyak 1.212.677 jiwa sedangkan sampai akhir bulan Desember tahun 2009 sebanyak 1.234.880 jiwa, atau mengalami tingkat pertumbuhan sebesar 0,02%, dengan proporsi terbanyak adalah penduduk pada usia antara 26 – 60 tahun yaitu sebanyak 50,55% dari total jumlah penduduk. Berdasarkan tamatan pendidikan terbanyak adalah tamat sekolah dasar/ sederajat yaitu sebanyak 37,38% dari total jumlah penduduk, sehingga tingkat pendidikan penduduk masih relatif rendah.

B. Praktek Gadai Tanah Sawah di Desa Ululor Kecamatan Pracimantoro Kabupaten Wonogiri

1. Akad Gadai Tanah Sawah

Pada praktek pelaksanaan gadai tanah sawah di Desa Ululor Kecamatan Pracimantoro Kabupaten Wonogiri biasanya menggunakan dua akad dan tergantung dari kesepakatan awal antara penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*). Gadai yang ada di Desa Ululor Kabupaten Wonogiri antara lain :

- Gadai Tahunan

Gadai tahunan merupakan proses gadai tanah sawah antara *rahin* dan *murtahin* dengan jaminan tanah sawah. Proses pelaksanaannya biasanya dilakukan selama 5 tahun atau lebih tergantung dari kesepakatan antara *rahin* dan *murtahin* berdasarkan nilai nominal yang akan dibutuhkan oleh *rahin*. Dalam pelaksanaan gadai ini, hasil tanah sawah yang digadaikan akan

dinikmati oleh *murtahin*. Apabila telah sampai pada jangka waktu perjanjian maka secara otomatis kepemilikan tanah sawah akan kembali lagi ke *rahin*.

Skema Keterangan Pelaksanaan Gadai Tanah Sawah dengan Sistem Gadai Tahunan :

1. *Rahin* mendatangi *murtahin* untuk minta fasilitas pembiayaan dengan membawa *marhun* (barang jaminan yang dapat dimanfaatkan atau dikelola) yang akan diserahkan kepada *murtahin*.
2. *Murtahin* melakukan pemeriksaan yaitu dengan cara menaksir harga barang jaminan dan dalam jangka pelaksanaan gadai *murtahin* juga memperhitungkan hasil tanah sawah yang akan diperoleh selama proses gadai berlangsung.
3. Setelah semua persyaratan terpenuhi maka *murtahin* dan *rahin* akan melakukan akad perjanjian di depan aparat desa.
4. Selanjutnya setelah perjanjian dilakukan, maka *murtahin* akan memberikan sejumlah pinjaman uang yang jumlahnya ditaksir sesuai dengan perhitungan barang jaminan dan hasil panen tanah sawah dalam beberapa tahun ke depan.

Mekanisme Pelaksanaan Penggadaian Tanah Sawah, antara lain :

1. Kategori barang yang digadaikan dalam akad ini adalah semua jenis barang yang dapat dimanfaatkan/ dikelola. Baik itu berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak. Sedangkan barang bergerak misalnya kendaraan, barang-barang elektronik, dan lain sebagainya. Adapun jenis barang yang tidak bergerak adalah tanah dan pekarangan.

Pembatasan untuk penelitian ini hanya pada tanah sawah agar bisa membahas lebih menyeluruh dan mengingat sebagian besar penduduk yang bermata pencaharian sebagai petani dan luasnya tanah sawah yang ada di Desa Ululor Kecamatan Pracimantoro

2. Prosedur penaksiran barang gadai

Penyaluran uang pinjaman atas dasar hukum gadai yang sesuai dengan Syariah Islam pada dasarnya sama dengan Perum Pegadaian yang sekarang ini berlaku. Yaitu mensyaratkan adanya penyerahan barang sebagai jaminan utang. Pelaksanaan gadai di Desa Ululor Kecamatan Pracimantoro Kabupaten Wonogiri telah lama terjadi dan dari dahulu pelaksanaan gadai telah menggunakan tanah sawah sebagai barang jaminan. Hal ini digunakan untuk menjaga rasa saling percaya dan menghindari hal-hal yang tidak diinginkan antara *rahin* dan *murtahin* dari awal pelaksanaan gadai dan sampai pelaksanaan gadai selesai.. Besar kecilnya jumlah pinjaman yang diberikan kepada *rahin* tergantung dari nilai taksir barang setelah *murtahin* menaksir, menilai, barang tersebut. Adapun pedoman penaksiran yang berupa barang tidak bergerak antara lain :

- a. *Murtahin* bisa meminta informasi ataupun sertifikat tanah/pekarangan kepada *rahin* untuk mengetahui gambaran umum *marhun*.
- b. *Murtahin* dapat melihat langsung atau tidak langsung kondisi *marhun* ke lapangan.

- c. *Murtahin* melakukan pengujian kualitas *marhun/* barang jaminan dan mencari data pembanding dengan harga tanah sawah lain yang ada di lokasi Desa Ululor Kecamatan Pracimantoro Kabupaten Wonogiri dan juga memperhitungkan nilai panen dalam jangka waktu gadai yang akan di ambil oleh *rahin*.
- d. *Murtahin* menentukan nilai taksir.

3. Prosedur Pemberian Kredit Gadai

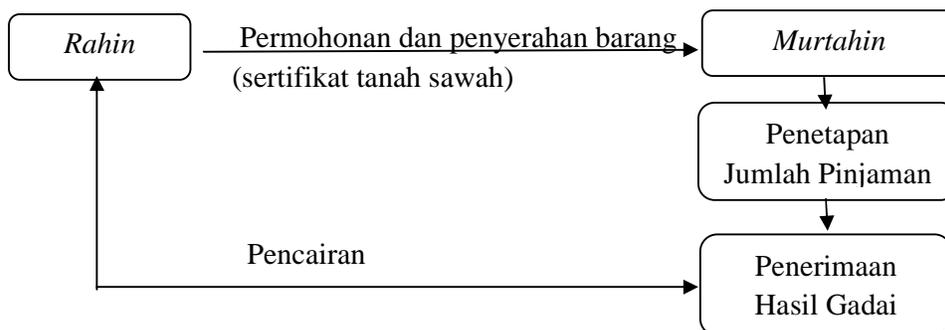
Prosedur untuk memperoleh dana pinjaman gadai tidak sesulit memperoleh dana pinjaman di Bank. Dan untuk memperoleh dana pinjaman gadai bagi masyarakat yang membutuhkan akan sangat sederhana dan cepat. Sedangkan prosedur mendapatkan dana pinjaman dari Gadai Tanah Sawah adalah sebagai berikut :

- a. *Rahin* datang langsung ke *murtahin* dan menyerahkan barang (Sertifikat tanah) yang akan dijadikan jaminan dengan menunjukkan surat bukti diri seperti KTP.
- b. Barang jaminan tersebut diteliti oleh *murtahin* dengan cara meninjau dan menghitung nilai pasaran tanah yang akan digadaikan untuk ditaksir, dalam jangka peminjaman *murtahin* juga akan menghitung hasil panen yang akan dihasilkan oleh tanah sawah yang akan digadaikan tersebut dan selanjutnya menetapkan harganya. Berdasarkan taksiran yang dibuat *murtahin*, ditetapkan besarnya uang pinjaman yang dapat diterima oleh *rahin*. Besarnya nilai uang pinjaman yang diberikan lebih kecil dari pada nilai pasar

dari barang yang digadaikan. Hal ini ditempuh guna mencegah munculnya kerugian.

- c. Selanjutnya, pembayaran uang pinjaman dilakukan *murtahin* tanpa ada potongan biaya apapun kecuali biaya atas materai yang digunakan dalam perjanjian gadai tanah sawah secara tahunan tersebut.

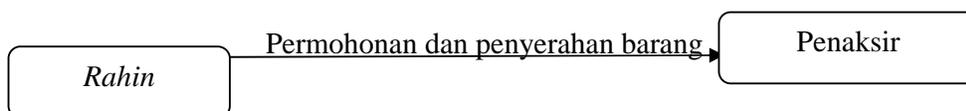
Sedangkan prosedur pemberian pinjaman gadai lebih jelasnya dapat dilihat pada skema sebagai berikut :

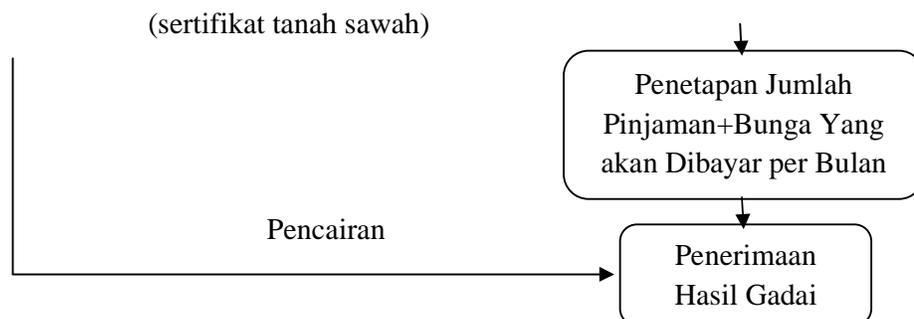


- Gadai Lepas

Gadai Lepas merupakan proses gadai tanah sawah antara *rahin* dan *murtahin* dengan jaminan tanah sawah. Proses pelaksanaan gadai tanah sawah secara lepas ini biasanya dilakukan dengan mekanisme pembayaran bunga yang dilakukan setiap bulannya kepada *murtahin*, hasil panen dari sawah yang digadaikan sepenuhnya masih menjadi milik *rahin*.

Sedangkan untuk lebih jelasnya mengenai akad tersebut dapat dilihat pada Gambar sebagai berikut :





Skema Keterangan Pelaksanaan Gadai Lepas :

1. *Rahin* mendatangi *murtahin* untuk meminta fasilitas pembiayaan dengan membawa *marhun* (jaminan yang dapat dimanfaatkan/dikelola ataupun tidak dapat dimanfaatkan/dikelola) yang akan diserahkan kepada *murtahin*.
2. *Murtahin* melakukan pemeriksaan termasuk juga menaksir harga barang jaminan yang diberikan oleh *rahin* sebagai jaminan utangnya serta menghitung besarnya bunga yang akan dibayarkan oleh *rahin* setiap bulannya sampai jangka waktu gadai selesai.
3. Setelah semua persyaratan terpenuhi, maka *murtahin* dan *rahin* melakukan akad perjanjian di depan aparat desa.
4. Selanjutnya, setelah akad dilakukan maka *murtahin* akan memberikan sejumlah pinjaman uang yang diinginkan oleh *rahin* dan jumlahnya disesuaikan dengan nilai taksir barang (dibawah nilai jaminan).
5. Setelah *rahin* menerima sejumlah uang pinjaman dari *murtahin*, maka selanjutnya akan melakukan negosiasi (kesepakatan) kembali mengenai barang yang digadaikan tersebut, yaitu apakah barang tersebut akan dikelola/dimanfaatkan atau tidak. Jika tidak dilakukan pengelolaan bersama, maka setiap bulannya *rahin* wajib membayar

bunga dan pokok pinjaman yang telah ditentukan di awal perjanjian. Jika barang gadaian tersebut disepakati untuk dikelola maka selanjutnya akan ditentukan mengenai siapa yang akan mengelola (sesuai kesepakatan), dan selanjutnya baru dilakukan akad pemanfaatan barang gadaian tersebut (akad sesuai jenis barangnya), dan hasilnya akan dibagi bersama. Dalam pelaksanaannya di Desa Ululor Kecamatan Pracimantoro Kabupaten Wonogiri, apabila terjadi kesepakatan untuk tanah dikelola bersama dan hasil panen dibagi sesuai kesepakatan awal yang telah ditentukan, maka *rahin* tidak perlu membayar bunga, dan mengenai pengurangan pokok pinjaman sewaktu-waktu dapat dilakukan oleh *murtahin* apabila hasil panen meningkat dan melebihi perkiraan awal. Biasanya bila hal ini terjadi maka *rahin* dan *murtahin* akan melakukan musyawarah bersama untuk penyelesaian hal ini.

Mekanisme Pelaksanaan Gadai Lepas dalam Pelaksanaannya di Desa Ululor Kecamatan Pracimantoro Kabupaten Wonogiri :

1. Kategori Barang Gadai

Kategori barang yang digadaikan dalam akad ini adalah semua jenis barang yang dapat dimanfaatkan atau dikelola. Baik itu berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak. Sedangkan barang bergerak misalnya kendaraan, barang-barang elektronik dan lain sebagainya. Adapun jenis barang yang tidak bergerak adalah tanah dan pekarangan. Dan peneliti lebih menghususkan pada barang gadai yang berupa

barang tidak bergerak yaitu tanah sawah yang ada di Desa Ululor Kecamatan Pracimantoro Kabupaten Wonogiri.

2. Ketentuan Bagi Hasil

Pada hakikatnya bagi hasil yang dibagikan dalam akad ini adalah dari keuntungan bersih pihak yang diamanati untuk mengelola usaha (*rahin*) yang sesuai dengan permohonannya. Artinya, keuntungan tersebut setelah dikurangi biaya-biaya pengelolaan, seperti halnya biaya operasional maupun biaya non operasional. Sedangkan mengenai ketentuan presentase bagi hasil dari pengelolaan usaha adalah sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Apabila yang mengelola pihak *rahin*, 70% untuk *rahin* dan nisbah 30% untuk *murtahin*, hal ini ditempuh oleh karena pihak *rahin* adalah pihak pengelola usaha. Sedangkan bagi *murtahin* adalah pihak penyandang dana. Selain bagi hasil dari usaha *rahin* yang telah didanai oleh *murtahin*, kedua belah pihak tersebut juga masih akan mendapatkan bagi hasil dari pemanfaatan/pengelolaan barang jaminan (*marhun*). Mengenai siapa yang berhak mengelola *marhun* tergantung dari kesepakatan kedua belah pihak. Apabila yang mengelola barang gadaian tersebut adalah *murtahin*, maka nisbah yang dibagikan, misalnya 30% untuk *murtahin* dan 70% untuk *rahin*. Bagi hasil yang diterima *murtahin* merupakan upah dari pengelolaan dan pengganti biaya administrasi, serta cadangan adanya resiko kerugian. Sedangkan bagi *rahin* adalah pemilik barang yang sah. Sedangkan ketentuan bagi hasil tersebut

diatas tidak mutlak dan bergantung pada kesepakatan kedua belah pihak pada awal perjanjian.

3. Prosedur Penaksiran Barang Gadai

Besar kecilnya jumlah pinjaman yang diberikan kepada nasabah, tergantung nilai taksir barang setelah *murtahin* menilai barang tersebut. *Murtahin* sebaiknya orang-orang yang sudah mempunyai keahlian dan pengalaman khusus dalam melakukan penaksiran barang-barang yang akan digadaikan. Adapun pedoman penaksiran barang gadaian yang berupa barang tidak bergerak antara lain :

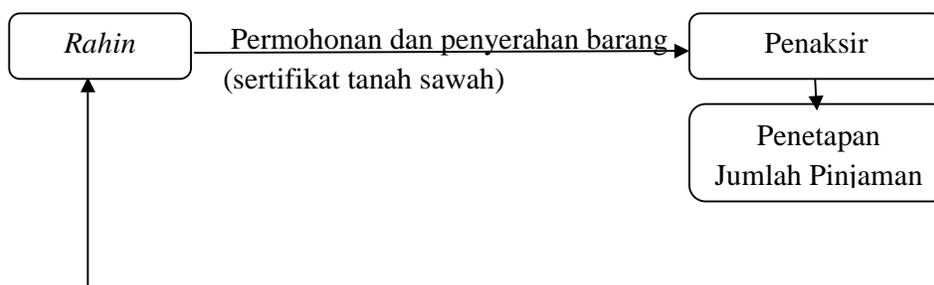
- a. *Murtahin* meminta sertifikat tanah/pekarangan kepada *rahin* untuk mengetahui gambaran umum mengenai *marhun*.
- b. *Murtahin* dapat melihat langsung atau tidak langsung kondisi *marhun* di lapangan.
- c. *Murtahin* melakukan pengujian langsung kualitas *marhun* dengan cara mencari data harga tanah sebanding yang berdekatan dengan lokasi tanah sawah yang akan digadaikan.
- d. *Murtahin* menentukan nilai taksir beserta bunga yang harus dibayarkan.

4. Prosedur Pemberian Kredit Gadai

Prosedur untuk memperoleh dana pinjaman secara gadai lepas tidak sesulit memperoleh dana pinjaman di bank, dan untuk memperoleh

dana pinjaman bagi masyarakat yang membutuhkan akan sangat sederhana dan cepat. Sedangkan prosedur mendapatkan dana pinjaman dari gadai lepas adalah sebagai berikut:

- a. *Rahin* ke *murtahin* dan menyerahkan barang yang akan dijadikan jaminan (sertifikat tanah) dengan menunjukkan surat bukti diri seperti KTP.
- b. Sebelum proses gadai berlangsung maka *murtahin* akan datang ke tanah sawah yang akan digadaikan. Hal ini bertujuan untuk menaksir dan menetapkan harganya. Berdasarkan taksiran yang dibuat *murtahin*, ditetapkan berdasarkan uang pinjaman yang diterima oleh *rahin*. Besarnya nilai uang pinjaman yang diberikan lebih kecil daripada nilai pasar dari nilai tanah yang digadaikan. Hal ini ditempuh guna mencegah adanya resiko kerugian.
- c. Setelah *rahin* mendapatkan fasilitas pinjaman, maka untuk mengarahkan agar *rahin* berhasil dalam usahanya, *murtahin* akan memantau baik secara langsung maupun tidak langsung kepada usaha yang dilakukan oleh *rahin*.
- d. Selanjutnya, pembayaran uang pinjaman dilakukan uang *murtahin* tanpa ada potongan biaya apapun kecuali biaya penggunaan materai untuk pelaksanaan akad perjanjian. Sedangkan prosedur pemberian pinjaman dalam akad ini dapat dilihat pada gambar.





2. Masyarakat yang Melakukan Gadai Tanah Sawah

Berdasarkan hasil wawancara dengan pejabat kecamatan setempat, hampir seluruh warga Desa Ululor Kecamatan Pracimantoro merupakan pelaku dari pelaksanaan gadai tanah sawah. Baik sebagai *rahin* maupun *murtahin*. Mengingat sebagian besar penduduk Desa Ululor Kecamatan Pracimantoro berprofesi sebagai petani dan terdapat banyaknya tanah sawah tadah hujan yang merupakan aset sekaligus benda tidak bergerak yang dijadikan mata pencaharian penduduk sekaligus sebagai barang berharga yang dimiliki oleh masing-masing warga. Hal ini diperkuat dengan adanya keterangan dari Bapak Lurah Subagyana, bahwa gadai tanah sawah yang ada di Desa Ululor Kecamatan Pracimantoro telah ada sejak zaman dahulu dan kurang dapat dipastikan kapan proses gadai tanah sawah ini telah ada dan mulai dilakukan oleh penduduk di Desa Ululor Kecamatan Pracimantoro Kabupaten Wonogiri.

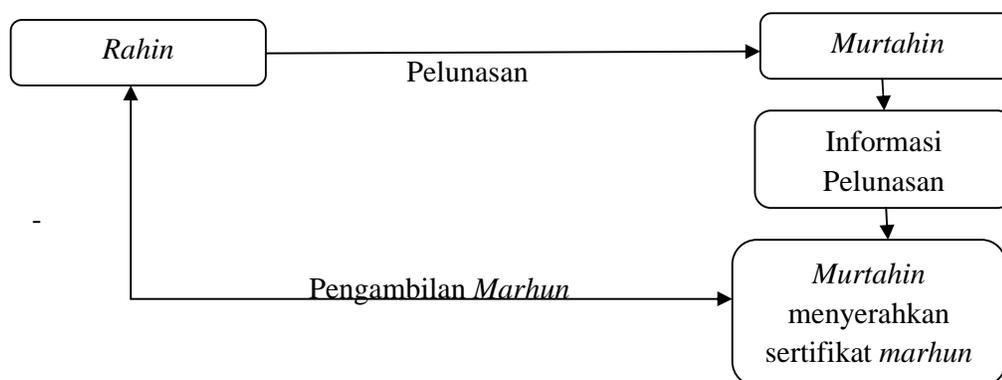
3. Berakhirnya Gadai

Berakhirnya gadai secara tahunan adalah ketika waktu perjanjian yang telah ditentukan telah habis maka *murtahin* secara langsung wajib menyerahkan marhun kepada *rahin*. Hal ini biasanya dilakukan di depan aparat desa.

Sedangkan untuk gadai secara lepas, *rahin* juga mempunyai kewajiban untuk melakukan pelunasan uang pinjaman yang telah diterima. Pada dasarnya, dalam gadai secara lepas, apabila *rahin* tidak dapat melunasi kewajibannya sebelum pada waktu yang telah ditentukan atau harus menunggu saat jatuh tempo pelunasan. Pelunasan uang pinjaman oleh nasabah prosedurnya adalah sebagai berikut:

- a. *Rahin* membayarkan uang pinjaman kepada *murtahin* disertai dengan bukti surat gadai.
- b. Barang yang berupa sertifikat tanah akan disiapkan oleh *murtahin*.
- c. Barang yang digadaikan dikembalikan oleh *murtahin* kepada *rahin* dan pelaksanaannya dilakukan di depan aparat desa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan.

Sedangkan prosedur pelunasan uang pinjaman tersebut dapat dilihat pada skema sebagai berikut :



Apabila *rahin* tidak dapat melunasi utangnya kepada *murtahin*, maka *murtahin* berhak menjual *marhun* (barang gadaian) pada saat jatuh tempo, ini dibolehkan dengan ketentuan :

- a. *Murtahin* harus mencari tahu dulu keadaan *rahin* (mencari tahu penyebab belum melunasi utang).
- b. Dapat memperpanjang tenggang waktu pembayaran.
- c. Jika *murtahin* benar-benar membutuhkan uang dan *rahin* belum melunasi utangnya, maka *murtahin* boleh memindahkan barang gadai kepada *murtahin* lain dengan seijin *rahin*.
- d. Apabila ketentuan di atas tidak terpenuhi, maka *murtahin* akan menjual barang gadai dan kelebihan uangnya dikembalikan kepada *rahin*.