



Dr. Hj. Neni Nuraeni, M.Ag
Dr. H. Dewi Sulastri, SH., MH
Dra. Hj. Zulbaidah, M.Ag

KONSEP AKAD DAN PENERAPANNYA DALAM PEMBIAYAAN GADAI EMAS DI BANK SYARIAH WILAYAH JAWA BARAT

KONSEP AKAD DAN PENERAPANNYA DALAM PEMBIAYAAN GADAI EMAS DI BANK SYARIAH WILAYAH JAWA BARAT

Penelitian ini membahas Konsep Akad dan Penerapannya dalam Pembiayaan Gadai Emas di Bank Syariah Wilayah Jawa Barat, yang terdiri dari VI Bab, meliputi: Bab I Pendahuluan; Bab II Tinjauan Pustaka; Bab III Tujuan dan Manfaat Penelitian; Bab IV Metodologi Penelitian, Bab V Hasil Penelitian dan Pembahasan, ini meliputi pembahasan mekanisme produk pembiayaan gadai emas di Bank Syariah, penetapan biaya ujarah dalam produk pembiayaan gadai emas di Bank Syariah, tingkat kepatuhan Bank Syariah dalam penetapan biaya ujarah dalam produk pembiayaan gadai emas; dan Bab VI Penutup.

PENEGAKAN HUKUM EKONOMI SYARIAH DI PENGADILAN AGAMA DALAM WILAYAH PTA BANDUNG

Tahun
2018



LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN MASYARAKAT
UIN SUNAN GUNUNG DJATI BANDUNG

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji serta syukur kita panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian tentang Konsep Akad dan Penerapannya dalam Pembiayaan Gadai Emas di Bank Syariah Wilayah Jawa Barat. Shalawat serta salam semoga dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Penelitian ini membahas Konsep Akad dan Penerapannya dalam Pembiayaan Gadai Emas di Bank Syariah Wilayah Jawa Barat, yang terdiri dari VI Bab, meliputi: Bab I Pendahuluan; Bab II Tinjauan Pustaka; Bab III Tujuan dan Manfaat Penelitian; Bab IV Metodologi Penelitian, Bab V Hasil Penelitian dan Pembahasan, ini meliputi pembahasan mekanisme produk pembiayaan gadai emas di Bank Syariah, penetapan biaya *ujrah* dalam produk pembiayaan gadai emas di Bank Syariah, tingkat kepatuhan Bank Syariah dalam penetapan biaya *ujrah* dalam produk pembiayaan gadai emas; dan Bab VI Penutup.

Peneliti mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penulisan laporan penelitian ini, sehingga laporan ini dapat selesai tepat pada waktunya. Mudah-mudahan hasil dari penelitian ini bermanfaat bagi pihak yang membacanya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Bandung, September 2018

Peneliti

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Kerangka Pemikiran	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Kajian Penelitian Terdahulu	15
B. Konsep Gadai Konvensional dan Gadai Syariah	16
1. Konsep Gadai Konvensional	16
2. Konsep Gadai Syariah	21
C. Konsep Pembiayaan Gadai Emas di Perbankan Syariah	25
1. Dasar Hukum Pembiayaan Gadai Emas Syariah	28
2. Akad dalam Pembiayaan Gadai Emas Syariah	29
D. Konsep Fatwa dalam Hukum Ekonomi Syariah	56
1. Kedudukan Fatwa dalam Hukum Ekonomi Syariah	56
2. DSN dan Fatwa Hukum Ekonomi Syariah	61
BAB III TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN	64
A. Tujuan Penelitian	64
B. Manfaat Penelitian	64
BAB IV METODOLOGI PENELITIAN	66
A. Obyek Penelitian	66
B. Metode dan Jenis Penelitian	67
C. Teknik Pengumpulan Data	67
D. Sumber Data	68
E. Analisis Data	69

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	70
A. Mekanisme Produk Pembiayaan Gadai Emas di Bank Syariah	70
B. Penetapan Biaya <i>Ujrah</i> dalam Produk Pembiayaan Gadai Emas di Bank Syariah	94
C. Kepatuhan Bank Syariah dalam Penetapan Biaya <i>Ujrah</i> dalam Produk Pembiayaan Gadai Emas	102
BAB VI PENUTUP	114
A. Kesimpulan	114
B. Saran/Rekomendasi	115
DAFTAR PUSTAKA	117

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Manusia sebagai makhluk sosial, selalu membutuhkan interaksi dan saling membutuhkan satu sama lain (*zoon politicon*) dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Pergaulan dalam masyarakat sering disebut sebagai kegiatan muamalah.¹ Setiap manusia selalu berhasrat untuk memenuhi kebutuhan primer sekunder, dan tertier. Tidak jarang dalam rangka memenuhi kebutuhan itu, manusia menghalalkan segala cara. Maka dari itu guna menjaga hak azasi atau hak yang melekat pada manusia sejak lahir.² Mutlak di perlukannya hukum untuk mengatur manusia yang yang mana mengabdikan pada tujuan negara yang dalam pokoknya ialah: mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan pada rakyatnya.³

Indonesia adalah negara dengan jumlah penduduk lebih dari 237.000.000 (dua ratus tiga puluh tujuh juta)⁴ yang di mana penduduk mayoritas adalah muslim (pemeluk agama Islam). Tetapi hal tersebut tidak menjadikan Islam sebagai dasar negara. Di Indonesia sendiri, dikenal teori *kredo* atau syahadat yang mengharuskan pelaksanaan hukum Islam oleh mereka yang telah mengucapkan dua kalimat syahadat sebagai konsekuensi logis dari pengucapan *kredo* nya danteori *receptio in complexu* yang menyatakan bahwa bagi orang Islam berlaku penuh hukum Islam sebab dia telah memeluk agama Islam.⁵

¹Hendi Suhendi, *Fiqh muamalah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010), hlm. 1.

²miriam budiarjo, *dasar-dasar ilmu politik*, (jakarta: Pt Gramedia Pustaka Utama, 2010), hlm. 120.

³C.S.T Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1986), hlm. 41.

⁴Badan Pusat Statistik tahun.2010.

⁵Juhaya S Praja. *Filsafat Hukum Islam*, (Bandung: Pusat Penerbitan Universitas LPPM-Universitas Islam Bandung, 1995), hlm. 134.

Perkembangan ilmu pengetahuan, teknologi dan semakin kompleksnya dinamika perekonomian yang di alami rakyat Indonesia. Dalam rangka memenuhi dan mendorong pertumbuhan perekonomian di masyarakat maka di perlukanya suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai lembaga intermediasi yang menyediakan jasa simpan, pinjam dan jasa di bidang keuangan seperti perbankan.

Kita ketahui bahwa Islam melarang praktik riba dalam transaksi muamalah. Maka dari itu umat Islam dituntut untuk mencari solusi guna mengataasi masalah ini dengan merujuk kepada Al-Quran dan Sunnat Rasulullah SAW sebagai sumber hukum Islam, yakni sistem keuangan dengan menggunakan syariah Islam sebagai landasannya. Secara umum, bank adalah lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan memberikan jasa pengiriman uang. Di dalam sejarah perekonomian umat Islam, pembiayaan yang dilakukan dengan akad sesuai prinsip syariah telah menjadi bagian dari tradisi umat Islam sejak zaman Rasulullah SAW.⁶ Meminjam, menitip dan mengantarkan uang telah lazim dilakukan pada zaman Rasulullah SAW tetapi masih dilakukan secara individual, belum dibentuk lembaga.

Pada tahun 1992 telah didirikan Bank Muamalat Indonesia (BMI) yakni perbankan dengan berpedoman pada prinsip syariah dalam pelaksanaan operasionalnya, sekaligus menjadi pelopor perbankan syariah pertama di Indonesia. Sebagai respon atas di berlakukannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*).

Perbankan syariah mulai banyak diterapkan di Indonesia apalagi setelah adanya Undang-undang No.10 tahun 1998, yang menjelaskan dengan

⁶Adiwarman A.Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013), hlm. 18-19.

rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syariah. Undang-undang tersebut juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syariah atau bahkan mengkonversi diri secara total menjadi bank syariah. Peluang tersebut ternyata disambut antusias oleh masyarakat perbankan. Sejumlah bank mulai memberikan pelatihan dalam bidang perbankan syariah bagi para stafnya. Sebagian bank tersebut ingin menjajaki untuk membuka divisi atau cabang syariah dalam institusinya. Sebagian lain bahkan berencana mengkonversi diri seutuhnya menjadi bank syariah. Hal demikian diantisipasi oleh Bank Indonesia dengan mengadakan “Pelatihan Perbankan Syariah” Bagi para pejabat Bank Indonesia dari segenap bagain, terutama aparat yang berkaitan langsung seperti DPNP (Direktorat Penelitian dan Pengaturan Perbankan), kredit, pengawasan, akuntansi, riset dan moneter.⁷

Di dalam rangka mendorong perkembangan perbankan syariah, pada tahun 1999 tanggal 10 Februari pemerintah melalui MUI mendirikan suatu lembaga yang bernama Dewan Syariah Nasional (DSN) berdasarkan Kp-754/MUI/II/1999 yang memiliki tugas sebagai berikut: 1) menumbuh kembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan keuangan pada khususnya; 2) mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan; 3) mengeluarkan fatwa atas produk keuangan syariah; dan 4) mengawas penerapan fatwa yang telah dikeluarkan.

Fatwa sendiri merupakan penjelasan hukum *syara'* tentang suatu masalah atas pertanyaan seseorang atau kelompok.⁸ Meskipun dari segi kekuatan hukum, fatwa tidaklah bersifat mengikat, kecuali Fatwa Dewan Syariah Nasional terkait produk-produk yang dipakai di Lembaga keuangan Syariah. Dengan kata lain, orang yang meminta fatwa, baik perorangan,

⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani dan Tazkia Cendekia. 2001), hlm.18.

⁸Ma'ruf Amin, *Fatwa Dalam Sistem Hukum Islam*, (Jakarta: elSas, 2011), hlm. 20.

lembaga maupun masyarakat luas tidak harus mengikuti isi atau hukum yang diberikan kepadanya kecuali ada undang-undang yang mengatur, seperti Fatwa Dewan Syariah Nasional. Hal ini disebabkan bahwa fatwa tidaklah mengikat sebagaimana putusan pengadilan (*qadha*).⁹ Namun perlu digaris bawahi bahwa Perbankan syariah merupakan Bank yang dikelola dengan mengedepankan prinsip syariah.¹⁰ Sehingga dalam aktivitas operasionalnya, perbankan syariah dilarang melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.¹¹ Hal serupa diungkapkan oleh peraturan perundang-undangan di Indonesia yang berbunyi: “Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian”.¹²

Seiring dengan berkembangnya zaman dan meningkatnya kebutuhan masyarakat Indonesia, hal ini menjadi salah satu faktor pendukung bagi perkembangan perbankan syariah di Indonesia.¹³ Adanya kebutuhan masyarakat akan pembiayaan yang cepat, mudah, aman dan tentunya sesuai dengan prinsip syariah, memicu perbankan syariah untuk melakukan inovasi. Salah satu bentuk inovasi yang dikeluarkan bank syariah guna menunjang kebutuhan masyarakat tersebut yaitu produk gadai emas syariah.¹⁴

Namun di sisi lain kekhawatiran muncul terhadap produk *rahn* (gadai syariah) tersebut, karena produk *rahn* (gadai emas) bukan merupakan aset produktif dalam menghasilkan keuntungan. Dalam hal ini bank syariah hanya

⁹*Ibid.*, hlm. 21.

¹⁰Atang Abdul Hakim, *Fiqih Perbankan Syariah*, (Bandung: Refika Aditama, 2011), hlm. 40.

¹¹Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), hlm. 200.

¹²Pasal 2 Undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

¹³Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Lihat Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

¹⁴Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS Tanggal 29 Februari 2012 perihal Produk Qardh Beragun Emas bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

mendapatkan keuntungan dari upah pemeliharaan barang gadai yang dijadikan jaminan oleh nasabah. Permasalahan muncul ketika keuntungan itu diambil dari presentase besaran pinjaman yang diberikan oleh bank kepada nasabah, sebagaimana praktik di perbankan konvensional. Jika praktek seperti itu dilakukan di bank syariah, maka prinsip ke-syariahnya akan hilang akibat dari perhitungan dan penetapan jumlah jasa pemeliharaan terhadap barang jaminan tersebut dihitung dari presentase besaran pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah.

Hal ini menjadi topik pembahasan menarik dikalangan akademisi terkait dengan besaran dan hitungan jasa pemeliharaan yang harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank. Jika jasa pemeliharaan ditetapkan berdasarkan presentase dari jumlah pembiayaan atau pinjaman yang diberikan oleh bank kepada nasabah, maka terdapat nilai bunga kredit atas pembiayaan yang harus dikembalikan oleh nasabah sebagai jasa pemeliharaan barang jaminan yang dihitung dari besaran pinjaman tersebut.

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti tertarik untuk membahas konsep akad dan penerapannya dalam pembiayaan gadai emas di bank syariah. Adapun lokasi yang akan menjadi objek penelitiannya yaitu Bank Umum Syariah, di antaranya Bank Syariah Mandiri, Bank Jabar Banten Syariah, Bank BRI Syariah, dan BNI Syariah yang ada di wilayah Jawa Barat.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan dalam latar belakang penelitian, maka penelitian ini difokuskan pada :

1. Bagaimana mekanisme produk pembiayaan gadai emas di Bank Syariah?
2. Bagaimana penetapan biaya *ujrah* dalam produk pembiayaan gadai emas di Bank Syariah?
3. Bagaimana kepatuhan Bank Syariah dalam penetapan biaya *ujrah* dalam produk pembiayaan gadai emas?

C. Kerangka Pemikiran

Akad mempunyai arti penting dalam kehidupan bermasyarakat, melalui akad ini kebutuhan yang sifatnya *maliyah* dan *madiyah* (barang dan jasa) seseorang secara sah menurut syarak akan terpenuhi, baik itu kebutuhan yang sifatnya *dharuriyyah*, *hajjiyah*, maupun *tahsiniyah*. Akad merupakan fasilitas untuk setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya sendiri tanpa bantuan dan jasa orang lain.

Pernyataan di atas di jelaskan dalam mukaddimahnya dari buku yang ditulis oleh Syamsul Anwar, bahwa akad merupakan sarana sosial yang ditemukan oleh peradaban umat manusia untuk mendukung kehidupannya sebagai makhluk sosial. Kenyataan ini menunjukkan bahwa kehidupan manusia tidak akan lepas dari apa yang dinamakan dengan akad yang memfasilitasi manusia dalam memenuhi berbagai kebutuhannya bahkan kepentingannya.¹⁵

Kata *al-‘aqdu* merupakan bentuk masdar dari *‘aqada-ya‘qidu-‘aqdan*. Dari kata asal tersebut terjadilah perkembangan dan perluasan arti sesuai dengan konteks pemakaiannya. Misalnya, *‘aqada* dengan arti “menyimpul, membuhul dan mengikat, atau dengan arti mengikat janji”. Menurut al-Jurjani, bertitik tolak dari kata *‘aqd* atau *‘uqdah* yang berarti "simpul atau buhul" seperti yang terdapat pada benang atau tali, maka terjadilah perluasan pemakaian kata *‘aqd* pada semua yang dapat diikat dan ikatan itu dapat dikukuhkan. Karena itu, menamakan ikatan *syar‘i* antara suami-istri disebut dengan istilah *‘uqdatunnikah*, sedangkan melakukan ikatan antara satu dengan yang lainnya dalam rangka kegiatan usaha seperti transaksi jual-beli dinamakan *‘aqdu al-buyu‘* dengan menggunakan kata *‘aqad* atau *‘uqdah*.¹⁶

¹⁵ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari‘ah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2010), hlm. i.

¹⁶ Kata *‘aqada* dalam al-Quran ditemukan 7 kali dalam lima surat dengan berbagai bentuknya, yaitu *‘aqadat* pada surat 4:33, *‘uquud* pada surat 5:1, *‘aqadtum* pada surat 5:89, *‘uqdatun* pada surat 2:235 dan 237, 20:27; dan *‘uqad* pada surat 113:4. Dari 7 kata tersebut, yang berkaitan dengan mengikat janji terdapat dalam surat 5:1. Dalam ayat tersebut, Tuhan

Sedangkan dalam arti khusus,¹⁷ bahwa akad merupakan pertemuan antara ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.

Adapun mengenai rukun dan syarat sahnya akad, para ulama berbeda pendapat, namun ulama kontemporer seperti tim penyusun Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dan KUHPerdara membagi ke dalam beberapa ketentuan sebagaimana dalam Tabel. 1 di bawah ini:

Perbandingan Rukun Akad dan Syarat Sah Perjanjian

Tabel. 1.

Rukun dan Syarat Terbentuknya Akad dalam Hukum Perjanjian Islam	Syarat Sah Perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara
1. Para Pihak: <ul style="list-style-type: none"> a. <i>Tamyiz</i> b. Pihak (berbilang) 1. Pernyataan Kehendak: <ul style="list-style-type: none"> a. Sesuai ijab dan kabul b. Kesatuan majelis 2. Objek Akad: <ul style="list-style-type: none"> a. Dapat diserahkan b. Tertentu atau dapat ditentukan c. Dapat ditransaksikan 3. Tujuan Akad: <ul style="list-style-type: none"> a. Tidak bertentangan dengan syarak 	1. Kecakapan 2. Kata Sepakat 3. Objek Perjanjian 4. Kausa yang halal ¹⁸

Berdasarkan Tabel. 1 di atas, bahwa perbandingan rukun dan syarat akad dalam hukum perjanjian Islam dengan KUHPerdara yang dijadikan sebagai syarat sah perjanjian, dari segi substansi memiliki kesamaan. Di dalam *fiqh* muamalah gadai dikenal dengan kata pinjaman dengan jaminan

memerintahkannya kepada manusia untuk menepati segala bentuk janji, baik janji dengan Allah maupun janji dengan sesama manusia.

¹⁷ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, hlm. 68.

¹⁸ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, hlm. 107. Lihat juga Subekti, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata* (Jakarta: Pradnya Paramita. 2004), hlm. 339.

yang disebut *al-rahn*, yaitu menyimpan suatu barang sebagai tanggungan utang. *Al-rahn* (gadai) menurut bahasa berarti *al-tsubut* dan *al-habs* yaitu penetapan dan penahanan. Dan ada pula yang menjelaskan bahwa *rahn* adalah terkurung atau terjerat, disamping itu *rahn* diartikan pula secara bahasa dengan tetap, kekal, dan jaminan.¹⁹ Menurut Zainuddin dan Jamhari, gadai adalah menyerahkan benda berharga dari seseorang kepada orang lain sebagai penguat atau tanggungan dalam utang piutang. *Borg* adalah benda yang dijadikan jaminan. Benda sebagai *borg* ini akan diambil kembali setelah utangnya terbayar. Jika waktu pembyaran telah ditentukan telah tiba dan utang belum dibayar, maka borg ini digunakan sebagai ganti yaitu dengan cara dijual sebagai bayaran dan jika ada kelebihan dikembalikan kepada orang yang berutang.²⁰

Menurut bahasa, *rahn* adalah tetap dan lestari, seperti juga dinamai *al hasbu* artinya penahanan, seperti dikatakan *ni'matun rahinah*, artinya karunia yang tetap dan lestari.²¹ Sedangkan menurut *syara'* apabila seorang ingin berutang kepada orang lain, ia menjadikan barang miliknya baik berupa barang tak bergerak atau berupa ternak berada di bawah kekuasaannya (pemberi pinjaman) sampai ia melunasi utangnya.

Rahn dalam hukum Islam dilakukan secara sukarela atas dasar tolong-menolong dan tidak untuk mencari keuntungan. Sedangkan gadai dalam hukum perdata, di samping berprinsip tolong menolong juga menarik keuntungan melalui sistem bunga atau sewa modal yang ditetapkan di muka. Dalam hukum Islam tidak dikenal "bunga uang", dengan demikian dalam transaksi *rahn* (gadai syariah) pemberi gadai tidak dikenakan tambahan

¹⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2002), cet. ke-1, hlm. 105.

²⁰ A.Zainuddin dan Muhammad Hamhari, *Al-Islam 2: Muamalah dan Ahlaq* (Bandung: CV Pustaka Setia. 1999), cet. ke-1, hlm. 21.

²¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 12* (Bandung: PT. Al-Ma'arif. 1987), cet. ke-1, hlm. 150.

pembayaran atas pinjaman yang diterimanya. Namun demikian masih dimungkinkan bagi penerima gadai untuk memperoleh imbalan berupa sewa tempat penyimpanan *marhun* (barang jaminan/agunan).

Kesepakatan tentang perjanjian penggadaian suatu barang sangat terkait dengan akad sebelumnya, yakni akad utang piutang (*al-Dain*), karena tidak akan terjadi gadai dan tidak akan mungkin seseorang menggadaikan benda atau barangnya kalau tidak ada utang yang dimilikinya. Utang piutang itu hukumnya adalah mubah bagi yang berutang dan sunnah bagi yang mengutang karena sifatnya menolong sesama. Hukum ini bisa menjadi wajib manakala orang yang berutang benar-benar sangat membutuhkannya.

Akad *rahn* dibolehkan berdasarkan Al-Quran, *Al-Sunnah*, dan *Ijma'*. Allah SWT berfirman dalam Q.S. al-Baqarah ayat 283 yang berbunyi:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنْ مَقْبُوضَةً ۖ فَإِنْ أَتَىٰ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي
أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا
تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.

Secara tersurat bahwa ayat di atas menerangkan bahwa, barang jaminan itu hanya disyariatkan dalam transaksi tidak tunai ketika diperjalanan saja dan tidak menemukan seorang penulis. Akan tetapi, jaminan pada hakikatnya merupakan bentuk pengamanan atau kehati-hatian bank terhadap jumlah dana yang dipinjamkan kepada nasabah. Terdapat

beberapa fungsi pokok agunan, antara lain meliputi:²² 1) untuk menjaga harta bank dalam bentuk pembiayaan, karena dengan diserahkannya jaminan ke bank maka bank berhak memperoleh pelunasan atas hasil penjualan jaminan apabila nasabah cidera janji; 2) menjamin agar pembiayaan usaha tersebut berjalan lancar dengan diserahkannya harta pemilik (debitur) sebagai jaminan bank yang secara moril debitur akan bertanggung jawab terhadap proyek usahanya tersebut; dan 3) mendorong debitor untuk membayar kembali hutang-hutangnya agar tidak kehilangan harta yang telah dijamin tersebut.

Menurut tinjauan hukum Islam berdasarkan ayat tersebut bahwa dasar hukum gadai adalah *jaiz* (boleh), para ulama sepakat bahwa *rahn* dibolehkan, tetapi tidak diwajibkan sebab gadai hanya jaminan saja jika kedua pihak tidak saling mempercayai. Adapun dalil dari *al-sunnah*, salah satu hadis Rasul saw. disebutkan: ²³ “Bahwa Rasul SAW pernah membeli bahan makanan dari seorang Yahudi secara mengutang kemudian beliau meninggalkan (menggadaikan) baju besinya sebagai jaminan utangnya.”

Para ulama telah sepakat bahwa gadai itu boleh, mereka tidak pernah mempertentangkan kebolehan. Demikian pula landasan hukumnya. Juhur ulama berpendapat bahwa gadai itu disyariatkan pada waktu tidak bepergian dan waktu bepergian. Hal ini berorientasi terhadap perbuatan Rasulullah SAW yang dilakukan terhadap orang Yahudi di Madinah.

Berdasarkan keterangan ayat dan penjelasan hadits di atas, dapat diketahui bahwa hukum gadai adalah *sunnah* yang sangat dianjurkan (*sunnah muakkad*), karena keberadaannya sangat berpengaruh terhadap kepercayaan antara kedua belah pihak, menghindari adanya penipuan dan adanya pihak

²² Agus Yudha Hernoko, Lembaga Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Penunjang Kegiatan Perkreditasi Perbankan Nasional”, Tesis di Universitas Airlangga Surabaya Tahun 1998, hlm. 66.

²³ *Ibid.*, hlm. 140.

yang dirugikan.²⁴ Kemudian untuk Lembaga Keuangan Syariah yang di dalamnya menjalankan transaksi gadai syariah maka harus memenuhi rukun gadai syariah, diantaranya²⁵

1. *Ar-Rahin* (yang menggadaikan)

Orang yang telah dewasa, berakal, bisa dipercaya, dan memiliki barang yang digadaikan.

2. *Al-Murtahin* (yang menerima gadai)

Orang, bank, atau lembaga yang dipercaya oleh rahin untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang (gadai)

3. *Al-Marhun/rahn* (barang yang digadaikan)

Barang yang digunakan rahin untuk dijadikan jaminan dalam mendapatkan utang

4. *Al-Marhun bih* (utang)

Sejumlah dana yang diberikan murtahin kepada rahin atas dasar besarnya tafsiran marhun.

5. *Shigat, ijab, dan qabul.*

Menurut Sayyid Sabiq, bahwa gadai itu baru dianggap sah apabila memenuhi empat syarat yaitu:

1. Orangny sudah dewasa;
2. Berfikiran sehat;
3. Barang yang digadaikan sudah ada saat terjadi aqad gadai; dan
4. Barang gadaian dapat diserahkan atau dipegang oleh penggadai barang atau benda yang dijadikan jaminan itu dapat berupa emas, berlian dan benda bergerak lainnya dan dapat pula berupa surat-surat berharga.

Jika semua ketentuan tersebut dapat terpenuhi,sesuai dengan ketentuan syariah, dan dilakukan oleh orang yang layak melakukan *tasharruf*,

²⁴ Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*. hlm. 27.

²⁵ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonisia. 2003), hlm. 160.

maka akad *rahn* tersebut sah. Adapun terkait beban gadaian, biaya pemeliharannya, dan biaya pengembaliannya adalah tanggungan pemiliknya.²⁶ Dalam transaksi gadai, untuk menjaga supaya tidak ada pihak yang dirugikan, dalam gadai tidak boleh diadakan syarat-syarat, misalkan ketika akad gadai diucapkan, “Apabila *rahin* tidak mampu membayar utangnya hingga waktu yang telah ditentukan, maka *marhun* menjadi milik *murtahin* sebagai pembayaran utang”. Apabila syarat tersebut diadakan dalam akad gadai, maka akad gadai itu sah, tetapi syarat-syaratnya batal dan tidak perlu diperhatikan.

Perjanjian gadai pada dasarnya adalah perjanjian utang piutang hanya saja dalam gadai ada jamina, nya, perbuatan riba akan terjadi jika memberikan tambahan kepada gadai yang ditentukan. Misalnya *rahin* harus memberikan tambahan kepada *murtahin* ketika membayar utangnya atau ketika akad gadai ditentukan syarat-syaratnya, kemudian syarat tersebut dilaksanakan. Apabila pada waktu pembayaran yang telah ditentukan *rahin* belum membayar utangnya, maka hak *murtahin* adalah menjual *marhun*, tetapi dengan harga yang umum pada waktu itu dari penjualan *marhun* tersebut. Hak *murtahin* adalah sebesar piutangnya, dengan akibat apabila harga penjualan *marhun* lebih besar dari jumlah utang, maka sisanya dikembalikan kepada *rahin*. Apabila sebaliknya, harga penjualan *marhun* kurang dari jumlah utang, *rahin* masih menanggung pembayaran kekurangannya.²⁷ Adapun konsep akad yang digunakan dalam pembiayaan gadai emas syariah, yaitu menggunakan tiga akad (multi akad/*hybrid contract*), yaitu *qardh*, *rahn*, dan *ijarah*.

Qardh merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah dalam membantu pengusaha kecil. Pembiayaan *qardh* diberikan tanpa adanya imbalan, *al-qardh* juga merupakan pemberian harta kepada orang lain

²⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 5*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara. 2010), hlm. 129.

²⁷ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abullah, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia. 2011), hlm. 162.

yang dapat ditagih atau diminta kembali sesuai dengan jumlah uang yang dipinjamkan, tanpa adanya tambahan atau imbalan yang diminta oleh bank syariah. Di dalam perjanjian *qardh*, pemberi pinjaman (bank syariah) memberikan pinjaman kepada pihak nasabah dengan ketentuan bahwa penerima pinjaman akan mengembalikan pinjamannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dengan jumlah yang sama atas jumlah pinjaman yang diterimanya. Artinya bahwa, nasabah penerima pinjaman tidak perlu memberikan tambahan atas pinjamannya.²⁸ Dalam akad *qardh* setidaknya ada empat unsur yang menjadi pembentuk *qardh*, yaitu pemberi pinjaman (*muqridh*), penerima pinjaman (*muqtaridh*), objek *qardh* (*mahall al-qardh*), dan ungkapan ijab dan kabul dari 'aqidain (para pihak yang berakad).

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu. Dalam praktiknya, kegiatan ini dilakukan oleh perusahaan *leasing*, baik untuk kegiatan *operating lease* maupun *financial lease*.²⁹ Transaksi *Ijarah* dilandasi dengan adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tetapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, sedangkan pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa atau manfaat.³⁰ Dalam akad *ijarah* setidaknya ada empat unsur yang menjadi pembentuk *ijarah*, yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah, *ujrah* (biaya sewa atau upah dan diketahui oleh para pihak), barang yang disewakan atau jasa yang

²⁸ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2011), cet. Ke-1, hlm. 212.

²⁹ Muhammad Asro dan Muhammad Kholid, *Fiqih Perbankan* (Bandung : Pustaka Setia. 2011), cet. ke-1, hlm. 72.

³⁰ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2011), cet. ke-8, hlm. 101.

diberikan, dan ungkapan ijab dan kabul dari *'aqidain* (para pihak yang berakad).

Produk gadai emas yang dilakukan oleh bank syariah yaitu bank memberikan pembiayaan atau pinjaman kepada nasabah dengan menggunakan akad *qardh* dalam rangka *rahn* dengan menggadaikan emas nasabah sebagai jaminan dan nasabah diwajibkan membayar biaya pemeliharaan/sewa kepada bank berdasarkan prinsip *ijarah*.³¹ Sehingga dalam produk gadai emas yang dilakukan oleh bank syariah, sedikitnya menggunakan tiga akad, yaitu akad *qardh*, *rahn*, dan *ijarah*.

³¹ Iwan Setiawan, "Penerapan Gadai Emas pada Bank Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Islam", Jurnal al-Daulah Volume 6 Nomor 1 April 2016, hlm. 211.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kajian Penelitian Terdahulu

Peneliti telah berupaya melakukan penelusuran pustaka yang memiliki relevansi dengan pokok permasalahan yang hampir memiliki kesamaan dengan penelitian ini. Hal tersebut dimaksudkan agar fokus penelitian tidak dan bukan merupakan pengulangan atas penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, melainkan untuk mencari sisi lain yang signifikan untuk diteliti lebih mendalam dan lebih efektif. Selain itu penelusuran pustaka juga bermanfaat untuk membangun kerangka teoritik yang mendasari kerangka pemikiran penelitian ini. Penelitian yang telah peneliti temukan antara lain : Penelitian Masfiah (2011) yang berjudul “Analisis Pelaksanaan Fatwa Dsn-Mui No. 25/dsn-mui/iii/2002 Tentang Rahn (studi pelaksanaan gadai syariah di BTN Syariah Semarang)” menyimpulkan bahwa pelaksanaan gadai syariah di BTN Syariah Semarang menggunakan dua akad yaitu akad qardh artinya akad pemberian hutang piutang dari bank kepada nasabah yang disertai dengan penyerahan tugas agar bank menjaga barang jaminan yang telah diserahkan oleh nasabah. Dan akad ijarah dalam menentukan biaya perawatan, pemeliharaan, dan penyimpanan barang milik nasabah, yang berdasarkan pada jumlah berat dan kadar emas dalam menentukan pinjaman. Bank akan mendapatkan fee atau upah atas jasa yang diberikan kepada penggadai atau bayaran atas jasa sewa tempat yang diberikan kepada penggadai. Hal ini berarti dalam penentuan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang tidak sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn. Maya (2011), dalam skripsinya yang berjudul “Prosedur Pembiayaan Islamic Banking (IB) Produk Gadai Emas Syariah Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang

Surakarta” menyatakan bahwa prosedur pelaksanaan pembiayaan produk Gadai Emas Syariah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Surakarta ada beberapa prosedur, yaitu prosedur pemberian pembiayaan rahn, prosedur pelunasan rahn, prosedur ulang gadai, dan prosedur penjualan barang jaminan (lelang). Dalam pembiayaan ini terdapat beberapa faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Sehingga penulis memberikan saran bahwa dalam pelaksanaan pembiayaan sebaiknya bank tetap mempertahankan prinsip syariah dan bank harus lebih teliti dalam pemberian pembiayaan dan memutuskan layak tidaknya pembiayaan dan bank dapat menjaga kepercayaan nasabah pembiayaan gadai emas syariah.

B. Konsep Gadai Konvensional dan Gadai Syariah

1. Konsep Gadai Konvensional

Di dalam KUHPerdara Pasal 1150 dijelaskan bahwa, gadai merupakan suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh kreditur, atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya, dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dan barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain; dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu sebagai gadai dan yang harus didahulukan.³²

Menurut Salim. HS, gadai adalah suatu perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur, dimana debitur menyerahkan benda bergerak kepada kreditur untuk menjamin pelunasan suatu hutang gadai, ketika debitur lalai

³² Subekti, R.Tjitrosudibio. R, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. (Jakarta: Pradnya Paramitha, 2003), h. 297.

melaksanakan prestasinya.³³ Oleh karena itu, gadai merupakan suatu jaminan dalam hal pelaksanaan suatu prestasi yang akan diberikan oleh debitur untuk masa yang akan datang, mengingat bahwa gadai memberikan kekuasaan kepada pemegang gadai untuk menjamin pelunasan dari barang gadai secara didahulukan.

a. Dasar Hukum Gadai Konvensional

Seperti yang telah dikemukakan di atas, pada dasarnya gadai diberikan untuk menjamin suatu tagihan atau merupakan jaminan atas pelunasan hutang debitur kepada kreditur. Memang pada dasarnya pemberian suatu hutang diawali karena adanya rasa kepercayaan kepada debitur untuk melunasi hutang-hutangnya, akan tetapi tidak menutup kemungkinan adanya debitur yang lalai atau memang sengaja tidak akan melunasi hutang yang telah diperjanjikan sebelumnya. Oleh karena itu, kreditur berharap adanya jaminan oleh undang-undang terhadap utang-piutangnya. Jaminan yang diberikan kepada kreditur ini di dalam Undang-Undang diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara sebagaimana berikut:

Pasal 1131 KUHPerdara

“Segala kebendaan siberutang, baik yaang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”

Pasal 1132 KUHPerdara

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing,kecuali apabila diantara berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.”

³³ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), h. 34.

Dari ketentuan Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara, apabila melihat kebendaan dilihat berdasarkan sifatnya, maka hak jaminanterbagi dua, yakni hak jaminan umum dan khusus. Hak jaminan umum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1131 KUHPerdara memberikan jaminan kepada kreditur atas hutang-hutang debitur dengan jaminan seluruh harta benda debitur. Akan tetapi hak jaminan ini tidak memberikan rasa puas bagi kreditur karena kurang menimbulkan rasa aman bagi kreditur sehingga timbulah hak jaminan khusus yakni dimana kreditur sehingga timbulah hak jaminan khusus yakni dimana kreditur mempunyai hak yang oleh undang-undang ditentukan sebagai piutang yang diistimewakan dan piutang yang diikat dengan kebendaan tertentu atau dijamin oleh seseorang. Salah satu dari jaminan khusus ini ialah hak jaminan berupa kebendaan yakni gadai. Adapun yang menjadi sumber hukum gadai itu sendiri adalah KUHPerdara Buku II, BAB XX, Pasal 1150 sampai dengan 1160.

b. Unsur-unsur Gadai Konvensional

- 1) Unsur gadai menurut hukum positif antara lain:³⁴
 - a) Adanya orang yang melakukan perjanjian yaitu penggadai dan penerima gadai;
 - b) Adanya barang jaminan;
 - c) Ada perjanjian, baik melalui lisan maupun tulisan; dan
 - d) Adanya utang.
- 2) Syarat unsur gadai menurut hukum positif antara lain:³⁵
 - a) Syarat yang berkaitan dengan perjanjian, yaitu kreditur dan debitur tidak saling merugikan.

³⁴Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata Hukum Benda* (Yogyakarta : Liberty. 2000), h.101

³⁵*Ibid*, h.329

- b) Syarat yang berkaitan dengan yang menggadaikan dan penerima gadai, yaitu kedua belah pihak yang berjanji masing-masing dari mereka sudah dewasa dan berakal.
- c) Syarat yang berkaitan dengan benda yang digadaikan, yaitu:³⁶
 - a) Penggadai punya hak kuasa atas benda yang digadaikan;
 - b) Benda gadai bukan benda yang mudah rusak;
 - c) Benda gadai dapat diambil manfaatnya.
- 4) Syarat yang berkaitan dengan perjanjian yaitu tidak di syaratkan apa-apa, oleh karenanya bentuk perjanjian gadai itu dapat bebas tidak terikat oleh suatu bentuk yang tertentu artinya perjanjian bisa diadakan secara tertulis ataupun secara lisan saja, dan yang secara tertulis itu bisa diadakan dengan akte notaris, bisa juga diadakan dengan akte dibawah tangan saja.
- 5) Syarat yang berkaitan dengan hutang-piutang, yaitu hutangnya keadaan tetap, keadaan pasti dan keadaan jelas.³⁷

Sedangkan dalam KUHperdata pasal 1320, syarat-syarat dalam melakukan perjanjian antara lain:

- 1) Kesepakatan, mereka yang mengikatkan diri Maksudnya bahwa kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian mempunyai kemauan bebas tanpa ada paksaan dari pihak lain untuk mengikatkan dirinya, dan kemauan tersebut harus dinyatakan.
- 2) Kecakapan dalam membuat suatu perikatan, dimana kedua belah pihak harus cakap hukum dalam melakukan perjanjian, jadi telah mencapai umur 21 tahun lebih atau telah kawin terlebih dahulu sebelum mencapai umur 21 tahun. Dalam pasal 1330, mereka yang oleh hukum dinyatakan tidak cakap untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum antara lain :³⁸

³⁶*Ibid.*, h. 3

³⁷*Ibid.*, h. 100.

³⁸ R.Subekti,R.Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta : Pradnya Paramitha, 2003), h.341

- a) Orang-orang yang belum dewasa.
 - b) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan (*curatele*).
 - c) Orang-orang yang telah kawin (pasal 108 dan pasal110).
- 3) Mengenai suatu hal tertentu. Menurut pasal 1131 BW, yang menjelaskan bahwa segala kebendaan milik yang berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan baru ada dikemudian hari, menjadi jaminan hutangnya.³⁹ Tetapi jaminan secara umum ini kurang bisa memuaskan, sehingga diperlukan barang tertentu sebagai jaminan.
- 4) Mengenai suatu sebab yang sah (halal). Bahwa dalam suatu perjanjian harus ada tujuan yaitu apa yang dimaksudkan kedua belah pihak mengadakan perjanjian.

Barang yang digadaikan itu harus dilepaskan atau berada diluar kekuasaan pemberi gadai.⁴⁰ Barang tersebut harus berada dalam kekuasaan pemegang gadai. Penyerahan kekuasaan ini menurut undang-undang dianggap sebagai syarat mutlak untuk lahirnya perjanjian gadai.⁴¹ Perlu kiranya dijelaskan bahwa undang-undang mengizinkan barang tanggungan itu ditaruh dibawah kekuasaan pihak ketiga atas persetujuan kedua belah pihak yang berkepentingan (pasal 1152 ayat 1). Jadi sebenarnya yang dikehendaki undang-undang adalah berpindahnya barang tersebut dari kekuasaan pemberi gadai.⁴² Bahwa ada ketentuan dalam pasal 1152 ayat 2 bahwa gadai tidak sah jika bendanya dibiarkan tetap berada dalam kekuasaan pemberi gadai.⁴³

³⁹ R.Subekti,R.Tjitrosudibio, *op.cit.*, h.291.

⁴⁰ Abdul Aziz Dahlan, *et all, Ensiklopedi Hukum Islam* (Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 2006), h.383

⁴¹ Subekti, Pokok Pokok Hukum Perdata, h.80

⁴² *Ibid.*

⁴³ Elise T.Sulisteni, Rudi.T.Erwin, *Petunjuk Praktis Menyelesaikan Perkara Perkara Perdata*.h.161

Gadai dalam KUHPerdota, pada dasarnya adalah merupakan sebuah jaminan hutang dari sejumlah uang yang dipinjam dengan kedudukannya sebagai jaminan, maka barang tersebut harus berada pada kekuasaan penerima gadai, bentuk penyerahan bukan suatu keharusan pada zat barang tersebut, melainkan penyerahan dapat berupa penyerahan hak milik secara kepercayaan, yang lazim dinamakan *Fiduciaire eigendom*.⁴⁴ Penyerahan hak milik atas barang-barang yang dipertanggungjawabkan dengan perjanjian bahwa penyerahan hak milik itu hanya untuk jaminan atas pembayaran kembali uang pinjaman.

Di dalam, KUHPerdota setiap transaksi gadai, pemberi gadai selalu dibebani oleh adanya bunga (tambahan pembayaran dari uang pokok yang dipinjamkan), pembebasan bunga dalam transaksi gadai dilegalitaskan sebagaimana dijelaskan pada pasal 1156 BW, yang berbunyi: ⁴⁵ Bagaimanapun, apabila si berhutang atau pemberi gadai bercidera janji, si berpiutang dapat menuntut dimuka hakim supaya barang gadai dijual menurut yang ditentukan oleh hakim untuk melunasi hutang beserta bunga dan biaya, atau hakim atas tuntutan orang yang berpiutang dapat mengabulkan bahwa barang gadai tetap berada pada orang yang berpiutang untuk suatu jumlah yang akan ditetapkan dalam putusan sehingga sebesar hutangnya beserta biaya dan bunganya”.

2. Konsep Gadai Syariah

Menurut bahasa, gadai (*rahn*) berarti *al-tsubut* dan *al-habs* yaitu penetapan dan penahanan. Ada pula yang menjelaskan bahwa *rahn* adalah terkurung atau terjerat. Sedangkan menurut istilah gadai adalah menjadikan suatu benda berharga dalam pandangan syariah sebagai jaminan atas utang

⁴⁵Subekti dan Tjitrosudibio, *op.cit*, h.299.

selama ada dua kemungkinan, untuk mengembalikan uang itu atau mengambil benda itu.⁴⁶

a. Dasar Hukum Gadai Syariah

Adapun dasar hukum *rahn* terdapat dalam Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 283 sebagai berikut:⁴⁷

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

Ayat di atas dipertegas pula oleh Al-Hadits Rasulullah SAW yang di riwayatkan oleh Ahmad, Bukhari, Nasai, dan Ibnu Majah dari Anas r.a berkata:⁴⁸

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَىٰ أَجْلِ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

“Dari Aisyah R.A Sesungguhnya Rasulullah SAW pernah membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menggadaikan baju besinya.”

⁴⁶Hendi Suhendi, *op cit*, .h.107.

⁴⁷*Al-Quran dan Tajwid dan Terjemah*, (Bandung: CV Diponegoro, 2010), h. 49.

⁴⁸Hendi Suhendi, *op.cit*, h. 107.

Para ulama telah sepakat bahwa gadai itu boleh, mereka tidak pernah mempertentangkan kebolehnya. Demikian pula landasan hukumnya. Juhur ulama berpendapat bahwa gadai itu disyariatkan pada waktu tidak bepergian dan waktu bepergian. Hal ini berorientasi terhadap perbuatan Rasulullah SAW yang dilakukan terhadap orang Yahudi di Madinah. Selain itu, konsep gadai syariah telah diatur oleh Fatwa DSN-MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn. Di dalam fatwa tersebut dijelaskan bahwa, pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *Rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagaimana telah dijelaskan dalam fatwa tersebut.

b. Unsur-unsur Gadai Syariah

Unsur-unsur yang membentuk sah atau tidaknya gadai syariah, sebagai berikut:⁴⁹

6. *Ar-Rahin* (yang menggadaikan)

Orang yang telah dewasa, berakal, bisa dipercaya, dan memiliki barang yang digadaikan.

7. *Al-Murtahin* (yang menerima gadai)

Orang, bank, atau lembaga yang dipercaya oleh rahin untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang (gadai)

8. *Al-Marhun/rahn* (barang yang digadaikan)

Barang yang digunakan rahin untuk dijadikan jaminan dalam mendapatkan utang

9. *Al-Marhun bih* (utang)

Sejumlah dana yang diberikan murtahin kepada rahin atas dasar besarnya tafsiran marhun.

10. *Shigat, ijab, dan qabul.*

⁴⁹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonisia. 2003), hlm. 160.

Menurut Sayyid Sabiq, bahwa gadai itu baru dianggap sah apabila memenuhi empat syarat yaitu:

5. Orangnyanya sudah dewasa;
6. Berfikiran sehat;
7. Barang yang digadaikan sudah ada saat terjadi aqad gadai; dan
8. Barang gadaian dapat diserahkan atau dipegang oleh penggadai barang atau benda yang dijadikan jaminan itu dapat berupa emas, berlian dan benda bergerak lainnya dan dapat pula berupa surat-surat berharga.

Jika semua ketentuan tersebut dapat terpenuhi, sesuai dengan ketentuan syariah, dan dilakukan oleh orang yang layak melakukan *tasharruf*, maka akad *rahn* tersebut sah. Adapun terkait beban gadaian, biaya pemeliharanya, dan biaya pengembaliannya adalah tanggungan pemiliknya.⁵⁰ Dalam transaksi gadai, untuk menjaga supaya tidak ada pihak yang dirugikan, dalam gadai tidak boleh diadakan syarat-syarat, misalkan ketika akad gadai diucapkan, “Apabila *rahin* tidak mampu membayar utangnya hingga waktu yang telah ditentukan, maka *marhun* menjadi milik murtahin sebagai pembayaran utang”. Apabila syarat tersebut diadakan dalam akad gadai, maka akad gadai itu sah, tetapi syarat-syaratnya batal dan tidak perlu diperhatikan.

Perjanjian gadai pada dasarnya adalah perjanjian utang piutang hanya saja dalam gadai ada jamina, nya, perbuatan riba akan terjadi jika memberikan tambahan kepada gadai yang ditentukan. Misalnya *rahin* harus memberikan tambahan kepada murtahin ketika membayar utangnya atau ketika akad gadai ditentukan syarat-syaratnya, kemudian syarat tersebut dilaksanakan. Apabila pada waktu pembayaran yang telah ditentukan *rahin* belum membayar utangnya, maka hak *murtahin* adalah menjual *marhun*, tetapi dengan harga yang umum pada waktu itu dari penjualan *marhun* tersebut. Hak *murtahin*

⁵⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 5*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara. 2010), hlm. 129.

adalah sebesar piutangnya, dengan akibat apabila harga penjualan *marhun* lebih besar dari jumlah utang, maka sisanya dikembalikan kepada *rahin*. Apabila sebaliknya, harga penjualan *marhun* kurang dari jumlah utang, *rahin* masih menanggung pembayaran kekurangannya.⁵¹

C. Konsep Pembiayaan Gadai Emas di Perbankan Syariah

Pada dasarnya, perbankan syariah di Indonesia memiliki peran dan fungsi sebagai berikut, yaitu: 1) menghimpun dana (*funding*) baik dalam bentuk deposito *mudharabah*, tabungan *wadi'ah*, maupun dalam bentuk giro *wadi'ah*; 2) menyalurkan dana (*financing*), baik langsung maupun tidak langsung; 3) jasa (*service*); dan 4) sosial (*social*) seperti penerimaan dan penyaluran dana sosial berupa zakat, infak, sedekah, wakaf, dan hibah. Berdasarkan peran dan fungsi tersebut, maka pembiayaan gadai emas merupakan salah satu produk pembiayaan yang dipakai di perbankan syariah.

Gadai emas merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternative memperoleh pembiayaan secara cepat. Pinjaman gadai emas merupakan fasilitas pinjaman tanpa imbalan dengan jaminan emas dengan kewajiban pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu. Jaminan emas yang diberikan disimpan dalam penguasaan atau pemeliharaan bank dan atas penyimpanan tersebut nasabah diwajibkan membayar biaya sewa. Bank syariah dalam melaksanakan produk ini harus memperhatikan unsur-unsur kepercayaan, kesepakatan, jangka waktu, dan risiko.⁵²

Pada Prinsipnya, emas yang dijadikan agunan masih tetap dimiliki nasabah, bank hanya menahan dan menyimpan agunan tersebut di

⁵¹ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abullah, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia. 2011), hlm. 162.

⁵² Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2009), cet. Ke-1, hlm. 402.

tempat/brankas yang sudah disediakan (*safe deposit box*) sampai semua utang dilunasi. Dalam penahanannya, bank diperbolehkan mengenai biaya pemeliharaan (*fee*) dan penyimpanan (*safe*) kepada nasabah sebagai keuntungan bank atas produk pembiayaan ini. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* (barang) tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman, tetapi berdasarkan berat emas yang digadaikan dan lama gadainya. Sedangkan penetapan besarnya biaya *ijarah* ini disesuaikan dengan ketentuan yang diterapkan oleh bank tersebut.⁵³

Bagi calon nasabah yang ingin mengajukan permohonan dapat mendatangi bank-bank syariah yang menyediakan fasilitas pembiayaan gadai emas dengan memenuhi persyaratan:

1. Identitas diri KTP/SIM yang masih berlaku;
2. Perorangan WNI;
3. Cakap secara hokum;
4. Mempunyai rekening giro atau tabungan di bank syariah tersebut;
5. Menyampaikan NPWP (untuk pembiayaan tertentu sesuai dengan aturan yang berlaku);
6. Adanya barang jaminan berupa emas. Bentuknya dapat emas batangan, emas perhiasan, atau emas koin dengan kemurnian minimal 18 karat atau kadar emas 75%. Sedangkan jenisnya adalah emas merah dan emas kuning; dan
7. Memberikan keterangan yang diperlukan dengan benar mengenai alamat, data penghasilan atau data lainnya.

Selanjutnya pihak bank syariah akan melakukan analisi pinjaman yang meliputi:

⁵³ Hasil wawancara dengan Bobby Rahman Prabowo, Staf Pembiayaan Consumer Bagian Gadai Emas, Bank Jabar Banten Syariah, pada tanggal 25 Juli 2017, yang dilakukan oleh Ariany Elyananda Ningsih dan tercantum dalam skripsinya yang berjudul *Pengaruh Pendapatan Sewa Ijarah Produk Gadai Emas Terhadap Return On Asset (ROA) Di PT. Bank Jabar Banten Syariah*, hlm. 28.

1. Petugas bank memeriksa kelengkapan dan kebenaran syara-syarat calon pemohon pinjaman;
2. Penaksir melakan analisis terdapat data pemohon, keaslian dan karatase jaminan berupa emas, sumber pengembalian pinjaman, penampilan atau tingkah laku calon nasabah yang mencurigakan;
3. Jika menurut analisis, pemohon layak, maka bank akan menerbitkan pinjaman disesuaikan dengan kebutuhan nasabah dengan maksimal pinjaman sebesar 80% dari taksiran emas yang disesuaikan dengan harga standar emas;
4. Realisasi pinjaman dapat dicairkan setelah akad pinjaman (*qardh*) sesuai dengan ketentuan bank;
5. Nasabah dikenakan biaya adminstrasi, biaya sewa dari jumlah pinjaman;

Contoh Perhitungan:

Biaya sewa (BS) : Rp. 1.500/gram/bulan

Berat emas ditaksir (BED) : 20 gram

Karatase emas ditaksir (KED) : 22 karat

Harga standar emas 24 karat (HSE) : Rp. 250.000/gram

Jangka waktu sewa (JW) : 4 bulan

Dari Data di Atas Diperoleh Perhitungan:

Biaya sewa tempat penyimpanan emas perhitungannya:

$BED \times JW \times Rp. 1.500,-20 \text{ gram} \times 4 \text{ bulan} \times Rp. 1.500 = Rp. 120.000$

Harga Taksir Emas:

$BED \times HSE \times KED/24 \text{ karat} \times 20\text{gram} \times 250.000,- \times 22/24 = Rp.4.583.333$

Maksimal Pinjaman:

$Rp. 4.583.333,- \times 80\% = Rp. 3.666.666$ (dibulatkan ke bawah) menjadi
Rp. 3.600.000

6. Pelunasan dilakukan sekaligus pada saat jatuh tempo;

7. Apabila sampai dengan waktu yang ditetapkan nasabah tidak dapat melunasi dan proses kolektibilitas tidak dapat dilakukan, maka jaminan dijual di bawah tangan dengan ketentuan:⁵⁴
 - a. Nasabah tidak dapat melunasi pinjaman sejak tanggal jatuh tempo pinjaman dan tidak diperbaharui; dan
 - b. Diupayakan sepengetahuan nasabah dan kepada nasabah diberikan kesempatan untuk mencari calon pemilik. Apabila tidak dapat dilakukan, maka bank menjual berdasarkan harga tertinggi dan wajar (karyawan bank tidak diperkenankan memiliki agunan tersebut).

Berdasarkan pemaparan di atas maka gadai emas syariah merupakan suatu fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada pihak nasabah dengan memberikan jaminan berupa emas perhiasan, jaminan tersebut disimpan dalam penguasaan atau pemeliharaan bank, dan atas jasa penyimpanan tersebut bank diperbolehkan meminta biaya pemeliharaan berupa biaya sewa atas dasar prinsip *ijarah*.

1. Dasar Hukum Pembiayaan Gadai Emas Syariah

Ketentuan hukum dalam produk pembiayaan gadai syariah, secara umum diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Di dalam Pasal 2 Undang-Undang tentang Perbankan Syariah dijelaskan bahwa, Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian tersebut direalisasikan melalui penahanan agunan ketika bank memberikan pembiayaan kepada nasabahnya. Hal ini diatur dalam Pasal 1 ayat (26) Undang-Undang tentang Perbankan Syariah, bahwa agunan merupakan jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan

⁵⁴ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. hlm. 404.

kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.

Selain diatur oleh undang-undang di atas, pembiayaan gadai emas syariah juga diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 14/7/DPbS Tahun 2012. Kemudian diatur dalam Fatwa DSN MUI Nomor 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas. Berdasarkan Fatwa DSN tersebut, bahwa rahn emas dibolehkan berdasarkan prinsip rahn yang diatur dalam Fatwa DSN MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn.

2. Akad dalam Pembiayaan Gadai Emas Syariah

Pada dasarnya pegadain syariah berjalan di atas dua akad transaksi syariah yaitu:

- a. *Akad Rahn*. *Rahn* yang dimaksud adalah menahan harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Dengan akad ini, pegadaian menahan barang bergerak sebagai jaminan atas utang nasabah;
- b. *Akad Ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna atas barang dan/atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barangnya sendiri. Melalui akad ini dimungkinkan bagi pegadaian untuk menarik sewa atas penyimpanan barang bergerak milik nasabah yang telah melakukan akad.⁵⁵

Selain itu pada perbankan syariah untuk transaksi gadai emas syariah pada umumnya menggunakan tiga akad yaitu *qardh*, *rahn*, dan *ijarah*.⁵⁶

a. Pengertian *Qardh*

Al-qardh secara bahasa ialah potongan, sedang menurut syar'i ialah menyerahkan. Secara istilah, ia adalah pemberian atau meminjamkan harta

⁵⁵ *Ibid.*, hlm. 391.

⁵⁶ www.bjbsyariah.co.id diakses pada tanggal 27 Juni 2018.

kepada orang kepada orang yang bisa memanfaatkannya, kemudian ia meminta pengembaliannya sebesar uang tersebut.⁵⁷

Menurut Ismail *al-qardh* merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah dalam membantu pengusaha kecil. Pembiayaan *qardh* diberikan tanpa adanya imbalan. *Al-qardh* juga merupakan pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali sesuai dengan jumlah uang yang dipinjamkan, tanpa adanya tambahan atau imbalan yang diminta oleh bank syariah. Dalam perjanjian *qardh*, pemberi pinjaman (bank syariah) memberikan pinjaman kepada pihak nasabah dengan ketentuan bahwa penerima pinjaman akan mengembalikan pinjamannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dengan jumlah yang sama dengan pinjaman yang diterima. Artinya, nasabah penerima pinjaman tidak perlu memberikan tambahan atas pinjamannya.⁵⁸

Dalam pengertian lain *al-qardh* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang membutuhkan dana dan /atau uang. Oleh karena itu, nasabah *al-qardh* berkewajiban mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama antara pihak pemberi dengan pihak yang menerima pinjaman. Namun, biaya administrasi yang dibutuhkan akan dibebankan kepada nasabah atau peminjam. Selain itu, lembaga keuangan syariah dapat meminta jaminan kepada nasabah bila dipandang perlu. Jaminan dimaksud, dapat berarti agunan dan/atau harta benda yang menjadi jaminan utang.

Nasabah *al-qardh* dimaksud, dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada lembaga keuangan syariah selama tidak diperjanjikan dalam akad. Namun, bila pinjaman dimaksud, nasabah tidak

⁵⁷ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah: Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia. 2012), hlm. 178.

⁵⁸ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2011), cet. Ke-1, hlm. 212.

dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan lembaga keuangan syariah telah memastikan ketidakmampuan peminjam, maka lembaga keuangan syariah dapat: (a) memperpanjang jangka waktu pengembalian, dan/atau (b) mengapus sebagian atau seluruh kewajiban peminjam. Lain halnya, bila nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidamampuannya, maka lembaga keuangan syariah dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah. Sanksi dimaksud, dapat berupa penjualan barang jaminan. Namun, bila barang jaminan tidak mencukupi, maka harta lain yang dimiliki oleh nasabah dapat diambil untuk memenuhi kewajibannya secara penuh. Selain itu perlu diungkapkan bahwa sumber dana *al-qardh*, adalah (a) bagian modal lembaga keuangan syariah, (b) keuntungan lembaga keuangan syariah yang disisihkan, (c) lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaknya kepada lembaga keuangan syariah.⁵⁹

Berdasarkan definisi di atas dapat dikatakan bahwa *qardh* merupakan suatu pinjaman yang diberikan dengan pengembalian pokok sesuai dengan jumlah yang dipinjamkan. Pada dasarnya *qardh* dikategorikan dalam *aqd tathawwui* yaitu akad saling membantu dan bukan merupakan akad transaksi komersial, sehingga didalam akad *qardh* imbalan itu tidak diperbolehkan.

b. Rukun dan Syarat *Qardh*

1) Rukun *Qardh*

Rukun *qardh* terdiri dari: 1) transaktor; 2) objek *qardh*; dan 3) ijab dan kabul.

a) Transaktor

⁵⁹ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah* (Jakarta : Sinar Grafika. 2008), cet. Ke-1, hlm. 4.

Pada transaksi pinjaman *qadrh* terdiri atas pemberi pinjaman (*muqridh*) dan penerima pinjaman (*muqtaridh*). Sebagaimana pada transaksi lainnya, para pihak yang terlibat dalam transaksi pinjaman *qardh* haruslah memenuhi prinsip syariah.

b) Objek *Qardh* (*mahall al-qardh*)

Objek *qardh* atau biasa disebut *mahall al-qardh* dapat berupa uang atau benda habis pakai. Uang yang digunakan sebagai objek *qardh* oleh bank syariah dibatasi sumbernya dari (i) bagian dari modal bank; (ii) keuntungan bank yang disisihkan; dan (iii) lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaknya kepada bank.

c) Ijab dan Kabul

Ijab dan kabul dalam transaksi pinjaman *qardh* merupakan pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak dengan cara penawaran dari pemberi pinjaman (bank syariah) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penerima pinjaman (nasabah). Pelafalan perjanjian dapat dilakukan dengan lisan, isyarat (bagi yang tidak dapat bicara), tindakan maupun tulisan, bergantung pada praktik yang lazim di masyarakat dan menunjukkan keridhaan satu pihak untuk meminjamkan sejumlah dana (objek *qardh*) dan pihak lain untuk menerima dan melunasi pinjamannya.⁶⁰

2) Syarat Sah *Qardh*

Ada empat yang menjadi syarat sahnya *qardh* diantaranya, yaitu:

Pertama, Akad *qardh* dilakukan dengan *shigah* ijab qabul atau bentuk lain yang bisa menggantikannya, seperti cara *mu'athah* (melakukan akada tanpa ijab qabul) dalam pandangan jumbuh, meskipun menurut

⁶⁰ Rijal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, dan Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer* (Jakarta: Salemba Empat. 2009), hlm. 329.

Syafiiyah cara *mu'athah* tidaklah cukup sebagaimana dalam akad-akad lainnya.

Kedua. Adanya kapabilitas dalam melakukan akad. Artinya, baik pemberi maupun penerima pinjaman adalah orang baligh, berakal, bisa berlaku dewasa, berkehendak tanpa paksaan, dan boleh untuk melakukan *tabbaru*. Oleh karena itu tidak boleh dilakukan oleh anak kecil, orang gila, orang bodoh, orang yang dibatasi tindakannya dalam membelanjakan harta, orang yang dipaksa, dan seorang wali yang tidak sangat terpaksa atau ada kebutuhan. Hal itu karena mereka semua bukanlah orang yang dibolehkan melakukan akad *tabarru'* (berderma).

Ketiga. Menurut Hanafiyah harta yang dipinjamkan haruslah harta *mitsli*. Sedangkan dalam pandangan jumhur ulama dibolehkan dengan harta apa saja yang bisa dijadikan tanggungan, seperti uang, biji-bijian, dan harta *qimiy* seperti hewan, barang tak bergerak dan barang lainnya.

Keempat. Harta yang dipinjamkan jelas ukurannya, baik dalam takaran, timbangan, bilangan, maupun ukuran panjang supaya mudah dikembalikan. Dan dari jenis yang belum tercampur dengan jenis lainnya seperti gandum yang bercampur dengan jelai karena sukar mengembalikannya.⁶¹

c. Ketentuan Transaksi dengan Menggunakan Akad *Qardh*

Sifat *al-qardh* tidak memberi keuntungan finansial, maka dalam kaitannya dengan pendanaan *qardh* dapat diambil menurut kategori berikut:

- 1) *Al-qardh* yang diperlukan untuk membantu keuangan nasabah secara cepat dan berjangka pendek. Talangan dana di tersebut dapat diambilkan dari modal bank; dan

⁶¹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adilatuhu*: Penerjemah, Abdul Hayyie al-Kattani, dkk. (Jakarta: Gema Insani Press. 2011), cet. Ke-1, hlm. 374-375.

2) *Al-qardh* yang diperlukan untuk membantu usaha sangat kecil dan keperluan sosial, dapat bersumber dari dana zakat, infak, dan sedekah. Di samping sumber dana umat, para praktisi perbankan syariah, demikian juga ulama, melihat adanya sumber dana lain yang dapat dialokasikan untuk *qardh al-hasan*, yaitu pendapatan-pendapatan yang diragukan, seperti jasa nostro di bank koresponden yang konvensional, bunga atas jaminan L/C di bank asing, dan sebagainya. Salah satu pertimbangan pemanfaatan dana-dana ini adalah kaidah *akhaffu dhararain* (mengambil mudharat yang lebih kecil). Hal ini mengingatkan jika dana umat Islam dibiarkan di lembaga-lembaga nonmuslim mungkin dapat dipergunakan untuk sesuatu yang merugikan Islam, misalnya dana kaum muslimin Arab di bank-bank Yahudi Switzerland. Oleh karenanya, dana yang di parkir tersebut lebih baik diambil dan dimanfaatkan untuk penanggulangan bencana alam atau membantu *dhu'afa*.

Akad *qardh* dalam dunia perbankan biasanya diterapkan dalam sebagai produk pelengkap kepada nasabah yang telah terbukti loyalitas dan bonafiditasnya, yang membutuhkan dana talangan segera untuk masa yang relatif pendek. Nasabah tersebut akan mengembalikan secepatnya sejumlah uang yang dipinjamnya itu, *qardh* juga sebagai fasilitas nasabah yang memerlukan dana cepat, sedangkan ia tidak bisa menarik dananya karena, misalnya, tersimpan dalam bentuk deposito, selain kedua aplikasi tersebut dalam transaksi di perbankan, akad *qardh* juga biasa digunakan untuk menyumbang usaha yang sangat kecil atau membantu sektor sosial.

Al-qardh merupakan salah satu ciri pembeda antara bank syariah dan bank konvensional yang di dalamnya terkandung misi sosial, di samping misi komersial dan dengan adanya misi sosial-kemasyarakatan ini akan

meningkatkan citra baik dan meningkatkan loyalitas masyarakat terhadap bank syariah.⁶²

d. Hukum yang Mengatur tentang Pelaksanaan Akad *Qardh*

1) Al-Quran

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ

Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), maka Allah akan meperlipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. Dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan. (QS : Al-baqarah : 245)⁶³

2) Hadits

مَنْ فَرَّجَ عَن مُّسْلِمٍ كُرْبَةً مِّنْ كُرْبِ الدُّنْيَا، فَرَّجَ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِّنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ، وَاللَّهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا دَامَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ (رواه مسلم)

Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya ia (suka) menolong saudaranya. (HR.Muslim)⁶⁴

3) Ijma

Umat Islam telah sepakat tentang bolehnya *qardh*. Dari pemaparan hadits di atas, kita bisa simpulkan bahwa *qardh* hukumnya sunnah

⁶² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press. 2001), cet. Ke-1, hlm. 134.

⁶⁴ Tim Penyunting, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI* (Ciputat: CV. Gaung Persada. 2006), jilid I, hlm. 106.

(dianjurkan) bagi orang yang meminjamkan dan boleh bagi orang yang meminjamkan.⁶⁵

4) Fatwa Dewan Syariah Nasional

Transaksi dengan menggunakan akad *qardh* diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 yaitu:

- 1) Al-Qardh adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang memerlukan;
- 2) Nasabah Al-Qardh wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama;
- 3) Biaya administrasi dapat dibebankan kepada nasabah;
- 4) LKS dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu;
- 5) Nasabah al-Qardh dapat memberikan tambahan atau sumbangan dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad; dan
- 6) Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya LKS dapat:
 - a) Memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
 - b) Menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.

a. Pengertian *Rahn*

Dalam *fiqh* muamalah dikenal kata pinjaman dengan jaminan yang disebut *ar-rahn*, yaitu menyimpan suatu barang sebagai tanggungan utang. *Ar-rahn* (gadai) menurut bahasa berarti *al-tsubut* dan *al-habs* yaitu penetapan dan penahanan. Dan ada pula yang menjelaskan bahwa *rahn* adalah terkurung atau terjerat, di samping itu *rahn* diartikan pula secara bahasa

⁶⁵ At-Targhiib wat-Tarhiib, vol.II hlm. 41, Nailul Authaar, vol. V hlm. 229, dalam Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adilatuhu*, hlm. 374.

dengan tetap, kekal, dan jaminan. Menurut istilah *syara' ar-rahn* terdapat beberapa pengertian di antaranya:⁶⁶

- 1) Gadai adalah akad perjanjian pinjam meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan utang;
- 2) Gadai adalah suatu barang yang dijadikan peneguhan atau penguat kepercayaan dalam utang piutang; dan
- 3) Akad yang obyeknya menahan harga terhadap sesuatu hak yang mungkin diperoleh bayaran dengan sempurna darinya.

Adapun pengertian *rahn* dalam istilah *syari'at*, dijelaskan para ulama dengan ungkapan menjadikan harta benda sebagai jaminan utang untuk dilunasi dengan jaminan tersebut ketika tidak mampu melunasinya, atau harta benda yang dijadikan jaminan utang untuk dilunasi (utang tersebut) dari nilai barang jaminan tersebut apabila tidak mampu melunasinya dari orang yang berutang. Memberikan harta sebagai jaminan utang agar digunakan sebagai pelunasan utang dengan harta atau nilai harta tersebut bila pihak berutang tidak mampu melunasinya.

Sedangkan Syeikh Al Basaam mendefinisikan, *ar-rahn* sebagai jaminan utang dengan barang yang memungkinkan pelunasan utang dengan barang tersebut atau dari nilai barang tersebut apabila orang yang berutang tidak mampu melunasinya.

Ulama *fiqh* berbeda pendapat dalam mendefinisikan *rahn* (gadai) sebagai berikut:⁶⁷

- 1) Menurut ulama Syafi'iyah

Menjadikan suatu benda sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar ketika berhalangan dalam membayar utang”

- 2) Menurut ulama Hanabilah

⁶⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2002), cet. Ke-1, hlm.105-106.

⁶⁷ Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah* (Bandung: Alfabeta. 2011), cet. Ke-1, hlm. 23.

Harta yang dijadikan jaminan utang sebagai pembayar harga (nilai) utang ketika uang berutang berhalangan (tak mampu) membayar utangnya kepada pemberi pinjaman.

Berdasarkan definisi-definisi di atas, *rahn* yaitu suatu penahanan barang yang dilakukan oleh pihak pemberi pinjaman kepada pihak peminjam sebagai jaminan utang jika pada waktu yang telah disepakati si peminjam tidak bisa melunasi utangnya.

b. Rukun dan Syarat *Rahn*

1) Rukun *Rahn*

Gadai atau pinjaman dengan jaminan suatu benda memiliki beberapa rukun, menurut M. Abdul Madjid dkk., bahwa rukun *rahn* (gadai) yaitu: (1) *lafaz* (akad); (2) *rahin* (orang yang menggadaikan) dan *murtahin* (orang yang menerima gadai); (3) barang yang digadaikan; dan (4) ada utang. Apabila barang gadaian itu berupa barang yang mudah disimpan, seperti: emas, pakaian, kendaraan, dan sebagainya berada di tangan penerima gadai. Jika berupa tanah, rumah, ternak, dan sebagainya, biasanya berada di tangan pihak penggadai.

Apabila barang gadaian itu berupa barang yang bisa diambil manfaatnya, pihak penerima gadai boleh mengambil manfaatnya sepanjang tidak mengurangi nilai aslinya, misalnya: kuda dapat ditunggangi, lembu atau kerbau dapat digunakan untuk membajak, mobil atau sepeda motor dapat dikendarai, dan juga jada yang diperoleh diimbangi dengan ongkos pemeliharaan. Terkait dengan pengambilan manfaat pada barang gadai dilihat pada hakikatnya akad gadai ini bertujuan untuk meminta kepercayaan dan menjamin utang, bukan mencari keuntungan dan hasil. Selama hal itu keadaanya demikian, maka orang yang memegang gadai (*murtahin*) dapat memanfaatkan barang yang digadaikan, sekalipun diizinkan oleh orang yang menggadaikan (*rahin*). Menurut Sayyid Sabiq, tindakan memanfaatkan barang gadaian tidak tak ubahnya *qiradh* yang mengalirkan manfaatnya, dan

setiap bentuk *qiradh* yang mengalirkan manfaat adalah riba. Dalam pengambilan manfaat barang yang digadaikan para ulama berbeda pendapat, di antaranya jumhur Fukaha dan Ahmad. Jumhur Fukaha berpendapat, bahwa *murtahin* tidak boleh mengambil suatu manfaat barang-barang gadaian tersebut, sekalipun *rahin* mengizinkannya, karena hal ini termasuk kepada utang yang dapat menarik manfaat, sehingga bila dimanfaatkan termasuk riba, Rasulullah SAW bersabda: “Setiap utang yang menarik manfaat adalah termasuk riba.” (Riwayat Haris bin Abi Usmah)

Pengambilan manfaat pada benda-benda gadai diatas ditekankan kepada biaya atau tenaga untuk pemeliharaan. Karena perjanjian gadai pada dasarnya adalah perjanjian utang-piutang, hanya saja dalam gadai ada jaminannya, riba akan terjadi dalam memberikan tambahan kepada gadai yang ditentukan. Misalnya, *rahin* harus meberikan tambahan kepada *murtahin* ketika membayar utangnya atau ketika akad gadai diemukan syarat-syarat. Kemudian syarat tersebut dilaksanakan. Bila *rahn* tidak mampu membayar utangnya hingga pada waktu yang telah ditentukan, kemudian *rahin* menjual *marhun* dengan tidak memberikan kelebihan harga *marhun* kepada *rahin*, maka di sini juga telah berlaku riba.

Untuk menjaga supaya tidak ada pihak yang dirugikan, dalam gadai tidak boleh diadakan syarat-syarat, misalkan ketika akad gadai diucapkan, “Apabila *rahin* tidak mampu melunasi utangnya hingga waktu yang telah ditentukan, maka *marhun* menjadi milik *murtahin* sebagai pembayaran utang”, sebab ada kemungkinan pada waktu pembayaran yang telah ditentukan untuk membayar utang harga *marhun* akan lebih kecil daripada utang *rahin* yang harus dibayar yang mengakibatkan ruginya pihak *murtahin*. Sebaliknya ada kemungkinan juga *marhun* pada waktu pembayaran yang telah ditentukan akan lebih besar jumlahnya daripada utang yang harus dibayar, yang akibatnya akan merugikan pihak *rahin*.

Apabila syarat seperti di atas diadakan dalam akad gadai, maka akad gadai itu sah, tetapi syarat-syaratnya batal dan tidak perlu dipehatikan. Apabila pada waktu pembayaran yang telah ditentukan *rahin* belum membayar utangnya, maka hak *murtahin* adakah menjual *marhun* pembelinya (boleh *murtahin* sendiri atau yang lain), tetapi dengan harga yang umum berlaku pada waktu itu dari penjualan *marhun* tersebut. Hak *nurtahin* hanyalah sebesar piutangnya, dengan akibat apabila harga penjualan *marhun* lebih besar dari jumlahnya utang sisanya dikembalikan kepada *rahin*. Apabila sebaliknya, harga penjualan *marhun* kurang dari jumlah utang, *rahin* masih menanggung pembayaran kakurangannya.⁶⁸

2) Syarat sah *Rahn*

a) *Rahn* dan *Murtahin*

Pihak-pihak yang melakukan pinjaman *rahn*, yakni *rahin* dan *murtahin*, harus mempunyai kemampuan, yaitu berakal sehat. Kemampuan juga berarti kelayakan seseorang untuk melakukan transaksi kepemilikan. Setiap orang yang sah untuk melakukan jual beli maka ia sah melakukan *rahn*, karena gadai seperti jualbeli yang merupakan pengelolaan harta.

b) *Shigah* (akad)

Shigah tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan juga dengan waktu di masa mendatang. *Rahn* mempunyai sisi pelepasan barang dan pemberian utang seperti halnya akad jual beli, sehingga tidak boleh diikat dengan syarat tertentu atau dengan suatu waktu tertentu atau dengan waktu di masa depan.

c) *Marhun bih* (utang)

Harus merupakan hak yang wajib diberikan dan diserahkan kepada pemiliknya dan memungkinkan pemanfaatannya. Bila sesuatu yang

⁶⁸ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), cet. ke-1, hlm. 159-162.

menjadi utang itu tidak bisa dimanfaatkan maka tidak sah. Harus dikuantifikasikan atau dihitung jumlahnya. Bila tidak dapat diukur atau tidak dapat dikuantifikasikan, *rahn* tidak sah.

d) *Marhun* (barang)

Menurut ulama Syafi'iyah, gadai bisa sah dengan dipenuhinya tiga syarat. *Pertama*, harus berupa barang, karena utang tidak bisa digadaikan. *Kedua*, penetapan kepemilikan penggadai atas barang yang digadaikan tidak terhalang. *Ketiga*, barang yang digadaikan bisa dijual manakala sudah tiba masa pelunasan utang gadai. Jadi, para ulama sepakat bahwa syarat-syarat pada gadai adalah syarat yang berlaku pada barang yang bisa diperjualbelikan, harus berupa harta yang bernilai, harus bisa dimanfaatkan secara syariah, tidak berupa barang haram, harus diketahui fisiknya serta harus dimiliki oleh *rahn*, setidaknya harus atas izin pemilikinya.⁶⁹

c. Ketentuan Transaksi dengan Menggunakan Akad *Rahn*

Akad *Rahn* di perbankan biasa digunakan dalam dua hal berikut:

1) Sebagai Produk Pelengkap

Rahn dipakai sebagai produk pelengkap, artinya sebagai akad tambahan (jaminan/*collateral*) terhadap produk lain seperti dalam pembiayaan *ba'i al-murabahah*. Bank dapat menahan barang nasabah konsekuensi akad tersebut.

2) Sebagai Produk Tersendiri

Dibeberapa negara yang penduduknya mayoritas muslim termasuk diantaranya Malaysia, akad *rahn* telah dipakai sebagai alternative dari pegadaian konvensional. Bedanya dengan pegadaian biasa, dalam *rahn*,

⁶⁹ Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah*. hlm. 199-200.

nasabah tidak dikenakan bunga, yang dipungut dari nasabah adalah biaya penitipan, pemeliharaan, penjagaan, serta penaksiran.

Untuk mengajukan permohonan permintaan gadai, calon nasabah harus terlebih dahulu memenuhi ketentuan berikut:

- 1) Membawa fotokopi KTP atau identitas lainnya (SIM, paspor, dan lain-lain);
- 2) Mengisi formulir permintaan *rahn*; dan
- 3) Menyerahkan barang jaminan (*marhun*) bergerak, seperti: perhiasan emas, berlian, kendaraan bermotor, dan barang-barang elektronik.

Selanjutnya, prosedur pemberian pinjaman (*Marhun Bih*) dilakukan melalui tahapan berikut:

- 1) Nasabah mengisi formulir permintaan *rahn*;
- 2) Nasabah menyerahkan formulir permintaan *rahn* dilampiri dengan fotokopi identitas serta barang jaminan ke loket;
- 3) Petugas manaksir (*marhun*) agunan yang diserahkan;
- 4) Besarnya pinjaman/*marhun bih* adalah sebesar 90% dari taksiran *marhun*; dan
- 5) Apabila disepakati besarnya pinjaman, nasabah menandatangani akad dan menerima uang pinjaman.

Sebagai simulasi, misalkan nasabah memiliki barang jaminan berupa emas dengan nilai taksiran Rp. 10.000.000, maka *marhun bih* maksimum yang dapat diperoleh nasabah tersebut adalah Rp. 9.000.000 (90% x taksiran). Maka besarnya *ijarah* yang menjadi kewajiban nasabah per 10 hari adalah: $10.000.000,- / 10.000,- \times Rp\ 85 \times 10/10 = Rp.\ 85.000,-$. Jika nasabah menggunakan *marhun bih* selama 25 hari, berhubung *ijarah* ditetapkan dengan kelipatan per 10 hari, maka besar *ijarah* adalah Rp. 255.000 (Rp.

85.000 x 3). Ijarah dibayarkan pada saat nasabah melunasi atau memperpanjang *Marhun bih*.⁷⁰

Operasional transaksi akad *rahn* di bank syariah dengan pegadaian syariah terbilang sama, yaitu mekanisme operasional pegadaian syariah melalui akad *rahn* nasabah menyerahkan barang bergerak dan kemudian pegadaian menyimpan dan merawatnya di tempat yang telah disediakan oleh pegadaian. Akibat yang timbul dari proses penyimpanan adalah timbulnya biaya-biaya yang meliputi nilai investasi tempat penyimpanan, biaya perawatan dan keseluruhan proses kegiatannya. Atas dasar ini dibenarkan bagi pegadaian mengenakan biaya sewa kepada nasabah sesuai jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak. Pegadaian syariah akan memperoleh keuntungan hanya dari biaya sewa tempat yang dipungut bukan tambahan berupa bunga atau sewa modal yang diperhitungkan dari uang pinjaman.

Transaksi dengan menggunakan akad gadai syariah juga harus memenuhi ketentuan atau persyaratan yang menyertainya meliputi:

- 1) Akad tidak mengandung syarat *fasik/batil* seperti *murtahin* mensyaratkan barang jaminan dapat dimanfaatkan tanpa batas;
- 2) *Marhun bih* (pinjaman) merupakan hak wajib dikembalikan kepada *murtahin* dan bisa dilunasi dengan barang yang di *rahn*-kan tersebut. Serta, pinjaman itu jelas dan tertentu;
- 3) *Marhun* (barang yang digadaikan) bisa dijual dan nilainya seimbang dengan pinjaman, memiliki nilai, jelas ukurannya, milik sah penuh dari *rahin*, tidak terkait dengan hak orang lain, dan bisa diserahkan baik materi maupun manfaatnya;
- 4) Jumlah maksimum dana *rahn* dan nilai likuidasi barang yang di gadaikan serta jangka waktu *rahn* ditetapkan dalam prosedur; dan

⁷⁰ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. hlm. 399-400.

- 5) *Rahin* dibebani jasa manajemen atas barang berupa: biaya asuransi, biaya penyimpanan, biaya keamanan, dan biaya pengelolaan serta biaya administrasi.⁷¹

Perbedaan utama antara biaya *rahn* dan bunga pegadaian adalah dari sifat bunga yang bisa berakumulasi dan berlipat ganda, sedangkan biaya *rahn* hanya sekali dan ditetapkan di muka.

d. Hukum yang Mengatur Pelaksanaan Akad *Rahn*

1) Al-Quran

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنَ مَقْبُوضَةً ۖ فَإِنْ أَتَىٰ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ اٰمَنَتَهُ وَاٰتَىٰ الَّذِي رَٰهَهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَاِنَّهُ رَٰءِىٌۢم ۗ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۝۲۸ ﴾

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

2) Hadits

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ الْحَنْضَلِيِّ وَعَلِيُّ بْنُ حَشْرَمٍ قَالَ: أَخْبَرَنَا عَيْسَى بْنُ يُونُسَ بْنُ الْعَمَشِ عَنْ إِبْرَاهِيمَ عَنِ الْأَسْوَدِ عَنِ عَائِشَةَ قَالَتْ: اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ ﷺ يَهُودِيَّ طَعَامًا وَرَهُنُهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ (رواه مسلم)

⁷¹ *Ibid.*, hlm. 391-392.

Telah meriwayatkan kepada kami ishaq bin Ibrahim Al-Hanzali dan Ali bin Khasyram berkata: keduanya mengabarkan kepada kami Isa bin Yunus bin ‘Amasy dari Ibrahim dan Aw\swad dari ‘Aisyah berkata: Bahwasannya Rasulullah saw. membeli makanan dari seseorang Yahudi dengan menggadaikan baju besinya. (HR. Muslim)⁷²

3) *Ijma’ Ulama*

Mayoritas ulama menyepakati kebolehan status hukum gadai, ini berdasarkan pada Kisah Nabi Muhammad saw. yang menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari seorang Yahudi. Para ulama juga mengambil indikasi dari contoh Nabi Muhammad saw. tersebut, ketika beliau beralih dari yang biasanya bertransaksi kepada para sahabat yang kepada seorang Yahudi, bahwa hal itu tidak lebih sebagai sikap Nabi Muhammad saw. yang tidak mau memberatkan para sahabat yang biasanya enggan mengambil ganti ataupun harga yang diberikan oleh Nabi Muhammad saw. kepada mereka.⁷³

4) **Fatwa Dewan Syariah Nasional**

Fatwa Dewan Syariah Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) menjadi salah satu rujukan yang berkenaan dengan gadai syariah, di antaranya:

- a) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 25/DSN-MUI/III/2002, tentang *Rahn*; dan
- b) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 26/DSN/MUI/III/2002, tentang *Rahn Emas*.

⁷² Imam Abi Husain Muslim bin Hajjaj Al-Kusyairy An-Naisaburi, *Shahih Muslim* (Beirut: Dar Al-Fikr. 1993), juz. 2, hlm. 51, dalam Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*. hlm. 6.

⁷³ Wahbah Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu*. hlm. 4210; Lihat juga Asy-Sya’rany, *Mizan Al-Kubra* (t.t: Dar Al-Kutub Al-Islamiyyah.t.th.), hlm. 75; Faizal bin Abdul Aziz Ali Mubarak, *Nail Al-Authar*, terj. Mu’amal Hamady (Surabaya: PT. Bina Ilmu. 1987), hlm. 1787, dalam Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*. hlm. 8.

a. Pengertian *Ijarah*

Al-Ijarah berasal dari kata *al-ajru*, yang arti menurut bahasanya ialah *al-iwadh*, ialah ganti dan upah. Menurut MA. Tihami, *al-Ijarah* (sewa-menyewa) ialah akad (perjanjian) yang berkenaan dengan kemanfaatan (mengambil manfaat sesuatu) tertentu, sehingga sesuatu itu legal untuk diambil manfaatnya, dengan memberikan pembayaran (sewa) tertentu.⁷⁴

Secara istilah, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu. Dalam praktiknya, kegiatan ini dilakukan oleh perusahaan *leasing*, baik untuk kegiatan *operating lease* maupun *financial lease*.⁷⁵

Menurut Dimyauddin, *ijarah* (sewa) adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar penyewa sebagai kompensasi/pembayaran manfaat yang dinikmatinya. Setiap sesuatu yang layak dianggap harga dalam jual beli dianggap layak pula sebagai sewa dalam *ijarah*. Kebanyakan ulama mengatakan, ‘*syarat yang berlaku untuk harga berlaku pada sewa*’. Selain itu, sewa/upah haruslah sesuatu yang bernilai dan diperbolehkan oleh syara’ dan harus diketahui jumlahnya. Akad *ijarah* merupakan akad *lazim* (mengikat), menurut pendapat mayoritas ulama, akad ini tidak bisa dibatalkan kecuali ada cacat atau hilangnya nilai manfaat bagi kedua pihak. Menurut Hanafiyah, akad *ijarah* bisa batal karena meninggalnya salah satu pihak, jika akad tetap diteruskan maka manfaat atau upah tidak bisa dinikmati oleh pihak-pihak yang berakad.⁷⁶

Transaksi *Ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaanya

⁷⁴ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah* (Bandung: Pustaka Setia. 2013), cet. ke-1, hlm. 36.

⁷⁵ Muhammad Asro dan Muhammad Kholid, *Fiqh Perbankan* (Bandung : Pustaka Setia. 2011), cet. ke-1, hlm. 72.

⁷⁶ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2008), cet. ke-1, hlm. 159-160.

terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa.⁷⁷

Berdasarkan penjelasan di atas maka *ijarah* merupakan pemindahan hak guna atas suatu barang untuk diambil manfaatnya tanpa diikuti dengan kepemilikan atas barang tersebut, dan atas pemindahan hak guna barang tersebut dikenakan pembayaran upah sewa.

b. Rukun dan Syarat Ijarah

1) Rukun Ijarah

- a) *Mu'jir* dan *musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah;
- b) *Shigat* ijab Kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*;
- c) *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah; dan
- d) Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah.⁷⁸

2) Syarat-syarat Sahnya Ijarah

- a) Kedua orang yang berakad salih ridha. Apabila salah satu dari keduanya dipaksa untuk melakukan penyewaan maka akad tidak sah. Allah swt. Berfirman yang artinya:⁷⁹

Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.” (An-nisa: 29)

⁷⁷ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2011), cet. ke-8, hlm. 101.

⁷⁸ Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia. 2011), hlm. 170.

⁷⁹ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 5* (Jakarta: Pena Pundi Aksara. 2010), cet. ke-2, hlm. 148-149.

- b) Manfaat sesuatu yang diakadkan diketahui secara sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya persengketaan. Dan, pengetahuan yang dapat mencegah terjadinya persengketaan diperoleh dengan beberapa hal. Pertama, dengan melihat benda yang ingin disewa atau dengan mendeskripsikannya apabila ia dapat dipastikan dengan deskripsi. Kedua, dengan menjelaskan masa penyewaan, seperti sebulan, setahun, atau lebih banyak dan lebih sedikit dari itu. Ketiga, dengan menjelaskan pekerjaan yang diinginkan;
- c) Sesuatu yang diadakan bisa diambil manfaatnya secara sempurna dan secara syar'i. Di antara para ulama ada yang mensyaratkan ini dan melarang penyewaan barang milik persekutuan kepada selain sekutu. Yang demikian itu karena manfaat barang milik persekutuan bisa diambil secara sempurna. Ini adalah pendapat Abu Hanifah dan Zufar. Sementara menurut jumhur fuqaha, barang milik persekutuan boleh disewakan secara mutlak, baik kepada sekutu maupun kepada orang lain, karena barang milik persekutuan memiliki manfaat. Penyerahan bisa dilakukan dengan pengosongan atau dengan pembagian manfaat, sebagaimana hal itu boleh dilakukan dalam jual beli. Dan, penyewaan adalah salah satu jenis jual beli. Apabila pembagian manfaat tidak ditentukan maka penyewaan batal; dan
- d) Barang yang disewa bisa diserahkan bersama manfaat yang dimuatnya. Tidak boleh menyewakan binatang yang lepas atau barang yang dirampas yang tidak mampu direbut kembali karena tidak bisa diserahkan. Tidak boleh pula menyewakan tanah yang tidak bisa menumbuhkan tumbuhan untuk ditanami atau binatang yang cacat untuk menyangkut barang karena tidak adanya manfaat yang menjadi obyek akad.
- e) Manfaat yang diakadkan hukumnya mubah, bukan haram dan bukan wajib. Tidak boleh melakukan penyewaan untuk perbuatan maksiat karena perbuatan maksiat wajib ditinggalkan.

c. Ketentuan Transaksi dengan Menggunakan Akad Ijarah

Teknik operasional akad *ijarah* dalam produk pembiayaan perbankan syariah diatur dalam PBI No.7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 15, 16 ayat (2), dan Pasal 17 serta SE BI No.20/14/DPBs/2008 Perihal; Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, Bagian III.6. Aturan teknis meliputi; posisi dan kewajiban bank; kewajiban nasabah; dan spesifikasi obyek sewa. Posisi bank adalah sebagai penyedia pembiayaan obyek sewa berupa barang milik bank atau barang yang telah disewa oleh bank dari pihak ketiga. Jika bank tidak memiliki barang sewa, ia dapat mewakili kepada nasabah untuk mencari barang yang akan disewa oleh nasabah. Di samping itu, bank berkewajiban memenuhi kualitas dan kuantitas barang serta ketepatan penyediaan barang, dan bersama nasabah menyepakati nilai sewa termasuk jangka waktu sewa. Kewajiban bank lainnya ialah menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya materil dan struktural berdasar kesepakatan.

Aturan teknis operasional *ijarah* dalam PBI ini dijabarkan lebih detail oleh SE BI. Ketentuan yang terkait dengan bank dipresentasikan sebagai berikut: (1) bank diposisikan sebagai pemilik atau pihak yang memiliki penguasaan atas obyek sewa, baik berupa barang maupun jasa dan menyewakannya kepada nasabah; (2) bank berkewajiban menjelaskan kepada nasabah karakteristik pembiayaan *ijarah* dan hak kewajiban nasabah; (3) Bank melakukan analisis atas rencana pembiayaan *ijarah* yang diajukan nasabah meliputi personal berupa karakter, dan aspek usaha berupa kapasitas usaha, keuangan, serta prospek usaha; (4) sebagai pihak yang menyediakan obyek sewa, bank berkewajiban memenuhi kualitas dan kuantitas obyek sewa, serta ketepatan waktu penyediaan obyek sewa. Di samping itu, bank

wajib menyediakan dana guna merealisasikan penyediaan obyek dana; (5) bank dapat meminta nasabah untuk menjaga keutuhan obyek sewa dengan menanggung biaya pemeliharannya sesuai kesepakatan. Uraian pembiayaan yang bersifat material dan struktural dituangkan dalam akad; dan (6) bank tidak dapat membebankan kepada nasabah untuk menanggung biaya kerusakan obyek sewa jika kerusakan bukan disebabkan pelanggaran akad atau kelalaian nasabah.

Ketentuan teknis yang terkait dengan nasabah adalah bahwa nasabah wajib membayar uang sewa. Pembayaran dilakukan dengan angsuran atau sekaligus. Akan tetapi, pembayaran tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang atau dalam bentuk pembebasan utang. Di samping itu, nasabah berkewajiban menjaga keutuhan barang sewa dan bertanggung jawab atas kerusakannya, apabila kerusakan itu akibat kelalaian atau melanggar akad kesepakatan. Dalam konteks barang sewa, barang adalah barang bergerak atau barang tidak bergerak yang dapat diambil manfaat sewa. Oleh karenanya barang sewa harus dapat dinilai dan diidentifikasi secara spesifik dan dinyatakan jelas termasuk besarnya nilai sewa dan lamanya jangka waktu sewa. Semua aspek yang berhubungan dengan kesepakatan transaksi *ijarah* antara bank dan nasabah dituangkan secara tertulis dalam akad kesepakatan pembiayaan *ijarah*.

Perbedaan ketentuan teknis transaksi *ijarah* yang obyeknya manfaat dengan *ijarah* yang obyeknya jasa adalah, dalam jasa nasabah tidak dikenakan kewajiban untuk menjaga keutuhan obyek sewa, dan tidak pula dibebani tanggung jawab atas kerusakan obyek sewa. Ketentuan ini bertolak belakang dengan aturan transaksi *ijarah* yang obyek sewanya manfaat barang. Adapun ketentuan lainnya relatif sama. Dalam konteks perbankan syariah, ketentuan *ijarah* untuk multijasa adalah bahwa bank selaku pihak yang menyediakan pembiayaan untuk nasabah yang menggunakan akad

ijarah untuk multi jasa dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*). Besarnya *ujrah* disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk presentase.⁸⁰

d. Hukum yang mengatur Pelaksanaan Akad Ijarah

1) Al-Quran

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ
حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَأْتَمِرُوا
بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَسَرِّضْهُ لَهٗ ذَا أُخْرَىٰ ﴿٦﴾

Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya”. (Q.S. al-Thalaq: 6)

2) Hadits

وَعَنْ إِبْنِ عُمَرَ - رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا - قَالَ - قَالَ رَسُولُ اللَّهِ أَعْطُوا الْإِجْرَ أَوْ الْجِزْرَ قَبْلَ أَنْ
يَجِفَّ عَرَقُهُ . رَوَاهُ إِبْنُ مَاجَهَ

Dari Ibnu Umar, ia mengatakan bahwasannya Rasulullah bersabda: Berikanlah kepada pekerja upahnya sebelum mengering keringatnya. Hadis riwayat Ibnu Majah.

⁸⁰ Atang Abd. Hakim, *Fiqh Perbankan Syariah* (Bandung: PT. Refika Aditama. 2011), cet. ke-1, hlm. 260-262.

3) Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN)

Pembiayaan *ijarah* diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 bag ian ketiga :

- a) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - 1) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan;
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang; dan
 - 3) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- b) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa
 - 1) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak);
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil) ; dan
 - 3) Jika barang yang disewakan rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atau kerusakan tersebut.

Ujrah (pendapatan sewa *ijarah*) merupakan salah satu pendapatan bank yang bersumber dari produk mitra emas iB Maslahah berdasarkan berate mas yang digadaikan dan lama gadainya dengan prinsip *ijarah* (sewa manfaat) dimana emas dijadikan sebagai barang jaminan atas pembiayaan dengan mengenakan biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas penyewaan tempat (*safe deposite box*) barang jaminan tersebut.⁸¹

Adapun syarat-syarat *ujrah* (upah) ada dua macam:

- a) Hendaknya upah tersebut harta yang bernilai dan diketahui. Syarat ini disepakati oleh para ulama. Landasan hukum disyaratkan mengetahui

⁸¹ Hasil wawancara dengan Anggit Anggraeni, *Staf Analisa Emas*, KC Braga, Bank Jabar Banten Syariah, pada tanggal 27 Septmber 2017.

upah adalah sabda Rasulullah SAW: Barangsiapa mempekerjakan pekerja maka hendaklah ia memberitahu upahnya; dan

- b) Jika *ijarah* itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran dan tidak ada ketentuan penangguhannya, menurut Abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara berangsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Syafi’I dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri. Jika *mu’jir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta’jir*, ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta’jir*) sudah menerima kegunaan.

Hak menerima upah bagi *musta’jir* adalah sebagai berikut:

- a. Ketika pekerjaan selesai dikerjakan, beralasan keada hadits yang diriwayatkan Ibnu Majah, Rasulullah Saw. Bersabda: Berikanlah upah sebelum keringat pekerja itu kering; dan
- b. Jika menyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang di *ijarahkan* mengalir selama penyewaan berlangsung.⁸²

e. Penyelesaian Transaksi Bermasalah dalam Gadai Emas Syariah

Langkah awal yang dilakukan oleh bank ketika menemukan pembiayaan bermasalah, dilakukan penyelesaian dengan berpedoman kepada Peraturan Bank Indonesia No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No. 10/BPI/2008 tentang *restrukturisasi* pembiayaan bagi bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. *Restrukturisasi* pembiayaan maksudnya upaya yang dilakukan oleh pihak bank untuk membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya melalui

⁸² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*. hlm. 121.

beberapa langkah, seperti: *rescheduling*, *reconditioning*, pemberian potongan, dan *restructuring*.

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu ketika terjadi pembiayaan bermasalah, maka dilakukan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu pembayaran. Upaya tersebut dilakukan berdasarkan kepada Fatwa DSN MUI No. 48/2005 tentang *rescheduling* penjadwalan kembali dapat dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan, tenggang waktu) dan jumlah angsuran. *Rescheduling* bertujuan agar pembiayaan bermasalah dapat diselesaikan oleh nasabah sesuai dengan jangka waktu, perubahan jadwal, dan besarnya cicilan, dengan memberikan keringanan-keringanan, sehingga keluhan nasabah dapat diatasi dan dapat menyelesaikan pembiayaannya sesuai dengan tawaran dari bank.
- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, meliputi: perubahan jadwal pembayaran; perubahan jumlah angsuran; perubahan jangka waktu; perubahan nisbah dan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan mudharabah. Mengacu pada Fatwa DSN MUI No. 49/DSN-MUI/II/2005 tentang *reconditioning*, pihak bank dapat melakukan tindakan seperti ini apabila terdapat beberapa hal seperti: terdapat perubahan kepemilikan usaha; terdapat perubahan jaminan; perubahan pengurus; dan perubahan nama serta status perusahaan. Situasi tersebut akan menyebabkan perubahan pertanggungjawaban, perubahan status yuridis, sehingga perlu dilakukan perjanjian ulang untuk menata kewajiban debitur tersebut. Berdasarkan kondisi tersebut, nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah atau kredit macet, dapat meneruskan kewajibannya sebagai nasabah untuk melunasi pembiayaan yang dihadapinya. Dengan

demikian pihak nasabah dan pihak bank sama-sama mendapat keuntungan. Upaya ini dilakukan dengan memperhatikan kondisi usaha nasabah agar tetap berjalan lancar, meraih keuntungan, dan dapat membesarkan usaha yang dijalaninya, sehingga dapat menutupi pembiayaan yang diajukannya.

- 3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu dilakukannya perubahan persyaratan pembiayaan, meliputi: penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan, konversi pembiayaan menjadi surat berharga berjangka waktu menengah, dan konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perubahan nasabah melalui *rescheduling* dan *reconditioning*.
- 4) Eksekusi jaminan, dilakukan sesuai dengan lembaga jaminan yang membebani benda jaminan tersebut, *rahn* (gadai syariah), jaminan hipotik, jaminan hak tanggungan, dan jaminan fidusia. Khusus jaminan hipotik agunan diatur dalam pasal 1178 BW, jaminan hak tanggungan berdasarkan pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996. Dalam Undang-Undang Perbankan Syariah pasal 40, Bank Syariah dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui maupun diluar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli wajib dicairkan selambat-ambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.

Berdasarkan uraian tersebut pada prinsipnya bahwa strategi yang dilakukan pihak dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dapat dikelompokkan pada dua, yaitu *stay strategi* dan *phase out strategy*. *Stay strategi* yaitu strategi saat bank masih ingin mempertahankan hubungan bisnis dengan nasabah dalam konteks waktu jangka panjang, melalui penagihan secara intensif, *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, dan *eksekusi*. Adapun *phase out strategy* dapat dikatakan ultimatum dari pihak

bank, dimana bank tidak ingin melanjutkan hubungan dengan nasabah dalam jangka waktu yang lebih panjang, kecuali ada faktor lain yang mendukung terhadap nasabah untuk dilakukan peninjauan ulang dan bisa dilakukan perpanjangan untuk pelunasan pembiayaan.

D. Konsep Fatwa dalam Hukum Ekonomi Syariah

Fatwa merupakan suatu perkataan dari bahasa Arab yang memberi arti pernyataan hukum mengenai sesuatu masalah yang timbul kepada siapa yang ingin mengetahuinya. Barang siapa yang ingin mengetahui sesuatu hukum syara' tentang masalah agama, maka perlu bertanya kepada orang yang dipercayai dan terkenal dengan keilmuannya dalam bidang ilmu agama (untuk mendapat keterangan mengenai hukum tentang masalah itu). Menurut kamus *Lisa Al-'Arabiy*, memberi fatwa tentang sesuatu perkara berarti menjelaskan kepadanya.

Dengan demikian pengertian fatwa berarti menerangkan hukum-hukum Allah SWT berdasarkan pada dalil-dalil syariah secara umum dan menyeluruh. Keterangan hukum yang telah diberikan itu dinamakan fatwa. Orang yang meminta atau menanyakan fatwa disebut *mustafti*, sedang yang dimintakan untuk memberikan fatwa disebut *mufti*.⁸³

Berdasarkan penjelasan diatas maka dapat diketahui bahwa fatwa merupakan suatu pernyataan atau keterangan terkait hukum Allah SWT yang ditetapkan oleh seorang mufti yang dikaji berdasarkan dalil-dalil syariah secara umum dan menyeluruh. Seorang mufti mestilah seseorang yang dapat dipercayai, dan terkenal dengan keilmuannya dalam bidang agama.

1. Kedudukan Fatwa dalam Hukum Ekonomi Syariah

Fatwa merupakan salah satu institusi dalam hukum Islam untuk memberikan jawaban dan solusi terhadap problem yang dihadapi umat.

⁸³ Dewan Syariah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah* (Jakarta: Erlangga. 2014), hlm.7-8.

Bahkan umat Islam pada umumnya menjadikan fatwa sebagai rujukan di dalam bersikap dan bertingkah laku. Sebab posisi fatwa di kalangan masyarakat umum, laksana dalil di kalangan para mujtahid (*Al-Fatwa fi Haqqil 'Ami kal Adillah fi Haqqil Mujtahid*), artinya, kedudukan fatwa bagi orang kebanyakan, seperti dalil bagi mujtahid.⁸⁴

Fatwa merupakan sebuah upaya ulama untuk merespon masalah yang dihadapi masyarakat yang memerlukan keputusan hukum. Dasar hukum fatwa adalah al-Quran, Hadits dan Ijtihad. Kecenderungan penalaran yang dilakukan oleh para ulama dalam menjawab suatu permasalahan terkait erat dengan ijtihad atau pendapat hukum (*legal opinion*). Oleh karena itu ada 3 (tiga) hal yang penting terkait dengan fatwa, yaitu:

- a. Pihak-pihak yang berkepentingan terhadap fatwa, seperti Pemerintah, Bank Indonesia, lembaga keuangan syariah (lembaga perbankan syariah) dan masyarakat sebagai pengguna jasa lembaga keuangan syariah;
- b. Masalah atau persoalan yang diperlukan ketetapan hukumnya dikarenakan belum jelas hukumnya; dan
- c. Para ulama yang mengerti hukum syariat, mempunyai otoritas mengeluarkan fatwa, dalam hal ini adalah Majelis Ulama Indonesia, yang pada prakteknya, dalam masalah ekonomi syariah, kewenangan ini didelegasikan kepada Dewan Syariah Nasional sebagai lembaga bentukan Majelis Ulama Indonesia dalam membuat fatwa yang terkait dengan masalah ekonomi syariah.

Kedudukan Fatwa dalam hukum Islam dapat dikaji dari pengertian fatwa itu sendiri, sehingga bila berbicara mengenai fatwa itu sendiri, maka tidak akan lepas dari aspek siapa atau organisasi apa yang membuat fatwa tersebut. Sehingga dapat disimpulkan bahwa berbicara tentang fatwa, maka tidak terlepas pembicaraan tersebut terhadap konsep ijtihad. Fatwa

⁸⁴ Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah*. hlm. 127.

dikeluarkan oleh para ulama atau ahli fikih Islam yang mampu mengangkat permasalahan akibat kebutuhan siapa yang butuh dasar jawaban sebagai landasan hukum suatu perbuatan atau kegiatan yang sifatnya bisa keagamaan atau non-keagamaan.

Adanya korelasi yang erat antara fatwa dan ijtihad menunjukkan bahwa secara otomatis memperkokoh posisi ijtihad. Fatwa itu sendiri merupakan hasil ijtihad para ahli atau pakar yang mampu menggali syari`at Islam, kemudian dari hasil ijtihad tersebut dituangkan dalam bentuk keagamaan, baik yang bersifat lisan ataupun tidak. Dengan adanya fatwa dan ijtihad maka secara konkret ajaran-ajaran Islam akan berkembang dengan pesat ke seluruh penjuru dunia, sekaligus Islam akan kokoh dan memasyarakat di alam ini.

Oleh karena itu, sangat tepat apabila dikatakan bahwa maju mundurnya masyarakat Islam dalam menggali ajarannya tergantung dari fatwa dan ijtihad. Tanpa adanya fatwa dan ijtihad, ajaran-ajaran Islam kurang berkembang bahkan nyaris statis, sebab kita mengetahui bahwa inspirasi yang murni dalam menggali ajaran-ajaran Islam itu idealnya melalui proses ijtihad yang kemudian dituangkan dalam bentuk fatwa keagamaan yang mantap dan dapat dipertanggungjawabkan.

Fatwa dan ijtihad terjadi hubungan saling interdependensi, sebab hasil ijtihad para ahli itu akan lahir dalam bentuk fatwa-fatwa yang berharga untuk kepentingan masyarakat Islam. Dapat dibuktikan bahwa hasil fatwa atau ijtihad hukum Islam dapat hidup dan berkembang sesuai dengan ruang dan waktu dimana saja penganutnya hidup. Hakikatnya hukum-hukum yang dikembangkan itu selaras dengan masyarakat itu sendiri yang senantiasa disesuaikan dengan kondisi masyarakat. Dalam arti iijtihad dan fatwa akan selalu mengikuti perkembangan pemikiran masyarakat pada umumnya.

Dalam hukum Islam, proses istinbath pengambilan hukum diatur dalam suatu kajian keilmuan tersendiri. Dalam ilmu hukum Islam disebut ilmu Ushul Fiqh. Secara umum pengertiannya adalah pengertian tentang kaidah-kaidah yang dijadikan sarana (alat) untuk menggali hukum-hukum fiqh, atau dengan kata lain adalah kaidah-kaidah yang menjelaskan tentang cara (metode) pengambilan (penggalan) hukum-hukum yang berkaitan dengan perbuatan manusia dari dalil-dalil syar`i.⁸⁵

Fatwa sebagai suatu produk mufti atau pemberi fatwa, yang tidak sembarang orang atau institusi atau lembaga berwenang untuk mengeluarkan fatwa, ada syarat-syarat yang harus dipenuhi secara keilmuan dan keimanan. Banyak syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh mufti atau pemberi fatwa, diantaranya sebagaimana disebutkan oleh Al-Nawawi, yaitu Mukallaf; Muslim; Berkepribadian kuat; Dapat Dipercaya; Suci dari sifat-sifat tercela; Berjiwa kuat; Berotak cermelang; Berpikiran tajam; Bisa melakukan istinbath hukum; Sehat jasmani dan rohani,dll. Mufti atau pemberi fatwa ini sendiri dalam memberikan fatwa dapat dilakukan sendiri (ijtihad fadiy) atau secara kelompok (ijtihad jama`i).⁸⁶

Terkait dengan DSN-MUI sebagai pihak pemberi fatwa, apabila dilihat dari sifat organisasi MUI sebagai sebuah lembaga yang mewadahi ulama dan cendekiawan muslim di Indonesia dan beranggotakan para ulama dari berbagai kalangan, baik kalangan tradisional maupun modernis yang mempunyai tugas untuk memberikan bimbingan dan tuntunan kepada umat Islam dalam kehidupan beragama dan bermasyarakat yang diridhoi Allah SWT; memberikan nasehat dan fatwa mengenai masalah keagamaan dan kemasyarakatan kepada Pemerintah dan masyarakat.

⁸⁵ Muhammad Abu Zahrah, *Ushul Fiqh* (Jakarta: PT. Pustaka Firdaus. 1999), hlm. 3.

⁸⁶ Ahyar A. Gayo, *Kedudukan Fatwa MUI dalam Upaya Mendorong Pelaksanaan Ekonomi Syariah* (Jakarta: BPHN Puslitbang. 2011), hlm. xix.

Apabila melihat komposisi personalia dan tugas MUI tersebut, MUI merupakan lembaga yang mempunyai wewenang untuk mengeluarkan fatwa, hal ini terlihat dari fakta bahwa sejak pendiriannya hingga sekarang, MUI telah mengeluarkan banyak fatwa, baik berkaitan dengan masalah ritual keagamaan, pernikahan, kebudayaan, politik, ilmu pengetahuan, maupun transaksi ekonomi. Dalam perkembangan selanjutnya, MUI menganggap perlu mendirikan Dewan Syariah Nasional (DSN), sebagai lembaga otoritas pemberi fatwa tentang ekonomi syariah di Indonesia, yang kedudukan organisasinya berada dibawah Majelis Ulama Indonesia. Komposisi anggota plenonya terdiri dari para ahli syariah dan ahli ekonomi/keuangan yang mempunyai wawasan syariah. Dalam membahas masalah-masalah yang hendak dikeluarkan fatwanya, Dewan Syariah Nasional (DSN) melibatkan pula lembaga mitra seperti Ikatan Akuntan Indonesia dan Bank Indonesia.⁸⁷

Fatwa sebagai suatu dalil atau pendapat hukum, yang berfungsi menjelaskan suatu hukum atau peraturan, maka apakah sifat dari fatwa tersebut mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak peminta fatwa, pemberi fatwa maupun masyarakat luas. Secara teori, fatwa dalam definisi klasik bersifat opsional "ikhtiyariah" (pilihan yang tidak mengikat secara legal, meskipun mengikat secara moral bagi mustafti (pihak yang meminta fatwa), sedang bagi selain mustafti bersifat "i'lamiyah" atau informatif yang lebih dari sekedar wacana. Namun apabila melihat praktek kegiatan perbankan syariah di Indonesia, maka teori fatwa hanya mengikat mustaft (orang yang minta fatwa) tidak relevan untuk fatwa DSN-MUI.

Fatwa yang terkait dengan ekonomi syariah yang dikeluarkan oleh DSN-MUI saat ini tidak hanya mengikat bagi praktisi lembaga ekonomi syariah, tetapi juga bagi masyarakat Islam Indonesia. Sifat mengikat dari fatwa DSN-MUI itu sendiri tidak serta merta mengikat secara langsung para

⁸⁷ *Ibid.*, hlm. xx.

stakeholders, namun mengikat apabila rumusan-rumusan pendapat hukum dalam Fatwa DSN-MUI tersebut dituangkan dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI).

Fatwa DSN-MUI memiliki fungsi menjelaskan hukum yang merupakan regulasi praktis bagi lembaga keuangan, khususnya yang diminta praktisi ekonomi syariah ke DSN-MUI dan Tarjih, yakni memberikan *guidance* (petunjuk) serta pencerahan kepada masyarakat luas tentang norma ekonomi syariah. Kehadiran fatwa-fatwa ini menjadi aspek organik dari bangunan ekonomi Islami yang tengah ditata/dikembangkan, sekaligus merupakan alat ukur bagi kemajuan ekonomi syariah di Indonesia. Fatwa ekonomi syariah yang telah hadir itu secara teknis menyuguhkan model pengembangan bahkan pembaharuan fiqh muamalah maliyah (fiqh ekonomi).

Berdasarkan pemaparan diatas maka kita bisa ketahui dengan jelas bahwa kedudukan fatwa dalam hukum Islam sangatlah penting kaitannya dalam masalah keagamaan maupun non keagamaan yang menyangkut masyarakat luas. Fatwa dikeluarkan oleh para ulama atau ahli fikih Islam yang mampu mengangkat permasalahan akibat kebutuhan siapa yang butuh dasar jawaban sebagai landasan hukum suatu perbuatan atau kegiatan. Atas dasar kebutuhan masyarakat tersebut, adanya fatwa dan ijtihad maka secara konkret ajaran-ajaran Islam akan berkembang dengan pesat ke seluruh penjuru dunia, sekaligus Islam akan kokoh dan memasyarakat di alam ini.

2. DSN dan Fatwa Hukum Ekonomi Syariah

Dewan Syariah Nasional merupakan bagian dari Majelis Ulama Indonesia. Dewan Syariah Nasional membantu pihak terkait seperti Departemen Keuangan, Bank Indonesia, dan lain-lain dalam menyusun peraturan atau ketentuan untuk lembaga keuangan syariah. Keanggotaan

Dewan Syariah Nasional terdiri dari para ulama, praktisi, dan para pakar dalam bidang yang terkait dengan muamalah syariah. Keanggotaan Dewan Syariah Nasional ditunjuk dan diangkat oleh MUI untuk masa bakti 5 tahun.

Fatwa DSN-MUI tentang Produk Hukum Perbankan Syariah, mempunyai peran yang penting dalam upaya pengembangan produk hukum perbankan syariah. Kedudukan fatwa DSN-MUI menempati posisi yang strategis bagi kemajuan ekonomi dan lembaga keuangan syariah. Karena dalam pengembangan ekonomi dan perbankan syariah mengacu pada system hukum yang dibangun berdasarkan Al-Quran dan Sunnah (Hadis) yang keberadaanya berfungsi sebagai pedoman utama bagi mayoritas umat Islam pada khususnya dan umat-umat lain pada umumnya Fatwa DSN-MUI yang berhubungan dengan pengembangan lembaga ekonomi dan perbankan syariah dikeluarkan atas pertimbangan Badan Pelaksana Harian (BPH) yang membidangi ilmu syariah dan ekonomi perbankan. Dengan adanya pertimbangan dari para ahli tersebut, maka fatwa yang dikeluarkan DSN-MUI memiliki kewenangan dan kekuatan ilmiah bagi kegiatan usaha ekonomi syariah. Karena itu agar fatwa memiliki kekuatan mengikat, sebelumnya perlu diadopsi dan disahkan secara formal ke dalam bentuk peraturan perundang-undangan. Namun agar peraturan perundang-undangan yang mengadopsi prinsip-prinsip syariah dapat dijalankan dengan baik, maka DSN-MUI perlu membentuk Dewan Pengawas Syariah (DPS) di setiap lembaga keuangan syariah. Tujuan pembentukan DPS ialah untuk menjalankan fungsi pengawasan terhadap aspek syariah yang ada dalam perbankan, meskipun secara teknis pengawasan perbankan syariah tetap menjadi kewenangan Bank Indonesia (BI).

Adapun hubungan Bank Indonesia dengan DSN-MUI yaitu untuk memperkuat kewenangan sebagai bank sentral yang mengurus system keuangan syariah dalam Negara Republik Indonesia, Bank Indonesia

menjalin kerjasama dengan DSN-MUI yang memiliki otoritas di bidang hukum syariah.⁸⁸ Bentuk kerja sama antara Bank Indonesia dengan DSN-MUI diwujudkan melalui nota kesepahaman (*memorandum of Understanding/MoU*) untuk menjalankan fungsi pembinaan dan pengawasan terhadap perbankan syariah. Dengan adanya kerja sama tersebut, berarti DSN-MUI menjadi sangat penting dalam pengembangan sistem ekonomi dan perbankan syariah di negeri ini.

⁸⁸ Tim Penyunting, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*. hlm. 4-9.

BAB III

TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

Sebuah riset selain memenuhi sisi ontologi dan epistemologinya, juga ia harus memiliki sisi aksiologi, yaitu kegunaan atau kebermanfaatannya riset tersebut, baik secara praktis maupun secara teoritis. Beberapa tujuan dan manfaat penelitian ini, yaitu:

A. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang diuraikan pada bab sebelumnya, sehingga penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

4. Mengetahui mekanisme produk pembiayaan gadai emas di Bank Syariah;
5. Mengetahui penetapan biaya *ujrah* dalam produk pembiayaan gadai emas di Bank Syariah; dan
6. Mengetahui dan menganalisis tingkat kepatuhan Bank Syariah dalam penetapan biaya *ujrah* dalam produk pembiayaan gadai emas.

B. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memiliki dua manfaat (*signifikansi penelitian*), yaitu manfaat secara akademis dan manfaat secara praktis. Pertama, secara akademis penelitian ini diharapkan memberikan sumbangan pemikiran bagi para pemerhati, akademisi, mahasiswa dan lain sebagainya yang menjadi kajian dalam proses implementasi hukum ekonomi syariah, mulai *fiqh*, Undang-Undang tentang Perbankan Syariah, Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI di lembaga keuangan syariah. Secara teoritis penelitian ini diharapkan memberikan sumbangan pemikiran dalam khazanah hukum ekonomi syari'ah secara umum.

Kedua, penelitian ini diharapkan memiliki manfaat praktis, yaitu memberikan masukan kepada pelaku industri keuangan syariah untuk mengambil keputusan dan kebijakan dalam menjalankan praktik transaksi atau pembiayaan gadai emas di bank syariah sesuai dengan prinsip syariah.

BAB IV

METODOLOGI PENELITIAN

A. Obyek Penelitian

Obyek penelitian merupakan apa-apa yang hendak dikaji atau diselidiki dalam suatu kegiatan penelitian. Apabila dilihat dari segi pengertiannya, obyek adalah keseluruhan dari gejala yang terdapat di sekitar kehidupan manusia. Sedangkan dilihat dari segi sumbernya, obyek dalam suatu penelitian kualitatif disebut sebagai situasi sosial yang di dalamnya terdiri dari tiga elemen, yaitu tempat, pelaku, dan aktivitas.⁸⁹

Apabila dikaitkan dengan sumbernya, maka obyek penelitian bisa dibedakan menjadi dua bagian, yaitu obyek primer dan sekunder. Obyek primer yaitu suatu obyek yang diperoleh dengan melalui sumber pertama, sedangkan untuk obyek sekunder yaitu obyek yang didapatkan dengan melalui sumber kedua. Untuk contohnya yaitu, pada saat melakukan sebuah wawancara, maka obyek primernya adalah hasil dari wawancara tersebut, sedangkan untuk obyek sekundernya adalah dokumen yang tertulis ataupun berbagai hasil pembicaraan yang berguna untuk mendukung sumber obyek serta obyek primernya. Sebenarnya obyek sekunder masih dibedakan lagi menjadi dua macam yaitu:

1. Sumber yang berhubungan dengan masalah utama dari penelitian secara langsung; dan
2. Sumber umum, layaknya buku-buku serta referensi yang tidak berhubungan secara langsung, namun mempunyai relevansi.

Mengacu kepada pengertian di atas, peneliti dapat merumuskan bahwa obyek penelitian merupakan sasaran ilmiah dengan tujuan dan kegunaan tertentu untuk mendapatkan data tertentu. Obyek dalam penelitian

⁸⁹ Editor, "Definisi dan Cakupan Obyek Penelitian", artikel dalam <http://www.informasi-pendidikan.com/2013/08/obyek-penelitian.html> diakses pada tanggal 16 Juli 2016.

ini dilakukan di Bank Umum Syariah, di antaranya Bank Syariah Mandiri, Bank Jabar Banten Syariah, Bank BRI Syariah, dan BNI Syariah yang ada di wilayah Jawa Barat. Fokus penelitian ini yaitu meneliti tentang produk pembiayaan gadai emas syariah.

B. Metode dan Jenis Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang diteliti oleh penulis di atas, metode yang digunakan dalam penelitian tersebut yaitu metode penelitian hukum normatif. Metode penelitian hukum normatif atau metode penelitian hukum kepustakaan adalah metode atau cara yang dipergunakan di dalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada.⁹⁰ Tahapan pertama penelitian hukum normatif adalah penelitian yang ditujukan untuk mendapatkan hukum obyektif (norma hukum), yaitu dengan mengadakan penelitian terhadap masalah hukum. Tahapan kedua penelitian hukum normatif adalah penelitian yang ditujukan untuk mendapatkan hukum subjektif (hak dan kewajiban).

Adapun jenis penelitian ini masuk ke dalam kategori jenis penelitian studi kasus, artinya bahwa hukum dikonsepsikan sebagai norma tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah/norma yang merupakan patokan. Jenis penelitian kasus (*case approach*) ini merupakan parameter yang bertujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum normatif yang dilakukan dalam praktik hukum. Sehingga dalam penelitian ini, penulis dapat menganalisis produk pembiayaan gadai emas syariah yang diterapkan di bank syariah.

C. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi

⁹⁰ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada. 2009), hlm. 13–14.

Teknik observasi yaitu peneliti melakukan pengamatan langsung dengan cara mengambil satu bagian kinerja di lembaga tersebut dan mempelajari fenomena objek yang diteliti, yang kemudian melakukan dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, dan sebagainya.⁹¹ Dalam penelitian ini penulis melakukan pengumpulan data melalui dokumentasi dari dokumen-dokumen di Bank Umum Syariah, di antaranya Bank Syariah Mandiri, Bank Jabar Banten Syariah, Bank BRI Syariah, dan BNI Syariah yang ada di wilayah Jawa Barat.

2. Wawancara

Wawancara adalah bentuk komunikasi langsung antara peneliti dengan informan. Pada penelitian ini, penulis melakukan wawancara langsung dengan pegawai Bank Syariah Mandiri, Bank Jabar Banten Syariah, Bank BRI Syariah, dan BNI Syariah yang ada di wilayah Jawa Barat, mengenai hal-hal yang berkaitan dengan produk pembiayaan gadai emas syariah.

3. Studi Kepustakaan

Penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu, menjadikan bahan pustaka sebagai sumber data yang berasal dari buku-buku, skripsi, tesis, serta literatur lainnya yang membahas tentang informasi-informasi yang berkaitan dengan gadai emas syariah.

D. Sumber Data

Dalam penelitian ini ada dua sumber data yang dipakai sebagai acuan dalam penyusunan karya tulis ini, sumber data tersebut dikategorikan menjadi dua sumber data, yaitu data primer dan data sekunder.

⁹¹ Sumardi Suryabaya, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.. 1998), cet. ke-2, hlm. 22.

a. Data Primer

Sumber data primer yang digunakan penulis yaitu sumber data yang diperoleh dari hasil wawancara langsung dengan pegawai bank syariah terkait gadai emas syariah.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang telah diberikan oleh narasumber yang untuk kedepannya akan dijadikan sebagai data penguat analisis masalah yang diteliti, seperti formulir transaksi, akad kontrak transaksi serta arsip-arsip lainnya.

E. Analisis Data

Pada dasarnya analisis data merupakan penguraian data melalui tahapan kategori dan klasifikasi, serta perbandingan data yang telah terkumpul dari lembaga yang bersangkutan dengan tinjauan hukum yang akan dijadikan pedoman. Data yang telah terkumpul kemudian akan dianalisis melalui beberapa tahapan, antara lain :

- a. Melakukan seleksi terhadap data yang telah di kumpulkan dari observasi dan wawancara, kemudian diklasifikasi sesuai dengan tujuan penelitian;
- b. Menafsirkan data yang terpilih dengan menggunakan kerangka pemikiran; dan
- c. Menarik kesimpulan tertentu sesuai dengan perumusan masalah yang telah di analisis.

BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Mekanisme Produk Pembiayaan Gadai Emas di Bank Syariah

Mekanisme Produk Pembiayaan Gadai Emas di Bank Syariah yaitu dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Persyaratan Nasabah

Persyaratan bagi nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan Gadai Syariah antara lain:

- a. Perorangan (WNI) dan atau Badan Usaha Indonesia;
- b. Cakap hukum;
- c. Kartu identitas diri (KTP/SIM/Passport) yang masih berlaku;
- d. Mempunyai atau membuka rekening di Bank;
- e. Menyampaikan NPWP untuk pinjaman yang memiliki nilai plafon tertentu sesuai ketentuan yang berlaku;
- f. Menyerahkan barang jaminan yang memenuhi persyaratan ;
- g. Mengisi formulir permohonan gadai (FPG); dan
- h. Menandatangani akad-akad dan dokumen pendukung lainnya.

2. Objek Jaminan

Bank Syariah menerima tiga macam objek dalam transaksi Gadai Emas diantaranya yaitu:

- a. Emas dalam bentuk perhiasan seperti: kalung, gelang, cincin, dan lain-lain;
- b. Koin/uang emas seperti: dinar, sovereign, eagle dolar, dan sebagainya; dan
- c. Emas batangan/lantakan seperti: logam mulia, emas london, leburan wahyu, dan sebagainya.

Sedangkan objek yang tidak dapat diterima oleh bank Syariah dalam transaksi Gadai Emas yaitu emas dalam bentuk butiran atau emas pasir.

3. Maksimal pembiayaan

Maksimal pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank kepada nasabah yaitu:

- a. 90% dari nilai taksiran logam mulia/emas batangan dan koin/uang emas;
- b. 85% dari nilai taksiran emas perhiasan;
- c. Nilai pinjaman mulai dari Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah); dan
- d. Pembulatan pinjaman dalam ribuan rupiah keatas.

4. Biaya yang Harus di Bayar oleh Nasabah

Bank menjamin keutuhan dan keamanan barang nasabah yang dijaminkan, oleh sebab itu nasabah dibebani biaya-biaya yang harus dibayarkan, yaitu:

- a. Biaya pemeliharaan/biaya sewa (ijarah) sesuai dengan ketentuan bank yang berlaku dan dibayar dimuka; dan
- b. Biaya pemeliharaan masa tenggang (ijarah) sesuai dengan ketentuan bank yang berlaku dan dibayar pada saat pelunasan secara proporsional sesuai jumlah hari yang disewa/dipergunakan. Tarif biaya pemeliharaan dan masa tenggang ditetapkan menurut berat bersih emas secara pembulatan keatas dikalikan tarif berdasarkan surat keputusan tersendiri.

5. Jangka Waktu Pinjaman Sesuai dengan Kesepakatan

Bank memberikan waktu pinjaman sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah, tetapi dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Minimal jangka waktu pinjaman satu bulan;
- b. Satu hari sampai dengan 28, 29, 30, atau 31 hari dihitung sebulan; dan
- c. Apabila jangka waktu sewa/pinjaman telah berakhir dan nasabah belum melunasi pinjamannya maka diberikan masa tenggang (*grace periode*) selama 15 (lima belas) hari.

6. Wewenang Persetujuan dan Pencairan Dana

Proses persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan gadai syariah diberikan berdasarkan sistem kewenangan yang diatur dalam ketentuan tersendiri. Pencairan dana dilakukan melalui pemindahbukuan ke rekening Tabungan atau Giro.

7. Akad-akad yang Dipergunakan

Terdapat tiga akad yang digunakan dalam transaksi gadai syariah, seperti berikut ini:

- a. Akad *Qardh* sebagai akad pinjaman;
- b. Akad *Rahn* sebagai akad penjaminan; dan
- c. Akad *Ijarah* sebagai akad persewaan.

8. Prosedur Pemberian Pembiayaan Gadai

a. Nasabah

Prosedur yang harus dilakukan oleh nasabah ketika akan mengajukan pembiayaan gadai, sebagai berikut ini:

- 1) Ambil nomor antrian layanan gadai yang tersedia pada *banking hall*;
- 2) Menuju *counter* layanan gadai/*Pawn Banking Appraiser* sesuai antrian sekaligus mengambil dan mengisi Formulir Permohonan Gadai Emas iB Masalah;
- 3) Menyerahkan kepada *Pawn Brooking Appraiser*;
 - a) Formulir Permohonan Gadai Emas yang telah dilengkapi dan ditandatangani;
 - b) Asli dan Fotocopi bukti kartu identitas diri;
 - c) Barang Jaminan (emas) yang akan ditaksir dan bukti pendukungnya/kwitansi pembelian (bila diperlukan); dan
 - d) NPWP untuk pinjaman dengan nilai plafon tertentu sesuai ketentuan yang berlaku.

- 4) Menandatangani Surat Tanda Terima Barang Jaminan dan surat akad-akad gadai yang diserahkan oleh *Pawn Brooking Appraiser*;
- 5) Menerima pinjaman (pencairan dana) melalui pemindahbukuan; dan
- 6) Membayar biaya sewa penyimpanan emas yang dibayar dimuka.

b. *Pawn Brooking Appraiser*

Tugas dan fungsi *pawn brooking appraiser* dalam melayani pembiayaan gadai kepada nasabah sebagai berikut ini:

- 1) Menerima nasabah sesuai nomor antrian sekaligus wawancara pendahuluan;
- 2) Meminta nasabah untuk mengisi formulir permohonan Gadai Emas sekaligus menyerahkan barang jaminan sesuai dengan yang tertera pada FPG, dan bukti kartu identitas diri yang masih berlaku;
- 3) Memeriksa kelengkapan pengisian formulir permohonan Gadai Emas dan agunan yang dijaminan;
- 4) Meminta nasabah untuk menunggu proses penilaian agunan/barang jaminan sesuai yang tertera dalam formulir permohonan Gadai Emas iB Masalah;
- 5) Melakukan taksiran barang jaminan/marhun sesuai dengan ketentuan yang berlaku. *Pawn brooking appraiser* dilarang mengebor, mengikir, dan mengerik barang jaminan atau melepaskan mata dari batang perhiasan untuk diperiksa sebelum mendapat izin pihak nasabah;
- 6) Setelah menetapkan taksirannya, barulah *Pawn brooking appraiser* melengkapi/mengisi FPG berikut mencantumkan nominal taksiran, maksimum pinjaman yang dapat diberikan, dan biaya sewa/ijarah yang harus dibayar pihak nasabah. *Pawn Brooking Appraiser* dilarang menetapkan pinjaman/taksiran berdasarkan permintaan nasabah yang melebihi taksiran normal. Sebagai buktinya, PBA menandatangani FPG rangkap dua pada kolom yang tersedia;

- 7) Menginformasikan kepada KPPG mengenai besarnya pinjaman yang dapat diberikan berikut rencana tanggal jatuh temponya dan biaya sewa harus dibayar oleh nasabah beriku menyerahkan barang jaminan dan nominal taksiran, dan biaya yang membubuhkan tanda tangan pada FPG rangkap dua di kolom yang tersedia;
- 8) KPPG & *Pawn Brooking Appraiser* harus menaati peraturan tentang taksiran
- 9) Menginformasikan dan mengkonfirmasi kepada nasabah mengenai besarnya pinjaman yang dapat diberikan, apabila Nasabah tidak setuju:
 - a) Kembalikan barang jamina kepada nasabah, yang bersangkutan (setelah dicocokkan kembali dengan yang tertera dalam Formulir Permohonan Gadai Emas iB Masalahah);
 - b) Stempel atau berikan keterangan “Batal” pada FPG dan meminta tanda tangan Nasabah sebagai bukti penyerahan barang; dan
 - c) Simpan Formulir Gadai Emas yang telah dibatalkan tersebut sebagai arsip *Pawn Brooking Appraiser*.
- 10) Apabila nasabah setuju maka:
 - a) Meminta nasabah menandatangani pada Formulir Permohonan Gadai Emas sebagai bukti persetujuan
 - b) Melakukan proses pembulatan akad-akad serta pencairan dana pinjaman, yaitu :
 - (1) Dengan meminta persetujuan kepada Pejabat Bank (sesuai limit kewenangannya) dengan menyerahkan FPG, barang jaminan, fotokopi bukti identitas diri nasabah; dan
 - (2) Menerima kembali Formulir Permohonan Gadai Emas yang telah ditandatangani oleh pejabat bank yang berwenang beserta dokumen terkait sebagai dasar pembuatan akad Gadai Emas dan pencairan dana.

- c) Apabila proses pembuatan akad Gadai Emas memerlukan persetujuan komite pembiayaan (melampaui wewenang cabang), maka:
 - (1) Membuat surat “Permohonan Persetujuan Pembiayaan Gadai” dengan ditandatangani oleh Pejabat Bank yang berwenang; dan
 - (2) Menerima surat “Persetujuan Pembiayaan Gadai” dari komite pembiayaan.
 - d) Distribusikan dokumen, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - (1) Formulir Permohonan Gadai Emas lembar 1 dan Surat Tanda Terima Barang Lembar 2, menjadi arsip Bank;
 - (2) Formulir Permohonan Gadai Emas Lembar 2, dan fotocopy identitas Nasabah dimasukkan ke dalam kantong jaminan; dan
 - (3) Surat Tanda Terima Barang Lembar 1 dan akad-akad gadai lembar 3 diberikan kepada nasabah.
- 11) Pada Surat Tanda Terima Barang/Akad Gadai Emas harus ditulis keterangan yang lengkap dari barang jaminan sebagai berikut:
- a) Jenis barang jaminan disebutkan tentang: jumlah, jenis emas, dan mode/motifnya. Jika ada cacat atau patahan agar dijelaskan juga dan diberitahukan kepada nasabah tentang cacat tersebut;
 - b) Disebutkan karat dan beratnya secara terpisah atau per kelompok;
 - c) Jika ada mata agar disebutkan berikut warnanya, termasuk jika ada mata yang hilang harus disebutkan juga; dan
 - d) Disebutkan pula tentang tahunnya (untuk koin uang emas) dan nomor seri (pada emas batangan/LM) berikut keterangan ada tidaknya surat kuitansi/bukti kepemilikan atau sertifikatnya.
- 12) Meminta nasabah menandatangani Akad Gadai diatas materai yang tersedia dan surat Tanda Terima Barang Jaminan dalam rangkap 2;

- 13) Memasukkan barang jaminan ke dalam kantong barang jaminan dengan melakukan penyimpanan sementara dalam cash box PBA sekaligus memberikan penomoran sesuai nomor akad;
- 14) Menyerahkan barang jaminan yang telah disegel BSOH/SBSOH (pejabat bank) untuk disimpan dalam ruang khasanah/kluis besi; dan
- 15) Mencatat kegiatan diatas dalam buku serah terima barang jaminan (buku gudang) dengan bukti pencocokan pada saat serah terima barang jaminan antara *Pawn Brooking Appraiser* dengan Pejabat Bank pada sore harinya.

c. *Branch/Sub Branch Service Operation Head*

Tugas dan fungsi *branch/sub branch service operation head* dalam melayani pembiayaan gadai kepada nasabah sebagai berikut ini:

- 1) Menerima Formulir Permohonan Gadai Emas iB Masalahah, barang jaminan, fotocopy bukti identitas diri Nasabah dari *Pawn Brooking Appraiser*;
- 2) Memeriksa kesesuaian dokumen;
- 3) Melakukan penaksiran ulang terhadap barang jaminan yang telah ditaksir *Pawn Brooking Appraiser* (Sesuai tingkat kewenangan) kemudian membubuhkan tanda tangan pada Formulir Permohonan Gadai Emas sebagai bukti persetujuan;
- 4) Setelah selesai memeriksa, mengembalikan Formulir Permohonan Gadai Emas iB Masalahah, fotocopy identitas diri Nasabah kepada *Pawn Brooking Appraiser*;
- 5) Menerima Akad Gadai Emas beserta Formulir Gadai Emas dan Surat Tanda Terima Barang dari *Pawn Brooking Appraiser*;
- 6) Menandatangani Surat Tanda Terima Barang dan mengembalikan dokumen tersebut kepada *Pawn Brooking Appraiser* apabila pinjaman Gadai Emas masih dalam batas kewenangan cabang;

- 7) Apabila Gadai Emas memerlukan persetujuan Komite Pembiayaan (melampaui wewenang cabang), maka:
- a) Menerima Surat “Permohonan Persetujuan Gadai Emas iB Masalah” dari *Pawn Brooking Appraiser* untuk ditandatangani sesuai dengan kewenangannya;
 - b) Memeriksa kembali hasil analisa dan kelengkapan dokumen permohonan persetujuan pembiayaan Gadai Emas kepada Komite Pembiayaan;
 - c) Mengembalikan Surat “Permohonan Permohonan Pembiayaan Gadai Emas iB Masalah” yang telah ditandatangani kepada *Pawn Brooking Appraiser*;
 - d) Menerima Surat “Persetujuan Gadai” dari KPPG;
 - e) Memasukkan barang jaminan ke dalam kantong plastik dan menempelkan nomor sesuai dengan nomor akad pada kantong plastik tersebut sekaligus dilakukan penyegelan; dan
 - f) Penyegelan sekaligus paraf dimaksudkan agar barang jaminan tidak dapat ditukar atau diambil kecuali dengan jalan merusak plastik pembungkus atau merusak segel jaminan Selama kantong plastik tidak rusak, *Branch/Sub Branch Services Operation Head* dan atau pemutus pembiayaan (sesuai kewenangan) yang bersangkutan tetap bertanggungjawab terhadap isi kantong yang disegel sampai dengan pelunasan atau barang jaminan dikeluarkan.
- 8) Penyimpanan Emas;
- a) Menerima barang jaminan yang telah dibungkus dalam kantong plastik jaminan dan tercantum nomor akad yang bersangkutan dari *Pawn Brooking Appraiser*;
 - b) Melakukan pencocokan isi kantong jaminan dengan Akad Gadai Emas iB Masalah;

- c) Melakukan pengecekan terhadap barang jaminan yang telah cocok dengan segel khusus;
- d) Menyimpan barang jaminan yang telah disegel dan dibungkus dalam kantong kedalam ruang khasanah menurut kategori nomor urut akad Gadai Emas iB Masalahah;
- e) Melakukan pengambilan/pengeluaran barang jaminan apabila terjadi pelunasan pinjaman, perpanjangan akad, penjualan barang jaminan, atau sebab lainnya yang dapat diterima dan disetujui pihak Bank; dan
- f) Mengisi Buku Gudang terhadap keberadaan barang jaminan dan keluar-masuk barang jaminan.

9. Pelunasan Pembiayaan Gadai Emas iB Masalahah

Prosedur pelunasan pembiayaan Gadai Emas sebagai berikut ini:

- a. Pembayaran pinjaman/pelunasan pinjaman dilakukan oleh nasabah secara sekaligus. Walaupun tidak tertutup kemungkinan nasabah dapat melakukan pelunasan secara angsuran atau pelunasan sebagian;
- b. Dalam kondisi tertentu atas dasar kebijakan Bank, perpanjangan dapat diberikan kepada nasabah, Terhadap perpanjangan/pelunasan secara tidak sekaligus dapat berbentuk berikut ini:
 - 1) Nasabah hanya membayar biaya pemeliharaan/*ijarah* saja, maka dilakukan “addendum akad” terhadap akad lama (nomor akad lama);
 - 2) Nasabah minta tambahan uang pinjaman karena adanya kenaikan harga emas atau pinjaman awal lenih kecil daripada pinjaman seharusnya maka dalam hal ini dilakukan sistem pencairan akad baru;
 - 3) Nasabah mengangsur pinjaman awal sehingga menjadi lebih kecil, maka dalam hal ini dilakukan sistem pencairan akad baru; dan
 - 4) Nasabah menebus sebagian barang jaminan, maka dalam hal ini dilakukan sistem pencairan akad baru.

- c. Pelunasan pinjaman dan pembebanan semua biaya dilakukan dengan cara:
 - 1) Mendebet rekening nasabah sesuai kuasa pendebitan yang tertera didalam akad Gadai Emas iB Masalah;
 - 2) Membayar melalui setoran tunai; dan
 - 3) Menjual barang jaminan (emas) apabila nasabah tidak dapat/mampu melunasi.
- d. Apabila pada waktu nasabah akan melunasi pembiayaan gadai, barang jaminannya sudah dijual maka kepadanya dapat dibayarkan uang kelebihannya sesuai harga lakunya;
- e. Dalam hal pelunasan dipercepat, maka kepada nasabah dapat diberikan diskon (*muqosah*) sesuai ketentuan yang berlaku atas biaya pemeliharaan secara proporsional;
- f. Pembiayaan atau pengeluaran/pengambilan emas dapat disebabkan pelunasan pinjaman, penjualan emas, atau sebab lainnya yang dapat diterima dan disetujui bank; dan
- g. Prosedur Pelunasan Pembiayaan Gadai Emas.

Adapun prosedur pelunasan pembiayaan Gadai Emas iB Masalah, baik yang harus dilakukan oleh nasabah, *pawn brooking appraiser*, *Branch/Sub Branch Services Operation Head*, sebagai berikut ini:

a. Nasabah

Prosedur yang harus dilakukan oleh nasabah atau kuasanya untuk melunasi pembiayaan Gadai Emas sebagai berikut ini:

- 1) Ambil nomor antrian layanan gadai yang tersedia pada *banking hall*;
- 2) Menuju *costumer* layanan gadai/*Pawn Brooking Appraiser* sesuai antrian sekaligus menyerahkan STTB/Akad Gadai atau surat kuasa bermaterai cukup; dan
- 3) Mengisi formulir setoran tunai (bila dana pelunasan belum tersedia pada rekening nasabah) dan menyerahkan/menyetorkan kepada petugas

Teller\Menerima barang jaminan yang telah dilunasi sesuai dengan nomor akad seperti tersebut pada STTB/ Akad Gadai dengan membubuhkan tanda tangan dan nama jelas pada kolom tanda terima atau stempel yang dibubuhkan dalam STTB.

b. *Pawn Brooking Appraiser*

Tugas dan fungsi *Pawn Brooking Appraiser* dalam melayani nasabah atau kuasanya yang akan melunasi pembiayaan Gadai Emas sebagai berikut ini:

- 1) Menerima dokumen nasabah sesuai nomor antrian, berupa:
 - a) Surat Tanda Terima Barang Jaminan, atau
 - b) Surat Akad Gadai; dan
 - c) Bukti identitas diri (asli) serta fotocopinya.
- 2) Mengembalikan bukti identitas diri yang asli kepada nasabah yang bersangkutan ;
- 3) Memeriksa keabsahan dokumen yang diterima serta mencocokkannya dengan file dokumen pada bank, yaitu:
 - a) Apakah surat tanda terima barang jaminan/akad gadai itu bukan dari cabang lain?
 - b) Apakah surat tanda terima barang jaminan/akad gadai bukan dari akad gadai yang sudah diselesaikan, yaitu sudah dijual?
- 4) Memeriksa data pinjaman nasabah, yaitu:
 - a) Bila pelunasan sebelum tanggal jatuh tempo dan maksimal sebulan atau kurang, nasabah berhak untuk memperoleh bonus (*moqosah*) sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank berdasar biaya pemeliharaan yang telah dipungut langsung ditransfer ke rekening nasabah; dan
 - b) Bila telah melewati tanggal jatuh tempo, agar diinformasikan kepada nasabah bahwa akan dikenakan biaya pemeliharaan masa tenggang secara proporsional sesuai ketentuan tersendiri.

- 5) Meminta nasabah untuk mengisi formulir setoran tunai apabila dana pelunasan belum tersedia/tidak cukup pada rekening nasabah untuk disetorkan kepada petugas *teller*;
- 6) Membukukan pelunasan pinjaman Gadai Emas kedalam sistem;
- 7) Menggunakan STTB/surat akad dan dokumen pendukung lainnya yang diperlukan untuk diserahkan kepada petugas khasanah/kluis (BSOH/-SBSOH/*custody*) untuk pengambilan barang jaminan;
- 8) Menerima dari BSOH/SBSOH/*Custody* berupa:
 - a) STTB/Akad Gadai; dan
 - b) Kantong barang jaminan beserta FPG dan fotocopi bukti identitas nasabah.
- 9) Menyerahkan barang jaminan kepada nasabah serta meminta nasabah menandatangani bukti tanda terima setelah terdapat cocok atas kebenaran barang jaminan dengan STTB/Surat Akad Gadai; dan
- 10) Mencatat kegiatan diatas dalam buku serah terima barang jaminan (buku gudang) sebagai serah terima barang jaminan antara *Pawn Brooking Appraiser* dengan *Pejabat Bank*.

c. *Branch/Sub Branch Services Operation Head*

Tugas dan fungsi *Branch/Sub Branch Services Operation Head* dalam melayani nasabah atau kuasanya yang akan melunasi pembiayaan Gadai Emas sebagai berikut ini:

- 1) Menerima STTB/Akad Gadai beserta dokumen pendukung lainnya yang diperlukan dalam pelunasan dari *Pawn Brooking Appraiser*;
- 2) Memeriksa kesesuaian dokumen dan meyakinkan bahwa dana pelunasan pinjaman gadai telah tersedia di rekening nasabah atau telah disetor nasabah yang bersangkutan;
- 3) Mengambil/mengeluarkan barang jaminan pada khasanah sekaligus mencocokkan sesuai dengan nomor akad yang tertempel pada kantong barang jaminan;

- 4) Apabila telah sesuai barang jaminannya dapat diserahkan kepada *Pawn Brooking Appraiser* kemudian membubuhkan tanda tangan pada Buku Gudang sebagai bukti serah terima;
- 5) Setiap akhir hari kerja melakukan pemeriksaan pelunasan pinjaman; dan
- 6) Mengisi Buku Gudang emas terhadap keberadaan barang jaminan dan keluar-masuk barang jaminan.

10. Prosedur Perpanjangan Pembiayaan Gadai Emas

Adapun prosedur yang harus dilakukan ketika akan melakukan perpanjangan pembiayaan Gadai Emas sebagai berikut ini:

- a. Perpanjangan pinjaman gadai (*roll over*) tidak diperkenankan apabila besarnya nilai pinjaman berdasarkan taksiran baru lebih rendah dari pada sebelumnya;
- b. Barang jaminan harus dilakukan taksir ulang sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Apabila terjadi perbedaan taksiran harus dilakukan penyelesaian sebagai berikut:
 - 1) Taksiran baru lebih tinggi
Akibatnya pinjaman baru menjadi lebih tinggi dari pinjaman lama, maka kepada nasabah diinformasikan besarnya maksimal pinjaman yang dapat ditambahkan. Dilakukan proses administrasi pencairan baru apabila nasabah menyetujui.
 - 2) Taksiran baru lebih rendah
Memungkinkan adanya sebagian barang jaminan yang ditebus atau fluktuasi harga emas yang cenderung menurun. Akibatnya pinjaman baru menjadi lebih rendah dari pinjaman lama, maka nasabah diinformasikan besarnya maksimal pinjaman dan besarnya angsuran pinjaman (selisih pinjaman)
 - 3) Taksiran baru jauh lebih rendah
Agar dilakukan penelitian lebih lanjut terhadap kelayakan sebagai barang jaminan. Apakah akibat kekeliruan dalam proses penilaian

atau barang jaminan palsu? Maka proses perpanjangan dibatalkan dan barang jaminan tersebut dilaporkan kepada pejabat bank/pimpinan melalui berita acara oleh suatu panitia.

a. Nasabah

Proses yang harus dilakukan oleh nasabah untuk meminta perpanjangan pembiayaan Gadai Emas sebagai berikut ini:

- 1) Ambil nomor antrian layanan gadai yang tersedia pada *banking hall*;
- 2) Menuju counter layanan gadai/*Pawn Brooking Appraiser* sesuai antrian sekaligus menyerahkan STTB/Akad Gadai;
- 3) Mengisi formulir setoran tunai (bila dana perpanjangan belum tersedia pada rekening nasabah) dan menyerahkan/menyetorkan kepada petugas *teller* atau melakukan penarikan tunai dari teller atau via ATM untuk nasabah yang melakukan penambahan pinjaman; dan
- 4) Menerima kembali STTB/Akad Gadai atau barang jaminan yang telah dilunasi sesuai dengan nomor akad seperti tersebut pada STTB/Akad Gadai dengan membubuhkan tanda tangan dan nama jelas pada kolom tanda terima atau stempel yang dibubuhkan dalam STTB.

b. *Pawn Brooking Appraiser*

Tugas dan fungsi *Pawn Brooking Appraiser* dalam melayani nasabah atau kuasanya yang akan meminta perpanjangan pembiayaan Gadai Emas sebagai berikut ini:

- 1) Menerima dokumen nasabah sesuai nomor antrian, berupa:
 - a) Surat Tanda Terima Barang Jaminan, atau
 - b) Surat Akad Gadai;
 - c) Bukti identitas diri (asli) serta fotocopinya.
- 2) Mengembalikan bukti identitas diri yang asli kepada nasabah yang bersangkutan;

- 3) Memeriksa keabsahan dokumen yang diterima serta mencocokkannya dengan file dokumen pada bank, yaitu:
 - a) Apakah surat tanda terima barang jaminan/akad gadai itu bukan dari cabang lain?
 - b) Apakah surat tanda terima barang jamina/akad gadai bukan dari akad gadai yang sudah diselesaikan, yaitu sudah dijual?
- 4) Memeriksa data pinjaman nasabah pada sistem, yaitu:
 - a) Bila perpanjangan sebelum tanggal jatuh tempo maka jangka waktu perpanjangan berlaku sejak berakhirnya akad (tanggal jatuh tempo); dan
 - b) Bila perpanjangan telah melewati tanggal jatuh tempo, agar diinformasikan kepada nasabah bahwa akan diberlakukan secara *back date* atau per tanggal transaksi serta dikenakan biaya pemeliharaan masa tenggang secara proporsional sesuai ketentuan tersendiri.
- 5) Menggabungkan STTB/Surat Akad dan dokumen pendukung lainnya yang diperlukan untuk diserahkan kepada petugas khasanah/khuis (BSOH/SBSOH/custody) untuk pengambilan barang jaminan.
- 6) Menerima dari BSOH/SBSOH/custody berupa:
 - a) STTB/Akad Gadai; dan
 - b) Kantong barang jaminan beserta FPG dan fotokopi bukti identitas nasabah.
- 7) Melakukan proses taksir ulang terhadap barang jaminan;
- 8) Meminta nasabah untuk mengisi formulir setoran tunai apabila dana perpanjangan belum tersedia/tidak cukup pada rekening nasabah untuk disetorkan kepada petugas teller (untuk perpanjangan dengan sistem tebus sebagian) atau kepada BSOH/SBSOH untuk perpanjangan dengan sistem addendum, angsuran, dan tebus sebagian);
- 9) Membukukkan perpanjangan pinjaman gadai emas kedalam sistem;

- 10) Menyerahkan barang jaminan kepada nasabah (untuk perpanjangan dengan sistem tebus sebagian) atau kepada BSOH/SBSOH untuk perpanjangan lainnya serta meminta nasabah menandatangani bukti tanda terima setelah terdapat cocok atas kebenaran barang jaminan dengan STTB/Surat Akad Gadai; dan
- 11) Mencatat kegiatan diatas dalam buku serah terima barang jaminan (buku gudang) sebagai serah terima barang jaminan antara Pawn Brooking Appraiser dengan Pejabat Bank (BSOH/SBSOH).

c. *Branch/Sub Branch Services Operation Head*

Tugas dan fungsi *Branch/Sub Branch Services Operation Head* dalam melayani nasabah atau kuasanya yang akan meminta perpanjangan pembiayaan Gadai Emas sebagai berikut ini:

- 1) Menerima STTB/Akad Gadai beserta dokumen pendukung Isinnys yang diperlukan dalam perpanjangan dari *Pawn Brooking Appraiser*;
- 2) Memeriksa kesesuaian dokumen dan meyakinkan bahwa dana perpanjangan pinjaman gadai telah tersedia di rekening nasabah atau telah disetor nasabah yang bersangkutan;
- 3) Mengambil/mengeluarkan barang jaminan pada khasanah sekaligus mencocokkan sesuai dengan nomor akad yang tertempel pada kantung barang jaminan;
- 4) Apabila telah sesuai barang jaminannya dapat diserahkan kepada *Pawn Brooking Appraiser* kemudian membubuhkan tanda tangan pada Buku Gudang sebagai bukti serah terima;
- 5) Setiap akhir hari kerja melakukan pemeriksaan perpanjangan pinjaman; dan
- 6) Mengisi Buku Gudang emas terhadap keberadaan barang jaminan dan keluar-masuk baran jaminan.

11. Penjualan Barang Jaminan

Penjualan barang jaminan sebagai upaya akhir pengembalian pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah namun tidak dilunasi sampai batas waktu yang telah disepakati. Maksudnya yaitu penjualan barang jaminan yang sudah jatuh tempo, berakhirnya masa tenggang serta ketentuan eksekusi mengenai barang agunan namun oleh nasabah tidak dilunasinya.

Barang jaminan tersebut harus dijual melalui lelang atau secara dibawah tangan. Hasil penjualan barang jaminan digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan. Kelebihan hasil penjualan harus dikembalikan kepada nasabah.

a. Pemberitahuan Penjualan Barang Jaminan

- 1) Penjualan obyek Gadai Emas dilakukan karena nasabah tidak dapat melunasi pinjaman 15 (lima belas) hari setelah tanggal jatuh tempo;
- 2) Pemberitahuan atas jatuh tempo pinjaman gadai emas kepada pihak nasabah dilakukan sekurang-kurangnya tiga kali yaitu: seminggu sebelum jatuh tempo (H-7), pada saat jatuh tempo (H), dan lima belas hari setelah lewat jatuh tempo, pesan singkat/SMS, surat atau kunjungan langsung (*on the spot*);
- 3) Pelaksanaan penjualan barang jamina yang dilakukan dibawah tangan atau secara terbuka untuk umum (jam pelaksanaan) disesuaikan dengan kondisi cabang;
- 4) Apabila tanggal tersebut bertepatan dengan hari libur, maka pelaksanaannya tidak boleh dimajukan tetapi harus dimundurkan ke tanggal berikutnya, sedangkan hari pelaksanaannya dilaksanakan selama-lamanya 2 (dua) hari kerja;
- 5) Kepada pihak nasabah agar diinformasikan oleh *Pawn Brooking Appraiser* pada saat akad di counter gadai secara lisan mengenai

jadwal/tanggal-tanggal penjualan barang jaminan maupun dalam tulisan papan pengumuman;

- 6) Terlebih lagi apabila terdapat barang jaminan berharga tinggi yang akan dijual, selain diberitahukan secara tertulis juga sedapat mungkin ditemui secara langsung pihak nasabah/pemilikinya; dan
- 7) Proses penjualan harus sepengetahuan nasabah serta kepada nasabah juga diperkenankan untuk mencari calon pembeli, atau tanpa sepengetahuan nasabah setelah dilakukan pemberitahuan tanggal jatuh tempo tetapi tidak mendapat jawaban dari Nasabah (H+15 setelah tanggal jatuh tempo).

b. Persiapan Penjualan Barang Jaminan

- 1) Paling lambat tiga hari sebelum penjualan, barang yang akan dijual dipisahkan dari tempat penyimpanannya;
- 2) Barang jaminan yang dipisahkan tersebut diserahkan kepada panitia penjualan barang jaminan yang terdiri atas *Branch/Sub Branch Manager* sebagai ketua, *Branch Services Operation Head*, dan seorang *Pawn Brooking Appraiser*, keduanya sebagai anggota;
- 3) Kemudian, barang jaminan tersebut dicocokkan dengan keterangan pada Surat Tanda Terima Barang Jaminan/Akad Gadai. Dan, diperiksa apakah bungkusan/kantong plastik masih utuh. Jika terdapat kerusakan/perbedaan karena disangka ada perbuatan curang maka ketua harus segera mengambil tindakan dan terhadap barang jaminan tersebut tidak boleh dijual; dan
- 4) Pada waktu penjualan, panitia penjualan barang jaminan bertanggung jawab atas barang jaminan yang ada ditempat penjualan. Oleh karen itu, pihak lain dilarang masuk pada tempat penjualan yang telah dikhususkan tersebut.

c. Pelaksanaan Penjualan Barang Jaminan

- 1) Sesaat sebelum penjualan dimulai, Surat Tanda Terima Barang Jaminan/Akad Gadai dibawa ke tempat penjualan dibawah pengawasan panitia dan harus terjaga agar para pembeli tidak dapat mengetahui jumlah taksiran dan pinjamannya;
- 2) Penjualan dipimpin oleh Ketua Panitia Penjualan Barang Jaminan atau yang mewakili;
- 3) Pada waktu penjualan, anggota panitia penjualan barang jaminan diwajibkan mencatat para pembeli, jumlah uang yang harus dibayar, dan atau uang muka dari pembeli yang telah diterimanya;
- 4) Barang-barang harus dijual menurut aturan nomor akad-akadnya;
- 5) Panitia penjualan barang jaminan menyebutkan keterangan-keterangan tentang barang yang akan dijual kepada para pembeli termasuk menerangkan cacat dan ciri dari barang untuk mencegah komplain dikemudian hari;
- 6) Kepada para pembeli harus diberikan waktu yang cukup untuk menawar akan tetapi waktu tersebut tidak boleh melambatkan proses penjualan. Penawaran yang tertinggi sebagai dasar dalam penetapan harga penjualan barang jaminan;
- 7) Sebelum dijual, semua barang jaminan harus ditaksir lagi menurut peraturan taksiran yang berlaku. Taksiran baru ini oleh Ketua Panitia dicatat pada halaman sebaliknya Formulir Permohonan Gadai;
- 8) Pada waktu penjualan, harga penjualan dan nama pembeli dicatat oleh panitia penjualan Barang Jaminan pada Surat Tanda Terima Barang Jaminan/Akad Gadai;
- 9) Semua pembayaran pada waktu penjualan barang jaminan harus dilakukan tunai; dan

10) Beberapa hal berkaitan dengan penjualan yang perlu menjadi perhatian, antara lain:

(a) Harga Dasar Penjualan

Harga dasar penjualan adalah harga yang ditetapkan oleh Bank terhadap barang-barang jaminan yang akan dijual. Harga dasar penjualan barang jaminan adalah harga pasar (untuk itu perlu dilakukan taksiran ulang dengan nilai tukar yang ditetapkan oleh Direksi atau atas usulan Kantor Cabang sesuai dengan Harga Dasar Setempat yang disetujui oleh Direksi) pada saat barang siap akan dijual yang ditetapkan oleh Direksi.

Namun demikian, setiap cabang diberikan kewenangan untuk menjual barang sesuai harga pasar setempat dengan interval $\pm 2\%$ dari harga yang ditetapkan Direksi dengan disertai data pendukungnya (harga dari toko emas setempat dan sebagainya).

Harga dasar penjualan tersebut sudah meliputi : Nilai pinjaman Nasabah, biaya-biaya yang mungkin muncul seperti biaya pemeliharaan masa tenggang dan biaya lelang sebesar 5% dari nilai penjualan barang jaminan (biaya bank dalam proses penjualan barang jaminan).

Apabila dalam penjualan diatas barang tidak terjual, untuk penyelesaiannya diatur sebagai berikut ini:

(1) Harga dasar penjualan lebih rendah dari pinjaman nasabah

Barang jaminan tidak boleh dijual pada kesempatan tersebut dan dicatat sebagai barang sisa penjualan (formulir barang sisa). Barang sisa penjualan ini harus segera dijual selambatnya pada periode penjualan berikutnya. Kerugian yang timbul akibat hal tersebut akan dialokasikan sebagai kerugian bank pada cabang yang bersangkutan

- (2) Harga dasar penjualan lebih tinggi dari pinjaman nasabah, tetapi belum dapat menutup biaya bank

Barang jaminan harus tetap dijual dengan memprioritaskan pengembalian pinjaman Nasabah dan nilai lebih penjualannya dicatat sebagai biaya bank yang memiliki prosentase terkecil. Namun demikian, barang jaminan dimaksud tetap dikelompokkan dan dicatat sebagai barang sisa penjualan

- (3) Harga dasar penjualan jauh lebih rendah daripada pinjaman nasabah

Harga dasar penjualan jauh lebih rendah yang terjadi akibat kesalahan menaksir dan sebagainya sehingga dapat dikategorikan sebagai barang bermasalah, maka barang tersebut tidak boleh dijual dan dicatat sebagai barang bermasalah pada Formulir Barang Bermasalah, serta dilaporkan ke Divisi dengan dilampiri Berita Acara yang disertai bukti pendukung lainnya.

Kerugian yang timbul akibat hal tersebut akan dialokasikan sebagai kerugian bank pada cabang yang bersangkutan. Batas limit toleransi maksimal penurunan Harga Dasar Penjualan adalah sebesar 20%.

(b) Kelebihan /kekurangan Hasil Penjualan

- (1) Hasil penjualan lebih tinggi dari Harga Dasar Penjualan, maka sisa kelebihannya setelah dikurangi dengan biaya lelang akan dikredit sebagai uang kelebihan penjualan ke rekening nasabah; dan

- (2) Hasil penjualan lebih rendah dari harga dasar penjualan, maka sisa kekurangannya akan menjadi beban cabang sebagai kerugian bank.

(c) Penjualan Dibawah Tangan

Sistem penjualan dibawah tangan (tidak dilakukan terbuka kepada umum) dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut ini:

- (1) Memberi kesempatan nasabah untuk mencari pembeli barang dengan jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan penjualan oleh Bank; atau
- (2) Atas kuasa nasabah, Bank mencari pembeli dan langsung bertransaksi tanpa melibatkan nasabah. Bank berwenang untuk memilih pembeli dengan harga tertinggi dan wajar menurut bank.

12. Penanganan barang jaminan yang dilunasi tetapi salah dikeluarkan

Hal yang perlu menjadi perhatian dalam penanganan barang salah keluar, sebagai berikut ini:

- a. Kesalahan pengeluaran barang jaminan oleh Branch/Sub Branch Services Operation Head agar dicatat dalam buku barang jaminan pelunasan yang salah dikeluarkan lengkap dengan nomor akadnya;
- b. Kemudian barang pelunasan yang tertinggal dicari dan diberi paraf dan tanda oleh *Pawn Broking Appraiser* "TERTINGGAL, SALAH DIKELUARKAN" dan harus dilaporkan ke kantor pusat;
- c. Branch/Sub Branch Services Operation Head menghubungi nasabah yang telah melunasi untuk ditukar dengan barang jaminan yang menjadi miliknya;
- d. Apabila barang jaminan yang salah keluar akan dilunasi nasabah (pemilikinya) dan nasabah yang melunasi tidak mengaku/mengabaikan barang jaminan yang tertukar tersebut, maka kepada nasabah diberikan uang pengganti kerugian sesuai peraturan yang berlaku; dan
- e. Barang jaminan yang tertinggal tersebut sebelum ada keputusan harus disimpan dan diadministrasikan Pejabat bank di khsanah.

13. Penyimpanan Barang Jaminan

Adapun tata cara dalam menyimpan barang jaminan milik nasabah, bank Syariah menerapkan pola sebagai berikut ini:

- a. Barang jaminan harus dikemas dengan kantong plastik yang telah ditentukan dan diberi nomor sesuai dengan surat gadainya;
- b. Untuk mengidentifikasi pihak-pihak yang berhubungan dengan barang jaminan, maka setiap segel harus teridentifikasi penanggungjawabannya (membubuhkan paraf pada segel tersebut). Penyegehan dilakukan oleh pejabat bank terakhir sesuai dengan tingkat kewenangan persetujuan;
- c. Setelah barang jaminan diterima oleh pejabat bank dari *Pawn Brooking Appraiser*, maka jaminan/emas harus disimpan ke dalam brankas/lemari besi didalam ruang khasanah yang dikuasai oleh pejabat bank yang ditunjuk dengan model *dual custody*;
- d. Selama hari transaksi untuk sementara barang disimpan ke dalam kotak khusus (*cash box*) *Branch/Sub Branch Services Operation Head* dan pada akhir hari atau secara bertahap kotak tersebut harus dikosongkan dan diserahkan kepada pejabat bank yang membidangi fungsi *custody*;
- e. Pada waktu pemeriksaan barang jaminan didalam khasanah atau apabila orang lain perlu masuk kedalam khasanah, maka orang tersebut harus selalu diikuti oleh pejabat bank selaku penanggung jawab atau yang mewakili;
- f. Apabila tidak ada keperluan, semua brankas/lemari besi dan khasanah harus selalu terstutup dan terkunci;
- g. Penyimpanan dilakukan berdasarkan urutan nomor akad pada kantong plastik barang jaminan. Barang jaminan dalam ukuran besar yang tidak termasuk dalam kantong plastik standar sedapat-dapatnya semuanya disimpan dalam brankas;

- h. Tiap-tiap brankas didalam khasanah harus diberi tanda dengan nomor/kode yang jelas;
- i. Brankas tidak boleh digunakan untuk menyimpan uang atau barang pribadi milik karyawan maupun orang lain;
- j. Administrasi barang jaminan dilakukan dengan membuat catatan secara harian berupa Buku Gudang Emas mengenai keberadaan/jumlah emas di dalam khasanah;
- k. Untuk mencegah kesalahan, maka setiap hari angka didalam buku gudang emas pada kolom “masuk” “keluar” dan “saldo” harus dicocokkan dengan nominatif barang jaminan;
- l. Barang jaminan yang dijual oleh Panitia Penjualan Barang Jaminan harus dikeluarkan dari buku gudang emas dengan keterangan “dijual”; dan
- m. Pejabat bank yang ditunjuk bertanggung jawab terhadap khasanah tidak boleh menjalankan pemeriksaan barang jaminan yang menjadi tanggung jawabnya sendiri, juga tidak boleh membantu petugas yang menjalankan pemeriksaan didalam khasanah/brankas tempat penyimpanan.

14. Pemberian Ganti Rugi (Ta'widh)

Uang ganti rugi hanya boleh dibayarkan, jika barang jaminan seluruhnya atau sebagian hilang atau rusak disebabkan hal-hal yang dalam keadaan biasa seharusnya dapat dicegah oleh pihak bank seperti: kehilangan karena pencurian atau sebab kekeliruan dari (atau penggelapan oleh) pihak bank. Jumlah ganti rugi sebesar 100% dari nilai taksiran barang agunan. Dalam hal hilang atau rusaknya barang agunan tersebut disebabkan oleh kejadian diluar kemampuan pihak bank (force majeure) maka untuk hal tersebut tidak diberikan ganti rugi.

B. Penetapan Biaya *Ujrah* dalam Produk Pembiayaan Gadai Emas di Bank Syariah

Penentuan biaya pemeliharaan di bank syariah seperti di Bank Syariah Mandiri memang tidak secara eksplisit menggunakan jumlah pinjaman sebagai acuan biaya pemeliharaan tapi apabila dicermati lagi, penentuan prosentase yang digunakan terhadap nilai taksiran bergantung pada jumlah pembiayaan. Proses penaksiran objek agunan dilakukan oleh *pawning staff* dengan mengacu pada Petunjuk Teknis Penaksiran Emas dan tidak diperkenankan dilakukan secara sampling. Besar nilai/limit pembiayaan gadai yang diberikan kepada nasabah dihitung berdasarkan nilai maksimal pembiayaan gadai yang ditetapkan oleh nilai FTV (*financing to value* adalah perbandingan antara jumlah pinjaman yang diterima nasabah dengan nilai objek agunan atau emas yang diagunkan nasabah kepada bank), yakni:⁹²

Tabel 1.
Maksimal FTV

No	Jenis Agunan	FTV Pemberian Awal	FTVsaat Perpanjangan
1	Emas Perhiasan	80% dari HDE	84 % dari HDE
2	Emas Lantakan (batangan), koin dan dinnar	95 % dari HDE	

Berikut adalah rumusan untuk menghitung nilai maksimal pembiayaan gadai emas yang diterima nasabah:

1. Nilai Pembiayaan (maksimal Rp. 250 juta) = Taksiran x FTV

$$\text{Taksiran} = \left(\frac{\text{karat}}{24} \text{ berat jaminan X HDE} \right) \text{ X FTV}$$

2. Nilai minimum pembiayaan sebesar 50% dari maksimum limit pembiayaan yang diperoleh pada butir 1.

⁹² Manual Produk Pembiayaan gadai emas Bank Syariah Mandiri.

Contoh perhitungan :

Nasabah A memiliki 6 buah LM Antam bersertifikat dengan berat total seberat 600 (enam ratus) gram dengan kadar 24 Karat. HDE ditetapkan sebesar Rp. 500.000,-

$$\begin{aligned} \text{Nilai Pembiayaan} &= \frac{24}{24} \times 600 \text{ gram} \times \text{Rp}500.000,- \times 95\% \\ &= \text{Rp. } 300.000.000,- \times 95\% \\ &= \text{Rp. } 285.000.000, \end{aligned}$$

Berdasarkan perhitungan di atas, maka diperoleh :

- Maksimal jumlah pembiayaan yang diterima nasabah adalah Rp. 250.000.000,
- Minimal jumlah pembiayaan yang diterima nasabah adalah 50% dari maksimal limit pembiayaan gadai adalah $50\% \times \text{Rp. } 250.000.000, = \text{Rp. } 125.000.000,-$

Biaya administrasi adalah biaya yang dibayarkan oleh nasabah diawal periode gadai yang meliputi biaya materai, biaya administrasi dan premi asuransi jaminan. Biaya administrasi ditentukan berdasarkan jumlah pembiayaan nasabah, dengan rincian besarnya biaya administrasi dijelaskan dalam tabel dibawah ini:

Tabel 2.
Biaya Admistrasi Pembiayan Gadai

NO.	Pembiayaan		Biaya Administrasi	NO.	Pembiayaan		Biaya Administrasi
	Min (RP.000)	Max (RP.000)	(RP.000)		Min (RP.000)	Max (RP.000)	(RP.000)
1	500	5.000	25	26	125.001	13.000	275
2	501	1.000	35	27	130.001	135.000	285
3	10.001	15.000	45	28	135.001	140.000	295
4	15.001	20.000	55	29	140.001	145.000	305

5	20.001	25.000	65	30	145.001	150.000	315
6	25.001	30.000	75	31	150.001	155.000	325
7	30.001	35.000	85	32	155.001	160.000	335
8	35.001	40.000	95	33	160.001	165.000	345
9	40.001	45.000	105	34	165.001	170.000	355
10	45.001	50.000	115	35	170.001	175.000	365
11	50.001	55.000	125	36	175.001	180.000	375
12	55.001	60.000	135	37	180.001	185.000	385
13	60.001	65.000	145	38	185.001	190.000	395
14	65.001	70.000	155	39	190.001	195.000	405
15	70.001	75.000	165	40	195.001	200.000	415
16	75.001	80.000	175	41	200.001	205.000	425
17	80.001	85.000	185	42	205.001	210.000	435
18	85.001	90.000	195	43	210.001	215.000	445
19	90.001	95.000	205	44	215.001	220.000	455
20	95.001	100.000	215	45	220.001	225.000	465
21	100.001	105.000	225	46	225.001	230.000	475
22	105.001	110.000	235	47	230.001	235.000	485
23	110.001	115.000	245	48	235.001	240.000	495
24	115.001	120.000	255	49	240.001	245.000	505
25	120.001	125.000	265	50	245.001	250.000	515

Biaya pemeliharaan dibayarkan oleh nasabah kepada Bank pada akhir periode atau saat nasabah menyelesaikan pembiayaannya untuk jasa pemeliharaan barang jaminan selama jangka waktu pembiayaan gadai. Besarnya biaya pemeliharaan ditentukan sebagai berikut: 1) Besarnya biaya pemeliharaan didasarkan pada persentase tertentu dari nilai taksiran; 2) Biaya pemeliharaan ditetapkan sebagaimana dalam tabel berikut ini :

Tabel 3.

Biaya Pemeliharaan (Price) Berdasarkan Jenis Jaminan dan Jumlah Pembiayaan

Jenis Jaminan	Gol	Range Pembiayaan	(e.q. rate/bulan) Terhadap taksiran
A	1	$500 \text{ ribu} \leq X \leq 20 \text{ juta}$	1.70%
	2	$20 \text{ juta} < X \leq 50 \text{ juta}$	1.53%
	3	$100 \text{ juta} < X \leq 250 \text{ juta}$	1.49%
	4	$100 \text{ juta} < X \leq 250 \text{ juta}$	1.45%
B	5	$500 \text{ ribu} \leq X \leq 250 \text{ juta}$	1.35%

Keterangan:

1. Jenis jaminan A: berupa emas lantakan, Logam Mulia (LM)/Dinar Antam tanpa sertifikat, LM non Antam dan perhiasa emas.
2. Jenis jaminan B: berupa LM atau Dinar Antam dan Dinar PT Peruri bersertifikat.

Biaya lainnya adalah biaya yang dikeluarkan nasabah di luar biaya administrasi dan biaya pemeliharaan, diantaranya sebagai berikut: 1) Biaya yang dikeluarkan pada saat penjualan agunan (bila Nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan saat jatuh tempo). Biaya ini memperhitungkan biaya yang dikeluarkan pada saat proses penjualan agunan. 2) Biaya titipandikenakan apabila Nasabah belum mengambil agunan, sementara fasilitas telah dilunasi. Besarnya jumlah biayatitipan mengacu pada biaya save deposit box ukuran terkecil dan ditambah biaya asuransi 0,133% dari nilai taksiran dihitung secara proposional harian.

Sebagai contoh apabila nasabah memiliki emas lantakan dengan nilai taksiran Rp. 30.000.000, dan tanggal pencairan 1 Januari 2017 maka perhitungannya adalah sebagai berikut:

1. Maksimal pembiayaan adalah Nilai Taksiran x FTV (95/80%).⁹³

$$\text{Rp.30.000.000} \times 95\% (\text{emas lantakan}) = \text{Rp. 28.500.000,}$$

2. Minimal pembiayaan peminjaman 50% dari nilai taksiran.⁹⁴

$$\text{Rp.30.000.000} \times 50\% = \text{Rp.15.000.000}$$

Berdasarkan hitungan diatas maka nasabah bisa meminjam di antara Rp.15.0000.000-Rp. 28.500.000. Untuk menentukan biaya pemeliharannya maka menggunakan prosentase tertentu⁹⁵ dari nilai taksiran. Maka akan didapat sebagai berikut:

1. Apabila nasabah mengajukan pembiayaan di bawah Rp. 20.000.000,- maka perhitungannya yakni, 1.70 % dari RP. 28.500.000 = Rp. 484.000 / dua periode (bulan).
2. Apabila nasabah mengajukan pembiayaan di atas Rp. 20.000.000,- maka perhitungannya yakni, 1.53% dari Rp. 28.500.000 = Rp. 435.050 apabila nasabah mengajukan pembiayaan di atas Rp. 20.000.000 / dua periode (bulan)

Berdasarkan kedua perhitungan di atas maka penentuan besar biaya pemeliharaan yang di bebaskan kepada nasabah apabila jumlah peminjaman di atas Rp. 20.000.000 adalah Rp. 484.000 / dua periode (bulan) dengan tanggal jatuh tempo 1 Mei 2017. Apabila jumlah peminjaman di bawah Rp.20.000.000 adalah Rp. 435.050 / dua periode (bulan) dengan tanggal jatuh tempo 1 Mei 2017. Sedangkan untuk biaya administrasi yang di bebaskan adalah :

1. Apabila peminjaman di antara Rp.15.001.000 – Rp.20.000.000 maka biaya administrasinya adalah Rp. 55.000.
2. Apabila jumlah peminjaman Rp.20.001.000 – Rp.25.000.000 maka biaya administrasinya adalah Rp. 65.000.

⁹³ Lihat Tabel 1. Maksimal FTV

⁹⁴ Manual produk pembiayaan gadai emas BSM.

⁹⁵ Lihat Tabel 3. Biaya Pemeliharaan (Price) berdasarkan jenis jaminan dan jumlah pembiayaan.

3. Apabila peminjaman Rp.25.001.000 – Rp.30.000.000 maka biaya administrasinya adalah Rp.75.000.000.

Penetapan atau perhitungan biaya pemeliharaan objek jaminan pada produk pembiayaan gadai emas pada Bank Syariah Mandiri di atas berbeda dengan penetapan biaya ujarah yang diterapkan oleh Bank Jabar Banten Syariah. Biaya pemeliharaan atau tarif *ujrah* adalah biaya penyimpanan barang yang dijadikan agunan gadai di Bank BJB Syariah. Pengenaan Tarif *Ujarah* di Bank BJB Syariah dan diikuti oleh BPD-BPD yang mempunyai layanan gadai berbeda dengan tarif *ujrah* yang diterapkan di bank swasta. Perbedaan ini disebabkan karena dalam Fatwa DSN maupun Regulasi yang ada tidak mengatur secara teknis penghitungan tarif *ujrah* tersebut. Adapun penetapan besaran biaya *ujrah* di Bank BJB Syariah terhitung sejak 5 April 2015 yaitu sebagai berikut:

Tabel 4

Ketentuan Besaran Biaya Ujarah di Bank BJB Syariah

No	Karatase	Biaya Pemeliharaan (<i>ujrah</i>) per gram per bulan	FTV
1	16	Rp. 4.450	85% dari HSE
2	17	Rp. 4.450	
3	18	Rp. 4.500	
4	19	Rp. 4.500	
5	20	Rp. 4.600	
6	21	Rp. 4.600	
7	22	Rp. 4.650	
8	23	Rp. 4.650	
9	24	Rp. 4.750	90% dari HSE

Pada awalnya gadai emas di Bank BJB Syariah bukan bertujuan untuk mendapatkan *fee base* namun lebih bertujuan untuk meramaikan bank dan

memperkenalkan bank syariah kepada masyarakat. *Fee base* dari gadai lebih ditujukan untuk menutupi biaya operasional bukan untuk memperoleh laba. Namun sejalan dengan perkembangan bisnis terutama ketika *spin off* gadai emas di Bank BJB Syariah didorong untuk menjadi *profit center* sekaligus sebagai icon dari Bank BJB Syariah sendiri. Jadi sejak itu visi dan misi dari gadai emas di Bank BJB Syariah telah berubah tidak lagi bertujuan untuk meramaikan bank yang baru berdiri namun menjadi *profit center* yang diteruskan di genjot untuk menjadi sumber laba atau *fee base*. Sehingga dari waktu ke waktu biaya gadai menjadi lebih mahal karena misi dan visi dari produk gadai ini telah berubah.

Tarif *ujrah* di Bank BJB Syariah dikenakan dimuka dan dihitung dari berat barang berapapun kadar maupun besar pinjaman. Hal ini mempunyai konsekuensi terhadap harga jual dari produk itu sendiri, akan menjadi lebih mahal ataupun bisa menjadi lebih murah, karena biaya tidak dikaitkan dengan pinjaman. Hal ini berbeda dengan tarif *ujrah* yang dikaitkan dengan pinjaman baik secara langsung maupun tidak langsung. Dalam hal biaya simpan gadai emas syariah, *ujrah* di Bank BJB Syariah dikenal lebih murah dibandingkan bank lain selain *ujrah* tidak ada lagi biaya lain dalam gadai di Bank BJB Syariah karena *ujrah* atau biaya simpan sudah termasuk biaya asuransi dan biaya administrasi

Dalam penentuan tarif *ujrah* atau biaya sewa penentuannya harus berdasarkan Rapat ALMA (Asset Liabilities Management) yang dihadiri oleh anggota ALCO (Asset Liabilities Commite) yang dilaksanakan setiap awal bulan. Dari hasil rapat tersebut akan diumumkan Harga Taksiran Emas (HSE), tarif *Ujrah* (biaya sewa tempat) dan *Financing to Value* (FTV) untuk pembiayaan gadai emas. Pengumuman tersebut di keluarkan dalam bentuk Surat Edaran yang ditandatangani Pemimpin Divisi Treasury.

Tarif biaya pemeliharaan dan masa tenggang ditetapkan menurut berat bersih emas secara pembulatan keatas dikalikan tarif berdasarkan surat keputusan tersendiri. Berikut cara perhitungan tarif *ujrah* serta besarnya pinjaman yang diberikan oleh bank :

Misalkan seorang nasabah ingin mengajukan permohonan gadai emas dengan jenis emas logam mulia yang memiliki berat emas 10gram dengan HSE pada saat itu adalah Rp. 465.000 maka perhitungan besarnya pembiayaan serta tarif *ujrah* adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned}\text{Taksiran} &= 10\text{gram} \times \text{Rp. } 465.000 \\ &= \text{Rp. } 4.650.000; \\ \text{Pembiayaan} &= 90\% \times \text{Taksiran} \\ &= 90\% \times \text{Rp. } 4.650.000 \\ &= \text{Rp. } 4.185.000;\end{aligned}$$

Maka, untuk logam mulia dengan berat 10 gram pihak bank dapat memberikan pembiayaan sebesar 90% atau setara dengan Rp. 4.185.000,- sedangkan besarnya tarif *ujrah* yang harus dibayarkan nasabah atas pembiayaan tersebut adalah:

$$\begin{aligned}\text{Ujrah} &= \text{Rp. } 4.750 \text{ per gram/bulan} \\ &= 1 \text{ bulan} \times \text{Rp. } 4.750 \times 10\text{gram} \\ &= \text{Rp. } 47.500/\text{bulan}\end{aligned}$$

Maka, besarnya *ujrah* yang harus dibayarkan nasabah untuk logam mulia dengan berat 10 gram yaitu sebesar Rp.47.500/bulan. Sedangkan untuk jenis perhiasan perhitungannya adalah sebagai berikut: Misalkan nasabah ingin mengajukan gadai emas dengan jenis perhiasan dengan berat 10gram dan karatase 22k dengan HSE Rp. 465.000, maka perhitungannya adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned}\text{Taksiran} &= 10\text{gram} \times \text{Rp. } 465.000 \times 22/24 \text{ k} \\ &= \text{Rp. } 4.262.500;\end{aligned}$$

Pembiayaan = 85% x Taksiran
= 85% X Rp. 4.262.500;
= Rp. 3.623.125;
Ujrah = Rp. 4.650 x 10gram
= Rp. 46.500/bulan

C. Kepatuhan Bank Syariah dalam Penetapan Biaya *Ujrah* dalam Produk Pembiayaan Gadai Emas

Layanan Gadai Emas di Bank BJB Syariah dalam struktur organisasi cabang berada di bawah bagian operasional dan bertanggung jawab terhadap manajer operasional dan berada dibagian *Front Liner*, namun di sisi bisnis bertanggung jawab kepada manajer bisnis untuk Kantor Cabang Induk atau kepada Pemimpin Kantor Cabang Pembantu di KCP. Secara organisasi di kantor pusat layanan gadai berada di dalam Divisi Pembiayaan, sehingga segala sesuatu yang berhubungan dengan pengembangan bisnis gadai menjadi tanggung jawab divisi pembiayaan.

Terbitnya Fatwa DSN Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn dan Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas merupakan titik awal lahirnya sistem gadai di perbankan syariah. Hal ini menjadi sejarah baru dalam sektor keuangan di Indonesia di mana sebelumnya Perusahaan Umum Pegadaian merupakan satu-satunya badan usaha yang secara resmi mempunyai izin untuk melaksanakan kegiatan lembaga keuangan berupa pembiayaan dalam bentuk penyaluran dana ke masyarakat atas dasar hukum gadai seperti dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1150.

Secara umum tujuan utama pendirian unit gadai dalam perbankan syariah adalah untuk melayani kebutuhan masyarakat akan kebutuhan dana cepat, mudah dan murah sesuai dengan ketentuan syariah. Hal ini sejalan dengan misi pemerintah melalui PP103 Tahun 2000 tentang Perum Pegadaian yaitu:

1. Turut meningkatkan kesejahteraan masyarakat terutama golongan menengah ke bawah; dan
2. Menghindarkan masyarakat dari gadai gelap, praktik riba, dan pinjaman tidak wajar lainnya.

Pada dasarnya Dewan Syariah Nasional menetapkan bahwa hukum akad *rahn* sebagai akad yang sah serta tidak bertentangan dengan syariah sehingga akad *rahn* dapat digunakan sebagai akad dalam suatu pelayanan jasa syariah. Kebolehan penggunaan layanan jasa dengan menggunakan akad *rahn* diatur dalam fatwa DSN Nomor 25/DSN-MUI/IV/2002 tentang *Rahn*. Adapun pertimbangan mengapa fatwa ini diperlukan, karena melihat fakta dilapangan bahwa salah satu bentuk jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dan untuk itu hal ini perlu direspon dalam berbagai produk LKS. Agar kegiatan *rahn* tersebut dapat dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, maka DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang *rahn* untuk dijadikan pedoman LKS dalam menyediakan satu skema dengan menggadaikan barang berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Mitra Emas iB Masalah yang ditawarkan di bank BJB Syariah juga harus berpedoman kepada ketentuan-ketentuan fatwa DSN tersebut. Kemudian untuk mengetahui kesesuaiannya maka perlu dilakukan analisis. Adapun analisis penulis melihat dari aspek mekanisme dan prosedur, barang jaminan (*marhun*), pemanfaatan *marhun*, dan ketentuan bank BJB Syariah terkait biaya pemeliharaan dan penyimpanan atau sering disebut dengan *ujrah*, seperti berikut ini:

1. Mekanisme dan Prosedur Mitra Emas iB Masalah di Bank BJB Syariah
Mengenai mekanisme dan prosedur pelaksanaan gadai emas di Bank BJB Syariah perlu merujuk pada ketentuan Fatwa DSN Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan

barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi;
 - b. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin*, kecuali seizin *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 *rahi*;
 - d. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman; dan
 - e. Penjualan *marhun*.
 - 1) Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya;
 - 2) Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah;
 - 3) Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan biaya penyimpanan yang belum dibayar serta penjualan; dan
 - 4) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.
2. Barang Jaminan (*marhun*)
- Dalam aplikasi Mitra Emas iB Maslahah, barang jaminan yaitu berupa

emas perhiasan, emas batangan/lantakan (logam mulia), dan koin emas. Barang jaminan tersebut ditahan dan berada dalam penguasaan pihak bank yang bertindak sebagai *murtahin*. Bank BJB Syariah menyediakan *safe deposit box* untuk menyimpan barang tersebut. Kemudian atas jasa penyimpanan tersebut, nasabah diwajibkan membayar sewa tempat emas miliknya. Barang jaminan akan diserahkan oleh pihak bank apabila nasabah telah melunasi utangnya. Hal tersebut mengikuti ketentuan yang terdapat dalam fatwa yang dibuat oleh Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 di atas.

3. Pemanfaatan *Marhun*

Bank BJB Syariah sebagai penerima sewa yang hanya berkewajiban untuk menjaga dan memelihara barang jaminan yang tersimpan dalam *deposit box* dan menggantinya apabila ternyata hilang atau rusak akibat kelalaian pihak bank kecuali jika oleh hal-hal di luar kemampuan pihak bank. Kepemilikan barang jaminan tetap berada di tangan nasabah dan bank tidak berhak untuk memanfaatkan barang kecuali atas seizin nasabah. Ketentuan terkait pemanfaatan *marhun* di bank BJB Syariah pun telah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN Nomor 25/DSN-MUI/III/2002.

4. Ketentuan dan Kebijakan Bank BJB Syariah Terkait Biaya Pemeliharaan dan Penyimpanan (*ujrah*)

Gadai emas syariah merupakan salah satu transaksi yang saat ini sangat diminati masyarakat, karena prosesnya mudah serta tidak memerlukan waktu yang lama. Nasabah khususnya pada kalangan perempuan biasanya identik dengan emas perhiasan, ketika suatu waktu masyarakat tersebut sedang membutuhkan dana yang mendesak masyarakat biasanya lebih memilih untuk menjual perhiasan tersebut daripada harus meminjam uang kepada bank konvensional dengan bunga yang besar,

maka dari itu dengan adanya produk gadai emas syariah tersebut nasabah yang memerlukan dana cepat dapat menggunakan transaksi gadai emas, nasabah hanya perlu menggadaikan emas tanpa harus menjualnya.

Pada dasarnya gadai menggunakan akad *qardh* yang termasuk pada akad *tabbaru* yaitu akad tolong menolong tanpa tambahan apapun, namun melihat semakin tingginya minat masyarakat terhadap gadai emas syariah ini maka lembaga keuangan syariah menjadikan produk gadai emas ini sebagai produk sosial-komersial. Gadai emas bisa menjadi suatu produk komersial dengan menggunakan akad *ijarah* yang melalui akad *ijarah* tersebut bank dapat mengambil keuntungan dari biaya sewa (*ujrah*) tempat penyimpanan barang gadai tersebut.

Namun yang dikhawatirkan para bankir saat ini yaitu karena semakin banyak minat masyarakat tersebut dikhawatirkan lembaga keuangan syariah terlena oleh keuntungan yang didapatkan bank, hingga pada akhirnya bisa menimbulkan riba. Pada transaksi gadai emas, praktek riba bisa timbul ketika bank menghitung biaya *ujrah* berdasarkan besarnya pinjaman bukan berdasarkan berat emas yang digadaikan. Ketentuan biaya *ujrah* diatur dalam fatwa DSN meskipun tidak dijelaskan secara rinci terkait teknis perhitungannya, biaya *ujrah* ini diatur dalam fatwa DSN Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 pada poin ke empat yang menyatakan bahwa “besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman”, kemudian pada fatwa DSN Nomor 26/DSN-MUI/III/2002 dijelaskan pula bahwa “ongkos dan biaya penyimpanan barang besarnya harus didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan, serta biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad *ijarah*. Karena biaya sewa dilakukan berdasarkan akad *ijarah*, maka ketentuannya pun harus sesuai dengan fatwa DSN Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan bahwa:

1. Sewa atau upah harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa/pengguna jasa kepada pemberi sewa/pemberi jasa (LKS) sebagai pembayaran manfaat atau jasa. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (*tsaman*) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*;
2. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak; dan
3. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Selain dijelaskan dalam fatwa Dewan Syariah Nasional, SEBI juga menjelaskan terkait ketentuan biaya *ujrah* yaitu tercantum pada SEBI Nomor 14/7/Dpbs perihal Produk *Qardh* Beragun Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, yang menyatakan bahwa:

1. Biaya yang dapat dikenakan oleh Bank Syariah atau UUS kepada nasabah antara lain biaya administrasi, biaya asuransi, biaya penyimpanan dan biaya pemeliharaan; dan
2. Penetapan besarnya biaya penyimpanan dan pemeliharaan agunan emas didasarkan pada berat agunan emas dan tidak dikaitkan dengan jumlah pinjaman yang diterima.

Berdasarkan SEBI Nomor 14/7/Dpbs di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa transaksi gadai emas syariah merupakan suatu transaksi yang diperbolehkan dan halal, namun ketika pihak bank menghitung biaya *ujrah* berdasarkan besarnya jumlah pinjaman maka transaksi ini menjadi haram karena telah termasuk pada kategori riba.

Bank BJB Syariah menetapkan Harga Standar Emas Pembiayaan Mitra Emas iB Maslahah (HSE) yaitu sebesar Rp. 459.000-/gram. Harga Standar Emas (HSE) dan biaya *ujrah* ini ditentukan berdasarkan Rapat ALMA (Asset Liabilities Management) yang dihadiri oleh anggota ALCO (Asset Liabilities Commite) yang dilaksanakan setiap awal bulan. Dari hasil rapat tersebut akan

diumumkan Harga Taksiran Emas (HSE), tarif *Ujrah* (biaya sewa tempat) dan *Financing to Value* (FTV) untuk pembiayaan gadai emas. Pengumuman tersebut di keluarkan dalam bentuk Surat Edaran yang ditandatangani Pemimpin Divisi Treasury.

Secara singkat pada pelaksanaan transaksi gadai emas di bank BJB Syariah nasabah pertama-tama datang ke bank BJB Syariah dengan membawa barang yang akan digadaikan (emas perhiasan, logam mulia, atau emas batangan) kemudian emas akan ditaksir berdasarkan jenisnya, jika jenis emas perhiasan maka diperiksa terlebih dahulu keasliannya serta karatasenya yaitu dengan menggunakan dua jenis cairan yaitu cairan uji 1 dan cairan uji 2, untuk mengetahui logam itu asli atau tidak maka di taksir dengan menggunakan cairan uji satu dengan cara di gosok, jika logam tersebut bukan emas maka warna yang terdapat dalam logam tersebut akan langsung hilang, sebaliknya logam tersebut adalah emas maka warna logam tersebut tidak akan hilang ketika digosok menggunakan cairan uji 1. Sedangkan untuk mengetahui jenis karatasenya yaitu dengan menggunakan cairan uji dua, jika warna pada logam tersebut cepat hilang maka karatasenya rendah, namun jika tidak mudah hilang maka karatasenya tinggi.

Setelah melakukan penaksiran pada barang gadai maka proses selanjutnya yaitu menghitung jumlah pinjaman yang dapat diberikan pihak bank kepada nasabah, besarnya jumlah pinjaman dapat dilihat dari tabel diatas yaitu untuk emas perhiasan pinjaman sebesar 85% dari harga strandar emas sedangkan untuk logam mulia, nasabah akan diberikan pinjaman sebesar 90% dari harga standar emas. Kemudian untuk menentukan besarnya biaya *ujrah* yang harus dibayar oleh nasabah, bank menghitungnya berdasarkan berat emas yang digadaikan bukan berdasarkan jumlah pinjaman hal ini bisa terlihat pada tabel diatas yaitu dengan adanya besaran nominal yang tercantum untuk biaya *ujrah* yang berbeda untuk karatase yang berbeda-beda pula dengan pola perhitungan *ujrah* sebagai berikut :

1. Logam Mulia

Untuk jenis logam mulia bank menghitung besarnya pinjaman yang dapat diberikan kepada nasabah menggunakan rumus :

Taksiran = Berat Emas x Harga Standar Emas (HSE)

Pembiayaan = 90% (untuk logam mulia) x Taksiran

Ujrah = Jangka Waktu Gadai x Tarif *Ujrah* x Berat Emas

2. Emas Perhiasan

Untuk jenis emas perhiasan, prosedur perhitungannya sama dengan perhitungan pada logam mulia akan tetapi hanya berbeda di jumlah pembiayaannya saja, seperti:

Taksiran = berat emas x Harga Standar Emas (HSE) x karatase/24

Pembiayaan = 85% (untuk emas perhiasan) x taksiran

Ujrah = Tarif *ujrah* x Berat emas

Berdasarkan keterangan di atas, Bank BJB Syariah menetapkan besarnya biaya *ujrah* berdasarkan berat emas bukan berdasarkan jumlah pinjaman, maka pelaksanaan transaksi gadai emas di bank BJB Syariah telah sejalan dengan aturan syariah berdasarkan Fatwa DSN Nomor 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Emas serta hukum-hukum lain yang terkait.

Berbeda halnya dengan penetapan biaya pemeliharaan pada produk pembiayaan gadai emas di Bank Syariah Mandiri. Penentuan biaya pemeliharaan di Bank Syariah Mandiri memang tidak secara eksplisit menggunakan jumlah pinjaman sebagai acuan biaya pemeliharaan, akan tetapi apabila dicermati lagi, penentuan prosentase yang digunakan terhadap nilai taksiran bergantung pada jumlah pembiayaan. Mengacu kepada ketetapan Fatwa DSN-MUI No. 25 di ketentuan umum point 4 yaitu: “Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan Marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan pinjaman”. Perhitungan biaya pemeliharaan yang dihitung

dengan kelipatan periode per lima belas hari. Apabila nasabah melakukan pelunasan dipercepat maka terhadap nasabah akan tetap dikenakan biaya pemeliharaan yang dihitung per 15 hari atau apabila nasabah melakukan percepatan pelunasan pada hari ke 17, maka nasabah akan dihitung dua periode dan harus membayar sesuai biaya dua periode. Di sini nasabah membayar biaya pemeliharaan yang seharusnya tidak ada. Maka biaya pemeliharaan inilah yang dimaksud dengan riba karena mensyaratkan suatu tambahan tanpa adanya padanan. Mensyaratkan adanya tambahan yang dikenakan dalam transaksi pembiayaan gadai emas yang diperhitungkan dari pokok pinjaman tanpa mempertimbangkan pemanfaatan/ hasil pokok tersebut, berdasarkan tempo waktu, diperhitungkan secara pasti di muka dan pada umumnya berdasarkan persentase. Dengan demikian, perhitungan tambahan dengan cara perhitungan seperti ini sudah di rasa bertentangan dengan pelaksanaan prinsip syariah karena mengandung unsur riba dan dzalim.

Pada dasarnya riba terbagi menjadi dua macam yaitu riba akibat hutang piutang yang telah dijelaskan tentang keharamannya dalam Al-Qur'an, dan riba jual beli yang juga telah dijelaskan boleh dan tidaknya dalam bertransaksi dalam Al-Hadits:

1. Riba akibat hutang-piutang disebut Riba Qard, yaitu suatu manfaat atau tingkat kelebihan tertentu yang disyaratkan terhadap yang berhutang (muqtarid), dan Riba Jahiliyah yaitu hutang yang dibayar dari pokoknya, karena si peminjam tidak mampu membayar hutangnya pada waktu yang ditetapkan.⁹⁶
2. Riba akibat jual-beli disebut Riba Fadl. yaitu pertukaran antar barang sejenis dengan kadar atau takaran yang berbeda dan barang yang

⁹⁶Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah bagi Bankir dan Praktisi Keuangan* (Jakarta: Tazkia Institute. 1999), hlm. 77-78.

dipertukarkan termasuk dalam jenis barang ribawi. Dan Riba Nasi'ah, yaitu penangguhan atas penyerahan atau penerimaan jenis barang ribawi yang diperlukan dengan jenis barang ribawi lainnya. Riba nasi'ah muncul dan terjadi karena adanya perbedaan, perubahan, atau tambahan antara yang diserahkan saat ini dan yang diserahkan kemudian.

Pembiayaan gadai emas di lembaga keuangan syariah (perbankan syariah) menggunakan konsep multi akad, artinya bahwa akad yang digunakan dalam jenis produk pembiayaan gadai emas ini menggunakan tiga akad, yaitu akad *qardh*, *rahn*, dan *ijarah*. Ketiga akad ini memiliki karakteristik yang berbeda, sehingga akan berimplikasi pada penerapannya ketika digunakan dalam pembiayaan gadai emas di bank syariah.

Qardh adalah akad yang digunakan untuk jenis pembiayaan yang diberikan bank syariah kepada nasabah, pembiayaan ini dapat ditagih atau diminta kembali sebesar biaya yang dipinjamkan. Akad *rahn* ini digunakan sebagai sebagai akad pemberian jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada bank, sebelum diperolehnya bayaran atau pelunasan pembiayaan oleh nasabah dengan sempurna. Selain *rahin* berperan sebagai pihak yang memberikan barang jaminan, ia juga sebagai pihak yang mendapat pembiayaan atau pinjaman, sementara *murtahin*, selain berperan sebagai pihak yang menerima barang jaminan juga sebagai pihak yang memberikan pinjaman. Pembiayaan atau pinjaman yang diberikan oleh bank, ini menggunakan akad *qardh*. Sedangkan bank memperoleh keuntungan dari jasa yang diberikan kepada nasabah atas biaya sewa tempat dan pemeliharaan barang jaminan yang dititipkan oleh nasabah kepada bank.

Pengenaan biaya pemeliharaan ini pada dasarnya tidak ada dalam akad *rahn*, karena *rahn* merupakan akad penjaminan barang atas hutang. Akan tetapi pengenaan biaya pemeliharaan ini merupakan konsekuensi dari biaya pemeliharaan atau sewa tempat atas objek atau barang (*marhun*) yang

dijaminkan oleh *rahin* kepada *murtahin*, sehingga lebih tepat dimasukkan sebagai akad *ijarah*. Dalam Fatwa DSN MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*, tidak disebutkan secara eksplisit terkandung akad *ijarah* dalam akad *rahn*. Akan tetapi dalam Fatwa DSN MUI Nomor 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Emas, membuktikan bahwa keberadaan akad *ijarah* dalam fatwa tersebut secara tegas dicantumkan dalam poin 4 (empat). Oleh karena itu, ketika melakukan akad *rahn* emas, klausula biaya pemeliharaan itu masuk dalam akad. Peleburan dua akad ini dalam satu akad menjadikannya sebagai akad *murakkab* (multi akad). *Murakkab* di sini merupakan termasuk kelompok *al-‘uqud al-mujtami’ah*.⁹⁷

Berdasarkan pemaparan di atas akhirnya penulis merumuskan bahwa, pembiayaan gadai emas di bank syariah ini menggunakan tiga akad, yaitu akad *qardh* sebagai akad pinjam-meminjam atau utang-piutang, akad *rahn* sebagai akad jaminan kepercayaan dalam bentuk barang, dan akad *ijarah* merupakan konsekuensi dari akad *rahn* emas tersebut. Adapun ongkos biaya sewa tempat atas *marhun* yang dijaminkan oleh *rahin* (nasabah) kepada *murtahin* (bank syariah) ditanggung oleh *rahin* (nasabah). Jumlah atau besaran ongkos sewa tempat tidak boleh dihitung dari presentase pembiayaan atau pinjaman yang diberikan oleh bank kepada nasabah, akan tetapi jumlah ongkos tersebut diambil dari pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan. Ketentuan mengenai ongkos atau biaya sewa ditentukan oleh masing-masing bank dengan melihat jumlah berat emas yang dijadikan jaminan dan lama

⁹⁷ *Al-‘Uqud al-Mujtami’ah* adalah multi akad yang terhimpun dalam satu akad. Multi akad *mujtami’ah* ini dapat terjadi dengan terhimpunnya dua akad yang memiliki akibat hukum berbeda di dalam satu akad terhadap dua objek dengan satu harga, dua akad berbeda akibat hukum dalam satu akad terhadap dua objek dengan dua harga, atau dua akad dalam satu akad yang berbeda hukum atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau waktu yang berbeda. Seperti contoh: “Saya jual rumah ini kepadamu dan saya sewakan rumah yang lain kepadamu selama satu bulan dengan harga lima ratus ribu”. Lihat Hasanudin, (2008). “Konsep dan Standar Multi Akad dalam Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)”, Disertasi Sekolah Pascasarjana UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, hlm. 61.

sewa sampai *rahin* (nasabah) dapat melakukan pelunasan atas pinjaman yang diberikan oleh *murtahin* (bank syariah). Jika penetapan ongkos atau biaya sewa (*ujrah*) dihitung dari presentase pembiayaan atau pinjaman (*qardh*), maka akan terjerumus kepada praktek riba, dan kemungkinan jatuh kepada riba *fadhli*.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisa yang penulis lakukan di Bank Syariah, studi pustaka serta sumber lain yang berkaitan dengan pembahasan yang telah dipaparkan pada setiap Bab di atas, maka sebagai jawaban dari rumusan masalah dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut ini:

1. Mekanisme pelaksanaan transaksi gadai emas di Bank Syariah menggunakan 3 (tiga) akad yaitu akad *qardh* sebagai akad pinjaman, *rahn* sebagai akad penjaminan, dan *ijarah* sebagai akad persewaan. Untuk mendapatkan pembiayaan melalui produk gadai emas ini pertamanya nasabah mendatangi bank terkait dengan membawa emas sebagai barang gadai, kemudian emas akan di taksir terlebih dahulu, jika taksiran telah sesuai dan disepakati maka proses selanjutnya yaitu proses perhitungan jumlah pembiayaan yang akan diberikan serta tarif *ujrah* yang harus dibayar oleh nasabah. Nasabah akan diberikan pembiayaan sebesar 85%-90% dari taksiran untuk jenis emas perhiasan atau logam mulia (tergantung masing-masing kebijakan bank);
2. Penetapan biaya/tarif *ujrah* dalam produk pembiayaan gadai emas di Bank Syariah ada perbedaan. Misalnya di Bank Syariah Mandiri ditemukan bahwa, penentuan biaya/tarif *ujrah* ditetapkan melalui besarnya pinjaman, sedangkan penentuan biaya/tarif *ujrah* di Bank BJB Syariah melalui berat emas dan jumlah karatase yang diagunkan oleh nasabah;
3. Pembiayaan gadai emas di bank syariah ini menggunakan tiga akad, yaitu akad *qardh* sebagai akad pinjam-meminjam atau utang-piutang, akad *rahn* sebagai

akad jaminan kepercayaan dalam bentuk barang, dan akad *ijarah* merupakan konsekuensi dari akad *rahn* emas tersebut. Adapun ongkos biaya sewa tempat atas *marhun* yang dijaminan oleh *rahin* (nasabah) kepada *murtahin* (bank syariah) ditanggung oleh *rahin* (nasabah). Jumlah atau besaran ongkos sewa tempat tidak boleh dihitung dari presentase pembiayaan atau pinjaman yang diberikan oleh bank kepada nasabah, akan tetapi jumlah ongkos tersebut diambil dari pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan. Ketentuan mengenai ongkos atau biaya sewa ditentukan oleh masing-masing bank dengan melihat jumlah berat emas yang dijadikan jaminan dan lama sewa sampai *rahin* (nasabah) dapat melakukan pelunasan atas pinjaman yang diberikan oleh *murtahin* (bank syariah). Jika penetapan ongkos atau biaya sewa (*ujrah*) dihitung dari presentase pembiayaan atau pinjaman (*qardh*), maka akan terjerumus kepada praktek riba, dan kemungkinan jatuh kepada riba *fadh*l.

B. Saran/Rekomendasi

Berdasarkan kesimpulan di atas, peneliti memberikan beberapa saran penelitian sebagai berikut:

1. Pembiayaan gadai syariah pada perbankan syariah banyak diminati oleh masyarakat menengah ke bawah, hal ini dikarenakan prosesnya lebih mudah. Akan tetapi, ada beberapa hal yang harus diperhatikan oleh bank syariah dalam menetapkan biaya pemeliharaan/*ujrah* yang dibebankan kepada nasabah. Biaya pemeliharaan seharusnya dihitung berdasarkan berat atau kadar emas yang digunakan, bukan dari jumlah pembiayaan dan jangka waktu pelunasan pembiayaan.
2. Terdapat beberapa kekhawatiran dari peneliti dalam hal produk pembiayaan gadai emas syariah ini, pertama dalam hal penetapan biaya administrasi dan *ujrah* atau biaya pemeliharaan barang jaminan. Kedua alasan ini, apabila bank tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menetapkan biaya administrasi dan biaya pemeliharaan, maka produk

pembiayaan ini kemungkinan akan terjerumus kepada praktek riba. Oleh karena itu, penetapan biaya pemeliharaan barang jaminan (emas) harus dihitung dari jumlah atau kadar emas yang dijaminkannya tersebut, bukan dari jumlah pembiayaan atau waktu pelunasan pembiayaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Yudha Hernoko, Lembaga Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Penunjang Kegiatan Perkreditan Perbankan Nasional”, Tesis di Universitas Airlangga Surabaya Tahun 1998.
- Ali, Zainuddin. *Hukum Gadai Syariah* (Jakarta : Sinar Grafika. 2008)
- Amin, Ma’ruf. *Fatwa Dalam Sistem Hukum Islam*, (Jakarta: elSas, 2011)
- Antonio, Muhammad Syafi’i. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press. 2001)
- Antonio, Muhammad Syafi’i. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani dan Tazkia Cendekia. 2001)
- Antonio, Muhammad Syafi’i. *Bank Syari’ah bagi Bankir dan Praktisi Keuangan* (Jakarta: Tazkia Institute. 1999)
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syari’ah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2010)
- Arif, Nur Rianto. *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012)
- Asro, Muhammad dan Kholid, Muhammad. *Fiqih Perbankan* (Bandung : Pustaka Setia. 2011)
- Asro, Muhammad dan Kholid, Muhammad. *Fiqih Perbankan* (Bandung : Pustaka Setia. 2011)
- Az-Zuhaili, Wahbah. 2011. *Fiqih Islam Wa Adilatuhu*: Penerjemah, Abdul Hayyie al-Kattani, dkk. (Jakarta: Gema Insani Press. 2011)
- Dahlan, Abdul Aziz. *Ensiklopedi Hukum Islam* (Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 2006)
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2008)
- Gayo, Ahyar A. 2011. *Kedudukan Fatwa MUI dalam Upaya Mendorong Pelaksanaan Ekonomi Syariah* (Jakarta: BPHN Puslitbang. 2011)
- Hakim, Atang Abdul. *Fiqih Perbankan Syariah*, (Bandung: Refika Aditama, 2011)
- Hasanudin “Konsep dan Standar Multi Akad dalam Fatwa Dewan Syari’ah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)”, Disertasi Sekolah Pascasarjana UIN Syarif Hidayatullah Jakarta Tahun 2008.

- HS, Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers. 2012)
- Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2011)
- Ismail. *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2011)
- Karim, Adiwarmanto A. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013)
- Karim, Adiwarmanto. *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2011)
- Karim, Adiwarmanto. *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 2011)
- Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah: Klasik dan Kontemporer* (Bogor: Ghalia Indonesia. 2012)
- Praja, Juhaya S. *Filsafat Hukum Islam*, (Bandung: Pusat Penerbitan Universitas LPPM-Universitas Islam Bandung, 1995)
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah* (Bandung: PT. Al-Ma'arif. 1987)
- Sahrani, Sohari dan Abdullah, Ru'fah. *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia. 2011)
- Sahrani, Sohari dan Abdullah, Ru'fah. *Fikih Muamalah* (Bogor: Ghalia Indonesia. 2011)
- Setiawan, Iwan. "Penerapan Gadai Emas pada Bank Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Islam", *Jurnal al-Daulah* Volume 6 Nomor 1 April 2016.
- Soekanto, Soerjono dan Mamudji, Sri. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada. 2009)
- Soemitra, Andri. *Bank & Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2009)
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. *Hukum Perdata Hukum Benda* (Yogyakarta: Liberty. 2000)
- Subekti. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata* (Jakarta: Pradnya Paramita. 2004)
- Sudarsono, Heri. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonisia. 2003)
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekonisia. 2003)

- Suhendi, Hendi. *Fiqh muamalah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010)
- Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS Tanggal 29 Februari 2012 perihal Produk Qardh Beragun Emas bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- Suryabaya, Sumardi. *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT. Raja Granfindo Persada.. 1998)
- Sutedi, Adrian. *Hukum Gadai Syariah* (Bandung: Alfabeta. 2011)
- Tim Penyunting, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI* (Ciputat: CV. Gaung Persada. 2006)
- Umam, Khaerul. *Manajemen Perbankan Syariah* (Bandung: Pustaka Setia. 2013)
- Yaya, Rijal dan Martawireja, Aji Erlangga dan Abdurahim, Ahim. *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer* (Jakarta: Salemba Empat. 2009)
- Zahrah, Muhammad Abu. *Ushul Fiqh* (Jakarta: PT. Pustaka Firdaus. 1999)