

BAB IV
ANALISIS PELAKSANAAN GADAI SYARI'AH DI BTN SYARI'AH
SEMARANG

A. Analisis Pelaksanaan Gadai Syari'ah Di BTN Syari'ah Semarang

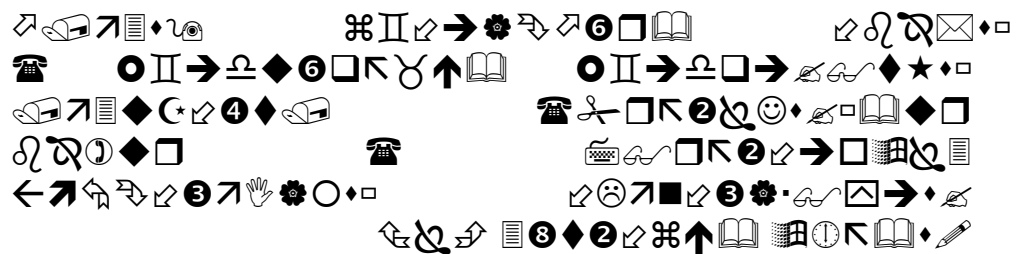
1. Analisis Akad Gadai Syari'ah Di BTN Syari'ah Semarang

Akad yang digunakan dalam gadai syari'ah ada dua macam yaitu *qard* dan *ijarah*. Akad *qard* digunakan Bank BTN Syari'ah dalam memberikan pembiayaan gadai syari'ah kepada nasabah berdasarkan kesepakatan, yang disertakan dengan surat gadai sebagai penyerahan barang jaminan (*marhun*) untuk jaminan pengembalian seluruh atau sebagian penyerahan barang jaminan (*marhun*) untuk jaminan pengembalian seluruh atau sebagian hutang nasabah kepada Bank (*murtahin*). Di dalam akad *Al-Qardh* atau hutang piutang orang yang berhutang boleh melebihkan bayarannya dan yang berpiutang halal untuk mengambil kelebihan tersebut selama kelebihan tersebut tidak diperjanjikan/ disyaratkan selagi membuat akad hutang piutang. *Qardh* yang disertai dengan syarat yang menguntungkan pihak yang menghutangkan maka akad *qardh* tersebut batal. *Qardh* yang membawa keuntungan adalah *riba*.¹

Adapun akad *ijarah* yaitu akad pemindahan hak guna atas barang dan atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan

¹ Zainuddin Bin Abdul Aziz Al-Malibari Al-Fannani, *Fathul Mu'in*, Much Anwar Dkk " Terjemahan Fathul Mu'in" Jilid 1. Bandung: Sinar Baru Algesindo, 1994 , hlm. 836

pemindahan kepemilikan atas barangnya sendiri. Melalui akad ini dimungkinkan bagi Bank untuk menarik Biaya *Ijarah* atas penyimpanan dan pemeliharaan barang milik nasabah / *Rahin* yang telah melakukan akad. *Ijarah* berasal dari kata *ujrah* yang berarti upah yaitu memberikan upah kepada seseorang setelah mengerjakan pekerjaan tertentu atau sampai waktu tertentu. Dasar yang membolehkan upah yaitu firman Allah dalam Q. S At-Talaq ayat 6 dan sunah rasul.²



Artinya: *kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya.* (Q. S Ath-Thalaq: 6).
Ijarah secara bahasa berarti upah dan sewa, jasa atau imbalan.

Ijarah merupakan transaksi yang memperjualbelikan manfaat suatu harta benda. Menurut fuqaha Hanafiyah pengertian *ijarah* adalah akad atau transaksi terhadap manfaat dengan imbalan. Menurut fuqaha Syafi'iyah *ijarah* transaksi terhadap manfaat yang dikehendaki secara jelas harta yang bersifat mubah dan dapat dipertukarkan dengan imbalan tertentu. Sedangkan menurut fuqaha Malikiyah dan Hanabilah, *ijarah* adalah pemilikan manfaat suatu benda yang bersifat mubah selama periode waktu tertentu dengan suatu imbalan.³

² Adlchmiah Sunarto dan Multazam, *Fiqih Syafi'i*, Bintang Pelajar, Tt, hlm. 328

³ Ghufroon Mas'adi. *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada. hlm.

2. Analisis Rukun Dan Syarat Akad Rahn

Rukun dari akad *rahn* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

- 1) Pelaku akad, yaitu *rahin* (yang menyerahkan barang), dan *murtahin* (penerima barang).

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

Murtahin: Orang, Bank, atau lembaga yang dapat dipercaya oleh *rahin* untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang (gadai).

- 2) Objek akad, yaitu *marhun* (barang jaminan) dan *marhun bih* (pembiayaan).

Marhun: Barang yang digunakan *rahin* untuk dijadikan jaminan dalam mendapatkan utang. *Marhun bih* : Sejumlah dana yang diberikan *murtahin* kepada *rahin* atas dasar besarnya tafsiran *marhun*.

- 3) Shigat, yaitu ijab dan qabul.

Kesepakatan antara *rahin* dan *murtahin* dalam melakukan transaksi gadai.⁴

Sedangkan syarat-syarat dari akad *rahn*, yaitu:

- 1) Pemeliharaan dan penyimpanan jaminan
- 2) Penjualan jaminan.⁵

⁴ Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syari'ah Deskripsi Dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonisia, 2003, hlm.157

Barang yang digadaikan wajib memenuhi kriteria:

- a. Milik nasabah sendiri.
- b. Jelas ukuran, sifat, dan nilainya ditentukan berdasarkan nilai riil pasar.
- c. Dapat dikuasai namun tidak boleh dimanfaatkan oleh Bank.⁶

Di samping syarat-syarat di atas, para ulama fiqh sepakat bahwa *Rahn* itu di anggap sempurna *marhun* (barang gadaian) secara hukum sudah berada ditangan *murtahin*, dan uang yang dibutuhkan telah diterima oleh *rahin*. Maka akad menjadi lazim, dan *rahin* tidak boleh membatalkannya secara sepihak. Dengan demikian, jika barang belum dipegang oleh *murtahin*, akad bisa dikembalikan lagi.⁷ Apabila *marhun* berupa barang bergerak seperti rumah, tanah, motor dan lain-lain, maka cukup surat jaminan tanah atau surat-surat rumah, dan motor itu yang dipegang oleh pemberi utang sebagai jaminannya. Apabila barang jaminan itu telah dikuasai oleh pemberi utang, maka akad *rahn* bersifat mengikat bagi kedua belah pihak. Oleh sebab itu, utang itu terkait dengan barang jaminan, sehingga apabila utang itu tidak dapat dilunasi, barang jaminan dapat dijual dan utang itu dapat dilunasi. Apabila dalam penjualan ada kelebihan uang maka, wajib dikembalikan pada pemiliknya.⁸

⁵ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 108-109

⁶ Adiwarmar Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, Jakarta: IIIT Indonesia, 2003, hlm 94

⁷ Rahmad Syafe'I, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001, hlm 165

⁸ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007, hlm 255

Sebagai sebuah transaksi *al-ijarah* baru dianggap syah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya. Adapun syarat *al-ijarah* adalah sebagai berikut:

1. Orang yang berakad

Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah disyaratkan telah *baligh* dan berakal. Maka jika yang melakukan *ijarah* orang yang belum atau tidak berakal *ijarah* nya tidak sah. Berbeda dengan ulama Hanafiyah dan Malikiyah mereka berpendapat bahwa orang yang berakad tidak perlu mencapai usia Baligh, tapi anak yang *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijarah* asalkan ada izin dari walinya.

2. Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah*. Apabila salah satu pihak melakukan akad dengan terpaksa maka *ijarah* nya tidak sah.
3. Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul penyesalan dikemudian hari.
4. Objek *al-ijarah* itu bisa diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak bercacat. Oleh sebab itu para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak bisa diserahkan dan dimanfaatkan langsung oleh penyewa.
5. Objek *ijarah* adalah sesuatu yang dihalalkan oleh syara'.
6. Yang disewakan itu bukan sesuatu yang wajib dikerjakan bagi penyewa. Seperti menyewa seseorang untuk melakukan shalat, haji dan kewajiban-kewajiban lain.

7. Objek *ijarah* merupakan sesuatu yang biasa disewakan, seperti rumah, mobil, dan hewan tunggangan.
8. Upah sewa dalam akad *ijarah* harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta.
9. Menurut ulama Hanafiyah, upah sewa tidak boleh sejenis dengan manfaat yang disewa.⁹

Menurut Saleh Al-Fauzan dalam buku yang berjudul fiqh sehari-hari menyebutkan bahwa syarat sah *ijarah* adalah sebagai berikut:

1. *Ijarah* berlangsung atas manfaat
2. Manfaat tersebut dibolehkan
3. Manfaat tersebut diketahui
4. Jika *ijarah* atas benda yang tidak tertentu maka harus diketahui secara pasti ciri-cirinya.
5. Diketahui masa penyewaan
6. Diketuinya ganti atau bayarannya.
7. Upah sewa berdasarkan jerih payah yang memberikan jasa¹⁰

Adapun rukun *ijarah* meliputi:

- a. Orang yang berakad
- b. Sewa atau imbalan
- c. Manfaat
- d. Sighat (ijab dan qabul).

⁹ *Ibid.*, hlm. 232-235

¹⁰ Saleh Al Fauzan, *Fiqh Sehari-hari*, Jakarta: Gema Insani, 2006 hlm. 483

Menurut imam ahmad, ishak, al-laits dan al hasan, bahwa barang gadaian berupa kendaraan yang dapat dipergunakan atau binatang ternak yang dapat di ambil susunya, maka penerima gadai dapat mengambil manfaat benda gadai tersebut disesuaikan dengan biaya pemeliharaan yang dikeluarkan selama kendaraan atau binatang ternak itu ada padanya. Rasul bersabda:

أَلْظَهْرُ يُرْكَبُ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا وَ لَبْنُ الدَّ رِّ يَشْرَبُ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا وَ عَلَى الَّذِي يَرْكَبُ وَ يَشْرَبُ نَفَقَتُهُ (رواه البخارى)¹¹

Artinya: *binatang tunggangan boleh ditunggangi karena pembiayaannya apabila digadaikan, binatang boleh diambil susunya untuk diminum karena pembiayaannya bila digadaikan bagi orang yang memegang dan meminumnya wajib memberikan biaya.*

Pengambilan manfaat pada benda-benda gadai ditekankan pada biaya atau tenaga untuk pemeliharaan, sehingga bagi yang memegang barang-barang tersebut punya kewajiban tambahan. Pemegang barang gadai berkewajiban memberikan makanan, bila barang gadai itu adalah hewan. Harus berupa bensin bila barang itu berupa kendaraan, jadi yang dibolehkan adalah adanya upaya pemeliharaan terhadap barang gadaian yang ada pada dirinya. Selain itu, jika barang gadaian itu berupa emas, perhiasan maka rahin berkewajiban untuk merawat dan memelihara emas tersebut.¹²

¹¹ Imam Abi Abdillah Mukhammad Bin Ismail Bin Ibrahim Al-Maghiroh Bin Bardzabah Al-Bukhori Al-Ja'fi, *Sohih Bukhori*, Birut Libanon: Darul Kutub Al-Ilmiah, Juz 3, hlm 162.

¹² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, hlm 108

Dilihat dari segi objeknya para ulama fiqh membagi *ijarah* menjadi dua macam yaitu *ijarah* yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan atau jasa. *Ijarah* yang bersifat manfaat diantaranya adalah sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan perhiasan. Para ulama sepakat memperbolehkan manfaat atas barang sebagai objek dari *ijarah* selama manfaat itu diperbolehkan oleh syara'. Sedangkan *ijarah* yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Para ulama memperbolehkan *ijarah* tersebut asalkan pekerjaan itu jelas. *Ijarah* dalam hal pekerjaan dibagi menjadi dua macam yaitu *ijarah* yang bersifat pribadi dan *ijarah* yang bersifat serikat yaitu seorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak.¹³ *Ijarah* dalam pembiayaan gadai di BTN Syari'ah Semarang termasuk *ijarah* bersifat serikat atau kelompok (lembaga). Dengan akad *ijarah*, maka bank mendapatkan upah atas jasa yang diberikan nasabah kepada Bank yang telah merawat, memelihara dan menyimpan barang milik nasabah.

3. Analisis Pelaksanaan Gadai Di BTN Syari'ah Semarang

Dalam prakteknya gadai syari'ah di BTN Syari'ah Semarang menggunakan prinsip *Rahn* dimana Bank bertindak sebagai *murtahin* (pihak penerima gadai) sedangkan nasabah sebagai *rahin* (pihak pemberi gadai). Produk gadai ini memberikan pelayanan kepada nasabah dengan memberikan pembiayaan sesuai dengan ketentuan Bank, setelah menaksir

¹³Saleh Alfauzan. Op,Cit, hlm. 236

barang milik nasabah berupa emas sebagai barang jaminan. Bank akan memberikan pembiayaan senilai 90% untuk emas batangan, 80-85% untuk emas perhiasan sesuai dengan berat kadar emas tersebut. Dalam menentukan berat kadar emas, BTN Syari'ah menggunakan alat seperti timbangan untuk perhiasan dan menggunakan batu gosok yang disertai larutan HCL dan HNA untuk emas batangan sehingga tampak jelas berapa karat emas tersebut. Sebelum Bank memberikan pembiayaan, nasabah diwajibkan membayar semua biaya administrasi yang ditetapkan oleh pihak Bank. Nasabah menerima dan menandatangani SBGE (surat bukti gadai emas). Dalam akadnya BTN Syari'ah menggunakan akad *Qard* dan *Ijarah*, akad ini sudah tertera dalam surat gadai tersebut.

Marhun (barang gadaian) milik nasabah akan disimpan di tempat penyimpanan atau ruangan anti air sehingga akan terjaga keamanannya, barang yang digadaikan tidak dipergunakan oleh Bank. Bank tidak mengambil manfaat dari barang gadaian tersebut, karena pada dasarnya *marhun* adalah milik *murtahin* sepenuhnya. Bank hanya memberikan fasilitas tempat penyimpanan maka Bank memberikan beban kepada nasabah berupa biaya pemeliharaan dan penyimpanan.

B. Analisis Keseuaian Gadai Syari'ah Dengan Fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn

Berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional dan Majelis Ulama Indonesia menetapkan fatwa DSN-MUI NO.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn. Menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang

sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut: *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi. *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 mengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan oleh *murtahin*, sedangkan biaya pemeliharaan dan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan oleh pinjaman.¹⁴ Penjualan *marhun* dilakukan apabila telah jatuh tempo dan nasabah belum bisa melunasi. Selama peneliti melakukan penelitian di Bank Tabungan Negara Syari'ah Semarang dalam praktek gadai syari'ah adalah sebagai berikut:

1. Bank bertindak sebagai *murtahin* (penerima barang), nasabah sebagai *rahin* (pemberi barang).
2. Bank berhak menahan barang gadaian sampai nasabah melunasi semua hutangnya.
3. Barang gadai tetap menjadi milik nasabahnya sepenuhnya. Artinya nasabah bisa mengambil sewaktu-waktu dengan melunasi biaya perawatan, pemeliharaan dan penyimpanan barang, tidak menunggu

¹⁴ DSN-MUI, *Op.Cit*, hlm 153

batas jatuh tempo.

4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* berdasarkan jumlah pinjaman dan ditentukan atas berat dan kadar emas.
5. Dalam hal jatuh tempo dan nasabah tidak bisa melunasi semua pembiayaan maka Bank mempunyai hak untuk menjual *marhun*. Hasil penjualan barang jaminan itu digunakan Bank untuk membayar atau melunasi utang nasabah kepada Bank setelah dikurangi biaya-biaya yang timbul atas penjualan.
6. Apabila hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk melunasi hutang nasabah, maka nasabah tetap bertanggung jawab melunasi kekurangan hutangnya itu. Dan sebaliknya jika hasil penjualan barang melebihi hutang nasabah, maka Bank akan mengembalikan kelebihan penjualan itu ke nasabah.

Dalam hal biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang menggunakan akad ijarah (sewa). Artinya, penggadai (*rahin*) menyewa tempat di Bank untuk menyimpan atau menitipkan barang gadainya, kemudian Bank menetapkan biaya sewa tempat.

Dalam pengertian lainnya, penggadai (*rahin*) menggunakan jasa Bank untuk menyimpan atau memelihara barang gadainya hingga jangka waktu gadai berakhir. Biaya pemeliharaan/ penyimpanan ataupun biaya sewa tersebut diperbolehkan oleh para ulama dengan merujuk kepada diperbolehkannya akad ijarah.

Dalam fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn

disebutkan bahwa: besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Besarnya *ijarah* di BTN Syari'ah Semarang dalam menentukan biaya pemeliharaan dan penyimpanan berdasarkan pinjaman dan berdasarkan atas berat dan kadar emas. *Ijarah* merupakan imbalan atas jasa yang diberikan *rahin* kepada pihak Bank (*murtahin*) yang telah merawat, memelihara dan menyimpan barang milik *rahin*.

Dengan akad *ijarah* dalam pemeliharaan atau penyimpanan barang gadaian Bank akan mendapatkan fee atau upah atas jasa yang diberikan kepada penggadai atau bayaran atas jasa yang diberikan kepada penggadai.