

## BAB III

### PEMBAHASAN

#### 3.1 Landasan Teori

Transaksi hukum gadai dalam fikih islam disebut *ar-rahn*. *Ar-rahn* adalah suatu jenis perjanjian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan utang.<sup>1</sup> Pengertian *ar-rahn* dalam bahasa arab adalah *ats-tsaubut wa ad-dawam*,<sup>2</sup> yang berarti “tetap” dan “kekal”, seperti dalam kalimat *maun rahin*, yang berarti air yang tenang. Hal itu, berdasarkan firman Allah SWT dalam QS. Al-Muddatstsir (74) ayat 38 sebagai berikut.



*Artinya: ‘tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya’.*

Pengertian “tetap” dan “kekal” dimaksud, merupakan makna yang tercakup dalam kata *al-habsu*, yang berarti menahan. Kata ini merupakan makna yang bersifat materiil. Karena itu, secara bahasa kata *ar-rahn* berarti “menjadikan sesuatu barang yang bersifat materi sebagai pengikat utang”.<sup>3</sup>

Pengertian gadai (*rahn*) secara bahasa seperti diungkapkan di atas adalah tetap, kekal, dan jaminan; sedangkan dalam pengertian istilah adalah menyandera sejumlah harta yang diserahkan sebagai jaminan secara hak, dan dapat diambil kembali sejumlah harta dimaksud sesudah ditebus. Namun,

---

<sup>1</sup> Rahmat Syafei, “Konsep Gadai; *Ar-Rahn* dalam *Fiqih Islam* antara Nilai Sosial dan Nilai Komersial” dalam Huzaimah T. Yanggo, *Problematika Hukum Islam Kontemporer III*, (Jakarta: Lembaga Study Islam dan Kemasyarakatan, 1995), cet. II, hlm. 59

<sup>2</sup> Dr. Zainuddin Ali, “Hukum Gadai Syariah”, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2008), hlm 1.

<sup>3</sup> Ibid

pengertian gadai yang terungkap dalam pasal 1150 Kitab undang-undang hukum perdata adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang mempunyai piutang atas suatu barang bergerak, yaitu barang bergerak tersebut diserahkan kepada orang yang berpiutang oleh orang yang mempunyai utang atau orang lain atas nama orang yang mempunyai utang. Karena itu, makna gadai (*rahn*) dalam bahasa hukum perundang-undangan disebut sebagai barang jaminan, agunan, dan runguhan. Sedangkan pengertian gadai (*rahn*) dalam hukum (*syara'*) adalah:

جعل عين لها قيمة عالية في نظر الشرع وثيقة بدين بحيث يمكن اخذ ذلك الذين

او اخذ بعضه من تلك

العين

*Menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.*<sup>4</sup>

Jika memperhatikan pengertian gadai (*rahn*) di atas, maka tampak bahwa fungsi dari akad perjanjian antara pihak peminjam dengan pihak yang meminjam uang adalah untuk memberikan ketenangan bagi pemilik uang dan atau jaminan keamanan uang yang dipinjamkan. Karena itu, *rahn* pada prinsipnya merupakan suatu kegiatan utang piutang yang murni berfungsi sosial, sehingga dalam buku *fiqh mu'amalah* akad ini merupakan akad *tabarru'* atau akad derma yang tidak mewajibkan imbalan.

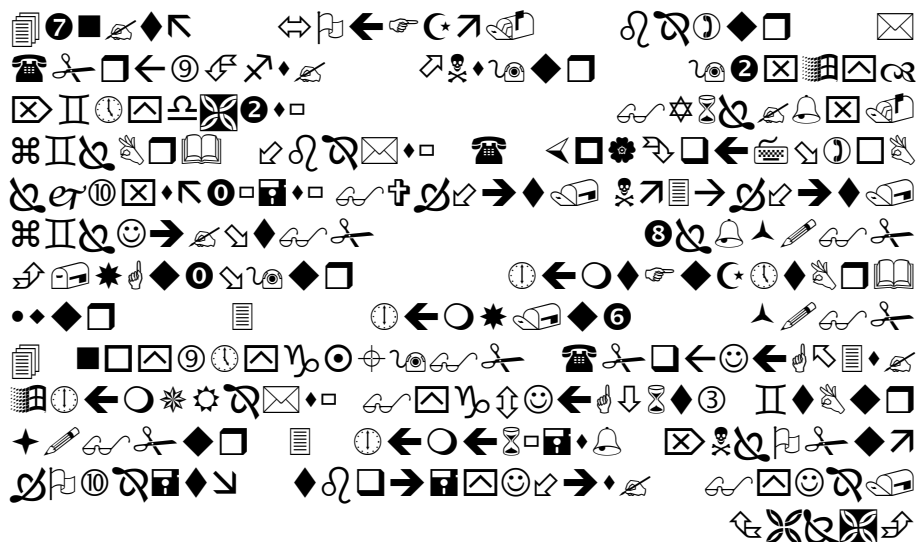
---

<sup>4</sup> ibid

### 3.1.1 Landasan Syariah

#### a. Al-Qur'an

QS. Al-Baqarah (2) ayat 283 yang digunakan sebagai dasar dalam membangun konsep gadai adalah sebagai berikut<sup>5</sup>:



Artinya : dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barang siapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

{180} Barang tanggungan (borg) itu diadakan bila satu sama lain tidak percaya mempercayai.

<sup>5</sup> Departemen Agama, " Al-Qur'an dan Terjemahnya", (Jakarta: CV. Pustaka Agung Harapan, 2002).

Syaikh itu, Syaikh Muhammad 'Ali As-Sayis berpendapat, bahwa ayat al-qur'an di atas adalah petunjuk untuk menerapkan prinsip kehati-hatian bila seseorang hendak melakukan transaksi utang-piutang yang memakai jangka waktu dengan orang lain, dengan cara menjaminkan sebuah barang kepada orang yang berpiutang (*rahn*).<sup>6</sup>

b. Al hadist

1) Hadist dari Anas bin Malik ra. Yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang berbunyi:

رهن رسول الله ص م درعاً عند يهودي بالمدينة وأخذ منه شعيراً لأهله

“Rasuluallah saw. Menggadaikan perisai beliau kepada seorang yahudi di madinah untuk mendapatkan gandum yang beliau gunakan untuk memberi nafkah istri beliau.”<sup>7</sup> (HR. Ibnu Majah).

2) Hadist riwayat hurairah ra., yang berbunyi:

الظَّهْرُ يُرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرَهُونًا وَ أَلْبَنُ الدَّارِ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرَهُونًا وَ عَلَى الَّذِي يَرْكَبُ وَ يَشْرَبُ النَّفَقَةَ.

“Hewan dinaiki berdasarkan nafkah dan pemeliharaannya ketika hewan tersebut digadaikan, susu hewan diminum berdasarkan nafkah dan pemeliharaannya ketika hewan tersebut digadaikan, pihak yang menaiki dan meminum susu hewan yang digadaikan adalah yang berkewajiban memberikan nafkah dan pemeliharaan

<sup>6</sup> Wahbah az-Zuhaili, Fiqih Islam Wa Adillatuhu 6, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 109

<sup>7</sup> Ibid

terhadap hewan yang digadaikan tersebut.”<sup>8</sup> (HR. Asy-Syafi’i dan Ad-Daruquthni)

c. Ijma’ ulama

Jumhur ulama menyepakati kebolehan status hukum gadai. Hal dimaksud, 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 kaya 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.<sup>9</sup>

### 3.1.2 Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) menjadi salah satu rujukan yang berkenaan gadai syariah, di antaranya dikemukakan sebagai berikut.

a) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 25/DSN-MUI/III/2002, tentang Rahn<sup>10</sup>

1. Ketentuan umum

---

<sup>8</sup> Ibid

<sup>9</sup> Wahbah Zuhaily, *AL-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu*, (Beirut: Dar Al-Fiqr, 2002)

<sup>10</sup> Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, (ciputat: CV. Gaung Persada Press, 2006) Cet. 4

- a. Murtahin (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan marhun (barang) sampai semua utang Rahin (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- b. Marhun dan manfaatnya tetap 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 Rahin.
- d. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan Marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- 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 diijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
  - 3) Hasil penjualan Marhun digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.

- 4) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik Rahin dan kekurangannya menjadi kewajiban Rahin.
  - 5) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
  - 6) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.
- b) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 26/DSN-MUI/III/2002, tentang Rahn Emas.<sup>11</sup>
1. Rahn Emas dibolehkan berdasarkan prinsip Rahn (lihat fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn).
  2. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (marhun) ditanggung oleh penggadai (rahin).
  3. Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.
  4. Biaya penyimpanan barang (marhun) dilakukan berdasarkan akad Ijarah.

---

<sup>11</sup> ibid

5. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya

### 3.1.3 Rukun dan Syarat-syarat Gadai

#### 1. Rukun Gadai

Dalam fiqh empat madhab (fiqh al-madzahib al-arba'ah) diungkapkan rukun gadai sebagai berikut:

##### a. Aqid (orang yang berakad)

Aqid adalah orang yang melakukan akad yang meliputi 2(dua) arah, yaitu:

- 1) Rahin (orang yang menggadaikan barangnya)
- 2) Murtahin (orang yang berpiutang dan menerima barang gadai), atau penerima gadai. Hal dimaksud, didasari oleh *shighat*, yaitu ucapan berupa ijab qabul (serah terima antara penggadai dengan penerima gadai). Untuk melaksanakan akad *rahn* yang memenuhi kriteria syariat islam, sehingga akad yang dibuat oleh kedua belah pihak atau lebih harus memenuhi beberapa rukun dan syarat.

##### b. Ma'qud 'alaih (barang yang diakadkan)

Ma'qud 'alaih meliputi dua hal, yaitu:

- 1) Marhun (barang yang digadaikan)



2) Marhun bihi (dain), atau utang yang karenanya diadakan akad *rahn*.<sup>12</sup>

## 2. Syarat-syarat Gadai

### a. Shighat

Syarat shighat tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan waktu yang akan datang.

### b. Pihak-pihak yang berakad cakap menurut hukum

Pihak yang berakad cakap menurut hukum yaitu pihak rahin dan marhun cakap melakukan perbuatan hukum, yang ditandai dengan aqli baligh, berakal sehat, dan mampu melakukan akad.

### c. Utang (marhun bih)

Utang (marhun bih) mempunyai pengertian bahwa: utang adalah kewajiban bagi pihak berutang untuk membayar kepada pihak yang memberi piutang; merupakan barang yang dapat dimanfaatkan, jika tidak bermanfaat maka tidak sah; barang tersebut dapat dihitung jumlahnya.

### d. Marhun

Marhun adalah harta yang dipegang oleh murtahin (penerima gadai) atau wakilnya, sebagai jaminan utang. Para ulama

---

<sup>12</sup> Op.cit.

menyepakati bahwa syarat yang berlaku pada barang gadai adalah syarat yang berlaku pada barang yang dapat diperjual belikan.<sup>13</sup>

e. Syarat-syarat al-marhun (sesuatu yang digadaikan)

Al-marhun adalah harta yang ditahan oleh pihak al-murtahin untuk mendapatkan pemenuhan atau pembayaran haknya (al-istiifaa') yang menjadi almarhun bihi.

Syarat-syarat almarhun menurut hanafiah yaitu<sup>14</sup> :

a) Al-marhun harus bisa dijual

Yaitu al-marhun harus ada ketika akad dan bisa diserahkan.

b) Al-marhun harus berupa harta

Oleh karena itu, tidak sah menggadaikan sesuatu yang tidak berupa harta, seperti bangkai, hasil buruan tanah haram atau hasil buruan seseorang yang sedang dalam keadaan ihram.

c) Menggadaikan kemanfaatan

d) Al-marhun harus mutaqawwam (memiliki nilai)

Maksudnya boleh digunakan dan dimanfaatkan menurut agama, sekiranya utang yang ada bisa terbayar dari al-marhun tersebut.

e) Menggadaikan minuman keras dan babi.

---

<sup>13</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah: Wacana Ulama dan Cendekiawan, (Jakarta: Bank Indonesia dan Tazkia Institute, 2001), hlm. 21.

<sup>14</sup> Op.cit.

Berdasarkan ini, tidak sah seorang muslim menggadaikan minuman keras atau babi, juga tidak boleh menerima barang gadaian berupa minuman keras dan babi dari seorang muslim lainnya atau dari kafir dzimmi.

f) Al-marhun harus diketahui dengan jelas dan pasti

Sebagaimana halnya barang yang dijual juga disyaratkan harus diketahui dengan jelas dan pasti.

g) Al-marhun statusnya harus milik ar-raahin.

Menurut ulama hanafiyyah, syarat ini bukan merupakan syarat sah akad ar-rahnu, akan tetapi syarat berlaku efektifnya akad ar-rahnu. Berdasarkan hal ini, maka bisa diketahui hukum menggadaikan harta milik orang lain.

h) Al-marhun harus mufarragh (tidak ditempelinya sesuatu yang tidak ikut digadaikan)

Maksudnya tidak dalam kondisi masih menyangkut sesuatu yang menjadi hak ar-rahin.

### **3.1.4 Status dan jenis barang Gadai**

a. Status Barang Gadai

Ulama fiqh menyatakan bahwa rahn baru dianggap sempurna apabila barang yang digadaikan itu secara hukum sudah berada di tangan penerima gadai (murtahin/kreditor), dan uang yang dibutuhkan telah diterima oleh pemberi gadai (rahin/debitur).

## b. Jenis Barang Gadai

Jenis barang gadai (marhun) adalah barang yang dijadikan agunan oleh rahin sebagai pengikat utang, dan dipegang oleh murtahin sebagai jaminan utang. Menurut ulama hanafi, barang-barang yang dapat digadaikan adalah barang-barang yang memenuhi kategori:

- 1) Barang-barang yang dapat dijual.
- 2) Barang gadai harus berupa harta menurut pandangan syara', tidak sah menggadaikan sesuatu yang bukan harta.
- 3) Barang gadai tersebut harus diketahui, tidak boleh menggadaikan sesuatu yang *majhul* (tidak dapat dipastikan ada atau tidaknya).
- 4) Barang tersebut merupakan milik si rahin.

### 3.1.5 Hak dan Kewajiban Penerima dan Pemberi Gadai

#### 1. Hak dan kewajiban Penerima Gadai

- a. Penerima gadai berhak menjual marhun apabila rahin tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo.
- b. Penerima gadai berhak mendapatkan penggantian biaya yang telah dikeluarkan untuk menjaga keselamatan harta benda gadai (marhun).
- c. Selama pinjaman belum dilunasi maka pihak pemegang gadai berhak menahan harta benda gadai yang diserahkan oleh pemberi gadai (nasabah/rahin).

Berdasarkan hak penerima gadai dimaksud, muncul kewajiban yang harus dilaksanakannya, yaitu sebagai berikut:

- a. Penerima gadai bertanggung jawab atas hilang atau merosotnya harta benda gadai bila hal itu disebabkan oleh kelalaiannya.
- b. Penerima gadai tidak boleh menggunakan barang gadai untuk kepentingan pribadinya.
- c. Penerima gadai berkewajiban memberitahukan kepada pemberi gadai sebelum diadakan pelelangan harta benda gadai.

## 2. Hak dan kewajiban pemberi gadai (rahin)

### Hak pemberi gadai (rahin)

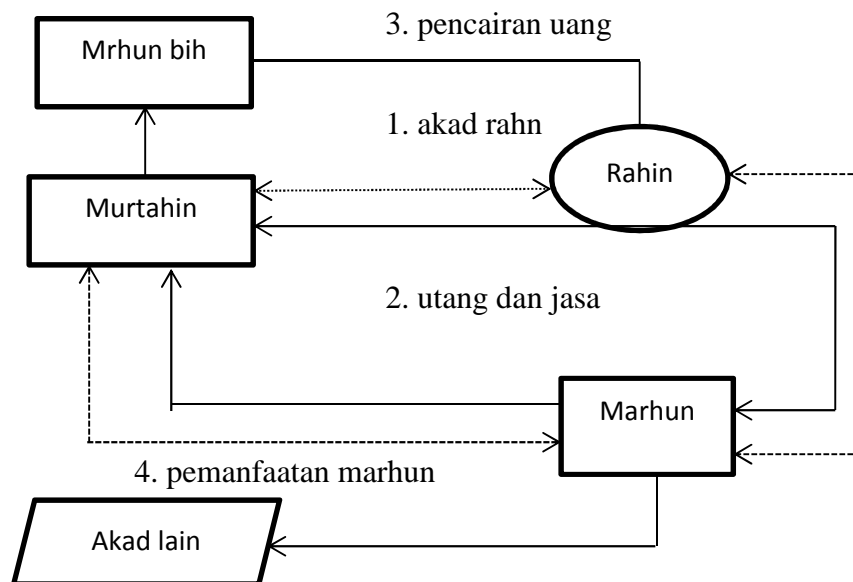
- a. Pemberi gadai (rahin) berhak mendapat pengembalian harta benda yang digadaikan sesudah ia melunasi pinjaman utangnya.
- b. Pemberi gadai berhak menuntut ganti rugi atau kerusakan dan /atau hilangnya harta benda yang digadaikan, bila hal itu disebabkan oleh kelalaian penerima gadai.
- c. Pemberi gadai berhak menerima sisa hasil penjualan harta benda gadai sesudah dikurangi biaya pinjaman dan biaya-biaya lainnya.
- d. Pemberi gadai berhak meminta kembali harta benda gadai bila penerima gadai diketahui menyalahgunakan harta benda gadainya.

Berdasarkan hak-hak pemberi gadai diatas maka muncul kewajiban yang harus dipenuhinya, yaitu:

- a. Pemberi gadai berkewajiban melunasi pinjaman yang telah diterimanya dalam tenggang waktu yang telah ditentukan .

- b. Pemberi gadai berkewajiban merelakan penjualan harta benda gadaianya, bila dalam jangka waktu yang telah ditentukan pemberi gadai tidak dapat melunasi uang pinjamannya.

### 3.1.6 Skema akad rahn



Sumber : Muhammad Solikul Hadi, Buku Pegadaian Syariah, hlm 88

Keterangan gambar :

—————> : berhubungan

<-----> : saling berhubungan

Keterangan skema akad rahn :

- a) Rahin mendatangi murtahin untuk minta fasilitas pembiayaan dengan membawa marhun (barang jaminan yang dapat dimanfaatkan/dikelola) yang akan diserahkan kepada murtahin.
- b) Murtahin melakukan pemeriksaan dan termasuk juga menaksir harga barang jaminan yang diberikan oleh rahin sebagai jaminan utangnya.
- c) Setelah semua persyaratan terpenuhi, maka murtahin dan rahin akan melakukan akad rahn.
- d) Selanjutnya, setelah akad dilakukan, maka murtahin akan memberikan sejumlah pinjaman uang yang jumlahnya dibawah nilai barang jaminan yang telah ditaksir kepada rahin.
- e) Setelah rahin menerima sejumlah uang pinjaman dari murtahin, maka selanjutnya akan melakukan negoisasi (kesepakatan) kembali mengenai barang yang digadaikan tersebut, yaitu apakah barang tersebut akan dikelola/dimanfaatkan atau tidak. Jika barang gadaian tersebut disepakati untuk dikelola, selanjutnya akan ditentukan siapa yang mengelola (sesuai kesepakatan). Selanjutnya baru dilakukan akad pemanfaatan barang jaminan tersebut akan dibagi bersama sesuai kesepakatan.<sup>15</sup>

### **3.1.7 Aplikasi dalam perbankan**

Kontrak rahn dipakai dalam perbankan dalam dua hal berikut :

- a. Sebagai produk pelengkap

---

<sup>15</sup> Muhammad solikul hadi, pegadaian syariah, jakarta salemba diniyah, 2003.

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

b. Sebagai produk tersendiri

Di beberapa negara islam termasuk di antaranya adalah malaysia, akad rahn telah dipakai sebagai alternatif dari pegadaian konvensional. Bedanya dengan pegadaian biasa, dalam rahn, nasabah tidak dikenakan bunga; yang dipungut dari nasabah adalah biaya penitipan, pemeliharaan, penjagaan, serta penaksiran.

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.

### **3.1.8 Risiko ar-rah**

Adapun risiko yang mungkin terdapat pada rahn apabila diterapkan sebagai produk adalah :

- a. Risiko tak terbayarnya utang nasabah (wanprestasi)
- b. Risiko penurunan nilai aset yang ditahan rusak.

## **3.2 Penerapan akad rahn di BNI Syariah**

### **A. Prosedur dari gadai emas**

1. Memiliki bukti identitas yang jelas dan berlaku.
2. Menyerahkan barang gadai berupa emas atau sertifikat logam mulia



3. Dana gadai dapat dipindahkan ke tabungan syariah plus atau giro wadi'ah/diambil tunai.

B. Tarif gadai terdiri dari :

1. Biaya materai
2. Biaya administrasi
3. Biaya penitipan atau jasa penyimpanan yang dihitung secara harian.

C. Keunggulan gadai emas di BNI Syariah

1. Cepat prosesnya memakan waktu  $\pm$  30 menit
2. Mudah, dengan prosedur yang sederhana untuk segenap lapisan masyarakat.
3. Murah, karena tarif penitipan ditetapkan harian dan tidak dikaitkan dengan nominal pembiayaan.
4. Berkah, karena dikelola secara syariah.

D. Akad yang digunakan dalam pelaksanaan gadai emas yaitu :

1. Akad qard

Akad qard adalah akad pinjaman (penyaluran dana) kepada nasabah dengan ketentuan wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada bank yang telah disepakati (utang piutang) atau yang disebut dengan akad qard al-hasan.

Akad qard al-hasan adalah suatu akad yang dibuat oleh pihak pemberi gadai dengan pihak penerima gadai dalam hal transaksi gadai harta benda yang bertujuan untuk mendapatkan uang tunai yang diperuntukkan untuk konsumtif. Hal dimaksud, pemberi gadai

(nasabah/rahin) dikenakan biaya berupa upah atau fee dari penerima gadai (murtahin). Akad qard al-hasan dimaksud, pada prinsipnya tidak boleh pembebanan biaya selain biaya administrasi<sup>16</sup>.

Namun, ketentuan biaya administrasi dimaksud berdasarkan cara :

- a) Biaya administrasi harus dinyatakan dalam nominal, bukan persentase.
- b) Biaya administrasi harus bersifat jelas, nyata, dan pasti serta terbatas pada hal-hal mutlak yang diperlukan dalam akad atau kontrak.

Selain itu mempunyai mekanisme dalam bentuk :

- a. Harta benda yang digadaikan oleh rahin berupa barang yang tidak dapat dimanfaatkan, kecuali dengan jalan menjualnya dan berupa barang bergerak saja, seperti emas, barang-barang elektronik, dan sebagainya.
- b. Tidak ada pembagian keuntungan bagi hasil.<sup>17</sup>

## 2. Akad rahn

Akad rahn menurut istilah adalah menahan sesuatu disebabkan adanya hak yang memungkinkan hak itu bisa dipenuhi dari sesuatu tersebut. Yang maksudnya, menjadikan barang, harta yang barangnya berwujud konkrit yang memiliki nilai menurut pandangan syara' sebagai (penguahan, jaminan) utang, sekiranya barang itu memungkinkan untuk digunakan membayar seluruh atau sebagian utang yang ada.

---

<sup>16</sup> Muhammad firdaus, dkk., Mengatasi Masalah dengan Pegadaian Syariah. (Jakarta: Reinesa, 2007), Cet. Ke-2, hlm. 29.

<sup>17</sup> Ibid.

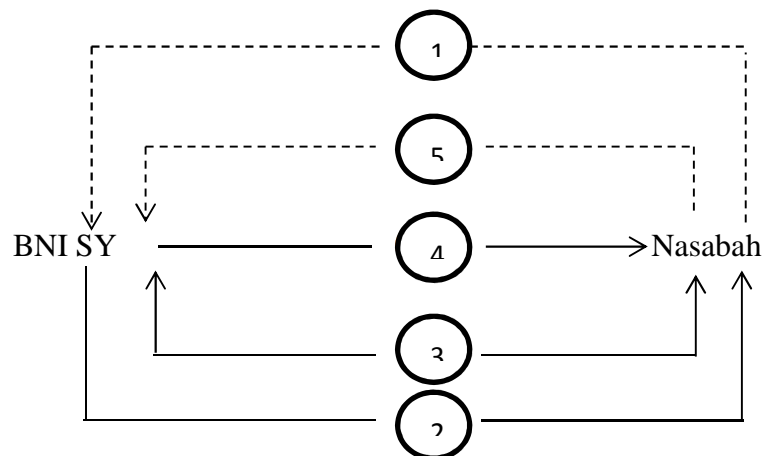
### 3. Akad ijarah

Akad ijarah adalah akad yang objeknya merupakan penukaran manfaat harta benda pada masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan seseorang menjual manfaat barang. Dalam akad ini ada kebolehan untuk menggunakan manfaat atau jasa dengan sesuatu penggantian berupa kompensasi.

Pelaksanaan akad ijarah dimaksud, berarti nasabah (rahin) memberikan fee kepada murtahin ketika masa kontrak berakhir dan murtahin mengembalikan marhun kepada rahin. Karena itu untuk menghindari terjadinya riba dalam transaksi ijarah maka pengenaan biaya jasa barang simpanan nasabah harus memenuhi persyaratan, yaitu :

- a) Harus dinyatakan dalam nominal, bukan persentase. Sifatnya harus nyata, jelas dan pasti, serta terbatas pada hal-hal yang mutlak diperlukan untuk terjadinya transaksi ijarah.
- b) Tidak terdapat tambahan biaya yang tidak tercantum dalam akad.

#### 3.2.1 Alur pembiayaan gadai emas di BNI Syariah



Sumber : Wawancara dengan CS BNI Syari'ah Semarang, Mbak Nida.

Keterangan :

1. Nasabah ajukan permohonan pembiayaan qard dan serahkan agunan
2. Bank memproses agunan, penaksiran barang dan berikan persetujuan berapa pembiayaan yang diberikan
3. Bank dan nasabah tandatangan akad pembiayaan gadai emas tercantum didalamnya akad qard (hutang) rahn (gadai) dan ijarah (sewa). Dan emas diserahkan pada bank.
4. Bank melakukan pencairan dana qard sesuai kesepakatan.
5. Saat jatuh tempo nasabah mengembalikan dana qard dan ujarah sesuai kesepakatan.

### 3.2.2 Simulasi administrasi gadai emas di BNI Syariah

1. Administrasi <sup>18</sup>
  - a. Materai 6000 (setiap gadai baru / perpanjangan)
  - b. Taksasi 1 juta sampai dengan 10 juta : Rp. 10.000.000  
Taksasi 10 juta sampai dengan 25 juta : Rp. 25.000.000  
Taksasi 725 juta : Rp. 50.000.000
  - c. Untuk pelunasan, administrasi Rp. 15.000
2. Tarif simpanan atau ujarah
  - a. Berdasarkan taksasi, bukan nilai pembiayaan :  
Berat barang sampai dengan 100gram :1,35%

---

<sup>18</sup> Wawancara dengan customer service BNI Syari'ah Semarang Mbak Nida, selasa 30 April 2014, pukul 13.30

Berat barang > 100gram :1,1%

b. Misal :

Ibu A gadai 25gram 24 karat emas antam, harga taksasi yang berlaku Rp. 476.250.

Cara Perhitungan :

Rp. 476.250 x berat barang 25 gram : 11.906.250 (taksasi)

Pembiayaan 80% dari taksasi :9.525.000

Ujrah 1,35% x Rp. 11.906.250 = 4.366 / hari

---

30 Hari

Keterangan :

1. Biaya tarif jasa dihitung per 5 hari, taksasi lebih tinggi.
2. Tidak harus menunjukkan surat pembelian, tapi apabila ada lebih baik.
3. Harga taksir tergantung dari BNI Syariah pusat, tidak selalu sama. Mengikuti pergerakan harga emas pasaran.
4. Emas yang bisa diterima adalah antam atau lokal, non perhiasan. 24 karat, 22 karat yang biasa digunakan.
5. Apabila nasabah sudah jatuh tempo ada perpanjangan waktu, maksimal perpanjangan sampai 2x (1 x periode gadai= 120 hari).  
Limit plafon nasabah Rp. 250.000.000,-

Barang akan dilelang apabila tenggang 2 minggu sejak tanggal jatuh tempo nasabah tidak bisa melunasinya.

6. Nasabah boleh melakukan pelunasan atau perpanjangan waktu sebelum jatuh tempo dengan cara yaitu sebagai berikut :
  - a) dihitung pokok tersisa
  - b) biaya ujarah sampai dengan tanggal akan dilunasi
  - c) administrasi untuk ujarah (upah) dihitung dari kelipatan 5 harian.
7. Jenis lelang ada 2 yaitu :
  - a) Lelang terbuka
  - b) Lelang bawah tangan, maksudnya ditawarkan kepada nasabah yang lain, jika tidak menjualnya ke toko emas dengan harga yang berlaku. Diusahakan emas terjual dengan harga tertinggi. Apabila kurang , nasabah wajib membayar selisih kurangnya tersebut. Apabila sisa terjualnya akan dikembalikan ke rekening nasabah tersebut.<sup>19</sup>

### **3.2.3 Analisa pembiayaan gadai emas di BNI Syariah**

1. Pada penerapannya, BNI Syari'ah dengan menggunakan pembiayaan gadai emas hampir sama dengan konsep teorinya yaitu dengan menggunakan 3 akad qard, rahn dan ijarah. Bank memberi penjelasan kepada nasabah sebelum melakukan akad-akadnya tersebut, karena masih banyak orang awam yang belum mengetahui tentang akad-

---

<sup>19</sup> Ibid.

akad yang ada dalam pembiayaan gadai emas tersebut, Dan pihak bank memberitahukan prosedur yang harus dilakukan pada nasabah untuk melakukan pembiayaan gadai emas. Persyaratannya adalah emas batangan antam (antam/lokal), mempunyai rekening tabungan di BNI Syariah, fotokopi KTP, fotokopi NPWP (> 50 juta), pembiayaan maksimal 80% dari hasil taksasi barang, biaya administrasi awal mulai dari Rp. 10.000, Rp. 15.000, dan Rp. 50.000 (+ Rp. 6000 untuk materai), 1 x periode gadai 120 hari (4 bulan), maksimal perpanjangan 2 kali., ujarah (biaya simpan) dihitung per 5 hari, maksimal pembiayaan sampai dengan Rp. 250.000.000.

## 2. Aplikasi Rahn dalam BNI Syariah

Gadai Emas Syariah - BNI Syariah atau disebut juga pembiayaan Rahn merupakan penyerahan jaminan / hak penguasaan secara fisik atas barang berharga berupa emas (lantakan dan atau perhiasan beserta aksesorisnya) kepada bank sebagai jaminan atas pembiayaan (qardh) yang diterima.

Gadai emas Syariah ini dapat dimanfaatkan oleh Anda yang membutuhkan dana jangka pendek dan keperluan yang mendesak. Misalnya menjelang tahun ajaran baru, hari raya, kebutuhan modal kerja jangka pendek dan sebagainya.

Rahn dalam hukum islam dilakukan secara sukarela atas dasar tolong menolong tanpa mencari keuntungan, dan tidak ada istilah bunga uang.