

BAB II

PEMBIAYAAN *AR-RAHN*

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan Islam atau istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Aktiva produktif adalah penanaman dana Bank Islam baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga Islam, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen, dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah.¹

2. Tujuan Pembiayaan

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk :

- a) Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya
- b) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktifitas pembiayaan.

¹ Veithzal Rivai, *Islamic Banking*, Bumi Aksara, Jakarta: 2010, h.681.

Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.

- c) Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.
- d) Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
- e) Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk :

- a) Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b) Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Resiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.

- c) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonom dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada. Maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- d) Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.²

4. Fungsi Pembiayaan

Sesuai dengan tujuan pembiayaan diatas, pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk :

a. Meningkatkan daya guna uang

Dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun kemanfaatan bagi masyarakat.

b. Meningkatkan daya guna barang

- 1) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/goreng.

² Rivai, *Islamic, ...*,h.681-682

2) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat. Seluruh barang-barang yang dipindahkan/dikirim dari suatu daerah ke daerah lain yang kemanfaatan barang itu lebih terasa, pada dasarnya meningkatkan *utility* barang itu. Pemindahan barang-barang itu tidaklah dapat diatasi oleh keuangan para distributor saja dan oleh karenanya mereka memerlukan bantuan permodalan berupa pembiayaan.

c. Meningkatkan peredaran uang

Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun uang giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha, sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif apalagi secara kuantitatif.

d. Menimbulkan kegairahan berusaha

Kegiatan usaha sesuai dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pulalah maka pengusaha akan selalu berhubungan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

Ditinjau dari hukum permintaan dan penawaran maka terhadap segala macam dan ragamnya usaha, permintaan akan terus bertambah bilamana masyarakat telah memulai melakukan penawaran. Kemudian timbullah efek kumulatif oleh semakin besarnya permintaan sehingga secara berantai kemudian menimbulkan kegairahan yang meluas di kalangan masyarakat untuk sedemikian rupa meningkatkan produktivitas.

e. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain :

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitasi prasarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus. Dengan *earnings* yang terus menerus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah.³

4. Analisis Kelayakan Pembiayaan

Ada dua fungsi utama bank yaitu adalah mengumpulkan dana dan penyaluran dana. Penyaluran dana yang dilakukan bank syariah adalah pemberian pembiayaan kepada debitur yang membutuhkan, baik untuk modal usaha maupun untuk konsumsi. Praktik pembiayaan yang dijalankan oleh lembaga keuangan islam adalah pembiayaan dengan sistem bagi hasil atau *syirkah*.

Dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga penyalur dana, bank syariah perlu memperhatikan beberapa hal yang berkaitan dengan analisis kelayakan pembiayaan. Secara umum, analisis pembiayaan tersebut terdiri atas beberapa tahapan, yaitu:

- a. Pendekatan analisis pembiayaan. Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola

³ Rivai, *Islamic . . .* ,h.

bank syariah dalam kaitannya dengan pembiayaan, tahapan tersebut yaitu:

- 1) Pendekatan jaminan, yaitu bank dalam memberikan pembiayaan harus memperhatikan kuantitas dan kualitas yang dimiliki oleh peminjam.
 - 2) Pendekatan karakter, yaitu bank harus mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
 - 3) Pendekatan kemampuan terhadap pelunasan, yaitu bank melakukan analisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
 - 4) Pendekatan dengan kelayakan, yaitu bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh peminjam.
 - 5) Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediasi keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.
- b. Penarapan prinsip analisis pembiayaan. Prinsip analisis pembiayaan ditetapkan dalam rumus 5C yaitu:
- 1) *Character*, yaitu sifat atau karakter nasabah yang mengambil pinjaman.
 - 2) *Capacity*, yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang telah diambil.
 - 3) *Colateral*, yaitu jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
 - 4) *Condition*, yaitu keadaan usaha atau nasabah memiliki potensi bagus atau tidak.
 - 5) *Capital*, yaitu besarnya modal yang diperlukan peminjam

Prinsip 5C terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *Constrain*, yang artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha nasabah.

- c. Penerapan prosedur analisis pembiayaan. Yaitu mengenai aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh bank adalah:
- Berkas pencatatan.
 - Data pokok dan analisis pendahuluan.
 - Penelitian data.
 - Penelitian atas realisasi usaha.
 - Penelitian atas rencana usaha.
 - Penelitian dan penilaian barang jaminan.
 - Laporan keuangan dan penelitiannya.
- d. Penentuan kebijakan terhadap pembiayaan bank syariah, yaitu:
- 1) Kebijakan umum pembiayaan bank syariah, ditetapkan secara bersama oleh dewan komisaris, direksi, serta dewan pengawas syariah mengenai jenis besarnya (nilai rupiahnya) sehingga atas pilihan-pilihan yang akan ditentukan diharapkan dapat memnuhi aspek syar'i, disamping aspek ekonominya.
 - 2) Pengambilan keputusan pembiayaan. Dalam realisasinya suatu pembiayaan secara inheren terdapat resiko yang melekat, yaitu pembiayaan bermasalah sehingga kondisi terpuruknya menjadi macet. Guna menghindari risiko, dalam setiap pengambilan keputusan suatu pemohon pembiayaan, baik dikantor pusat maupun kantor-kantor cabang atau cabang pembantu, dapat dihasilkan keputusan yang 'objektif'.⁴

⁴Rahmat Ilyas, "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah", Jurnal Penelitian, Bangka Belitung: STAIN Syaikh Abdurrahman Siddik, 2015 hal.197-198

B. Akad *Ar-Rahn*

1. Pengertian Rahn

Dalam istilah bahasa Arab, gadai diistilahkan dengan *rahn* dan dapat juga dinamai *al-habsu* (Pasaribu, 1996: 139). Secara etimologis, arti *rahn* adalah tetap dan lama, sedangkan *al-habsu* berarti penahan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut (Syafe'i, 2000: 159). Sedangkan menurut Sabiq (1987: 139), *rahn* adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang atau ia bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu. Pengertian ini didasarkan pada praktik bahwa apabila seseorang ingin berhutang kepada orang lain, ia menjadikan barang miliknya baik berupa barang tak bergerak atau berupa barang ternak berada di bawah penguasaan pemberi pinjaman sampai penerima pinjaman melunasi hutangnya.

Adapun pengertian *rahn* menurut Imam Ibnu Qudhamah dalam *Kitab al-Mugni* adalah sesuatu benda yang dijadikan kepercayaan dari suatu hutang untuk dipenuhi dari harganya, apabila yang berhutang tidak sanggup membayarnya dari orang yang berpiutang. Sedangkan Imam Abu Zakaria al-Anshari dalam kitabnya *Fathul Wahab* mendefinisikan *rahn* adalah menjadikan benda yang bersifat harta benda sebagai kepercayaan dari suatu yang dapat dibayarkan dari harta benda itu bila utang tidak dibayar (Sudarsono, 2003: 157). Dari beberapa pengertian di atas dapat kita simpulkan bahwa pengertian *rahn* adalah menahan harta salah satu pemilik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai.

Pengertian gadai yang ada dalam syariah agak berbeda dengan pengertian gadai dalam hukum positif seperti yang

tercantum dalam *Burgerlijk Wetbook* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) adalah suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seseorang yang berhutang atau oleh orang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si ber-piutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang yang berpiutang lainnya, dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya-biaya mana harus didahulukan (Pasal 1150 KUH Perdata).

Selain berbeda dengan KUH Perdata, pengertian gadai menurut syariat Islam juga berbeda dengan pengertian gadai menurut ketentuan hukum adat yang mana dalam ketentuan hukum adat yang mana dalam ketentuan hukum adat pengertian gadai yaitu menyerahkan tanah untuk menerima pembayaran sejumlah uang secara tunai, dengan ketentuan si penjual (penggadai) tetap berhak atas pengembalian tanahnya dengan jalan menebusnya kembali (Pasaribu, 1996: 140).⁵

2. Dasar Hukum

a. Al-Quran

Ayat Al-Quran yang dapat ikan dasar hukum perjanjian gadai adalah :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu tidak bermuamalah secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.” (Q.S Al-Baqarah ayat 282)

⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta: 2011, hal.112

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ
بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا
الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ أِنَّمِ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۚ ۲۸۳

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.” (Q.S Al-Baqarah ayat 283)

b. Hadits

Aisyah berkata bahwa Rasul bersabda : “Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi dan meminjamkan kepadanya baju besi”.

Dari Abu Hurairah r.a. Nabi SAW bersabda : “Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya.”(H.R Asy Syafii, al Daraquthni dan Ibnu Majah).

Nabi bersabda : Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Bagi yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu wajib menyediakan biaya perawatan dan pemeliharaan (H.R Jamaah, kecuali Muslim dan An Nasai).

Dari Abu Hurairah r.a, Rasulullah bersabda :
 “apabila ada ternak diadatkan, maka punggungnya boleh dinaiki (oleh orang yang menerima gadai), karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaga) nya. Apabila ternak itu digadatkan, maka air susunya yang deras boleh diminum (oleh orang yang menerima gadai) karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaga) nya. Kepada orang yang naik dan minum, maka ia harus mengeluarkan biaya (perawatan) nya.”(H.R Jamaah kecuali Bukhari, Muslim, dan Nasai).⁶

c. Fatwa DSN MUI

➤ FATWA DEWAN SYARIAH NASIONALNOMOR
 25/DSN-MUI/III/2002 TENTANG RAHN

Pertama : Hukum

Bahwa pinjaman dengan menggadatkan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *Rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut.

Kedua : Ketentuan Umum

1. Murtahin (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi
2. *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
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat

⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta: 2009, hal.168-169

dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*

4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman
5. Penjualan *Marhun*
 - a. Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya
 - b. Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah
 - c. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan
 - d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*

Ketiga : Ketentuan Penutup

1. 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
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya

➤ FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO: 68/DSN-MUI/III/2008 TENTANG RAHN TASJILY

Pertama : Ketentuan Umum

Rahn Tasjily disebut juga dengan *Rahn Ta'mini*, *Rahn Rasmi*, atau *Rahn Hukmi* adalah jaminan dalam bentuk barang atasutang, dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada *Murtahin* (penerima jaminan) hanya bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik *Marhun* (barang jaminan) tersebut tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan *Rahin* (pemberi jaminan)

Kedua : Ketentuan Khusus

Rahn Tasjily boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

1. *Rahin* menyerahkan bukti sah kepemilikan atau sertifikat barang yang dijadikan jaminan (*Marhun*) kepada *Murtahin*
2. Penyerahan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan atau sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang ke *Murtahin*
3. *Rahin* memberikan wewenang (kuasa) kepada *Murtahin* untuk melakukan penjualan *Marhun*, baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah, apabila terjadi *Wanprestasi* atau tidak dapat melunasi utangnya
4. Pemanfaatan barang *marhun* oleh *Rahin* harus dalam batas kewajaran sesuai kesepakatan
5. *Murtahin* dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *Marhun* (berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat) yang ditanggung oleh *Rahin*, berdasarkan akad *Ijarah*
6. Besaran biaya sebagaimana dimaksud nomor 5 tersebut tidak boleh dikaitkan dengan jumlah utang *Rahin* kepada *murtahin*

7. Selain biaya pemeliharaan, murtahin dapat pula mengenakan biaya lain yang diperlukan pada pengeluaran yang riil
8. Biaya asuransi *Rahn Tasjily* ditanggung oleh *Rahin*

Ketiga : Ketentuan Penutup

Fatwa No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* yang terkait dengan pelaksanaan akad *Rahn Tasjily* berlaku pula pada fatwa ini

Keempat : Ketentuan Penutup

1. Jika terjadi perselisihan (persengketaan) di antara para pihak, dan tidak tercapai kesepakatan di antara mereka maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional atau melalui Pengadilan Agama
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya

3. Rukun

Rukun *Ar-Rahn* menurut jumhur ulama ada empat, yaitu :

- *Ar-Rahin* (orang yang menyerahkan barang jaminan)
- *Al-Murtahin* (orang yang menerima barang jaminan)
- *Al-Marhun* (barang jaminan)
- *Al-Marhun bih* (utang)
- *Shigat*

Sementara itu, rukun *Ar-Rahn* menurut Mazhab Hanafi adalah ijab dan kabul, sedangkan tiga lainnya merupakan syarat dari akad *Ar-Rahn*. Di samping itu, menurut mereka untuk sempurna dan

mengikatnya akad *Ar-Rahn* ini maka diperlukan *Al-Qabadh* (penyerahan barang) oleh pemberi utang.

4. Syarat-syarat *Ar-Rahn*

Menurut jumbuh ulama, ada beberapa syarat sahnya akad *Ar-Rahn* yaitu:

- a. *Ar-Rahn* dan *murtahin*, keduanya disyaratkan cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum ditandai dengan telah baligh dan berakal. Oleh karena itu, akad rahn tidak sah dilakukan oleh orang yang gila dan anak kecil yang belum *mumayiz*.
- b. *Marhun bih* (utang), disyaratkan pertama, merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada orang tempat berutang. Kedua, utang itu dapat dilunasi dengan *marhun* (barang jaminan), dan ketiga, utang itu pasti dan jelas baik zat, sifat, maupun kadarnya.
- c. *Marhun* (barang jaminan/agunan). Para ulama sepakat bahwa apa yang disyaratkan pada *marhun* adalah yang disyaratkan pada jual beli. Syarat-syarat *marhun* adalah :
 - 1) Barang jaminan (*marhun*) itu dapat dijual dan nilainya seimbang dengan utang. Tidak boleh menggadaikan sesuatu yang tidak ada ketika akad seperti burung yang sedang terbang. Karena hal itu tidak dapat melunasi utang dan tidak dapat dijual.
 - 2) Barang jaminan itu bernilai harta, merupakan *mal mutaqqawim* (boleh dimanfaatkan menurut syariat). Oleh karena itu, tidak sah menggadaikan bangkai, *khamar*, karena tidak dapat dipandang sebagai harta dan tidak boleh dimanfaatkan menurut Islam.
 - 3) Barang jaminan itu jelas dan tertentu.

- 4) Barang jaminan itu milik sah orang yang berutang dan berada dalam kekuasaannya.
 - 5) Barang jaminan harus dapat dipilah. Artinya tidak terkait dengan hak orang lain, misalnya harta berserikat, harta pinjaman, harta titipan, dan sebagainya.
 - 6) Barang jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran di beberapa tempat serta tidak terpisah dari pokoknya, seperti tidak sah menggadaikan buah yang ada di pohon tanpa menggadaikan pohonnya, atau menggadaikan setengah rumah pada satu rumah atau seperempat mobil dari satu buah mobil.
 - 7) Barang jaminan itu dapat diserahterimakan, baik materinya maupun manfaatnya. Apabila barang jaminan itu berupa benda tidak bergerak, seperti rumah dan tanah, maka surat jaminan tanah dan surat-surat rumah yang dipegang oleh pemberi utang diserahkan kepada pemegang jaminan (*murtahin*).
- d. Syarat penyerahan *marhun* (agunan)

Apabila agunan telah diterima oleh *murtahin* kemudian utang sudah diterima *Ar-Rahn*, maka akad *Ar-Rahn* bersifat mengikat bagi kedua belah pihak (*luzum*). Syarat terakhir yang merupakan kesempurnaan *Ar-Rahn*, yakni penyerahan barang jaminan (*qabadh Al-Marhun*), artinya barang jaminan dikuasai secara hukum oleh *murtahin*. Syarat ini menjadi sangat penting sebagaimana dinyatakan oleh Allah Swt dalam surat Al-Baqarah ayat 283 di atas.

Ulama Malikiyah berpendapat tidak sempurna akad *Ar-Rahn* kecuali ada serah terima (*Al-Qabadh*) barang yang digadaikan. Oleh karena itu, *Al-Qabadh* merupakan syarat kesempurnaan akad *Ar-Rahn*, bukan syarat sah atau syarat *luzum*. Ulama Malikiyah menganggap bahwa *marhun* tidak

harus diserahkan secara aktual, tetapi boleh juga penyerahannya secara hukum, seperti menjadikan sawah sebagai jaminan, maka yang diserahkan adalah surat gadai atau sertifikat tanahnya.

e. *Shigat* akad

Ulama Hanafiyah menyatakan apabila akad *Ar-Rahn* dibarengi dengan syarat tertentu, atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, maka syaratnya batal, sementara akad *Ar-Rahnnnyasah*. Misalnya, orang yang berutang menyaratkan apabila tenggang waktu utang telah habis dan utang belum dibayar, maka akad *Ar-Rahn* diperpanjang satu bulan; atau pemberi utang menyaratkan harta agunan itu boleh ia manfaatkan.

Ulama Hanabilah, Malikiyah dan Syafi'iyah menyatakan, bilamana syarat itu adalah syarat yang mendukung kelancaran akad, maka syarat itu diperbolehkan. Akan tetapi, apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad *Ar-Rahn*, maka syaratnya batal. Kedua syarat dalam contoh diatas (perpanjangan *Ar-Rahn* satu bulan dan pembolehan pemanfaatan), merupakan syarat yang tidak sesuai dengan tabiat akad *Ar-Rahn*, karena syarat tersebut batal.⁷

5. Berakhirnya Akad *Ar-Rahn*

Menurut ketentuan syariat bahwa apabila masa yang telah diperjanjikan untuk pembayaran utang telah terlewati maka si berhutang berkewajiban untuk membayar hutangnya. Namun seandainya si berhutang tidak punya kemauan untuk mengembalikan pinjamannya hendaklah ia memberikan izin kepada pemegang gadai untuk menjual barang gadaian. Dan seandainya izin ini tidak diberikan oleh si pemberi gadai maka si penerima gadai dapat meminta pertolongan hakim untuk memaksa

⁷Rozalinda, *Fiqh Ekonomi Syariah*, RajaGrafindo Persada, Jakarta: 2016, h. 254-256.

si pemberi gadai untuk melunasi hutangnya atau memberikan izin kepada si penerima gadai untuk menjual barang gadaian tersebut.

Apabila pemegang gadai telah menjual barang gadaian tersebut dan ternyata ada kelebihan dari yang seharusnya dibayar oleh si penggadai, maka kelebihan tersebut harus diberikan kepada si penggadai. Sebaliknya sekalipun barang gadaian telah dijual dan ternyata belum dapat melunasi hutang si penggadai, maka si penggadai masih punya kewajiban untuk membayar kekurangannya.⁸

Dapat disimpulkan bahwa akad *Ar-Rahn* berakhir dengan hal-hal sebagai berikut :⁹

- 1) Barang telah diserahkan kembali kepada pemiliknya
- 2) *Rahin* membayar hutangnya
- 3) Dijual dengan perintah hakim atas perintah *rahin*
- 4) Pembebasan hutang dengan cara apapun, meskipun tidak ada persetujuan dari pihak *rahin*

Jika *marhun* mengalami kerusakan karena keteledoran *murtahin*, maka *murtahin* wajib mengganti *marhun* tersebut. Tetapi jika bukan disebabkan oleh *murtahin* maka *murtahin* tidak wajib mengganti dan piutangnya tetap menjadi tanggungan *rahin*.

Jika *rahin* meninggal dunia atau pailit maka *murtahin* lebih berhak (preferen) atas *marhun* daripada semua kreditur. Jika hasil penjualan *marhun* tidak mencukupi piutangnya, maka *murtahin* memiliki hak yang sama bersama para kreditur terhadap harta peninggalan *rahin*.¹⁰

⁸Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011, h.120.

⁹Anshori, *Gadai*, ...,h.122

¹⁰Anshori, *Gadai*, ...,h.122.

6. Persamaan dan Perbedaan *Ar-Rahn* dan Gadai

Merinci persamaan dan perbedaan antara *Ar-Rahn* dan gadai diuraikan sebagai berikut. Persamaannya adalah :

- a. Hak gadai berlaku atas pinjaman uang
- b. Adanya agunan sebagai jaminan utang
- c. Tidak boleh mengambil manfaat barang yang digadaikan
- d. Biaya barang yang digadaikan ditanggung oleh pemberi gadai
- e. Apabila batas waktu pinjaman uang telah habis, barang yang digadaikan boleh dijual atau dilelang

Sedangkan perbedaannya adalah :

- a. Rahn dalam hukum Islam dilakukan secara sukarela atas dasar tolong menolong tanpa mencari keuntungan, sedangkan gadai menurut hukum perdata disampaing prinsip tolong menolong juga menarik keuntungan dengan cara menarik bunga atas sewa modal yang ditapkan.
- b. Dalam hukum perdata hak gadai hanya berlaku pada benda yang bergerak, sedangkan dalam hukum islam rahn berlaku pada seluruh harta, baik harta yang bergerak maupun yang tidak bergerak.
- c. Di Indonesia penguasaan atas barang yang dijadikan jaminan dibedakan menjadi gadai dan fidusia. penguasaan atas barang dijadikan jaminan diberikan kepada penerima gadai dan hak milik atas barang yang dijadikan jaminan tetap pada pemberi gadai. Sedangkan fidusia penguasaan atas barang yang dijadikan jaminan diberikan kepada pemberi gadai yang juga sebagai pemilik barang yang digadaikan, seperti diatur dalam UU No. 42 Tahun 1999 Tentang fidusia sebagai jaminan.¹¹

¹¹ Anshori, *Gadai, ...*,h.125-126