

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG BIAYA
PEMELIHARAAN BARANG GADAI
(Studi Kasus Pelaksanaan Akad *Rahn* di KSPPS BMT Lumbung
Artho Jepara)**

SKRIPSI

Disusun Guna Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



Disusun Oleh:
IIS NUR WIDYANINGSIH
NIM. 122311051

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2017**



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliin Telp./Fax. (024) 7601291, 7624691 Semarang 50185

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lampiran : 4 (empat) eks
Hal : Naskah Skripsi Sdr. Iis Nur Widyaningsih

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah melalui proses pembimbingan dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini kami kirimkan naskah skripsi Saudera :

Nama : Iis Nur Widyaningsih
Nim : 122311051
Jurusan : Muamalah (Hukum Ekonomi Syari'ah)
Judul : **"TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG BIAYA PEMELIHARAAN BARANG GADAI (Studi Kasus Pelaksanaan Akad *Rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara)"**.

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi Saudera tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Semarang, 22 Mei 2017

Pembimbing I

Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag.
NIP. 19630801 199203 1 001

Pembimbing II

Dr. Hj. Naili Anafah, M.Ag.
NIP. 198106222006042022



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. HAMKA Km.2 (Kampus III) Ngaliyan Telp. (024) 7606405 Semarang 50185

PENGESAHAN

Nama : Lis Nur Widyaningsih
NIM : 122311051
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : **"TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG BIAYA PEMELIHARAAN BARANG GADAI (Studi Kasus Pelaksanaan Akad *Rahn* di KSPPS BMT Lumbang Artho Jepara)".**

Telah dimunaqosyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo, dan dinyatakan lulus pada tanggal:

20 Juni 2017

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S 1) tahun akademik 2016/2017.

Semarang, 20 Juni 2017

Ketua Sidang

Dr. H. Ahmad Ghozali, M.Si
NIP. 195305241993031001

Sekretaris Sidang

Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag.
NIP. 196308011992031001

Penguji I

Dr. Ja'far Baehaqi, M.H.
NIP. 197308212000031002

Penguji II

Briliyan Erna Wati, S.HI, M.Hum.
NIP. 196312191999032001

Pembimbing I

Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag.
NIP. 196308011992031001

Pembimbing II

Dr. H. Naili Anafah, M.Ag.
NIP. 198106222006042022



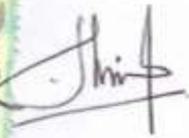
DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 22 Mei 2017

Deklarator,




IIS NUR WIDYANINGSIH
NIM 122311051

MOTTO

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

*“Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah
diperbuatnya”.*

(Qs. Al Muddaṣṣir: 38)

ABSTRAK

Rahn adalah menahan salah satu harta milik *râhin* (orang yang memberi gadai) sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut akan dikenakan biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) yakni biaya yang dibutuhkan untuk menjaga dan merawat *marhûn* selama jangka waktu yang ditentukan pada akad *rahn*. Ulama fiqih sepakat bahwa segala biaya yang dibutuhkan untuk pemeliharaan barang gadai menjadi tanggung jawab pemiliknya yaitu *râhin*. Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* juga disebutkan biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) menjadi kewajiban *râhin*. Namun, untuk besar biaya pemeliharannya tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Adapun praktek yang terjadi di KSPPS BMT Lumbung Artho, untuk biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) menjadi kewajiban *râhin* dan untuk besar biayanya KSPPS BMT mengenakan biaya pemeliharaan berdasarkan jumlah pinjaman yaitu per satu juta rupiah dikenakan biaya sebesar dua puluh ribu rupiah. Berdasarkan permasalahan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Tentang Biaya Pemeliharaan Barang Gadai (Studi Kasus Pelaksanaan Akad Rahn di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara)*”. Skripsi ini bertujuan untuk menjawab bagaimana praktek pengenaan biaya pemeliharaan barang gadai dan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang biaya pemeliharaan barang gadai di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) karena sumber datanya berasal dari lapangan yaitu praktek biaya pemeliharaan barang gadai di KSPPS BMT. Adapun data lapangan ini diperoleh melalui dokumentasi berupa surat akad perjanjian pembiayaan *rahn* antara KSPPS BMT dengan anggota dan melalui wawancara dengan pihak

KSPPS BMT dan anggota KSPPS BMT. Selanjutnya akan dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa pelaksanaan *rahn* tentang biaya pemeliharaan barang gadai yang ada di KSPPS BMT sudah memenuhi rukun dan syarat-syarat *rahn*. Sedangkan biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) belum sesuai karena dalam fatwa DSN biaya pemeliharaan barang gadai tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Adapun prakteknya biaya pemeliharaan barang gadai tersebut ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman yaitu per satu juta rupiah dikenakan biaya sebesar dua puluh ribu rupiah. Besar biaya pemeliharaan barang gadai seharusnya ditentukan dari besar kecilnya resiko dalam pemeliharaan barang gadai bukan dari jumlah pinjamannya.

Kata kunci: *rahn*, biaya pemeliharaan, barang gadai

PERSEMBAHAN

Setulus hati kupersembahkan skripsi ini untuk:

- ❖ Bapakku Mariyono dan Ibuku Satimah beserta kakakku Nur Ardiansyah yang selalu mencurahkan kasih sayangnya, mendukung dan mendoakan penulis dalam hal apapun terutama dalam menyelesaikan skripsi.
- ❖ Seluruh keluarga besar tercinta yang ada di Jepara yang senantiasa mendoakan penulis.
- ❖ Seseorang yang senantiasa menunggu dan mencurahkan kasih sayangnya kepadaku serta mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi. “Muhammad Hindrawan”.
- ❖ Sahabat-sahabatku tersayang yang selalu memotivasiku dalam setiap melangkah dan selalu membantu dalam penyelesaian skripsi (Lina Novianita, Naili Rif’atul Latifah, Ainuz Zahro)
- ❖ Teman-teman Muamalah (MUA) angkatan 2012, teman seperjuanganku dalam mencari ilmu selama ini.

- ❖ Teman-temanku tercinta di Kos Pak Toni yang selalu memberi semangat dan membantu dalam penyelesaian skripsi ini.
- ❖ Keluarga besar UKM Musik UIN Walisongo Semarang yang senantiasa memberikan ruang dan waktu untuk berkarya serta memberi semangat penulis dalam menyelesaikan skripsi.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim.

Alhamdulillah Rabbil alamin segala puji syukur kehadiran Allah swt yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Sholawat dan salam semoga tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad saw yang telah membawa manusia pada perubahan dari zaman jahiliyah menuju zaman yang beradab dan penuh dengan perubahan.

Skripsi dengan judul “**Tinjauan Hukum Islam Tentang Biaya Pemeliharaan Barang Gadai (Studi Kasus Pelaksanaan Akad *Rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara)**” dilatarbelakangi dengan adanya praktek *rahn* terhadap biaya pemeliharaan barang gadai yang dilakukan oleh KSPPS BMT. Prakteknya, bahwa *rahn* adalah menahan salah satu harta milik *râhin* sebagai jaminan atas pinjaman yang diterima. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis sehingga perlu dilakukan adanya pemeliharaan yaitu menjaga maupun merawat barang gadai. Dalam pemeliharaan tersebut dikenakan biaya pemeliharaan barang gadai.

Biaya pemeliharaan barang gadai yang terjadi di KSPPS BMT menjadi tanggung jawab *râhin*. Adapun untuk biaya pemeliharaan ditentukan per satu juta rupiah dikenakan biaya dua puluh ribu rupiah. Para ulama sepakat bahwa biaya pemeliharaan menjadi tanggung jawab *râhin*. Setiap manfaat atau keuntungan yang ditimbulkan

menjadi hak pemilik barang. Dalam fatwa DSN juga disebutkan biaya pemeliharaan barang gadai tetap menjadi kewajiban *râhin*. Biaya pemeliharaan juga tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

Skripsi ini disusun dengan kalimat yang sederhana, simple, dan berusaha menjelaskan hal yang paling mendasar. Penjelasan di dalamnya tidak terurai panjang lebar, namun berbagai pendapat para ulama, fatwa DSN-MUI dan berbagai referensi yang terkait tetap penulis tampilkan dengan tujuan skripsi ini mempunyai sumber dan dasar yang kuat.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tentu melibatkan banyak pihak, baik secara langsung maupun tidak. Oleh karena itu penulis sampaikan terima kasih yang tulus, khususnya kepada Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag dan Dr. Hj. Naili Anafah, M.Ag selaku dosen pembimbing I dan pembimbing II yang dengan penuh kesabaran telah mencurahkan perhatian yang besar serta meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang. Dr. H. Akhmad Arif Junaidi, M.Ag selaku Dekan fakultas Syariah dan Hukum. Afif Noor, S.Ag, S.H, M.Hum selaku kepala jurusan Muamalah fakultas Syariah dan Hukum. Muhammad Harun, S.H, M.H selaku wali dosen yang senantiasa memberikan arahan dan dukungan sepenuh hati kepada penulis. Nurul Khafid, S.H.I selaku Manager KSPPS BMT Lumbung

Artho Jepara beserta jajarannya yang telah mengizinkan penulis untuk meneliti dan membantu penulis mendapatkan data-data yang diperlukan untuk menyelesaikan skripsi. Terima kasih kepada Semua pihak yang telah membantu penulisan skripsi ini.

Tentunya beberapa kekurangan dan kekeliruan dalam penulisan skripsi ini tidak dapat dihindari. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran maupun kritik demi kelengkapan dan sempurnanya skripsi ini. Harapan penulis semoga bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

Semarang, 22 Mei 2017

Penulis,

IIS NUR WIDYANINGSIH

NIM. 122311051

PEDOMAN TRANSLITERASI

Penggunaan panduan dalam Translit dari arab ke latin dalam penelitian yang penulis buat berpedoman pada SKB (Surat Keputusan Bersama) antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan Kebudayaan Republik Indonesia tertanggal 22 Januari 1988 No. 158 tahun 1987 No.0543b/u/1987, sebagai mana berikut:

1. Konsonan Tunggal

| NO | Huruf Arab | Latin |
|----|------------|---------------------------|
| 1 | ا | Tidak dilambangkan |
| 2 | ب | B |
| 3 | ت | T |
| 4 | ث | ṡ |
| 5 | ج | J |
| 6 | ح | ḥ |
| 7 | خ | Kh |
| 8 | د | D |
| 9 | ذ | Ẓ |
| 10 | ر | R |
| 11 | ز | Z |
| 12 | س | S |
| 13 | ش | Sy |
| 14 | ص | Ṣ |
| 15 | ط | ḍ |

| | | |
|----|----|---|
| 16 | ط | T |
| 17 | ظ | ẓ |
| 18 | ع | ‘ |
| 19 | غ | G |
| 20 | ف | F |
| 21 | ق | Q |
| 22 | ك | K |
| 23 | ل | L |
| 24 | م | M |
| 25 | ن | N |
| 26 | و | W |
| 27 | ها | H |
| 28 | ء | ’ |
| 29 | ي | Y |

2. Konsonan Rangkap

Huruf konsonan atau huruf mati yang di letakkan beriringan karena sebab dimasuki harakat *Tasydid* atau dalam keadaan *Syaddah* dalam penulisan latin ditulis dengan merangkap dua huruf tersebut. Contohnya: متعدين

3. Ta’ marbutah

Merupakan tiga ketentuan yang berkaitan dengan penulisan *ta’* Marbutah diantaranya sebagai berikut:

- a. Bila dimatikan karena berada pada posisi satu kata maka penulisan ta' marbutah dilambangkan dengan h.
- b. Bila dihidupkan karena beriringan dengan kata latin yang merupakan kata yang berangkaian (satu frasa) maka ditulis dengan ketentuan menyambung tulisan dengan menuliskan **ta'** marbutah dengan huruf **ta'** dengan menambahkan vocal.

Contohnya: نعمة الله ditulis dengan *Ni' matullâh*.

- c. Bila diikuti dengan kata sandang *Alif* dan *Lam* dan terdiri dari kata yang berbeda maka penulisannya dengan memisah kata serta dilambangkan dengan huruf h.

4. Vocal

Harakat *fathah*, *kasrah* dan *dhammah* (atau bacaan dalam satu harakat) dalam pedoman transliter dilambangkan dengan:

- a. *Fathah* ditulis dengan huruf a, contohnya: كتب ditulis dengan *kataba*
- b. *Kasrah* ditulis dengan huruf i, contohnya: ركب ditulis *rakiba*
- c. *Dhammah* ditulis dengan huruf u, contohnya: حسن ditulis *hasuna*

Harakat untuk tanda baca panjang dalam pedoman transliter disebut sebagai berikut ini:

- a. Tanda baca panjang harakat atas atau dua alif disambung dengan â.
Contohnya: هلال ditulis dengan *Hilâl*.
 - b. Tanda baca panjang harakat bawah atau ya' mati dilambangkan dengan î. Contohnya: علم ditulis '*Alîm*.
 - c. Tanda baca panjang harakat dhammah atau wau mati dilambangkan dengan û. Contohnya: كيف ditulis *kaifa*, حول ditulis dengan *hauula*.
5. Vocal yang berurutan dalam satu kata
Apostrof digunakan sebagai pemisah antara huruf vocal yang berurutan dalam satu kata. Contohnya: أنتم ditulis *a'antum*.
 6. Kata sandang *Alif* dan *Lam*
Huruf *lam* diiringi dengan huruf yang termasuk pada golongan *syamsiyah* maka dihilangkan *al* nya diganti dengan huruf *syamsiyah* tersebut seperti contoh berikut: الشمس ditulis dengan *as-Syams*. Huruf *alif lam* yang diiringi dengan huruf karimah maka penulisannya tetap mencantumkan *alif lamnya*.
Contohnya : القمر ditulis *al-Qamr*.
 7. Penulisan untuk kata-kata dalam suatu rangkaian kalimat, bila ditulis sesuai dengan pengucapannya ataupun penulisannya.
 8. Contohnya: ذوى الفروض ditulis dengan *zawwilfuru'* atau *zawi al furūd*.

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| HALAMAN DEKLARASI | iv |
| HALAMAN MOTTO | v |
| HALAMAN ABSTRAK | vi |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | viii |
| HALAMAN KATA PENGANTAR | x |
| HALAMAN PEDOMAN TRANSLITERASI | xiii |
| HALAMAN DAFTAR ISI..... | xvii |
| | |
| BAB 1: PENDAHULUAN | |
| 1... Latar Belakang Masalah | 1 |
| 2. Rumusan Masalah | 9 |
| 3. Tujuan dan Manfaat Penelitian | 9 |
| 4. Tinjauan Pustaka | 10 |
| 5. Metode Penelitian | 15 |
| 6. Sistematika Penulisan | 20 |

BAB II: TINJAUAN UMUM TENTANG RAHN

| | |
|---|----|
| A. Pengertian <i>Rahn</i> | 22 |
| B. Dasar Hukum <i>Rahn</i> | 26 |
| C. Rukun dan Syarat <i>Rahn</i> | 30 |
| D. Tujuan <i>Rahn</i> | 33 |
| E. Pemanfaatan Barang Gadai (<i>Marhun</i>) | 34 |
| F. Pemeliharaan Barang Gadai (<i>Marhun</i>) | 36 |
| G. Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang <i>Rahn</i> | 40 |

BAB III: PELAKSANAAN RAHN DI KSPPS BMT LUMBUNG ARTHO JEPARA.

| | |
|---|----|
| A. Profil KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara | 42 |
| 1. Latar Belakang Berdirinya KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara..... | 42 |
| 2. Visi dan Misi KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara | 45 |
| 3. Struktur Organisasi KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara | 46 |
| B. Produk-Produk KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara..... | 48 |
| C. Praktek Biaya Pemeliharaan Barang Gadai Pada Akad <i>Rahn</i> | 53 |
| 1. Mekanisme <i>Rahn</i> | 53 |

| | |
|--|----|
| 2. Cara Penentuan Biaya Pemeliharaan Barang Gadai | 57 |
| 3. Beberapa Kasus <i>Rahn</i> | 63 |

**BAB IV: TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG BIAYA
PEMELIHARAAN BARANG GADAI DALAM
PELAKSANAAN AKAD *RAHN* DI KSPPS BMT
LUMBUNG ARTHO JEPARA**

| | |
|--|----|
| A. Analisis Praktek Pengenaan Biaya Pemeliharaan Barang Gadai di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara..... | 68 |
| B. Analisis Hukum Islam Tentang Biaya Pemeliharaan Barang Gadai di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara..... | 77 |

BAB V: PENUTUP

| | |
|--------------------|----|
| A. Kesimpulan..... | 86 |
| B. Saran..... | 87 |
| C. Penutup..... | 88 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Manusia adalah makhluk sosial, dimana saling membutuhkan satu sama lain untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Kebutuhan manusia sangat beragam, sehingga terkadang secara pribadi ia tidak mampu untuk memenuhinya dan harus berhubungan dengan orang lain. Dalam hubungan satu manusia dengan manusia lain untuk memenuhi kebutuhan harus ada aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya berdasarkan kesepakatan. Hukum yang mengatur hubungan manusia dengan manusia lainnya dan hubungan manusia dengan benda dan alam sekitar disebut muamalah. Muamalah bagi muslim dapat diartikan sebagai pergaulan hidup dan interaksi manusia yang mengupayakan terciptanya kehidupan yang sejahtera dan damai.¹

Syariat Islam memerintahkan umatnya supaya tolong-menolong, yang kaya harus menolong yang miskin, yang mampu harus menolong yang tidak mampu. Salah satu bentuk tolong menolong yang disyariatkan dalam Islam adalah *rahn*

¹ Hasan Saleh, *Kajian Fiqh Nabawi dan Fiqh Kontemporer*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008, hlm. 289.

(gadai).² Allah berfirman dalam surat Al Maidah ayat 2 sebagai berikut:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan kebajikan) dan taqwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertaqwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya”.³

Menurut etimologi, *rahn* mempunyai arti tetap dan lama. Sedangkan secara terminologi *syara'*, *rahn* berarti penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut.⁴ Teknisnya *rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan hutang atau gadai.

² Chuzaimah T. Yanggo, Hafiz Anshary AZ, *Problematika Hukum Islam Kontemporer III*, Jakarta: Pustaka Firdaus, 2004, hlm.78.

³ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: Diponegoro, 2000, hlm. 85.

⁴ Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001, hlm. 159.

Ada beberapa definisi yang dikemukakan oleh ulama fiqih, diantaranya ulama Madzhab Maliki mendefinisikan *rahn* sebagai harta yang oleh pemiliknya dijadikan jaminan hutang yang bersifat mengikat. Ulama Madzhab Hanafi mendefinisikan *rahn* dengan “menjadikan sesuatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak (piutang tersebut), baik seluruhnya maupun sebagiannya”. Sedangkan ulama Madzhab Syafi’i dan Madzhab Hambali mendefinisikan *rahn* dalam arti akad, yaitu “menjadikan materi (barang) sebagai jaminan hutang yang dapat dijadikan pembayar hutang apabila orang yang berhutang tidak membayar hutangnya itu”.⁵

Tujuan akad *rahn* adalah untuk memberi jaminan pembayaran kembali kepada Lembaga Keuangan Syariah dalam memberikan pembiayaan. Adapun barang yang digadaikan anggota wajib memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut: (1) milik anggota sendiri; (2) jelas ukuran, sifat dan nilainya ditentukan berdasarkan nilai riil pasar; (3) dapat dikuasai namun tidak boleh dimanfaatkan oleh anggota.⁶

⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007, hlm. 76.

⁶ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonisia, 2003, hlm.73.

Dalam teorinya, *rahn* menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan *syara'* sebagai tanggungan hutang dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu, maka seluruh atau sebagian tanggungan hutang dapat diterima.⁷

Ulama Fiqih mengemukakan bahwa akad *rahn* di perbolehkan dalam Islam berdasarkan Al Qur'an dan Sunnah Rasulullah saw. Dalam surah Al Baqarah ayat 283, Allah swt berfirman :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنُمْ مَقْبُوضَةً فَإِنْ مِنْكُمْ بَعْضٌ فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْفُرُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْفُرْهَا فَإِنَّهُ إِثْمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah 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”⁸.

⁷ Ahmad Azhar Basir, *Hukum Islam Tentang Riba, Utang Piutang Gadai*, Bandung: Al Ma'arif, 1983, hlm. 50.

⁸ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: Diponegoro, 2000, hlm. 38.

Aisyah berkata bahwa Rasulullah bersabda:

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ
يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ (رواه البخاري ومسلم)

Artinya: “*Dari Aisyah ra bahwa Nabi saw membeli makanan dari seorang Yahudi dengan Pembayaran tempo, dan beliau menggadaikan kepada Yahudi itu satu baju perang yang terbuat dari besi (HR. Bukhari dan Muslim)*”.⁹

Perkembangan Keuangan Syariah yang pesat, menjadi tolok ukur bahwa masyarakat membutuhkan sarana keuangan yang menggunakan prinsip syariah. Lembaga Keuangan Syariah merupakan lembaga yang menggunakan syariah sebagai dasar operasionalnya. Salah satunya KSPPS BMT (Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah *Baitul Mâl Wat Tamwil*), yaitu lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menghimpun dana anggota dan menyalurkannya kembali kepada anggota dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip syariah melalui mekanisme yang lazim dalam dunia perbankan. Prinsip syariah dalam kegiatan usaha Lembaga Keuangan Syariah (LKS) adalah perjanjian berdasarkan hukum Islam antara LKS dan pihak lain untuk

⁹ Abu Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughiran bin Bardizbah bin Al Bukhari Al Ju'f'iy, *Shahih al Bukhari Juz 3*, Beirut: Dar al Fikr, 1983, hlm. 18.

penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai prinsip syariah.¹⁰

Dalam Lembaga Keuangan Syariah, pembiayaan syariah khususnya *rahn*, dapat diterapkan dalam dua bentuk yaitu sebagai produk pelengkap dan sebagai produk tersendiri, apabila *rahn* sebagai produk pelengkap dari LKS, maka *rahn* merupakan akad tambahan terhadap produk lain dari LKS. Produk lain tersebut adalah *murabahah*, *salam*, dan lain-lain. Sebagai produk pelengkap, LKS menahan barang anggota sebagai jaminan bagi pelaksanaan kewajiban anggota yang timbul dari akad yang dijamin. Dalam hal ini, LKS biasanya tidak menahan barang jaminan secara fisik tetapi hanya dalam bentuk surat-surat. Apabila *rahn* itu merupakan produk tersendiri, LKS menerima akad *rahn* sebagai jaminan atas hutang anggota yang timbul dari pembiayaan yang diberikan oleh bank. Besarnya nilai jaminan hutang tersebut ditetapkan oleh LKS. *Rahn* sebagai produk ini biasanya menjadi dasar untuk transaksi gadai seperti gadai emas atau yang lainnya.¹¹

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.25/DSN-MUI/III/2002 disebutkan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam

¹⁰ S,P Hasibuan, Malayu, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Bumi Aksara, 2008, hlm. 40.

¹¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014, hlm. 377.

bentuk *rahn* dibolehkan. Adapun ketentuan *Rahn* tersebut adalah sebagai berikut:

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhûn* (barang) sampai semua hutang *râhin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhûn* dan manfaatnya tetap menjadi milik *râhin*. Pada prinsipnya *marhûn* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *râhin*. dengan tidak mengurangi nilai *marhûn* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhûn* pada dasarnya menjadi kewajiban *râhin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan serta penyimpanan tetap menjadi kewajiban *râhin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhûn* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *marhûn*, apabila jatuh tempo *murtahin* harus memperingatkan *râhin* untuk segera melunasi hutangnya. Apabila *râhin* tetap tidak mau melunasi hutangnya, maka *marhûn* dijual paksa melalui lelang sesuai syariah. Kemudian hasil penjualan *marhûn* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan. Kelebihan hasil

penjualan menjadi milik *râhin* dan kekurangan menjadi kewajiban *râhin*.¹²

Dalam prakteknya di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara, pembiayaan *rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis, dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil seluruh atau sebagian piutangnya. Dalam akad *rahn* tersebut terdapat biaya pemeliharaan dan penyimpanan, yakni biaya yang dibutuhkan untuk menjaga dan merawat *marhûn* selama jangka waktu yang ditentukan pada akad *rahn*. Berdasarkan ketentuan yang ada dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.25/DSN-MUI/III/2002 disebutkan bahwa besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhûn* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Namun, dalam kenyataan yang terjadi di KSPPS BMT Lumbung Artho untuk besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhûn* atau yang disebut dengan istilah *ujrah* tersebut ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman yang diambil oleh *râhin*, yaitu untuk pinjaman per Rp.1000.000,- (satu juta rupiah) dikenakan biaya sebesar Rp. 20.000,-(dua puluh ribu rupiah).

¹² Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji tentang **TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG BIAYA PEMELIHARAAN BARANG GADAI (Studi Kasus Pelaksanaan Akad *Rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara).**

B. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana Praktek Pengenaan Biaya Pemeliharaan Barang Gadai di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam Tentang Biaya Pemeliharaan Barang Gadai dalam Pelaksanaan Akad *Rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara?

C. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

Sejalan dengan rumusan masalah di atas, maka studi ini diantara lain bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana praktek pengenaan biaya pemeliharaan barang gadai di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum Islam tentang biaya pemeliharaan barang gadai dalam pelaksanaan akad *rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.

Sedangkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat sekurang-kurangnya untuk dua aspek yaitu:

1. Dari segi teoritis
 - a. Diharapkan berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan dalam arti membangun dan menyempurnakan teori yang ada.
 - b. Memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan Studi Hukum Islam mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum pada umumnya dan mahasiswa muamalah pada khususnya.
2. Dari segi praktis
 - a. Dapat digunakan sebagai perbandingan bagi peneliti berikutnya untuk membuat skripsi yang lebih sempurna.
 - b. Dapat dijadikan rujukan pemantapan kehidupan beragama khususnya yang berkaitan dengan masalah *rahn*.

D. TINJAUAN PUSTAKA

Untuk menghindari pengulangan dalam penelitian ini sehingga tidak terjadi pembahasan yang sama dengan penelitian lain, maka penulis perlu menjelaskan adanya perbedaan penelitian yang akan diajukan dengan penelitian

yang telah ada sebelumnya. Adanya beberapa tulisan yang berkaitan diantaranya “*Aplikasi Gadai (Rahn) Dengan Sistem Sewa Tempat di PT BPRS Sumekar Sumenep*”, yang ditulis oleh Mufidah mahasiswi IAIN Sunan Ampel Surabaya tahun 2008.¹³

Masalah pokok yang diangkat oleh Mufidah dalam penelitiannya ini adalah gadai (*rahn*) emas yang menggunakan sistem sewa tempat (*ijarah*) dalam produk *rahn*. Dalam hal ini bank mendapatkan fee atau keuntungan dari jasa pemeliharaan, penyimpanan, dan keamanan dari barang jaminan yang dititipkan pada bank. Yakni dengan ketentuan besar pemeliharaan, penyimpanan, dan keamanan dibayar oleh nasabah pada saat jatuh tempo dengan ketentuan tarif berlaku pada hitungan ke delapan, artinya jika pelunasan itu pada hari kedua atau ketiga maka dihitung satu minggu, karena hitungan biaya dihitung perhari setelah disepakati oleh nasabah tanpa adanya suatu paksaan. Uraian di atas jelas berbeda dengan permasalahan yang diteliti oleh penulis, yaitu penulis meneliti besar biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) yang ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman sedangkan penelitian Mufidah tentang sistem sewa tempatnya.

¹³ Mufidah, *Aplikasi Gadai (Rahn) dengan Sistem Sewa Tempat di PT BPRS Sumekar Sumenep*, Skripsi IAIN Sunan Ampel Surabaya, 2008.

Skripsi dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Sepeda Motor Di Desa Pancor Kecamatan Gayam Kabupaten Sumenep*”, oleh Nur Raemah mahasiswi IAIN Sunan Ampel tahun 2012.¹⁴ Dalam penelitian tersebut disimpulkan bahwa terdapat ketimpangan jumlah atau nilai yang diterima *murtahin*, jika *râhin* tidak menebus dalam jatuh tempo maka sepeda motor tersebut secara otomatis jatuh ke *murtahin*. Hal ini berbeda dengan apa yang penulis teliti, karena Nur Raemah meneliti tentang barang gadainya (*marhûn*), sedangkan penulis meneliti tentang biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) yang ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

Skripsi Nur Asiah mahasiswi IAIN Walisongo tahun 2013 dengan judul “*Pemanfaatan Barang Gadai Oleh Pemberi Gadai (Râhin) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan KUH Perdata*”. Penelitian ini membahas tentang gadai dalam KUH Perdata hanya menyangkut benda bergerak sedangkan dalam hukum Islam menyangkut benda bergerak maupun benda tak bergerak. Mengenai pemanfaatan barang gadai, bahwa dalam KUH perdata pemegang gadai tidak boleh mengambil manfaat dari barang gadai kecuali pada barang

¹⁴ Nur Raemah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Sepeda Motor Di Desa Pancor Kecamatan Gayam Kabupaten Sumenep*, Skripsi IAIN Sunan Ampel Surabaya, 2012.

gadai yang berupa binatang ternak yang tentunya memerlukan pembiayaan. Maka sekedar mengambil manfaat untuk membiayai perawatan dan pemeliharaan hal itu diperbolehkan.¹⁵ Adapun yang penulis teliti adalah besar biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) didasarkan jumlah pinjaman.

Skripsi Nur Rif'ati mahasiswi IAIN Walisongo Semarang tahun 2008 yang berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Sepeda Motor (Studi Kasus di Desa Karangmulyo Kecamatan Pegandon Kabupaten Kendal)*".¹⁶ Penelitian ini menjelaskan bahwa dalam perspektif Islam, gadai sepeda tersebut termasuk akad gadai yang sah namun setelah akad dilakukan barang gadai tersebut dimanfaatkan untuk disewakan oleh *murtahin*. Praktek ini tidak diperbolehkan karena mengandung gharar dan kecurangan bagi pihak *râhin*. Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang disusun oleh penulis yang menjelaskan tentang biaya pemeliharaan barang gadai sedangkan penelitian Nur Rif'ati menjelaskan tentang prakteknya.

¹⁵ Nur Asiah, *Pemanfaatan Barang Gadai Oleh Pemberi Gadai (Rahin) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan KUH Perdata*, Skripsi IAIN Walisongo Semarang, 2013.

¹⁶ Nur Rif'ati, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Sepeda Motor (Studi Kasus di Desa Karangmulyo Kecamatan Pegandon Kabupaten Kendal)*, Skripsi IAIN Walisongo Semarang, 2008.

Artikel Publikasi Ilmiah oleh Imamil Muttaqin fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta tahun 2015 yang berjudul “*Perspektif Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Gadai Sawah Dalam Masyarakat Desa Dadapayam Kecamatan Suruh Kabupaten Semarang*”, menjelaskan bahwa dalam praktek pelaksanaan transaksi gadai sawah yang ada di desa Dadapayam kecamatan Suruh kabupaten Semarang secara keseluruhan belum sesuai dengan aturan-aturan. Disebabkan adanya akad baru yang muncul dalam akad gadai sehingga menyatu dalam satu akad. Hal ini tidak diperbolehkan oleh hadis nabi. Masalah lain juga muncul dalam prinsip utama gadai yang seharusnya barang gadai hanya sebagai jaminan disalah artikan dengan memanfaatkan serta memperoleh hasilnya.¹⁷ Dari hasil penelitian ini juga berbeda, bahwa penulis meneliti tentang biaya pemeliharaan barang gadai (*marhun*) yang ditentukan oleh jumlah pinjamannya dan penelitian sebelumnya meneliti tentang adanya akad baru yang muncul sehingga terjadi penyatuan akad.

Berdasarkan hasil tinjauan penelitian terhadap karya ilmiah sebelumnya, penulis menyadari bahwa penelitian

¹⁷ Imamil Muttaqin, *Perspektif Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Gadai Sawah Dalam Masyarakat Desa Dadapayam Kecamatan Suruh Kabupaten Semarang*, Artikel Publikasi Ilmiah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2015.

tentang gadai bukanlah yang pertama kali dilakukan, namun penelitian tentang biaya pemeliharaan barang gadai belum ada yang meneliti sebelumnya. Penelitian-penelitian di atas penulis gunakan sebagai bahan referensi. Penulis akan meneliti tentang tema yang sama namun dengan fokus yang berbeda dengan judul

“TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG BIAYA PEMELIHARAAN BARANG GADAI (Studi Kasus Pelaksanaan Akad *Rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara)”.

E. METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan sekumpulan teknik atau cara yang digunakan dalam penelitian yang meliputi proses perencanaan dan pelaporan hasil penelitian.

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah jenis penelitian yang menggunakan penelitian lapangan (*field research*). Suatu penelitian di mana peneliti melihat ke lapangan untuk mengadakan pengamatan tentang suatu fenomena dalam suatu keadaan alamiah.¹⁸ Adapun dalam kajian penelitian hukum, penelitian ini termasuk penelitian normatif-

¹⁸ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2009, hlm. 26.

empiris. Penelitian normatif merupakan penelitian berdasarkan norma, baik yang diidentikkan dengan keadilan yang harus diwujudkan ataupun norma yang telah terwujud sebagai perintah yang eksplisit dan yang secara positif telah terumus jelas untuk menjamin kepastiannya. Sedangkan penelitian empiris merupakan penelitian berdasarkan tingkah laku atau aksi-aksi dan interaksi manusia yang secara aktual dan potensial akan terpola. Jadi, penelitian normatif-empiris pada dasarnya merupakan penggabungan antara pendekatan hukum normatif dengan unsur empiris. Metode penelitian normatif-empiris ini mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (Undang-undang) dalam aksinya setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat.¹⁹

Dalam penelitian ini yang menjadi ketentuan hukum normatif adalah ketentuan hukum Islam dan fatwa DSN-MUI, sedangkan penelitian hukum yang terjadi adalah praktek biaya pemeliharaan barang gadai di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.

2. Sumber Data

¹⁹ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta:Rineka Cipta, 2013, hlm. 34.

Adapun cara kerja teknis metode penelitian ini dengan menggunakan sumber data yang dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian sebagai sumber informasi yang di cari.²⁰ Data primer juga disebut dengan istilah data asli. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah wawancara langsung dengan pihak KSPPS BMT yaitu dengan manager dan bagian divisi pembiayaan serta anggota KSPPS BMT.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang mendukung data primer dan dapat diperoleh dari luar objek penelitian.²¹ Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah segala data yang tidak berasal dari sumber data primer yang dapat memberikan dan melengkapi serta mendukung informasi terkait dengan objek penelitian baik yang berbentuk surat-surat atau laporan yang tersedia, meliputi dokumen-dokumen atau data-data

²⁰ Saifudin Azwar, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998, hlm 91

²¹ Sutrisno Hadi, *Metode Research*, Yogyakarta: Andi Offset, 1993, hlm. 11

anggota KSPPS BMT yang berupa brosur, buku laporan, dan surat perjanjian akad *rahn*.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara (*interview*)

Wawancara adalah salah satu teknik pengumpulan data. Pelaksanaannya dapat dilakukan secara langsung berhadapan dengan yang diwawancarai, dapat juga secara tidak langsung memberikan daftar pertanyaan untuk dijawab pada kesempatan lain. Instrument yang digunakan berupa pedoman wawancara maupun checklist.²² Dalam hal ini, penulis mencari informasi tentang praktek biaya pemeliharaan barang gadai melalui percakapan dengan pihak yang bersangkutan yaitu manager, divisi pembiayaan KSPPS BMT dan anggota KSPPS BMT.

b. Dokumentasi (*documentation*)

Metode dokumentasi merupakan mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda, dan sebagainya.²³ Teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data

²² Umar Husain, *Research Methods in Finance and Banking* Cet. Ket-2, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2002, hlm. 116.

²³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* Cet. Ke-12, Jakarta: Renika Cipta, 2002

yang berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian. Penulis memperoleh data tentang biaya pemeliharaan barang gadai dari arsip surat akad perjanjian *rahn*, arsip buku laporan dan brosur KSPPS BMT.

4. Teknik Analisis Data

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif atau penelitian lapangan. Setelah data terkumpul maka untuk menyusun data, penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu proses analisis data dengan maksud menggambarkan analisis secara keseluruhan dari data yang disajikan dalam bentuk kata-kata tanpa menggunakan rumusan-rumusan statistik dan pengukuran.²⁴ Dalam penelitian ini, penulis menjelaskan terlebih dahulu teori umum tentang *rahn* dalam hukum Islam, selanjutnya dihubungkan dengan fakta yang dihasilkan dengan penelitian di lapangan yaitu tentang praktek pengenaan biaya pemeliharaan barang gadai di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.

²⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 1998, hlm. 206.

F. SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan ini merupakan hal yang penting dan mempunyai fungsi untuk menyatakan garis besar pada masing-masing bab yang saling sistematis. Dalam susunan penelitian ini, penulis membagi menjadi lima bab dengan sistematika sebagai berikut:

Bab pertama, berisi pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan, tinjauan pustaka, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

Bab kedua, berisi tinjauan umum tentang *rahn* diantaranya definisi *rahn*, dasar hukum *rahn*, syarat dan rukun *rahn*, tujuan *rahn*, pemanfaatan barang gadai (*marhûn*), pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) serta fatwa DSN –MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*..

Bab ketiga, berisi pelaksanaan *rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho yang terdiri dari profil KSPPS BMT Lumbung Artho yang meliputi latar belakang berdirinya KSPPS BMT, visi misi, struktur organisasi, produk-produk pembiayaan dan praktek biaya pemeliharaan barang gadai yang meliputi mekanisme *rahn*, cara penentuan biaya pemeliharaan barang gadai, serta beberapa kasus di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.

Bab keempat, Tinjauan hukum Islam tentang biaya pemeliharaan barang gadai dalam pelaksanaan akad *rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara. Dalam bab ini menjelaskan bagaimana analisis praktek pengenaan biaya pemeliharaan barang gadai di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara dan bagaimana analisis hukum Islam tentang biaya pemeliharaan barang gadai di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.

Bab kelima, penutup yang merupakan bab terakhir sebagai penutup sekaligus kesimpulan. Penulis menyimpulkan hasil penelitian yang diperoleh dari analisis pada bab keempat kemudian disisipkan saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG *RAHN*

A. Pengertian *Rahn*

Fiqih mengenal perjanjian gadai yang disebut *al rahn*, yaitu perjanjian menahan suatu barang sebagai tanggungan hutang. Gadai atau dalam bahasa Arab *rahn*, menurut arti bahasa berasal dari kata *rahana-rahnan* yang sinonimnya adalah *šabata* (tetap), *dâma* (kekal atau langgeng), dan *habasa* (menahan).¹

Menurut istilah syara', *rahn* terdapat beberapa pengertian diantaranya:

1. Akad yang objeknya menahan harga terhadap sesuatu hak yang mungkin diperoleh bayaran yang sempurna darinya.
2. Menjadikan suatu benda berharga dalam pandangan syara' sebagai jaminan atas hutang selama ada dua kemungkinan untuk mengembalikan uang itu atau mengambil sebagian benda itu.
3. Gadai adalah akad perjanjian pinjam meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan hutang.
4. Menjadikan harta sebagai jaminan hutang.
5. Menjadikan zat suatu benda sebagai jaminan hutang.

¹ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010, hlm. 286.

6. Gadai adalah suatu barang yang dijadikan peneguhan atau penguat kepercayaan dalam hutang piutang.
7. Gadai adalah menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan *syara'* sebagai tanggungan hutang dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu seluruh atau sebagian hutang dapat diterima.²

Dalam Fiqih muamalah, perjanjian gadai disebut *rahn*. Istilah *rahn* secara bahasa berarti “menahan”. Maksudnya adalah menahan sesuatu untuk dijadikan sebagai jaminan hutang. Sedangkan pengertian gadai menurut hukum *syara'* adalah:³

جَعَلَ عَيْنَ لَهَا قِيَمَةً عَالِيَةً فِي نَظَرِ الشَّرْعِ وَثَبَّتَهُ بِدَيْنٍ بِحَيْثُ يُمَكِّنُ أَخْذَ ذَلِكَ الدَّيْنِ أَوْ
أَخْذَ بَعْضِهِ مِنْ تِلْكَ الْعَيْنِ

Artinya: “Menjadikan sesuatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan *syara'* sebagai jaminan hutang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian hutang dari barang tersebut”.⁴

² Hendi Suhendi, *fiqh Muamalah Cet. I*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 106.

³ Burhanuddin S, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010, hlm. 169.

⁴ Sayid Sabiq, *Fiqh As-Sunnah jilid III*, Beirut: Dar Al Fikr, 1995.hlm. 187.

Istilah *rahn* memiliki akar yang kuat di dalam Al Qur'an sebagaimana firman Allah dalam Surah Al Muddaṣṣir ayat 38:

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

Artinya: “Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya”.⁵

Dalam Fiqih Sunnah, menurut bahasa *rahn* adalah tetap dan lestari, seperti juga dinamai *al habṣu* artinya penahanan, seperti dikatakan *ni'matun rabinah* artinya karunia yang tetap dan lestari. Sedangkan menurut syara' apabila seseorang ingin berhutang kepada orang lain, ia menjadikan barang miliknya baik berupa barang yang tak bergerak atau berupa ternak berada dibawah kekuasaannya (pemberi pinjaman) sampai ia melunasi hutangnya. *Rahn* dalam hukum Islam dilakukan secara suka rela atas dasar tolong menolong dan tidak utuh mencari keuntungan. Sedangkan gadai dalam hukum perdata, disamping berprinsip tolong menolong juga menarik keuntungan melalui sistem bunga atau sewa modal yang ditetapkan dimuka. Dalam hukum Islam tidak dikenal ‘bunga uang’ dengan demikian transaksi *rahn* (gadai syariah), pemberi gadai tidak dikenakan tambahan pembayaran atas pinjaman yang diterimanya.

⁵ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: Diponegoro, 2000, hlm. 460.

Namun demikian masih dimungkinkan bagi penerima gadai untuk memperoleh imbalan berupa biaya tempat penyimpanan *marhûn*.

Berdasarkan pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa *rahn* (gadai) adalah suatu sistem muamalah di mana pihak yang memberikan pinjaman dan pihak yang lain menyimpan barang berharga atau bernilai sebagai jaminan atas pinjaman terhadap orang yang menerima gadai.⁶

Dalam Kitab *Fathul Wahhab* yang ditulis oleh Imam Abi Zakariyah Al Anshari, *rahn* adalah menjadikan benda yang bersifat harta sebagai penguat hutang apabila tidak dapat membayarnya.⁷ Adapun dalam Kitab *Al Mughny*. Imam Ibnu Qudamah mendefinisikan bahwa *rahn* adalah suatu benda yang dijadikan kepercayaan apabila yang berhutang tidak sanggup membayarnya dari orang yang berpiutang.⁸

Pengertian gadai yang ada dalam syariah berbeda dengan pengertian gadai yang ada dalam hukum positif, sebab pengertian gadai dalam hukum positif seperti yang tercantum dalam *Burgerlijk Wetbook* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) adalah suatu hak yang diperoleh seseorang

⁶ Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2011, hlm. 16.

⁷ Abi Zakariyah Al Anshari, *Fathul Wahab Juz 1*, Singapura: Sulaiman Masiy, t.t, hlm. 192.

⁸ Al Imam Ibnu Qudamah, *Al Mughny Juz IV*, Riyadh: Mahto baturriyah Al Haditshah, t.t, hlm. 361.

berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seseorang yang berhutang atau oleh orang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang yang berpiutang lainnya, dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya-biaya mana yang harus didahulukan. 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 bahwa 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.⁹

B. Dasar Hukum *Rahn*

Tidak semua orang memiliki kepercayaan untuk memberikan pinjaman/hutang kepada pihak lain. Untuk membangun suatu kepercayaan, diperlukan adanya jaminan yang dapat dijadikan pegangan.¹⁰ Seluruh aktivitas muamalah dalam Islam harus mempunyai landasan hukum yang berasal

⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2011, hlm.113.

¹⁰ Burhanuddin S, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010, hlm. 170.

dari Al Qur'an maupun Sunnah, begitu juga dengan *ijma'* ulama. Adapun dasar dari Al Qur'an tercantum dalam Surah Al Baqarah ayat 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ
الَّذِي أَوْثِمَ أَمْنَتَهُ وَأَلْيَقِ اللَّهَ رَبِّي وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ
بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: “*Jika kalian dalam perjalanan (bermuamalah secara tidak tunai), sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanahnya (utangnya) dan hendaklah ia bertaqwa 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 apayang kamu kerjakan*”.¹¹

Dasar *rahn* dari sunnah atau hadis antara lain yaitu hadis

Aisyah:

وَعَنْ عَائِشَةَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَىٰ أَجْلِ وَرَهْنَهُ
دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ وَفِي لَفْظِ تُوْفِيٍّ وَدَرْعُهُ مَرْهُونَةٌ عِنْدَ يَهُودِيٍّ بِثَلَاثِينَ صَاعًا مِنْ
شَعِيرٍ. (رواه البخاري ومسلم).

Artinya: “*Dari Aisyah bahwa Nabi saw membeli makanan dari seorang Yahudi dengan pembayaran tempo, dan beliau menggadaikan kepada Yahudi itu satu baju perang yang terbuat dari besi. Dan dalam redaksi yang lain: “Nabi wafat dan baju*

¹¹ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: Diponegoro, 2000, hlm. 38.

perangnya digadaikan kepada seorang Yahudi dengan tiga puluh liter (sha') sya'ir (jagung)". (HR.Al Bukhari dan Muslim).¹²

Hadis Anas:

عَنْ أَنَسٍ قَالَ: رَهَنَ رَسُولُ اللَّهِ دِرْعًا عِنْدَ يَهُودِيٍّ بِالْمَدِينَةِ وَأَخَذَ مِنْهُ شَعِيرًا لِأَهْلِهِ.
(رواه احمد والبخاري والنسائي ماجه)

Artinya: “*Dari Anas ia berkata: Rasulullah saw menggadaikan baju perang kepada seorang Yahudi di Madinah, dan dari orang Yahudi itu beliau mengambil sya'ir (jagung) untuk keluarganya. (HR. Ahmad, Al Bukhari, Nasa'i, dan Ibnu Majah)*”.¹³

Sedangkan dasar hadis yang menjelaskan tentang biaya pemeliharaan yaitu Hadis Hurairah:

وَعَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ . قَالَ : لَا يُعْلَقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ
الَّذِي رَهَنَهُ لَهُ غَنَمُهُ وَعَلَيْهِ غَرْمُهُ (رواه الشافعي والدار قطني).

Artinya: “*Dan dari Abu Hurairah dari Nabi saw, ia bersabda: barang digadaikan itu tidak boleh tertutup dari pemiliknya yang menggadaikan barang itu (sehingga mungkin dia) mendapat keuntungannya*

¹² Abu Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughirah bin Bardizbah bin Al Bukhari Al Ju'fiy, *Shahih al Bukhari Juz 3*, Beirut: Dar al Fikr, 1983, hlm.18.

¹³ Muhammad bin Ali Asy Syaukani, *Terjemahan Nailul Authar 4*, Surabaya: Bina Ilmu, 1987, hlm 1785.

dan menanggung kerugiannya”. (HR. As Syafi’i dan Daraquthni).¹⁴

Dari ayat dan hadis-hadis tersebut jelaslah bahwa gadai (*rahn*) hukumnya dibolehkan, baik bagi orang yang sedang dalam perjalanan maupun orang yang tinggal di rumah. Dalam surah Al Baqarah ayat 283, gadai dikaitkan dengan *safar* (perjalanan) akan tetapi dalam hadis-hadis tersebut Nabi saw melaksanakan gadai (*rahn*) ketika sedang di Madinah, ini menunjukkan bahwa gadai (*rahn*) tidak hanya terbatas dalam perjalanan saja tetapi juga bagi orang yang tinggal di rumah. Pendapat ini dikemukakan oleh jumhur ulama. Sedangkan menurut Imam Mujahid, Dahhak, dan Zhahiriyah, gadai (*rahn*) hanya dibolehkan bagi orang yang sedang dalam perjalanan, sesuai dengan ayat 283 Surah Al Baqarah tersebut di atas.¹⁵

Adapun *ijma'* ulama terhadap *rahn* yaitu para ulama sepakat bahwa *rahn* dibolehkan tetapi tidak diwajibkan, sebab gadai hanya bersifat jaminan saja jika kedua belah pihak tidak saling mempercayai.¹⁶ Para ulama sepakat bahwa barang

¹⁴ *Ibid*, hlm. 1787.

¹⁵ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010, hlm. 289.

¹⁶ Abdur Rahman Al Ghazaly, Ghufron Ihsan dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2010, hlm. 266.

sebagai jaminan hutang dibolehkan baik dalam bepergian (*safar*) maupun tidak dalam bepergian.¹⁷

Kaidah fiqh yang digunakan adalah

أَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya: “*Pada dasarnya segala bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya*”.¹⁸

C. Rukun dan Syarat *Rahn*

Rahn memiliki empat unsur, yaitu *râhin* (orang yang memberikan jaminan), *murtahin* (orang yang menerima jaminan), *marhûn* (jaminan), dan *marhûn bih* (hutang).¹⁹ Para ulama Fiqih berbeda pendapat dalam menetapkan rukun *rahn*. Menurut jumbuh ulama rukun *rahn* itu ada empat, yaitu orang yang berakad (*râhin* dan *murtahin*), *shighat* (*lafaz ijab* dan *qabul*), hutang (*marhûn bih*), harta yang dijadikan jaminan (*marhûn*). Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun *rahn* itu hanya *ijab* dan *qabul*. Menurut mereka untuk sempurna dan mengikatnya akad *rahn* ini, maka diperlukan adanya penguasaan barang oleh pemberi hutang. Adapun kedua orang

¹⁷ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Umum, 2012, hlm. 309.

¹⁸ A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2006, hlm. 10.

¹⁹ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001, hlm. 162.

yang melakukan akad (*râhin* dan *murtahin*), harta yang dijadikan jaminan (*marhûn*) dan hutang (*marhûn bih*) menurut ulama Hanafiyah hanya termasuk syarat-syarat *rahn* bukan rukunnya.²⁰

Adapun syarat-syarat *rahn*, para ulama fiqih menyusunnya sesuai dengan rukun *rahn* itu sendiri. Dengan demikian syarat-syarat *rahn* adalah sebagai berikut:

1. Syarat yang terkait dengan orang yang berakad (*râhin* dan *murtahin*) adalah cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum, menurut jumbuh ulama adalah orang yang telah baligh dan berakal. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah kedua belah pihak yang berakad tidak disyaratkan baligh tetapi cukup berakal saja. Oleh karena itu, menurut mereka anak kecil yang *mumayyiz* boleh melakukan akad *rahn* asal mendapat persetujuan dari walinya.
2. Syarat yang terkait dengan *shighat*, ulama Hanafiyah berpendapat dalam akad itu, bahwa *rahn* tidak boleh dikaitkan oleh syarat tertentu karena akad *rahn* sama dengan akad jual beli. Apabila akad tersebut dibarengi dengan syarat tertentu maka syaratnya batal sedang

²⁰ Abdur Rahman Al Ghazaly, Ghuftron Ihsan dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010, hlm. 267.

akadnya sah. Sementara, jumbuh ulama mengatakan bahwa apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kelancaran akad tersebut maka syarat itu dibolehkan tetapi apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad *rahn* maka syaratnya batal.

3. Syarat yang terkait dengan hutang (*marhûn bih*) merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada yang memberi hutang, hutang tersebut boleh dilunasi dengan jaminan, hutang itu jelas dan tertentu.
4. Syarat yang terkait dengan barang yang dijadikan jaminan (*marhûn*). Menurut ulama fiqih, syarat-syaratnya adalah barang jaminan boleh dijual dan nilainya seimbang dengan hutang, berharga dan boleh dimanfaatkan, jelas dan tertentu, milik sah orang yang berutang, tidak terkait dengan hak orang lain, merupakan harta utuh serta boleh diserahkan baik materinya maupun manfaatnya.²¹

Di samping syarat-syarat di atas, para ulama fiqih sepakat mengatakan bahwa *rahn* dianggap sempurna apabila barang yang di *rahn* kan itu secara hukum telah berada di tangan pemberi hutang dan uang yang dibutuhkan telah diterima peminjam uang. Apabila jaminan itu berupa benda tidak bergerak seperti rumah dan tanah, maka tidak rumah maupun tanah tersebut yang diberikan akan tetapi cukup surat

²¹ *Ibid*, hlm. 268.

jaminan tanah atau surat-surat tanah tersebut yang diberikan kepada orang yang memberikan piutang. Syarat yang terakhir demi kesempurnaan *rahn* adalah bahwa barang jaminan itu dikuasai secara hukum oleh pemberi piutang.²²

D. Tujuan *Rahn*

Tujuan akad *rahn* adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan. *Rahn* (gadai) merupakan transaksi gadai di mana seseorang yang membutuhkan dana dapat menggadaikan barang yang dimilikinya kepada bank syariah dan atas izin bank syariah, orang tersebut dapat menggunakan barang yang digadaikan tersebut dengan syarat harus dipelihara dengan baik. Bank syariah akan membebankan biaya jasa gadai sesuai dengan kesepakatan.²³

Tujuan akad *rahn* untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan. Barang yang digadaikan wajib memenuhi kriteria diantaranya milik nasabah sendiri, jelas ukuran, sifat, dan nilainya ditentukan berdasarkan nilai riil pasar serta dapat dikuasai namun tidak boleh dimanfaatkan oleh bank. Atas izin bank, nasabah dapat menggunakan barang tertentu yang

²² *Ibid.*

²³ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2009, hlm.109.

digadaikan. Apabila barang yang digadaikan rusak atau cacat, maka nasabah harus bertanggung jawab. Apabila nasabah wanprestasi, bank dapat melakukan penjualan barang yang digadaikan atas perintah hakim. Nasabah mempunyai hak untuk menjual barang tersebut dengan seizin bank. Apabila hasil penjualan melebihi kewajibannya, maka kelebihan tersebut menjadi milik nasabah. Dalam hasil penjualan tersebut apabila lebih kecil dari kewajibannya, maka nasabah menutupi kekurangannya.²⁴

E. Pemanfaatan Barang Gadai (*Marhûn*)

Dalam Fiqih, barang gadaian dipandang sebagai amanat pada tangan *murtahin*, sama dengan amanat lain dia tidak harus membayar apabila barang itu rusak kecuali jika karena tindakannya. Penerima gadai hanya bertanggung jawab untuk menjaga, memelihara, dan berusaha semaksimal mungkin agar barang itu tidak rusak. Barang jaminan yang rusak diluar kemampuan *murtahin* tidak harus diganti. Sedang biaya pemeliharaannya boleh diambil dari manfaat barang itu sejumlah biaya yang diperlukan.²⁵

Pemanfaatan *râhin* atas *borg* (barang yang digadaikan), ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *râhin* tidak

²⁴ *Ibid*, hlm. 110.

²⁵ Chuzaimah T .Yanggo dan A Hafiz Anshary A.Z, *Problematika Hukum Islam Kontemporer III*, Jakarta: Pustaka Firdaus, 2004, hlm. 82.

boleh memanfaatkan barang tanpa seizin *murtahin*, begitu pula *murtahin* tidak boleh memanfaatkannya tanpa seizin *râhin*. Ulama Malikiyah berpendapat bahwa apabila *borg* sudah berada di tangan *murtahin*, *râhin* mempunyai hak memanfaatkan. Adapun ulama Syafi'iyah juga berpendapat bahwa *râhin* dibolehkan untuk memanfaatkan barang jika tidak menyebabkan *borg* berkurang dan tidak perlu meminta izin seperti mengendarainya, menempatnya dan lain-lain. Akan tetapi jika menyebabkan barang berkurang seperti sawah, kebun maka *râhin* harus meminta izin kepada *murtahin*.²⁶

Sedangkan untuk pemanfaatan *murtahin* atas *borg*, ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *murtahin* tidak boleh memanfaatkan *borg* sebab dia hanya berhak menguasainya dan tidak boleh memanfaatkannya. Ulama Malikiyah membolehkan *murtahin* memanfaatkan *borg* jika diizinkan oleh *râhin* atau disyaratkan ketika akad dan barang tersebut merupakan barang yang dapat diperjualbelikan serta ditentukan waktunya secara jelas. Pendapat ini hampir senada dengan pendapat ulama Syafi'iyah. Adapun para jumbuh berbeda dengan ulama Hanabillah, mereka berpendapat jika *borg* berupa hewan, *murtahin* boleh memanfaatkan seperti

²⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2011, hlm. 117.

mengendarai atau mengambil susunya sekedar mengganti biaya meskipun tidak diizinkan oleh *râhin*. *Borg* selain hewan tidak boleh dimanfaatkan kecuali atas izin *râhin*.²⁷

F. Pemeliharaan Barang Gadai (*Marhûn*).

Dengan tetapnya hak menahan *marhûn* di tangan *murtahin*, menurut ulama Hanafiyah *murtahin* berkewajiban memelihara *marhûn* sebagaimana ia memelihara hartanya sendiri. *Marhûn* adalah amanah di tangan *murtahin*. Sebagai pemegang amanat, maka ia berkewajiban memelihara seperti memelihara harta *wadi'ah*. Selama barang gadai ada di tangan pemegang gadai, maka kedudukannya hanya merupakan suatu amanat yang dipercayakan kepadanya oleh *râhin*. Upaya untuk menjaga keselamatan barang gadai tersebut dapat diadakan perjanjian pemeliharaan. *Murtahin* tidak boleh menyerahkan pemeliharaan kepada orang lain dan ia juga tidak boleh menitipkan pada orang lain. Jika itu terjadi maka ia menanggungnya (*dhamman*). Dalam hal ini *murtahin* boleh mengendarai *marhûn* apabila jalannya aman.²⁸

Mengenai biaya pemeliharaan barang gadai, para ulama sepakat bahwa sesungguhnya biaya pemeliharaan menjadi tanggung jawab *râhin*. Setiap manfaat atau

²⁷ *Ibid*, hlm. 118.

²⁸ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, hlm. 261.

keuntungan yang ditimbulkan menjadi hak pemilik barang.

Hal ini berdasarkan sabda Nabi saw:

عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: لَا يُعْلَقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ لَهُ غَنَمُهُ وَعَلَيْهِ غَرْمُهُ.

Artinya: *“Dari Said Ibn Al Musayyah, sesungguhnya Rasulullah saw, berkata: gadai itu tidak menutup pemilik dari memanfaatkan barang gadai, dia berhak memanfaatkannya dan wajib menanggung segala kerusakan dan biaya”*.²⁹

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa biaya pemeliharaan ditanggung oleh *râhin* sebagai pemilik barang gadai dan oleh *murtahin* sebagai orang yang bertanggung jawab memeliharanya. Segala biaya yang diperlukan untuk kemaslahatan barang gadai ditanggung oleh *râhin*, karena barang tersebut miliknya dan segala biaya untuk memelihara barang gadai ditanggung oleh *murtahin*, karena ia menahan barang gadai maka ia terikat dengan perkara-perkara yang berkaitan dengan barang gadai. Dalam hal ini penggadai bertanggung jawab untuk menyediakan biaya makan, minum, dan penggembalaan jika barang jaminannya berupa binatang

²⁹ Abu Bakar Ahmad Ibn Al Husain Ali Al Baihaqi, *Sunan Al Kubra Juz 2*, hadis ke- 11451, Majelis Dairah Al Maarif Al Nizhamiyah Al Kainan Fi Al Hindi, 1344 , hlm. 424.

ternak. Ia bertanggung jawab membayar biaya penyiraman, pembersihan, perparitan dan cukai jika barang jaminan berupa tanah. Semua itu merupakan biaya pemeliharaan harta yang mesti ditanggung oleh pemilik barang. *Râhin* tidak boleh mengambil biaya pemeliharaan *marhûn* dari hasil *marhûn* kecuali atas ridho *murtahin* karena *marhûn* semuanya berhubungan dengan hak *murtahin*.³⁰

Murtahin bertanggung jawab menyediakan atau membayarkan biaya menjaga dan tempat pemeliharaan, seperti biaya kandang, biaya tempat simpanan karena biaya pemeliharaan barang gadaian adalah tanggung jawabnya. Berdasarkan tanggung jawab tersebut, *murtahin* tidak boleh mensyaratkan dalam akad *rahn* bahwa pembayaran biaya harus kepadanya, karena pemeliharaan *marhûn* adalah kewajibannya.³¹ Ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabillah berpendapat bahwa semua perbelanjaan dan bayaran perkara-perkara yang berkaitan dengan barang gadai mesti ditanggung oleh *râhin*.³²

Masing-masing pihak yang berakad *rahn*, yaitu pihak penggadai (*râhin*) dan pemberi gadai (*murtahin*) mempunyai

³⁰ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, hlm. 262.

³¹ Wahbah az Zuhaili, *Al Fiqh al Islami wa Adillatuh*, Juz 5, Libanon: Dar Al Fikri, 1984, hlm. 251.

³² Rozalinda, *op.cit.*, hlm. 262.

kebebasan untuk menentukan syarat-syarat seperti penentuan batas waktu pembayaran pinjaman (*marhûn bih*) dan tarif simpanan/titipan yang dalam akad *rahn* ini hanya mengikat salah satu pihak yang berakad, yaitu *râhin*. Demikian menurut ulama fiqih termasuk ulama Hanabillah dan Malikiyah selama tidak ada larangan dalam Al Qur'an dan Al Hadis, sedangkan ulama Hanafiyah dan Syafi'iyah menambahkan bahwa syarat itu tidak bertentangan dengan hakikat akad.³³

Praktek gadai yang terdapat di Pegadaian Syariah dalam menetapkan batas waktu pembayaran atau pengembalian uang pinjaman (*marhûn bih*) selama empat bulan dan dapat diperpanjang lagi selama mampu dan mau membayar biaya administrasi (*qarḍhul hasan*) dan biaya simpanan memperbaharui akad gadai (*rahn*). Adapun penerapan biaya tarif simpanan yang dilaksanakan oleh gadai syariah seperti saat ini dengan penetapan waktu per 10 hari, sehingga apabila anggota mampu dalam waktu kurang 10 hari (semisal 2 hari), tetap dihitung 10 hari (2 hari=10 hari) dengan tarif Rp 90/Rp 10.000 dari nilai taksiran barang jaminan (*marhûn*). Dalam teori gadai syariah, penentuan tarif simpanan sebenarnya belum ditemukan besarnya tarif yang layak dan tepat. Akan tetapi, menurut Muhammad Yusuf

³³ Kaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2013, hlm. 374.

untuk penentuan tarif tersebut harus bebas dari hal yang merusak dan menyalahi norma dan etika bisnis Islam. Adapun menurut Muhammad, penentuan tarif itu harus terhindar dari kedzaliman dan praktek ketidakadilan (tidak ada yang merasa dirugikan).³⁴

G. Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn*.

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* disebutkan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan *murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhûn* (barang) sampai semua hutang *râhin* (yang menyerahkan barang) dilunasi. *marhûn* dan manfaatnya tetap menjadi milik *râhin*. Adapun ketentuan *rahn* tersebut adalah sebagai berikut:

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhûn* (barang) sampai semua hutang *râhin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhûn* dan manfaatnya tetap menjadi milik *râhin*. Pada prinsipnya *marhûn* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *râhin*, dengan tidak mengurangi

³⁴ *Ibid.*

nilai *marhûn* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.

3. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhûn* pada dasarnya menjadi kewajiban *râhin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan serta penyimpanan tetap menjadi kewajiban *râhin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhûn* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *marhûn*, apabila jatuh tempo *murtahin* harus memperingatkan *râhin* untuk segera melunasi hutangnya. Apabila *râhin* tetap tidak mau melunasi hutangnya, maka *marhûn* dijual paksa melalui lelang sesuai syariah. Kemudian hasil penjualan *marhûn* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *râhin* dan kekurangan menjadi kewajiban *râhin*.³⁵

³⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*

BAB III
PELAKSANAAN RAHN DI KSPPS BMT LUMBUNG
ARTHO JEPARA

A. Profil KSPPS BMT Lambung Artho Jepara

1. Latar Belakang Berdirinya KSPPS BMT Lambung Artho Jepara

Berawal dari rasa keprihatinan akibat krisis multidimensional yang melanda bangsa Indonesia pada tahun 1998, segenap pengurus Yayasan *Al Ishlah* Potroyudan yang menangani anak-anak yatim, *dhuafa* dan para janda juga sangat merasakan dampaknya. Sejak terjadinya krisis tersebut, banyak para donatur Yayasan *Al Ishlah* yang berhenti karena banyak usaha mereka yang mengalami kemacetan serta ada pula yang terkena PHK. Di sisi lain, pengurus senantiasa mempunyai kewajiban untuk menghidupi anak-anak yatim dan *dhuafa* yang ada di Panti Asuhan *Al Ishlah*. Semakin lama semakin berat beban yang harus ditanggung pengurus Yayasan *Al Ishlah* karena keinginan masyarakat untuk memasukkan anaknya ke Panti Asuhan *Al Ishlah* semakin besar, sementara itu sumber pendanaan Yayasan semakin terbatas.¹

¹ Arsip Buku Laporan KSPPS BMT Lambung Artho Jepara.

Sejak saat itu, pengurus Yayasan berfikir bahwa untuk menghidupi anak-anak yatim piatu dan *dhuafa*, Yayasan *Al Ishlah* harus mampu melakukan usaha yang mendatangkan hasil secara rutin dan *continue* agar dapat menopang sebagian kebutuhan Panti Asuhan Yayasan *Al Ishlah* serta program-program lainnya. Dalam beberapa kesempatan sudah muncul berbagai ide jenis usaha yang sekiranya dapat dilakukan oleh pengurus Yayasan *Al Ishlah*.²

Dari berbagai ide yang muncul, akhirnya mengerucut pada usaha pembuatan lembaga keuangan yang menggunakan sistem syariah. Hasil dari konsultasi serta studi banding yang dilakukan, maka disepakati pembentukan Koperasi Serba Usaha dengan dana yang dihasilkan dari iuran anggota pengurus Yayasan *Al Ishlah* yang berjumlah 28 orang. Salah satu unit Koperasi Unit Usaha tersebut berupa simpan pinjam dengan menggunakan sistem syariah berlabel Unit Jasa keuangan Syariah (UJKS) “LUMBUNG ARTHO” yang secara resmi memperoleh status Badan Hukum pada tanggal 30 Oktober 2009 dengan Nomor 518/239/BH/XIV.10//X/2009 dan beroperasi setelah diresmikan oleh Bupati Jepara pada tanggal 8 Desember

² *Ibid.*

2009. Namun, pada saat ini KSU UJKS Lumbung Artho tersebut telah terjadi perubahan nama menjadi KSPPS BMT Lumbung Artho yang disahkan oleh Bupati Jepara pada tanggal 31 Maret 2016 Nomor 518/15/239/BH/PAD/XIV.10/III/2016.³

Di KSPPS BMT Lumbung Artho bukan hanya dalam operasionalnya yang menggunakan sistem syariah, tetapi dalam hal pendanaannya juga. Hal ini sesuai dengan peraturan yang berlaku sebagaimana yang telah diatur dalam Keputusan Menteri Koperasi Dan UKM Nomor 91/Kep/M.KUKM/IX/2004, tentang petunjuk pelaksanaan kegiatan usaha koperasi jasa keuangan syariah dan diperkuat dengan Peraturan Menteri No.39/Per/M.KUKM/XII/2007 tentang Pedoman Pengawasan Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah.⁴

Dengan berdirinya KSPPS BMT “LUMBUNG ARTHO” ini diharapkan mampu memberikan kontribusi yang nyata kepada Yayasan karena Pengurus dan Anggota Koperasi telah sepakat bahwa 30% (tiga puluh persen) Sisa Hasil Usaha (SHU) Koperasi diberikan untuk Yayasan *Al Ishlah* Potroyudan Jepara. Dengan demikian,

³ *Ibid.*

⁴ *Ibid.*

ke depannya diharapkan kepada Yayasan *Al Ishlah* untuk mampu secara mandiri mencukupi kebutuhan dari berbagai hasil usaha ekonomi produktif yang telah dilakukan selama ini. Oleh karena itu, dalam operasionalnya KSPPS BMT LUMBUNG ARTHO mengambil slogan “Membangun Kemandirian”.⁵

2. Visi dan Misi KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara

Adapun visi dan misi KSPPS BMT “LUMBUNG ARTHO” Jepara adalah sebagai berikut:

VISI :

Menjadi lembaga keuangan syariah yang mandiri, kuat dan sejahtera.

MISI :

- a.** Melaksanakan manajemen koperasi secara profesional.
- b.** Melaksanakan transaksi syariah sesuai prosedur.
- c.** Meningkatkan pelayanan kepada anggota sesuai prosedur.
- d.** Meningkatkan kualitas SDM, anggota, pengurus, dan pengelola.

⁵ *Ibid.*

- e. Membangun prinsip kemandirian dalam pengelolaan.⁶

3. Struktur Organisasi KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara

Untuk menjalankan operasionalnya KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara didukung dengan struktur organisasi sebagai berikut:⁷

Struktur Organisasi KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara

Tabel. 01



⁶ Arsip Buku Laporan KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.

⁷ Arsip Buku Laporan KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara dan wawancara dengan Nurul Khafid selaku manager KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara tanggal 4 Januari 2017 di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.

Tabel. 02



B. Produk- Produk KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara

1. Si Raja (Simpanan Rakyat Jepara)

Si Raja adalah simpanan bagi segenap anggota yang dilakukan setiap saat yang bisa dilakukan dengan cara diambil oleh petugas dari KSPPS BMT Lumbung Artho. Simpanan ini dapat diambil sewaktu-waktu tanpa ada persyaratan waktu yang meningkat. Simpanan Si Raja adalah simpanan dengan akad *mudharabah* dengan pemberian nisbah bagi hasil 30%:70% tanpa dipotong biaya administrasi dan pajak.

2. Si Suka (Simpanan Suka Rela Umat Berjangka)

Si Suka adalah simpanan berjangka yang tidak bisa diambil sewaktu-waktu. Simpanan ini menggunakan akad *mudharabah* dengan nisbah mengikuti ketentuan yang berlaku di KSPPS BMT Lumbung Artho. Simpanan Si Suka ini juga bisa menggunakan akad *wadi'ah* dengan konsep pemberian bonus setiap bulan sesuai ketentuan yang disepakati oleh *shohibul mâl* dengan KSPPS BMT. Sesuai dengan ketentuan di KSPPS BMT, simpanan Si Suka ini bisa dijadikan agunan pinjaman dengan plafon maksimal 50% dari nilai simpanan. Pada produk Si Suka ini juga berkembang produk baru yaitu produk Si Suka

Plus yang terdiri dari Si Suka Berhadiah (Simpanan Suka Rela Berjangka Berhadiah). Si Suka Berhadiah ini mendapat bonus plus 200.000/bulan untuk 100.000.000 dan Si Suka Berencana (Simpanan Suka Rela Berencana) yang mana produk tersebut tanpa potongan administrasi.

Tabel. 03. Si Suka

| No | Jangka Waktu | Nisbah Bagi Hasil |
|----|----------------|-------------------|
| 1 | 1 (satu) bulan | 35%:65% |
| 2 | 3 (tiga) bulan | 40%:60% |
| 3 | 6 (enam) bulan | 45%:60% |
| 4 | 1 (satu) tahun | 50%:50% |

Tabel. 04. Si Suka Berhadiah

| Nominal | Jangka Waktu | Hadiah | Nilai |
|-------------|--------------|------------|------------|
| 100.000.000 | 2 tahun | Motor/uang | 16.000.000 |
| 50.000.000 | 3 tahun | Motor/uang | 14.000.000 |
| 50.000.000 | 5 tahun | Motor/uang | 17.000.000 |

Tabel. 05. Si Suka Berencana

| Nominal | Jangka waktu | Saldo Akhir | Door Prize |
|---------|--------------|-------------|-------------------|
| 50.000 | 5 tahun | 4.000.000 | Senilai 150.000 |
| 100.000 | 5 tahun | 8.000.000 | Senilai 300.000 |
| 250.000 | 5 tahun | 20.000.000 | Senilai 850.000 |
| 500.000 | 5 tahun | 40.000.000 | Senilai 1.700.000 |

3. Si Upik (Simpanan Umum Pendidikan)

Si Upik adalah simpanan yang diperuntukkan untuk biaya pendidikan anak dari jenjang 0 tahun sampai dengan tamat SLTA. Simpanan Si Upik menggunakan akad *mudharabah* dengan prosentase nisbah 50%:50%. Keuntungan simpanan ini adalah tidak ada biaya administrasi dan setiap tamat jenjang dapat ditarik dananya sebagian serta yang bersangkutan mendapat hadiah yang bisa bermanfaat dalam bangku sekolah. Keuntungan yang lain setiap klaim pencairan pihak *shahibul māl* dibebaskan dari setoran simpanan.

4. Si Quran (Simpanan Qurban)

Si Qurban adalah simpanan dengan akad *mudharabah* dengan pembagian nisbah 35%:50%. Simpanan ini adalah untuk fasilitas pengumpulan dan penyimpanan dana untuk pembelian hewan qurban atau aqiqah. Simpanan ini hanya bisa diambil menjelang hari raya Qurban atau Aqiqah dengan minimal pengendapan dana 3 bulan sebelum pengembalian. Setoran pertama dalam simpanan si Qurban adalah Rp. 20.000,-. Simpanan ini sama dengan simpanan yang lain yaitu tidak ada potongan administrasi.

5. Si Mahara (Simpanan Hari Raya)

Simpanan ini memiliki ketentuan pembagian nisbah 35%:65% dengan menggunakan akad *mudharabah*. Setoran awal simpanan ini sebesar Rp. 20.000,- dengan setoran seterusnya bebas dengan minimal RP. 5.000,-. Simpanan ini bisa diambil mulai satu bulan sebelum hari raya Idul Fitri.

Sedangkan untuk produk pembiayaannya terdiri dari: ⁸

1. *Tabarru'*

Pembiayaan ini bersifat tolong menolong kepada anggota dengan memberikan pinjaman yang tidak mensyaratkan adanya biaya-biaya tambahan.

⁸ *Ibid.*

Pinjaman ini adalah murni pinjaman yang tidak ada jasa, fee atau yang lainnya.

2. Modal Kerja

KSPPS BMT mengeluarkan pembiayaan kepada anggota untuk modal usaha atau untuk meningkatkan volume usaha dari anggota. Kaidah yang digunakan dalam akad ini adalah *mudharabah*. KSPPS BMT bertindak sebagai *shahibul mâl* yang bisa mengawasi pelaksanaan dilapangan terhadap *mudharib* (yang diberi modal).

3. *Tijarah*

a. *Bai' al Murabahah*

Pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk pembelian barang kebutuhan usaha yang pembayarannya bisa secara tempo atau diangsur bulanan.

b. *Bai' Bitsaman Ajil*.

Pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk pembelian barang yang bersifat konsumtif, dengan pembayaran secara kredit atau diangsur.

4. *Rahn* (Gadai)

Menahan barang jaminan yang bersifat materi milik si peminjam (*râhin*) sebagai jaminan atau pinjaman yang diterimanya, dan barang yang diterima

tersebut bernilai ekonomis sehingga pihak yang menahan (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian hutangnya dari barang gadai dimaksud bila pihak yang menggadaikan tidak dapat membayar hutang pada waktu yang telah ditentukan.

5. *Wakalah* (Penguasaan)

Menunjuk seseorang atau suatu badan hukum untuk bertindak atas nama orang lain atau sebagai perwakilan seseorang.⁹

C. **Praktek Biaya Pemeliharaan Barang Gadai Pada Akad *Rahn*.**

1. **Mekanisme *Rahn***

Rahn menurut syariah adalah menahan sesuatu dengan cara yang dibenarkan untuk memungkinkan ditarik kembali. *Rahn* juga bisa diartikan menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syariah sebagai jaminan hutang, sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutangnya semua atau sebagian. Dengan kata lain, akad *rahn* adalah akad berupa menggadaikan barang

⁹ *Ibid.*

dari satu pihak kepada pihak lain dengan hutang sebagai gantinya.¹⁰

Pelaksanaan *rahn* yang dilakukan di KSPPS BMT Lumbang Artho harus memenuhi syarat-syarat yang sudah ditentukan, diantaranya adalah:¹¹

1. Bersedia melaksanakan ketentuan KSPPS BMT Lumbang Artho
2. Bersedia bertransaksi sesuai dengan syariah
3. Fotocopy KTP suami istri (1 lembar)
4. Fotocopy Kartu Keluarga /KK (1 lembar)
5. Fotocopy agunan/jaminan
6. Jika kendaraan bermotor, maka harus menyediakan fotocopy STNK yang masih berlaku (1 lembar), Fotocopy BPKB yang sah (1 lembar), dan menunjukkan kendaraan.
7. Jika sertifikat tanah, maka harus menyediakan fotocopy sertifikat, surat pajak (tumpi pajak), dan atas nama sendiri.
8. Poin 1 s/d 7 harus menunjukkan yang aslinya.

¹⁰ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, hlm. 173.

¹¹ Wawancara dengan Anjar Pamungkas selaku Divisi Pembiayaan KSPPS BMT Lumbang Artho Jepara tanggal 8 Januari 2017 di KSPPS BMT Lumbang Artho Jepara.

Mekanisme pembiayaan secara umum dalam pelaksanaan akad *rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara, diantaranya:¹²

1. *Râhin* mengajukan pembiayaan kepada *murtahin* yaitu KSPPS BMT Lumbung Artho.
2. Manager atau bagian divisi pembiayaan menjelaskan tentang mekanisme, syarat, dan jenis pembiayaan yang harus dipenuhi oleh *râhin*.
3. Calon anggota membawa syarat-syarat mengajukan pembiayaan *rahn*.
4. Setelah membawa syarat-syarat, mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan admisnistrasi awal sebagai syarat pengajuan pembiayaan/keanggotaan.
5. Dilakukan pemberkasan/pengecekan terhadap syarat-syarat tersebut.
6. Tim survey dari KSPPS BMT melakukan *survey* ke rumah calon anggota, *survey* terhadap kendaraan yang dijadikan agunan dan tempat usaha. Ketika melakukan *survey* harus didokumentasikan yaitu barang yang dijadikan agunan di foto untuk disosialisasikan dalam rapat komite. Pihak KSPPS

¹² *Ibid.*

- BMT melakukan wawancara dengan anggota dan ahli warisnya.
7. Diadakan rapat komite antara manager dan divisi pembiayaan untuk melakukan analisa kelayakan pembiayaan, yaitu menyetujui atau menolak. Adapun yang lebih berwenang untuk menyetujui adalah manager .
 8. Setelah disetujui, maka pihak divisi pembiayaan mengkonfirmasi kepada calon anggota KSPPS BMT bahwa pengajuan pembiayaan disetujui.
 9. Pengajuan pembiayaan yang disetujui baru dapat dilakukan realisasi pembiayaan dengan syarat bahwa seluruh persyaratan administrasi harus terlebih dulu dilengkapi.
 10. Setelah semua terpenuhi, maka dilaksanakan akad *rahn* antara *murtahin*, *râhin* dan saksi yang merupakan pihak dari *râhin*. *Murtahin* membacakan isi surat perjanjian akad *rahn* yang kemudian akan ditandatangani oleh manager Lumbung Artho, *râhin* serta seorang saksi tersebut.
 11. Anggota membayar angsuran pokok kepada KSPPS BMT sejumlah nominal yang ditentukan dengan ditambah biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) terhitung sejak persetujuan akad di tandatangani.

12. *Murtahin* melakukan monitoring terhadap *râhin*.

2. Cara Penentuan Biaya Pemeliharaan Barang Gadai

Dalam pelaksanaan *rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho, *râhin* melakukan penyerahan *marhûn* kepada *murtahin*. Dalam penyerahan *marhûn* tersebut, *râhin* akan dikenakan biaya yaitu biaya dana pengembangan lembaga yang berkisar 1,5%-2% dari jumlah plafon kemudian juga dikenakan biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) yang mana biaya tersebut sebagai ganti atas pemeliharaan *marhûn* yang telah di *rahn*-kan. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhûn* pada dasarnya menjadi tanggung jawab *râhin* namun dapat juga dilakukan oleh *murtahin* sehingga keduanya saling terkait dalam hal pemeliharaan barang gadai (*marhûn*). Sedangkan biaya pemeliharaan tetap menjadi tanggung jawab *râhin*.¹³

Biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) yang terjadi di KSPPS BMT Lumbung Artho ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman artinya ketika *râhin* mengajukan sejumlah pinjaman, maka *râhin* tersebut harus membawa *marhûn* untuk dijadikan agunan. *Marhûn*

¹³ Wawancara dengan Nurul Khafid selaku manager KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara tanggal 2 Maret 2017 di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.

tersebut akan dinilai kelayakannya oleh pihak *murtahin*. Berdasarkan layak tidaknya *marhûn* tersebut, maka akan diketahui nilai *marhûn* itu sendiri sehingga *râhin* akan mendapatkan sejumlah pinjaman yang diajukan atau sebaliknya bahwa *râhin* akan mendapat sejumlah pinjaman di bawah jumlah yang diajukan. Berdasarkan hal tersebut, biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) yang terjadi di KSPPS BMT ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman dan biaya yang dikeluarkan *râhin* atas *marhûn* tersebut adalah sebesar Rp. 20.000,- per Rp. 1.000.000,-.¹⁴

Berikut adalah pasal-pasal akad perjanjian *rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho, diantaranya:¹⁵

Pada pasal 1 menjelaskan bahwa pihak I dan pihak II sepakat untuk melakukan akad pembiayaan *rahn*. Kedua belah pihak dengan penuh kesadaran dan sungguh-sungguh memahami seluruh isi akad pembiayaan. Pihak I telah memberikan pembiayaan tersebut kepada pihak II dengan ketentuan, rincian dan syarat yang ditentukan yaitu berupa besar pembiayaan, jangka waktu, cara setor, tanggal realisasi, tanggal jatuh tempo, besar angsuran pokok/ titipan, besar *ujrah/ fee*, besar cadangan resiko dan

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Arsip Surat Akad Perjanjian Pembiayaan *Rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.

totalnya. Pasal 2 menjelaskan pihak II setuju atau sepakat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari akad pembiayaan tersebut yang meliputi biaya administrasi 0,5% dari total pembiayaan, materai 1 lembar, dana keanggotaan 1,5% + provisi + notaris serta dana *ta'awun*.

Pasal 3, menjelaskan bahwa kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri akad pembiayaan tersebut apabila pihak II telah mengembalikan seluruh sisa pembiayaan serta kewajiban lainnya kepada pihak I. Sedangkan pada pasal 4 apabila pihak ke II berhenti dalam melakukan setoran maka pihak I berhak untuk melakukan penagihan baik secara langsung dengan mendatangi tempat tinggal atau domisili pihak I, dan memberikan sanksi *ta'wid* (biaya pengganti) dihitung harian sebesar 0,1% dari nominal pembiayaan. Pasal 5 juga menyebutkan bahwa pihak II bertanggung jawab sepenuhnya atas segala apa yang terjadi dengan objek jaminan, baik secara materiil maupun immateriil.

Pasal 6 tentang pemeriksaan dan pengawasan, dalam pasal ini menjelaskan pihak I berhak, baik dilakukan sendiri maupun dilakukan oleh pihak lain yang ditunjuk oleh pihak I untuk setiap waktu meminta keterangan dan melakukan pemeriksaan yang diperlukan oleh pihak I kepada pihak II. Adapun pasal 7 tentang

jaminan, yaitu menyebutkan sebagai bagian yang tidak dapat dipisahkan dari akad pembiayaan ini, maka pihak II dengan ini menyerahkan jaminan dengan data diantaranya adalah jenis agunan, nomor agunan, atas nama, status kepemilikan tahun pembuatan, kondisi agunan dan taksasi harga agunan.

Pada pasal 8 tentang pernyataan, menjelaskan bahwa dengan tegas pihak II menyatakan bersedia memberikan setiap keterangan sebenar-benarnya yang diperlukan oleh pihak I atau kuasanya dan tunduk kepada peraturan-peraturan yang telah ditetapkan atau yang kemudian akan ditetapkan oleh pihak I terutama mengenai kebijakan pemberian pembiayaan yang dimaksud. Mengenai surat-surat yang dipakai oleh pihak II sebagai objek jaminan, seperti yang tersebut dalam pasal 7 akad pembiayaan ini pihak II menyatakan kebenaran akan keaslian surat-surat tersebut, pihak II dengan alasan apapun tidak akan berupaya merekayasa untuk menerbitkan surat-surat tersebut kembali. Pihak II memberikan kuasa penuh kepada pihak I untuk menarik dan menjual barang jaminan, jika pihak II melakukan wanprestasi/ melanggar perjanjian dalam akad pembiayaan ini.

Pasal 9 tentang wanprestasi, yaitu menjelaskan apabila pihak II lalai atau melalaikan kewajibannya dan

atau menyimpang dari ketentuan dalam akad pembiayaan ini, maka pihak II wajib atas biayanya sendiri menyerahkan objek akad pembiayaan ini kepada pihak I segera setelah diminta oleh pihak I. selanjutnya pada pasal 10, pihak I dengan ini diberikan hak kuasa oleh pihak II untuk mengambil alih kepemilikan (*In Bezit Nemen*) atas objek jaminan dari pihak II dan dilindungi oleh undang-undang yang berlaku. Selanjutnya Pasal 11 tentang domisili, yaitu menjelaskan bahwa konsekwensi dan segala akibat hukum dari akad pembiayaan tersebut, kedua belah pihak sepakat memilih domisili hukum dan berperkara di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara. Dengan tidak mengurangi hak wewenang pihak I untuk menuntut pelaksanaan/ eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap pihak II ini melalui atau di hadapan pengadilan lain di wilayah Republik Indonesia.

Pasal 12 yang merupakan pasal terakhir yaitu berisi tentang ketentuan-ketentuan. Dalam pasal ini menjelaskan bahwa kuasa-kuasa yang diberikan oleh pihak II kepada pihak I sehubungan pemberian pembiayaan ini diberikan dengan Hak Substitusi sehingga tidak dapat ditarik kembali/ diakhiri baik oleh ketentuan undang-undang yang mengakhiri pemberi kuasa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1813 KUHP Perdata maupun oleh

sebab apapun juga, dan kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari pemberian pinjaman ini tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut akad pembiayaan ini tidak akan dibuat. Segala sesuatu yang belum diatur dalam akad pembiayaan tersebut akan diatur dalam surat-surat dan atau kertas-kertas lain yang merupakan kajian yang melekat dan dilampirkan serta tidak dapat dipisahkan dari akad pembiayaan ini. Akad pembiayaan ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh kedua belah pihak.¹⁶

Berdasarkan surat akad perjanjian pembiayaan *rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho, bahwa penjelasan untuk biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) tidak ada pasal-pasal yang menjelaskan tentang berapa besar biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) yang harus dikeluarkan oleh *râhin*. Namun, dalam isi surat akad perjanjian pembiayaan disebutkan bahwa besar biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) yang harus dibayar oleh *râhin* diketahui untuk kelipatan per satu juta rupiah dikenakan sebesar dua puluh ribu rupiah.¹⁷

Hal ini juga diperkuat dari hasil wawancara dengan Nurul Khafid selaku manager KSPPS BMT Lumbung Artho yang menjelaskan bahwa biaya

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ *Ibid.*

pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) yang harus dikeluarkan oleh *râhin* untuk per satu juta rupiah dikenakan biaya sebesar dua puluh ribu rupiah.¹⁸ Selain hasil wawancara dengan manager KSPPS BMT, juga dilakukan wawancara dengan Anjar Pamungkas selaku divisi pembiayaan KSPPS BMT yang juga mengatakan bahwa biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) yang harus dikeluarkan oleh *râhin* untuk per satu juta rupiah dikenakan biaya sebesar dua puluh ribu rupiah. *Râhin* mengeluarkan biaya tersebut sesuai dengan jumlah biaya yang telah dipinjamnya tersebut.¹⁹

3. Beberapa Kasus *Rahn*

Dalam pelaksanaan *rahn* terhadap biaya pemeliharaan barang gadai ini memiliki beberapa contoh kasus yang diambil dari beberapa arsip surat akad perjanjian *rahn* dan wawancara dengan para anggota KSPPS BMT, diantaranya:

- 1) Atik Kudsiyah menggadaikan tanah beserta sertifikatnya. Ia mendapatkan pinjaman sebesar

¹⁸ Wawancara dengan Nurul Khafid selaku manager KSPPS BMT Lumbang Artho Jepara tanggal 4 Januari 2017 di KSPPS BMT Lumbang Artho Jepara.

¹⁹ Wawancara dengan Anjar Pamungkas selaku divisi pembiayaan KSPPS BMT Lumbang Artho Jepara tanggal 8 Januari 2017 di KSPPS BMT Lumbang Artho Jepara.

Rp.30.000.000,-. Ia wajib membayar biaya-biaya yang timbul dari akad pembiayaan yaitu dana pengembangan lembaga, materai, provisi dan notaris yang berjumlah Rp. 788.000,- yang dibayar satu kali diawal. Ia juga wajib mengembalikan angsuran pokok sebesar Rp. 1.250.000,- dan biaya pemeliharaan sebesar Rp. 600.000,- yang diangsur tiap bulan selama 24 bulan.

- 2) Munirah menggadaikan sertifikat kapal empat putra. Ia mendapat pinjaman Ia mendapatkan pinjaman sebesar Rp.20.000.000,-. Ia wajib membayar biaya-biaya yang timbul dari akad pembiayaan diantaranya dana pengembangan lembaga, materai, provisi dan notaris yang berjumlah Rp. 550.000,- yang dibayar satu kali diawal. Ia juga wajib mengembalikan angsuran pokok sebesar Rp. 833.334,- dan biaya pemeliharaan sebesar Rp. 401.666,- yang diangsur tiap bulan selama 24 bulan.
- 3) Purwadi menggadaikan motor dengan BPKB motor. Ia mendapatkan pinjaman sebesar Rp.2.000.000,-. Ia wajib membayar biaya-biaya yang timbul dari akad pembiayaan yaitu dana pengembangan lembaga, materai, provisi dan notaris yang berjumlah Rp. 60.000,- yang dibayar satu kali diawal. Ia juga wajib

mengembalikan angsuran pokok sebesar Rp. 166.667,- dan biaya pemeliharaan sebesar Rp. 43.323,- yang diangsur tiap bulan selama 12 bulan.

- 4) Nur Zuliyanto menggadaikan motor dengan BPKB motor. Ia mendapatkan pinjaman sebesar Rp.5.000.000,-. Ia wajib membayar biaya-biaya yang timbul dari akad pembiayaan yaitu dana pengembangan lembaga, materai, provisi dan notaris yang berjumlah Rp. 130.000,- yang dibayar satu kali diawal. Ia juga wajib mengembalikan angsuran pokok sebesar Rp. 416.667,- dan biaya pemeliharaan sebesar Rp. 103.333,- yang diangsur tiap bulan selama 12 bulan.
- 5) Nur Salim menggadaikan tanah dengan sertifikat tanah. Ia mendapatkan pinjaman sebesar Rp.50.000.000,-. Ia wajib membayar biaya-biaya yang timbul dari akad pembiayaan yaitu dana pengembangan lembaga, materai, provisi dan notaris yang berjumlah Rp. 1.350.000,- yang dibayar satu kali diawal. Ia juga wajib mengembalikan angsuran pokok sebesar Rp. 5.000.000,- dan biaya pemeliharaan sebesar Rp. 1.000.000,- yang diangsur tiap bulan selama 10 bulan.

- 6) Hasim menggadaikan kapal dengan sertifikat kapal. Ia mendapatkan pinjaman sebesar Rp.10.000.000,-. Ia wajib membayar biaya-biaya yang timbul dari akad pembiayaan yaitu dana pengembangan lembaga, materai, provisi dan notaris yang berjumlah Rp. 350.000,- yang dibayar satu kali diawal. Ia juga wajib mengembalikan angsuran pokok sebesar Rp. 833.334,- dan biaya pemeliharaan sebesar Rp. 201.666,- yang diangsur tiap bulan selama 12 bulan.²⁰

Beberapa kasus di atas, penulis melakukan wawancara dengan anggota KSPPS BMT pada tanggal 18 Maret 2017. Hasil dari wawancara tersebut sebagian besar anggota merasa sedikit keberatan dalam membayar angsuran karena selain membayar angsuran pokok, anggota juga harus membayar biaya pemeliharaan barang gadaai tiap bulannya. Namun, hal tersebut sudah menjadi kewajiban anggota KSPPS BMT untuk membayar tiap bulan.²¹

²⁰ Arsip Surat Akad Perjanjian *Rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.

²¹ Wawancara dengan anggota KSPPS BMT Pada Tanggal 18 Maret 2017.

BAB IV
TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG BIAYA
PEMELIHARAAN BARANG GADAI DALAM
PELAKSANAAN AKAD *RAHN* DI KSPPS BMT
LUMBUNG ARTHO JEPARA

Analisis penulis tentang *rahn* ini memfokuskan pada biaya pemeliharaan barang gadai di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara. Pelaksanaan *rahn* yang terjadi di KSPPS BMT yaitu *râhin* yang sedang membutuhkan dana akan datang ke KSPPS BMT untuk memperoleh pinjaman. *Râhin* dalam memperoleh pinjaman harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan. Setelah persyaratan terpenuhi maka pihak KSPPS BMT melakukan *survey* terhadap *râhin*. Pinjaman yang diajukan *râhin* akan mendapat persetujuan dari manager KSPPS BMT karena tidak 100% pinjaman yang diajukan oleh *râhin* akan terwujud sesuai dengan yang diajukan *râhin*. Upaya untuk memperoleh pinjaman, *râhin* harus menyerahkan barang gadai yaitu BPKB motor, sertifikat tanah, pass kapal. Dalam hal ini *râhin* dikenakan biaya pemeliharaan barang gadai yang besarnya ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman yaitu per satu juta rupiah dikenakan biaya pemeliharaan barang gadai sebesar dua puluh ribu rupiah.

A. Analisis Praktek Pengenaan Biaya Pemeliharaan Barang Gadai di KSPPS BMT Lumbung Arto Jepara

Pelaksanaan *rahn* dalam praktek perbankan syariah terdiri dari dua hal yaitu akad *rahn* sebagai akad pelengkap yang berarti sebagai akad tambahan dari produk lain. Sedangkan akad *rahn* sebagai akad tersendiri yang berarti sebagai akad alternatif.¹ Adapun praktek yang terjadi di KSPPS BMT Lumbung Artho, bahwa akad *rahn* digunakan sebagai akad tersendiri.

Pelaksanaan *rahn* di KSPPS BMT menggunakan akad *rahn* yang mana dalam pelaksanaannya KSPPS BMT memiliki beberapa unsur yaitu *murtahin*, *râhin*, *marhûn bih* serta akad. Berdasarkan unsur *rahn*, pelaksanaan *rahn* di KSPPS BMT tidak terlepas dari rukun dan syaratnya. Rukun tersebut merupakan adanya *aqid* (*murtahin* dan *râhin*), yaitu KSPPS BMT sebagai *murtahin* sedangkan anggota KSPPS BMT sebagai *râhinnya*. Kemudian adanya *ijab qabul* yang dilakukan oleh *murtahin* dan *râhin*. Dalam melakukan *ijab qabul* pihak *murtahin* membacakan isi surat perjanjian *rahn* tersebut dan ditandatangani oleh ketiga pihak yaitu *murtahin*, *râhin* dan saksi.

¹ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2011, hlm. 127.

Selanjutnya, rukun *rahn* juga harus ada *marhûn* dan *marhûn bih*. Adapun *marhûn* yang digunakan adalah barang yang dapat diperjual belikan, bermanfaat, jelas, bisa diserahkan, tidak bersatu dengan harta yang lain, dipegang oleh *râhin*, dan merupakan harta yang tetap atau dapat dipindahkan.² Praktek yang terjadi di KSPPS BMT, *marhûn* yang digunakan berupa motor dan BPKP motor, sertifikat tanah dan tanahnya serta pass kapal. Selanjutnya untuk *marhûn bih* merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada *murtahin* dan bisa dilunasi dengan *marhûn* yang di *rahn*-kan tersebut.

Para ulama Fiqih berbeda pendapat dalam menetapkan rukun *rahn*. Menurut jumhur ulama rukun *rahn* itu ada empat, yaitu orang yang berakad (*râhin* dan *murtahin*), *shighat* (*lafaz ijab* dan *qabul*), hutang (*marhûn bih*), harta yang dijadikan jaminan (*marhûn*). Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun *rahn* itu hanya *ijab* dan *qabul*. Di samping itu, menurut mereka untuk sempurna dan mengikatnya akad *rahn* ini, maka diperlukan adanya penguasaan barang oleh pemberi hutang. Adapun kedua orang yang melakukan akad (*râhin* dan *murtahin*), harta yang

² Nurul Huda dan Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010, hlm. 101.

dijadikan jaminan (*marhûn*) dan hutang (*marhûn bih*) menurut ulama Hanafiyah hanya termasuk syarat-syarat *rahn* bukan rukunnya.³

Syarat-syarat *rahn*, para ulama fiqih juga menyusunnya sesuai rukun *rahn* itu sendiri, diantaranya adalah:

1. Syarat yang terkait dengan orang yang berakad (*râhin* dan *murtahin*) adalah cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum, menurut jumhur ulama adalah orang yang telah baligh dan berakal. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah kedua belah pihak yang berakad tidak disyaratkan baligh tetapi cukup berakal saja. Oleh karena itu, menurut mereka anak kecil yang mumayyiz boleh melakukan akad *rahn* asal mendapat persetujuan dari walinya.
2. Syarat yang terkait dengan *shighat*, ulama Hanafiyah berpendapat dalam akad itu, bahwa *rahn* tidak boleh dikaitkan oleh syarat tertentu karena akad *rahn* sama dengan akad jual beli. Apabila akad tersebut dibarengi dengan syarat tertentu maka syaratnya batal sedang akadnya sah. Sementara jumhur ulama mengatakan bahwa

³ Abdur Rahman Al Ghazaly, Ghuftron Ihsan dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010, hlm. 267.

apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kelancaran akad tersebut, maka syarat itu dibolehkan tetapi apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad *rahn*, maka syaratnya batal.

3. Syarat yang terkait dengan hutang (*marhûn bih*) merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada yang memberi hutang, hutang tersebut boleh dilunasi dengan jaminan, hutang itu jelas dan tertentu.
4. Syarat yang terkait dengan barang yang dijadikan jaminan (*marhûn*). Menurut ulama fiqih, syarat-syaratnya adalah barang jaminan boleh dijual dan nilainya seimbang dengan hutang, berharga dan boleh dimanfaatkan, jelas dan tertentu, milik sah orang yang berhutang, tidak terkait dengan hak orang lain, merupakan harta utuh serta boleh diserahkan baik materi maupun manfaatnya.⁴

Menurut penulis, praktek *rahn* yang terjadi di KSPPS BMT Lumbung Artho sudah sesuai dengan hukum Islam karena praktek *rahn* di KSPPS BMT telah memenuhi rukun *rahn* yang terdiri dari *râhin*, *murtahin*, *marhûn*, *shighat* dan *marhûn bih*. Para jumhur ulama juga berpendapat tentang rukun *rahn* yang memang seharusnya terdiri dari empat rukun yaitu orang yang berakad (*râhin* dan *murtahin*), *shighat*,

⁴ *Ibid*, hlm. 268.

hutang (*marhûn bih*) dan *marhûn*.⁵ Berdasarkan hal tersebut, untuk melaksanakan *rahn*, rukun dan syarat *rahn* di KSPPS BMT menurut penulis sudah sesuai dengan syariah.

Adapun pelaksanaan *rahn* yang terjadi di KSPPS BMT Lumbung Artho, yaitu diantaranya:

1. *Râhin* mengajukan pembiayaan kepada *murtahin* yaitu KSPPS BMT Lumbung Artho.
2. Manager atau bagian divisi pembiayaan menjelaskan tentang prosedur, cara, syarat, dan jenis pembiayaan yang harus dipenuhi oleh *râhin*.
3. Calon anggota membawa syarat-syarat mengajukan pembiayaan *rahn*.
4. Setelah membawa syarat-syarat, mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan admisnistrasi awal sebagai syarat pengajuan pembiayaan/keanggotaan.
5. Dilakukan pemberkasan/pengecekan terhadap syarat-syarat tersebut.
6. Tim *survey* dari KSPPS BMT melakukan *survey* ke rumah calon anggota untuk melakukan *survey* barang gadai yang dijadikan agunan dan tempat usaha. Ketika *survey* harus didokumentasikan yaitu barang yang dijadikan agunan

⁵ *Ibid*, hlm. 267.

difoto untuk disosialisasikan dalam rapat komite. Pihak KSPPS BMT melakukan wawancara dengan anggota dan ahli warisnya.

7. Diadakan rapat komite antara manager dan divisi pembiayaan untuk melakukan analisa kelayakan pembiayaan, yaitu menyetujui atau menolak. Adapun yang lebih berwenang untuk menyetujui adalah manager.
8. Setelah disetujui, maka pihak divisi pembiayaan mengkonfirmasi kepada calon anggota bahwa pengajuan pembiayaan disetujui.
9. Pengajuan pembiayaan yang disetujui baru dapat dilakukan realisasi pembiayaan dengan syarat seluruh persyaratan administrasi harus terlebih dulu dilengkapi.
10. Setelah semua terpenuhi, maka pencairan dana (*marhûn bih*).
11. *Murtahin* melakukan monitoring terhadap *râhin*.⁶

Dalam praktek pelaksanaan *rahn*, KSPPS BMT Lumbang Artho sebagai *murtahin* mempunyai hak untuk menahan *marhûn* sampai semua *marhûn bih* dilunasi oleh *râhin*. Dalam menahan *marhûn* tersebut, *murtahin* berkewajiban untuk mengetahui layak tidaknya suatu

⁶ Wawancara dengan Anjar Pamungkas selaku Divisi Pembiayaan KSPPS BMT Lumbang Artho Jepara tanggal 8 Januari 2017 di BMT Lumbang Artho Jepara.

pembiayaan *rahn*. Penilaian layak atau tidak suatu pembiayaan disalurkan maka perlu dilakukan suatu penilaian atau analisis pembiayaan yang merupakan suatu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bagi bank syariah untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah. Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan oleh calon anggota perbankan syariah dikenal dengan prinsip 5C, diantaranya adalah:

1. *Character*, yaitu menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas.
2. *Capacity*, hal ini digunakan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

3. *Capital*, disebut juga dengan modal. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank atas keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.
4. *Collateral*, merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Apabila nasabah tidak dapat membayar angsuran maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan tersebut. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaan.
5. *Condition of Economy*, merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank syariah perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah yang dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank syariah tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan. Dalam analisis agunan, bank syariah perlu mengetahui minat pasar terhadap agunan yang diserahkan oleh calon nasabah. Apabila agunan merupakan yang diminati oleh banyak orang, maka bank akan yakin bahwa agunan yang diserahkan calon nasabah mudah

diperjualbelikan, pembiayaan yang ditutup oleh agunan yang penjualannya bagus maka resikonya rendah.⁷

Adapun menurut penulis, untuk penilaian suatu pembiayaan di KSPPS BMT Lumbung Artho sudah sesuai yaitu KSPPS BMT Lumbung Artho sudah menggunakan prinsip 5C yang terdiri dari *character*, *capacity*, *capital*, *collateral*, dan *condition of economy*. KSPPS BMT Lumbung Artho melihat sifat atau watak seseorang yang akan menjadi calon anggotanya. KSPPS BMT menilai apakah dari karakter calon nasabah tersebut mempunyai kemauan untuk membayar angsuran pembiayaan karena orang yang memiliki karakter yang baik akan berusaha membayar angsuran dengan berbagai cara.

KSPPS BMT juga menggunakan prinsip *capacity* untuk melihat kemampuan calon anggota dalam membayar angsuran yang dihubungkan dengan kemampuan mengelola usaha serta kemampuannya mencari keuntungan. Hal tersebut dapat memberikan petunjuk bahwa pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang maka semakin besar kemampuannya untuk membayar angsuran pembiayaan.

⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia group, 2011, hlm.125.

Selain *character* dan *capacity*, KSPPS BMT menggunakan prinsip *capital*, KSPPS BMT biasanya tidak membiayai suatu usaha 100% artinya setiap anggota yang mengajukan permohonan pembiayaan harus pula menyediakan dana dari sumber yang lain. *capital* digunakan untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki anggota terhadap usaha yang akan dibiayai oleh KSPPS BMT. Untuk prinsip *collateral*, jaminan harus melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat digunakan. Adapun untuk menilai kondisi perekonomian calon anggota, KSPPS BMT menggunakan prinsip *Condition of Economy*.

B. Analisis Hukum Islam Tentang Biaya Pemeliharaan Barang Gadai di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.

Dalam pelaksanaan *rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho, menurut penulis KSPPS BMT sudah sesuai dengan prinsip *rahn* di mana pihak KSPPS BMT bertindak sebagai *murtahin* dan anggota KSPPS BMT sendiri bertindak sebagai *râhin*. Dalam pelaksanaan akad tersebut, *râhin* mengajukan pembiayaan *rahn* kepada *murtahin* yang tentunya dengan menyerahkan *marhûn* yang akan dijadikan agunan. Praktek yang terjadi di KSPPS BMT, *marhûn* tersebut akan ditahan oleh *murtahin* sebagai jaminan apabila *râhin* tidak dapat

melunasi hutang yang ditanggungnya. Dalam menahan *marhûn* terdapat biaya yang dikenakan oleh *murtahin* kepada *râhin*. Biaya tersebut merupakan biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) yaitu biaya menjaga dan merawat barang gadai tersebut. Hal ini berdasarkan sabda Nabi saw:

عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: لَا يُغْلَقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ لَهُ غُنْمُهُ وَعَلَيْهِ غَرْمُهُ

Artinya: ”Dari Said Ibn Al Musayyah, sesungguhnya Rasulullah saw, berkata: gadai itu tidak menutup pemilik dari memanfaatkan barang gadai, dia berhak memanfaatkannya dan wajib menanggung segala kerusakan dan biaya”.⁸

Dalam fiqh muamalah, perjanjian gadai disebut *rahn*. Istilah *rahn* secara bahasa berarti menahan, maksudnya menahan sesuatu untuk dijadikan sebagai jaminan hutang. Sedangkan *rahn* menurut *syara'* adalah menjadikan sesuatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan *syara'* sebagai jaminan hutang yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian hutang dari barang

⁸ Abu Bakar Ahmad Ibn Al Husain Ali Al Baihaqi, *Sunan Al Kubra Juz 2*, hadis ke- 11451, Majelis Dairah Al Maarif Al Nizhamiyah Al Kainan Fi Al Hindi, 1344 , hlm. 424.

tersebut.⁹ Hal ini disebutkan dalam Surah Al Baqarah ayat 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَهُ فَإِنْ أَتَىٰ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ
الَّذِي آوْتُمِنْ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمَّ قَلْبَهُ وَاللَّهُ
بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: “Jika kalian dalam perjalanan (bermuamalah secara tidak tunai), sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanahnya (utangnya) dan hendaklah ia bertaqwa 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 apayang kamu kerjakan”.¹⁰

Dalam Fiqih, barang gadaian (*marhûn*) dipandang sebagai amanat ditangan *murtahin*. Sama halnya dengan amanat lain, *murtahin* tidak harus membayar jika barang tersebut rusak. *Murtahin* hanya bertanggung jawab untuk menjaga, memelihara, dan berusaha semaksimal mungkin agar *marhûn* tidak rusak.¹¹

⁹ Burhanuddin, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010, hlm. 169.

¹⁰ Departemen Agama RI, *Al Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: Diponegoro, 2000, hlm. 38.

¹¹ Chuzaimah T. Yanggo dan A. Hafiz Anshary, *Problematisa Hukum Islam Kontemporer III*, Jakarta: Pustaka Firdaus, 1995, hlm. 82.

Dalam prakteknya di KSPPS BMT, pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) menjadi tanggung jawab *murtahin* tetapi juga menjadi tanggung jawab *râhin* karena dalam prakteknya pihak *murtahin* hanya memelihara surat maupun sertifikat dari *marhûn* tersebut, sedangkan wujud *marhûn* nya sendiri menjadi tanggungan *râhin* yang tentunya secara otomatis pihak *murtahin* telah menguasai pada *râhin* untuk memeliharanya.¹²

Dalam pemeliharaan barang gadai (*marhûn*), maka akan ada biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*). Biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) yang terjadi di KSPPS BMT merupakan tanggung jawab *râhin*. *Râhin* harus membayar biaya tersebut selama hutang *râhin* belum lunas. Biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) di KSPPS BMT ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman *râhin* yaitu per satu juta rupiah dikenakan dua puluh ribu rupiah.¹³

Ulama fiqih sepakat untuk menyatakan bahwa segala biaya yang dibutuhkan untuk pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) tersebut menjadi tanggung jawab pemiliknya, yaitu *râhin*. Ulama fiqih juga sepakat bahwa barang yang dijadikan agunan itu tidak boleh dibiarkan begitu saja tanpa

¹² Wawancara dengan Nurul Khafid selaku manager KSPPS BMT Lumbang Artho Jepara tanggal 2 Maret 2017 di BMT Lumbang Artho Jepara.

¹³ *Ibid.*

menghasilkan sama sekali karena tindakan tersebut termasuk tindakan menyia-nyiakan harta sebagaimana dilarang oleh Rasulullah.¹⁴

Para ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa biaya pemeliharaan barang gadai menjadi tanggungan *râhin* dengan alasan bahwa barang tersebut berasal dari *râhin* dan tetap merupakan miliknya. Sedangkan para ulama Hanafilah berpendapat lain yaitu biaya yang diperlukan untuk menyimpan dan memelihara keselamatan barang gadai (*marhûn*) menjadi tanggungan penerima gadai (*murtahin*) dalam kedudukannya sebagai orang yang memegang amanat. *Râhin* hanya dibebankan perbelanjaan barang gadai (*marhûn*) agar tidak berkurang potensinya.¹⁵

Berdasarkan kedua pendapat di atas, maka pada dasarnya biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) adalah kewajiban bagi *râhin* yang kedudukannya sebagai pemilik sah. Namun apabila barang gadai (*marhûn*) menjadi kekuasaan *murtahin* dan *murtahin* mengizinkan untuk memelihara *marhûn*, maka yang menanggung biaya pemeliharaan *marhûn* adalah *murtahin*. Sedangkan untuk

¹⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014, hlm. 373.

¹⁵ Muhammad Solikhul Hadi, *Pegadaian Syariah*, Jakarta: Salemba Diniyah, 2003, hlm. 56.

mengganti biaya pemeliharaan tersebut, apabila *murtahin* diizinkan *râhin* maka *murtahin* dapat mengambil hasil *marhûn* sesuai dengan biaya pemeliharaan yang telah dikeluarkan. Apabila *râhin* tidak mengizinkan maka biaya pemeliharaan yang telah dikeluarkan oleh *murtahin* menjadi hutang *râhin* kepada *murtahin*.¹⁶

Menurut penulis bahwa untuk pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) yang terjadi di KSPPS BMT Lumbung Artho sudah sesuai karena dalam pemeliharaan *marhûn* ditanggung oleh *murtahin* juga *râhin* tetapi dalam menanggung biaya pemeliharaan tersebut tetap menjadi kewajiban *râhin*. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa biaya pemeliharaan barang gadai menjadi tanggungan *rahin* dengan alasan bahwa barang tersebut berasal dari *râhin* dan tetap merupakan miliknya. Namun, untuk menentukan besar biaya yang dikeluarkan *râhin* atas *marhûn* tersebut, penulis mengatakan bahwa praktek yang terjadi di KSPPS BMT dalam menentukan besar biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) tersebut belum sesuai karena besar biaya pemeliharaan barang gadai ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman yang diajukan oleh *râhin*. Besar biaya pemeliharaan

¹⁶ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2009, hlm.52.

barang gadai seharusnya ditentukan berdasarkan besar kecilnya resiko dalam memelihara barang gadai.

Hal ini juga dapat dilihat dalam fatwa DSN MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 yang menyebutkan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan *murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhûn* (barang) sampai semua hutang *râhin* (yang menyerahkan barang) dilunasi. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *râhin*. Adapun ketentuan *rahn* tersebut adalah sebagai berikut:¹⁷

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhûn* (barang) sampai semua hutang *râhin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhûn* dan manfaatnya tetap menjadi milik *râhin*. Pada prinsipnya *marhûn* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *râhin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhûn* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhûn* pada dasarnya menjadi kewajiban *râhin*, namun dapat dilakukan juga

¹⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*

oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan serta penyimpanan tetap menjadi kewajiban *râhin*.

4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhûn* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *marhûn*, apabila jatuh tempo *murtahin* harus memperingatkan *râhin* untuk segera melunasi hutangnya. Apabila *râhin* tetap tidak mau melunasi hutangnya, maka *marhûn* dijual paksa melalui lelang sesuai syariah. Kemudian hasil penjualan *marhûn* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *râhin* dan kekurangan menjadi kewajiban *râhin*.¹⁸

Penjelasan dalam fatwa DSN tersebut, point yang ke-3 berisi bahwa pemeliharaan dan penyimpanan *marhûn* pada dasarnya menjadi kewajiban *râhin*, namun dapat juga dilakukan oleh *murtahin*. Sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *râhin*. Dalam fatwa juga disebutkan bahwa dalam point ke-4 besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhûn* tidak boleh berdasarkan jumlah pinjaman.¹⁹

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ *Ibid.*

Berdasarkan fatwa tersebut jelas bahwa besar biaya pemeliharaan barang gadai tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Akan tetapi, para ulama maupun fatwa DSN tidak menjelaskan berapa besar biaya yang seharusnya ditanggung *râhin*. Penulis berpendapat bahwa biaya-biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) tersebut tidak boleh berdasarkan jumlah pinjaman tetapi biaya tersebut harus ditentukan berdasarkan besar kecilnya resiko dalam memelihara barang gadai (*marhûn*).

Berdasarkan penelusuran penulis, alasan atau argumentasi yang digunakan oleh fatwa DSN dalam menerapkan aturan bahwa tidak boleh biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman, penulis tidak menemukan untuk hal tersebut. Dalam fiqih Islam pun tidak ada para ulama yang membahas tentang berapa besar biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*). Mereka hanya menyebutkan bahwa biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) ditanggung oleh *râhin*, tetapi tidak menentukan berapa besar biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) yang harus ditanggung.

BAB V

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan tentang biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) dalam pelaksanaan *rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara, maka dari pembahasan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Pelaksanaan *rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho menggunakan akad *rahn* yang dalam pelaksanaannya memiliki beberapa unsur yaitu *murtahin*, *râhin*, *marhûn bih* serta akad. Berdasarkan unsur *rahn*, pelaksanaan *rahn* tidak terlepas dari rukun dan syaratnya. Rukun *rahn* tersebut adalah adanya orang yang berakad yaitu *murtahin* dan *râhin*, *shighat*, *marhûn bih* (hutang) serta barang gadai (*marhûn*). Sedangkan untuk syarat *rahn* ulama fiqih menyusunnya sesuai dengan rukun *rahn* itu sendiri. Penulis menyimpulkan bahwa pelaksanaan *rahn* di KSPPS BMT sudah memenuhi rukun dan syarat-syarat *rahn*.. Mekanisme pelaksanaan *rahn* di KSPPS BMT juga sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam *rahn* karena untuk melaksanakan *rahn* juga harus dipertimbangkan melalui 5C, yaitu *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, *Condition of Economy*.

2. Biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) yang terjadi di KSPPS BMT Lumbung Artho sudah sesuai dengan hukum Islam karena untuk pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) sendiri akan ditanggung oleh *murtahin* juga *râhin* tetapi yang berkewajiban menanggung biayanya tetap menjadi kewajiban *râhin*. Adapun besar biaya yang dikenakan untuk biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) belum sesuai karena di KSPPS BMT untuk biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) tersebut ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman yaitu per satu juta rupiah dikenakan biaya sebesar dua puluh ribu rupiah. Hal tersebut belum sesuai karena dalam menentukan besar biaya pemeliharaan barang gadai seharusnya tidak didasarkan dari jumlah pinjaman tetapi seharusnya untuk pengenaan besar biaya pemeliharaan barang gadai tersebut ditentukan dari besar kecilnya resiko yang ditanggung untuk memelihara barang gadai (*marhûn*). Fatwa DSN DSN MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* juga menyebutkan bahwa biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) tidak boleh dikenakan berdasarkan jumlah pinjaman.

B. Saran

1. Untuk pembaca, supaya meningkatkan tentang pengetahuan hukum ekonomi syariah khususnya tentang biaya

pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) dalam pelaksanaan akad *rahn*.

2. Untuk pihak lembaga KSPPS BMT seharusnya untuk menentukan biaya pemeliharaan *marhun* tidak menyimpang dari prinsip syariah dan fatwa DSN yaitu tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman, tetapi berdasarkan besar kecilnya resiko dalam pemeliharaan barang gadai tersebut.
3. Untuk Majelis Ulama Indonesia seharusnya mengerluarkan fatwa baru tentang besar biaya yang seharusnya dikeluarkan untuk biaya pemeliharaan *marhûn* apabila dalam pengeluaran biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjamannya.

C. Penutup

Dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan rasa syukur Alhamdulillah. Penulis menyadari bahwa hasil penelitian ini masih jauh dari kesempurnaan, semoga kekurangan tersebut bisa menjadi cambuk semangat bagi penulis agar lebih baik lagi.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan skripsi ini dan berharap semoga skripsi ini bermanfaat, khususnya bagi penulis dan umumnya bagi para pembaca.

DAFTAR PUSTAKA

- Agama RI, Departemen. 2000. *Al Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: Diponegoro.
- Al Anshari, Abi Zakariyah. t.t. *Fathul Wahab*. Singapura: Sulaiman Masiy.
- Al Baihaqi, Abu Bakar Ahmad Ibn Al Husain Ali. 1344. *Sunan Al Kubra Juz 2*, hadis ke-11451. Majelis Dairah Al Maarif Al Nizhamiyah Al Kainan Fi Al Hindi.
- Al Ghazaly, Abdur Rahman, Ihsan, Ghufron dan Shidiq, Sapiudin. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Al Ju'fiy, Abu Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughiran bin Bardizbah bin Al Bukhari. 1983. *Shahih al Bukhari Juz 3*. Beirut: Dar al Fikr.
- Anshori, Abdul Ghofur. 2011. *Gadai Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. Cet. Ke-12*. Jakarta: Renika Cipta.
- Arsip Buku Laporan KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.
- Arsip Surat Akad Perjanjian Pembiayaan *Rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.
- Ashshofa, Burhan. 2013. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta. X

- Asiah, Nur. 2013. *Pemanfaatan Barang Gadai Oleh Pemberi Gadai (Rahin) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan KUH Perdata*. Skripsi IAIN Walisongo.
- Asy Syaukani, Muhammad bin Ali. 1987. *Terjemahan Nailul Authar 4*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Az Zuhaili, Wahbah. 1984. *Al Fiqh Al Islami wa Adillatuh Juz 5*. Libanon: Dar Al Fikri.
- Azwar, Saifudin. 1998. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Basir, Ahmad Azhar. 1983. *Hukum Islam Tentang Riba, Utang Piutang Gadai*. Bandung: Al Ma'arif.
- Brosur KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.
- Djazuli, A. 2006. *Kaidah-kaidah Fikih*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.
- Ghofur Anshori, Abdul. 2011. *Gadai Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Hadi, Muhammad Solikhul. 2003. *Pegadaian Syariah*. Jakarta: Salemba Diniyah.
- Hadi, Sutrisno. 1993. *Metode Reseach*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Hasibuan, S,P Malayu. 2008. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Herdiansyah, Harias. 2012. *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-Ilmu Sosial* Cetakan ketiga. Jakarta: Salemba Humanika.

- Huda, Nurul dan Heykal, Mohamad. 2010. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Husain, Umar. 2002. *Research Methods in Finance and Banking Cet. Ket-2*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Ibnu Qudamah, Al Imam. t.t, *Al Mughni Juz IV*. Riyadh: Mahtobaturriyah Al Haditshah.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia group.
- Januari, Yadi. 2015. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Moleong, Lexy J. 2007. *Metodologi Penelitian*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Mufidah. 2008. *Aplikasi Gadai (Rahn) dengan Sistem Sewa Tempat di PT BPRS Sumekar Sumenep*. Skripsi IAIN Sunan Ampel Surabaya.
- Muslich, Ahmad Wardi. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah.
- Muttaqin, Imamil. 2015. *Perspektif Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Gadai Sawah Dalam Masyarakat Desa Dadapayam Kecamatan Suruh Kabupaten Semarang*. Artikel Publikasi Ilmiah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Nawawi, Hadari. 1995. *Metode Penelitian Bidang Sosial Cet.V*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Raemah, Nur. 2012. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Gadai Sepeda Motor Di Desa Pancor Kecamatan Gayam Kabupaten Sumenep*. Skripsi IAIN Sunan Ampel Surabaya.

- Rif'ati, Nur. 2008. *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Gadaai Sepeda Motor (Studi Kasus di Desa Karangmulyo Kecamatan Pegandon Kabupaten Kendal*. Skripsi IAIN Walisongo Semarang.
- Rozalinda. 2016. *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- S, Burhanuddin. 2010. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sabiq, Sayid. 1995. *Fiqh As-Sunnah jilid III*. Beirut: Dar Al Fikr.
- Saleh, Hasan. 2008. *Kajian Fiqh Nabawi dan Fiqh Kontemporer*. Jakarta : Rajawali Pers.
- Sholikul Hadi, Muhammad. 2003. *Pegadaian Syariah*. Jakarta: Salembah Diniyah.
- Sjahdeini, Sutan Remy. 2007. *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti.
- _____. 2014. *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Sudarsono, Heri. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Suhendi, Hendi. 2002. *fiqh Muamalah Cet. I*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sutedi, Adrian. 2009. *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*. Bogor: Ghalia Indonesia.

_____. 2011. *Hukum Gadai Syariah*, Bandung: Alfabeta.

Syafe'i, Rachmat. 2001. *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia.

Umam, Kaerul. 2013. *Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung: Pustaka Setia.

Umam, Khotibul. 2016. *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.

Wawancara dengan Anjar Pamungkas selaku Divisi Pembiayaan KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara tanggal 8 Januari 2017 di BMT Lumbung Artho Jepara.

Wawancara dengan anggota KSPPS BMT Pada Tanggal 18 Maret 2017.

Wawancara dengan Nurul Khafid selaku manager KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara tanggal 4 Januari 2017 di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.

Wawancara dengan Nurul Khafid selaku manager KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara tanggal 2 Maret 2017 di KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.

Yango, Chuzaimah T dan AZ, Hafiz Anshary. 2004. *Problematika Hukum Islam Kontemporer III*. Jakarta: Pustaka Firdaus.

Z, A. Wangsawidjaja. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Umum.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



**KOPERASI SIMPAN PINJAM PEMBIAYAAN SYARIAH
BMT LUMBUNG ARTHO**

Badan Hukum : 518/15/239/6H/PAD/XIV.10/X/2016 Tanggal 31 Maret 2016
Jl. MT. Haryono No.14 Ruko Pasar Jepara II Blok A No.04 Jepara ☐ 0291-597917



SURAT KETERANGAN

Nomor: 51/ KSPPS LA/ VI/ 2017

Dengan ini KSPPS BMT Lumbung Artho, menerangkan bahwa:

N a m a : **Is Nur Widyaningsih**
Alamat : Mulyoharjo Rt 07/ Rw 01 Jepara
No KTP : 3320065407920008
No NIM : 122311051
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Telah melaksanakan penelitian untuk menyelesaikan tugas akhir kuliah yaitu Pembuatan Skripsi dengan judul **"Tinjauan Hukum Islam Tentang Biaya Pemeliharaan Barang Gadai (Studi Kasus Pelaksanaan Akad Rohn di BMT Lumbung Artho Jepara)"** mulai tanggal 28 September 2016 sampai 30 Maret 2017 di Kantor KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara.

Demikian surat keterangan ini kami buat, semoga dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya.

Jepara, 03 Juni 2017.



**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG BIAYA
PEMELIHARAAN
BARANG GADAI
(Studi Kasus Pelaksanaan Akad *Rahn* di KSPPS BMT Lumbung
Artho Jepara)**

Kepada Yth.

Manager KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara

di Tempat

DAFTAR PERTANYAAN

1. Bagaimana sejarah berdirinya KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara?
2. Apa visi, misi dan tujuan KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara?
3. Berapa asset KSPPSBMT Lumbung Artho Jepara?
4. Produk-produk apa saja yang ditawarkan di KSPPS BMT Lumbung Artho?
5. Bagaimana struktur organisasi KSPPS BMT Lumbung Artho?
6. Apa syarat-syarat untuk mengajukan pembiayaan *rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho?
7. Bagaimana cara pengajuan pembiayaan *rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho?
8. Akad apa yang digunakan untuk pembiayaan *rahn* KSPPS BMT Lumbung Artho?

9. *Marhûn* apa yang digunakan dalam pembiayaan *rahn*?
10. Di KSPPS BMT Lumbung Artho, akad rahn dijadikan akad aksesoris atau akad pokok?
11. Apakah ada batas besaran pinjaman untuk nasabah? didasarkan dari apa?
12. Berapa besar dana bantuan pengembangan lembaga?
13. Apakah ada *ujrah*/biaya pemeliharaan barang yang digadaikan? Berapa? Didasarkan dari apa?
14. Bagaimana mekanisme perhitungan biaya pemeliharaan barang gadai tersebut?
15. Apakah terdapat kendala-kendala baik dari pihak KSPPS BMT maupun anggota dalam pelaksanaan akad *rahn*?
16. Apa yang dilakukan pihak KSPPS BMT Lumbung Artho saat terjadi kendala pembayaran dari anggota?
17. Kapan dan bagaimana batas dispensasi ketika terjadi pembayaran macet oleh anggota?

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG BIAYA
PEMELIHARAAN
BARANG GADAI
(Studi Kasus Pelaksanaan Akad *Rahn* di KSPPS BMT Lumbung
Artho Jepara)**

Kepada Yth.

Divisi Pembiayaan KSPPS BMT Lumbung Artho Jepara
di Tempat

DAFTAR PERTANYAAN

1. Produk-produk apa saja yang ditawarkan di KSPPS BMT Lumbung Artho khususnya produk pembiayaan ?
2. Apa syarat-syarat untuk mengajukan pembiayaan *rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho?
3. Bagaimana cara pengajuan pembiayaan *rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho?
4. Akad apa yang digunakan dalam pembiayaan *rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho?
5. *Marhûn* apa yang digunakan dalam pembiayaan *rahn*?
6. Di KSPPS BMT Lumbung Artho, akad *rahn* dijadikan akad aksesoris atau akad pokok?

7. Apakah ada batas besaran pinjaman untuk anggota?
didasarkan dari apa?
8. Berapa besar dana bantuan pengembangan lembaga?
9. Apakah ada *ujrah*/biaya pemeliharaan barang yang digadaikan?
Berapa? Didasarkan dari apa?
10. Bagaimana mekanisme perhitungan biaya pemeliharaan barang
gadai tersebut?
11. Apakah terdapat kendala-kendala baik dari pihak KSPPS
BMT maupun anggota dalam pelaksanaan rahn?

12. Apa yang dilakukan pihak KSPPS BMT Lumbung Artho saat
terjadi kendala pembayaran dari anggota?
13. Kapan dan bagaimana batas dispensasi ketika terjadi
pembayaran macet oleh anggota?

Nama :
Alamat :
Pekerjaan :
tanggal wawancara :
tempat wawancara :

DAFTAR PERTANYAAN

1. Berapa kali saudara melakukan pengajuan pembiayaan *rahn* (gadai)?
2. Berapa jumlah pinjaman yang saudara ajukan?
3. Apa syarat-syaratnya dalam pembiayaan *rahn*?
4. Bagaimana cara pengajuan pembiayaan *rahn* di KSPPS BMT Lumbung Artho?
5. Akad apa yang digunakan dalam pembiayaan?
6. Apa alasan saudara untuk melakukan pembiayaan *rahn*?
7. Apakah ada *marhûn* (barang yang digadaikan) untuk pengajuan pembiayaan?
8. *Marhûn* apa yang dijadikan agunan/jaminan?
9. Bagaimana cara membayarnya?
10. Berapa bulan jangka waktu pembayaran?
11. Berapa jumlah angsuran pokoknya?
12. Berapa besar biaya dana bantuan pengembangan lembaga dan cara membayar dilakukan di awal saja atau tiap bulan ?

13. Berapa besar *ujrah*/biaya *marhun* (pemeliharaan barang gadai) dan cara membayar dilakukan diawal atau tiap bulannya?
14. Apakah dilakukan *survey* oleh pihak KSPPS BMT Lumbung Artho?
15. Apa yang dilakukan pihak KSPPS BMT saat melakukan *survey*?
16. Apa saudara mengalami kendala saat membayar? Jika iya apa alasannya?

17. Ketika saudara mengalami kendala dalam membayar, apa yang dilakukan pihak KSPPS BMT Lumbung Artho terhadap saudara ?
18. Apakah saudara merasa keberatan atau tidak dalam melakukan pembiayaan *rahn* di KSPPS BMT, terutama untuk biaya pemeliharaannya?

Hormat saya,

(.....)

KOPEKASI SERBA USAHA
LUMBUNG ARTHO
UNIT JASA KEUANGAN SYARIAH

Badan Hukum : 518/239/BH/XIV.10/X/2009 Tanggal 30 Oktober 2009

Jl. MT. Haryono No.14 Ruko Pasar Jepara II Blok A No.04 Jepara ☐ 0291-597917

AKAD PERJANJIAN PEMBIAYAAN

No: 1001/KSU LA UJKS 01/ ROHN / VIII / 2016

Bismillahirrohmanirrohim

Yang Bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nurul Khafid, S. HI
Jabatan : Manager KSU LUMBUNG ARTHO UJKS
Alamat : Jl. MT Haryono No. 14 Ruko Pasar Jepara II Blok A4, Jepara
Bertindak untuk dan atas nama KSU LUMBUNG ARTHO Unit Jasa Keuangan Syaria'ah, Jepara selanjutnya disebut Pihak I

Nama : Sri Kanah
Tempat / tgl lahir : Jepara 31/12/1971
Alamat : Demaan Rt 01/04
No KTP : 3320067112710021

Nama : Joko Sudarno
Tempat / tgl lahir : Jepara, 31/12/1966
Alamat : Demaan Rt 01/04
No KTP : 33.2006.3112660025

Selanjutnya bersama-sama disebut serbagai Pihak II.

Kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan pembiayaan dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

PASAL 1

1. Pihak I dan pihak II sepakat untuk melakukan akad pembiayaan Rahn
2. Kedua belah pihak penuh kesadaran dan sungguh-sungguh memahami seluruh isi akad pembiayaan ini.
3. Pihak I telah memberikan pembiayaan tersebut kepada pihak II, dengan ketentuan, rincian dan syarat sebagai berikut :

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| 1. Besar Pembiayaan | : Rp. 10.000.000 |
| 2. Jangka Waktu | : 18 Bulan |
| 3. Cara Setor | : Bulanan |
| 4. Tanggal Realisasi | : 12 Agustus 2016 |
| 5. Tanggal Jatuh Tempo | : 12 Februari 2018 |
| 6. Besar angsuran pokok/ Titipan | : Rp.555.555,- |
| 7. Besaran ijtidy fee | : Rp.200.145,- |
| 8. Besar Cadangan Resiko | : |
| 9. Total | : Rp. 756.000,- |

Pasal 2

Pihak II setuju atau sepakat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari akad pembiayaan tersebut, meliputi:

| | |
|--|-----------------|
| 1. Biaya administrasi 0.5% dari total pembiayaan sebesar | : Rp. 200.000,- |
| 2. Materai 1 lembar | : Rp. 6.500,- |
| 3. Dana keanggotaan 1.5% + Provisi + Notaris | : Rp. 143.500,- |
| 4. Dana Ta'awun | : Rp., (+) |
| Jumlah total | : Rp. 350.000,- |

PASAL 3

Kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri akad pembiayaan tersebut, bila Pihak II telah mengembalikan seluruh sisa pembiayaan serta kewajiban lainnya kepada pihak I.

PASAL 4

Apabila Pihak II berhenti dalam melakukan setoran maka pihak I berhak untuk melakukan penagihan baik secara langsung dengan mendatangi tempat tinggal atau domisili pihak II, dan memberikan sanksi TA'WID (Biaya Pengganti) dihitung harian sebesar 0.1% dari nominal pembiayaan.

Pasal 5

Pihak II bertanggungjawab sepenuhnya atas segala apa yang terjadi dengan obyek jaminan, baik secara materil maupun immateril.

PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

PASAL 6

Pihak I berhak baik dilakukan sendiri maupun atau dilakukan oleh pihak lain yang ditunjuk oleh pihak I untuk setiap waktu meminta keterangan dan melakukan Pemeriksaan yang diperlukan oleh pihak I kepada Pihak II.

JAMINAN

PASAL 7

Sebagai bagian yang tidak dapat dipisahkan dari akad pembiayaan ini, maka Pihak II dengan ini menyerahkan jaminan dengan data sebagai berikut :



**KOPERASI SERBA USAHA
LUMBUNG ARTHO
UNIT JASA KEUANGAN SYARIAH**

Bada'i Hukum : 518/239/BH/XIV.10/X/2009 Tanggal 30 Oktober 2009
Jl. M. Harjoto No.14 Kuko Pasa Jepara II Blok A No.04 Jepara ☐ 0291-597917



Jenis Agunan : Kendaraan Bermotor dengan BPKB
Nomor Agunan : L- 13306291
Atas Nama : Rinin Nur Azizah
Status Kepemilikan : Hak Milik
Tahun pembuatan : 2015
Kondisi agunan : Baik
Taksasi harga jual : -

**PERNYATAAN
PASAL 8**

Pihak II dengan tegas menyatakan :

1. Bersedia memberikan setiap keterangan sebenarnya yang diperlukan oleh Pihak I atau kuasanya dan tunduk kepada peraturan-peraturan yang telah ditetapkan atau yang kemudian akan ditetapkan oleh pihak I terutama mengenai kebijakan pemberian pembiayaan yang dimaksud.
2. Mengenai surat-surat yang dipakai oleh pihak II sebagai objek jaminan, seperti yang tersebut dalam pasal 7 akad pembiayaan ini Pihak II menyatakan :
 - a. Kebenaran akan keaslian surat-surat tersebut.
 - b. Pihak II dengan alasan apapun tidak akan berupaya, merekayasa untuk menerbitkan surat-surat tersebut kembali.
 - c. Pihak II memberikan kuasa penuh kepada pihak I untuk menarik dan menjual barang jaminan, jika pihak II melakukan wanprestasi/ melanggar perjanjian dalam akad pembiayaan ini.

**WANPRESTASI
PASAL 9**

Apabila pihak II lalai atau melalaikan kewajibannya dan atau menyimpang dari ketentuan dalam akad pembiayaan ini, maka pihak II wajib atas biayanya sendiri menyerahkan obyek akad pembiayaan ini kepada pihak I segera setelah diminta oleh pihak I

PASAL 10

Pihak I dengan ini diberikan hak kuasa oleh pihak II untuk mengambil alih kepemilikan (In Bezit Nemen) atas obyek jaminan dari pihak II dan dilindungi oleh undang-undang yang berlaku.

**DOMISILI
PASAL 11**

Konsekweni dan segala akibat hukum dari akad pembiayaan tersebut kedua belah pihak sepakat memilih domisili hukum dan berperkara di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara.

Dengan tidak mengurangi hak wewenang pihak I untuk menuntut pelaksanaan/ eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap pihak II ini melalui atau di hadapan pengadilan lainnya dimanapun juga di wilayah Republik Indonesia.

**KETENTUAN – KETENTUAN
PASAL 12**

1. Kuasa - kuasa yang diberikan oleh pihak II kepada pihak I sehubungan pemberian pembiayaan ini diberikan dengan HAK SUBSTITUSI sehingga tidak dapat ditarik kembali/ diakhiri baik oleh ketentuan undang-undang yang mengakhiri pemberi kuasa sebagaimana ditentukan dalam pasal 1813 KUHP Perdata maupun oleh sebab apapun juga, dan kuasa tersebut merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari pemberian pinjaman ini tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut akad pembiayaan ini tidak akan dibuat.
2. Segala sesuatu yang belum diatur dalam akad pembiayaan tersebut akan diatur dalam surat-surat dan atau kertas-kertas lain yang merupakan kajian yang melekat dan dilampirkan pada serta tidak dapat dipisahkan dari akad pembiayaan ini. Akad pembiayaan ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh kedua belah pihak

Ditandatangani di: Jepara
Hari : Jum'at
Tanggal : 12/08/2016

SAKSI

[Signature]

Pihak II
ANRUPA



[Signature]

Pihak I
KSU LUMBUNG ARTHO UJKS

[Signature]
NURUL KHAID, SHI
Manager

DOA: "Semoga Allah SWT meridloi dan memudahkan langkah kita dalam menyelesaikan urusan" Amin.
Nasehat: "HUFANG ADALAH URUSAN DUNIA (Haqul Adami) SAMPAI AKHIRAT"



Bismillahirrohmanirrobin

Jepara, 12 Agustus 2016

No : 1402 / KSU LA UJKS 01 / SP3/ VIII / 2016
Perihal : Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3)

Kepada Yth

Ibu Sri kanah
Bpk Joko Sudarno
Di Tempat

Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Semoga Allah SWT selalu memberikan petunjuk dan kemudahan kepada kita semua dalam melaksanakan aktifitas sehari-hari.

Sesuai dengan perihal pengajuan pembiayaan saudara, maka dengan ini kami menyampaikan bahwa pada prinsipnya kami dapat menyetujui permohonan pembiayaan anda dengan ketentuan sebagai berikut:

FASILITAS PEMBIAYAAN:

| | |
|---------------------|---|
| Status Fasilitas | Lama |
| Jumlah Pembiayaan | Rp. 10.000.000,- |
| Jenis Pembiayaan | Rohn (Gadai) |
| Ujroh | Rp. 200.445,- |
| Jangka Waktu | 18 Bulan (Bulanan) |
| Cara Pelunasan | Pokok dan Ujroh dibayar setiap Bulan Pokok : Rp. 555.555,- (dibayar bulanan) Ujroh : Rp. 200.445,- (dibayar bulanan) |
| Biaya | 1. Membayar administrasi 2. Biaya Provisi dan lainnya sesuai nota tagihan |
| Jaminan | 1. Personal Guarantee 2. Kendaraan Bermotor dengan BPKB |
| Pengikatan | 1. Akta bawah tangan dengan bermaterai |
| Ketentuan keharusan | KSU Lumbang Artho UJKS berhak mengontrol dan mengevaluasi kegiatan ekonomi yang bersangkutan |

Demikian hal ini kami sampaikan, sebagai tanda persetujuan atas persyaratan di atas kami mohon saudara menandatangani salinan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3).

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

**KSU LUMBUNG ARTHO
UNIT JASA KEUANGAN SYARIAH**


Nurul Khafid, SH
Manager


Awjar Pamungkas
Div. Pembiayaan

Menyetujui
Pemohon


Sri kanah


Joko Sudarno



UNIT JASA KEUANGAN SYARIAH **LUMBUNG ARTHO**

Badan Hukum : 518/239/BH/XIV.10/X/2009 Tanggal 30 Oktober 2009

SIMPANAN DENGAN BAGI HASIL MEMUASKAN Produk-produk :

Si RAJA Simpanan Rakyat Jepara

adalah simpanan bagi segenap anggota yang dilakukan setiap saat yang bisa dilakukan dengan cara disetorkan sendiri atau dengan cara diambil oleh petugas dari UJKS Lumbung Artho. Simpanan ini dapat diambil sewaktu-waktu tanpa ada persyaratan waktu yang meningkat. Simpanan Si Raja adalah simpanan dengan akad mudlorobah dengan pemberian nisbah bagi hasil 30%:70% tanpa dipotong biaya administrasi dan pajak.

Si UPIK Simpanan Umum Pendidikan

Adalah simpanan yang diperuntukan untuk biaya pendidikan anak dari jenjang 0 tahun sampai dengan tamat SLTA. Simpanan Si UpiK menggunakan akad Mudlorobah dengan prosentase nisbah 50%:50%. Keuntungan simpanan ini adalah tidak ada biaya administrasi dan setiap tamat jenjang dapat ditarik dananya sebagian serta yang bersangkutan mendapat hadiah yang bisa bermanfaat dalam bangku sekolah. Keuntungan yang lain setiap klaim pencairan pihak shohibul maal dibebaskan dari setoran simpanan

Si Suka Simpanan Sukarela Umata Berjangka

Adalah simpanan berjangka yang tidak bisa diambil sewaktu-waktu. Simpanan ini menggunakan akad Mudlorobah dengan nisbah mengikuti ketentuan yang berlaku di UJKS Lumbung Artho. Simpanan Si Suka ini juga bisa menggunakan akad wadiah dengan konsep pemberian Bonus setiap bulan sesuai ketentuan yang disepakati oleh Shohibul Maal dengan UJKS Lumbung Artho. Sesuai dengan ketentuan di UJKS Lumbung Artho, Simpanan Si Suka ini bisa dijadikan agunan pinjaman dengan plafon maks 50% dari nilai simpanan.

| No | Jangka Waktu | Nisbah Bagi Hasil |
|----|----------------|-------------------|
| 1. | 1(satu) bulan | 35%:60% |
| 2. | 3(tiga) bulan | 40%:60% |
| 3. | 6(enam) bulan | 45%:55% |
| 4. | 1 (satu) tahun | 50%:50% |

Si Quran Simpanan Qurban

Adalah simpanan dengan akad mudlorobah dengan pembagian nisbah 35%:50%. Simpanan ini adalah untuk fasilitas pengumpulan dan penyimpanan dana untuk pembelian hewan qurban atau aqiqah. Simpanan ini hanya bisa diambil menjelang hari raya Qurban atau Aqiqah, dengan minimal pengendapan dana 3 bulan sebelum pengambilan. Setoran pertama dalam simpanan si Qurban adalah Rp. 20.000,-. Simpanan ini sama dengan si panan yang lain yaitu tidak ada potongan administrasi.

Si Mahara Simpanan Harta Raya

Simpanan ini memiliki ketentuan pembagian nisbah 35%:65% dengan menggunakan akad mudlorobah. Setoran awal simpanan ini sebesar Rp. 20.000,- dengan setoran seterusnya bebas dengan minimal Rp. 5.000,-. Simpanan ini bisa diambil mulai satu bulan sebelum hari raya Idul Fitri.

Kantor Pelayanan :

1. Jl. MT.Haryono No.14 Ruko Pasar Jepara I I No.04 Jepara Telp.029557917 Hp. 082 138 704 444
2. Jl. Wonorejo-Lebak RT.03/RW.01 Pakis Aji Hp. 082 133 645 122
3. Jl. Raya Siliwangi - Blagi KM. 2 HP. 082 220 919 000

**SIMPANAN AMAN
MEMBAWA MANFAAT
MENSEJAHTERAKAN UMAT
SISTEM BAGI HASIL BUKAN BUNGA**

Pembiayaan

1. TABARRU'

Pembiayaan ini bersifat tolong menolong kepada anggota dengan memberikan pinjaman yang tidak mensyaratkan adanya biaya-biaya tambahan. Pinjaman ini adalah murni pinjaman yang tidak ada jasa, fee atau yang lainnya. Dalam bagian UJKS Lumbung Artho melayani akad sebagai berikut:

a. Qord (pinjaman murni tanpa tambahan)

2. MODAL KERJA

UJKS mengeluarkan pembiayaan kepada anggota untuk modal usaha atau untuk meningkatkan volume usaha dari anggota. Kaidah yang digunakan dalam akad ini adalah sebagai berikut :

Mudlorobah

UJKS Lumbung Artho dalam hal ini bertindak sebagai shohibul maal yang bisa mengawasi pelaksanaan dilapangan terhadap Mudhorib (yang diberi modal)

3. TIJAROH

a. Bai'al Murabahah

Pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk pembelian barang kebutuhan usaha, yang pembayarannya bisa secara tempo atau diangsur bulanan.

b. Bai'Bitasaman Ajil

Pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk pembelian barang yang bersifat konsumtif, dengan pembayaran secara kredit atau diangsur

4. IJAROH

a. Rohn (gadai)

b. Wakalah (penguasaan)

Syarat Pengajuan Pembiayaan

1. Calon anggota datang sendiri dengan membawa identitas diri berupa foto copy KTP, Kartu Keluarga atau Surat Nikah.
2. Mengisi formulir calon anggota dan formulir pengajuan pembiayaan.
3. Melampirkan foto copy dokumen barang yang dijadikan agunan.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Lengkap : Iis Nur Widyaningsih
Tempat Tanggal Lahir : Jepara, 14 Juli 1992
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Status : Belum Menikah
Alamat : Desa Mulyoharjo Rt.07 Rw.01
Kecamatan Jepara Kabupaten
Jepara

Pendidikan:

1. TK Tarbiyatul Athfal Jepara Lulus Tahun 1998
2. SDN 2 Mulyoharjo Jepara Lulus Tahun 2004
3. Mts Al Islam Saripan Jepara Lulus Tahun 2007
4. MA Al Ma'arif Saripan Jepara Lulus Tahun 2010
5. Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang angkatan 2012

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan mestinya.

Semarang, 22 Mei 2017

Hormat saya,

Iis Nur Widyaningsih
122311051