

BAB III

PEMBAHASAN

3.1 PENGERTIAN *RAHN*

Menurut bahasa, gadai (*al-rahn*) berarti *al-tsubut* (التبوث) dan *al-habs* (الهبت) yaitu penetapan dan penahanan.²¹ Ada pula yang menjelaskan bahwa *rahn* adalah terkurung atau terjerat.²² Secara etimologis, arti *rahn* adalah tetap dan lama, sedangkan *al-habsu* berarti penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan pembayaran dari barang tersebut.²³

Berdasarkan firman Allah SWT dalam QS. Al-Muddatstsir (74) ayat 38 sebagai berikut :



Artinya : tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya,²⁴

Menurut istilah syara', yang dimaksud dengan *rahn* ialah :²⁵

1. Akad yang objeknya menahan harga terhadap sesuatu hak yang mungkin diperoleh bayaran dengan sempurna darinya.

²¹ Mahmud Yunus, *Kamus Bahasa Arab*, (Jakarta : PT Mahmud Yunus Wa Dzurriyah, 2007), hlm.96

²² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 105

²³ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 2011), hlm. 121

²⁴ Al-Qur'an dan Terjemahnya (Kudus : Menara Kudus, 2006), hlm. 574

²⁵ Hendi Suhendi, *op. cit*

2. Menjadikan suatu benda berharga dalam pandangan syara' sebagai jaminan utang 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 utang.
4. Menjadikan harta sebagai jaminan utang.
5. Menjadikan zat suatu benda sebagai jaminan utang.
6. Gadai ialah menjadikan harta benda sebagai jaminan atas utang.
7. Gadai adalah suatu barang yang dijadikan peneguhan atau penguat kepercayaan dalam utang-piutang.
8. Gadai ialah menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan utang, dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu seluruh atau sebagian utang dapat diterima.

Ar-rahn adalah menahan salah satu harta milik peminjam sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterimanya. Tentu saja barang yang ditahan adalah barang-barang yang memiliki nilai ekonomis sesuai dengan standar yang ditetapkan. Dengan cara ini pihak berpiutang memperoleh jaminan atas pengembalian hutangnya. Secara sederhana *ar-rahn* sama dengan gadai syariah.²⁶

²⁶ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta : UII Press, 2004) Cet. I, hlm. 173

Dari beberapa pengertian di atas dapat kita simpulkan bahwa pengertian *rahn* adalah menahan harta salah satu milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai.

Dalam praktiknya, *ar-rahn* dapat terjadi dua kemungkinan, pertama sebagai produk pelengkap dan kedua sebagai produk tersendiri. Sebagai produk pelengkap *ar-rahn* hanya dijadikan alternatif pengikatan jaminan pada akad pembiayaan lain, misalnya pada akad *murabahah*.²⁷

Sedangkan sebagai produk tersendiri, BMT dapat mengembangkan produk *ar-rahn*, sebagai alternatif pembiayaan. Hal ini sangat dimungkinkan boleh jadi karena permintaan pembiayaan dari anggota atau nasabah tidak mungkin diakadkan dengan selain *ar-rahn*. Dalam sistem ini, orang yang menggadaikan barangnya tidak akan dikenai bunga tetapi BMT menetapkan sejumlah *fee* atau biaya atas dasar pemeliharaan, penyimpanan dan administrasi. Tentu saja besarnya *fee* tersebut sangat dipengaruhi banyak faktor, diantaranya masa gadai, jenis barangnya, dll.

Sekilas seolah-olah biaya tersebut tidak berbeda dengan bunga. Tetapi sesungguhnya sangat berbeda. Jasa atau biaya administrasi tersebut hanya ditarik sekali dan tidak akan terakumulasi dengan jangka waktu, sedangkan bunga sangat bersifat akumulatif dan dapat berlipat ganda, terlebih jika terjadi keterlambatan dalam membayar.

²⁷ *Ibid*

3.2 Dasar Hukum *Rahn*

Dasar hukum *rahn* atau gadai syariah adalah ayat Al-Qur'an, hadis, ijma' dan juga fatwa MUI. Berikut merupakan dasar hukum *rahn* :

1. Firman Allah QS Al – Baqarah [2] : 283



“ jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)... ”.²⁸

Ayat di atas merupakan dasar hukum yang digunakan pedoman bagi Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dalam produk pembiayaan *rahn* (gadai).

2. As-Sunnah

Aisyah berkata bahwa rasulullah bersabda :

وَعَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا , أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَاماً مِنْ يَهُودِيٍّ , , الِ أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعاً مِنْ حَدِيدٍ

“ Rasulullah membeli makanan dari seseorang Yahudi dan meminjamkan kepadanya baju besi ” (HR Bukhari dan Muslim)²⁹

3. Ijtihad

Berkaitan dengan pembolehan perjanjian gadai ini, jumhur ulama juga berpendapat boleh dan mereka tidak pernah berselisih pendapat

²⁸ Depag, Al-Qur'an dan Terjemahnya, (Kudus : Menara Kudus, 2006), hlm. 49

²⁹ Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Koleksi Hadis-hadis Hukum Jilid 7*, (Semarang : Yayasan Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, 2001), hlm. 130

mengenai hal ini. Juhur ulama berpendapat bahwa disyariatkan pada waktu tidak bepergian maupun pada waktu bepergian.

3.3 Rukun dan Syarat Perjanjian *Rahn*

Dalam pembiayaan *rahn*, harus memenuhi rukun dan syarat dalam perjanjian gadai. Rukun Perjanjian gadai adalah, sebagai berikut :³⁰

1. Ijab qabul (*sighat*)
2. Orang-orang yang bertransaksi (*aqid*)
3. Adanya barang yang digadaikan (*mahrnun*)
4. *Mahrnun Bih* (utang)

Sedangkan Syarat Perjanjian gadai adalah sebagai berikut :

1. Ijab qabul (*sighat*)

Hal ini dapat dilakukan baik dalam bentuk tertulis maupun lisan, asalkan saja di dalamnya terkandung maksud adanya perjanjian gadai di antara para pihak.

2. Orang-orang yang bertransaksi (*aqid*)

Syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi orang yang bertransaksi gadai yaitu *rahin* (pemberi gadai) dan *murtahin* (penerima gadai) adalah :

- a. Telah dewasa, jadi keduanya telah dewasa atau baligh jadi dapat membedakan yang baik dan buruk dalam aturan hukum Islam.
- b. Berakal, jadi orang gila tidak boleh melakukan akad *rahn*.
- c. Atas keinginan sendiri, bukan paksaan dari pihak tertentu.

³⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia : Konsep, implementasi, dan Institusional*, (Yogyakarta : Gajah Mada Press, 2011), cet. II, hlm. 115

3. Adanya barang yang digadaikan (*mahrūn*)

Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk barang yang akan digadaikan oleh *rahin* (pemberi gadai) adalah :

- a. Dapat diserahkan terimakan, berarti barang tersebut berwujud.
- b. Bermanfaat.
- c. Milik *rahin* (orang yang menggadaikan)
- d. Jelas
- e. Tidak bersatu dengan harta lain
- f. dikuasai oleh *rahin*
- g. Harta yang tetap atau dapat dipindahkan

Jaminan (*collateral*) yang diminta oleh bank syariah dalam menyalurkan pembiayaannya, sama seperti bank konvensional. Namun, bank syariah tidak dapat tergantung padanya, hal ini karena adanya konsep berbagi risiko, yang menuntut mereka agar berhati-hati mengevaluasi risiko.³¹

4. *Mahrūn Bih* (utang)

Menurut ulama hanafiyah dan syafiiyah syarat utang yang dapat dijadikan alas gadai adalah:

- a. Berupa utang yang tetap dapat dimanfaatkan
- b. Utang harus lazim pada waktu akad
- c. Utang harus jelas dan diketahui oleh *rahin* dan *murtahin*.

³¹ Umer Chapra, *Regulasi dan Pengawasan Bank Syariah*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2008), hlm. 16

3.4 MANFAAT *RAHN*

Manfaat yang dapat diambil oleh BMT jika membuka produk gadai adalah sebagai berikut:

- a. Menjaga kemungkinan nasabah atau anggota untuk lalai atau bermain-main dengan BMT.³² Jadi anggota memiliki agunan yang digadaikan di BMT, maka kemungkinan-kemungkinan anggota untuk bermain-main atau tidak bertanggung jawab terhadap pembiayaannya. Dan merupakan prinsip kehati-hatian yang diterapkan BMT, jika ada kemungkinan anggota lari dari kewajibannya.
- b. Memberi rasa tenang kepada semua anggota penabung, karena dananya tidak akan hilang begitu saja ketika anggota melarikan diri. Jadi agunan tersebut dapat memberikan rasa aman bagi para anggota lainnya, karena dananya digunakan untuk pembiayaan bagi anggota lain, karena mereka juga harus memberikan agunan.
- c. Akan sangat membantu anggota dan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan keuangannya, karena *ar-rahn* dapat dijadikan solusi. Pembiayaan *rahn* atau gadai ini dapat dijadikan solusi bagi anggotanya guna untuk kebutuhan konsumtif maupun produktif.
- d. Jika *rahn* diterapkan dalam mekanisme pegadaian, sudah barang tentu akan sangat membantu saudara kita yang kesulitan dana, terutama di daerah-daerah.

³² Muhammad Ridwan, *Op. cit*, hlm. 183

Adapun manfaat yang langsung didapat Lembaga Keuangan Syariah (LKS) adalah biaya-biaya yang harus dibayar oleh nasabah untuk pemeliharaan dan keamanan aset tersebut. Jika penahanan aset berdasarkan fidusia (penahanan barang bergerak sebagai jaminan pembayaran), nasabah juga harus membayar biaya asuransi yang besarnya sesuai dengan yang berlaku secara umum.

3.5 Penyelesaian *Rahn*

Untuk menjaga supaya tidak ada pihak yang dirugikan, dalam gadai tidak boleh diadakan syarat-syarat, misalkan ketika akad gadai diucapkan, "Apabila *rahin* tidak mampu melunasi utangnya hingga waktu yang telah ditentukan, maka *marhun* menjadi milik *murtahin* sebagai pembayaran utang", sebab ada kemungkinan pada waktu pembayaran yang telah ditentukan untuk membayar utang harga *marhun* akan lebih kecil daripada utang *rahin* yang harus dibayar, yang mengakibatkan ruginya pihak *murtahin*. Sebaliknya ada kemungkinan juga harga *marhun* pada waktu pembayaran yang telah ditentukan dan lebih besar jumlahnya daripada utang yang harus dibayar, yang akibatnya akan merugikan pihak *rahin*.³³

Apabila syarat seperti diatas diadakan dalam akad gadai, akad gadai itu sah, tetapi syarat-syaratnya batal dan tidak perlu diperhatikan. Apabila pada waktu pembayaran yang telah ditentukan *rahin* belum membayar utangnya, hak *murtahin* adalah menjual *marhun*, pembelinya boleh *murtahin* sendiri atau

³³ Hendi Suhendi, *Op. cit*, hlm. 110

yang lain, tetapi dengan harga yang umum berlaku pada waktu itu dari penjualan *marhun* tersebut.

Hak *murtahin* hanyalah sebesar piutangnya, dengan akibat apabila harga penjualan *marhun* lebih besar daripada jumlah utang, sisanya dikembalikan kepada *rahin*. Apabila sebaliknya, harga penjualan *marhun* kurang dari jumlah utang, *rahin* masih menanggung pembayaran kekurangannya. Jadi apabila lebih maka dikembalikan sedangkan jika kurang maka *marhun* masih memiliki tanggungan hutang.

3.6 Prosedur Pembiayaan *Rahn* di BMT Marhamah Wonosobo

Produk *rahn* mulai ada pada awal tahun 2012 setelah MUI mengeluarkan fatwa tentang gadai syariah. Awalnya hanya Bank Muamalat yang mengeluarkan produk gadai, tetapi sekarang sudah banyak BMT yang mengeluarkan produk *Rahn*. Mekanisme dan syarat-syarat nya hampir sama dengan pembiayaan lainnya, hanya akadnya saja yang membedakannya.

Pada dasarnya Pembiayaan *rahn* memiliki dua akad, yaitu :

1. Akad *rahn*, yang dimaksud adalah menahan harta milik peminjam sebagai agunan. Dengan akad ini, BMT menahan barang bergerak sebagai agunan atas pinjaman yang diberikan kepada anggota.

2. Akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna atas barang dan/atau jasa sewa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barangnya sendiri.³⁴

Akad *rahn* di BMT Marhamah dibedakan menjadi 2, yaitu dengan cara angsuran dan yang kedua dengan cara temponan. Yang angsuran batas waktunya 3 tahun dan yang temponan selama 4 bulan. Dalam pembiayaan *rahn* ada batas maksimalnya. Pada cabang utama batas tertinggi plafonnya mencapai 1,5 M.³⁵

Nasabah yang menggunakan akad *rahn* berkembang tiap bulannya, jika nasabah telat akan dikenakan denda sebesar 0,1%. Yang melatar belakangi adanya produk *rahn* adalah adanya akad piutang, dan juga produk yang paling tepat dan memudahkan akad juga kekuatan hukumnya. Para nasabah dikenakan bagi hasil sebesar 3%.³⁶

Mekanisme operasional Pembiayaan *Rahn* di BMT Marhamah Wonosobo melalui akad *Rahn* nasabah menyerahkan barang bergerak dan kemudian BMT menyimpan dan merawatnya ditempat yang telah disediakan oleh BMT. Akibat dari penyimpanan tersebut maka anggota akan dikenakan biaya-biaya tempat penyimpanan, biaya perawatan dan seluruh proses kegiatan.

³⁴ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2009), hlm. 387

³⁵ Wawancara dengan Bapak Sumarna (Manajer BMT Marhamah Pusat) Tanggal 20 Maret 2013 Pukul 11:00 WIB

³⁶ *ibid*

Ketentuan Pembiayaan *Rahn*

1. Barang jaminan (*marhun*) dan manfaatnya tetap menjadi milik anggota (*rahin*). Pada prinsipnya, barang jaminan (*marhun*) tidak boleh dimanfaatkan oleh pemberi pinjaman (BMT atau *murtahin*) kecuali seizin pemilik barang/aset (*rahin*), dengan tidak mengurangi nilai barang jaminan (*marhun*) dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.³⁷
2. Pemelihara dan dan penyimpanan barang jaminan (*marhun*) pada dasarnya menjadi kewajiban pemilik barang/aset (*rahin*), namun dapat dilakukan juga oleh pemberi pinjaman (BMT atau *murtahin*), sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban pemilik barang/aset (*rahin*).
3. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan (*marhun*) tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
4. Ongkos dan biaya penyimpanan dan pemeliharaan barang (*marhun*) ditanggung oleh pihak- penggadai (*rahin*).
5. Penetapan ongkos penyimpanan dan pemeliharaan barang (*marhun*) didasarkan pada pengeluaran riil pemberi pinjaman (BMT atau *murtahin*) dan berdasarkan akad *ijarah*.

³⁷ Nur Syamsudin Buchori, Koperasi Syariah Teori dan Praktik, (Tangerang : Pustaka Afa Media, 2012), hlm. 65

6. Dalam transaksi pada BMT, akad *rahn* merupakan akad tambahan untuk dijadikan penguat hutang yang timbul atas transaksi jual beli atau pinjam meminjam, antara lain dalam transaksi *rahn* emas

Syarat-syarat Pembiayaan *Rahn* di BMT Marhamah Wonosobo³⁸:

1. Pembiayaan diperuntukkan bagi mitra yang memenuhi persyaratan :
 - a. Beragama Islam
 - b. Memiliki rekening Simpanan Ummat minimal 1 bulan
 - c. Dewasa, sehat jasmani dan rohani
 - d. Memiliki usaha/pekerjaan yang halal dan alokasi jelas. Tidak dibenarkan untuk usaha yang baru atau akan berjalan dan atau usaha kredit.
2. Pengajuan oleh mitra dilakukan secara langsung atas nama suami, kecuali janda/ditinggal merantau (dilengkapi surat keterangan dari instansi pemerintah setempat.
3. Harus melengkapi persyaratan yang ditentukan BMT, meliputi :
 - a. Foto copy KTP pemohon dan suami/istri (bagi yang sudah menikah atau orang tua bagi yang belum menikah), dengan dilampiri surat persetujuan dan surat penjamin.
 - b. Foto copy Kartu Keluarga (KK)

³⁸ Peraturan Khusus (PERSUS) Pembiayaan BMT Marhamah Wonosobo

- c. Foto copy jaminan : sertifikat, BPKB (disertai STNK dan gesek nomor rangka dan mesin)
 - d. Mengisi formulir pembiayaan.
4. Pembiayaan sama dengan atau lebih dari Rp. 500.000,00 harus disertai jaminan
 5. Tidak dibenarkan memiliki 2 plafon sekaligus.
 6. Harus melalui prosedur standart (pengajuan permohonan, wawancara, survey, analisa, rapat komite), serta BMT berhak menolak usulan yang tidak memenuhi prosedur standart.
 7. Jangka waktu pembiayaan maksimal 3 tahun untuk angsuran bulanan dan 4 bulan untuk angsuran jatuh tempo.
 8. Setiap pembiayaan yang direalisasi dikenakan beban administrasi 1-1,5% dari plafon pencairan.
 9. Apabila mitra meninggal dunia, maka tanggung jawab akan pembiayaan beralih kepada ahli warisnya.

Fasilitas Pembiayaan :³⁹

- a. BMT Marhamah memberikan fasilitas pembiayaan dengan *nisbah* atau *margin* yang lebih rendah dari anggota luar biasa (setara 2,5 % efektif).

³⁹ *Ibid*

- b. Nominal pembiayaan maksimal 5 kali saldo simpanan anggota dengan plafond maksimal Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- c. Persyaratan pengajuan pembiayaan dilampiri foto copy : KTP, kartu anggota dan buku simpanan anggota.
- d. Pengajuan usulan dan pencairan pembiayaan bisa melalui kantor cabang yang terdekat.
- e. Pembiayaan anggota harus mendapat persetujuan tertulis dari pusat.

Sisdur Analisa Jaminan :⁴⁰

- 1. Jaminan tanah atau bangunan
 - a. Taksasi maksimal 75% dari harga jual pasar wajar apabila Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama sendiri.
 - b. Taksasi maksimal 70% dari harga jual pasar wajar apabila jaminan berupa hak guna bangunan, surat keterangan kepemilikan dari pihak berwenang (los, kios) serta melihat masa berlaku pemakaiannya.
 - c. Taksasi maksimal 65% dari harga jual pasar wajar apabila jaminan milik orang lain.

⁴⁰ *ibid*

- d. Untuk menilai harga jual dan atau likuiditas barang jaminan berupa tanah, dilakukan dengan cara menggabungkan harga pasar dengan harga jual di SPPT.
 - e. Dilakukan pengecekan terhadap keaslian bukti kepemilikan hak dari barang jaminan (SHM, SHBG dan Bukti Kepemilikan/pemakaian los/kios) di lembaga yang berwenang menerbitkannya (BPN, Dinas Pasar dan instansi terkait lainnya) dan biaya pengecekan ditanggung anggota.
2. Jaminan kendaraan bermotor
- a. Kendaraan bermotor roda 2 atau lebih.
 - b. Kendaraan bermotor yang dijaminakan dalam kondisi baik, layak dan siap pakai.
 - c. BPKB atas nama sendiri (suami/istri), apabila BPKB belum atas nama sendiri harus ada surat keterangan kepemilikan diketahui perangkat setempat, dan apabila BPKB milik orang lain, harus ada surat persetujuan pinjam jaminan yang ditandatangani pemilik kendaraan dengan bermaterai cukup.
 - d. Dilakukan gesek nomor mesin dan rangka serta pengecekan keaslian BPKB di kantor SAMSAT setempat.

- e. Penilaian likuiditas jaminan kendaraan bermotor maksimal 50% dari harga pasar wajar apabila milik sendiri dan maksimal 40% apabila milik orang lain.

Laporan Pembiayaan *Rahn* 2012:⁴¹

Berikut laporan Pembiayaan *Rahn* di BMT Marhamah Wonosobo tahun 2012 :

Bulan	Jumlah Pembiayaan
Januari	377.775.600
Februari	336.662.900
Maret	355.549.800
April	344.436.300
Mei	333.322.400
Juni	572.209.100
Juli	554.150.400
Agustus	536.092.200
September	468.868.700
Oktober	457.754.700
November	266.637.300
Desember	255.519.400

Sedangkan realisasinya pada tahun 2012 terdapat pada bulan Juni sebesar 250.000.000 dan bulan September sebesar 180.000.000.

⁴¹ Laporan keuangan BMT Marhamah Wonosobo 2012

Contoh kasus pembiayaan rahn di BMT Marhamah Wonosobo.

Ibu Yani adalah seorang bidan, dia ingin membuka praktek, tetapi uang Ibu Yani tidak mencukupi untuk biaya izin membuka praktek, tetapi dia memiliki tanah seluas 109 m². Dia membutuhkan dana sebesar 150.000.000, maka dia menggadaikan sertifikat tanahnya selama 4 bulan.

Berikut analisa BMT Marhamah :

Ibu Yani pembiayaannya direalisasi pada tanggal 18 Februari 2013 dan jatuh tempo pada tanggal 18 Juni 2013,

Plafon Pembiayaan : Rp. 150.000.000,00

Nisbah Bagi Hasil : 70 : 30

Perkiraan angsuran bulan pertama : Rp. 154.500.000,00

Biaya-biaya

Biaya administrasi : Rp. 2.250.000,00

Biaya materai : Rp. 12.000,00

Biaya notaris : Rp. 15.000,00 +

Rp. 2.277.000,00

Asuransi (*ta'awun*) : Rp. 750.000,00

Agunan : Tanah

Denda : Rp. 15.000,00/hari

Dalam analisa survey

Agunan	: Tanah Seluas 109 m ²
Nilai Tanah Wajar	: Rp. 230.000.000,00
Nilai Tanah Likuiditas	: Rp. 215.000.000,00
Lama Usaha	: 3 tahun
Gaji Bersih	: Rp. 3.500.000,00
Pendapatan Usaha	: Rp. 8.000.000,00
Biaya Rumah Tangga	: Rp. 5.000.000,00
Pendapatan Suami	: Rp. 2.500.000,00

Dalam analisa tersebut maka layak diberikan pembiayaan sebesar Rp. 150.000.000,00

3.7 Pandangan Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Rahn Di BMT Marhamah Wonosobo

Pandangan hukum Islam terhadap Pembiayaan *Rahn* yang dapat digunakan pedoman atau landasan adalah sebagai berikut :

1. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) menjadi salah satu rujukan yang berkenaan gadai syariah, di antaranya dikemukakan sebagai berikut⁴² :

- a. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 25/DSNMUI/III/2002, tentang *Rahn*;

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *Rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut :

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi. BMT Marhamah barang ditahan dan dapat diambil setelah hutang tersebut dilunasi.
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya. BMT Marhamah Wonosobo tidak memanfaatkan barang gadai anggota, tetapi menyimpannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh

⁴² Zainudin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), cet. I, hlm. 8

Murtahin, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*. BMT Marhamah menyimpan barang agunan dan memberikan biaya pemeliharaan kepada pemberi gadai (*rahin*).

4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. BMT Marhamah menetapkan biaya pemeliharaan dan penyimpanan sesuai dengan nilai barang yang disimpan.
5. Penjualan *Marhun*
 - a. Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya. BMT Marhamah selalu menghubungi anggotanya saat jatuh tempo. Baik melalui marketing yang langsung menemui atau lewat telfon.
 - b. Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah. BMT Marhamah biasanya melakukan musyawarah dulu sebelum benar-benar mengeksekusi agunan milik anggota yang memiliki pembiayaan bermasalah. Apa akan dijual sendiri atau dijualkan pihak BMT Marhamah.
 - c. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar

serta biaya penjualan . BMT Marhamah menjual agunan tersebut dan digunakan untuk membayar hutang *Rahin*.

d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*. Apabila lebih maka kelebihan itu akan diberikan dan apabila kurang maka *Rahin* tetap memiliki hutang terhadap BMT Marhamah.

6. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Di BMT Marhamah Pembiayaan *rahn* nya telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 25/DSN-MUI/III/2002, Tentang *rahn*.

2. Pandangan Hukum Positif

Pandangan hukum positif juga berperan dan juga dapat dijadikan landasan dalam Pembiayaan *Rahn*, antara lain :⁴³

a. Menurut KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)

Menurut KUH Perdata, *pandrecht* atau gadai adalah suatu hak kebendaan atas suatu benda yang bergerak kepunyaan orang lain, yang semata-mata diperjanjikan dengan menyerahkan *bezit* atas benda

⁴³ Abdul Ghofur Anshori, *Op. cit*, hlm 130

tersebut, dengan tujuan mengambil pelunasan suatu hutang dari pendapatan penjualan benda itu, lebih dulu dari penagih-penagih lainnya (Pasal 1150 KUH Perdata). Sifatnya sebagai hak kebendaan (dapat dipertahankan terhadap tiga orang) Nampak dari kekuasaan orang yang memegang barang tanggungan (*pandnemer*) untuk meminta dikembalikannya barang yang ditanggungkan apabila barang itu hilang (Pasal 1152 ayat 4) dan lebih nyata lagi dari kekuasaannya untuk menjual barang itu dengan tidak usah meminta perantara hakim, untuk selanjutnya mengambil pelunasan dari pendapatan penjualan itu dengan mengecualikan orang-orang lain.

b. UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

Pasal I UU ini memberikan pengertian mengenai hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah.

Apabila hak tanggungan dibebankan pada beberapa hak atas tanah, dapat diperjanjikan dalam akta pemberian hak tanggungan yang bersangkutan, bahwa pelunasan utang yang dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari objek hak tanggungan, yang akan dibebaskan dari hak tanggungan tersebut, sehingga

kemudian hak tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi (Pasal 2).

c. UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Dalam undang-undang ini, diatur tentang pendaftaran jaminan fidusia guna memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan dan pendaftaran jaminan fidusia memberikan hak yang didahulukan (*preferen*) kepada penerima fidusia terhadap kreditur lain. Karena jaminan fidusia memberikan hak kepada pihak pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi objek jaminan fidusia berdasarkan kepercayaannya, maka diharapkan sistem pendaftaran yang diatur dalam undang-undang ini dapat memberikan jaminan kepada pihak penerima fidusia dan mempunyai kepentingan terhadap benda tersebut.

3.8 Analisa

Analisis SWOT terhadap Pembiayaan *Rahn* di BMT Marhamah Wonosobo adalah sebagai berikut :

1. *Strength* (Kekuatan)

Kekuatan yang dimiliki Pembiayaan *Rahn* di BMT Marhamah Wonosobo antara lain:

- a. Anggota memiliki kemudahan dalam persyaratan Pembiayaan *Rahn*.

- b. Banyaknya marketing yang disebar ke berbagai tempat seperti pasar atau tempat keramaian untuk memasarkan produk Pembiayaan bagi masyarakat yang membutuhkan.
- c. Banyaknya kantor cabang BMT Marhamah di Wonosobo yang mempermudah akses anggotanya.
- d. Dana simpanan anggota aman, karena dijamin dengan barang jaminan anggota.
- e. Memiliki batas plafon yang tinggi.
- f. Barang yang dijamin aman, karena disimpan dengan baik. Sehingga anggota yang menjaminkan barangnya tidak perlu khawatir akan barang jaminannya.

2. *Weakness* (Kelemahan)

Dengan kekuatan yang dimiliki, Pembiayaan *Rahn* di BMT Marhamah Wonosobo memiliki kelemahan, yaitu:

- a. Masih banyak masyarakat yang belum mengetahui produk Pembiayaan *Rahn*.
- b. Berprasangka baik kepada semua nasabahnya dan berasumsi bahwa semua orang yang terlibat dalam perjanjian bagi hasil adalah jujur dapat menjadi bumerang karena produk *rahn* akan menjadi sasaran empuk bagi mereka yang beritikad tidak baik.
- c. Memerlukan perhitungan-perhitungan yang rumit terutama dalam menghitung biaya yang dibolehkan dan bagian laba nasabah yang kecil-kecil.

d. Kurangnya melakukan kegiatan promosi terhadap produk-produk yang dikeluarkan BMT Marhamah Wonosobo. Dalam hal ini BMT Marhamah Wonosobo masih kurang mensosialisasikan kepada masyarakat, baik promosi melalui media elektronik ataupun media cetak.

3. *Opportunities* (Peluang)

a. Masyarakat sekitar membutuhkan pembiayaan untuk kebutuhan konsumtif maupun produktif.

b. Promosi menggunakan media elektronik.

Masyarakat pada era globalisasi ini lebih banyak mengakses media elektronik daripada media cetak, BMT Marhamah memiliki website tetapi sedikit kurang dikembangkan dengan berita-berita terkini.

4. *Threats* (Ancaman)

Ancaman yang dihadapi BMT Marhamah Wonosobo dalam mengembangkan produk Pembiayaan *Rahn*, antara lain :

a. Kurangnya antusias masyarakat terhadap produk-produk BMT Marhamah, karena pola pikir masyarakat yang menganggap bahwa Lembaga Keuangan Syariah (LKS) seperti BMT adalah sesuatu yang sulit/rumit dan terkesan hanya untuk kelas bawah sehingga masyarakat enggan untuk masuk ke dalam bank itu sendiri.

b. Tingginya tingkat persaingan produk yang sama tentang Pembiayaan *Rahn* antara bank syari'ah dan bank konvensional maupun lembaga seperti pegadaian syariah maupun konvensional, sehingga untuk

menarik calon anggota dibutuhkan kerja yang ekstra untuk mencapai hasil yang maksimal.

- c. Kecenderungan masyarakat lebih memilih bank konvensional ataupun Lembaga Keuangan lainnya yang berbasis konvensional karena kurangnya pengetahuan terhadap Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan keberadaan bank konvensional yang lebih berpengalaman dalam dunia perbankan.

Berdasarkan hasil analisis SWOT diatas, maka dapat ditarik kesimpulan mengenai strategi dalam memasarkan produk Pembiayaan *Rahn* di BMT Marhamah Wonosobo adalah sebagai berikut:

- a. Meningkatkan pengembangan pelayanan produk.

Meningkatkan pelayanan kepada calon anggota dengan menciptakan suasana yang nyaman akan menjaga citra BMT sehingga anggota tidak akan beralih Lembaga Keuangan lain.

- b. Melakukan promosi yang lebih gencar.

Dengan mempromosikan produk ini secara lebih luas lagi baik dengan menggunakan media elektronik, media cetak, ataupun dengan cara pemanfaatan SDM marketing yang lebih efektif.

- c. Mengoptimalkan SDM

Memberikan pelatihan atau training tentang operasional bank dan pengetahuan mengetahui transaksi syariah kepada SDM bank agar dapat bersaing dengan lembaga keuangan syariah lain yang sejenis atau lebih besar dan memberikan pelatihan motivasi kepada para

karyawan terutama marketing akan meningkatkan semangat dan menmbuhkan rasa juang untuk mendapatkan hasil yang optimal dalam memasarkan produk tersebut.

d. Melakukan berbagai macam kegiatan sosial di masyarakat.

Dengan pendekatan kepada masyarakat melalui kegiatan-kegiatan sosial seperti mengadakan seminar mengenai kegiatan dan produk perbankan syari'ah dan sebagainya.