

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP
PENENTUAN *UJRAH* DALAM AKAD *RAHN* EMAS
DI BMT AL HIKMAH SEMESTA KALIWUNGU**

SKRIPSI

Disusun Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Sarjana Strata S.1
dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah



Disusun Oleh:

ALDILA MALYSA FEBRIANA

132311055

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2018**



NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar
Hal : Naskah Skripsi
An. Sdr. Aldila Malysa Febriana

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melalui proses bimbingan dan perbaikan, bersama ini kami kirimkan naskah skripsi saudara :

Nama : Aldila Malysa Febriana
NIM : 132311055
Jurusan : Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah)
Judul Skripsi : *Analisis Hukum Islam Terhadap Penentuan Ujrah Dalam Akad Rahn Emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu*

Dengan ini kami mohon kiranya skripsi mahasiswa tersebut dapat segera dimunaqosahkan.
Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Semarang, 29 Desember 2017

Pembimbing I,

Pembimbing II

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

Dr. Mahsun, M.Ag
NIP. 19671113 200501 1 001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III, Ngaliyan, Telp./ Fax. 7601291 Semarang 50185

PENGESAHAN

Nama : Aldila Malysa Febriana
NIM : 132311055
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Judul Skripsi : **Analisis Hukum Islam Terhadap Penentuan Ujrah Dalam Akad Rahn Emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu**

Telah dimunaqasyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, dinyatakan Lulus pada tanggal:

17 Januari 2018

Dan dapat diterima sebagai pelengkap ujian akhir memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) dalam Ilmu Syariah dan Hukum.

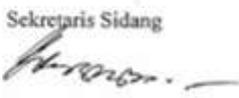
Semarang, 24 Januari 2018

Mengetahui,

Ketua Sidang


Drs. H. Maksud, M.Ag.
NIP. 1963051 5199303 1 002

Sekretaris Sidang


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

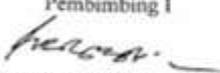
Penguji I


Drs. H. Muhviddin, M.Ag.
NIP. 19655022 8198303 1 003

Penguji II


Amir Tajrid, M.Ag.
NIP. 19720420 200312 1 002

Pembimbing I

24/1

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

Pembimbing II


Dr. Maksud, M.Ag.
Nip. 19671113 200502 1 001



MOTTO

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۚ

“Dan apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang” (al Baqarah: 283)

PERSEMBAHAN

*Dengan curahan puji syukur yang tidak terhingga kepada Allah SWT
Dan semoga Shalawat serta Salam tetap tercurahkan kepada Nabi
Muhammad SAW*

Karya kecil ini ku persembahkan kepada:

Ayahku dan Ibuku

*Terimakasih banyak kepada Ayah tercinta (Sa'ari) dan Ibu tercinta
(Asporiyah) atas semua kasih sayang, do'a, dukungan, nasehat dan
semangat yang telah diberikan kepada penulis. Sehingga Dila mampu
menyelesaikan skripsi ini tanpa halangan suatu apapun. Kalian adalah
semangatku.*

Kakak dan Adik-adikku serta Segenap Keluarga Tercinta

*Kakak Indah Astutik Meita Sari, Adek Faiqotul Itsna Zumala dan Adek
Wahyu Purbo Saputro serta Keluarga besar dari Simbah H. Zahri dan
Hj. Sundari serta Simbah H. Muhammad Abrori (Alm) dan Hj. Siti
Nurjannah terima kasih atas segala perhatian dan dukungan yang
diberikan kepada penulis hingga terselesaikannya skripsi ini.
Untuk terkasih, yang setia serta sabar mendengarkan keluh kesahku,
yang selalu menemani disetiap jejak langkahku, yang senantiasa
menghiasi dunia inspirasiku, motivator rahasiaku yang memberikan saran
untukku menjadi yang lebih baik lagi (Arwan Abdul Ghoni).*

Sahabat-Sahabat Tersayang

*Terimakasih buat sahabat-sahabatku tersayang (Sulistiyowati S.H,
Cheppy, Niken) dan temen-temen Muamalah Angkatan 2013 yang telah
memberikan semangat yang tak kenal lelah, dan tak lupa kepada teman
rumah, teman sekolah, teman kuliah, teman KKN kalian adalah teman
dan keluarga baruku yang selalu memberikan semangat untuk
menyelesaikan skripsi.
Semoga Allah SWT membalas semua dengan yang lebih baik, kebahagiaan
dunia maupun akhirat. Aamiin*

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pedoman Transliterasi Arab-Latin ini merujuk pada SKB Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI, tertanggal 22 Januari 1988 No: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Sa'	Š	Es (titik atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	Ĥ	Ha (titik bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	Zet (titik atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zal	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Sad	Ṣ	Es (titik bawah)
ض	Dad	Ḍ	De (titik bawah)
ط	Ta	Ṭ	Te (titik bawah)

ظ	Za	Ẓ	Zet (titik bawah)
ع	‘Ain	‘ –	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qof	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	’ –	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

II. Konsonan Rangkap karena *Tasydid* Ditulis Rangkap:

متعمّدين

ditulis *muta‘aqqidīn*

عدّة

ditulis *‘iddah*

III. Ta’ Marbutah di Akhir Kata

A. Bila dimatikan, ditulis h:

هبة

ditulis *hibah*

جزية

ditulis *jizyah*

(ketentuan ini tidak diperlukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

B. Bila Dihidupkan karena Berangkaian dengan Kata Lain,
Ditulis t:

نعمة الله

ditulis *ni'matullah*

DEKLARASI

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

Semarang, 22 Desember 2017,

Deklarator



Aldila Malysa Febriana
NIM. 132311055

ABSTRAK

Gadai syariah (*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 operasionalnya produk pembiayaan *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu menggunakan prinsip *ijarah* yaitu pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa. Akan tetapi pembiayaan *rahn* emas pada kejadian dilapangan dalam penentuan *ujrah* sama halnya dipegadaian non syariah. Dimana *ujrah* untuk biaya perawatan barang agunan ditentukan dalam bentuk prosentase uang pinjaman. Maka dari itu penulis tertarik membahas judul skripsi “Analisis Hukum Islam Terhadap Penentuan *Ujrah* Dalam Akad *Rahn* Emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu”. Rumusan Masalah: (1) Bagaimana praktek penentuan *ujrah* dan faktor yang melatarbelakangi penentuan *ujrah* dalam akad *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu?. (2) Bagaimana analisis hukum Islam terhadap penentuan *ujrah* dalam akad *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu?

Jenis penelitian ini adalah metode penelitian non doktrinal dengan pendekatan normatif empiris. Pengumpulan data primer dilakukan dengan metode wawancara ketua BMT Al Hikmah Semesta, sedangkan untuk data sekunder peneliti menggunakan dokumen, jurnal, peraturan, buku-buku dan karya ilmiah yang berkaitan dengan teori *Rahn*. Setelah data penelitian terkumpul selanjutnya dilakukan analisis menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Hasil yang diperoleh dari temuan penelitian ini diantaranya adalah : *Pertama*, praktek *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu berjalan di atas dua akad yaitu akad *rahn* dan akad *ijarah* sebagai *ujrah* biaya perawatan barang. Dalam penentuan *ujrah* di latarbelakangi oleh beberapa faktor yaitu faktor keadaan lingkungan dan faktor bentuk barang. *Kedua*, bahwa penentuan *ujrah* di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu belum sesuai dengan prinsip syariah. Sebab, penentuan *ujrah* dalam pegadaian syariah seharusnya ditentukan berdasarkan taksiran bukan prosentase. Perhitungan *ujrah* berdasarkan prosentase menyerupai pegadaian non syariah termasuk dalam *riba nasi'ah*.

Kata kunci : Akad *rahn*, akad *ijarah* dan Prosentase

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah wasyukurillah, segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya sehingga sampai saat ini kita masih diberi kesehatan dan kekuatan iman dan Islam. Sholawat serta ssalam senantiasa kita haturkan kehadirat junjungan Nabi kita Nabi Muhammad SAW yang memberikan syafaat bagi kita semua.

Rahn (gadai syariah) merupakan perwujudan dan transformasi gadai yang berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah dengan mengambil unsur gadai konvensional yang dapat beradaptasi sesuai dengan tuntutan umat dan perkembangan dunia usaha dalam ekonomi Islam. Dalam operasional produk pembiayaan *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu menggunakan akad *ijarah* yaitu pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa. Kemudian dalam menjalankan pembiayaan *rahn* emas BMT Al Hikmah Semesta dalam penentuan *ujrah* berdasarkan prosentase uang pinjaman berbeda dengan ketentuan yang seharusnya dijalankan oleh pegadaian syariah dalam penentuan *ujrah* harus berdasarkan taksiran konstanta. Untuk memberikan kemaslahatan bagi umat manusia, maka dalam Islam diajarkan tentang sikap saling membantu. Sikap saling membantu ini bisa berupa pemberian tanpa pengembalian, seperti: zakat, infaq, shadaqah, ataupun berupa pinjaman yang harus dikembalikan seperti: sewa-menyewa dan gadai (*rahn*). Gadai ini dilakukan karena adanya kebutuhan yang sangat mendesak sekali sehingga sulit pinjam kepada orang lain tanpa memberikan barang jaminan sebagai barang kepercayaan hutang. Namun zaman sekarang umat Islam dalam kondisi darurat berhubungan dengan lembaga keuangan yang menggunakan sistem bunga, tetapi pada masa kini lembaga keuangan syariah telah berkembang, maka alasan darurat tidak ada lagi. Hal ini berarti umat Islam menyadari ajaran agamanya maka dananya (uangnya) akan dimasukkan ke lembaga-lembaga

keuangan syariah yang bebas *riba* dan/atau bebas dari larangan pencipta manusia dalam melakukan pembiayaan gadai syariah. Karya tulis dengan judul “*Analisis Hukum Islam Terhadap Penentuan Ujrah Dalam Akad Rahn Emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu*” bermaksud mengetahui bagaimana hukum Islam mengenai penentuan *ujrah* dalam pelaksanaan *rahn* emas yang didalamnya terdapat persamaan dengan ketentuan dalam pegadaian konvensional.

Karya tulis yang menjadi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata 1 di Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang ini tidak mungkin dapat terwujud tanpa ada “tangan baik” yang ikut serta membantu, baik berkaitan dengan proses penulisan, maupun proses pembelajaran selama kuliah berlangsung karena itu penulisan menghaturkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Nur Khoirin, M.Ag dan Bapak Dr. Mahsun, M.Ag selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing, mengarahkan dan memberi petunjuk dengan sabar sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
2. Bapak Afif Noor, S. Ag., SH., M.Hum. selaku kepala jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang dan Bapak Supangat, M.Ag. selaku sekretaris jurusan muamalah, yang telah memberikan berbagai pengetahuan, sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Diduk Harmanto dan segenap pengurus BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu yang telah memberikan banyak informasi dalam penyusunan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang yang telah mengajarkan berbagai disiplin ilmu.

5. Seluruh pihak yang secara langsung maupun tidak langsung, yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dan tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Semoga Allah membalas semua amal mereka dengan balasan yang lebih baik dari apa yang mereka berikan. Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi bahasa, isi maupun analisisnya. Sehingga kritik dan saran penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Amin Ya Rabbal Alamin.

Semarang, 22 Desember 2017
Penulis

Aldila Malysa Febriana
132311055

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	vii
HALAMAN DEKLARASI	x
ABSTRAK	xi
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xv
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	10
E. Telaah Pustaka	11
F. Metode Penelitian	15
G. Sistematika Penulisan	20
BAB II : RAHN DAN IJARAH DALAM ISLAM	
A. <i>Rahn</i>	
1. Pengertian <i>Rahn</i>	22

2. Dasar Hukum.....	24
3. Rukun dan Syarat <i>Rahn</i>	28
4. Pemanfaatan Barang <i>Rahn</i>	32
5. Ketentuan Fatwa DSN Tentang <i>Rahn</i>	34
6. Berakhirnya Akad <i>Rahn</i>	37

B. Ijarah

1. Pengertian <i>Ijarah</i>	39
2. Dasar Hukum	41
3. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	42
4. Penentuan <i>Ujrah</i> Dalam Pegadaian Syariah	44
5. Implementasi <i>Ijarah</i> di Pegadaian Syariah.....	47
6. Berakhirnya Akad <i>Ijarah</i>	48

BAB III : PELAKSANAAN PEMBIAYAAN RAHN EMAS DI BMT AL HIKMAH SEMESTA KALIWUNGU

A. Profil BMT Al Hikmahsemesta Kaliwingu	50
1. Sejarah BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu	50
2. Visi dan Misi	54
3. Jenis Usaha dan Unit-Unit Usaha Koperasi .	55
4. Struktur Organisasi	58
B. Proses Akad Pembiayaan <i>Rahn</i> (emas)	61
C. Pelaksanaan Akad Pembiayaan <i>Rahn</i> emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu	62

**BAB IV : ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP
PENENTUAN *UJRAH* DALAM AKAD *RAHN*
EMAS DI BMT AL HIKMAH SEMESTA
KALIWUNGU**

A. Analisis Praktek Penentuan <i>Ujrah</i> dan Faktor Yang Melatarbelakangi Penentuan <i>Ujrah</i> dalam Akad <i>Rahn</i> Emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu	73
1. Faktor Keadaan Lingkungan	76
2. Faktor Bentuk Barang yang di Gadaikan	78
B. Analisis Hukum Islam Terhadap Penentuan <i>Ujrah</i> dalam Akad <i>Rahn</i> Emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu	80

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan	93
B. Saran	94
C. Penutup	95

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia dalam hidupnya senantiasa akan memerlukan manusia lain karena pada hakikatnya manusia adalah makhluk sosial. Dalam kehidupan sehari-hari, manusia sangat memerlukan manusia lain untuk dapat saling tolong menolong antara satu dengan yang lainnya. Tolong menolong yang baik bersifat menguntungkan kedua belah pihak dan tidak mengingkari salah satu pihak. Sebagaimana firman Allah SWT dalam (QS. al-Maidah: 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-menolonglah dalam berbuat dosa dan permusuhan dan bertaqwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.”¹

Perintah tolong menolong dalam kebaikan sesuai ayat yang telah dijelaskan diatas meliputi semua aspek kehidupan yakni sosial, politik, budaya, dan ekonomi. Dalam persoalan ekonomi khususnya yang berprinsip syariah juga bermacam-

¹ Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya (Jakarta: Widya Cahaya, 2009), 156-157.

macam, diantara jenis kerjasama dan tolong menolong yang telah membudaya di kalangan masyarakat adalah pinjam meminjam dan utang-piutang. Bentuk kerjasama tersebut banyak diwujudkan melalui lembaga keuangan baik bank maupun non bank.²

Dalam bentuk pinjaman hukum Islam menjaga kepentingan *kreditur*, jangan sampai *kreditur* dirugikan. Oleh sebab itu, *kreditur* dibolehkan meminta barang dari *debitur* sebagai jaminan utangnya. Sehingga apabila *debitur* itu tidak mampu melunasi pinjamannya, maka barang jaminan boleh dijual oleh *kreditur*. Konsep tersebut dalam *Fiqh Islam* dikenal dengan istilah *rahn* atau *gadai*.

Gadai merupakan salah satu kategori dari perjanjian utang-piutang, yang mana untuk suatu kepercayaan dari orang yang berpiutang, maka orang yang berutang menggadaikan barangnya sebagai jaminan terhadap utangnya itu. Barang jaminan tetap milik orang yang menggadaikan (orang yang berutang) tetapi dikuasai oleh penerima gadai (yang berpiutang). Praktek seperti ini telah ada sejak zaman Rasulullah SAW, dan Rasulullah pernah melakukannya. Gadai mempunyai nilai sosial yang sangat tinggi dilakukan secara suka rela atas dasar tolong-menolong.³

² Andrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, (Bandung: Alvabeta, 2011), hlm. 1

³ Muhammad Sholikul Hadi, *Pegadaian Syariah*, (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003), hlm. 3

Keberadaan lembaga pegadaian semakin penting dan strategis dalam menunjang pembangunan ekonomi nasional, khususnya bagi masyarakat golongan menengah ke bawah, sifat dari lembaga pegadaian ini adalah menyediakan pelayanan bagi kemanfaatan umum dan sekaligus memupuk keuntungan berdasar atas prinsip pengelolaan perusahaan.

Gadai ini dilakukan karena adanya kebutuhan yang sangat mendesak sekali sehingga sulit meminjam kepada orang lain tanpa memberikan barang jaminan sebagai barang kepercayaan hutang.⁴

Dengan dikeluarkannya fatwa No.25/DSN-MUI/III/2002, maka *rahn* dilaksanakan di pegadaian syariah. *Rahn* (gadai syariah) merupakan perwujudan dan transformasi gadai yang berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah dengan mengambil unsur gadai konvensional yang dapat beradaptasi sesuai dengan tuntutan umat dan perkembangan dunia usaha dalam ekonomi Islam.

Gadai syariah (*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

⁴ Hari Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta : Ekonisia, 2006), hlm. 172

jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.⁵

Pegadaian syariah dalam menjalankan operasionalnya berpegang pada prinsip syariah. Pada dasarnya produk-produk berbasis syariah memiliki karakteristik seperti, tidak memungut bunga dalam berbagai bentuk karena *riba*, menetapkan uang sebagai alat tukar bukan sebagai komoditas yang diperdagangkan, dan melakukan bisnis untuk memperoleh imbalan atas jasa dan/atau bagi hasil.⁶

Pada dasarnya jenis barang yang digadaikan harus sesuai dengan syariah yang terhindar dari praktek *riba*, *gharar* dan *maysir*. Barang-barang yang dapat di gadaikan antara lain: perhiasan, perabotan rumah tangga, barang elektronik, kendaraan dan barang-barang lain yang dianggap bernilai.⁷ Pegadaian syariah merupakan media yang tepat untuk dimanfaatkan dan difungsikan sebagai media pengaman barang nasabah. Untuk menghindari dari *riba*, maka pengenaan biaya jasa pada barang simpanan nasabah dengan cara berikut:

1. Harus dinyatakan dalam nominal, bukan prosentase.
2. Sifatnya harus nyata, jelas dan pasti, serta terbatas pada hal-hal yang mutlak diperlukan untuk terjadinya kontrak, dan

⁵ Muhammad Syafi'i Antoni, *Bank Syariah dari teori ke praktik, cet. ke-1*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2011), hlm. 128

⁶ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 401.

⁷ Hari Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta : Ekonisia, 2006), hlm. 172

3. Tidak terdapat tambahan biaya, yang tidak disebutkan dalam akad awal.⁸

Rahn dalam hukum Islam dilakukan secara sukarela atas dasar tolong menolong dan tidak untuk mencari keuntungan. Sedangkan gadai dalam hukum perdata, disamping berprinsip tolong menolong juga menarik keuntungan melalui sistem bunga atau sewa modal yang ditetapkan di muka. Perbedaan utama antara biaya *rahn* dan bunga pegadaian adalah dari sifat bunga yang bisa berakumulasi dan berlipat ganda, sementara biaya *rahn* hanya sekali dan ditetapkan dimuka. Dalam hukum Islam tidak dikenal “bunga uang” artinya, bedanya dengan pegadaian biasa dalam *rahn* nasabah tidak dikenakan bunga, yang dipungut dalam nasabah adalah biaya dalam penitipan, pemeliharaan, penjagaan, serta penaksiran. Dengan demikian dengan transaksi *rahn* (gadai syariah) pemberi gadai tidak dikenakan tambahan pembayaran atas pinjaman yang diterimanya.⁹

Islam menyikapi pegadaian terkait dengan fungsi utama pegadaian adalah boleh dilakukan, kecuali bila dalam melaksanakan fungsinya pegadaian melakukan hal-hal yang dilarang syariah. Dalam praktik pegadaian konvensional yang dikenal saat ini. Fungsi tersebut dilakukan berdasarkan sistem bunga. Pegadaian konvensional tidak serta merta identik dengan

⁸ Salsa Rais, *Pegadaian Syariah: Konsep dan Sistem Operasional (Suatu Kajian Kontemporer)*, (Jakarta: 2006, UI Press, 2006), hlm. 81

⁹ Andrian Sutedi... hlm. 16

riba, namun kebanyakan praktik pegadaian konvensional dapat digolongkan dengan transaksi *ribawi*. Pegadaian konvensional dalam melaksanakan beberapa kegiatannya tidak sesuai dengan prinsip syariah. Oleh karena itu, perlu dilakukan upaya untuk memperkenalkan praktek pegadaian berdasarkan syariah.¹⁰

Sebagaimana dinyatakan dalam Surat Edaran Direksi Perum Pegadaian dinyatakan bahwa Perum Pegadaian dapat melakukan usaha *rahn*. Pada posisi Perum Pegadaian sebagai *mu'jir*, ia memiliki hak untuk:

- a.) Memungut biaya pengelolaan tempat penyimpanan
- b.) Menjaga keamanan
- c.) Memelihara barang milik *rahin*.

Hal diatas terjadi karena akad yang digunakan adalah akad *ijarah* (sewa penyimpanan barang). *Ijarah* ini merupakan istilah biaya penyimpanan utang untuk pegadaian syariah.¹¹ Akad *ijarah* digunakan untuk menarik ongkos sewa upah (*ujrah*) atas tempat penyimpanan dan pemeliharaan emas di Lembaga Keuangan Syariah. Oleh karena itu, melalui akad *ijarah* ini, berarti nasabah hanya akan mendapatkan *ujrah*/jasa simpan

¹⁰ Remy S., *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, PT. Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2005, hlm. 18.

¹¹ Ade Sofyan Mulazid, *Kedudukan Sistem Pegadaian Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2016), hlm. 29

kepada *murtahin*, apabila masa akad *ijarah* telah berakhir dan *murtahin* akan mengembalikan kepada *rahn*.¹²

Menurut fatwa DSN, dengan akad *ijarah* ini kegiatan usaha *rahn* tidak memungkinkan mengenakan biaya peminjaman utang dalam bentuk bunga dari barang yang digadaikan. Seperti yang sudah di jelaskan diatas bahwa *ujrah* yang di dapat adalah dari biaya yang di kenakan atas sewa, diantaranya:

- a.) Tempat penitipan
- b.) Pemeliharaan
- c.) Penjagaan
- d.) Penaksiran barang

Keuntungan pegadaian syariah secara general ditentukan oleh besarnya nilai (harga) barang yang disimpan sesuai dengan pengeluaran biaya yang wajar dan benar-benar terjadi.

Adapun perolehan keuntungan pegadaian konvensional menurut Wasir Juhar di dapat dari “bunga gadai”. Bunga gadai ini merupakan sumber pokok dari pendapatan usaha pegadaian konvensional, sehingga penetapan bunga gadai lebih besar dari pegadaian syariah dan biaya asuransi (0,5%) dari jumlah pinjaman. Dari uraian diatas, maka dapat dilihat bahwa harga (biaya penyimpanan barang) pada pegadaian syariah dan pegadaian konvensional relatif bersaing (kompetitif).¹³ Adapun teknis pegadaian syariah dengan pegadaian konvensional bahwa

¹² Salsa Rais, *Op.Cit*, hlm. 82

¹³ Ade Sofyan Mulazid, *Op.Cit*, hlm. 30

dalam pegadaian syariah biaya administrasi berdasarkan barang dan penentuan *ujrah* (biaya perawatan) ditentukan berdasarkan konstanta, sedangkan dalam teknis pegadaian konvensional biaya administrasi berupa prosentase yang didasarkan pada golongan barang seperti halnya dalam menentukan sewa modal dihitung dengan prosentase \times uang pinjaman (UP).¹⁴

Dengan adanya Fatwa DSN-MUI tersebut, BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu mengeluarkan produk pembiayaan Gadai Syariah (*rahn*) untuk membantu nasabah dalam menggadaikan barangnya untuk memperoleh pinjaman. Dalam memberikan pembiayaan gadai kepada nasabah, BMT Al Hikmah Semesta menggunakan prinsip *rahn emas* yang diberikan oleh BMT kepada nasabah berdasarkan kesepakatan yang disertakan dengan menyerahkan barang jaminan (*marhun*) untuk menjamin pengembalian seluruh atau sebagian penyerahan barang jaminan (*marhun*) untuk jaminan pengembalian seluruh atau sebagian hutang nasabah kepada pihak BMT (*murtahun*). Dari penerapan akad *rahn emas* di BMT Al Hikmah Semesta sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Tetapi, *ujrah* yang ada di BMT Al Hikmah Semesta dalam produk *rahn emas* berbeda dengan BMT pada umumnya. BMT Al Hikmah Semesta menerapkan *ujrah* perhitungan berdasarkan prosentase, sehingga

¹⁴ Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm. 191

dalam hal ini BMT tersebut dalam menjalankan produk *rahn emas* belum sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.¹⁵

Pembiayaan *rahn* sangat bermanfaat bagi BMT Al Hikmah Semesta. Salah satunya adalah banyak diminati oleh masyarakat dengan pembayaran *ujrahnya*, akan tetapi setelah diketahui dasar hukum dari *rahn* secara syariah bahwa dalam menentukan *ujrah* pegadaian syariah tidak boleh ditentukan berdasarkan prosentase.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul: **“Analisis Hukum Islam Terhadap Penentuan *Ujrah* Dalam Akad *Rahn* Emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu”**.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian yang dikemukakan dalam masalah di atas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah praktek penentuan *ujrah* dan faktor yang melatarbelakangi penentuan *ujrah* dalam akad *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu?
2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap penentuan *ujrah* dalam akad *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu?

¹⁵ Wawancara dengan manajer BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu, Diduk Harmanto, pada 23-01-2017, pukul 10.00

C. Tujuan Penelitian

Mengacu pada latar belakang demikian, setidaknya rumusan masalah yang bisa penulis uraikan adalah:

1. Untuk mengetahui praktek penentuan *ujrah* dan faktor yang melatarbelakangi penentuan *ujrah* dalam akad *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu.
2. Untuk mengetahui dengan jelas bagaimana analisis hukum Islam terhadap penentuan *ujrah* dalam *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu.

D. Manfaat Penelitian

1. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangsih kepada dunia akademik, sehingga dapat dijadikan sebagai referensi dalam keilmuan hukum ekonomi islam (*muamalah*) yang berkaitan dengan akad pembiayaan *rahn* emas, terlebih jika ditinjau dari sisi hukum Islam.
2. Penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan bagi pihak-pihak yang ingin meneliti lebih jauh terhadap akad pembiayaan *rahn* emas.
3. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat terhadap BMT. Baik itu berupa masukan dan pertimbangan terhadap pihak BMT dalam menerapkan akad pembiayaan *rahn* emas di masa yang akan datang.

E. Telaah Pustaka

Pembahasan tentang praktik *rahn* emas sudah banyak dibahas. Dan untuk mendukung persoalan yang lebih mendalam terhadap masalah di atas, penulis perlu melakukan penelitian terhadap literatur yang relevan terhadap masalah yang menjadi obyek penelitian sehingga dapat diketahui posisi penulis dalam melakukan penelitian.

Ada beberapa hasil penelitian ilmiah yang memiliki relevansi terhadap penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Jurnal al-Ahkam: Jurnal Penelitian Hukum Islam yang ditulis oleh Ahmad Supriyadi dengan judul “Struktur Hukum Akad *Rahn* di Pegadaian Syariah Kudus”. Dalam tulisan tersebut, setidaknya Ahmad Supriyadi mengungkapkan tentang struktur hukum perjanjian yang di buat oleh paa pihak pegadaian yaitu struktur hukum gadai pada perjajian gadai. Struktur hukum gadai yang dilakukan di Pegadaian Syariah Kudus memuat suatu perbuatan hukum oleh seseorang atau rahin mengikatkan diri pada orang lain atau murtahin untuk memperoleh pinjaman uang dengan jaminan berupa bergerak. Ahmad Supriyadi juga menjelaskan bahwa perjanjian dalam struktur hukum perdata termasuk perjanjian bernama yang mempunyai sifat timbal balik, di satu sisi punya hak dan di sisi lain punya kewajiban secara timbal balik. Perjanjian demikian itu termasuk perjanjian konsensuil obligatoir, karena terbentuknya perjanjian itu berdasarkan

konsensus dan yang di perjanjikan mengandung unsur ekonomi.¹⁶

2. Skripsi yang ditulis oleh Farisa Aziza, “Perspektif Hukum Islam Terhadap Penerapan Prinsip *Ijarah* Pada Praktik Tarif Jasa Simpan di Pegadaian Syari’ah Cabang Kusumanegara Yogyakarta”, *Skripsi*, UIN Sunan Kalijaga, 2009. Hasil penelitian yaitu bahwa pelaksanaan penerapan prinsip *ijarah* pada praktik tarif jasa simpan di Pegadaian Syariah Cabang Kusumanegara dalam penelitian ini sudah sesuai fatwa DSN, yaitu tidak berdasarkan pada jumlah pinjaman melainkan berdasarkan pada jumlah taksiran barang yang digadaikan. Kemudian Pegadaian Syari’ah mempunyai kebijakan diskon yang diterapkan pada tarif jasa simpan, sebagai bentuk penghargaan atas kepercayaan yang diberikan nasabah terhadap untuk Pegadaian Syari’ah.¹⁷
3. Skripsi yang ditulis oleh Siti Hani Masfiah, “Analisis Pelaksanaan Fatwa DSN-MUI NO 25DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn* (Studi Pelaksanaan Gadaai Syari’ah di BTN Syari’ah Semarang)”, *Skripsi*, IAIN Walisongo Semarang, 2011. Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa pelaksanaan gadaai syari’ah di BTN Syari’ah Semarang menggunakan dua

¹⁶ Ahmad Supriyadi, *Struktur Hukum Akad Rahn di Pegadaian Syariah Kudus*, Jurnal Ahkam: Vol. 5 n0. 2, edisi Juli-Desember 2012, hlm. 25

¹⁷ Skripsi, Farisa Aziza, *Perspektif Hukum Islam Terhadap Penerapan Prinsip Ijarah Pada Praktik Tarif Jasa Simpan di Pegadaian Syari’ah Cabang Kusumanegara Yogyakarta*, UIN Sunan Kalijaga, 2009

akad yaitu akad *Qardh* artinya akad pemberian hutang piutang dari Bank kepada Nasabah yang disertai dengan penyerahan tugas agar Bank menjaga barang jaminan yang telah diserahkan oleh nasabah. dan akad *Ijarah* dalam menentukan biaya perawatan, pemeliharaan, dan penyimpanan barang milik nasabah, yang berdasarkan pada jumlah berat dan kadar emas dalam menentukan pinjaman. hal ini berarti dalam penentuan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI NO 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn.¹⁸

4. Skripsi yang ditulis oleh Laili Soraya, “Penerapan Penentuan Biaya *Ijarah* Dalam Sistem Gadai Syariah di Perum Pegadaian Syariah Pekalongan (Analisis Terhadap Transaksi Nasabah Tentang Besarnya Tarif Ijarah Di Perum Pegadaian Syariah Cabang Ponolawen Pekalongan, UPS Wonoyoso dan UPCS Veteran Pekalongan)”, Skripsi, IAIN Walisongo Semarang, 2010. Hasil penelitian yaitu menunjukkan bahwa perhitungan biaya ijarah yang diterapkan Perum Pegadaian Syariah di Pekalongan sudah sesuai dengan Fatwa DSN Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002, perhitungan ijarah tidak didasarkan jumlah pinjaman nasabah melainkan darinilai barang jaminan sendiri. Biaya ijarah= Nilai taksiran/ Rp.

¹⁸ Skripsi, Siti Hani Mafiah, Analisis Pelaksanaan Fatwa DSN-MUI NO 25 DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn (Studi Pelaksanaan Gadai Syari’ah di BTN Syari’ah Semarang), IAIN Walisongo Semarang, 2011

$10.000 \times \text{Tarif} \times \text{Jumlah hari pinjaman}/10 \text{ hari} - (\text{Ijarah Asal} \times \text{Prosentase Diskon Ijarah})$. Dan yang membedakan besar kecilnya diskon adalah besar kecilnya resiko yang akan diterima pihak pegadaian syariah, bila resiko itu lebih tinggi maka pemberian diskon akan semakin sedikit, begitupun sebaliknya bila resiko yang akan diterima pihak pegadaian syariah maka pemberian diskon akan semakin besar.¹⁹

5. Skripsi yang ditulis oleh Ristiana Ella Rahmawati, “Penelitian Strategi Pemasaran Produk SIGADIS Pada BMT Al Hikmah Dalam Meningkatkan Jumlah Anggota”. Hasil penelitian tersebut menjelaskan bahwa strategi pemasaran yang dilakukan BMT Al Hikmah untuk meningkatkan jumlah anggota antara lain dengan cara meningkatkan variasi produk gadai dengan penerapan teknologi-teknologi terbaru, meningkatkan kualitas pelayanan kepada anggota dengan menyuguhkan pelayanan yang profesional, menjalin kerjasama mikro ataupun perbankan syariah, memperkuat ciri khas produk dengan berbasis gadai syariah, meluruskan niat bahwa dalam memasarkan gada isyariah merupakan salah satu bagian penting dari serangkaian perjuangan menegakkan hukum Allah, sistem jemput bola yaitu dimana para petugas

¹⁹ Skripsi, Laili Soraya, “Penerapan Penentuan Biaya Ijarah Dalam Sistem GadaiI Syariah di Perum Pegadaian Syariah Pekalongan (Analisis Terhadap Transaksi Nasabah Tentang Besarnya Tarif Ijarah Di Perum Pegadaian Syariah Cabang Ponolawen Pekalongan, UPS Wonoyoso dan UPCS Veteran Pekalongan)”, IAIN Walisongo Semarang, 2010

datang langsung datang kerumah atau datang ke pasar agar lebih leluasa dalam menjelaskan produk sigadis dan budaya kerja yaitu mengedepankan nilai-nilai spiritual yang diajarkan Rasulullah SAW.²⁰

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan serangkaian prosedur atau langkah-langkah yang digunakan untuk mengelola dan mengumpulkan data serta menganalisa data tersebut dengan menggunakan teknik dan metode tertentu. Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini ialah metode penelitian kualitatif, yakni penelitian yuridis yang bersifat normatif. Penelitian yuridis yang bersifat normatif adalah penelitian yang berdasar pada norma hukum yang terdapat dalam berbagai peraturan hukum. Baik itu berada di peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan dan norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat.²¹ Adapun langkah-langkah dalam melakukan penelitian ini adalah:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Guna memperoleh data yang sesuai dengan penelitian yang dikaji, maka penulis akan melakukan

²⁰ Skripsi Ristiana Ella Rahmawati, “Penelitian Strategi Pemasaran Produk SIGADIS Pada BMT Al Hikmah Dalam Meningkatkan Jumlah Anggota”, UIN Walisongo Semarang, 2016

²¹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, Cet-5, 2014), hal. 105.

penelitian di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu, tentang penentuan *ujrah* dalam akad *rahn* emas. Dalam penelitian hukum, penelitian ini juga disebut sebagai penelitian normatif empiris. Alhasil, penelitian ini terfokus pada penerapan atau implementasi ketentuan hukum normatif (*in abstracto*) pada peristiwa tertentu dan hasil yang dicapai.²²

2. Sumber Data

Sumber data ialah tempat atau rujukan dimana sumber-sumber data atau informasi yang dapat diperoleh. Adapun sumber data dalam penelitian ini menggunakan dua sumber data yaitu:

a. Data Primer

Data primer adalah data mentah yang diambil oleh peneliti sendiri (bukan orang lain) dari sumber utama guna kepentingan penelitiannya dan data tersebut sebelumnya tidak ada.²³ Dengan melihat definisi data primer yang telah disebutkan di atas, setidaknya data primer yang bisa peneliti dapatkan adalah wawancara dengan sumber utama, yakni pihak-pihak yang berada di BMT tersebut.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang sudah tersedia dan dikutip oleh peneliti guna kepentingan penelitiannya. Data

²² Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung; PT Citra Aditya Bakti, 2004), hal. 24.

²³ Azuar Julifandi, Irfan, Saprihal Manurung, *Metodologi Penelitian Bisnis Konsep dan Aplikasi*, (Medan; Umsu Pers, 2014), hal. 65.

ini biasanya disebut juga dengan data tidak langsung. Sedangkan data sekunder yang termasuk dalam penelitian ini bisa diperoleh dari data-data dokumen yang berkenaan dengan obyek yang peneliti gunakan. Selain itu, data ini juga bisa diperoleh dari sumber-sumber lain yang sepadan dengan obyek yang dibahas. Data lain yang bisa dijadikan data sekunder adalah data yang diambil dari obyek informan. Yaitu seluruh data-data yang terdapat dalam BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu. Baik itu data-data tertulis maupun dokumen-dokumen.

3. Teknik Pengumpulan Data

Informasi atau data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah data-data yang berkaitan dari data primer, sekunder dan tersier. Maka metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Observasi

Observasi atau pengamatan langsung adalah kegiatan pengumpulan data dengan melakukan penelitian langsung terhadap kondisi lingkungan objek penelitian yang mendukung kegiatan penelitian, sehingga didapat gambaran secara jelas tentang kondisi objek penelitian tersebut.²⁴

²⁴ Syofian Shiregar, *Metode Penelitian Kualitatif (Dilengkapi dengan Perbandingan Perhitungan Manual & SPSS)*, (Jakarta: Kencana, cet-2, 2014), hlm. 16.

b. Wawancara

Wawancara adalah dialog langsung yang dilakukan oleh si penanya dan si penjawab guna mendapatkan informasi yang dibutuhkan.²⁵ Adapun mengenai teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara tidak terstruktur. Wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya.²⁶ Metode wawancara ini dilakukan dengan pihak BMT dan pihak-pihak lain yang berkaitan dengan penelitian yang dikaji seperti pihak anggota yang menggunakan produk pembiayaan *rahn* emas.

c. Dokumentasi

Teknik dokumenter merupakan salah satu cara untuk mengumpulkan data melalui peninggalan tertulis, seperti arsip, termasuk juga buku-buku yang di dalamnya mengandung teori, pendapat para ahli dalil atau hukum yang berhubungan dengan obyek masalah yang diteliti.²⁷ Adapun data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah dokumen-

²⁵ *Ibid*, hal. 69.

²⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*, (Bandung; Alfabeta CV, Cetakan ke 15, 2015), hal. 197.

²⁷ Nuzul Zuriah, *Metode Penelitian Sosial dan Pendidikan Teori-Aplikasi*, (Jakarta; Bumi Aksara, 2009), hal. 191.

dokumen resmi internal. Yakni, dokumen-dokumen yang dikeluarkan oleh lembaga itu sendiri.

4. Analisa Data

Analisis data merupakan upaya yang dilakukan guna untuk mencari informasi dan menata ulang secara sistematis dari hasil data yang didapatkan. Baik itu dari hasil wawancara, dokumentasi dan kajian kepustakaan lainnya. Sehingga dapat dipahami oleh khalayak luas dan menyajikannya sebagai temuan ilmiah.²⁸

Analisis data yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah analisa diskriptif kualitatif. Secara definisi, Analisa diskriptif kualitatif adalah analisa yang sifatnya menjelaskan atau menggambarkan mengenai aturan hukum yang seharusnya dilakukan. Kemudian dikaitkan dengan kenyataan yang tengah terjadi di lapangan, dan pada tahap akhirnya diambil kesimpulan dari realitas demikian. Dalam idealitas yang akan penulis terapkan, setidaknya penulis mencoba menggambarkan idealitas hukum yang harus dilaksanakan oleh pihak BMT dan masyarakat. Kemudian penulis juga memaparkan kenyataan yang terjadi di lapangan dan kemudian mengambil kesimpulan dari realitas yang terjadi.

²⁸ Noeng Muhadjir, *Metodologi Penelitian Kualitatif; Telaah Positivistik, Rasionalistik, fenomenologik, dan Realisme Metaphisik*, (Yogyakarta; Rake Sarasin, 1991), hal. 183.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pembahasan dan memperoleh gambaran skripsi secara keseluruhan, maka disini akan penulis sampaikan sistematika penulisan skripsi secara global. Sehingga sesuai dengan petunjuk penulisan skripsi di Fakultas Syariah UIN Walisongo Semarang. Adapun sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan

Penulis memaparkan tentang latar belakang masalah yang dibahas, kemudian rumusan masalah, tujuan dan mafaat penelitian, tinjauan pustaka, dan yang terakhir adalah sistematika penulisan.

BAB II : Pembahasan Umum Tentang Topik

Penulis menjelaskan tentang landasan teori mengenai *rahn* yaitu tinjauan umum tentang *rahn* dan *ijarah* yang meliputi beberapa bagian yang diantaranya: Pengertian *rahn* dan *ijarah*, Dasar Hukum *rahn* dan *ijarah*, Rukun dan Syarat *rahn ijarah*, pemanfaatan barang *rahn*, implementasi dalam pegadaian syariah serta Berakhirnya *rahn* dan *ujrah*.

BAB III : Gambaran Umum Objek Penelitian

Penulis menguraikan gambaran umum BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu, yang meliputi: profil, sejarah dan perkembangannya, visi misi, struktur

organisasi, jenis produk, dan proses pelaksanaan akad pembiayaan *rahn emas*.

BAB IV : Analisis Data

Sebagai bab tentang analisi terhadap temuan hasil penelitian yang secara garis besar membahas tentang Analisis Hukum Islam Terhadap Penentuan *Ujrah* Dalam Akad *Rahn* Emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu.

BAB V : Penutup, Kesimpulan dan Saran.

BAB II

RAHN DAN IJARAH DALAM ISLAM

A. *Rahn*

1. Pengertian *Rahn*

Dalam *fiqh* muamalah *ar-rahn* dikenal dengan kata pinjaman dengan jaminan, yaitu menyimpan suatu barang sebagai tanggungan utang.¹ Dalam istilah bahasa Arab, gadai diistilahkan dengan *rahn* dan dapat juga dinamai *al-habsu*. Ada sebagian yang menyatakan bahwa kata *rahn* bermakna bertahan dengan dasar firman Allah:

 كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

Artinya: “Tiap-tiap diri bertanggung jawab (tertahan) atas apa yang telah diperbuatnya”. (Al-Mudatstsir ayat 38)²

Kata *rahinah* dalam ayat tersebut bermakna tertahan. Pengertian kedua ini hampir sama dengan yang pertama karena yang tertahan itu berada tetap di tempatnya.

Sedangkan secara istilah, *rahn* berarti menjadikan sebuah barang sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar apabila tidak bisa membayar utang. Hal ini berarti bahwa *rahn* sama artinya dengan *borg*, yakni sesuatu yang digadaikan oleh

¹ H. Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 105.

² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: Widya Cahaya, 2009), 156-157

orang yang berutang dan sewaktu-waktu bisa disita apabila pihak yang berutang tersebut tidak bisa membayar utang.³

Secara etimologis, arti *rahn* adalah tetap dan lama, dan dapat juga dinamai dengan *al-habsu* berarti penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut. Sedangkan menurut Sabiq, *rahn* adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syariah sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang atau ia bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu. Pengertian ini didasarkan pada praktek bahwa apabila seseorang ingin berhutang kepada orang lain, ia menjadikan barang miliknya baik berupa barang bergerak atau berupa barang ternak berada dibawah penguasaan pemberi jaminan sampai penerima pinjaman melunasi hutangnya.⁴

Dari pengertian-pengertian *rahn* yang disebutkan diatas, maka dapat dikemukakan bahwa *rahn* adalah menahan salah satu harta milik nasabah (*rahin*) sebagai barang jaminan (*marhun*) atas utang atau pinjaman (*marhun bih*) yang diterimanya. *Marhun* tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, tampak bahwa fungsi dari barang jaminan adalah untuk

³ Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya. 2015), hlm. 102.

⁴ Abdul Ghafur Anshori, *Gadai Syari'ah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. 2011), hlm. 121.

memberikan keyakinan, ketenangan, dan keamanan atas utang yang dipinjamkan.⁵

2. Dasar Hukum *Rahn*

Pada dasarnya gadai adalah dibolehkan dalam syariat Islam sebagaimana hukum jual beli, setiap barang yang dapat diperjualbelikan, maka dapat pula digadaikan. Hal ini di dasarkan pada al-Qur'an, al-Hadits serta ijma'. Dasar hukum yang membolehkan adanya perjanjian gadai adalah:

a. Al-Qur'an

Terdapat di surat Al-Baqarah ayat 283 yang berbunyi sebagai berikut:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً ۗ

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)”. (Q.S Al-Baqarah ayat: 283)⁶

Syaikh Muhammad ‘Ali As-Sayid berpendapat, bahwa ayat Alquran diatas adalah petunjuk untuk menerapkan prinsip kehati-hatian bila seseorang hendak melakukan transaksi utang-piutang yang memakai jangka waktu dengan orang lain, dengan

⁵ Ade Sofyan Mulazid, *Kedudukan Sistem Pegadaian Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group. 2016), hlm. 4.

⁶Departeman Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya (Jakarta:

cara menjaminkan sebuah barang kepada orang yang berpiutang (*rahn*).⁷

Pakar ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa *ar-rahn* boleh dilakukan dalam perjalanan dan dalam keadaan hadir ditempat, asal barang jaminan itu bisa langsung dipegang/dikuasai (*al-qabdh*) secara hukum oleh pemberi piutang. Maksudnya, karena tidak semua barang jaminan dapat dipegang/dikuasai oleh pemberi piutang secara langsung, maka paling tidak ada semacam pegangan yang dapat menjamin bahwa barang dalam status *al-marhun* (menjadi agunan utang). Misalnya, apabila barang jaminan itu berbentuk sebidang tanah, maka yang dikuasai (*al-qabdh*) adalah surat jaminan tanah itu.⁸

Fungsi barang gadai (*marhun*) pada ayat di atas adalah untuk menjaga kepercayaan masing-masing pihak, sehingga penerima gadai (*murtahin*) menyakini bahwa pemberi gadai (*rahin*) beriktikat baik untuk mengembalikan pinjamannya (*marhun bih*) dengan cara menggadaikan barang atau benda yang dimilikinya (*marhun*), serta tidak melalaikan jangka waktu pengembalian uangnya itu.⁹

⁷ Zainuddin, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika. 2008), hlm. 5.

⁸ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama. 2007), hlm. 253.

⁹ Zainuddin, *Op.Cit*, hlm. 6.

b. Al-Hadits

Masalah *rahn* juga diatur dalam hadits Nabi Muhammad SAW yaitu:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا مَّا رَهْنَهُ
دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ. (رواه البخاري ومسلم)

Artinya: *Rasulullah saw, membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menjadikan baju besinya sebagai jaminan.* (HR al-Bukhari dan Muslim dari ‘Aisyah)

Menurut sepakat pakar fiqh, peristiwa Rasul saw. me-*rahn*-kan baju besinya itu, adalah kasus *ar-rahn* pertama dalam Islam dan dilakukan sendiri oleh Rasulullah saw.¹⁰

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ : لَا يَعْزُقُ الرَّهْنُ لِصَاحِبِهِ لَهُ عُنْمُهُ
وَعَلَيْهِ غَرْمُهُ (رواه الشافعي والدارقطني)

Artinya: *“Barang gadai tidak boleh disembunyikan dari pemilik yang menggadaikan, baginya resiko dan hasilnya.* (HR. Asy-Syafi’i dan Ad-Daruquthni)¹¹

إِذَا رَزَهَنَ شَاءَ شَرِبَ الْمُرْتَهِنُ لَبَنَهَا بِعَدْرِ عَافِهَا فَإِنَا سْتَفْضَلُ مِنَ اللَّبَنِ
شَيْئٌ بَعْدَ ثَمَنِ الْعَافِ فَهُوَ رَبَانَا. (رواه أحمد بن حنبل عن أبي هريرة)

Artinya: *“Jika agungan itu seekor kambing, orang yang memegang barang jaminan boleh meminum susunya, sesuai dengan biaya pemeliharaan yang dikeluarkan untuk kambing itu. Apabila susu yang diambil melebihi biaya pemeliharaan yang*

¹⁰ Nasrun Haroen, *Op.Cit*, hlm. 253.

¹¹ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika. 2008),

dikeluarkan untuk kambing itu. Apabila susu yang diambil melebihi biaya pemeliharaan, maka kelebihanannya itu menjadi riba". (HR Ahmad ibn Hanbal dari Abu Hurairah)

Akan tetapi, menurut ulama Hanabilah, apabila barang jaminan itu bukan hewan atau sesuatu yang tidak memerlukan biaya pemeliharaan, seperti tanah, maka pemegang barang jaminan tidak boleh memanfaatkannya.¹²

c. Ijtihad

Berkaitan dengan pembolehan perjanjian gadai ini, jumhur ulama juga berpendapat boleh dan mereka tidak pernah berselisih pendapat mengenai hal ini. Jumhur ulama berpendapat bahwa disyariatkan pada waktu tidak bepergian maupun pada waktu bepergian, berargumentasi kepada perbuatan Rasulullah SAW terhadap riwayat hadits tentang orang Yahudi tersebut di Madinah. Adapun keadaan dalam perjalanan seperti ditentukan dalam QS. Al-Baqarah: 283, karena melihat kebiasaan dimana pada umumnya rahn dilakukan pada waktu bepergian (Sayyid Sabiq, 1987: 141). Adh-Dhahak dan penganur Mazhad Az-Zahiri berpendapat bahwa *rahn* tidak disyariatkan kecuali pada waktu bepergian, berdalil pada ayat tadi. Pertanyaan mereka telah terbantahkan dengan adanya hadits tersebut.¹³

¹² Nasrun Haroen, *Op.Cit*, hlm. 258

¹³ Abdul Ghafur Anshori, *Gadai Syari'ah di Indonesia (Konsep, Implementasi dan Institusional)*, (Yogyakarta: Gadjad Mada. 2011), hlm. 115.

3. Rukun dan Syarat *Rahn*

Akad gadai dipandang sah dan benar menurut syariat Islam apabila telah memenuhi rukun dan syarat gadai yang telah ditentukan dalam hukum Islam.

a. Rukun *Rahn*

Dalam menjalankan pegadaian syariah (*rahn*), pegadaian harus memenuhi rukun gadai syariah. Rukun gadai tersebut antara lain:

1) *Ar-Rahin* (yang menggadaikan)

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

2) *Al-Murtahin* (yang menerima gadai)

Orang, bank atau lembaga yang dipercaya oleh *rahin* untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang (gadai).

3) *Al-Marhun/rahn* (barang yang digadaikan)

Barang yang digunakan *rahin* untuk dijadikan jaminan dalam mendapatkan utang.

4) *Al-Marhun bih* (Utang)

Sejumlah dana yang diberikan murtahin kepada *rahin* atas dasar besarnya tafsiran *marhun*.

5) *Shighat*, Ijab dan Qabul

Sighat dapat dilakukan baik dalam bentuk tertulis maupun lisan, asalkan saja didalamnya terkandung maksud adanya perjanjian gadai di antara para pihak.¹⁴

b. Syarat *Rahn*

Adapun ketentuan atau persyaratan yang menyertai akad *rahn* tersebut meliputi sebagai berikut:

- 1) *Akad*. Akad tidak mengandung syarat fasik atau batil seperti *murtahin* mensyaratkan barang jaminan dapat dimanfaatkan tanpa batas.
- 2) *Marhun bih* (pinjaman). Pinjaman merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada *murtahin* dan bisa dilunasi dengan barang yang *dirahn*-kan tersebut. Pinjaman itu jelas dan tertentu.
- 3) *Marhun* (barang yang *dirahn*kan). *Marhun* bisa dijual dan nilainya seimbang dengan pinjaman, memiliki nilai, jelas ukurannya, milik sah penuh dari *rahn*, tidak terkait dengan hak orang lain, dan bisa diserahkan, baik materi maupun manfaatnya.
- 4) Jumlah maksimum dana *rahn* dan nilai liuidasi barang yang *dirahn*-kan serta jangka waktu *rahn* ditetapkan dalam prosedur.

¹⁴ Andrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, (Bandung: Alfabeta. 2011), hlm. 27.

- 5) *Rahin* dibebani jasa manajemen atas barang berupa: biaya asuransi, biaya penyimpanan, biaya keamanan, dan biaya pengelolaan serta administrasi.¹⁵

Menurut Rahmat Syafi'i, dalam gadai disyaratkan beberapa syarat sebagai berikut :

1) Persyaratan *Aqid*

Kedua orang yang melakukan akad harus memenuhi kriteria *al-ahliyah* (kecakapan), yaitu orang yang sudah sah melakukan jual beli, yakni berakal dan *mumayyiz*. *Rahn* (gadai) tidak boleh dilakukan oleh orang yang mabuk, gila, bodoh, atau anak kecil yang belum baligh.

2) Syarat *Shighat*

Ulama hanafiyah berpendapat bahwa *shighat* dalam *rahn* (gadai) tidak boleh memakai syarat atau dikaitkan dengan sesuatu.

Adapun menurut ulama selain Hanafiyah, syarat dalam *rahn* ada yang *shahih* dan yang rusak (*faasid*). Penjelasanannya sebagai berikut:¹⁶

- a) Ulama Syafi'iyah berpendapat, bahwa syarat dalam *rahn* ada tiga:

- (1) Syarat sah, seperti mensyaratkan agar *murtahin* cepat membayar sehingga jaminan tidak dapat disita.

¹⁵ Henry Sutanro, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), hlm. 395

¹⁶ Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Prenadamedia Group. 2015), hlm. 175.

- (2) Mensyaratkan sesuatu yang tidak bermanfaat, seperti mensyaratkan agar hewan yang dijadikan jaminan diberi makanan tertentu. Syarat seperti ini batal, tetapi akadnya sah.
 - (3) Syarat yang merusak akad, seperti mensyaratkan sesuatu yang merugikan *murtahin*.
- b) Ulama Malikiyah berpendapat bahwa syarat *rahn* terbagi dua, yaitu *rahn sahih* dan *rahn fasid*. *Rahn fasid* adalah *rahn* yang didalamnya mengandung persyaratan yang tidak sesuai dengan kebutuhan atau dipalingkan pada sesuatu yang haram, seperti mensyaratkan barang harus berada di bawah tanggung jawab *rahn*.
- c) Ulama Hanabilah berpendapat seperti ulama Malikiyah di atas, yakni *rahn* terbagi dua, *shahih* dan *fasid*. *Rahn shahih* adalah *rahn* yang mengandung unsur kemaslahatan dan sesuai dengan kebutuhan.
- 3) Syarat *Marhun*
Adapun syarat *marhun* yaitu:
- a) Dapat dijualbelikan.
 - b) Bermanfaat.
 - c) Jelas.
 - d) Milik *rahn*.
 - e) Bisa diserahkan.
 - f) Tidak bersatu dengan harta lain.
 - g) Dipegang (dikuasai) oleh *rahn*.

h) Harta yang tetap atau dapat dipindahkan.¹⁷

4) Syarat *Marhun Bih*

Adapun syarat *marhun bih* yaitu:

Menurut ulama Hanafiyah, syarat *marhun bih* yaitu:

- a) *Marhun bih* hendaknya barang yang wajib diserahkan.
- b) *Marhun bih* memungkinkan dapat dibayarkan.
- c) Hak atas *marhun bih* harus jelas.

Adapun menurut ulama Hanabillah dan Syafi'iyah, syarat *marhun bih*, yaitu:

- a) Berupa utang yang tetap dan dapat dimanfaatkan.
- b) Utang harus lazim pada waktu akad.
- c) Utang harus jelas dan diketahui oleh *rahin* dan *murtahin*.¹⁸

4. Pemanfaatan Barang *Rahn*

Menurut Sayid Sabiq, bahwa pada prinsipnya penerima gadai tidak boleh memanfaatkan harta gadai atau mengambil keuntungan dari benda yang digadaikan, meskipun diizinkan oleh si penggadai, karena utang piutang yang mengambil manfaat itu *riba*.¹⁹

¹⁷ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzan. 2015), hlm. 291

¹⁸ *Ibid.* hlm 296

¹⁹ Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm. 182

Adapun ulama mazhab berbeda pendapat tentang boleh tidaknya pemegang gadai menggunakan barang sebagai jaminan tersebut. Pendapat mereka sebagai berikut:

- a. Terhadap pemanfaatan *rahin* atas barang yang digadaikan
 - 1) Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *rahin* tidak boleh memanfaatkan *marhun* dalam bentuk menggunakan, menaiki, mengenakan, menempati atau lain sebagainya kecuali dengan seizin *murtahin*. Pendapat ini senada dengan pendapat Hanabilah.
 - 2) Ulama malikiyah berpendapat bahwa *marhun* sudah berada ditangan *murtahin*, *rahin* mempunyai hak memanfaatkan.
 - 3) Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *rahin* dibolehkan untuk memanfaatkan barang jika tidak menyebabkan *marhun* berkurang, tidak perlu meminta izin, seperti mengendarainya, menyimpannya, dan lain-lain. Akan tetapi jika menyebabkan barang berkurang, seperti sawah dan kebun, maka *rahin* harus meminta izin kepada *murtahin*.
- b. Terhadap pemanfaatan *murtahin* atas barang yang digadaikan
 - 1) Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *murtahin* tidak boleh memanfaatkan *marhun*, sebab dia hanya berhak menguasainya dan tidak boleh memanfaatkannya.
 - 2) Ulama Malikiyah membolehkan *murtahin* memanfaatkan *marhun* jika diizinkan oleh *rahin* atau disyaratkan ketika

akad dan barang tersebut adalah barang yang dapat diperjualbelikan serta ditentukan waktunya secara jelas. Hampir sama dengan pendapat Syafi'iyah.

- 3) Pendapat ulama Hanabilah berbeda dengan jumhur. Mereka berpendapat, jika *murtahin* berupa hewan, *murtahin* boleh memanfaatkannya, seperti dengan mengendarainya atau memerah susunya sekedar mengganti biaya meskipun tidak diizinkan oleh *rahin*. Adapun *murtahin* selain hewan tidak boleh dimanfaatkan kecuali atas izin *rahin*.²⁰

5. Ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Tentang *Rahn*

Dewan Syariah Nasional (DSN) merupakan sebuah lembaga yang berada di bawah naungan Majelis Ulama Indonesia (MUI). Fungsi utama Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan syariah Islam. Pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang dibutuhkan masyarakat. Agar cara lembaga keuangan syariah dalam merespon kebutuhan masyarakat tersebut dilakukan sesuai syariah Islam, maka Dewan Syariah Nasional memandang perlu untuk menetapkan fatwa yang dijadikan pedoman *rahn*.

²⁰ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu* Jilid 6, (Jakarta: Hak Cipta, 2007), hlm. 189

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) yang berkaitan dengan pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang adalah fatwa Dewan Syariah Nasional MUI no. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* (gadai) yang berisi ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pertama : Hukum

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

Kedua : Ketentuan Umum

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

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

Ketiga : Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antar kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat

kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.²¹

6. Berakhirnya Akad *Rahn*

Akad gadai berakhir dengan terjadinya hal-hal sebagai berikut:

a. Barang telah diserahkan kembali kepada pemiliknya.

Menurut jumhur ulama selain Syafi'iyah, akad gadai berakhir karena diserahkannya *borg* kepada pemiliknya (*rahin*). Hal ini oleh karena gadai merupakan jaminan terhadap utang. apabila *borg* diserahkan kepada *rahin*, maka jaminan dianggap tidak berlaku, sehingga karenanya akad gadai telah berakhir.

b. *Rahin* (penggadai) membayar utangnya.

c. Penjualan secara paksa

Apabila utang telah jatuh tempo dan *rahin* tidak mampu membayarnya maka atas permintaan hakim, *rahin* bisa menjual *borg*. Apabila *rahin* tidak mau menjual hartanya (*borg*) maka hakim yang menjualnya untuk melunasi utangnya (*rahin*). Dengan telah dilunasinya utang tersebut maka akad gadai telah berakhir.

d. Utang telah dibebaskan oleh *murtahin* dengan berbagai macam cara termasuk dengan cara *hiwalah* (pemindahan utang kepada pihak lain).²²

²¹ Dewan Syariah Nasional MUI, Himpunan Fatwa..., 25.

- e. Gadai telah di *fasakh* (dibatalkan) oleh pihak *murtahin*, walaupun tanpa persetujuan *rahin*. Apabila pembatalan tersebut dari pihak *rahin*, maka gadai tidak berlaku dan tidak batal.
- f. Menurut Malikiyah, gadai berakhir dengan meninggalnya *rahin* sebelum *borg* diterima oleh *murtahin*, atau hilangnya *aliyatul ada'*, seperti pailit, gila, atau sakit keras yang membawa kepada kematian.
- g. Rusaknya *borg* (benda yang digadaikan). Para ulama telah sepakat bahwa akad gadai dapat hapus karena rusaknya *borg* (barang yang digadaikan).
- h. Tindakan (*tasarruf*) terhadap *borg* dengan kesewakan, hibah atau shadaqah. Apabila *rahin* atau *murtahin* menyewakan, menghibahkan, menyedekahkan, atau menjual *borg* kepada pihak lain atas izin masing-masing pihak maka akad gadai menjadi berakhir.

Demikian mengenai gadai (*rahn*), yang meliputi pengertian dan dasar hukumnya, rukun dan syarat-syaratnya, hukum-hukum dan dampaknya, penambahan barang yang digadaikan dan berakhirnya akad gadai.²³

²² Wangsawidjaja, (*Pembiayaan Bank Syariah*), (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 315.

²³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzan, 2015), hlm. 313.

B. *Ijarah*

1. Pengertian *Ijarah*

Al-Ijarah berasal dari kata *al-arju*, yang arti menurut bahasanya ialah *al-iwadh*, artinya dalam bahasa Indonesia ialah ganti dan upah.²⁴ Dari segi bahasa *Al-Arju* (upah) atau *Al-iwadhu* (ganti), artinya jenis akad untuk mengambil manfaat (*ajran*) dengan jalan penggantian atau pembalasan atas jasa yang diberikan sebagai imbalan atas manfaat suatu pekerjaan.

Maksud “manfaat” adalah berguna, yaitu barang yang mempunyai banyak manfaat dan selama menggunakan barang tersebut tidak mengalami perubahan atau musnah. Manfaat yang diambil tidak berbentuk zatnya, tetapi sifatnya, dan dibayar sewa.²⁵

Upah (*ujrah*) tidak bisa di pisahkan dari sewa-menyewa (*ijarah*) karena memang upah merupakan bagian dari sewa-menyewa (*ijarah*), *ijarah* berlaku umum atas setiap akad yang berwujud pemberian imbalan atas sesuatu manfaat yang diambil.

Sedangkan menurut istilah para ulama berbeda-beda mendefinisikan *ijarah*, antara lain adalah sebagai berikut:

a. Menurut Hanafiyyah bahwa *ijarah* ialah:

عُقْدٌ يُقْفَدُ تَمَلِّكُ مَنَفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مِّنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ بِعَوَظٍ

²⁴ Sohari Sahrani, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 169.

²⁵ Herry sutanto, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), hlm. 200.

Artinya: “Akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.”

b. Menurut Malikiyah bahwa *ijarah* ialah:

تَسْمِيَةُ التَّعَا قُدِّ عَلَى مَنَفَعَةِ الْإِدْمِيِّ وَبَعْضِ الْمَنْفُؤَلَانِ

Artinya: “Nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan untuk sebagian yang dapat dipindahkan.”

Berdasarkan definisi-definisi diatas, dapat dipahami bahwa *ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya, terjemahan dari bahasa Indonesia adalah sewa-menyewa dan upah-mengupah, sewa menyewa adalah:

بَيْعُ الْمَنَافِعِ

“Menjual Manfaat”

Dan upah-mengupah adalah:

بَيْعُ الْقُوَّةِ

“Menjual tenaga atau kekuatan”²⁶

Dari pernyataan diatas, dapat disimpulkan bahwa *ijarah* ialah suatu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

²⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 115

2. Dasar Hukum *Ijarah*

Banyak al-Qur'an dan hadist yang dijadikan sebagai argumen oleh para ulama tentang *ijarah*.

1. Al Qur'an

... فَإِنَّ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَمَاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ... ﴿٦﴾

Artinya: “Jika mereka telah menyusukan anakmu, maka berilah upah mereka”. (Qs. Al-Thalaq: 6)²⁷

Sedangkan dasar hukum lain terkait dengan *ujrah* adalah sebagaimana firman Allah dalam QS. (al-Baqarah: 233)

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا
ءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”²⁸

2. Hadist

HR Ibnu Majah

عَنِ ابْنِ عُمَرَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : أَعْطُوا
الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

²⁷ Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya

²⁸ Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), hlm. 190

Artinya: “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.” (HR Bukhari dan Muslim)

رَوَى ابْنُ عَبَّاسٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعطَى الْحَجَّامَ
أَجْرَهُ (رواه أحمد والبخاري وسلم)

Artinya: “Barang siapa memperkerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”²⁹

3. Rukun dan Syarat Ijarah

Rukun *ujrah* adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu, sehingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tersebut yang membentuknya. Misalnya rumah, terbentuk karena adanya unsur-unsur yang membentuknya, yaitu pondasi, tiang, lantai, dinding, atap dan sebagainya. Dalam konsep Islam, unsur-unsur yang membentuk sesuatu disebut rukun. Menurut jumbuh ulama, rukun *ijarah* terdiri dari dua orang, diantaranya:

- a. *Mu'jir* dan *Musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah yang memberikan upah dan yang menyewakan. *Musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.
- b. *Shighat* ijab kabul antara *mu'jir* dan *mustajir*, ijab kabul sewa-menyewa dan upah-mengupah, ijab kabul sewa-menyewa misalnya: “Aku sewakan mobil ini kepadamu setiap hari

²⁹ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 118

Rp5.000.00” maka *musta'jir* menjawab “Aku terima sewa mobil tersebut dengan harga demikian setiap hari”. Ijab kabul upah-mengupah misalnya seseorang berkata, “Kuserahkan kebun ini kepadamu untuk dicangkuli dengan upah setiap hari Rp5.000.00”, kemudian *musta'jir* menjawab “Aku akan kerjakan pekerjaan itu sesuai dengan apa yang engkau ucapkan”.

- c. *Ujrah* atau upah adalah sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'jir*.
- d. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah.³⁰

Syarat *ijarah* harus ada agar terpenuhi ketentuan-ketentuan hukum Islam, adalah sebagai berikut:

1. Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh aset yang disewakan harus tertentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak.
2. Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab pemeliharaannya, sehingga aset tersebut harus dapat member manfaat kepada penyewa.
3. Akad *ijarah* dihentikan pada saat aset yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa jika aset

³⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 117

tersebut rusak dalam periode kontrak, aset *ijarah* masih tetap berlaku.

4. Aset tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga ditetapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir. Apabila aset akan dijual harganya ditentukan pada saat kontrak berakhir.³¹

4. Penentuan *Ujrah* dalam Pegadaian Syariah

Pegadaian syariah tidak menekankan pada pemberian bunga dari barang yang digadaikan. Meski tanpa bunga, pegadaian syariah tetap memperoleh keuntungan seperti yang sudah diatur oleh Dewan Syariah Nasional, yaitu memberlakukan biaya pemeliharaan dari barang yang digadaikan. Biaya itu dihitung dari nilai barang, bukan dari jumlah pinjaman. Sedangkan dalam pegadaian konvensional, biaya yang harus dibayar sejumlah yang dipinjamkan. Variabel biaya dalam pegadaian konvensional meliputi:

- a. Biaya administrasi yang ditetapkan sebesar 1% dari uang pinjaman.
- b. Biaya Sewa Modal yang dihitung sebagai berikut:
 1. Pinjaman kurang dari Rp20.000.000,- dengan masa pinjam setiap 15 hari sebesar 1,25%.
 2. Pinjaman lebih dari Rp20.000.000,- dengan masa pinjam setiap 30 hari (1 bulan) sebesar 1%

³¹ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 157

Variabel biaya dalam pegadaian syariah meliputi:

a. Biaya administrasi yang ditetapkan sebagai berikut:

Rp. 20.000,- - Rp. 150.000,-	= Rp. 1.000,-
Rp. 115.000,- - Rp. 500.00,-	= Rp. 3.000,-
Rp. 505.000,- - Rp. 1.000.000,-	= Rp. 5.000,-
Rp. 1.050.000,- - Rp. 10.000.000,-	= Rp. 15.000,-
Rp. 10.050.000,- dan seterusnya	= Rp. 25.000,-

b. Biaya jasa yang dihitung sebagai berikut:

Biaya jasa simpan dihitung per 10 hari, dirumuskan dengan :

$$\frac{\text{Nilai Barang}}{\text{Rp}10.000,-} \times \text{Tarif}$$

Tarif yang dikenakan adalah:

Emas	= Rp. 90,-
Barang elektronik	= Rp. 95,-
Motor	= Rp. 100,-

Dari uraian diatas, bahwa penentuan *ujrah* dalam pegadaian syariah ditentukan berdasarkan taksiran. Jasa simpanan dihitung dengan konstanta \times taksiran. Sedangkan dalam pegadaian konvensional dalam menentukan *ujrah* berdasarkan pinjaman. Sewa modal dihitung berdasarkan prosentase \times uang pinjaman.³²

Tarif jasa simpanan (*ijarah*) dibedakan antara jenis-jenis barang gadai (*marhun*) dengan ketentuan, yaitu:

³² Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia konsep, Implementasi dan Institusional*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011), hlm. 143.

1. Tarif *ijarah* dihitung dengan nilai taksiran barang gadaian yang dijadikan jaminan (*marhun*)
2. Jangka waktu pinjaman ditetapkan 120 hari, yaitu tarif jasa simpan dengan kelipatan 10 hari (1 hari dihitung 10 hari), dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Tarif Jasa Simpan} = N \times T \times W$$

Keterangan:

N = Hasil perhitungan taksiran barang.

T = Angka tarif yang di tentukan bagi konstanta yang merupakan kelipatan angka tertentu yang dijadikan dasar dalam penentuan perhitungan tarif.

W = Lama waktu pinjaman dibulatkan ke kelipatan 10 terdekat dibagi 10 (angka lima merupakan satuan waktu pinjaman terkecil)

Adapun dimulasi perhitungan *ijarah* sebagai berikut:

- a. Nasabah memiliki barang jaminan berupa emas dengan nilai taksiran Rp10.000.000,-
- b. *Marhun bih* maksimum yang dapat diperoleh nasabah tersebut adalah Rp9.000.000,- (90% x taksiran)
- c. Maka, besarnya *ijarah* yang menjadi kewajiban nasabah per 10 hari adalah:

$$ijarah = \frac{10.000.000}{10} \times Rp\ 85.000 \times \frac{10}{10} \times Rp\ 85.000$$

Melihat dari perhitungan *ijarah* diatas, kualifikasi jumlah *ujrah* ditentukan berdasarkan konstanta \times taksiran sesuai dengan ketentuan yang sudah ditetapkan berdasarkan ketentuan dalam Buku Pedoman Menaksir (BPM) dan Surat Edaran (SE) Direksi Perum Pegadaian. Sedangkan dalam pegadaian konvensional sewa modal yang dihitung ditentukan berdasarkan prosentase \times uang pinjaman. Penetapan tersebut berpedoman pada ketentuan dalam Buku Pedoman Menaksir (BPM) dan Surat Edaran yang berlaku di pegadaian konvensional.³³

5. Implementasi *Ijarah* di Pegadaian Syariah

Selama ini pegadaian identik dengan konsep *rahn* dalam Islam, yakni akad yang dilakukan oleh *rahn* (pemberi gadai) dengan *murtahin* (pemegang gadai). Namun ternyata dalam tataran implementasinya, di pegadaian syariah dilakukan konvergensi akad antara akad *qard*, *rahn* dan *ijarah*. Dalam fatwa DSN MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily* disebutkan bahwa besaran biaya pemeliharaan dan penyimpanan didasarkan pada pengeluaran riil dan beban lainnya berdasarkan akad *ijarah*. Oleh karena itu, akad *ijarah* menjadi salah satu instrumen keuangan yang digunakan di pegadaian syariah.

Dalam perspektif pegadaian syariah, *ijarah* diartikan dengan akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan

³³ Zainuddin Ali, *hukum gadai syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm.

kepemilikan atas barang sendiri. Dalam akad *ijarah*, pegadaian syariah berhak menarik biaya sewa atas penyimpanan barang jaminan milik nasabah. Dengan kata lain, *ijarah* merupakan penggunaan manfaat atau jasa melalui penggantian kompensasi. Pemilik yang menyewakan manfaat disebut *mu'jir*, sedangkan penyewa disebut dengan *musta'jir*. Pegadaian syariah dalam hal ini bertindak sebagai *mu'jir*, sedangkan nasabah bertindak sebagai *musta'jir*.³⁴

6. Berakhirnya *Ijarah*

Ijarah adalah jenis akad lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena *ijarah* merupakan akad pertukaran, kecuali didapatkan hal-hal yang mewajibkan *fasakh*. *Ijarah* akan menjadi batal (*fasakh*) bila ada hal-hal sebagai berikut:

- a. Terjadinya cacat pada barang sewaan yang terjadi pada tangan penyewa.
- b. Rusaknya barang yang disewakan, seperti rumah menjadi runtuh dan sebagainya.
- c. Rusaknya barang yang diupahkan (*ma'jur alaih*), seperti baju yang diupahkan untuk dijahitkan.
- d. Terpenuhinya manfaat yang diakadkan, berakhirnya masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.

³⁴ *Ibid*, hlm. 95.

- e. Menurut Hanafiyah, boleh *fasakh ijarah* dari salah satu pihak, seperti yang menyewa toko untyuk gadang, kemudian dagangannya da yang mencuri, maka ia dibolehkan *memfasakhkan* sewaan itu.³⁵

³⁵ Hendi Suhendi, *Op.Cit*, hlm. 122

BAB III
PELAKSANAAN PEMBIAYAAN RAHN EMAS
DI BMT AL HIKMAH SEMESTA KALIWUNGU

A. Profil BMT Al Hikmah Semesta

1. Sejarah BMT Al Hikmah Semesta

KJKS BMT Al Hikmah berdiri pada bulan April tahun 1997, (LSM) BMT Al Hikmah yang belum berbadan hukum resmi. BMT tersebut didirikan oleh tokoh-tokoh masyarakat di Bangsri yang beranggotakan 23 orang. Hasil kesepakatan masing- masing anggota membayar simpanan pokok Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) pada saat itu terkumpul dana sebesar Rp. 4.500.000 (empat juta setengah). Bulan Agustus 1998 mendapat izin usaha dari dinas kopersai UMKM kabupaten Jepara sebagai Koperasi Serba Usaha (KSU). Awal operasional dengan sewa kantor semi permanen berdinding kayu, baru kemudian ditahun 2002 membeli kantor permanen berlantai dua. Jumlah karyawan pada saat awal hanya tiga orang dan sampai sekarang terus berkembang sehingga jumlah karyawan menjadi 49 orang. Pada tahun 2012 Koperasi Serba Usaha BMT Al Hikmah merubah anggaran dasar menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS).

BMT Al Hikmah Semesta berpusat di Jl. Kantor Pos 575 Bangsri-Jepara dan telah memiliki beberapa kantor cabang diberbagai wilayah Jepara. Tidak hanya diberbagai wilayah

Jejara BMT Al Hikmah juga memiliki beberapa kantor cabang di Kota Kendal tepatnya berada di Desa Krajan Kulon Kecamatan Kaliwungu, Jl. KH. Asya'iri Ruko Kaliwungu, Blok B No. 3 Depan Pasar Gladak yang berdiri pada tanggal 4 Juni 2016 dan telah memperoleh persetujuan Badan Hukum Provinsi Jawa Tengah dengan nomor Badan Hukum No. 08/BH/KDK.11.12/VIII/1998 yang mempunyai unit usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS).¹

Undang-undang mengenai perkoprasian yang terbaru diatur dalam Nomor 17 Tahun 2012, namun kembali pada undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian. Bahwa dalam pasal 1 ayat 1 yang berbunyi bahwa koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum Koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan atas asas kekeluargaan.²

Selama ini BMT Al Hikmah Semesta telah berhasil mendapatkan kepercayaan dari anggota pada khususnya masyarakat dalam pengelolaan usaha simpan pinjam. Hal ini terbukti dari jumlah aset, permodalan, anggota maupun calon anggota yang dilayani mengalami kenaikan yang cukup signifikan dari tahun ke tahun. Kondisi tersebut memacu

¹ BMT Al Hikmah Semesta, *Company Profile KJKS Al Hikmah Semesta Tahun 2011*, hal. 1

² Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.

manajemen untuk selalu memberikan pelayanan yang terbaik bagi anggota dan masyarakat.³

BMT Al Hikmah Semesta mempunyai wilayah pelayanan dengan beberapa kantor cabang diberbagai wilayah, meliputi:

1. Kantor Pusat :
Mlonggo Jl. Raya Bangsri Jepara KM 13 Mlonggo-Jepara,
Telp. 0291-4270344
2. Kantor Cabang :
 - a. Bangsri : Jl. Kantor Pos 575 Bangsri-Jepara, telp. 0291-771166
 - b. Guyangan : Komplek Pasar Kamdowo-Guyangan Jepara, Telp. 0291-771990
 - c. Lebak : Komplek Pasar Lebak-Pakis Aji-Jepara Telp. 0822 4354 8211
 - d. Sambungoyot : Jl. Banteng Portugis Sambungoyot Kelet Kec. Keling Jepara, telp. 0291-579097
 - e. Tawar : Komplek Pasar Tawar Desa Karanggondang Kec. Mlonggo Jepara, telp. 0823 2224 9875
 - f. Kalinyamatan : Komplek Pasar Kalinyamatan-Jepara, telp. 0291-7510701
 - g. Welahan : Komplek Pasar Welahan Welahan, telp. 0291-4256429

³ Hasil wawancara dengan Bapak Diduk Harmanto sebagai Manager Cabang BMT Al Hikmah Semesta dikutip tanggal 27 Februari 2017, pukul 10.00

- h. Mayong : Komplek Pasar Mayong-Jepara, telp. 02914256519
- i. Suwawal : Komplek Pasar Suwawal Pakis Aji-Jepara, telp. 0823 2262 7670
- j. Mlonggo : Jl. Raya Bangsri Jepara KM 13 Mlonggo-Jepara, Telp. 0291-4270344
- k. Kembang : Komplek Pasar Kembang Jepara, telp. 0291-7730301
- l. Guwosobokerto : Komplek Pasar Guwo Sobokerto Kec. Welahan Jepara, telp. 0823 2261 3103
- m. Nalumsari : Komplek Pasar Daren Nalumsari-Jepara, telp. 0291-5708127
- n. Plajan : Komplek Pasar Sualo Pakis Aji Jepara
- o. Ngabul : Komplek Lap. Ngabul Jepara
- p. Pecangaan : Jl. Pecanggaan Karangrandu (Jl. Pemuda Pecanggaan Kulon, Kec. Pecanggaan Jepara, telp. 0823 24567518
- q. Dawe Kudus : Komplek Pasar Piji Kecamatan Dawe Kudus
- r. Weleri : Jl. Soekarno-Hatta No. 112 Weleri Kendal
- s. Kaliwungu : Kendal, Desa Krajan Kulon Kec. Kaliwungu, Jl. KH. Asya'iri Ruko Kaliwungu, Blok B No. 3 Depan Pasar Gladak
- t. Malang : Komplek Pasar Karangploso Ruko Karso Kav. 23 Desa

Girimoyo Kec. Junrejo Kab.
Malang Jawa Timur⁴

2. Visi dan Misi BMT Al hikmahsemesta

Tentu dalam pembuatan sebuah lembaga, tidak akan lepas dari tujuan ke depan lembaga itu dibuat. Sebab kebutuhan akan laju arah yang akan ditempuh, sudah semestinya mengacu pada pijakan terhadap tujuan yang akan dituju. Adapun visi dari lembaga BMT Al Hikmah Semesta ini ialah:

a. Visi :

Menjadi lembaga keuangan yang islami, professional, terbaik dan mensejahterakan.

b. Misi :

1. Melakukan proses pemberdayaan kepada anggota.
2. Meningkatkan kesejahteraan anggota melalui permodalan.
3. Membangun budaya kerja yang islami.
4. Memperjuangkan syari'ah dalam bermu'amalah.
5. Membangun kemandirian, memperkuat ekonomi umat.

c. Tujuan :

1. Terwujudnya budaya kerja yang Islami.
2. Terwujudnya lembaga keuangan yang bebas dari transaksi ribawi.
3. Mengangkat kesejahteraan anggota.
4. Meningkatkan pertumbuhan usaha mikro.⁵

⁴ Lihat Brosur pelayanan di BMT Al Hikmah Semesta.

⁵ Dokumen BMT Al hikmah Semesta dikutip tanggal 20 Februari 2017

3. Jenis Usaha dan Unit-Unit usaha Koperasi

a. Aspek Usaha Penghimpunan Dana Simpanan

1) Produk Simpanan

- a) Simpanan sirela (Simpanan Sukarela Lancar).
Simpanan sukarela anggota dan calon Anggota yang penyetoran dan pengambilannya dapat dilakukan sewaktu-waktu. Setoran awal minimal Rp. 20.000 (Dua Puluh Ribu Rupiah) dan setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000 (Lima Ribu Rupiah). Menggunakan akad mudhorobah, dimana BMT Al Hikmah akan memberikan bagi hasil kepada penyimpan sesuai dengan nisbah yang ditentukan dan disesuaikan dengan saldo rata-rata harian dan bagi hasil tersebut akan dikreditkan ke rekening simpanan setiap akhir bulan.
- b) Simpanan Suka Rela Berjangka (SISUKA).
Simpanan anggota dan calon anggota secara berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu sesuai akad. Setoran minimal Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) menggunakan akad mudhorobah dan Bagi hasil bisa di ambil tunai setiap bulan atau dikreditkan ke rekening Simpanan Amanah. Dapat dipakai sebagai jaminan pembiayaan di BMT Al Hikmah. Jangka Waktu Simpanan 3 bulan 6 bulan dan 12 bulan.

c) Simpanan *Wadhi'ah*:

1. Simpanan dengan jangka waktu minimal 24 bulan.
2. Besarnya simpanan minimal Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah).
3. Penyimpan tidak mendapatkan bagi hasil tiap bulan selama dana dititipkan di BMT Al Hikmah.
4. Penyimpan mendapatkan hadiah secara langsung pada saat buka rekening simpanan.
5. Simpanan dapat diambil setelah jatuh tempo sesuai dengan kesepakatan pada saat buka rekening simpanan.

d) Simpanan Beasiswa

1. Simpanan anggota yang diperuntukan untuk keperluan pendidikan anak-anaknya.
2. Jumlah setoran minimal Rp. 2.600.000
3. Tidak mendapatkan bagi hasil tetapi BMT Al Hikmah memberikan fasilitas beasiswa anaknya mulai dari SD sampai perguruan tinggi semester delapan.

e) Simpanan barokah

1. Jumlah simpanan yang harus disetor anggota RP. 20.000 (dua puluh ribu) setiap bulan selama 30 bulan.

2. BMT memberikan fasilitas undian hadiah dan bonus masing-masing anggota Rp 50.000.
3. Setelah jatuh tempo semua anggota, simpanannya dikembalikan dengan mendapat bonus dan kesempatan memenangkan undian hadiah.⁶

2) Produk Pembiayaan

a) *MUDHARABAH* (Bagi Hasil)

Pembiayaan modal kerja sepenuhnya oleh BMT sedangkan nasabah menyediakan usaha dan manajemennya. Hasil keuntungan akan dibagikan sesuai dengan kesepakatan bersama berdasarkan ketentuan hasil.

b) *MURABAHAH* (Jual Beli)

Pembiayaan atas dasar jual beli dimana harga jual didasarkan atas harga asal yang diketahui bersama ditambah keuntungan bagi BMT. Keuntungan adalah selisih harga jual dengan harga asal yang disepakati bersama.

c) *IJARAH*

Pembiayaan dengan prinsip pemanfaatan atas barang atau jasa baik diikuti dengan pemindahan hak kepemilikan atau tidak. Keuntungan diambil dari

⁶ BMT Al Hikmah Semesta, *Diskripsi Pelaksanaan Akad*, hal. 3.

jasa /ujroh berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

d) *RAHN* /gadai emas.

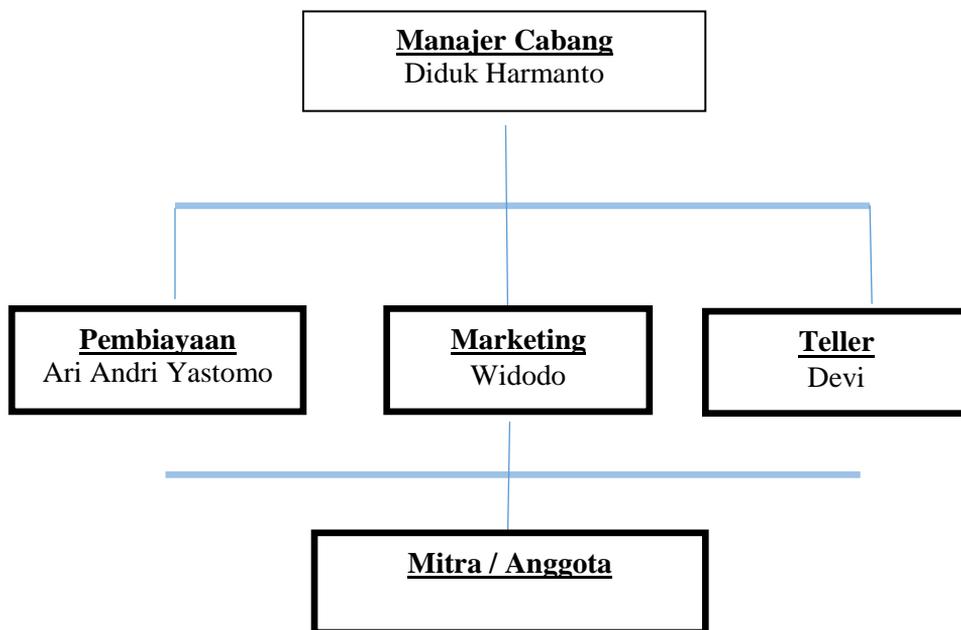
BMT Al Hikmah sebagai penggadai yang menyediakan dana untuk menggadai barang gadaian. BMT menanggung keamanan dan keutuhan atas barang yang digadai, keuntungan ditentukan atas pemeliharaan dan penyimpanan barang tersebut dengan persetujuan pihak yang menggadaikan (nasabah).⁷

3) Produk Pelayanan pembayaran rekening listrik, transfer uang, pembayaran leasing.

4. Struktur Organisasi

Penyusunan struktur organisasi dalam sebuah lembaga merupakan sebuah keharusan demi terwujudnya cita-cita yang diharapkan. Sebab dengan adanya penyusunan struktur demikian, akan memberikan ruang gerak yang jelas tentang peran dan tanggung jawab yang harus dilaksanakan. Karena itu, hal demikian bisa dengan mudah untuk dilakukan sebuah pengawasan dan pengarahan ketika terjadi perihal yang tidak diinginkan. Adapun mengenai struktur organisasi dalam BMT Al Hikmah Semesta cabang Kaliwungu ialah sebagai berikut:

⁷ BMT Al Hikmah Semesta, *Buku Panduan Implementasi Akad-akad Syariah*, hal. 9.



Sesuai dengan kebutuhan penyusunan organisasi seperti yang dibutuhkan di atas, maka tugas utama manajer yang dalam konteks ini dipegang oleh Diduk Harmanto ialah sebagai pemimpin dalam lingkup cabang. Peran dan fungsi yang diemban oleh manajer selain sebagai penggerak untuk memimpin anggotanya, ialah bertugas untuk, melaksanakan dan menjabarkan kebijakan umum yang telah diberikan oleh pengurus. Menyusun dan mengusulkan kepada pengurus tentang perubahan biaya operasional, struktur perubahan gaji dan tunjangan karyawan biaya lain. Mengelola dan mengawasi pengeluaran dan pemasukan biaya harian Al Hikmah Semesta cabang Kaliwungu. Mengawasi kelengkapan bukti-bukti

mutasi, kas cabang serta pencatatanya, membuat laporan secara rutin kepada pengurus, menyusun kriteria pembiayaan tidak lancar, macet dan pembiayaan tak tertagih serta memeriksa kebenaran laporan keuangan cabang.

Wewenang manajer cabang diantaranya, mengajukan daftar penghapusan pembiayaan kepada pengurus dengan memperhatikan aturan yang berhubungan dengan hal tersebut, melakukan koordinasi terhadap teller yang berkaitan dengan administrasi dan pembukuan, mengatur distribusi pembukuan, inventarisasi dan perlengkapan kantor, mengusulkan pengadaan dan renovasi, melakukan pengawasan atas administrasi dan pembukuan kantor cabang, mengelola dan mengawasi pengeluaran dan pemasukan biaya harian BMT Al Hikmah Semesta cabang Kaliwungu, mendokumentasikan berkas pembiayaan, inventarisasi surat masuk dan surat keluar dan menyusun sistem personalia.

Bagian pembiayaan tugas yang diemban dalam bagian ini adalah pengumpulan persyaratan bagi nasabah yang melakukan pembiayaan dan penentuan jumlah pembiayaan yang diterima oleh nasabah.

Teller yang dalam struktur organisasi di BMT Al Hikmah Semesta cabang Kaliwungu dipegang oleh Devi berfungsi sebagai pelayan di kantor cabang. Selain itu tugas lain yang dipegang oleh seorang teller ialah mengatur masuk keluarnya dana di BMT.

Marketing yang dalam struktur organisasi di BMT Al Hikmah cabang Kaliwungu dipegang oleh Widodo. Untuk peran dan fungsi staf marketing ialah pelaksana di lapangan atau yang sering disebut sebagai *account officer*. Akan tetapi, peran dan fungsi demikian juga terbagi dalam beberapa titik, yakni *funding*, *landing* dan *colecting*. Tugas yang diemban pada ranah *funding* ialah pencarian anggota simpanan baru. Adapun peran dan fungsi *landing* ialah mencari anggota pembiayaan baru. Sedangkan untuk yang terakhir, yaitu *collecting*. Tugas *collecting* ialah sebagai agen jemput bola, yakni hanya sebagai pengambil angusran dari para anggota.

B. Proses Akad Pembiayaan *Rahn* (emas)

Syarat pertama untuk bisa mendapatkan akad pembiayaan *rahn* (*emas*) ialah dengan menjadi anggota di BMT Al Hikmah Semesta. Setelah menjadi anggota, kemudian mengajukan formulir akad pembiayaan *rahn* (*emas*) dengan disertai beberapa syarat. Diantaranya ialah:

1. Jujur dan amanah.
2. Bersedia menjadi anggota BMT Al Hikmah Semesta.
3. Foto copy surat jaminan surat jual beli emas (2 lembar).
4. Foto copy KTP suami, istri, kartu keluarga (KK), surat nikah (2 lembar).Foto copy suami dan a/n jaminan, KK (2 Lembar).
5. Mengisi formulir permohonan pembiayaan yang disediakan oleh BMT Al Hikmah Semesta .
6. Bersedia mematuhi aturan.⁸

⁸ Lihat browsur produk-produk layanan BMT Al Hikmah Semesta

Setelah persyaratan yang tertera di atas itu lengkap, kemudian mengisi formulir akad pembiayaan *rahn* (emas). Begitupun dilanjutkan dengan kesepakatan tentang biaya perawatan atau bagi hasil antara MITRA dan pihak BMT. Setelah itu, pengelola BMT Al Hikmah Semesta menganalisa pembiayaan dengan berlandaskan pada surat jual beli emas untuk menentukan kadar emas dan ongkos emas untuk biaya perawatan selama barang digadaikan.

Adapun setelah pembiayaan itu disepakati, kemudian manajer cabang atau bagian pembiayaan menjelaskan akad pembiayaan *rahn* (emas) beserta konsekuensi dan aturan-aturan yang harus dipenuhi. Setelah kedua belah pihak sepakat, kemudian calon anggota menandatangani akad yang telah dibuat oleh admin BMT. Selanjutnya, proses pencairan dilakukan secara tunai, dan pemohon secara berangsur membayar angsuran tersebut sesuai dengan kesepakatan.

C. Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Rahn* (Emas)

Observasi yang telah dilakukan peneliti didapatkan bahwa BMT Al Hikmah Semesta Cabang Kaliwungu terdapat pembiayaan akad *rahn*, di mana dalam akad tersebut memberikan pelayanan untuk menggadaikan emas sebagai barang jaminan pembiayaan pada akad *rahn*. Data tersebut didapat melalui

wawancara⁹ dengan pak Diduk Harmanto selaku manager BMT Al Hikmah cabang Kaliwungu mengatakan:

Praktek *rahn* pada produk pembiayaan di BMT Al Hikmah Cabang Kaliwungu adalah sebagai berikut:

1. Calon mitra mendatangi kantor cabang BMT Al Hikmah cabang Kaliwungu.
2. Menuju teller untuk mendaftarkan menjadi anggota.
3. Menuju ke bagian pembiayaan dan menyerahkan persyaratan (kartu identitas berupa kartu tanda penduduk (KTP) atau surat jual beli emas dan menyerahkan barang jaminan, dengan syarat milik *rahin* dan menjamin bahwa barang jaminan adalah asli.
4. Petugas pembiayaan akan menaksirkan harga barang jaminan, dengan jangka waktu sekitar lima menit.
5. Petugas membuat perjanjian yang telah ditandatangani oleh penggadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) dalam Akad *rahn* (gadai) untuk selanjutnya cukup disebut “Akad”.
6. Bahwa dalam akad tersebut penggadai (*rahin*) menerima fasilitas pembiayaan dengan total pokok pembiayaan yang sudah ditentukan dari pihak penerima gadai (*murtahin*) dengan jaminan yang dimiliki pihak penggadai (*rahin*) berupa barang yang di gadaikan.
7. Bahwa dalam akad ini pihak penggadai (*rahin*) bermaksud untuk menyimpan barang tersebut sebagai jaminan kepada pihak penerima gadai (*murtahin*).
8. Bahwa untuk penyimpanan barang jaminan tersebut pihak penggadai (*rahin*) bersedia membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan dengan prinsip *ijarah* (sewa). Biaya sewa (*ujrah*) dimaksud adalah sebesar yang tertera dalam akad ini.
9. Bahwa barang tersebut dipergunakan untuk menjamin pembayaran kembali dari semua jumlah pembiayaan yang

⁹ Diduk harmanto adalah Manajer cabang BMT Al Hikmah Kaliwungu, pada 23-02-2017, pukul 09.30 wib

diterima oleh pihak penerima gadai (*murtahin*) kepada pihak penggadai (*rahn*).

10. Penandatanganan surat bukti gadai emas disertai pemotongan untuk biaya administrasi dan biaya lain-lain.¹⁰

Dari prosedur yang telah dipaparkan dapat diketahui bahwa produk *rahn* di BMT Al Hikmah Semesta cabang Kaliwungu memiliki beberapa keunggulan diantaranya: prosesnya mudah, cepat, bisa langsung cair saat pengajuan tanpa survey dan presentase pencairannya tinggi yakni 70-90% dari jumlah taksiran harga emas. Hal tersebut dilakukan untuk menanggulangi berbagai kemungkinan yang akan terjadi pada harga barang jaminan. Begitupun untuk melunasi pinjaman, nasabah cukup dengan menyerahkan sejumlah uang dan surat bukti *rahn* dengan waktu proses yang telah disepakati.

BMT Al Hikmah Semesta belum memiliki alat penaksir emas, namun BMT telah bekerjasama dengan pegadaian konvensional yang berada disebelah kantor, sehingga BMT tetap dapat menaksir harga emas dengan tepat dan sesuai dengan perkembangan harga emas pada saat ini.¹¹

Pada BMT Al Hikmah Semesta penetapan *ujrah* dalam akad *rahn* dilakukan dengan melihat kadar emas, jenis emas dan plafon pembiayaan yang ditentukan berdasarkan prosentase.¹²

¹⁰ Dokumen perjanjian gadai di BMT Al Hikmah cabang Kaliwungu

¹¹ Diduk harmanto adalah Manajer cabang BMT Al Hikmah Kaliwungu, pada 23-02-2017, pukul 09.30 wib

¹² Wawancara dengan bagian Pembiayaan BMT Al Hikmah Semesta, Andri pada 25-02-2017, pukul 10.00.

Dalam mengambil kebijakan-kebijakan penting, pihak BMT Al Hikmah Semesta mempertimbangkan dalam menentukan *ujrah* (ongkos pemeliharaan) yang terkait dengan barang yang digadaikan sebagai jaminan pinjaman yang telah diberikan kepada nasabah.

Dalam prakteknya, BMT Al Hikmah Semesta dalam produk *rahn* menggunakan akad *rahn* dan *ijarah*. Akad *rahn* dimana BMT Al Hikmah, bertindak sebagai *murtahin* (pihak yang menerima jaminan dan memberikan pembiayaan) sedangkan nasabah *rahin* (pihak yang menyerahkan jaminan). Produk *rahn* emas ini memberikan pelayanan kepada nasabah dengan memberikan pembiayaan sesuai dengan ketentuan dari pihak BMT Al Hikmah Semesta setelah menaksir barang berupa emas milik nasabah sebagai barang jaminan. Biaya pemeliharaan dan sewa tempat dalam produk *rahn* di BMT Al Hikmah Semesta disebut dengan biaya *ijarah*, yakni akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tempat, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barangnya sendiri. Dengan akad *ijarah* BMT dapat menarik fee atau *ujrah* dari jasanya menyimpan dan mengamankan barang agunan.¹³

Adapun penaksiran biaya *ujrah* di BMT Al Hikmah Semesta sudah ditentukan sebagai berikut:

Tabel 1.

¹³ Wawancara dengan teller BMT Al Hikmah Semesta, Devi pada 28-07-2017, pukul 10.00

Penaksiran biaya *ujrah*

Jenis Emas	Biaya <i>Ujrah</i>
Emas Tua	Rp. 7.500
Emas Tengahan	Rp. 4.000
Emas Muda	Rp. 2000

Dari keterangan di atas yang sudah dijelaskan konotasi *rahn* emas dilihat dari sudut pandang BMT ataupun anggota yang nantinya akan menerima fasilitas pembiayaan *rahn* emas, akad tersebut menjadi alternatif jenis pembiayaan yang sangat baik bagi kedua belah pihak, BMT sebagai pemilik dana masih bisa memperoleh *ujrah* (biaya pemeliharaan) dari agunan yang dijadikan obyek pembiayaan dan anggota masih bisa memanfaatkan barang karena hanya menyerahkan bukti kepemilikannya saja.

Apabila terjadi wanprestasi atau kredit macet, maka hal yang dilakukan BMT Al Hikmah Semesta adalah dengan mendatangi ke tempat nasabah untuk mengambil tabungan sambil menanyakan bagaimana kelanjutan dari pembiayaan *rahn* emas yang nasabah miliki. Apabila tidak ada itikad baik oleh nasabah maka, BMT akan memberikan surat peringatan 1 sampai 3 kali. Jika masih belum ada tanggapan dari nasabah maka BMT akan menawarkan apakah mau dijual dan diganti istilahnya agak kecil tapi fungsinya sama dan harganya lebih rendah atau menjual

jaminan emasnya. Namun semua ini harus melalui persetujuan nasabah.¹⁴

Dalam pelaksanaannya biaya *ujrah* dikenakan guna membayar biaya penyimpanan dan perawatan selama barang gadai disimpan di BMT Al Hikmah Semesta selama jangka waktu pinjaman. Biaya *ujrah* ditentukan berdasarkan patokan melalui perhitungan prosentase dari jumlah emas yang disimpan. Aplikasinya jika penentuan *ujrah* menggunakan prosentase maka nasabah yang melakukan pinjaman uang lebih besar maka *ujrahnya* lebih besar dibandingkan dengan nasabah yang meminjam uang kecil. Karena dengan banyaknya uang yang dipinjamkan maka biaya pemeliharaan dan penyimpanan lebih besar.¹⁵

¹⁴Wawancara dengan Manajer BMT Al Hikmah, Diduk Hartanto pada 25-02-2017, pukul 10.00

¹⁵ Wawancara dengan Manajer BMT Al Hikmah Semesta, Diduk Hartanto pada 25-02-2017, pukul 10.00

Tabel 2.

Adapun perhitungan dari tarif *ujrah rahn* emas:

No	Jenis Emas	Kadar Emas	Harga per Gram	Harga Plafond (70%)	Ujrah per Gram	Ujrah Fix	Plafond per 10 Gram	Fee (per 10 Gram)	% Fee
1.	Emas Tua Gol I								
	a) Malaysia	91,60%	458.000	320.600	8.013	7.500	3.206.000	80.150	2,34
	b) Arab	87,00%	433.000	304.500	7.613	7.000	3.045.000	76.125	2,30
	c) Hongkong	99,00%	493.000	346.500	8.663	8.000	3.465.000	86.625	2,31
	d) Batam	91,60%	458.000	320.600	8.013	7.500	3.206.000	80.150	2,34
2.	Emas Tua Gol II								
	e) Kalung	73,00%	363.000	255.500	6.388	6.000	2.355.000	63.875	2,35
		74,00%	370.000	259.000	6.473	6.000	2.390.000	64.750	2,32
		72,00%	360.000	252.000	6.300	6.000	2.320.000	63.000	2,38
	f) Gelang	74,00%	370.000	259.000	6.473	6.000	2.390.000	64.750	2,32
3.	Emas Tengah	36,00%	180.000	126.000	3.150	3.000	1.260.000	31.500	2,38
		35,00%	173.000	122.500	3.063	3.000	1.225.000	30.625	2,43
4.	Emas Muda	29,00%	143.000	101.500	2.338	2.500	1.015.000	23.375	2,46
		25,00%	123.000	87.500	2.188	2.000	875.000	21.875	2,29

Dari data diatas yang menjadi patokan penentuan *ujrah* dalam pembiayaan *rahn* emas adalah dari *ujrah* fix. Perhitungan untuk menentukan *ujrah* fix yakni:

$$\text{Harga plafon (70\%)} \times \% \text{ fee} = \text{Rp } 320.600 \times 2,34\% = \text{Rp } 7.502,04$$

Dibulatkan menjadi 7.500

Kemudian dalam penentuan *ujrahnya*, pihak BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu menyatakan bahwa penentuan *ujrah* berdasarkan kadar emas, jenis emas dan plafon pembiayaan. Sehingga *ujrah* yang harus dibayarkan oleh nasabah dalam pembiayaan *rahn* emas berbeda-beda. Sebenarnya hal tersebut

merupakan suatu kerugian pada pihak yang melakukan pinjaman lebih besar, karena *ujrah* yang harus dibayarkan lebih besar pula. Biaya *ujrah* dapat dihitung setelah barang yang digadaikan ditaksir oleh yang menerima gadai (*murtahin*).¹⁶

Realisasi penetapan *ujrah* dalam akad *rahn* adalah gambaran nyata pada nasabah yang melakukan pembiayaan. Pada kenyataan yang ada bahwa BMT Al Hikmah Semesta melakukan penetapan *ujrah* berdasarkan perhitungan prosentase. Yang menjadi patokan untuk biaya ongkos sewa tempat barang yang digadaikan (*marhun*) adalah *ujrah* fix yang ditentukan berdasarkan prosentase, hal tersebut bertentangan pada prinsip-prinsip syariah. Pegadaian syariah dalam menentukan *ujrah* berdasarkan konstanta. Berikut adalah beberapa bentuk praktek pembiayaan akad *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu:

1. Salah seorang anggota mengajukan pembiayaan *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu atas nama Ibu Sofia Yuliarsih yang berdomisili di Dk. Patukangan RT 01/RW 09 Plantaran Kaliwungu Selatan menggadaikan satu cincin dengan jenis emas tengahan seberat 1,43 gram. Dan setelah dihitung ternyata harga cincin/ nilai taksiran sebesar Rp345.000,- dengan nilai pinjaman sebagai jaminan atas hutang sebesar Rp250.000,- dengan ketentuan sistem

¹⁶ Wawancara dengan Manajer BMT Al Hikmah, Diduk Hartanto pada 27-10-2017, pukul 11.00

pengembalian secara angsuran perbulan dengan jumlah angsuran sebanyak empat kali (empat bulan). Maka berapakah biaya ijarah yang akan dikenakan pada ibu Sofia Yuliarsih?

Dan berikut adalah perhitungan keuntungan yang ditetapkan oleh BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu atas pembiayaan yang telah diterima oleh ibu Sofia Yuliarsih:

Biaya *ijarah* = harga plafon (70%) \times %fee = Rp126.000,- \times 2,38% = Rp2.998,8,-

Biaya *ijarah* yang diterima ibu Sofia sebesar = Rp2.998,8,- dibulatkan menjadi Rp3000,- lalu kelebihan dalam gram yakni 43 mg ditaksir Rp2000,- jadi, *ujrah* yang harus dibayarkan oleh ibu Sofia sebesar = Rp3.000,-+Rp2.000,- = Rp5000,- setiap bulannya.

Biaya diatas merupakan biaya ijarah yang harus dibayarkan oleh calon anggota dalam pembiayaan rahn emas yang mana biaya tersebut sebagai biaya perawatan atau sewa tempat selama barang angunan digadaikan.

2. Salah seorang anggota mengajukan pembiayaan *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu atas nama Bapak Jaesan yang berdomisili di Jambetsari RT 03/RW 01 Krajankulon Kaliwungu menggadaikan emas tua dengan berat 2.90 gram dengan kadar 73%. Dan setelah dihitung ternyata nilai taksiran tersebut adalah Rp1.058.500,- dengan nilai pinjaman sebagai jaminan atas hutang sebesar

Rp950.000,- akan tetapi dari pembiayaan tersebut bapak Jaesan dikenakan biaya administrasi sebesar Rp40.000,- untuk mendaftarkan diri sebagai anggota. Sehingga dari biaya tersebut diambil dengan memotong jumlah pembiayaan yang diminta dan pada akhirnya bapak Jaesan menerima pembiayaan sebesar Rp910.000,- dengan ketentuan sistem pengembalian secara angsuran perbulan dengan jumlah angsuran sebanyak sepuluh kali (sepuluh bulan). Maka berapakah biaya ijarah yang dikenakan pada bapak Jaesan?

Dan berikut adalah perhitungan yang ditetapkan oleh BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu atas pembiayaan yang diterima oleh bapak Jaesan:

Biaya *ijarah* = harga plafon (70%) × %fee = Rp255.500,- × 2,35% = Rp6.004,25,- dibulatkan menjadi Rp6.000,- lalu kelebihan dalam gram yakni 90 mg ditaksir Rp2.500,- jadi, *ujrah* yang harus dibayarkan oleh pak Jaesan sebesar Rp6.000 × 2 gram = Rp12.000,-+90 mg (Rp2.500,-) = Rp14.500,- setiap bulannya.

3. Salah seorang anggota mengajukan pembiayaan *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu atas nama bapak Imam Sofi'i yang berdomisili di Dk. Kliling RT 04/ RW03 menggadaikan satu cincin dengan jenis emas tua seberat 4 gram. Dan setelah dihitung ternyata harga cincin/nilai taksiran sebesar Rp1.500.000,- dengan nilai pinjaman

sebagai jaminan atas hutang sebesar Rp1.350.000,- dengan sistem pengembalian secara angsuran perbulan dengan jumlah angsuran sebanyak empat bulan (empat kali). Maka berapa biaya ijarah yang akan di kenakan bapak Imam Sofi'i?

Dan berikut adalah perhitungan yang ditetapkan oleh BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu atas pembiayaan yang diterima oleh bapak Imam Sofi'i:

Biaya *ijarah* = harga plafon (70%) × %fee = Rp259.000,- × 2.32% = Rp6.008,8,- dibulatkan menjadi Rp6000,- jadi, biaya *ijarah* yang harus dibayar oleh pak Imam Sofi'i sebesar Rp6.000,- x 4 gram = Rp24.000,- setiap bulannya.¹⁷

¹⁷ Dokumentasi data nasabah BMT Al Hikmah Semesta

BAB IV
ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PENENTUAN
***UJRAH* DALAM AKAD *RAHN* EMAS DI BMT AL HIKMAH**
SEMESTA KALIWUNGU

A. Analisis Praktek Penentuan *Ujrah* Dan Faktor Yang Melatarbelakangi Penentuan *Ujrah* Dalam Akad *Rahn* di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu

BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu memberikan pelayanan dalam produk pembiayaan *rahn* emas atas dasar jaminan berupa emas, dalam bentuk emas perhiasan atau batangan sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat aman dan mudah. Islam mengajarkan pada seluruh umat manusia untuk hidup saling tolong-menolong dengan berdasarkan pada tanggung jawab bersama, jamin-menjamin, dan tanggung menanggung dalam hidup bermasyarakat.

Pelaksanaan akad *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta selain menggunakan prinsip *rahn* (gadai) juga menggunakan prinsip *ijarah* (sewa penyimpanan barang). Karena itu, *rahn* pada prinsipnya merupakan suatu kegiatan utang piutang dengan menahan barang. Dalam akad gadai syariah disebutkan bila jangka waktu akad tidak diperpanjang maka *rahin* menyetujui agunan (*marhun*) miliknya dijual oleh *murtahin*. Senada dengan uraian diatas, bahwa dalam pelaksanaan pembiayaan *rahn* emas dalam melaksanakan kewajiban sesuai

yang telah disepakati dalam perjanjian yang dibuat antara *rahn* dan *murtahin*.

Selain itu, dalam perjanjian Islam kesepakatan merupakan kewajiban yang sudah semestinya harus dilaksanakan. Allah berfirman dalam Qs. al-Maidah ayat 1

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ﴿١﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, patuhilah akad-akad itu....”

Melihat dari dasar hukum demikian, maka sudah jelas bahwa dalam melakukan pembiayaan *rahn* emas dalam penentuan biaya perawatan harus disepakati kedua belah pihak.

Secara definitif, akad *ijarah* disini berfungsi sebagai akad pendamping dalam pembiayaan *rahn* emas, karena akad *rahn* tidak mungkin terlaksana apabila salah satu pihak tidak menyepakati akad *ijarah*, maka dapat disimpulkan bahwa akad *ijarah* berfungsi sebagai penyempurna akad *rahn*. Pegadaian syariah dalam penitipan barang atau tempat pemeliharaan barang agunan tidak bisa menjalankan sistem oprasionalnya tanpa adanya akad *ijarah*.

Oleh karena itu, tidak serta merta dalam pembiayaan gadai syariah hanya berjalan dalam akad *rahn*. Pegadaian syariah akan memperoleh keuntungan hanya dari biaya sewa tempat perawatan yang dipungut bukan dari tambahan berupa bunga atau

sewa modal yang diperhitungkan dari suatu pinjaman. Melalui akad *ijarah* dimungkinkan bagi pihak BMT untuk menarik sewa atas penyimpanan barang agunan milik nasabah yang telah melakukan akad tersebut.

Dengan demikian terjadi perubahan-perubahan akad antara akad *rahn* dengan akad *ijarah* diantaranya sebagai berikut:

1. *Rahin* berubah menjadi *mustajir*, yaitu sebagai pihak penyewa tempat untuk menitipkan barang jaminan (*marhun*) kepada *murtahin* untuk menjaga atau merawat *marhun* sehingga *rahin* sekaligus *mustajir* mempunyai hak dan kewajiban pada kedua posisi tersebut.
2. *Murtahin* berubah menjadi *mu'jir*, yaitu sebagai pihak yang menyewakan tempat untuk penitipan *marhun* kepada *rahin* karena telah menitipkan barangnya yang sudah dijaga dan dirawat oleh *murtahin*. Dari konteks tersebut keduanya mempunyai hak dan kewajiban atas posisi tersebut.¹

BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu tidak mengambil keuntungan dari akad *rahn*, tetapi ada biaya administrasi yang timbul seperti biaya perawatan atau biaya pemeliharaan. Dari akad *ijarah* maka nasabah berhak membayar biaya *ijarah* (*ujrah*) kepada pihak BMT dimana untuk tarif *ijarah* sendiri telah disepakati kedua belah pihak.

¹ Andrian sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm.

Berawal dari pemahaman demikian, tentu setiap menjalankan pembiayaan terlebih dengan menggunakan akad *rahn* sebagai produk di dalam gadai syariah, idealisasi yang diharapkan ialah mendapatkan keuntungan yang diperoleh dari biaya perawatan barang agunan. Akan tetapi, sesuai dengan realita bahwa dalam perhitungan *ujrah* dalam akad *rahn* di BMT Al Hikmah Semesta ditentukan berdasarkan prosentase \times plafon atau uang pinjaman barang bukan berdasarkan dengan konstanta \times taksiran. Dari pemaparan tersebut, diperoleh beberapa faktor yang mendasari penentuan *ujrah* dalam praktek gadai untuk *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta sebagai berikut:

1. Faktor Keadaan lingkungan

Melihat prosedur pengajuan pembiayaan *rahn* emas yang sudah dipaparkan dalam bab III bahwa, dalam prosedur dan syarat yang dilakukan mudah serta proses cepat dengan tarif kompetitif. Barang jaminan yang digadaikan ditaksir dengan cermat dan akurat, jangka waktu dalam pembiayaan *rahn* emas bebas menentukan pilihan pembayaran masa angsuran sesuai kesepakatan kedua belah pihak serta aman dan terjaga serta terjamin. Hal ini disebabkan karena pengguna pembiayaan *rahn* emas pada umumnya berasal dari kalangan kelas menengah kebawah untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang mendesak yang memerlukan proses pencairan dana yang cepat. Dimana pinjaman tersebut umumnya digunakan untuk keperluan yang sifatnya

mendadak. Oleh karena itu, keadaan lingkungan ini merupakan suatu kondisi dimana masyarakat menginginkan pinjaman dengan proses yang cepat dan tidak terbelit-belit dalam urusan perhitungan beban biaya perawatan yang akan nasabah tanggung, sehingga dalam hal ini pihak BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu mengambil cara mudah penentuan *ujrah* yang dihitung berdasarkan prosentase dari plafon pembiayaan.

Kebutuhan masyarakat yang terbatas, dengan didukung pendapatan yang tidak seimbang, mendorong masyarakat untuk melakukan pembiayaan *rahn* emas. Dalam hal ini, jumlah permintaan nasabah yang meningkat menuntut pihak BMT Al Hikmah Semesta untuk menggolongkan *ujrah* berdasarkan prosentase. Dalam golongan pinjaman tersebut mempunyai prosentase pencairan dana kurang lebih 70-90% dari nilai taksiran barang yang digadai. Sehingga, banyaknya permintaan nasabah yang meningkat dalam pembiayaan *rahn* emas dari nilai taksiran ini juga digunakan sebagai dasar perhitungan penetapan besarnya jasa simpanan.

Melihat dari uraian diatas, prosedur penaksiran barang gadai besarnya pinjaman dari BMT Al Hikmah Semesta yang diberikan kepada nasabah tergantung dari besarnya kadar emas, jenis emas dan plafon yang akan digadaikan. Barang yang diterima dari calon nasabah harus ditaksirkan oleh petugas penaksir untuk mengetahui nilai dari barang tersebut.

Barang gadai ditaksirkan atas beberapa pertimbangan, seperti jenis emas, besar kadarnya dan plafon.

Tentu saja ketika melihat realitas semacam ini, maka sudah termaktub jelas bahwa dalam pembiayaan *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta bahwa dalam barang jaminan tersebut diteliti kualitasnya untuk menaksir dan menetapkan harganya. Berdasarkan taksiran yang dibuat penaksir, ditetapkan besarnya uang pinjaman yang dapat diterima oleh nasabah. Besarnya nilai uang pinjaman yang diberikan lebih kecil dari pada nilai pasar dari barang yang digadaikan. Pihak BMT secara sengaja mengambil kebijakan ini guna mencegah munculnya kerugian.

2. Faktor Bentuk barang yang digadaikan

Besarnya jumlah uang pinjaman yang disalurkan sangat dipengaruhi oleh golongan *marhun* yang telah ditetapkan berdasarkan ketentuan BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu.

Dalam *rahn* emas besarnya biaya *ijarah* didasarkan pada:

- a. Biaya rill yang dikeluarkan, seperti perlengkapan dan biaya tenaga kerja.
- b. Besarnya biaya *ijarah* ditetapkan sesuai ketentuan.
- c. Dipungut dimuka pada saat pinjaman dicairkan.

Macam-macam jenis barang yang digadaikan sangat mempengaruhi dalam penentuan *ujrah* seperti jenis emas tua, emas tengahan dan emas muda, sehingga untuk mengetahui

besarnya pembiayaan yang akan diterima serta *ujrah* yang harus dibayar oleh nasabah pihak BMT Al Hikmah Semesta menggunakan besarnya uang dikalikan dengan prosentase. Melihat dari idealis demikian, maka hal tersebut sangat mempermudah pihak BMT dalam perhitungan penentuan *ujrah*.

Kebutuhan masyarakat yang terbatas, dengan didukung pendapatan yang tidak seimbang, mendorong masyarakat untuk melakukan pembiayaan *rahn* emas. Dalam hal ini, jumlah permintaan nasabah yang meningkat menuntut pihak BMT Al Hikmah Semesta untuk menggolongkan *ujrah* berdasarkan prosentase. Dalam golongan pinjaman tersebut mempunyai prosentase pencairan dana kurang lebih 70-90% dari nilai taksiran barang yang digadai. Sehingga, banyaknya permintaan nasabah yang meningkat dalam pembiayaan *rahn* emas dari nilai taksiran ini juga digunakan sebagai dasar perhitungan penetapan besarnya jasa simpanan.

Melihat dari uraian diatas, Prosedur Penaksiran Barang Gadai Besarnya pinjaman dari BMT Al Hikmah Semesta yang diberikan kepada nasabah tergantung dari besarnya kadar emas, jenis emas dan plafon yang akan digadaikan. Barang yang diterima dari calon nasabah harus ditaksirkan oleh petugas penaksir untuk mengetahui nilai dari barang tersebut. Barang gadai ditaksirkan atas beberapa pertimbangan, seperti jenis emas, besar kadarnya dan plafon.

Tentu saja ketika melihat realitas semacam ini, maka sudah termaktub jelas bahwa dalam pembiayaan *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta bahwa dalam barang jaminan tersebut diteliti kualitasnya untuk menaksir dan menetapkan harganya. Berdasarkan taksiran yang dibuat penaksir, ditetapkan besarnya uang pinjaman yang dapat diterima oleh nasabah. Besarnya nilai uang pinjaman yang diberikan lebih kecil dari pada nilai pasar dari barang yang digadaikan. Pihak BMT secara sengaja mengambil kebijakan ini guna mencegah munculnya kerugian.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap Penentuan *Ujah* Dalam Akad *Rahn* Emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu

Pelaksanaan *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu selain menggunakan prinsip *rahn* (gadai) juga menggunakan prinsip *ijarah* (sewa penyimpanan barang). Dalam konteks akad *rahn*, kedua prinsip tersebut membaaur menjadi satu, sehingga keduanya saling melengkapi antar sesama. Aspek penting dalam keberlangsungan akad tersebut karena kesepakatan antara *rahin* dan *murtahin* dalam melakukan transaksi gadai syariah berjalan diatas dua akad transaksi yaitu akad *rahn* dan akad *ijarah*.

Senada dengan itu, dalam konteks akad *rahn* di BMT tidak murni dilaksanakan dengan akad *rahn* akan tetapi ada akad lain yang menyertainya yaitu akad *ijarah* yang merupakan satu

rangkaian yang tidak bisa dipisahkan dalam pembiayaan *rahn* emas.

Rahin dibebankan jasa menejemen atas barang berupa: biaya asuransi, biaya penyimpanan, biaya keamanan, dan biaya pengelolaan serta administrasi.

Seorang *rahin* tidak mungkin melakukan akad *rahn* jika ia tidak setuju dengan adanya akad *ijarah* yang ditetapkan oleh *murtahin*. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa akad *ijarah* merupakan syarat dari terjadinya akad *rahn*. Oleh karena dalam perjanjian *rahn* emas adanya transaksi *ijarah* sebagai akad terakhir dalam perjanjian akad. Hal ini sependapat dengan Ari Andri Yastomo sebagai berikut:

“Akad *ijarah* digunakan sebagai tempat peyimpanan barang agunan dan dari akad tersebut pihak BMT meminta kepada nasabah untuk membayar biaya perawatan barang. Dengan akad *ijarah* BMT dapat menarik fee atau *ujrah* dari jasanya menyimpan dan mengamankan barang agunan”.²

Akad *ijarah* disini berfungsi sebagai akad pendamping dalam pembiayaan *rahn* emas, karena akad *rahn* tidak mungkin terlaksana apabila salah satu pihak tidak menyepakati akad *ijarah*, maka dapat disimpulkan bahwa akad *ijarah* berfungsi sebagai penyempurna akad *rahn*. Dalam pegadaian dalam penitipan barang atau tempat pemeliharaan barang agunan tidak bisa menjalankan sistem oprasionalnya tanpa adanya akad *ijarah*,

² Wawancara dengan bagian pembiayaan BMT Al Hikmah Kaliwungu, pada 23-02-2017, pukul 09.30 wib

karena melalui akad ini dimungkinkan bagi pihak BMT untuk menarik sewa (*ujrah*) atas penyimpanan barang agunan berupa emas milik nasabah (*rahin*) yang telah melakukan akad.³

BMT Al Hikmah Semesta tidak mengambil keuntungan dari akad *rahn*, tetapi ada biaya administrasi yang timbul seperti biaya perawatan atau biaya pemeliharaan. Dari akad *ijarah* maka nasabah berhak membayar biaya *ijarah* (*ujrah*) kepada pihak BMT dimana untuk tarif *ijarah* sendiri telah disepakati kedua belah pihak.

Dalam Islam akad dinyatakan sah manakala memenuhi syarat-syarat dan rukun-rukun yang diperlukan dalam pembentukan akad. Adapun rukun-rukun tersebut adalah *ar-rahin* (yang menggadaikan), *murtahin* (penerima gadai), *marhun* (barang yang digadaikan), *al-marhun bih* (utang), *sighat* (ijab dan qobul).

1. *Rahin*

Seorang *rahin* harus mencapai umur tamyiz yang menyadari dan mengetahui dengan apa yang dilakukannya (berakal sehat). Di BMT Al Himah Semesta sendiri ketika akan melakukan akad maka *rahin* harus memberikan fotocopy KTP (kartu tanda penduduk) atau surat jual beli emas. Dalam hal ini *rahin* dianggap cakap melakukan tindakan-tindakan hukum serta mengetahui akibat yang dapat ditimbulkan dari

³ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai syariah di Indonesia Konsep, Implementasi dan Institusionalisasi*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011), hlm. 146

tindakannya tersebut dan seorang *rahin* juga dianggap berkemampuan dan layak untuk melakukan transaksi.

2. *Murtahin*

Dalam hal ini adalah pihak BMT Al Hikmah Semesta dipercaya *rahin* untuk mendapatkan modal atau utang dengan jaminan barang, sementara untuk pihak BMT dilakukan oleh Manajer cabang yang mempunyai wewenang tertinggi pada tingkat cabang.

3. *Marhun*

Berdasarkan dari Dewan Syariah Nasional (DSN)-MUI NO. 25/ DSN-MUI/III/2002, tanggal 22 Juni 2002, bahwa semua barang dapat diterima sebagai agunan pinjaman.

4. *Marhun bih*

Setelah perjanjian disepakati, maka *marhun bih* diserahkan kepada *rahin*, *marhun bih* dalam perjanjian di BMT Al Hikmah Semesta berbentuk uang sehingga memungkinkan pemanfaatannya.

5. *Sighat* (ijab dan qobul)

Kesepakatan yang dicapai oleh *rahin* (nasabah) dan *murtahin* (pihak BMT) dalam melakukan transaksi dituangkan dalam Surat Bukti *Rahn*, yang didalamnya memuat identitas kedua belah pihak serta ketentuan-ketentuan yang harus disepakati oleh kedua belah pihak.

Apabila dilihat secara rukunnya, pembiayaan *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta sudah memenuhi, tetapi terkait

dengan penentuan *ujrah* terdapat penyimpangan yang belum sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Sebagaimana data yang sudah dipaparkan dalam bab III bahwa BMT Al Hikmah Semesta dalam pelaksanaannya biaya *ujrah* dikenakan guna membayar biaya penyimpanan dan perawatan selama barang gadai disimpan di BMT Al Hikmah Semesta selama jangka waktu pinjaman. Kemudian dalam penentuan *ujrahnya*, pihak BMT Al Hikmah Semesta menyatakan bahwa penentuan *ujrah* berdasarkan kadar emas, jenis emas dan plafon pembiayaan yang dihitung tidak berdasarkan pada konstanta akan tetapi ditetapkan melalui prosentase dari besarnya uang pinjaman. Hal ini, tentu juga bertolak belakang dengan ketentuan dalam gadai syariah.

Tarif *ijarah* sebagai faktor pembentuk laba dan sebagai produk *rahn* emas yang bertujuan untuk menolong masyarakat dalam perekonomian. Oleh karena itu, melalui produk *rahn* terdapat akad *ijarah* dimana akan ditetapkan sistem perhitungan. Dan sebagai Lembaga Keuangan Syariah yang memegang prinsip menghilangkan serta meniadakan hal yang memberatkan di antaranya meniadakan unsur *riba* sebagaimana yang telah diaplikasikan oleh pegadaian non syariah, tentunya sistem *ijarah* telah terformat dengan mengacu pada prinsip-prinsip tersebut dalam hal perhitungannya.

Teori hukum Islam menjelaskan bahwa pegadaian syariah tidak menekankan pada pemberian bunga dari barang yang digadaikan. Meski tanpa bunga, pegadaian syariah tetap

memperoleh keuntungan seperti yang sudah diatur oleh Dewan Syariah Nasional, yaitu memberlakukan biaya pemeliharaan dari barang yang digadaikan. Biaya sewa dihitung dari nilai barang, bukan dari jumlah pinjaman.

Tarif jasa simpanan (*ijarah*) dibedakan antara jenis-jenis barang gadai (*marhun*) dengan ketentuan, yaitu:

1. Tarif *ijarah* dihitung dengan nilai taksiran barang gadaian yang dijadikan jaminan (*marhun*)
2. Jangka waktu pinjaman ditetapkan 120 hari, yaitu tarif jasa simpan dengan kelipatan 10 hari (1 hari dihitung 10 hari), dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Tarif Jasa Simpan} = N \times T \times W$$

Keterangan:

N = Hasil perhitungan taksiran barang.

T = Angka tarif yang di tentukan bagi konstanta yang merupakan kelipatan angka tertentu yang dijadikan dasar dalam penentuan perhitungan tarif.

W = Lama waktu pinjaman dibulatkan ke kelipatan 10 terdekat dibagi 10 (angka lima merupakan satuan waktu pinjaman terkecil)

Adapun dimulasi perhitungan *ijarah* sebagai berikut:

- a. Nasabah memiliki barang jaminan berupa emas dengan nilai taksiran Rp10.000.000,-

- b. *Marhun bih* maksimum yang dapat diperoleh nasabah tersebut adalah Rp9.000.000,- (90% x taksiran)
- c. Maka, besarnya *ijarah* yang menjadi kewajiban nasabah per 10 hari adalah:

$$ijarah = \frac{10.000.000}{10} \times Rp 85.000 \times \frac{10}{10} \times Rp 85.000$$

Melihat dari perhitungan *ijarah* diatas, kualifikasi jumlah *ujrah* ditentukan berdasarkan konstanta × taksiran sesuai dengan ketentuan yang sudah ditetapkan berdasarkan ketentuan dalam Buku Pedoman Menaksir (BPM) dan Surat Edaran (SE) Direksi Perum Pegadaian. Sedangkan dalam pegadaian konvensional sewa modal yang dihitung ditentukan berdasarkan prosentase × uang pinjaman. Penetapan tersebut berpedoman pada ketentuan dalam Buku Pedoman Menaksir (BPM) dan Surat Edaran yang berlaku di pegadaian konvensional.⁴

Pembentukan laba merupakan salah satu fungsi dan tujuan Pegadaian Syariah di samping fungsi menolong sesama yang merupakan inti dari prinsip muamalah dalam Islam. Sebagaimana disebutkan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 283 yang berbunyi:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ

Artinya: “jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang

⁴ Zainuddin Ali, *hukum gadai syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm.

penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)”.

Prinsip tolong menolong terkandung dalam akad *rahn* sebagaimana telah dijelaskan dalam ayat diatas, namun demikian BMT Al Hikmah Semesta juga dituntut eksis mengingat telah dipercayai oleh masyarakat dengan prinsip saling menguntungkan, jadi hal ini semakin memperjelas akad *ijarah* yang merupakan unsur utama dalam keberlangsungan dalam produk *rahn* emas sendiri.

Untuk menghindari dari *riba*, maka pengenaan biaya jasa pada barang simpanan nasabah dengan cara sebagai berikut:

1. Harus dinyatakan dalam nominal, bukan prosentase
2. Sifat harus nyata, jelas dan pasti, serta terbatas pada hal-hal yang mutlak diperlukan untuk terjadinya kontrak
3. Tidak terdapat tambahan biaya, yang tidak disebutkan dalam akad awal.

Adapun terkait dengan pelaksanaan *ujrah*, secara praktek dalam akad *rahn*, *rahin* berkewajiban membayar pokok pinjaman sesuai dengan jumlah pinjaman yang tercantum dalam akad tersebut. Bersamaan dengan dilunasinya pinjaman, *marhun* diserahkan kepada *rahin*. Atas jasa penyimpanan Unit Layanan Gadai Syariah diwajibkan untuk memungut biaya sewa tempat yang yang disebut jasa simpan (*ijarah*). Jasa simpan dipungut sebagai biaya sewa tempat, pengamanan dan pemeliharaan *marhun* selama digadaikan dan merupakan pendapatan bagi Unit Layanan Gadai Syariah tersebut. Biaya jasa simpanan dihitung

dari taksiran barang gadaian yang dijadikan jaminan (*marhun*) bukan dihitung berdasarkan prosentase uang pinjaman.

Mengamati pelaksanaan akad *rahn* yang telah dilaksanakan pada produk pembiayaan gadai emas di BMT Al Hikmah Semesta, bahwa dalam perhitungan *ujrah* lebih condong ditentukan berdasarkan prosentase, hal tersebut terdapat penyimpangan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang sudah ditetapkan oleh prinsip syariah. Sebab sesuai dengan ketentuan pegadaian syariah dalam menentukan tarif *ujrah* berdasarkan konstanta nilai taksiran.

Ketika melihat kenyataan dilapangan, bahwa dalam perhitungan *ujrah* di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu memiliki permasalahan yang perlu diselesaikan. Sebab, kebanyakan dari nasabah yang notabnya adalah masyarakat awam juga tidak memahami tentang perhitungan *ujrah* yang dilaksanakan. Bahkan, yang mereka fahami adalah pelaksanaan pembiayaan *rahn* emas sebatas pelaksanaan pinjaman dengan tarif *ujrah* yang lebih ringan dari pegadaian konvensional yang lainnya. Sehingga dari kenyataan demikian, kebanyakan dari nasabah juga tidak mengetahui terkait dengan perhitungan *ujrah* yang sama halnya di tetapkan dalam pegadaian konvensional dengan berdasarkan prosentase.

Senada dengan uraian diatas, dalam buku gadai syariah dijelaskan adanya ketentuan variabel biaya dalam pegadaian konvensional meliputi:

1. Biaya administrasi yang ditetapkan sebesar 1% dari uang pinjaman
2. Biaya sewa modal yang dihitung sebagai berikut:
 - a. Pinjaman kurang dari Rp. 20.000.000 dengan masa pinjam setiap 15 hari sebesar 1,25%
 - b. Pinjaman lebih dari Rp. 20.000.000 dengan masa pinjam setiap 30 hari (1 bulan) sebesar 1%

Melihat dari uraian diatas terdapat persamaan perhitungan *ujrah* di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu dengan pegadaian konvensional yaitu sama-sama berdasarkan prosentase seperti contoh kasus perhitungan *ujrah* yang diterima oleh nasabah.

Pak Sunoto menggadaikan emas tua dengan berat 2.90 gram dengan kadar 73%. Dan setelah dihitung ternyata nilai taksiran tersebut adalah Rp. 1.058.500 dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 950.000 dengan jangka waktu selama 10 bulan. Maka berapakah biaya *ijarah* yang akan dikenakan pada pak Sunoto?

Jawab:

Biaya *ijarah* = harga plafon (70%) × %fee = Rp. 255.500 × 2,35% = Rp. 6.004,25 dibulatkan menjadi Rp. 6.000 lalu kelebihan dalam gram yakni 90 mg ditaksir Rp. 2.500 jadi, *ujrah* yang harus dibayarkan oleh pak Sunoto sebesar Rp. 6.000 × 2 gram = Rp. 12.000 + 90 mg (Rp. 2.500) = Rp. 14.500 setiap bulannya.

Mengamati pelaksanaan dan data lapangan akad *rahn* emas yang telah dilaksanakan pada produk pembiayaan di BMT Al Hikmah Semesta, dalam pengenaan biaya *ujrah* lebih ringan. Namun pada prakteknya, bisa dikaji bersama dalam simulasi perhitungan dan tarif jasa simpanan atau *ujrah* tidak seperti perhitungan yang dikatakan dengan konstanta. Pada wawancara terstruktur dengan manajer cabang, beliau mengatakan bahwa prosentase yang ada pada simulasi hanya untuk mempermudah dalam perhitungan *ujrah*.⁵ Namun hal tersebut menurut penulis, nasabah wajib memahami aturan pasti dalam bermuamalah yang berprinsip syariah. Karena Islam tidak mengenal negosiasi dalam hal penerapan aturan yang telah diatur dalam Al-Qu'an. Perlu diperhatikan bahwa dalam untuk menghindari praktik *riba*, maka pengenaan biaya pemeliharaan pada pembiayaan akad *rahn* emas harus dinyatakan dalam nominal bukan prosentase.⁶

Dalam kaitannya dengan *riba* Allah SWT berfirman dalam QS. Al-Baqarah: 278-279 yang berbunyi:

⁵ Wawancara dengan Manajer BMT Al Hikmah, Diduk Hartanto pada 25-02-2017, pukul 10.00

⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia Konsep, Implemenasi dan Institusional*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2011), hlm. 149.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ
 مُؤْمِنِينَ ﴿٢٧٤﴾ فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ ۗ وَإِن تُبْتِغُوا
 فَالْكُمُ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa Riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman. Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), Maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), Maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak Menganiaya dan tidak (pula) dianiaya”.

Oleh sebab itulah, tentu saja dengan melihat prakteknya ketidaktahuan demikian, perlu kiranya sinkronisasi yang mendalam agar pemahaman tentang penentuan *ujrah* dalam akad *rahn* emas beserta dengan kejelasan perhitungannya. Karena itu, meskipun terdapat persamaan dengan pegadaian konvensional yang dalam konteks ini lebih condong berdasarkan prosentase \times plafon (uang pinjaman). Sebab, sesuai dengan dasar aslinya, perhitungan *ujrah* di pegadaian syariah harus berdasarkan konstanta \times taksiran. Selain itu, terdapat pula kaidah fiqh yang menyatakan bahwa:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

Artinya: “Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”.

Kaidah fiqih di atas membolehkannya kita bermuamalah, akan tetapi tidak diperbolehkan apabila ada dalil yang mengharamkannya melakukan perbuatan muamalah. Pada BMT Al Hikmah Semesta untuk penentuan *ujrah* ditentukan menyerupai dengan *riba nasi'ah*. Karena penentuan *ujrah* berdasarkan prosentase. Tetap menjadi kejanggalan ketika pegadaian syariah menerapkan perhitungan *ujrah* yang mirip dengan pegadaian konvensional. Hal tersebut jika ditinjau dari (DSN)-MUI NO. 25/ DSN-MUI/III/2002 mempunyai perbedaan dengan fatwa MUI yaitu besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan banyaknya pinjaman. Dalam penetapan *ujrah*, meskipun barang yang diserahkan nasabah kepada pihak BMT itu sama dalam harga jual dipasaran, akan tetapi tidak menjadi patokan dalam penetapan *ujrahnya*, karena pihak BMT melakukan penetapan *ujrah* berdasarkan atas jumlah pinjaman yang dilakukan oleh nasabah. Dengan praktek *ujrah* tersebut, menjadikan BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu tidak sesuai dengan prinsip syariah tentang penentuan *ujrah*.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian tentang “Analisis Hukum Islam Terhadap Penentuan *Ujrah* Dalam Akad *Rahn* Emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu” menunjukkan bahwa:

1. Praktek penentuan *ujrah* dalam akad *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu dalam menentukan *ujrah* juga melihat faktor-faktor yang melatarbelakangi penentuan *ujrah* dalam pembiayaan *rahn* emas. Dalam konteks ini transaksi gadai syariah berjalan diatas dua akad, maka tampak bahwa fungsi dari akad *ijarah* adalah sebagai akad perjanjian antara pihak peminjam dengan pihak yang meminjam uang dan untuk memberikan ketenangan bagi pemilik uang dan/atau menjamin keamanan uang yang dipinjamkan. Oleh karena itu, tidak serta merta dalam pembiayaan gadai syariah hanya berjalan dalam akad *rahn*. BMT Al Hikmah Semesta dalam pembiayaan *rahn* emas juga melihat faktor-faktor yang melatarbelakangi dalam penentuan *ujrah*. Keadaan lingkungan kebutuhan masyarakat yang terbatas, dengan didukung pendapatan yang tidak seimbang, mendorong masyarat untuk melakukan pembiayaan ini dimana masyarakat menginginkan pinjaman dengan proses yang mudah. Sebab, dengan adanya

faktor tersebut dapat mempermudah pihak BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu dalam menentukan *ujrah*.

2. *Ujrah* pada produk pembiayaan *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu ditentukan berdasarkan besar kecilnya jumlah pinjaman, semakin besar barang yang digadaikan maka akan semakin besar pula biaya perawatan yang ditanggung oleh BMT terhadap nasabah yang melakukan pembiayaan *rahn*. Apabila sistem perhitungan yang dilakukan oleh BMT Al Hikmah Semesta berdasarkan prosentase, maka hal itu tidak diperbolehkan dalam hukum Islam. Karena perhitungan *ujrah* berdasarkan prosentase menyerupai pegadaian non syariah termasuk dalam *riba nasi'ah*.

B. Saran

Dari hasil penelitian dan pengamatan penulis lakukan maka berikut beberapa saran yang dapat penulis berikan:

1. Dilihat dari jumlah permintaan nasabah yang meningkat, maka BMT perlu memberikan sosialisai tentang kemudahan dan keunggulan produk ini, sehingga dapat meningkatkan minat masyarakat untuk memilih produk ini dari pada produk pinjaman konvensional dan mengurangi praktek-praktek riba dari lembaga keuangan konvensional.
2. Hendaknya BMT memiliki alat penaksir emas agar dapat memperkirakan harga emas sendiri.

3. Hendaknya BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu dalam penentuan ujarah berdasarkan konstanta agar tidak terjadi persamaan dengan pegadaian konvensional dan terhindar dari unsur riba.

C. Penutup

Alhamdulillah puji syukur penulis haturkan kepada Allah SWT yang telah memberikan segala kenikmatan kepada penulis, sehingga bisa menyelesaikan skripsi ini tanpa ada halangan suatu apapun. Sebagai seorang manusia yang tentu saja tak bisa luput dari kekurangan dan bahkan kesalahan. Maka penulis menyadari bahwa skripsi ini masih begitu jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya, ketika terdapat kekeurangan dan kesalahan dari skripsi ini. Karena itulah, kritik dan saran sangat penulis butuhkan demi menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini bisa menambah wawasan dan khazanah keilmuan bagi penulis dan pembaca, sehingga bisa bermanfaat bagi kita semua. *Aamiin.*

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Supriyadi, *Struktur Hukum Akad Rahn di Pegadaian Syariah Kudus*, Jurnal Ahkam: Vol. 5 No. 2, edisi Juli-Desember 2012
- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, 2014, Jakarta: Sinar Grafika, Cet-5.
- Shiregar, Syofian, *Metode Penelitian Kualitatif (Dilengkapi dengan Perbandingan Perhitungan Manual & SPSS)*, 2014, Jakarta: Kencana, Cet-2.
- Antoni, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari teori ke praktik*, 2011, Jakarta: Gema Insani Press.
- Anshori, Abdul Ghafur *Gadai Syari'ah di Indonesia*, 2011, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu* Jilid 6, 2007, Jakarta: Hak Cipta.
- Wangswidjaja, (*Pembiayaan Bank Syariah*), 2012, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- BMT Al Hikmah Semesta, *Company Profile KJKS Al Hikmah Semesta Tahun 2011*
- BMT Al Hikmah Semesta, *Buku Panduan Implementasi Akad-akad Syariah*
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 2009, Jakarta: Widya Cahaya.
- Dokumen BMT Al hikmah Semesta dikutip tanggal 20 Februari 2017
- Dokumen perjanjian gadai di BMT Al Hikmah cabang Kaliwungu
- Dokumentasi data nasabah BMT Al Hikmah Semesta
- Hadi, Muhammad Sholikul, *Pegadaian Syariah*, 2003 Jakarta: Salemba Diniyah.

- Julifandi, Azuar, Irfan, Manurung, Saprinal, *Metodologi Penelitian Bisnis Konsep dan Aplikasi*, 2014, Medan; Umsu Pers.
- Janwari, Yadi *Fikih, Lembaga Keuangan Syariah*, 2015, Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Lubis, Suhrawardi K., *Hukum Ekonomi Islam*, 2012, Jakarta: Sinar Grafika.
- Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*, 2015, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Muhammad, Abdul Kadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, 2004, Bandung; PT Citra Aditya Bakti,.
- Muhammad Sholikul Hadi, *Pegadaian Syariah*, 2003, Jakarta: Salemba Diniyah.
- Muhadjir, Noeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif; Telaah Positivistik, Rasionalistik, fenomenologik, dan Realisme Metaphisik*, 1991, Yogyakarta; Rake Sarasin.
- Mulazid, Ade Sofyan, *Kedudukan Sistem Pegadaian Syariah*, 2016, Jakarta: Prenada Media Grup.
- Muslich, Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, 2015, Jakarta: Amzan.
- Nasrun, Haroen, *Fiqh Muamalah*, 2007, Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Rais, Salsa, *Pegadaian Syariah: Konsep dan Sistem Operasional (Suatu Kajian Kontemporer)*, 2006, Jakarta: UI Press.
- Skripsi Ristiana Ella Rahmawati, "Penelitian Strategi Pemasaran Produk SIGADIS Pada BMT Al Hikmah Dalam Meningkatkan Jumlah Anggota", UIN Walisongo Semarang, 2016.
- Skripsi, Farisa Aziza, *Perspektif Hukum Islam Terhadap Penerapan Prinsip Ijarah Pada Praktik Tarif Jasa Simpan di Pegadaian Syari'ah Cabang Kusumanegara Yogyakarta*, UIN Sunan Kalijaga, 2009.

- Skripsi, Siti Hani Mafiah, Analisis Pelaksanaan Fatwa DSN-MUI NO 25 DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn (Studi Pelaksanaan Gadai Syari'ah di BTN Syari'ah Semarang), IAIN Walisongo Semarang, 2011.
- Skripsi, Laili Soraya, "Penerapan Penentuan Biaya Ijarah Dalam Sistem Gadai Syariah di Perum Pegadaian Syariah Pekalongan (Analisis Terhadap Transaksi Nasabah Tentang Besarnya Tarif Ijarah Di Perum Pegadaian Syariah Cabang Ponolawen Pekalongan, UPS Wonoyoso dan UPCS Veteran Pekalongan)", IAIN Walisongo Semarang, 2010.
- Sahrani, Sohari, *Fikih Muamalah*, 2011, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Sholihin, Ahmad Ifham, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, 2010, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sudarsono, Hari, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, 2006, Yogyakarta: Ekonisia.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*, 2015, Bandung; Alfabeta CV, Cetakan ke 15.
- Suhendi, H. Hendi, *Fiqh Muamalah*, 2011, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sutedi, Andrian, *Hukum Gadai Syariah*, 2011, Bandung: Alfabeta.
- Soemitra, Andri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, 2017, Jakarta: Kencana.
- S. Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, 2005, Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti. Lubis,
- Suhrawardi K., *Hukum Ekonomi Islam*, 2012, Jakarta: Sinar Grafika.

Sutanro, Henry, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, 2013, Bandung: Pustaka Setia.

Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian

Wawancara dengan manajer BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu, Diduk Harmanto, pada 23-01-2017, pukul 10.00

Wawancara dengan bagian Pembiayaan BMT Al Hikmah Semesta, Andri pada 25-02-2017, pukul 10.00.

Wawancara dengan teller BMT Al Hikmah Semesta, Devi pada 28-07-2017, pukul 10.00

Zuriah, Nuzul, *Metode Penelitian Sosial dan Pendidikan Teori-Aplikasi*, 2009, Jakarta; Bumi Aksara.

Zainuddin, *Hukum Gadai Syariah*, 2008, Jakarta: Sinar Grafika.

DAFTAR PERTANYAAN

1. Sejak kapan produk ini diluncurkan?
2. Apakah keunggulan dari produk ini?
3. Bagaimana minat masyarakat terhadap produk ini?
4. Apa saja akad yang dipakai dalam produk ini?
5. Bagaimana prosedur pembiayaan *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta?
6. Bagaimana cara BMT Al Hikmah Semesta dalam menaksir harga emas?
7. Jenis emas apa saja yang dapat dipakai dalam produk ini?
8. Dimana emas tersebut disimpan?
9. Berapakah pembiayaan maksimal yang dicairkan?
10. Berapa jangka waktu pembiayaan gadai emas syariah ini?
11. Dalam biaya perawatan BMT Al Hikmah Semesta patokan berdasarkan apa?
12. Berapakah prosentase *rahn* emas yang ditetapkan untuk pembayarah *ujrah*?
13. Biaya apa saja yang dikenakan pada produk ini?
14. Bagaimana bila terjadi keterlambatan membayar angsuran atau wanprestasi oleh nasabah?

Lampiran 1

Surat Keterangan Penelitian



KOPERASI SIMPAN PINJAM PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS)

"BMT AL-HIKMAH"

BH NO 518/05/8/BIHPAD/04/19/XII/2011

Jalan KH. Aya'n Raka Kalwango Blok B No. 1 Depan Pasar Gedak, Kabupaten Kendal



SURAT KETERANGAN PENELITIAN

No: 007/KSPPS/KNDL/XII/2017

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Yang bertanda tangan di bawah ini, Saya

Nama : Diduk Harmanto, S.E
Alamat : Karanganyar RI 07/ Rw 01, Tugu
Jabatan : Manager KSPPS BMT ALHIKMAH SEMESTA

Menyatakan bahwa saudara

Nama : Aldila Malya Febriana
NIM : 132311055
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Adalah benar- benar melakukan Penelitian di KSPPS BMT ALHIKMAH SEMESTA mulai tanggal 14 Februari 2017 s/d 27 Oktober 2017.

Demikian yang dapat kami sampaikan, Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Kendal, 27 Oktober 2017.

Yang menyatakan



Diduk Harmanto, S.E

Lampiran 2

**Data Salah Satu Nasabah yang Melakukan
Pembiayaan *Rahn* Emas**

YASIS KUKUH		REALISASI PEMBIAYAAN		No. Transaksi 201442650RAH00017	
<p>Alamat: Jl. Angin Kencana No. 100, Blok D No. 1, Komplek Bumi Cendekia, Jakarta Barat</p>					
Nama	HAESAN	EMAS TUA DENGAN BERAT 2.50 GRAM DENGAN KADAR 75%			
Alamat	JAKARA SARI RT 01 RW 01	REALISASI 2.050.000			
Uraian Pembiayaan	RAHAN				
Notula Pembiayaan	00144/2016/RAH/001/17				
Jumlah Pembiayaan	Rp 950.000				
<p>Melakukan <i>Rahn</i> Emas Emas dengan menggunakan pembiayaan dari YASIS KUKUH sebagai Collateral Kalkulasi dan akan melakukan pembiayaan kembali dengan jaminan <i>Rahn</i> Emas.</p>					
Anggaran Pokok	Rp 80.000	50% ANAK	Rp 109.500	100%	
Cost Margin	Rp 14.000				Rp 1.205.000
Dik. Administrasi	Rp				Rp 145.000
Dik. Asuransi	Rp				
Dik. Biaya Lain-Lain	Rp 20.000				
Moran	Rp				
Notula PEO	Rp				
BIAYA TOTAL	Rp 40.000				
		Rp 910.000.00			
<p>Tanda Tangan Teller</p>		<p>Monyet Manajer</p>		<p>Pembantu Manajer</p>	
		<p>YASIS KUKUH Manajer</p>		<p>17 April 2017</p>	

AKAD RAHN
(Perjanjian Gadai)
No: 00144/20.56/AHS/v/17

Hadits nabi riwayat Bukhori Muslim dari 'Aisyah Radhiyallahu 'Anhu menyebutkan:

عن عائشة رضي الله عنها أن النبي صلى الله عليه وسلم اشترى طعاما من يهودي بأجره، ورواه بزقان بن خالد

"Sesungguhnya Rasulullah shallallahu 'Alaihi wa sallam pernah membeli makanan dengan berhutang kepada seorang Yahudi, dan Nabi mengadakan sebuah baju besi kepadanya."

Akad Rahn (Gadai) ini dibuat dan ditandatangani oleh:

1. Nama : DIDUK HARMANTO
Alamat : KARANGANYAR RT 07 RW 01 TUGU - SEMARANG
No. KTP : 3374150410860004
No. Telp : 082331850288
Jabatan : **Manager KSPPS-BMT ALHIKMAH SEMESTA Cabang Kaliwungu**

Dalam hal ini mewakili KSPPS-BMT Alhikmah Semesta berdasarkan surat kuasa No.....Tanggal...oleh General Manager KSPPS BMT Alhikmah Semesta berdasarkan SK pengurus Nomor 029 Tanggal 01 Bulan November tahun 2004 dalam hal yang diuraikan tersebut bertindak untuk dan dalam kedudukannya selaku Pengurus KSPPS- BMT Alhikmah Semesta dan berdasarkan Akta Pendirian KSPPS BMT Alhikmah Semesta yang telah disahkan oleh Departemen Koperasi dan Pengut Ylia Kecil dan Menengah Republik Indonesia Kepala Kantor Departemen Kabupaten Jepara No. 08/ Biri / KDK -12/VIII/1998 tertanggal 27 bulan Agustus tahun 1998, dengan demikian bertindak untuk dan atas nama serta mewakili KSPPS BMT Alhikmah Semesta yang beralamat dan berkedudukan di Jl. Raya Jepara-Bangari Km 10 Mlonggo Jepara Telp/ Fax. (0291) 7732002 yang untuk selanjutnya disebut sebagai "Pihak Pertama".

2. Nama : JAESAN
No. KTP : 3324081209600003
Pekerjaan : WIRASWASTA
No. Telp :
Alamat : JAMBETSARI RT 03 RW 01
KRAJANKULON KALIWUNGU
KENDAL none

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi yang untuk selanjutnya disebut sebagai "Pihak Kedua".

Kedua belah pihak dengan ini menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa telah dibuat dan ditandatangani oleh "Pihak Pertama" dan "Pihak Kedua", Akad Rahn (Gadai) No.00144/20.56/AHS/W/17, dan Senin tanggal 17 April 2017 Untuk selanjutnya cukup disebut "Akad"
2. Bahwa dalam akad tersebut Pihak "Kedua" menerima fasilitas pembiayaan dengan total pokok pembiayaan sebesar Rp. 950.000.00 dari pihak pertama dengan jaminan yang dimiliki pihak kedua berupa EMAS TUA DENGAN BERAT 2.90 GRAM DENGAN KADAR 73% NILAI TAKSASI: 1.058.500
3. Bahwa dalam akad ini Pihak "Kedua" bermaksud untuk menyimpan barang tersebut sebagai jaminan kepada Pihak Pertama
4. Bahwa untuk menyimpan barang jaminan tersebut Pihak Kedua bersedia membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan sebesar Rp. 145.000.00 setiap bulannya
5. Bahwa barang tersebut dipergunakan untuk menjamin pembayaran kembali dan semua jumlah pembiayaan yang diterima oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama

Demikian surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak diatas kertas yang bermaterai cukup dalam dua rangkap, yang masing masing disimpan oleh kedua belah pihak dan masing masing berlaku sebagai aslinya.

Disetujui dan disepakati oleh

KENDAL, 17 April 2017

Pihak Pertama
BMT ALHIKMAH SEMESTA

Pihak Kedua
MITRA


DIDUK HARMANTO
Manager Cabang

Bag. Pembiayaan


JAESAN
Mitra

Ibin/Suami



BMT
Arsip - Tuban

REALISASI PEMBIAYAAN

No Transaksi
00185/2016/ARSI/VI/17

Jalan KM. Assan Pulo Kalwanda Dist. B. No. 10 Pulo Pinar Gudag, Kabupaten Kediri

Nama: **IMAM SOFI** EMAS TUA LINCIN DENGAN BRAT 4 GRAM DENGAN NILAI TAKSASI: 1.500.000
 Alamat: **DK. KELING RT 04 RW 03**
 Jenis Pembiayaan: **RAHTU**
 Nomor Pembiayaan: **00195/2016/ARSI/VI/17** RP
 Jumlah Pembiayaan: **Rp. 1.350.000** SATU JUTA TIGA RATUS Lima PULUH RIBU
 Mengetahui bahwa Saya dan/atau Benar menerima Pembiayaan dan BMT Arsip dan Semesta Gabung Kalwanda akan akan membayar pembiayaan tersebut dengan penitipan sebagai berikut

ARSIP
AO * 010
4 BULAN

Anggaran Pukul	Rp	227.500	TOE ANSOS	Rp	361.500	Salama	Rp	1.440.000
UjrahMargin	Rp	24.000				Basil / UjrahMargin	Rp	95.000
By Administrasi	Rp							
By Asuransi Jeda	Rp							
Tanggung	Rp							
Sisa Pokok / Bayar	Rp							
Masra	Rp							
Notaris/REG	Rp							
BIAYA TOTAL	Rp				1,350,000.00			

Rp 1,350,000.00

Kalwanda 18 Juli 2017

Toler

Melihat
YASIN KHOLIDJI
Manajer Cabang

Penohon Saksi / Saudara

Ditandatangani oleh
YASIN KHOLIDJI S.J.P
General Manager

Arsip



AKAD RAHN
(Perjanjian Gada)
No. 00195/20.56/AHS/VII/17

Ma'hadhi Nabi Muhammad Bukhari Muslim dan Allah Yang Maha Agung beribadatkan

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

"Sesungguhnya Kesultanan Islamittulmu (Rahm) itu adalah perantaraan membeli makanan dengan berutang kepada seorang Yahudi, dan Nabi menggagalkan sebuah tawar besar kepadanya"

Akad Rahn (Gada) ini dibuat dan ditandatangani oleh:

1. Nama: DIDUK HARMANTO
Alamat: KARANGANHAR RT 07 RW 02 PUGU - SEMARANG
No. KTP: 327413341090004
No. Telp: 082331800288
Jabatan: **Manager KSPPS-BMT ALHIKMAH SEMESTA Cabang Kaluwungu**

Dalam hal ini mewakili KSPPS-BMT Alhikmah Semesta berdasarkan surat kuasa No. ... tanggal ... oleh General Manager KSPPS-BMT Alhikmah Semesta berdasarkan SK pengurus Nomor: 029 tanggal 01 bulan November tahun 2006 dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertitik untuk dan dalam kepercayaannya selaku Pengurus KSPPS-BMT Alhikmah Semesta dan berdasarkan data rekening KSPPS-BMT Alhikmah Semesta yang telah diuraikan oleh Departemen Kustodian dan Pelayanan Kaci dan Manajemen Fasilitas Indonesia Kustodian Fasilitas Industri Kabupaten Kendal No. 001/SH/1-KD/12/2010/998 tertanggal 27 bulan Agustus tahun 2010 dengan demikian bertitik untuk dan atas nama serta mewakili KSPPS-BMT Alhikmah Semesta yang berkedudukan dan berkedudukan di: **Raya Jendra-Banjar Km 10 Mangrove Jendra Telp/ Fax. (0293) 7732002 yang untuk selanjutnya disebut sebagai "Pihak Pertama".**

2. Nama: IMAM SOFI
No. KTP: ...
Pekerjaan: **PEDAGANG**
No. Telp: ...
Alamat: **DK. KLILING RT 04 RW 03 KALIWUNGU KENDAL 00000**

Dalam hal ini bertitik untuk dan atas nama pribadi yang untuk selanjutnya disebut sebagai "Pihak Kedua".

Kedua belah pihak dengan ini menerangkan sebagai berikut:

1. Bahwa telah dibuat dan ditandatangani oleh "Pihak Pertama" dan "Pihak Kedua" Akad Rahn (Gada) No.00195/20.56/AHS/VII/17, hari Selasa tanggal 18 Juli 2017 untuk selanjutnya disebut sebagai "Akad".
2. Bahwa dalam akad tersebut, Pihak "Kedua" menerima jumlah pembiayaan dengan nilai pokok pembiayaan sebesar **Rp. 1.350.000,00** dan pihak pertama dengan jaminan yang dimiliki pihak kedua berupa **EMAS TUA CINCIN DENGAN BRAT 4 GRAM DENGAN NILAI TANSASI 1.500.000**.
3. Bahwa dalam akad ini Pihak "Kedua" bertitik untuk menyimpan barang tersebut sebagai jaminan kepada Pihak Pertama.
4. Bahwa untuk menyimpan barang jaminan tersebut Pihak Kedua bersedia membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan sebesar **Rp. 50.000,00** setiap bulannya.
5. Bahwa barang tersebut dibergunakan untuk membayar pembiayaan kembali dan seluruh jumlah pembiayaan yang diterima oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.

Demikian surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak diatas kertas yang bermaterai cukup dalam dua rangkai, yang masing masing disimpan oleh kedua belah pihak dan masing masing berlaku sebagai aslinya.

Ditujukan dan disepakati oleh:

KENDAL, 18 Juli 2017

Pihak Pertama
BMT ALHIKMAH SEMESTA


DIDUK HARMANTO
Manager Cabang


Bag. Pembiayaan

Pihak Kedua
MITRA


IMAM SOFI
Mitra

bny/Suana

**Diam Itu Emas,
Punya Emas Jangan Didiamkan ?**

Gadai Emas

**Langsung Cair
di BMT Al Hikmah Semesta**

Asyik !!!

Manfaat :

- Ujroh / Fee Ringan
- Penyimpanan Aman
- Bebas Administrasi

- Syarat FK KTP

Cp :
Hp :

 **AL HIKMAH**

Lampiran 3

Kantor BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu



Wawancara Penulis Bersama Bapak Manajer



Lampiran 5

Teller dan Marketing



Lampiran 6

TARIF HARGA GADAI EMAS BMT AL HIKMAH SEMESTA

PATOKEAN HARGA EMAS											
Rp 500.000											
NO	JENIS EMAS	CAP	KADAR EMAS	HARGA Per Gram	Harga Platond (70%)	Ujroh/gm	Ujroh fix	Pefond per 10 gm	Fee (per 10 gm)	% Fee	
1	Emas Tua Gol I	a Malaysia	916	458.000	320.600	8.015	7.500	3.205.000	80.150	2.34	
		b Arab	21	435.000	304.500	7.813	7.000	3.045.000	76.125	2.30	
		c Hongkong	999 9999	495.000	345.500	8.663	8.000	3.455.000	86.625	2.31	
		d Batam	916	458.000	320.900	8.015	7.500	3.205.000	80.150	2.34	
2	Emas Tua Gol II	e Kalung	750 HWIT	365.000	255.500	6.388	6.000	2.555.000	63.875	2.35	
			750 UGS	370.000	259.000	6.475	6.000	2.590.000	64.750	2.32	
			750 Emas Putih	390.000	272.000	6.300	6.000	2.520.000	62.000	2.32	
			IK	385.000	269.500	6.738	6.500	2.695.000	67.375	2.41	
			B 22	382.500	267.750	6.694	6.500	2.677.500	66.938	2.43	
			9G	365.000	255.500	6.388	6.000	2.555.000	63.875	2.35	
			AYU	365.000	255.500	6.388	6.000	2.555.000	63.875	2.35	
			A22K	385.000	269.500	6.738	6.500	2.695.000	67.375	2.41	
			UFO	340.000	238.000	5.950	5.500	2.330.000	59.500	2.31	
			A22H	370.000	259.000	6.475	6.000	2.590.000	64.750	2.32	
			A22G	375.000	262.500	6.583	6.000	2.625.000	65.825	2.28	

				G22	73.50%	74.00%	367.500	257.250	6.431	6.000	2.572.500	64.313	2.33
				22MT	72.00%	74.00%	360.000	252.000	6.300	6.000	2.520.000	63.000	2.38
				700	68.00%		340.000	238.000	5.950	5.500	2.380.000	59.500	2.31
				675	66.00%		450.000	301.000	7.525	7.000	3.010.000	75.250	2.33
				A22G	74.00%		370.000	259.000	6.475	6.000	2.590.000	64.750	2.32
				B22	68.00%		340.000	238.000	5.950	5.500	2.380.000	59.500	2.31
							180.000	126.000	3.150	3.000	1.260.000	31.500	2.38
				375HWT	35.00%		175.000	122.500	3.063	3.000	646.250	30.625	2.45
				LC2	35.00%		175.000	122.500	3.063	3.000	1.225.000	30.625	2.45
				N40	35.00%	36.00%	175.000	122.500	3.063	3.000	1.225.000	30.625	2.45
				DW*	39.00%		185.000	136.500	3.413	3.000	1.365.000	34.125	2.30
				DW	35.00%	38.00%	175.000	122.500	3.063	3.000	1.225.000	30.625	2.45
				UH	29.00%		145.000	101.500	2.538	2.500	1.015.000	25.375	2.46
				KV*	25.00%	27.00%	125.000	87.500	2.188	2.000	875.000	21.875	2.28
				300UBS	28.00%	28.00%	140.000	98.000	2.450	2.500	980.000	24.500	2.55
				300HWT	25.00%	27.00%	125.000	87.500	2.188	2.000	875.000	21.875	2.28
				300HWT	50.50%	27.00%	250.000	175.000	4.375	4.200	1.750.000	43.750	2.40

Nb : Jika Cap tidak ada di dftar merk emas, bisa disamakan dg kadar emasnya untuk mencari harga uifronya

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Bahwa yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Aldila Malysa Febriana

Tempat / tanggal lahir : Kendal, 01 Febriana 1996

Alamat : Desa Kalirejo RT 08/RW 05,
Kecamatan Kangkung, Kabupaten
Kendal

Riwayat Pendidikan Formal :

1. SDN 3 Kalirejo Lulus Tahun 2007.
2. SMP N 1 Cepiring Lulus Tahun 2010.
3. MA Futuhiyyah 2 Mranggen Lulus Tahun 2013.

Semarang, 22 Desember 2017

Aldila Malysa Febriana
132311055