

PRAKTEK GADAI EMAS DI BANK SYARIAH MANDIRI MADIUN
(PERSPEKTIF DSN-MUI NO.26/DSN-MUI/III/2002 TENTANG RAHN
EMAS DAN SURAT EDARAN BANK INDONESIA NO.14/7/DPBS)

SKRIPSI

Oleh:
Muhammad Riyan Perkasa Utomo
NIM: 10220007



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH

FAKULTAS SYARI'AH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2015

PRAKTEK GADAI EMAS DI BANK SYARIAH MANDIRI MADIUN
(PERSPEKTIF DSN-MUI NO.26/DSN-MUI/III/2002 TENTANG RAHN EMAS DAN
SURAT EDARAN BANK INDONESIA NO.14/7/DPBS)

SKRIPSI

Oleh:

Muhammad Riyan Perkasa Utomo

NIM: 10220007



JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH

FAKULTAS SYARI'AH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG

2015

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Muhammad Riyan Perkasa Utomo Nim: 10220067 Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

**PRAKTEK GADAI EMAS DI BANK SYARIAH MANDIRI MADIUN
(PERSPEKTIF DSN-MUI NO.26/DSN-MUI/III/2002 TENTANG RAHN
EMAS DAN SURAT EDARAN BANK INDONESIA NO.14/7/DPBS)**

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji pada Dewan Majelis Penguji.


Malang, 24 Mei 2015

Dosen Pembimbing,

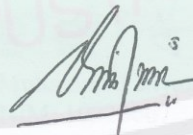
Mengetahui,

Ketua Jurusan

Hukum Bisnis Syariah



Dr. H. Mohamad Nur Yasin, S.H, M.Ag.
NIP: 19691024 199503 1 003



Dr. Fakhruddin, M.H.I.
NIP: 19740819 200003 1 002

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

PRAKTEK GADAI EMAS DI BANK SYARIAH MANDIRI MADIUN
*(PERSPEKTIF DSN-MUI NO.26/DSN-MUI/III/2002 TENTANG RAHN
EMAS DAN SURAT EDARAN BANK INDONESIA NO.14/7/DPBS)*

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain, kecuali yang di sebutkan referensinya secara benar. Jika di kemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang saya peroleh karena, batal demi hukum.

Malang, 24 Mei 2018

Penulis,



Muhammad Riyan Perkasa Utomo
NIM: 10220007

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

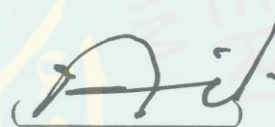
Dewan penguji skripsi saudara Muhammad Riyan Perkasa Utomo, NIM: 10220007, Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

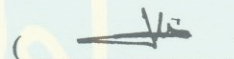
**PRAKTEK GADAI EMAS DI BANK SYARIAH MANDIRI MADIUN
(PERSPEKTIF DSN-MUI NO.26/DSN-MUI/III/2002 TENTANG RAHN
EMAS DAN SURAT EDARAN BANK INDONESIA NO.14/7/DPBS)**

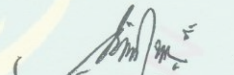
Telah dinyatakan **LULUS** dengan nilai (....)

Dewan Penguji;

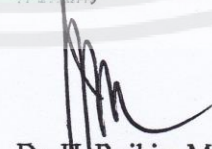
1. Dr. Noer Yasin, M.H.I.
NIP. 19611118 200003 1 001
2. Dr. Suwandi, M.H.
NIP. 19610415 200003 1 001
3. Dr. Fakhruddin, M.H.I.
NIP. 19740819 200003 1 002


Ketua


Penguji Utama


Sekertaris

Malang, 29 Mei 2018
Dekan,


Dr. H. Roibin, M.Hi
NIP. 19681218 199903 1 002

PERSEMBAHAN

Teriring rasa syukurku kehadiran Illahi robbi Allah SWT, atas segala limpahan rahmat, hidayah dan pertolonganNya, kupersembahkan skripsi ini

teruntuk:

Kedua orangtuaku tercinta atas segala do'a dan segenap kasih sayangnya, semoga rahmat dan hidayah Allah SWT selalu menyertai disetiap langkah beliau.



MOTTO

MOTTO

وَيَرْزُقُهُ مِنْ حَيْثُ لَا يَحْتَسِبُ وَمَنْ يَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ فَهُوَ حَسْبُهُ إِنَّ اللَّهَ بُلْغُ أَمْرٍ قَدْ
جَعَلَ اللَّهُ لِكُلِّ شَيْءٍ قَدْرًا ۝ ۳

“Dan memberinya rezeki dari arah yang tiada disangka-sangkanya. Dan barangsiapa yang bertawakkal kepada Allah niscaya Allah akan mencukupkan (keperluan)nya. Sesungguhnya Allah melaksanakan urusan yang (dikehendaki)Nya. Sesungguhnya Allah telah mengadakan ketentuan bagi tiap-tiap sesuatu”¹. (QS. At- Talaq: 3)

¹Al Quran terjemah, QS. at-Talaq (65): 3, Departemen Agama RI tahun 2002, Jakarta

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji bagi Allah SWT karena atas rahmat, taufiq dan hidayahNya, penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar strata satu Sarjana Hukum Islam (S.HI). Sholawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada pemimpin nabi besar Muhammad SAW. Penulis menyadari bahwa banyak pihak yang telah berpartisipasi dan membantu dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Untuk itu, iringan doa dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada:

1. Prof. Dr. H. Mudjia Rahardjo, M.Si., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Roibin, M.H.I., selaku Dekan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. M. Nur Yasin, M.Ag, Selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Dr. Alamul Huda M.A, Selaku Dosen Pembimbing , karena atas bimbingan, bantuan dan kesabaran beliau penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu.
5. Bapak dan Ibu dosen Fakultas syari'ah yang senantiasa memberikan bimbingan ilmu dan informasi selama belajar di bangku perkuliahan.
6. Kedua orang tuaku, tercinta yang sepenuh hati memberikan dukungan serta ketulusan do'anya sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.
7. Teman-teman HBS, angkatan '10 yang selalu memberikan dukungan, bantuan dan kerjasama dalam proses pendalaman keilmuan selama ini. Semoga kita selalau berada dalam lindungan Allah SWT. Amin..
8. Teman-teman kontrakan terimakasih telah selalu memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.

9. Semua pihak yang telah membantu baik secara moril maupun materiil, yang tidak bisa penulis sebutkan di sini satu persatu. Semoga Allah membalas semua amal baik kalian dengan balasan yang berlipat ganda.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah khasanah ilmu pengetahuan. Amin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Malang, 2 Mei 2018



Penulis

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi adalah pemindahalihan tulisan Arab ke dalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan Bahasa Arab ke dalam Bahasa Indonesia.²

B. Konsonan

ا	=	tidak dilambangkan	ض	=	Dl
ب	=	B	ط	=	Th
ت	=	T	ظ	=	Dh
ث	=	Ts	ع	=	'(koma menghadap ke atas)
ج	=	J	غ	=	Gh
ح	=	H	ف	=	F
خ	=	Kh	ق	=	Q
د	=	D	ك	=	K
ذ	=	Dz	ل	=	L
ر	=	R	م	=	M
ز	=	Z	ن	=	N
س	=	S	و	=	W
ش	=	Sy	ه	=	H
ص	=	Sh	ي	=	Y

² Tim Penyusun Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah, Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, (Malang: Fakultas Syariah, 2012), h. 73-76.

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau di akhir kata maka dilambangkan dengan tanda koma atas (´), berbalik dengan koma (˘) untuk pengganti lambang ”ع”.

C. Vokal, Panjang dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulisdengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlommah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara sebagai berikut:

Vokal (a) panjang =	â	misalnya	قال	menjadi	qâla
Vokal (i) panjang =	î	misalnya	قيل	menjadi	qîla
Vokal (u) panjang =	û	misalnya	دون	menjadi	dûna

Khusus untuk bacaan ya’ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya’ nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawu dan ya’ setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) =	و	misalnya	قول	menjadi	qawlun
Diftong (ay) =	ي	misalnya	خير	menjadi	khayrun

D. Ta'marbûthah (ة)

Ta'marbûthah ditransliterasikan dengan “t” jika berada ditengah-tengah kalimat, tetapi apabila *ta'marbûthah* tersebut berada diakhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya: الرسالة للمدرسة menjadi *alrisalatli al-mudarrisah*, atau apabila berada ditengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilaih*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “t” yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya: في رحمة الله menjadi *firahmatillâh*.

E. Kata Sandang dan Lafadh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jalâlah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan...
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan...
3. *Masyâ' Allâh kâna wa mâlam yasyâ lam yakun.*
4. *Billâh 'azza wa jalla.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
DAFTAR ISI.....	xii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A.	Latar Belakang
1	
B.	Rumusan Masalah
9	
C.	Tujuan Penelitian
10	
D.	Manfaat Penelitian
10	
E.	Definisi
Operasional	11
F.	Penelitian
terdahulu.....	13
G.	Sistematika
Penulisan	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	

A.	Kerangka teori	21
B.	Pengertian	
Hukum islam		22
C.	Pengertian	
Hukum Gadai syariah.....		24
D.	Konsep Rahn	
dalam Islam		26
E.	Dasar hukum	
Gadai		28
F.	Hak dan	
kewajiban para pihak dalam gadai		31
G.	Rukun dan syarat	
Rahn		33
H.	Penentuan biaya	
pemeliharaan marhun.....		36
I.	Penyelesain	
masalah gadai dalam islam		39
J.	Pengertian	
wanprestasi		41
K.	Pengertian	
perjanjian.....		48
L.	Rahn dalam	
fatwa dewan syari'ah Nasional		63
M.	Konsep <i>Ijarah</i>	
.....		66

BAB III METODE PENELITIAN

A.	Jenis Penelitian	72
B.	Pendekatan	
Penelitian.....		73

C.	Lokasi Penelitian	
.....		73
D.	Sumber Data	74
E.	Metode	
Pengumpulan Data		75
F.	Metode Analisis	
Data		76
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		
A.	Gambaran umum	
Bank syari'ah Mandiri madiun		79
B.	Praktek Gadai	
emas di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Madiun.....		86
C.	Pemeliharaan biaya	
pemeliharaan emas di bank syariah mandiri cabang		
madiun.....		90
D.	Antisipasi dalam	
penyelesaian masalah ketika terjadi wanprestasi		
dengan nasabah pada praktek gadai emas di bank syariah mandiri		
cab. madiun		96
E.	Prektek gadai	
emas perspektif DSN-MUI No.12/DSN-MUI/III/2002		
Tentang <i>Rahn</i> Emas dan Peraturan Bank Indonesia No.14/7/DPbs		101
 BAB V PENUTUP		
A.	Kesimpulan .	108
B.	Saran	110
 DAFTAR PUSTAKA		111

ABSTRAK

Muhammad Riyan Perkasa Utomo10220007 “**PRAKTEK GADAI EMAS DI BANK SYARIAH MANDIRI MADIUN(PERSPEKTIF DSN-MUI NO.26/DSN-MUI/III/2002 TENTANG RAHN EMAS DAN SURAT EDARAN BANK INDONESIA NO.14/7/DPBS)**” Skripsi Jurusan hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang,

Pembimbing

: H. Alamul Huda, M.A.

Kata Kunci: Gadai. Bank. MUI

Muamalah merupakan bagian dari hukum Islam yang mengatur hubungan antar seseorang dengan orang lain, baik seseorang itu pribadi tertentu maupun berbentuk badan hukum. Keberadaan lembaga perbankan syariah menjadi tantangan tersendiri dalam sendi-sendi perekonomian masyarakat, dalam kegiatan ekonominya, sehingga Lembaga perbankan syariah ini menjadi pilot projek dalam menjawab tantangan zaman. Gadai menjadi fasilitas Bank yang disediakan untuk masyarakat dalam meningkatkan suatu kebutuhan transaksi yang memberikan pinjaman dengan adanya agunan. Berdasarkan ini siatif penulis dalam penelitian ini yaitu mencoba mengintegrasikan dua aspek hukum dalam praktek Gadai emas di Bank Syariah Mandiri Madiun.

Sehingga dalam penelitian ini terdapat dua rumusan masalah yaitu: Bagaimana Praktek gadai emas di Bank Syariah Mandiri Madiun? Bagaimana praktek gadai emas perspektif DSN MUI No.26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas dan Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS. Untuk mengetahui praktek Gadai yang terjadi di Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun, maka dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian Yuridis Empiris sebagai pisau analisis dalam menjawab permasalahan di atas.

Adapun hasil penelitian ini yaitu Dalam menangani pembiayaan ini dikelola dan dikerjakan khusus oleh officer gadai yang bertanggung jawab penuh atas segala sesuatu yang berhubungan dengan produk gadai emas BSM. Dalam prakteknya, akad yang digunakan dalam pembiayaan gadai di BSM ini adalah akad *Qardh* dalam rangka *Rahn*. *Qardh* dalam rangka *Rahn* adalah akad pemberian pinjaman dari bank untuk nasabah. Perspektif DSN-MUI No.14/7/DPbs Berdasarkan isi dari fatwa yang telah disepakati oleh MUI dan dituangkan oleh Dewan Syari'ah Nasional, bahwa praktik *al-rahn* diperbolehkan. Dalam mekanismenya, dalam praktik gadai menggunakan akad *al-rahn* dan dalam penyimpanan barang gadai (*marhun*) menggunakannya akad *ijarah*. Akad *ijarah* disini diartikan bahwa penggadai (*rahin*) menyewa tempat di bank untuk menyimpan atau menitipkan barang gadainya, kemudian bank menetapkan biaya sewa tempat. Secara umum Bank syaria'ah mandiri telah menyesuaikan sistem dan prosedur gadai emas syari'ah berdasarkan Surat edaran Bank Indonesia No 14/7/DPbs.2012

ABSTRACT

Muhammad Riyan Perkasa Utomo10220007 "***PRACTICES OF GOLD PAWN IN BANK OF MANDIRI SHARIA MADIUN (PERSPECTIVE OF DSN-MUI NO.26/DSN-MUI/III/2002 ON GOLD PAWN AND CIRCULAR LETTER OF BANK OF INDONESIA NO.14/7/DPBS)***"

Thesis Department of Islamic Business Law, Faculty of Sharia, State Islamic University (UIN) of Maulana Malik Ibrahim Malang,

Advisor: H. Alamul Huda, M.A.

Keywords: Pawn. Bank. MUI

Muamalah is part of Islamic law which regulate the relationship of someone with others, whether it is a person or a legal entity. The existence of sharia banking institution has become a specific challenge in the joints of society economy, within its economic activities, so this sharia banking institution has become a pilot project in answering the challenge of time. Pawn has become the bank facility provided for the community in improving a transactional need that provides loan with collateral. Based on the initiative of the author in this research namely to try to integrate the two aspects of law in the practice of gold pawn in Bank Syariah Mandiri Madiun.

Thus in this research there were two formulation of problems namely: How the Practice of gold pawn in Bank Syariah Mandiri Madiun? How the practice of gold pawn in the perspective of DSN MUI No.26/DSN-MUI/III/2002 on Gold Pawn and Circullar Letter of Bank of Indonesia No. 14/7/DPbS. To understand the practice of Pawn occuring in Bank Syariah Mandiri Madiun Branch, then in this research the author used Juridical Empirical research type as the blade analysis in answering the above problems.

As for the results of this research it is found that in handling the financing, it has been managed and carried out specially by the pawnshop officer who is in full charge of all matters related with the product of BSM gold pawn. In practice, the agreement (*akad*) used in financing pawn in this BSM is contract of *Qardh* in order of *Rahn*. *Qardh* in order of *Rahn* is a contract that gives loan from the bank to customers. Perspective of DSN-MUI No.14/7/DPbs Based on the content of fatwa which have been agreed upon by MUI and poured by the National Sharia Board, practice of *al-rahn* is allowed. In the mechanism, in practice of pawn uses contract of *al-rahn* and storing the collateral (*marhun*) uses the contract of *ijarah*. Contract of *ijarah* here is interpreted that the pawner (*rahin*) hires a place in the bank to save or entrust their collateral, then the bank set cost of renting the place. In general, Bank Syariah Mandiri has adjusted the system and procedure of sharia gold pawn based on the Circular Letter of Bank of Indonesia No. 14/7/DPbs.2012.

مستخلص البحث

محمد ريان فرکوسا اوتومو، 10220007، تطبيق رهن الذهب في المصرف الشريعة المنديري في ماديون (على ضوء DSN-MUI رقم 26 / DSN-MUI / III / 2002 عن رهن الذهب ودائري المصرف الإندونيسية رقم 14 / 7 / DPBS)، البحث الجامعي، قسم قانون التجارة الشريعة، كلية الشريعة، جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية بمالانج. المشرف: الم الهدى الماجستير

الكلمات الأساسية: رهن، المصرف، مجلس العلماء الإندونيسية (MUI)

أن المعاملة هي جزء من حكم الإسلام التي تنظم علاقة بين أشخاص وأشخاص أخرى وسواء كان مرء الشخصية وكيان قانوني وأن وجود المؤسسات المصرفية هي تحدى في الأسس الإقتصادية للمجتمع حتى هذه المؤسسة تصير مرجعا أساسيا في إجابة على تحديات العصر. وأن الرهن وسيلة من المصرف الي تقدم للمجتمع لترقية احتياجات المعاملات التي تقدم الفروض مع ضمانات. وانطلاقا من هذه الخلفية كتب الباحث في هذا البحث هو محاولة في دمج حكمين في تطبيق رهن الذهب في المصرف الشريعة المنديري في ماديون.

وأما المشكلات في هذا البحث وهي : (1) كيف تطبيق رهن الذهب في المصرف الشريعة المنديري في ماديون؟ ، (2) كيف تطبيق رهن الذهب على ضوء DSN-MUI رقم 26 / DSN-MUI / III / 2002 عن رهن الذهب ودائري المصرف الإندونيسية رقم 14 / 7 / DPBS)؟. ولمعرفة عن تطبيقا في الرهن في المصرف الشريعة المنديري في ماديون استخدام الباحث في هذا البحث منهجية التجريبية القانونية ادة لإجابة المشكلات الأعلى.

ونتائج في هذا البحث وهي في التصدي لهذا التمويل وتعمل بشكل خاص من قبل ضابط البيدق الذي تحمل المسؤولية الكاملة عن كل شئ الذي يتعلق مع نتائج رهن الذهب. وفي تطبيقها أن العقد المستخدمة في تمويل رهنا في المصرف الإسلامي المنديري هو قرضا من أجل الرهن. وأما قرضا من أجل الرهن هو عقد منح قرض من المصرف للعميل على ضوء DSN-MUI رقم 14 / 7 / DPBS في انطلاقا المحتوى من فتوة المتوفى مجلس العلماء الإندونيسية والمنصوص عليها من قبل المجلس الإسلامي الوطني أن تطبيقا في الرهن هو يجوز. وفي تقنيته أن تطبيقا الرهن باستخدام عقدا رهنا و تخزين المرهون باستخدام عقدا إجارة. وأما عقد الإجارة هنا هو رهن يأجر مكانا في المصرف لإنقاذ أو استودع مرهونا ثم يقرر المصرف أجرة منتأجير المكان. وبشكل عام المصرف الشريعة المنديري يناسب نظاما وإجراء من رهن الذهب على أساس ودائري المصرف الإندونيسية رقم 14 / 7 / DPBS 2012 .



BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam sebagai Agama yang lengkap dan sempurna telah meletakkan kaidah-kaidah dasar dan aturan dalam semua sisi kehidupan manusia, baik dalam ibadah maupun muamalat (hubungan antar makhluk). Setiap orang membutuhkan interaksi dengan orang lain untuk saling menutupi kebutuhan dan tolong menolong diantara mereka. Hal ini tidak terlepas dari kodrat manusia sebagai makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri tanpa orang lain, masing-masing berhajat kepada yang lain, bertolong-menolong, tukar menukar keperluan dalam urusan kepentingan hidup baik dengan cara jual beli, sewa menyewa, pinjam meminjam atau suatu usaha lain baik yang bersifat pribadi maupun untuk kemaslahatan umat.

Muamalah merupakan bagian dari hukum Islam yang mengatur hubungan antar seseorang dengan orang lain, baik seseorang itu pribadi tertentu maupun berbentuk badan hukum, seperti Perseroan, Firma, Yayasan, dan Negara. Sedangkan menurut fiqih, muamalah ialah tukar menukar barang atau sesuatu yang memberi manfaat dengan cara yang ditentukan. Yang termasuk dalam hal muamalah adalah jual beli, sewa menyewa, upah. Gadai mengupah, pinjam meminjam, urusan berserikat dan lain-lain.³

Melakukan kegiatan ekonomi adalah merupakan aktivitas manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Pada masa ini kegiatan ekonomi sangatlah berkembang pesat. Pada prinsipnya umat islam diberi kebebasan untuk melakukan usaha dalam berbagai bentuknya guna memenuhi kebutuhan hidup selama hukum tidak melarangnya. Bisa kita lihat bagaimana berkembangnya kegiatan ekonomi dalam bidang perbankan. Pada dunia ekonomi modern saat ini, masyarakat sangat berminat kepada bank. Ini dapat dilihat dari makin maraknya minat masyarakat untuk menyimpan, berbisnis, bahkan sampai berinvestasi melalui perbankan. Hal ini menyebabkan semakin ramai dunia perbankan yang dapat dilihat dari tumbuhnya bank-bank swasta baru.

Semakin maraknya kegiatan ekonomi dalam bidang perbankan ini dan banyak hal perbedaan prinsip dalam bank konvensional maka munculah perbankan

³Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Cet. 5, Jakarta: PT RajaGafindo Persada, 2010), hlm. 151

syariah yang dikembangkan berdasarkan syariah atau hukum islam. Dan pada saat ini bank syariah adalah sebuah titik pijak bagi perkembangan ekonomi syariah. Bank syariah memiliki sebuah tujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, keberasamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat⁴.

Kegiatan perbankan yang dilakukan di bank konvensional tidak sesuai dengan syariah Islam dikarenakan adanya praktek riba dan praktek yang tidak sesuai , keberadaan lembaga yang berlabel Syariah bisa menghipnotis masyarakat untuk melakukan transaksi muamalah lebih percaya pada bank syariah .dengan syariah Islam lainnya. Sehingga para Ulama termotivasi untuk mendirikan Perbankan Syariah di Indonesia berdasarkan firman Allah SWT pada QS. Al - Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ
 ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ
 مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
 خَالِدُونَ ٢٧٥

Artinya :

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila.

⁴ Burhanuddin S, “*Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, (Jogja: Graha Ilmu, 2010), h. 29

Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Rabbnya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. QS. Al Baqarah 275

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Bab I Ketentuan Umum pada Pasal 1 menjelaskan bahwa Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sedangkan Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Bank Umum Syariah adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah Bank yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran⁵.

Di Indonesia pelopor perbankan syariah adalah Bank Muamalat Indonesia. Berdiri tahun 1991, bank ini diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan pemerintah serta dukungan dari Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) dan

⁵ Redaksi Sinar Grafika, “*Undang-Undang Perbankan Syariah 2008*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), edisi ke- 1, hal. 3-4

beberapa pengusaha muslim. Bank ini sempat terimbas oleh krisis moneter pada akhir tahun 90-an sehingga ekuitasnya hanya tersisa sepertiga dari modal awal. IDB kemudian memberikan suntikan dana kepada bank ini dan pada periode 1999-2002 dapat bangkit dan menghasilkan laba. Saat ini keberadaan bank syariah di Indonesia telah di atur dalam Undang-undang yaitu UU No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Hingga tahun 2007 terdapat 3 institusi bank syariah di Indonesia yaitu Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri dan Bank Mega Syariah.

Perbankan syariah berperan sebagai lembaga intermediasi keuangan antara unit – unit ekonomi yang mempunyai kelebihan dana dengan unit – unit lain yang mengalami kekurangan dana. Karenanya untuk menjalankan fungsi intermediasi tersebut, lembaga perbankan syariah akan melakukan kegiatan usaha berupa penghimpunan dana, penyaluran dana, serta menyediakan berbagai jasa transaksi keuangan kepada masyarakat.

Dalam beberapa kegiatan usaha yang dilakukan perbankan tersebut terdapat sebuah produk perbankan tentang gadai atau rahn. Pengertian gadai syariah atau Rahn yang mempunyai arti menahan salah satu harta milik si peminjam (rahin) sebagai jaminan atas pinjaman yang diterima dari peminjam atau murtahin. Dalam pelaksanaannya tidak semua orang memiliki kepercayaan untuk memberikan pinjaman atau utang kepada pihak lain. Untuk membangun suatu kepercayaan

diperlukan adanya jaminan yang dapat dijadikan pegangan. Adapun dalil tentang jaminan hutang ini pada QS. Al – Baqarah ayat 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۚ ٢٨٣

Artinya :

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya. Dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan kesaksian, karena barang siapa menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan QS. Al Baqarah 283

Gadai atau rahn ini adalah salah satu dari produk bank syariah pada masa ini, dan lebih berkembangnya lagi tidak hanya gadai barang – barang saja tetapi gadai emas yang kita ketahui harga emas dapat naik dan turun sesuai dengan keadaan tertentu. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis bahwa berdasarkan perbandingan ada beberapa Bank Syariah menyediakan fasilitas Gadai, yaitu terdapat

beberapa perbedaan, terkait fasilitas dan praktek dilapangan.⁶ Dan terlebih lagi dalam akad rahn emas ini terdapat akad qardh, dan ijaroh. Dalam hal ini DSN telah mengeluarkan fatwanya dalam Fatwa DSN MUI No.26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas. Selain DSN MUI perbankan juga mengikuti Peraturan Bank Indonesia No. 11/17/PBI/2008 tentang produk bank syariah dan unit usaha syariah.

“Sampai hari ini Lembaga gadai menjadi solusi bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya, dengan mudahnya lembaga gadai dalam menyediakan fasilitas layanan dalam menerima gadai di antaranya, gadai emas, Pembiayaan”⁷

1. BSM Customer Network Financing (pembiayaan modal kerja)
2. Pembiayaan Resi Gudang
3. Pembiayaan kepada Koperasi Karyawan untuk Para Anggotanya (PKPA)
4. Pembiayaan Edukasi BSM
5. BSM Impian
6. Pembiayaan Dana Berputar
7. Pembiayaan Griya BSM
8. Pembiayaan Griya BSM Optima
9. Pembiayaan Griya BSM Bersubsidi

⁶ Hasil observasi peneliti di Mandiri syariah Cabang Madiun. “Yaitu tentang praktek Gadai emas yang terjadi Bank Syariah mandiri cabang madiun.

⁷ Brosur Gadai Emas Bank Syariah Mandiri.

10. Pembiayaan Umroh
11. Pembiayaan Griya BSM DP 0%
12. Gadai Emas Syariah Mandiri
13. Pembiayaan Mudharabah BSM
14. Pembiayaan Musyarakah BSM
15. Pembiayaan Murabahah BSM
16. Pembiayaan Talangan Haji BSM
17. Pembiayaan Dengan Agunan Investasi Terikat BSM
18. Pembiayaan Kepada Pensiunan

Pembiayaan Peralatan Kedokteran dan lain sebagainya. di satu sisi lembaga gadai juga bisa memberikan solusi kepada masyarakat, namun masyarakat tidak memahami mengenai transaksi yang benar dan salah”⁸

Dari beberapa produk yang ditawarkan di Bank Syariah Mandiri cabang Madiun di atas tentunya mempunyai praktek yang berbeda dengan Bank Syariah Mandiri lainnya, walaupun secara umum terdapat standart operational prosedur yang sama, namun hal ini karna di pengaruhi dari keadaan masyarakatnya dan terdapat di daerah skala kota kecil. Sehingga struktur proses dalam pemberian Gadai tersebut sedikit berbeda baik secara prosedur dan administratifnya.⁹

⁸ Akademisi Hasil Wawancara..13 Oktober 2015.

⁹ Hasil Observasi penulis. 13 Oktober 2015.

Demikian kedua peraturan yang menaungi produk gadai emas disini penulis ingin mengetahui bagaimana gadai emas menurut perspektif DSN MUI dan Peraturan Bank Indonesia yang mengatur tentang Gadai Emas ini yang lebih dijelaskan dalam Surat Edaran No. 14/7/DPbS. Sehingga penulis mengambil judul “*Praktek Gadai Emas di Bank Syariah Mandiri Madiun Perspektif DSN MUI No.26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas dan Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS*”

B. Rumusan Masalah

Permasalahan merupakan upaya untuk menyatakan secara tersurat pertanyaan-pertanyaan apa saja yang ingin kita carikan jawabannya.¹⁰ Berdasarkan pemaparan data yang telah diuraikan oleh peneliti, maka peneliti memfokuskan rumusan masalah kepada dua permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana Praktek gadai emas di Bank syariah Mandiri Madiun?
2. Bagaimana praktek gadai emas perspektif DSN MUI No.26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas dan Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS”?

¹⁰Jujun S. Suriasumantri, *Filsafat Ilmu Sebuah Pengantar Populer* (Cet. 7, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993), h. 312.

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana praktek dari gadai emas yang terjadi di bank syariah Mandiri Madiun
2. Mengetahui bagaimana perspektif DSN MUI dan PBI yang mengatur tentang gadai emas ini

D. Manfaat Penelitian

Suatu penelitian di anggap layak dan berkualitas apabila memiliki 2 (dua) aspek manfaat yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis. Oleh karena itu, manfaat penelitian adalah sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Sebagai sumbangan pemikiran terhadap ilmu hukum khususnya dibidang ekonomi syariah yang lebih khusus dalam perbankan syariah.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini sebagai sumbangan pemikiran atau bahan masukan untuk memberikan pengetahuan lebih dalam perbankan syariah di Indonesia dalam mencapai titik temu atas kontroversi yang terjadi antara DSN MUI tentang gadai emas dan Peraturan Bank Indonesia tentang Gadai emas

E. Definisi Operasional

1. Gadai atau Rahn

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang yang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan memberikan kekuasaan kepada orang yang berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang yang berpiutang lainnya; dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut. dimana seseorang itu harus menggadaikan barangnya untuk mendapatkan uang.

2. DSN- MUI

DSN-MUI (Dewan syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia) adalah dewan yang dibentuk oleh MUI mempunyai tugas dan wewenang antara lain mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan dan produk dan jasa keuangan yang bersangkutan dengan kegiatan Muamalah, salah satunya gadai atau Rahn .

3. Bank

adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberi kredit jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang” sedangkan dalam undang-undang No.7 tahun 1992 telah dirubah dengan undang-undang No.10 tahun 1998, yaitu “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan

dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”

4. Hukum Islam

Adalah peraturan yang dicitakan oleh Allah supaya manusia berpegang teguh kepadanya di dalam perhubungan dengan tuhan dengan saudara-saudaranya sesama muslim dengan saudara-saudaranya sesama manusia.

5. Syari'ah

Syariah juga berarti secara terminologis sebagai hukum –hukum yang tetap yang di syariatkan oleh Allah Swt, Melalui dalil-dalil yang terdapat dalam al-quran dan Al-sunnah. Dengan demikian, pengertian dan cakupan syariah sangatlah luas dan tidak hanya mencakup tentang hukum. Hukum harus dipatuhi, akan tetapi juga merangkum moral, etika dan keyakinan.

6. Fiqih

fiqih yang secara etimologi berarti pemahaman dan secara terminologi berarti hukum syara' yang berkaitan dengan perbuatan manusia yang bersifat praktis yang di gali dari sumber-sumbernya yang terperinci dan Fiqih suatu perangkat atau pemahaman untuk mengantarkan ke jalan yang benar.

7. Peraturan Bank Indonesia

Peraturan Bank Indonesia adalah ketentuan hukum yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan mengikat setiap orang atau badan dan dimuat dalam Lembaran Negara.

F. Penelitian Terdahulu

Untuk Mengetahui terkait tidak ada unsur kesamaan dengan penelitian sebelumnya maka penulis mengkomparasikan atau membandingkan dengan penelitian yang lain , baik berupa jurnal, skripsi maupun makalah yang berkaitan dengan judul penelitian yang ditulis oleh peneliti ini. Karna skripsi merupakan suatu karya ilmiah yang berdasarkan penelitian yang bila di artikan adalah pengetahuan yang rasional, yaitu dengan menggunakan metode-metode (Induktif atau deduktif) dalam mencari jawaban terhadap problem yang ada. Maka dari itu di antara penelitian yang terkait dengan penelitian sebelumnya:

Pertama: Skripsi yang berjudul “*Pelaksanaan Gadai Emas di Bank Mega Syariah*”¹¹ yang ditulis oleh Atiqoh Praksi penelitian ini membahas tentang bagaimana pelaksanaan gadai emas yang ada di bank mega syariah dan apakah sudah sesuai dengan DSN MUI.

¹¹ Atiqoh Prakasi, “*Pelaksanaan Gadai Emas di Bank Mega Syariah*”, (Universitas Indonesia Depok, 2012

Kedua: Skripsi yang berjudul *“Pembiayaan Gadai Emas pada Bank Syariah Mandiri cabang Bekasi”*¹² oleh Bukhori Muslim. penelitian ini membahas tentang Bagaimana mekanisme dan operasional pembiayaan gadai emas pada bank syariah mandiri cabang bekasi. Dan bagaimana tingkat perkembangannya.

Ketiga: Skripsi yang berjudul *“Prosedur Pembiayaan Gadai Emas Syariah pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ungaran”*¹³ oleh Agustina Wulan Sari. Penelitian ini membahas tentang bagaimana prosedur dari pembiayaan gadai emas, apa yang menjadi kendala dan bagaimana cara mengatasi kendala yang terjadi pada bank syariah mandiri.

Keempat: Tesis yang berjudul *“Preferensi Nasabah Terhadap Gadai Emas Syariah (Study Kasus Gadai Emas di BRI Syariah Cabang Yogyakarta)”*¹⁴ oleh Muhammad Arif Syafi’i. Penelitian ini membahas tentang faktor apa saja yang mempengaruhi preferensi nasabah pada BRI Syariah cabang Yogyakarta.

Kelima: Skripsi yang berjudul *“Analisis Minat Beli Produk Gadai Emas Syariah Bank BPD DIY Syariah Ditinjau dari Pengetahuan terhadap Produk dan Operasional Gadai Emas”*¹⁵ oleh Irfan Hidayat. Penelitian ini membahas tentang

¹² Bukhori Muslim, Pembiayaan Gadai Emas Bank Syariah Mandiri Cabang Bekasi, (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2011)

¹³ Agustina Wulan Sari, Prosedur Pembiayaan Gadai Emas pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Ungaran, (STAIN Salatiga, 2012)

¹⁴ Muhammad Arif Syafi’i, Preferensi Nasabah Terhadap Gadai Emas Syariah Study kasus gadai emas di BRI Syariah Cabang Yogyakarta, (UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2011)

¹⁵ Irfan Hidayat, Analisis Minat Beli Produk Gadai Emas Syariah Bank BPD DIY Syariah Ditinjau dari pengetahuan terhadap Produk dan pengetahuan tentang prinsip operasional gadai emas BPD Syariah, (UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2012)

pengetahuan produk gadai emas BPD Syariah terhadap minat beli produk dan pengetahuan tentang prinsip operasional gadai emas BPD Syariah.

No	Nama	Judul	Masalah Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Temuan
1	Atiqoh Prakasi	Pelaksanaan Gadai Emas di Bank Mega Syariah	Bagaimana pelaksanaan gadai emas pada bank mega syariah dan Apakah Praktek Gadai emas pada bank mega sesuai dengan fatwa DSN MUI tentang Rahn dan Rahn emas	Metode Penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis-normatif.	Perbedaan mengenai status kelembagaan antara Bank Mega Syariah dengan Bank Syariah Mandiri dan kajian hanya meliputi tentang DSN MUI
2	Bukhori Muslim	Pembiayaan Gadai Emas pada Bank Syariah Mandiri Cabang Bekasi	Penelitian ini mengupas mengenai bagaimana mekanisme dan operasional gadai emas pada bank	Metode penelitian normatif dengan pendekatan deskriptif	Kajian penelitian yang membahas tentang mekanisme dan operasional dalam gadai emas bank syariah mandiri.

			syariah mandiri cabang bekasi dan bagaimana tingkat perkembangannya		
3	Agustina Wulan Sari	Prosedur Pembiayaan Gadai Emas Syariah pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ungaran	Penelitian ini membahas tentang Bagaimana prosedur pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri dan apa saja yang menjadi kendala	Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif	Kajian penelitian yang dibahas tentang apasaja kendala yang terjadi pada proses pembiayaan pada gadai emas.
4	Muhammad arif Syafi'i	Preferensi Nasabah Terhadap Gadai Emas Syariah (Study Kasus Gadai Emas di BRI Syariah Cabang Yogyakarta)	Penelitian ini membahas tentang apa saja faktor yang mempengaruhi preferensi pada nasabah bank BRI Syariah cabang yogyakarta	Metode penelitian ini adalah penelitian lapangan atau field research dan merupakan penelitian kualitatif	Penelitian ini membahas tentang preferensi nasabah yang terjadi pada bank BRI Syariah cabang yogyakarta

			a		
5	Irfan Hidayat	Analisis Minat Beli Produk Gadai Emas Syariah Bank BPD DIY Syariah Ditinjau dari Pengetahuan terhadap Produk dan Operasional Gadai Emas	Penelitian ini membahas tentang pengetahuan produk gadai emas BPD Syariah terhadap minat beli produk dan pengetahuan tentang prinsip operasional gadai emas BPD Syariah	Metode penelitian ini adalah penelitian lapangan atau field research dan merupakan penelitian kualitatif	Pengaruh pengetahuan Masyarakat terhadap produk dan prinsip gadai emasyariah BPD DIY Syariah

G. Sistematika Penulisan

Agar pembahasan dalam penelitian ini terstruktur dengan baik dan pembaca dapat memahami dengan mudah, maka laporan penelitian ini mengacu pada sistematika yang telah ada dalam buku Panduan Penelitian Laporan Fakultas Syariah Universitas Islam Maulana Malik Ibrahim Malang. Adapaun sistematika pembahasan dalam laporan penelitian ini adalah sebagai berikut:

Bab I : PENDAHULUAN

Bab ini meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi

operasional, penelitian terdahulu, dan sistematika penulisan. Pada bagian ini dimaksudkan sebagai tahap pengenalan dan deskripsi permasalahan serta langkah awal yang memuat kerangka dasar teoritis yang akan dikembangkan dalam bab-bab berikutnya.

Bab II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi sub Landasan Teori yang dipergunakan untuk menjawab latar belakang masalah yang diteliti. Penelitian Terdahulu berisi informasi tentang penelitian yang telah dilakukan peneliti-peneliti sebelumnya. Dengan adanya penelitian terdahulu ini dimaksudkan sebagai upaya untuk menghindari terjadinya duplikasi dan mendapat keorisinilan dari penelitian yang dilakukan. Sedangkan kerangka teori/landasan teori berisi tentang teori dan/ konsep-konsep yuridis sebagai landasan teoritis untuk pengkajian dan analisis masalah. Landasan teori atau konsep-konsep tersebut nantinya dipergunakan dalam menganalisa setiap permasalahan yang dibahas dalam penelitian tersebut.

Bab III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini terdiri dari jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data dan pengolahan data. Jenis penelitian berisi penjelasan

tentang jenis atau macam penelitian yang dipergunakan dalam penelitian. Pendekatan penelitian berisi tentang jenis pendekatan yang dipilih untuk menjelaskan urgensi dalam menguji dan menganalisis data penelitian. Lokasi penelitian berisi uraian tentang lokasi yang pada umumnya berupa alamat dan letak geografis tempat penelitian. Jenis dan sumber data dalam penelitian berisi tentang jenis data primer dan sekunder, data primer adalah data utama diperoleh dari wawancara dan observasi. Sedangkan data sekunder merupakan data pelengkap yang diperoleh dari buku-buku atau dokument tertulis. Metode pengumpulan data menjelaskan tentang tata urutan kerja, alat dan cara pengumpulan data. Metode pengumpulan data empirik dalam penelitian ini dengan menggunakan pendekatan kualitatif yaitu wawancara dan dokumentasi. Metode pengolahan data menjelaskan prosedur pengolahan dan analisis data. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang berarti data yang diuraikan dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis , tidak tumpang tindih dan efektif. Pengolahan data dilakukan melalui tahap pemeriksaan data (*editing*), klasifikasi (*classifying*), analisis (*analying*), dan pembuatan kesimpulan (*concluding*). jadi pada bab ini

merupakan titik awal menuju proposisi-proposisi akhir dengan tujuan untuk mendapatkan suatu jawaban dari hasil penelitian.

Bab IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan inti dari penelitian karena pada bab ini akan menganalisis data-data baik melalui data primer maupun data sekunder untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan. Penulisan judul ditulis dengan “Hasil Penelitian dan Pembahasan” dan judul sub bab-nya disesuaikan dengan tema-tema yang dibahas dalam penelitian.

Bab V : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan dalam bab ini bukan merupakan ringkasan dari penelitian yang dilakukan, melainkan jawaban singkat atau akhir atas rumusan masalah yang telah ditetapkan. Saran adalah usulan atau anjuran kepada pihak-pihak terkait atau memiliki kewenangan lebih terhadap tema yang diteliti demi kebaikan masyarakat atau penelitian di masa-masa mendatang.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kerangka Teori

Syariat Islam diturunkan Allah SWT adalah bertujuan untuk mengatur kehidupan manusia, baik selaku pribadi maupun selaku anggota masyarakat.¹⁶ Adanya pembahasan masalah-masalah terkini sangat dibutuhkan oleh manusia, sebab masalah-masalah itu sangat dekat dan bersentuhan langsung dengan urusan ibadah umat manusia. Masalah dalam bermuamalah merupakan bagian yang memerlukan kajian khusus dan mendalam karena kasus-kasus yang ditimbulkan selalu berkembang mengikuti perubahan zaman. Dalam hal ini telah banyak produk-produk pemikiran tentang hukum yang dirumuskan oleh para ahli, namun perlu dievaluasi

¹⁶Suparman usman, *Hukum Islam asas-asas dan pengantar studi hukum islam dalam tata hukum indonesia* (jakarta: Gaya Media Pratama, 2001), h. 65

secara berkelanjutan agar tidak kehilangan relevansinya karena tujuan hukum Islam adalah merealisasikan kemaslahatan umat manusia di dunia dan akhirat.

B. Pengertian hukum Islam (Syari'ah, Fiqih)

Secara etimologi, syariah berarti jalan ketempat mata air, sedangkan secara terminologi adalah seperangkat norma tuhan yang mengatur hubungan antara manusia dengan tuhannya, manusia dengan manusia dalam kehidupan sosial dan juga mengatur antara manusia dengan lingkungan.¹⁷ Syariah juga berarti secara terminologis sebagai hukum-hukum yang tetap yang di syariatkan oleh Allah Swt, Melalui dalil-dalil yang terdapat dalam al-quran dan Al-sunnah. Dengan demikian, pengertian dan cakupan syariah sangatlah luas dan tidak hanya mencakup tentang hukum. Hukum harus dipatuhi, akan tetapi juga merangkum moral, etika dan keyakinan.

Sedangkan fiqih yang secara etimologi berarti pemahaman dan secara terminologi berarti hukum syara' yang berkaitan dengan perbuatan manusia yang bersifat praktis yang di gali dari sumber-sumbernya yang terperinci. Dalam hal ini lebih kepada bagaimana hukumnya suatu pekerjaan itu, apakah boleh atau tidak, apakah kegiatan muamalah boleh atau tidak, adapun terminologi hukum islam sendiri tidak dikenal dalam dunia islam pada masa klasik dulu, istilah ini lebih kepada hasil terjemahan hukum islam berbahasa inggris, dalam kosa kata bahasa inggris, syariat islam diterjemhakan menjadi *islamic law*. Sedangkan Fiqih diterjemahkan menjadi *Islamic Jurisprudence*. Dari kosa inggris tersebut, maka

¹⁷Zainudin Ali. "*Hukum Islam* ", (Cet-1. Jakarta: Grafika, 2006).h.3

muncullah istilah hukum islam yang mana jika tidak dipahami dengan benar akan menimbulkan kerancuan dikarenakan adanya perbedaan yang sangat signifikan antara Fiqih dengan syariat. Beberapa tersebut antara lain :

- a. Syariah diturunkan oleh Allah Swt. Sedangkan Fiqih adalah hasil daripada pemikiran ulama yang mana pemikiran tersebut bersifat relatif dan absolut.
- b. Syariah adalah satu dan fiqih itu beragam Al-quran hanya satu, akan tetapi penafsiran apa yang ada didalamnya itu beragam, tergantung penafsirannya.
- c. Syariah tidaklah berubah oleh waktu maupun lokasi, sedangkan fiqih berubah menyesuaikan tentang keyakinan, etika dan moral, keluasan syariah ini tidak memiliki fiqih yang hanya mengatur perbuatan manusia saja. Dan itu yang biasa disebut dengan istilah hukum pada masa modern ini. Oleh karena itu, maksud daripada hukum islam sebagai maksud daripada terjemahan islamic jurisprudence adalah fiqih Islam dan bukan syariah islam.¹⁸
- d. Syariah ruang lingkupnya lebih luas dan tidak hanya menyangkut urusan perbuatan nyata manusia, akan tetapi juga mengatur

¹⁸Ibid.H.4

C. Pengertian Hukum Gadai Syariah

Secara etimologi, rahn berarti yakni tetap atau pengekangan dan keharusan. Secara istilah al-Rahn adalah menahan salah satu harta milik sipeminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Menurut Imam Ibnu Qudhamah dalam kitab Al Mugni, al-Rahn adalah sesuatu benda yang di jadikan kepercayaan dari suatu hutang untuk dipenuhi dari harganya, apabila yang berhutang tidak sanggup membayarnya dari yang berpiutang¹⁹. Sedangkan menurut Sayyid Sabiq di dalam bukunya Fikih Sunnah, rahn yaitu menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan Syara' sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang atau ia bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu. Menurut istilah syara', yang dimaksud dengan al-Rahn ialah Akad yang objeknya menahan harga terhadap sesuatu hak yang mungkin diperoleh bayaran dengan sempurna darinya. Sedangkan dalam referensi yang lain dijelaskan .Gadai Syariah sering diidentikkan dengan *Rahn* yang secara bahasa diartikan *al-tsubut wa al-dawam* (tetap dan kekal) sebagian *Ulama Luhgat* memberi arti *al-hab* (tertahan).²⁰.

Sedangkan definisi *al-rah*n menurut istilah yaitu menjadikan suatu benda yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syar'a untuk kepercayaan suatu utang, sehingga memungkinkan mengambil seluruh atau sebagian utang dari benda

¹⁹ Dr. Abdul Ghofur Anshori, " *Gadai Syariah Di Indonesia* ", Yogyakarta : Gadjah Mada University Press Anggota IKAPI, 2005.

²⁰ Sayyid Sabiq, " *Fighuh sunnah* ", Jus III, Beirut: Dar al-Fikr, tt, hlm. 187

itu.²¹ Istilah *rahn* menurut Imam Ibnu Mandur diartikan apa-apa yang diberikan sebagai jaminan atas suatu manfaat barang yang diagunkan.²² Dari kalangan Ulama Mazhab Maliki mendefinisikan *rahn* sebagai “harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan hutang yang bersifat mengikat“, ulama Mazhab Hanafi mendefinisikannya dengan “menjadikan suatu barang sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak tersebut, baik seluruhnya maupun sebagiannya“. Ulama Syafii dan Hambali dalam mengartikan *rahn* dalam arti akad yakni menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berhutang tidak bisa membayar hutangnya²³ namun dalam buku tentang pegadaian di jelaskan Dalam bukunya: *Pegadaian Syariah*, Muhammad Sholikul Hadi (2003) mengutip pendapat Imam Abu Zakariya al-Anshari dalam kitabnya Fathul Wahhab yang mendefenisikan rahn sebagai: “*menjadikan benda bersifat harta sebagai kepercayaan dari suatu utang yang dapat dibayarkan dari (harga) benda itu bilautang tidak dibayar.*” Sedangkan

²¹ *Ibid.*, hlm 187

²² Imam al’ama Ibn Mandur, *Lisan al-Arab*, Beirut: Muassah Tarikh al-Arabi, 1999, hlm. 347.

²³ Van Hope, “*Ensiklopedi Hukum Islam*”, (Jakarta: Ikhtiar Baru, 1996, hlm.1480.

menurut Ahmad Baraja, *rahn* adalah jaminan bukan produk dan semata untuk kepentingan sosial, bukan kepentingan bisnis, jual beli mitra.²⁴

D. Konsep Rahn dalam Islam

Menurut bahasa, gadai (*al-rahn*) berarti al-tsubut dan *al-habs* yaitu penetapan dan pertahanan²⁵ serta *ad-dawam* yang berarti lama.²⁶ Adapula yang menjelaskan bahwa *rahn* adalah terkurung atau terjat. ²⁷Akad *al-rahn* dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan, agunan, dan runguhan. Dalam Islam *al-rahn* merupakan sarana saling tolong-menolong bagi umat Islam, tanpa adanya imbalan jasa.²⁸

Ulama fiqh berbeda pendapat dalam mendefinisikan *rahn* :

- a. Menurut ulama Shafi'iyah:

جَعَلَ عَيْنٍ وَثِيْقَةً بِدَيْنٍ يَسْتَوْفِي مِنْهَا عِنْدَ تَعَدُّرٍ وَفَائِهِ

Artinya: “Menjadikan suatu benda sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar ketika berhalangan dalam membayar utang.”²⁹

- b. Menurut ulama Hanabilah:

الْمَالُ الَّذِي يَجْعَلُ وَثِيْقَةً بِالْدَّيْنِ لِيَسْتَوْفَى مِنْ ثَمَنِهِ إِنْ تَعَدَّرَ
إِسْتِيفَاؤُهُ مِمَّنْ هُوَ لَهُ

²⁴ Muhammad Sholikul Hadi. “*Pegadaian Syariah*”, Jakarta : Salemba Diniyah, 2003.

²⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, vol.5 (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm.105.

²⁶ Rachmat Syafe’I, *Fiqh Muamalah* (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), hlm. 159.

²⁷ Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 105.

²⁸ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 251.

²⁹ Syafe’i, *Fiqh Muamalah*, 160.

Artinya: “Harta yang dijadikan jaminan utang sebagai pembayar harga (nilai) utang ketika yang berhutang berhalangan (tak mampu) membayar utangnya kepada pemberi pinjaman.”³⁰

c. Menurut Ulama Malikiyah

شَيْءٌ مَّتَمَّوْلٌ يُؤْخَذُ مِنْ مَالِكِهِ تَوْتُقًا بِهِ فِي دَيْنٍ لَازِمٍ

Artinya : “Harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat”³¹

Menurut mereka yang dijadikan barang jaminan (*marhun*) bukan saja harta yang bersifat materi, tetapi juga harta yang bersifat manfaat tertentu. Harta yang dijadikan barang jaminan (*marhun*) tidak harus diserahkan secara aktual, tetapi boleh juga penyerahannya secara hukum, seperti menjadikan sawah sebagai jaminan (*marhun*), maka yang diserahkan itu adalah surat jaminannya (sertifikat sawah).

d. Menurut Ulama Hanafiyah

جَعَلُ عَيْنٍ لَهَا قِيَمَةٌ مَالِيَّةٌ فِي نَظْرِ الشَّرْعِ وَثَبْتُهُ بِدَيْنٍ
بِحَيْثُ يُمَكِّنُ أَخْذَ الدَّيْنِ كُلِّهَا أَوْ بَعْضُهَا مِنْ تِلْكَ الْعَيْنِ

Artinya : “Menjadikan sesuatu (*marhun*) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak (piutang) itu, baik seluruhnya maupun sebagiannya.”³²

Rahn adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Bahan yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat

³⁰ Ibid.

³¹ Haroen, *Fiqh Muamalah*, 252.

³² Ibid.,

mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.³³ Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai.

E. Dasar Hukum Gadai (*rahn*)

Menggadai barang boleh hukumnya baik di dalam *hadlar* (kampung) maupun didalam *safar* (perjalanan). Hukum ini di sepakati oleh umum *mujtahidin*.³⁴ Jaminan itu tidak sah kecuali dengan *ijab* dan *qabul*. Dan tidak harus dengan serah terima jika keduanya sepakat bahwa barang jaminan itu berada di tangan yang berpiutang (pemegang surat hipotik) maka hukumnya boleh. Dan jika keduanya sepakat barang jaminan itu berada di tangan seorang adil, maka hukumnya juga boleh. Dan jika keduanya masing-masing menguasai sendiri maka hakim menyerahkannya kepada orang yang adil. Semua barang (benda) yang boleh di jual boleh pula dijaminan.³⁵

Akad *rahn* diperbolehkan oleh syara' dengan berbagai dalil al-Qur'an ataupun Hadits nabi SAW. Begitu juga dalam ijma' ulama', antara lain berdasarkan :

a. Al-Qur'an

﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ
 أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا
 تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمَّ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ
 عَلِيمٌ ۚ﴾^{٢٨٣}

³³ Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta : Gema Insani Press, 2001),

³⁴ Teuku Muhammad Hasby Shiddieqy, *Hukum-Hukum Fiqih Islam* (Semarang : PT. Pustaka Rizki Putra, 1997), hlm. 362.

³⁵ Hafid Abdullah, *Kunci Fiqih Syafi'i* (Semarang : CV As-syifa', 1992), hlm, 144.

Artinya : “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”. (Al-Baqarah: 283)³⁶

b. Al-Sunnah

أَنَّ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا رَهْنَهُ
دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ. (رواه البخاري و مسلم)

Artinya : “Rasulullah saw. membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menjadikan baju besinya sebagai barang jaminan (HR. Bukhori dan Muslim)³⁷

Menurut kesepakatan pakar fiqh, peristiwa Rasul SAW me-*rahn*-kan baju besinya itu adalah kasus *ar-rahn* pertama dalam Islam dan dilakukan sendiri oleh Rasulullah SAW.³⁸

عن انس رضي الله عنه قال : وَوَلَقَدْ رَهَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دِرْعًا
يَهُودِيٍّ بِلَمْدِينَةٍ وَأَخَذَ مِنْهُ شَعِيرًا لِأَهْلِهِ

Artinya : “Rasulullah saw. merungguhkan baju besi kepada seorang yahudi di Madinah ketika beliau mengutangkan gandum dari seorang Yahudi.” berkata, “Rasulullah menggadaikan baju besinya kepada seorang yahudi di Madinah dan mengambil darinya gandum untuk keluarga beliau.” (HR Bukhari, Tirmidzi, dan Ibnu Majah)³⁹

³⁶Departemen Agama RI, *al-Qur’an Wakaf, Da’wah dan Irsyad Kerajaan Saudi Arabia, Mujama’ Malik Fahd Li Thiba’at Musaf Asy-syarif* (Jakarta: Lajnah Pentashih Mushab Al-Qur’an , 1990), hlm.49.

³⁷Abu Dawud, Mukhtasar *Sunan Sunan Abu Dawud Terjemahan H.Bey Arifin dan A. Syincithy Djamaluddin, Jilid IV* (Semarang: Asy Syifa’, 1993), hlm.117.

³⁸Haroen, *Fiqh Mu’amalah*, hlm. 253.

³⁹Ibid., hlm. 118.

Dari hadits di atas dapat dipahami bahwa agama Islam tidak membedakan antara orang Muslim dan orang non-Muslim dalam bidang muamalah, maka seorang Muslim tetap wajib membayar utangnya sekalipun kepada non-Muslim.⁴⁰

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
الرَّهْنُ يُرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا وَلَبْنُ الدَّرِّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ
مَرْهُونًا وَعَلَى الَّذِي يَرْكَبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةَ

Artinya : “Abi Hurairah r.a berkata bahwa Rasulullah saw. Bersabda, “Apabila ada ternak digadaikan, punggungnya boleh dinaiki (oleh orang yang menerima gadai) karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaga)nya. Apabila ternak itu digadaikan, air susunya yang deras boleh diminum (oleh orang yang menerima gadai) karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaga)nya. Kepada orang yang naik dan minum, ia harus mengeluarkan biaya (perawatan)nya.” (HR Jamaah kecuali Muslim dan Nasa’i).⁴¹

Berdasarkan ayat dan hadits diatas, para ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa akad *al-rahn* itu dibolehkan, karena banyak kemashlahatan yang terkandung di dalamnya dalam rangka hubungan antar sesama manusia.

⁴⁰ Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm.107.

⁴¹ Ibid., hlm. 109.

F. Hak dan Kewajiban Para Pihak Gadai

Menurut Abdul Aziz Dahlan, bahwa pihak *rahin* dan *murtahin* mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Sedangkan hak dan kewajibannya adalah sebagai berikut :⁴²

- a. Hak dan kewajiban *murtahin*
 - 1) Hak pemegang gadai
 - a) Pemegang gadai berhak menjual *marhun*, apabila *rahin* pada saat jatuh tempo tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagai orang yang berhutang. Sedangkan hasil penjualan *marhun* tersebut diambil sebagian untuk melunasi *marhun bih* dan sisanya dikembalikan kepada *rahin*.
 - b) Pemegang gadai berhak mendapatkan penggantian biaya yang telah dikeluarkan untuk menjaga keselamatan *marhun*.
 - c) Selama *marhun bih* belum dilunasi, maka *murtahin* berhak untuk menahan *marhun* yang diserahkan oleh pemberi gadai (hak retentie).
- b. Kewajiban pemegang gadai
 - 1) Pemegang gadai berkewajiban bertanggung jawab atas hilangnya atau merosotnya harga *marhun*, apabila hal itu atas kelaianya.
 - 2) Pemegang gadai tidak diperbolehkan menggunakan *marhun* untuk kepentingan sendiri.

⁴²Sasli Rais, *Pegadaian Syari'ah*, 43.

- 3) Pemegang gadai berkewajiban untuk memberi tahu kepada *rahin* sebelum diadakan pelelangan *marhun*.⁴³
- c. Hak dan kewajiban pemberi gadai
- 1) Hak pemberi gadai
 - a) Pemberi gadai berhak untuk mendapatkan kembali *marhun*, setelah pemberi gadai melunasi *marhun bih*.
 - b) Pemberi gadai berhak menuntut ganti kerugian dari kerusakan dan hilangnya *marhun*, apabila itu disebabkan oleh kelalaian *murtahin*.
 - c) Pemberi gadai berhak untuk mendapatkan sisa dari penjualan *marhun* setelah setelah dikurangi biaya pelunasan *marhun bih* dan biaya lainnya.
 - d) Pemberi gadai berhak meminta kembali *marhun* apabila *murtahin* telah jelas menyalahgunakan *marhun*.
 - 2) Kewajiban pemberi gadai
 - a) Pemberi gadai berkewajiban untuk melunasi *marhun bih* yang telah diterimanya dari *murtahin* dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, termasuk biaya lain yang telah ditentukan *murtahin*.
 - b) Pemberi gadai berkewajiban merelakan penjualan atas *marhun* miliknya, dalam jangka waktu yang telah ditentukan *rahin* tidak dapat melunasi *marhun bih* kepada *murtahin*.⁴⁴

⁴³ *Ibid.*,

⁴⁴ *Ibid.*

G. Rukun dan Syarat Rahn

a. Rukun Rahn

Gadai atau pinjaman dengan jaminan suatu benda memiliki beberapa rukun. Para ulama' berbeda pendapat dalam menetapkan rukun *al-rahn*. Menurut jumhur ulama rukun *al-rahn* itu ada empat, yaitu *sighat* (lafal *ijab* dan *qabul*), orang yang berakad (*rahin* dan *murtahin*), harta yang dijadikan agunan (*marhun*), dan utang (*marhun bih*).⁴⁵

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun *al-rahn* itu hanya *ijab* (pernyataan menyerahkan barang sebagaia agunan oleh pemilik barang) dan *qabul* (pernyataan kesediaan member utang dan menerima barang agunan itu). Disamping itu, menurut mereka, untuk sempurna dan mengikatnya akad *rahn* ini, maka diperlukan *al-qabd* (penguasaan barang) oleh pemberi utang. Adapun kedua orang yang melakukan akad, harta yang dijadikan agunan, dan utang, menurut ulama Hanafiyah termasuk syarat-syarat *al-rahn*, bukan rukunnya.⁴⁶

b. Syarat-syarat Gadai

Dalam Gadai atau pinjaman dengan jaminan suatu benda memiliki beberapa syarat, antara lain.⁴⁷

1) *Persyaratan Aqid*

Kedua orang yang akan akad harus memenuhi Kriteria *al-Ahliyah*. Menurut ulama Shafi'iyah, *ahliyah* adalah orang yang telah sah untuk jual-beli, yakni berakal

⁴⁵Haroen, *Fiqh Mu'amalah*, lm.hlm.254.

⁴⁶*Ibid.*

⁴⁷Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, h1m.62.

dan mumayyiz, tetapi tidak di syaratkan harus baligh. Dengan demikian, anak kecil yang sudah mumayyiz, dan orang yang bodoh berdasarkan izin dari walinya dibolehkan melakukan *rahn*.

Menurut ulama selain Hanafiyah, *ahliyah* dalam *rahn* seperti *ahliyah* dalam jual-beli dan derma. *Rahn* tidak boleh dilakukan oleh orang yang mabuk, gila, bodoh, atau anak kecil, yang belum baligh. Begitu juga seorang wali tidak boleh menggadaikan barang orang yang dikuasainya, kecuali jika dalam keadaan madarat atau meyakini bahwa pemegangnya yang dapat dipercaya.⁴⁸

Syarat melaksanakan gadai secara murni (mutlak), dalam arti masing-masing mempunyai hak menjalankan aturan dalam gadai, yaitu telah dewasa dan berakal sehat. Maka anak yang belum dewasa atau orang gila, tidak sah menggadaikan barang (harta) nya, atau (harta masing-masing) digadaikan itu juga tidak sah, sebagaimana mereka masing-masing (atau atas nama keduanya) menerima barang gadaian, kecuali dalam keadaan terpaksa, atau member keuntungan yang nyata (bagi keduanya).⁴⁹

2) Syarat Sighat

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa shighat dalam *rahn* tidak boleh memakai syarat atau dikaitkan dengan sesuatu. Hal ini karena, sebab *rahn* jual-beli, jika memakai syarat tertentu, syarat tersebut batal dan *rahn* tetap sah.⁵⁰ Adapun

⁴⁸*Ibid.*

⁴⁹Syamsuddin Abu Abdillah, *Fathul Qarib Al-Mujib* Terj. Abu H.F Ramadhan (Surabaya: Mutiara Ilmu Surabaya, 1995), hlm.161.

⁵⁰*Ibid.*, hlm.163.

menurut ulama selain Hanafiyah, syarat dalam *rahn* ada yang shahih dan ada yang rusak. Uraianya adalah sebagai berikut:⁵¹

- a) Ulama Shafi'iyah berpendapat bahwa syarat dalam *rahn* ada tiga: *pertama*, Syarat sah, seperti mensyaratkan agar *murtahin* cepat membayar agar jaminan tidak disita. *Kedua*, mensyaratkan sesuatu yang tidak bermanfaat, seperti mensyaratkan agar hewan yang dijadikan jaminannya diberi makanan tertentu. Syarat seperti itu batal, tetapi akadnya sah. *Ketiga*, Syarat yang merusak aqad, seperti mensyaratkan sesuatu yang akan merugikan *murtahin*
- b) Ulama Malikiyah berpendapat bahwa syarat *rahn* terbagi dua, yaitu *rahn shahih* 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 dibawah tanggung jawab *rahin*.
- c) Ulama Hanabilah berpendapat seperti pendapat ulama Malikiyah diatas, yakni *rahn* terbagi dua, *sahih* dan *fasid*. *Rahn sah* adalah *rahn* yang mengandung unsur kemashlahatan dan sesuai dengan kebutuhan.⁵²

3) Syarat *Marhun Bih* (utang)

Marhun bih adalah hak yang diberikan ketika melakukan *rahn*. Ulama Hanafiyah memberikan beberapa syarat, yaitu:

⁵¹*Ibid.*

⁵² Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, hlm. 163.

a) *Marhun bih* hendaklah barang yang wajib diserahkan Menurut ulama selain Hanafiyah, *marhun bih* hendaklah berupa utang yang wajib diberikan kepada orang yang menggadaikan barang, baik berupa uang maupun bentuk benda.

b) *Marhun bih* memungkinkan dapat dibayarkan

Jika *marhun bih* tidak dapat dibayarkan, *rahn* menjadi tidak sah, sebab menyalahi maksud dan tujuan dari disyari'atkannya *rahn*.

c) *Hak atas marhun bih* harus jelas

Dengan demikian tidak boleh memberikan *marhun bih* tanpa dijelaskan utang mana menjadi *rahn*.⁵³

Ulama Hanabilah dan Shafi'iyah memberikan tiga syarat bagi *marhun bih*. *Pertama*, Berupa utang yang tetap dan dapat dimanfaatkan. *Kedua*, Utang harus lazim pada waktu akad. *Ketiga*, Utang harus jelas dan diketahui oleh *rahin* dan *murtahin*.⁵⁴

H. Penentuan Biaya Pemeliharaan Marhun

Biaya pemeliharaan atau penyimpanan merupakan biaya yang dibutuhkan untuk merawat barang gadaian selama jangka waktu pada akad gadai. Sesuai dengan pendapat para jumbuh ulama biaya pemeliharaan atau penyimpanan menjadi tanggungan penggadai (*rahin*). Karena pada dasarnya penggadai (*rahin*) masih menjadi pemilik dari barang gadaian tersebut, sehingga dia bertanggung jawab atas seluruh biaya yang dikeluarkan dari barang gadai miliknya.⁵⁵

⁵³*Ibid.*

⁵⁴*Ibid.*, hlm. 164.

⁵⁵[http://shariaeconomics.org/sef/article gadai-emas](http://shariaeconomics.org/sef/article%20gadai-emas). Diakses pada 13 oktober Pukul 14.00 WIB.

Adapun terkait penentuan biaya pemeliharaan *marhun* dalam praktik gadai menurut hukum Islam (*fiqh*), para *fuqaha* sepakat mengatakan bahwa segala perbelanjaan atau biaya yang dikeluarkan untuk perkara-perkara yang berhubungan dengan gadaian ditanggung oleh pemilik barang jaminan (penggadai), karena syara' telah menetapkan segala untung rugi menjadi tanggungan penggadai.

Ulama Hanafiyah berbeda berpendapat bahwa tagihan pembelanjaan yang mesti ditanggung oleh *rahin* sebagai pemilik barang gadaian oleh *murtahin* sebagai orang yang bertanggungjawab menjaganya adalah segala pembelanjaan yang diperlukan untuk kepentingan barang gadai hendaklah ditanggung oleh *rahin*, karena barang tersebut hak-miliknya dan segala pembelanjaan untuk memelihara barang gadaian hendaklah ditanggung oleh pegadai *murtahin*, karena ia yang berhak memegangnya maka ia terikat dengan perkara-perkara yang berkaitan.⁵⁶

Ulama Maliki, Shafi'i, Hanbali dan jumbuh berpendapat bahwa semua perbelanjaan dan bayaran perkara-perkara yang berkaitan barang gadaian mestilah ditanggung oleh penggadai (*rahin*).⁵⁷

Hal ini berdasarkan hadith Nabi yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah bahwa jasa untuk menjaga dan memelihara *marhun* jelas-jelas terlihat dari upaya *murtahin* dalam menjaga amanat *rahin* atas *marhun*.

⁵⁶Anisykurlillah Bin A. Lahmad, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Gadai Dan Penetapan Biaya Sewa (*Ujrah*)", 8.

⁵⁷*Ibid.*, 7.

Sebagaimana tertulis di hadist ini,

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ كَانَ مَرْهُونًا وَلَبْنُ الدَّرِّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا وَعَلَى الَّذِي يَرْكَبُ ۖ وَسَلَّمَ الرَّهْنُ يَرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا بُدِيَ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةَ

Artinya : “*Abi Hurairah r.a berkata bahwa Rasulullah saw. Bersabda, “Apabila ada ternak digadaikan, punggungnya boleh dinaiki (oleh orang yang menerima gadai) karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaga)nya. Apabila ternak itu digadaikan, air susunya yang deras boleh diminum (oleh orang yang menerima gadai) karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaga)nya. Kepada orang yang naik dan minum, ia harus mengeluarkan biaya (perawatan)nya.”*

(HR Jamaah kecuali Muslim dan Nasa’i).⁵⁸

Dalam hal ini penggadai (*rahin*) bertanggungjawab untuk menyediakan atau membayar biaya makanan, minuman dan pengembala jika barang jaminannya berupa binatang ternak dan juga bertanggungjawab atau membayar biaya penyiraman, pembersihan, perparitan dan cukai jika barang jaminan berupa tanah karena semua itu merupakan biaya dan perbelanjaan harta yang mesti ditanggung oleh pemilik barang.

Penggadai juga bertanggungjawab menyediakan atau membayarkan biaya upah menjaga, dan tempat pemeliharaan, seperti sewa kandang, sewa tempat simpanan karena sewa pemeliharaan barang gadaian adalah tanggung jawabnya. Berdasarkan tanggung jawab tersebut, pegadai tidak ada hak untuk mengenakan syarat dalam aqad gadaian bayaran upah mesti kepadanya untuk memelihara barang

⁵⁸Antonio, *Bank Syariah “Dari Teori ke Praktik”*, hlm.129.

gadaian, karena tanggung jawab tersebut adalah kewajibannya. Tidak ada bayaran upah dikenakan pada perkara yang diwajibkan.⁵⁹

I. Penyelesaian Masalah Gadai Dalam Islam

Al-rahn adalah akad perjanjian pinjam meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan utang. Persamaan antara gadai dengan *rahn* adalah Hak gadai berlaku atas pinjaman uang, adanya agunan (barang jaminan) sebagai jaminan utang, tidak boleh mengambil manfaat barang yang di gadai, biaya barang yang digadaikan ditanggung oleh pemberi gadai, apabila batas waktu pinjaman uang telah habis, barang yang digadaikan boleh dijual lelang.⁶⁰

Syeikh Muhammad ‘Ali As-sayis berpendapat, bahwa ayat Al-Qur’an yang digunakan sebagai dasar hukum transaksi *rahn* adalah petunjuk untuk menerapkan prinsip kehati-hatian bila seseorang hendak bertransaksi utang-piutang yang memakai jangka waktu dengan orang lain, dengan cara menjaminkan sebuah barang kepada orang yang berpiutang (*rahn*).

Selain itu, Syaikh Muhammad ‘Ali As-Sayis juga mengungkapkan bahwa *rahn* dapat dilakukan ketika dua pihak yang bertransaksi sedang melakukan perjalanan (musafir), dan transaksi yang demikian itu harus di catat dalam sebuah berita acara (ada orang yang menuliskannya) dan ada orang yang menjadi saksi terhadapnya. Bahkan ‘Ali As-sayis menganggap bahwa dengan *rahn*, prinsip kehati-hatian sebenarnya

⁵⁹Anisykurlillah Bin A. Lahmad, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Gadai Dan Penetapan Biaya Sewa (Ujrah)*, hlm. 9.

⁶⁰Sulistiyawati, *Akad Murakkab Rahn Emas Di Bank Syariah*, 1.

lebih terjamin ketimbang bukti tertulis di tambah dengan persaksian seseorang, Sekalipun demikian, penerima gadai (*Murtahin*) juga di bolehkan tidak menerima barang jaminan (*Marhun*) dari pemberi gadai (*Rahin*) tidak akan menghindari dari kewajibannya. Sebab, substansi dari peristiwa *rahn* adalah untuk menghindari kemudharatan yang diakibatkan oleh berkhianatnya salah satu pihak atau kedua belah pihak keduanya melakukan transaksi utang- piutang.⁶¹

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

Apabila syarat seperti diatas diadakan alam akad gadai, akad gadai itu sah tetapi syarat-syaratnya batal dan tidak perlu diperhatikan.⁶² Apabila sampai pada waktu yang sudah di tentukan, *rahin* belum juga membayar kembali utangnya, maka

⁶¹ Sulistyawati, *Akad Murakkab Rahn Emas Di Bank Syariah*, 6.

⁶² Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 110.

rahin dapat dipaksa oleh *murtahin* untuk menjual barang gadaiannya dan kemudian digunakan untuk melunasi hutangnya.⁶³

Hak *murtahin* adalah menjual *marhun* pembelinya boleh *rahin* sendiri atau yang lain, tetapi dengan harga umum yang berlaku pada waktu itu dari penjualan *marhun* tersebut. Hak *murtahin* hanyalah sebesar piutangnya, dengan akibat apabila harga penjualan *marhun* lebih besar dari jumlah utangnya, sisanya dikembalikan kepada *rahin*. Apabila sebaliknya, harga penjualan *marhun* kurang dari jumlah utang, *rahin* harus menanggung pembayaran kekurangannya.⁶⁴

J. Wanprestasi (Ingkar Janji)

a. Pengertian Wanprestasi

Prestasi atau yang dalam bahasa Inggris disebut juga dengan istilah “*performance*” dalam hukum kontrak dimaksudkan sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu, pelaksanaan mana sesuai dengan “*term*” dan “*condition*” sebagaimana disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.⁶⁵

Adapun yang merupakan model-model dari prestasi adalah seperti yang disebutkan dalam Pasal 1234 KUH Perdata, yaitu berupa :

- 1) Memberikan sesuatu
- 2) Berbuat sesuatu

⁶³Muhammad dan Sholikhul Hadi, *Pegadaian Syariah* (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003)hlm,33.

⁶⁴Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm.110.

⁶⁵Munir Fuady, *Hukum Kontrak dari Sudut Pandang Hukum Bisnis* (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1999), h. 87

3) Tidak berbuat sesuatu.

Sementara itu, yang dimaksud dengan wanprestasi (*default* atau *non Fulfiment* ataupun yang disebut juga dengan istilah *breach of contract*) adalah tidak dilaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.

Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk melakukan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut. Tindakan wanprestasi ini terjadi karena :

- 1) Kesengajaan
- 2) Kelalaian
- 3) Tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan atau kelalaian)

Akan tetapi berbeda dengan hukum pidana atau hukum tentang perbuatan melawan hukum, hukum kontrak tidak begitu membedakan apakah suatu kontrak dilaksanakan karena adanya suatu unsur kesalahan dari para pihak atau tidak. Akibatnya tetap sama, yakni pemberian ganti rugi dengan perhitungan-perhitungan tertentu. Kecuali tidak dilaksanakan kontrak tersebut karena alasan-alasan *force majeure*, yang umumnya membebaskan pihak yang tidak memenuhi prestasi untuk sementara atau untuk selama-lamanya. Disamping itu, apabila seseorang telah tidak melaksanakan prestasinya sesuai dalam ketentuan kontrak, maka pada umumnya

(dengan beberapa pengecualian), tidak dengan sendirinya dia telah melakukan wanprestasi. Apabila tidak ditentukan lain dalam kontrak atau dalam undang-undang maka wanprestasinya si debitur resmi terjadi setelah debitur dinyatakan lalai oleh kreditur (*ingebrekestelling*) yakni dengan dikeluarkannya “akta lalai” oleh pihak kreditur.⁶⁶

Dalam pasal 1243 KUH Perdata yang berbunyi :

“penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah dilampauinya”

Jadi maksud “berada dalam keadaan lalai” ialah peringatan atau pernyataan dari kreditur tentang saat selambat-lambatnya debitur wajib memenuhi prestasi. Apabila saat ini dilampauinya, maka debitur ingkar janji (wanprestasi).

Menurut Nasrun Haroen, untuk kelalaian itu ada resiko yang harus ditanggung oleh pihak yang lalai, bentuk-bentuk kelalaian itu menurut ulama, diantaranya pada akad *Bay'* barang yang dijual bukan milik penjual (misal barang wadiah atau ar-rahn), atau barang tersebut hasil curian, atau menurut perjanjian harus diserahkan kerumah pembeli pada waktu tertentu, tetapi ternyata tidak diantarkan dan atau tidak tepat waktu, atau barang rusak dalam perjalanan, atau barang yang diserahkan tidak sesuai dengan contoh yang disetujui. Dalam kasus-kasus seperti ini risikonya adalah gantirugi dari pihak yang lalai.

⁶⁶ Lihat Pasal 1238 KUH Perdata

Apabila barang itu bukan milik penjual, maka ia harus membayar ganti rugi terhadap harga yang telah ia terima. Apabila kelalaian berkaitan dengan keterlambatan pengantaran barang, sehingga tidak sesuai dengan perjanjian dan dilakukan dengan unsur kesengajaan, pihak penjual juga harus membayar ganti rugi. Apabila dalam pengantaran barang terjadi kerusakan (sengaja atau tidak), atau barang yang dibawa tidak sesuai dengan contoh yang disepakati maka barang tersebut harus diganti.⁶⁷

b. Macam-macam wanprestasi

Wujud dari tidak pemenuhan prestasi atau perikatan ada 3 (tiga) macam, yaitu:⁶⁸

- 1) Sama sekali tidak memenuhi prestasi
- 2) Terlambat memenuhi prestasi
- 3) Keliru atau tidak pantas memenuhi prestasi

Didalam kenyataan sukar untuk menentukan saat debitur dikatakan tidak memenuhi perikatan, karena sering kali ketika mengadakan perjanjian pihak-pihak tidak menentukan waktu untuk melaksanakan perjanjian tersebut. Bahkan di dalam perikatan di mana waktu untuk melaksanakan prestasi itupun ditentukan, cedera janji tidak terjadi dengan sendirinya. Yang mudah untuk menentukan saat debitur tidak

⁶⁷Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), cet. 1, hlm. 120-121

⁶⁸Mariam darus badruzaman dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan* (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2001) hlm. 18-19

memenuhi perikatan ialah pada perikatan untuk tidak berbuat sesuatu. Apabila orang itu melakukan perbuatan yang dilarang tersebut maka ia tidak memenuhi prestasi.

c. Akibat adanya Wanprestasi

Ada empat akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut:

- 1) Perikatan tetap ada.

Kreditur masih dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Disamping itu, kreditur berhak menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.

- 2) Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur.⁶⁹
- 3) Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa.
- 4) Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi.⁷⁰

d. Hak –hak Kreditur Kalau Ingkar Janji

Hak-hak kreditur adalah sebagai berikut :⁷¹

- 1) Hak menuntut pemenuhan perikatan (*nakomen*).

Pasal 1237 KUH Perdata mengatakan:

⁶⁹Lihat pasal 1243 KUH Perdata

⁷⁰Lihat pasal 1266 KUH Perdata

⁷¹Mariam darus, *Kompilasi Hukum Perikatan*, hlm. 21

“Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang”.

Maka sejak debitur lalai, maka resiko atas obyek perikatan menjadi tanggungan debitur. Kreditur berhak untuk menuntut penggantian kerugian, yang berupa ongkos-ongkos, kerugian dan bunga. Akibat hukum seperti ini menimpa debitur baik dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, untuk melakukan sesuatu ataupun tidak melakukan sesuatu.

- 2) Hak menuntut pemutusan perikatan atau apabila perikatan itu bersifat timbal balik, menuntut pembatalan perikatan (*ontbinding*).

Pasal 1266 KUHPerdara :

“Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya”.

Maka kreditur berhak untuk menuntut pembatalan perjanjian, dengan atau tanpa disertai dengan tuntutan ganti rugi. Tetapi kesemuanya itu tidak mengurangi hak dari kreditur untuk tetap menuntut pemenuhan. Apabila salah satu pihak dalam perikatan merasa dirugikan oleh pihak lainnya dalam perikatan tersebut, maka hukum memberikan wahana bagi pihak yang merasa dirugikan tersebut untuk melakukan gugatan ganti rugi.

- 3) Hak menuntut ganti rugi (*schade vergoeding*)

Pasal 1236 KUHPerdara:

“Si berutang adalah wajib memberikan ganti biaya, rugi dan bunga kepada si berpiutang, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk

menyerahkan kebendannya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya”

- 4) Hak menuntut pemenuhan perikatan dengan ganti rugi

Pasal 1243 KUH Perdata:

“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.

e. Pembelaan Debitur Jika Dituntut Membayar Ganti Rugi

- 1) Mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa. Misalnya karena barang yang diperjanjikan musnah atau hilang, terjadi kerusakan, bencana alam, dan lain-lain.
- 2) Mengajukan bahwa kreditur sendiri juga telah lalai (Execptio Non Adimreti Contractus). Misalnya: si pembeli menuduh penjual terlambat menyerahkan barangnya, tetapi ia sendiri tidak menepati janjinya untuk menyerahkan uang muka.
- 3) Mengajukan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi (Rechtsverwerking). Misalnya: si pembeli menerima barang yang tidak memuaskan kualitasnya, namun pembeli tidak memberi tahu si penjual atau tidak menerima barangnya.

K. Perjanjian

a. Pengertian Perjanjian

Perjanjian sebagaimana didefinisikan oleh ketentuan pasal 1313 KUHPerdata adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa tersebut timbul suatu hubungan antara dua orang atau lebih yang dinamakan perikatan.

Dengan demikian, perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Selain dari perjanjian, perikatan juga dilahirkan dari undang-undang⁷² atau dengan perkataan lain ada perikatan yang lahir dari perjanjian dan perikatan yang lahir dari undang-undang. Pada kenyataannya yang paling banyak adalah perikatan yang dilahirkan dari perjanjian.

Istilah kata “perjajian” yang disebutkan dalam hukum indonesia adalah disebut dengan “aqad” di dalam hukum islam. Kata *al-aqd*, yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*ar-rabt*), menurut para Ahli Hukum Islam didefinisikan sebagai hubungan antara *ijab* dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum pada obyek perikatan.⁷³

Dari kedua definisi diatas dapat diketahui bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan kesepakatan antara seseorang atau lebih dengan orang lain untuk

⁷²R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, pasal 1233 (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2004), hlm. 323

⁷³Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah, dalam Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hlm.247

melakukan suatu perbuatan tertentu. Perbuatan tersebut jika di dalam hukum mempunyai akibat hukum maka perbuatan tersebut diistilahkan dengan perbuatan hukum.

Sedangkan yang dimaksud dengan perbuatan hukum adalah segala perbuatan yang dilakukan oleh mausia secara sengaja untuk menimbulkan hak dan kewajiban.⁷⁴ Yang dalam hal ini dijelaskan, yaitu: *Pertama*, Perbuatan hukum sepihak, yaitu perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu pihak saja dan menimbulkan hak dan kewajiban pada satu pihak pula. Misalnya, Perbuatan surat wasiat dan pemberian hadiah suatu barang (hibah).

Kedua, perbuatan hukum dua pihak, yaitu perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak dan menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi pihak (timbang balik). Misalnya, membuat persetujuan jual beli, sewa menyewa dan lain-lain. Dalam hal ini termasuk juga sewa-menyewa tanah pertanian (sawah).

Jadi dari paparan diatas dapat diketahui bahwa perbuatan hukum juga meliputi perjanjian-perjanjian yang diadakan oleh para pihak. Mengenai apa yang telah diperjanjikan, masing-masing pihak haruslah saling menghormati terhadap apa yang telah mereka perjanjikan. Dalam Islam perbuatan untuk menepati janji sangat dianjurkan dan melarang umatnya mengingkari janji sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an Surat An-Nahl ayat 91 yang berbunyi:

⁷⁴CST. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1986), hlm. 199

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْقُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا وَقَدْ

جَعَلْتُمْ اللَّهَ عَلَيْكُمْ كَفِيلًا إِنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا تَفْعَلُونَ ٩١

“Dan tepatilah perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpah(mu) itu, sesudah meneguhkannya, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah-sumpahmu itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu berbuat”.⁷⁵

Firman Allah dalam Al-Qur’an surat Al-Isra’ ayat 34 yang berbunyi:

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ
أُسْدَهُ وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ٣٤

“Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawaban”.⁷⁶

Allah Swt juga berfirman dalam Al-Qur’an Surat Al-Maidah ayat 1 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ
إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجَلِّي الصَّيِّدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ
يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ١

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan

⁷⁵Al Quran terjemah, QS. An-Nahl (16): 91, Departemen Agama RI tahun 2002, Jakarta

⁷⁶Al Quran terjemah, QS. Al-Isra’ (17): 34, Departemen Agama RI tahun 2002, Jakarta

tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”.⁷⁷

Berdasarkan firman-firman suci Allah tersebut diatas kiranya dapat dipahami bahwa sebagai hamba-hamba Allah yang beriman harus senantiasa selalu menepati janji baik janji dengan Allah, janji dengan sesama manusia dan ataupun janji dengan dirinya sendiri seperti bernadzar.

b. Bentuk dan Jenis Perjanjian/Kontrak

1. Bentuk Kontrak

Dalam praktik, dikenal tiga bentuk kontrak yaitu sebagai berikut:⁷⁸

a. Kontrak Baku (Standard Contract)

Kontrak baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausulnya dibakukan dan dibuat dalam bentuk formulir. Tujuan utamanya adalah bentuk kelancaran proses perjanjian dengan mengutamakan efisiensi, ekonomis, dan praktis. Tujuan khususnya adalah untuk keuntungan satu pihak yaitu untuk melindungi kemungkinan terjadinya kerugian sebagai akibat perbuatan debitur serta menjamin kepastian hukum.

b. Kontrak Bebas

Dasar hukum kebebasan berkontrak ini adalah Pasal 1338 KUHPerdara yaitu:

⁷⁷Al Quran terjemah, QS. Al-Maidah (5): 1, Departemen Agama RI tahun 2002, Jakarta

⁷⁸ Syahmin AK. *Hukum Kontrak Internasional* (Inderalaya: Universitas Sriwijaya, 1999), hlm. 14

“semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”

Namun, mengingat KUHPerdata Pasal 1338 mengenai asas keadilan serta undang-undang pada prinsipnya kebebasan berkontrak itu masih harus memperhatikan prinsip kepatutan, kebiasaan, kesusilaan, dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

c. Kontrak Tertulis dan Tidak Tertulis

Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sementara itu, perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan lisan para pihak).

Ada tiga bentuk perjanjian tertulis seperti berikut ini:

- a) Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak yang membuat perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga, para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.
- b) Perjanjian dengan saksi notaries untuk melegalisasi tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaries atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisasi kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi kesaksian tersebut

tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian. Namun, pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.

- c) Perjanjian yang dibuat di hadapan oleh notaries dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaries, camat, PPAT, dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.

2. Jenis Perjanjian/Kontrak

Selanjutnya, mengenai jenis kontrak secara umum suatu kontrak baik dalam bentuk tertulis maupun tidak tertulis terbagi atas beberapa jenis⁷⁹ antara lain:

- a. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak misalnya, perjanjian jual beli dan sewa-menyewa
- b. Perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja, misalnya perjanjian hibah
- c. Perjanjian atas beban ialah perjanjian terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dan pihak lain dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum
- d. Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri yang diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, perjanjian bernama diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII KUHPerdara

⁷⁹Syahmin AK. *Hukum Kontrak Internasional*, hlm. 15

- e. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdara, namun terdapat di masyarakat. Timbulnya perjanjian jenis ini berdasarkan pada asas kebebasan berkontrak, misalnya perjanjian sewa beli, perjanjian keagenan, perjanjian distributor, perjanjian pembiayaan, sewa guna usaha/leasing, anjak piutang, modal bentura, kartu kredit, dan lain sebagainya
- f. Perjanjian campuran (*contractus sui generis*), yaitu perjanjian yang mengandung berbagai unsure perjanjian, misalnya perjanjian kerjasama pendirian pabrik pupuk dan diikuti dengan perjanjian jual beli mesin pupuk serta perjanjian perbantuan teknik (*technical assistance contract*)
- g. Perjanjian obligator, yakni perjanjian antara pihak-pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain
- h. Perjanjian kebendaan yaitu perjanjian hak atas benda dialihkan (*transfer of title*) atau diserahkan kepada pihak lain
- i. Perjanjian konsensualisme, yaitu perjanjian diantara kedua belah pihak yang telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara, perjanjian ini mempunyai kekuatan mengikat namun di dalam KUHPerdara ada juga perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadinya penyerahan barang perjanjian yang demikian itu dinamakan perjanjian riil
- j. Perjanjian yang sifatnya istimewa yaitu sebagai berikut:
- a) Perjanjian liberatoir, yakni perjanjian para pihak yang membebaskan diri dari kewajiban yang ada misalnya pembebasan utang (Pasal 1438 KUHPerdara)

b) Perjanjian pembuktian, yaitu perjanjian antara para pihak untuk menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka

c) Perjanjian public yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum public karena salah satu pihak bertindak sebagai penguasa/pemerintah.⁸⁰

c. Asas-asas dalam perjanjian

Asas merupakan terduga dasar yang ada di belakang atau di dalam sistem hukum. terkadang ada yang dirumuskan pada pasal dalam masing-masing undang-undang, tetapi sebagian besar tidak dirumuskan. Asas-asas tersebut akan kita jumpai ketika membaca keseluruhan undang-undang.⁸¹

Asas-asas yang penting dalam perjanjian adalah sebagai berikut:

1. Asas kebebasan berkontrak

Setiap orang dapat secara bebas membuat perjanjian selama memenuhi syarat sahnya perjanjian dan tidak melanggar hukum, kesusilaan, serta ketertiban umum. Asas kebebasan dalam berkontrak terdiri dari:

- a. Bebas untuk membuat atau tidak membuat suatu perjanjian
- b. Bebas untuk menentukan dengan siapa seseorang akan mengikatkan diri
- c. Bebas menentukan isi perjanjian dan syarat sahnya
- d. Bebas menentukan bentuk perjanjian

⁸⁰Joni Emirzon, *Dasar-Dasar dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Inderalaya: Universitas Sriwijaya, 1998), hlm. 4

⁸¹Much. Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, (Jakarta Selatan: Transmedia Pustaka, 2010), hlm. 13

e. Bebas menentukan terhadap hukum yang mana perjanjian itu akan tunduk

2. Asas konsensualisme

Perjanjian dapat lahir, terjadi, timbul dan berlaku sejak saat tercapainya kata sepakat antara para pihak tanpa perlu adanya formalitas tertentu. Asas ini disimpulkan dari kata “perjanjian yang dibuat secara sah” dalam pasal 1338 ayat (1) jo pasal 1320 angka 1 KUH Perdata.

3. Asas pacta sunt servanda

Asas ini disebut sebagai asas kepastian hukum karena perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas ini disimpulkan dari kata “berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata.

4. Asas Iktikad Baik

Asas ini diatur dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi “Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”. Asas ini ada dua yaitu subjektif dan objektif. Asas iktikad baik subjektif adalah kejujuran pada diri seseorang atau niat baik yang bersih dari para pihak, sedangkan asas iktikad baik objektif adalah pelaksanaan perjanjian itu harus mematuhi peraturan yang berlaku serta mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

Dalam konteks hukum Islam juga mengenal asas-asas hukum perjanjian, adapun asas-asas itu adalah sebagai berikut:⁸²

⁸²Abdul Ghafur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta : Citra Media. 2006) h. 22-23

a. Al-hurriyah (kebebasan)

Asas ini merupakan prinsip dasar dalam hukum perjanjian Islam, dalam artian para pihak bebas membuat suatu perjanjian atau akad, bebas menentukan objek perjanjian dan bebas menentukan dengan siapa ia akan membuat perjanjian, serta bebas menentukan bagaimana cara menentukan penyelesaian dikemudian hari.

Asas kebebasan berkontrak di dalam hukum Islam dibatasi oleh ketentuan syariah Islam, dalam membuat perjanjian tidak boleh ada paksaan, kekhilafan, dan penipuan.

b. Al-musawah (persamaan atau kesetaraan). Asas ini mengandung pengertian bahwa pihak-pihak mempunyai kedudukan yang sama, sehingga dalam menentukan term and condition dari suatu akad/perjanjian setiap pihak mempunyai kesetaraan atau kedudukan yang seimbang.

c. Al-`adalah (keadilan). Pelaksanaan asas ini dalam suatu perjanjian menuntut para pihak untuk melakukan yang benardalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi semua kewajibannya. Perjanjian harus senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang, serta tidak boleh mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak.

d. Ar-ridha (kerelaan).Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yangdilakukan harus atas berdasarkan kerelaan masing-masing pihak, haurs didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak dan tidak boleh ada unsur paksaan, tekanan,penipuan,

- e. Ash-shidiq (kebenaran dan kejujuran). Bahwa sisalam Islam setiap orang dilarang melakukan kebohongan dan penipuan, kerana dengan adanya penipuan sangat berpengaruh dalam keabsahan perjanjian, perjanjian yang didalamnya mengandung unsur kebohongan memberikan hak kepada pihak lain untuk menghentikan proses pelaksanaan perjanjian tersebut.
- f. Al-kitabah (tertulis). Bahwa setiap perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis, untuk kepentingan pembuktian dikemudian hari.

d. Syarat Sahnya Perjanjian

Pasal 1320 KUHPerdata menentukan syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Sesuai disini adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui orang lain. Menurut sudikno mertokusumo dalam bukunya yang berjudul “*Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*”, terdapat lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, yaitu⁸³:

- a. Bahasa yang sempurna dan tertulis
- b. Bahasa yang sempurna secara lisan
- c. Bahasan yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan. karena dalam kenyataannya seringkali seseorang menyampaikan dengan bahasa yang tidak sempurna tetapi dimengerti oleh pihak lawannya

⁸³Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, (Yogyakarta: Liberty, 1986), h. 7

- d. Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya
- e. Diam atau membisu, tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan.

Pada dasarnya, cara yang paling banyak dilakukan oleh para pihak, yaitu dengan bahasa yang sempurna secara lisan dan secara tertulis. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna, di kala timbul sengketa di kemudian hari.

2) Kecakapan untuk membuat perjanjian

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang.⁸⁴ Orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah telah berumur 21 tahun dan atau sudah kawin.⁸⁵ Orang yang tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum:

- a. Anak dibawah umur
- b. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan, dan

⁸⁴Salim, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: sinar grafika, 2006), hlm. 33-34

⁸⁵ Lihat KUHPer Pasal 330

- c. Istri⁸⁶. Akan tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang diatur dalam pasal 31 UU No. 1 tahun 1974 jo. SEMA No. 3 tahun 1963

Dalam literature lain juga dijelaskan bahwa orang yang tidak cakap yaitu⁸⁷, *Pertama*, orang yang belum dewasa. Dalam hal ini mereka yang belum genap berumur 21 tahun dan tidak telah kawin⁸⁸, tetapi apabila seseorang berumur di bawah 21 tahun tetapi sudah kawin dianggap telah dewasa menurut hukum.

Kedua, Orang yang ditaruh di bawah pengampunan, yaitu setiap orang dewasa yang selalu dalam keadaan gila, dungu, atau lemah akal walaupun ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya dan seorang dewasa yang boros⁸⁹. *Ketiga*, Perempuan yang telah kawin. Dalam pasal 1330 ayat (3) KUH Perdata dan pasal 108 KUH Perdata perempuan yang telah kawin tidak cakap membuat suatu perjanjian.

Lain dari pada itu masih ada orang yang cakap untuk bertindak tetapi tidak berwenang untuk melakukan perjanjian, yaitu suami istri yang dinyatakan tidak berwenang untuk melakukan transaksi jual beli yang satu kepada yang lain.⁹⁰

- 3) Suatu hal/objek tertentu

⁸⁶ R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1330, hlm. 341

⁸⁷ R. Soeroso, *Perjanjian di bawah tangan: Pedoman Praktis pembuatan dan aplikasi Hukum.*, hlm. 12-13

⁸⁸ R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 330, hlm..90

⁸⁹ KUHPer, Pasal 433, hlm.136

⁹⁰ KUHPer, Pasal 1467, hlm. 367

Yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur.⁹¹ Prestasi ini terdiri dari perbuatan positif dan negative, yaitu:⁹²

- a. Memberikan sesuatu
- b. Berbuat sesuatu
- c. Tidak berbuat sesuatu

Prestasi yang terdapat dalam perjanjian pemanfaatan tanah disini adalah menyerahkan hak manfaat atas tanah kepada pihak penjual tembakau. Selanjutnya dalam pasal 1333 KUHP juga dijelaskan bahwa “suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok sesuatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya”. Jadi objek yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah harus suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu, yakni paling sedikit ditentukan jenisnya. Dalam hal ini suatu hal atau suatu barang yang diperjanjikan jelas adanya, yakni hal yang diperjanjikan adalah sewa-menyewa mobil.

- 4) Suatu sebab yang halal

Maksudnya bahwa perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang, Ketentuan Umum, Moral dan Kesusilaan.⁹³ Untuk sahnya suatu perjanjian, harus dipenuhi keempat syarat tersebut. Jika salah satu syarat atau beberapa syarat bahkan semua syarat tidak dipenuhi, maka perjanjian itu tidak sah. Jadi syarat

⁹¹ Salim, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, hlm. 34

⁹² R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1234, hlm. 323

⁹³ KUHPer, Pasal 1337, hlm. 342

sahnya suatu perjanjian berlaku secara *komulatif* dan bukan *limitatif*. Sedangkan syarat sahnya suatu perjanjian menurut syariah adalah sebagai berikut:⁹⁴

1) tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati adanya

Perjanjian yang diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum syariah, sebab perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan hukum syariah adalah tidak sah, dan dengan sendirinya tidak ada kewajiban bagi masing-masing pihak untuk menempati atau melaksanakan perjanjian tersebut, atau dengan perkataan lain apabila isi perjanjian itu merupakan perbuatan yang melawan hukum, maka perjanjian diadakan dengan sendirinya batal demi hukum.

2) Harus sama ridha dan ada pilihan

Perjanjian yang diadakan oleh para pihak haruslah didasarkan kepada kesepakatan kedua belah pihak, yaitu masing-masing pihak ridha/rela akan isi perjanjian tersebut, atau dengan perkataan lain harus merupakan kehendak bebas masing-masing pihak. Dalam hal ini berarti tidak boleh ada paksaan dari pihak yang satu kepada pihak yang lain, dengan sendirinya perjanjian yang diadakan tidak mempunyai kekuatan hukum apabila tidak didasarkan kepada kehendak bebas pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

3) Harus jelas dan gamblang

⁹⁴Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), hlm. 2-4

Maksudnya apa yang diperjanjikan oleh para pihak harus terang tentang apa yang menjadi isi perjanjian, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalahpahaman diantara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan dikemudian hari

L. RAHN DALAM FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL (DSN)

1. Akad Rahn Dalam DSN

Dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas, pada klausul pertama menyebutkan bahwa:⁹⁵

- 1) Rahn emas dibolehkan berdasarkan prinsip Rahn (dilihat fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002, “Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk Rahn dibolehkan.”)
- 2) Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).
- 3) Ongkos sebagaimana dimaksudkan pada ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.
- 4) Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad *ijarah*.⁹⁶

Berdasarkan isi dari fatwa yang telah disepakati oleh MUI dan dituangkan oleh Dewan Syari'ah Nasional, bahwa praktik *al-rahn* diperbolehkan. Dalam mekanismenya, dalam praktik gadai menggunakan akad *al-rahn* dan dalam penyimpanan barang gadai (*marhun*) menggunakannya akad *ijarah*. Akad *ijarah*

⁹⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas.

⁹⁶*Ibid.*

disini diartikan bahwa penggadai (*rahin*) menyewa tempat di bank untuk menyimpan atau menitipkan barang gadainya, kemudian bank menetapkan biaya sewa tempat. Dalam pengertian lainnya, penggadai (*rahin*) menggunakan jasa bank untuk menyimpan atau memelihara barang gadainya hingga jangka waktu gadai berakhir

2. Penentuan Biaya Pemeliharaan Dalam DSN

Dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn, pada klausul kedua pada ayat ketiga dan keempat menyebutkan bahwa:

- 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.

Berdasarkan isi dari fatwa yang telah disepakati oleh MUI dan dituangkan oleh Dewan Syari'ah Nasional, dalam penentuan biaya pemeliharaan barang gadai (*marhun*), fatwa tersebut berbicara mengenai besaran biaya yang harus dikeluarkan oleh penggadai (*rahin*) tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman, dalam garis besar semua penggadai (*rahin*) mengeluarkan biaya untuk pemeliharaan barang gadai (*marhun*) yang telah diseragamkan oleh pihak Bank (*murtahin*).

3. Masalah Wanprestasi Dalam Rahn

Dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn, pada klausul kelima menyebutkan bahwa:

- 1) Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi hutangnya.
- 2) Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *marhun* dijual paksa/ eksekusi melalui lelang sesuai syari'ah.
- 3) Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
- 4) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.⁹⁷

Berdasarkan isi dari fatwa yang telah disepakati oleh MUI dan dituangkan oleh Dewan Syari'ah Nasional, dalam penyelesaian masalah wanprestasi dalam praktik gadai emas di suatu lembaga keuangan syari'ah bahwa ketika sudah jatuh tempo dan nasabah/ penggadai tidak bisa melunasi kewajibannya, maka diberikan toleransi untuk menjual barang gadai (*marhun*) atau akan dilelang sesuai prosedur syari'ah.

⁹⁷Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn.

M. Konsep Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Al-ijarah berasal dari kata *al-ajru* yang arti menurut bahasanya ialah *al-‘iwadh* yang arti dalam bahasa indonesianya adalah ganti dan upah.⁹⁸ *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.⁹⁹ Sedangkan menurut terminologi, ada beberapa definisi *al-Ijarah* yang dikemukakan para ulama fiqh, antara lain:

- a. Menurut Ulama Hanafiyah bahwa *ijarah* ialah :¹⁰⁰

عَقْدٌ يُفِيدُ تَمَلِّكَكَ مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ مِنَ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَةِ
بِعَوَضٍ.

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

- b. Menurut Ulama Shafi’iyah bahwa *ijarah* ialah :¹⁰¹

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَقْصُودَةٍ مَعْلُومَةٍ مُبَاحَةٍ قَابِلَةٌ لِلبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ
بِعَوَضٍ مَعْلُومٍ

Artinya : “Transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.”

- c. Menurut Ulama Malikiyah dan Hanabilah bahwa *ijarah* ialah
.¹⁰²

⁹⁸Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 114

⁹⁹ Haroen, *Fiqh Muamalah*, hlm. 228.

¹⁰⁰Suhendi, hlm. 114.

¹⁰¹Haroen, *Fiqh Muamalah*, hlm. 228.

¹⁰² Syafe’I, *Fiqh Muamalah*, hlm. 122.

تَمْلِيكَ مَنَافِعِ شَيْءٍ مُّبَاحَةٍ مُدَّةً مَعْلُومَةً بِعَوَضٍ

Artinya : “Menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.”

d. Menurut Syaikh Syihab Al-Din dan Syaikh Umairah bahwa yang dimaksud *ijarah* ialah :¹⁰³

عَقْدٌ عَلَى مَنَفَعَةٍ مَعْلُومَةٍ مَقْصُودَةٍ قَابِلَةٌ لِلْبَدْلِ وَالْإِبَاحَةِ
بِعَوَضٍ وَضَعًا

Artinya : “Akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja untuk member dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui ketika itu”

Dari definisi-definisi diatas, kiranya dapat ditarik kesimpulan bahwa *ijarah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya.

e. Menurut Sayyid Sabiq bahwa *ijarah* ialah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.¹⁰⁴

2. Dasar Hukum *ijarah*

a. Al-Qur’an

QS. Al-Baqarah : 23

وَإِنْ كُنْتُمْ فِي رَيْبٍ مِّمَّا نَزَّلْنَا عَلَىٰ عَبْدِنَا فَأْتُوا بِسُورَةٍ مِّمَّنْ مِثْلِهِ
وَادْعُوا شُهَدَاءَكُمْ مِمَّنْ دُونِ اللَّهِ إِنْ كُنْتُمْ صَادِقِينَ ۚ ۲۳

Artinya ; “Dan jika kamu (tetap) dalam keraguan tentang Al Quran yang Kami wahyukan kepada hamba Kami (Muhammad), buatlah satu surat

¹⁰³Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm.114.

¹⁰⁴*Ibid.*, hlm. 115.

(saja) yang semisal Al Quran itu dan ajaklah penolong-penolongmu selain Allah, jika kamu orang-orang yang benar.”¹⁰⁵

QS. At-Thalaq : 6

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا
عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمَلًا فَلَا تُنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ
أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَوَضَعْنَ لَهُنَّ أَجُورَهُنَّ وَأَمْرُهُمَا بَيْنَكُم بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ
تَعَاسَرْتُمْ فَسَتْرٌ لَكُمْ لَهُ أُخْرَىٰ ٦

Artinya : “Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu, Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”¹⁰⁶

b. Al-Sunnah

Hadits yang diriwayatkan oleh Imam Muslim dari ‘Amr al-Naqid dari Sufyan Idn ‘Uyaynah.

حَدَّثَنَا عَمْرُو النَّاقِدُ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ بْنُ عُيَيْنَةَ عَنْ يَحْيَىٰ بْنِ سَعْدٍ
عَنْ حَنْظَلَةَ الزُّرْقِيِّ أَنَّهُ سَمِعَ رَافِعَ بْنَ خَدِيجٍ يَقُولُ كُنَّا أَكْثَرَ
الْأَنْصَارِيِّ حَقْلًا قَالَ كُنَّا نَكْرِى الْأَرْضَ عَلَىٰ أَنْ لَنَا هَذِهِ وَلَهُمْ هَذِهِ
فَرُبَّمَا أَخْرَجَتْ هَذِهِ وَلَمْ تُخْرِجْ هَذِهِ فَتَهَانَا عَنْ ذَلِكَ وَأَمَّا الْوَرَقُ فَلَمْ
يَنْهَانَا.

Artinya: “Telah bercerita kepada kami Amr al-Naqid, telah bercerita kepada kami Sufyan Ibn’ Uyaynah dari ayahnya Ibn Sa’id dari Hanzalah al-Zuraqi

¹⁰⁵Departemen Agama RI, *al-Qur’an Wakaf, Da’wah dan Irsyad Kerajaan Saudi Arabia, Mujama’ Malik Fahd Li Thiba’at Musaf Asy-syarif* (Jakarta: Lajnah Pentashih Mushab Al-Qur’an , 1990), hlm. 4.

¹⁰⁶*Ibid.*, hlm.558.

bahwasannya Ia mendengar Rafi' Ibn Khadij berkata "Kami adalah orang yang paling banyak kebunnya dari orang-orang Anshor, kemudian dia berkata "Dahulu kami menyewa tanah dengan membayar dari bagian tanaman ini maka kemudian terkadang sebagian dari itu menghasilkan dan sebagian yang lain tidak keluar hasilnya maka kemudian Rasulullah melarang kami tentang hal itu, kemudian kami membayarnya dengan uang perak maka Rasulullah tidak melarangnya."'¹⁰⁷

Dan hadits yang diriwayatkan oleh Imam Muslim :

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اخْتَجَمَ وَأَعْطَى الْجَبَامَ أَجْرَهُ

Artinya: "Rasulullah saw. berbekam, lalu beliau membayar upahnya kepada orang yang membekamnya." (HR. al-Bukhari, Muslim, Ahmad ibn Hanbal)¹⁰⁸

3. Rukun dan Syarat *ijarah*

Rukun-rukun dan syarat *ijarah* adalah sebagai berikut :¹⁰⁹

- a. *Mu'jir* dan *Musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa-menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah orang yang memberikan upah dan yang menyewakan, sedangkan *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan menyewa sesuatu. Disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan *tasharruf*, dan saling meridhai.
- b. Sighat *ijab qabul* antara *mu'jir* dan *musta'jir*, *ijab qabul* sewa-menyewa dan upah-mengupah. *Ijab qabul* sewa-menyewa misalnya "Aku sewakan mobil ini kepadamu tiap hari seharga Rp.100.000", maka

¹⁰⁷Muslim, *Sahih Muslim Terjemahan Adib Bishri Musthofa, Jilid III* (Semarang: Thaha Putra, t.t), hlm 39.

¹⁰⁸Ibid.

¹⁰⁹ Suhendi, *Fiqh Muamalah*, hlm. 117.

musta'jir menjawab “Aku terima sewa mobil tersebut harga demikian setiap hari”.

- c. *Ujrah* (upah), disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua pihak, baik dalam sewa-menyewa atau upah-mengupah.¹¹⁰
- d. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan ada barang yang disewakan beberapa hal sebagai berikut :
 - 1) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaannya.
 - 2) Hendaklah barang yang menjadi objek akad sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaannya (khusus dalam sewa-menyewa).
 - 3) Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang *mubah* (boleh) menurut syari'at bukan hal yang dilarang (diharamkan).
 - 4) Benda yang disewakan disyaratkan kekal *'ain* (zat)-nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian akad.¹¹¹
- e. Pembayaran Upah dan Sewa

Jika *ijarah* itu suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan. Bila tidak ada pekerjaan

¹¹⁰ *Ibid.*

¹¹¹Suhendi, *Fiqh Muamalah*, 118.

lain, jika akad sudah berlangsung dan tidak disyaratkan mengenai pembayaran dan tidak ketentuan penanggungnya, menurut Abu Hanifah wajib diserahkan upahnya secara berangsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya. Menurut Imam Shafi'i dan Ahmad, sesungguhnya ia berhak dengan akad itu sendiri. Jika *mu'jir* menyerahkan zat benda yang disewa kepada *musta'jir*, maka ia berhak menerima bayarannya karena penyewa (*musta'jir*) sudah menerima kegunaan.

Hak menerima upah bagi *musta'jir* adalah sebagai berikut :

- 1) Ketika pekerjaan selesai dikerjakan, beralasan kepada hadits yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah,

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ

Artinya: “Berikanlah upah sebelum keringat pekerja itu kering”.

- 2) Jika menyewa barang, uang sewaan dibayar ketika akad sewa, kecuali bila dalam akad ditentukan lain, manfaat barang yang di-ijarah-kan mengalir selama penyewaan berlangsung.¹¹²

¹¹²*Ibid.*, hlm. 121.



BAB III

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian dibutuhkan suatu metode yang memegang peranan penting untuk mencapai suatu tujuan. Yang dimaksud dengan metode penelitian adalah cara-cara melaksanakan penelitian (meliputi kegiatan-kegiatan mencari, mencatat, merumuskan, menganalisis dan menyusun laporan) berdasarkan fakta-fakta atau gejala-gejala secara ilmiah.¹¹³ Adapun dalam penelitian ini menggunakan beberapa metode penelitian sebagai berikut:

A. Jenis Penelitian.

Berdasarkan judul dan permasalahan yang diangkat oleh peneliti, maka jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris, yang mana penelitian empiris

¹¹³Kholid Narbukoi dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian: Memberikan Bekal Teoritis Pada Mahasiswa Tentang Metode Penelitian Serta Diharapkan Dapat Melaksanakan Penelitian Dengan Langkah-langkah Yang Benar* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008), hlm. 2.

digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan.¹¹⁴ Oleh karenanya, selanjutnya penelitian ini disebut sebagai Penelitian Hukum Sosiologis (*socio legal research*).¹¹⁵ Penelitian ini menggunakan data dari wawancara dan dokumentasi untuk menganalisa kasus tentang praktek Gadai emas di Bank Mandiri Syariah Madiun, yaitu dengan pisau analisis Fatwa dewan syariah Nasional serta melalui surat edaran Bank Indonesia.

B. Pendekatan Penelitian

Peneliti menggunakan metode pendekatan kualitatif sebagai proses penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang atau perilaku yang diamati. Mengingat bahwa data deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi atau sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang.¹¹⁶

C. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Mandiri Madiun.berkantor di Jl. Cokroaminoto No. 41 Madiun. Peneliti dalam mendapatkan data, baik data sekunder, primer dan tersier. Untuk menjawab permasalahan yang berkaitan dengan praktek pegadaian syariah. Perspektif DSN-MUI No.26/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn Emas dan Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbs tahun 2012.

¹¹⁴Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 43

¹¹⁵Soerjono Soekamto mengemukakan bahwa terdapat dua macam penelitian hukum ditinjau dari tujuan penelitian, yaitu Penelitian Hukum Normatif dan Penelitian Hukum Sosiologis atau Empiris. Lihat Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 51.

¹¹⁶Moh.Nazir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003), hlm. 68

D. Sumber Data

Data adalah keterangan atau suatu bahan nyata yang dapat dijadikan dasar kajian (analisis atau kesimpulan).terdapat dua jenis data dalam penelitian ini, yaitu:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari penelitian lapangan, diamati dan dicatat untuk pertama kalinya. Data primer merupakan data utama yang berupa kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamati dan di wawancarai, dalam hal ini yang menjadi data primer adalah para kreditor dan Debitor dalam gadai mas .

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperlukan untuk melengkapi data primer. Seperti dikatakan oleh Winarno Surachmad bahwa data sekunder merupakan data yang diperoleh dari bukan sumber utama, melainkan sudah dikumpulkan pihak-pihak lain dan sudah diolah.¹¹⁷ Sehingga data sekunder merupakan data seperti hasil karya ilmiah para sarjana, hasil penelitian, buku-buku, majalah, internet, dan makalah. Tulisan-tulisan berupa artikel yang berkaitan dengan materi penelitian. Selain dari hasil karya orang lain yang sudah diolah, data primer disini juga berupa hasil wawancara dengan masyarakat setempat yang mengetahui terhadap kasus praktek gadai emas di Bank Mandiri Syari'ah Madiun.

¹¹⁷Winarno Surachmad, *Dasar dan Tehnik Reseach: Pengantar Metodologi Ilmiah* (Bandung: Tarsito, 1975), hlm. 156

D. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dari salah satu atau beberapa sumber data yang telah ditentukan. Dalam penelitian ini digunakan dua jenis metode pengumpulan data, antara lain:

1. Wawancara

Menurut Soerjono Soekanto wawancara/*interview* adalah suatu proses memperoleh informasi untuk tujuan tertentu dengan menggunakan metode dialogis, guna mendapatkan deskripsi tentang suatu hal.¹¹⁸ Teknik wawancara ini bertujuan untuk mendapatkan informasi mengenai hal yang berkaitan dengan praktek gadai emas (*Rahn*) yaitu dengan menggali informasi kepada kreditor atau debitor serta masyarakat setempat yang mengetahui terhadap kasus tersebut. Adapun jenis wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah semi terstruktur. Dalam hal ini mula-mula *interviewer* menanyakan serentetan pertanyaan yang sudah terstruktur, kemudian satu persatu diperdalam guna mengorek keterangan lebih jauh.¹¹⁹ Jenis wawancara semi terstruktur ini digunakan oleh peneliti agar dalam proses wawancara nantinya peneliti dapat memperoleh jawaban yang lebih luas dari informasi yang diberikan oleh responden. Wawancara semi terstruktur ini digunakan jika dalam proses wawancara ditemukan pertanyaan baru dari adanya statement responden atau ada pertanyaan yang tidak terdapat dalam pedoman wawancara.

¹¹⁸Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, hlm. 24

¹¹⁹Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*, h. 227

2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan proses pengumpulan data dengan cara mengambil data dari dokumen yang merupakan suatu pencatatan formal dengan bukti otentik. Data-data tersebut bisa berupa Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, buku-buku tentang muamalah, serta buku-buku lain yang berkaitan dengan tema yang diambil.

E. Metode Analisis Data.

Metode analisis data merupakan proses pengorganisasian dan pengurutan data dalam pola, kategori dan uraian dasar, sehingga akan dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data. Karena dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif maka metode yang tepat untuk menganalisis data ini menggunakan metode deskriptif. Yaitu, data-data yang telah dikumpulkan dijelaskan atau dideskripsikan sehingga dapat lebih mudah dipahami. Sebelum mendeskripsikan hasil penelitian, terlebih dahulu dilakukan pengelolaan data dengan tahap-tahap seperti pemeriksaan data (editing). Klasifikasi data, verifikasi data, analisis atau pengelolaan dan kesimpulan. Setelah melewati tahapan-tahapan tersebut, data diuraikan dalam bentuk kalimat yang baik dan benar, sehingga mudah dibaca dan diberi arti (interpretasi), karena data yang terkumpul berupa kalimat pernyataan dan berupa informasi, hubungan antar variabel tidak dapat diukur dengan angka, dan sampel lebih bersifat non probabilitas (ditentukan secara pasti/purposive).

Untuk mendiskripsikan hasil penelitian, peneliti melakukan pengelolaan data dengan tahap-tahap sebagai berikut:

a. Tahap pemeriksaan data (editing)

Pemeriksaan data merupakan tahapan pemeriksaan kembali terhadap bahan hukum yang telah diperoleh terutama dari kelengkapannya, kejelasan makna, kesesuaian serta relevansinya dengan kelompok lain.¹²⁰

Pemeriksaan kembali terhadap data-data yang telah diperoleh dimaksudkan untuk mengetahui apakah data tersebut sudah cukup baik dan dapat segera dipersiapkan untuk keperluan proses berikutnya.¹²¹ Pada tahapan ini data-data yang telah diperoleh baik melalui wawancara dengan para pelaku jual beli tembakau di Desa Banjarsari, dokumentasi serta bahan-bahan kepustakaan yang berkaitan dengan tema dari penelitian ini dapat mempermudah proses-proses selanjutnya untuk mengolah data.

b. Tahap pengklasifikasian data (*Classifying*)

Kalsifikasi data merupakan pengelompokan atau penyusunan terhadap data-data yang telah diperoleh terhadap data-data yang diperoleh baik dari informan maupun data –data yang diperoleh dari dokumentasi kedalam pola tertentu agar lebih mudah dalam melakukan pembahasan terhadap penelitian yang dilakukan. Tahap ini bertujuan untuk memilih data yang diperoleh dengan permasalahan yang dipecahkan,

¹²⁰Saifullah, *Konsep Dasar Metode Penelitian Dalam Proposal Skripsi* Dalam skripsi Muhammad hatta satria *Fenomena Gaden Sawah Di Desa Pungpungan Kecamatan Kalitudu Kabupaten Bojonegoro Perspektif Hukum Islam*, 2012.

¹²¹Koentjaraningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat* (jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1997), hlm.. 270

dan membatasi beberapa data yang seharusnya tidak dicantumkan dan dipakai untuk penelitian.

c. Tahap analisis data

Tahap analisis data merupakan tahap untuk menganalisa data mentah yang diperoleh dari informan untuk dipaparkan kembali kedalam bahasa yang lebih mudah dicerna dan dipahami. Pada tahapan ini dilakukan penafsiran data berdasarkan pendekatan yang dilakukan. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan sifat deskriptif, artinya, data-data mengenai pemanfaatan tanah akibat wanprestasi pembayaran dalam jual beli yang diperoleh dari lapangan dideskripsikan pada paparan data dan langsung dianalisis. Pada tahapan ini juga digunakan studi kepustakaan yang berupa referensi buku maupun maupun dokumen lain yang berkaitan dengan pemanfaatan tanah akibat wanprestasi pembayaran dalam jual beli sebagai penunjang analisis agar diperoleh hasil yang lebih rinci dan baik sehingga dapat lebih mudah dipahami.

d. Kesimpulan

Setelah melewati beberapa proses tersebut diatas selanjutnya peneliti menarik beberapa point untuk menemukan jawaban atas pertanyaan yang ada dalam rumusan masalah, kedalam kesimpulan-kesimpulan tentang penelitian yang dilakukan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Bank Syari'ah Mandiri Cabang Madiun

1. Sejarah Bank Mandiri Syari'ah

Krisis moneter dan ekonomi sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis politik nasional telah membawa dampak besar dalam perekonomian nasional. Krisis tersebut telah mengakibatkan perbankan Indonesia yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami kesulitan yang sangat parah. Keadaan tersebut menyebabkan pemerintah Indonesia terpaksa mengambil tindakan untuk merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Lahirnya Undang-Undang No. 10 tahun 1998, tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, pada bulan November 1998 telah memberi peluang yang sangat baik bagi tumbuhnya bank-bank syariah di Indonesia. Undang-Undang tersebut memungkinkan bank beroperasi sepenuhnya secara syariah atau dengan membuka cabang khusus syariah.¹²²

¹²² Lihat Transkrip Wawancara Nomor 01/W-1/F-1/07-4/2015. Bank Syariah Mandiri, Laporan Tahunan 2003, Annual Report. Hal. 08.

PT Bank Susila Bakti yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi berupaya keluar dari krisis 1997 - 1999 dengan berbagai cara. Mulai dari langkah-langkah menuju merger sampai pada akhirnya memilih konversi menjadi bank syariah dengan suntikan modal dari pemilik.

Dengan terjadinya merger empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim dan Bapindo) ke dalam PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999, rencana perubahan PT Bank Susila Bakti menjadi bank syariah (dengan nama Bank Syariah Sakinah) diambil alih oleh PT Bank Mandiri (Persero).

PT Bank Mandiri (Persero) selaku pemilik baru mendukung sepenuhnya dan melanjutkan rencana perubahan PT Bank Susila. Sejarah Bank Syariah Mandiri 48 menjadi bank syariah, sejalan dengan keinginan PT Bank Mandiri (Persero) untuk membentuk unit syariah. Langkah awal dengan merubah Anggaran Dasar tentang nama PT Bank Susila Bakti menjadi PT Bank Syariah Sakinah berdasarkan Akta Notaris: Ny. Machrani M.S. SH, No. 29 pada tanggal 19 Mei 1999. Kemudian melalui Akta No. 23 tanggal 8 September 1999 Notaris: Sutjipto, SH nama PT Bank Syariah Sakinah Mandiri diubah menjadi PT Bank Syariah Mandiri.¹²³

Dengan semakin berkembangnya Bank Syariah Mandiri, pada tanggal 22 Desember tahun 2008 dibuka kantor cabang di Madiun yang berkantor di Jl. Cokroaminoto No. 41 Madiun. Diresmikan oleh pimpinan cabang Bank Syariah Mandiri Madiun, yaitu Bapak Zamzam Fahruri, pada saat itu juga Bank Syari'ah

¹²³ *Ibid.*

Mandiri cabang madiun langsung beroperasi dengan 7 karyawan staff. Dahulu kantor cabang (KanCa) Madiun masih anak atau cabang pembantu (KCP) dari kantor cabang di Kediri, namun sekarang Bank Syariah Mandiri Madiun diresmikan menjadi kantor cabang sendiri. Setelah beberapa tahun beroperasi, Bank Syariah Mandiri cabang Madiun membuka beberapa kantor pelayanan antara lain sebagai berikut:

1. Kantor Cabang Pembantu (KCP) Ponorogo yang terletak di Jl. Soekarno-Hatta No. 216 Ponorogo.
 2. Kantor Cabang Pembantu (KCP) Magetan yang terletak di Jl. MT. Haryono No. 5 Magetan.
 3. Kantor Cabang Pembantu (KCP) di Ngawi yang terletak di Jl. PB. Sudirman-Ngawi.
 4. Kantor Cabang Pembantu (KCP) di Caruban yang terletak di Jl. A. Yani No. 116B, Mejayan-Caruban
 5. Kantor Cabang Pembantu (KCP) di Pacitan yang terletak di Jl. A. Yani No. 90 Pacitan.¹²⁴
2. Visi Misi¹²⁵
- a. Visi
Menjadi Bank Syariah Terpercaya Pilihan Mitra Usaha.
 - b. Misi

¹²⁴Lihat Transkrip Wawancara Nomor 02/W-1/F-1/07-4/2015.

¹²⁵ www.syahiahmandiri.com . Visi Misi di akses pada.13 Oktober 2015.

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan
- 2) Mengutamakan penghimpunan dana konsumen dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM
- 3) Merekrut dan mengembangkan pegawai profesional dalam lingkungan kerja yang sehat.
- 4) Mengembangkan nilai-nilai syariah universal
- 5) Menyelenggarakan operasional bank sesuai standar perbankan yang sehat.¹²⁶

3. Budaya Perusahaan

Bank Syariah Mandiri sebagai bank yang beroperasi atas dasar prinsip syariah Islam menetapkan budaya perusahaan yang mengacu kepada sikap *akhlaqul karimah* (budi pekerti mulia), yang terangkum dalam lima pilar yang disingkat SIFAT, yaitu :¹²⁷

- 1) *Siddiq* (integritas), Menjaga Martabat dengan Integritas. Awali dengan niat dan hati tulus, berpikir jernih, bicara benar, sikap terpuji dan perilaku teladan.
- 2) *Istiqomah* (konsistensi), Konsisten adalah kunci menuju sukses. Pegang teguh komitmen, sikap optimis, pantang menyerah, kesabaran dan percaya diri.

¹²⁶*Ibid.*

¹²⁷Brosur Gadai Emas Bank Syariah Mandiri.

- 3) *Fathanah* (profesionalisme), Profesional adalah Gaya Kerja Kami. Semangat belajar berkelanjutan, cerdas, inovatif, terampil dan adil.
- 4) *Amanah* (tanggung jawab), Terpercaya karena Penuh Tanggung Jawab. Menjadi terpercaya, cepat tanggap, obyektif, akurat dan disiplin.
- 5) *Tabligh* (kepemimpinan), Kepemimpinan Berlandaskan Kasih-Sayang. Selalu transparan, membimbing, visioner, komunikatif dan memberdayakan.¹²⁸


Rumusan nilai-nilai Budaya SIFAT tersebut merupakan penyempurnaan oleh Tim Pengembangan Budaya SIFAT (TPBS).

4. Produk-Produk Bank Syariah Mandiri Madiun


1. Pendanaan¹²⁹
 - 1) Tabungan
 1. Tabungan Berencana BSM
 2. Tabungan Simpatik BS
 3. Tabungan BSM
 4. Tabungan BSM Dollar
 5. Tabungan Maburr BSM
 6. Tabungan Kurban BSM
 7. Tabungan BSM Investa Cendekia

¹²⁸ *Ibid.*

¹²⁹ Brosur Gadai Emas Bank Syariah Mandiri.

- 
- 2) Deposito
 1. Deposito BSM
 2. Deposito BSM Valas
 - a. Giro BSM
 - b. Giro BSM Singapore Dollar
 - 3) Obligasi
 2. Pembiayaan¹³⁰
 - 1) BSM Customer Network Financing (pembiayaan modal kerja)
 - 2) Pembiayaan Resi Gudang
 - 3) Pembiayaan kepada Koperasi Karyawan untuk Para Anggotanya (PKPA)
 - 4) Pembiayaan Edukasi BSM
 - 5) BSM Impian
 - 6) Pembiayaan Dana Berputar
 - 7) Pembiayaan Griya BSM
 - 8) Pembiayaan Griya BSM Optima
 - 9) Pembiayaan Griya BSM Bersubsidi
 - 10) Pembiayaan Umroh
 - 11) Pembiayaan Griya BSM DP 0%
 - 12) Gadai Emas Syariah Mandiri
 - 13) Pembiayaan Mudharabah BSM

¹³⁰ Brosur Gadai Emas Bank Syariah Mandiri.cabang Madiun

- 
- 14) Pembiayaan Musyarakah BSM
 - 15) Pembiayaan Murabahah BSM
 - 16) Pembiayaan Talangan Haji BSM
 - 17) Pembiayaan Dengan Agunan Investasi Terikat BSM
 - 18) Pembiayaan Kepada Pensiunan
 - 19) Pembiayaan Peralatan Kedokteran
 3. Jasa¹³¹
 - 1) Jasa Produk
 - a. BSM Card
 - b. Sentra Bayar BSM
 - c. BSM SMS Banking
 - d. BSM Mobile Banking GPRS
 - e. BSM Pooling Fund
 - f. BSM Net Banking
 - g. Jual Beli Valas BSM
 - h. BSM Electronic Payroll
 - i. SKBDN BSM (Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri)
 - j. BSM Letter of Credit
 - k. BSM SUHC (Saudi Umrah & Haji Card)
 - 2) Jasa Operasional
 - a. Transfer Lintas Negara BSM Western Union

¹³¹ Brosur Gadai Emas Bank Syariah Mandiri cabang madiun

- b. Kliring BSM
 - c. Inkaso BSM
 - d. BSM Intercity Clearing
 - e. BSM RTGS (Real Time Gross Settlement)
 - f. Transfer Dalam Kota (LLG)
 - g. Transfer Valas BSM
 - h. Pajak Online BSM
 - i. Pajak Import BSM
 - j. Referensi Bank BSM
 - k. BSM Standing Order
- 3) Jasa Investasi.

B. Praktek gadai emas di Bank syari'ah mandiri cabang Madiun.

Sebelum mendiskripsikan tentang praktek gadai emas yang di lakukan di Bank syari'ah mandiri. Perlu mengetahui pengertian tentang Gadai Emas BSM adalah salah satu produk yang tergolong baru di BSM yang mulai diperkenalkan kembali ke masyarakat pada tanggal 16 Maret 2009. Gadai Emas BSM adalah produk pembiayaan BSM dengan emas sebagai jaminan. Dengan menggunakan layanan Gadai Emas BSM, masyarakat dapat secara mudah dan cepat memenuhi kebutuhan akan dana tunai. Gadai Emas BSM merupakan produk pembiayaan atas dasar

jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat.¹³²

Praktek, gadai emas BSM mempunyai konter khusus yang langsung menanganani nasabah dalam pembiayaan gadai emas. Dalam menangani pembiayaan ini dikelola dan dikerjakan khusus oleh officer gadai yang bertanggung jawab penuh atas segala sesuatu yang berhubungan dengan produk gadai emas BSM.¹³³

Dalam praktiknya, akad yang digunakan dalam pembiayaan gadai di BSM ini adalah akad *Qardh* dalam rangka *Rahn*. *Qardh* dalam rangka *Rahn* adalah akad pemberian pinjaman dari bank untuk nasabah yang disertai dengan penyerahan tugas agar bank menjaga barang jaminan yang diserahkan. Bank Mandiri Syari'ah menggunakan akad Ijarah dalam pemakaian tempat atau sewa dan pemeliharaan atas penyimpanan dan pengamanan barang jaminan dengan perhitungan. Akad ini dibuat dan di tanda tangani pada hari dan tanggal sebagaimana tercantum dalam Surat Bukti Gadai Emas (SBGE) oleh dan antara :¹³⁴

1. Bank Syari'ah Mandiri Madiun
2. Mitra atau Nasabah yaitu orang yang bersedia melakukan pembiayaan gadai ini sebagaimana identitas yang telah tertulis dalam SBGE.

¹³²Lihat Transkrip Wawancara Nomor 03/W-2/F-1/13-10-/2015

¹³³Lihat Transkrip Wawancara Nomor 13-10-2015

¹³⁴Lihat Transkrip Wawancara Nomor 13-10-2015

Dalam pembiayaan gadai emas BSM ada beberapa point yang harus di taati oleh nasabah serta beberapa kemudahan serta fasilitas yang didapat nasabah selama melakukan praktik gadai emas di BSM, antara lain:¹³⁵

1) Syarat dan ketentuan

Syarat:

- a. Pengenal berupa KTP.
- b. Tanda Jaminan barang emas perhiasan atau emas batangan atau emas lantakan bersertifikat antam. Emas perhiasan tidak ada keharusan dilengkapi kuitansi pembelian.
- c. Barang jaminan harus milik nasabah secara sah tidak diperoleh dari hasil kejahatan, tidak terkait dengan barang yang disewabelikan.

Ketentuan:¹³⁶

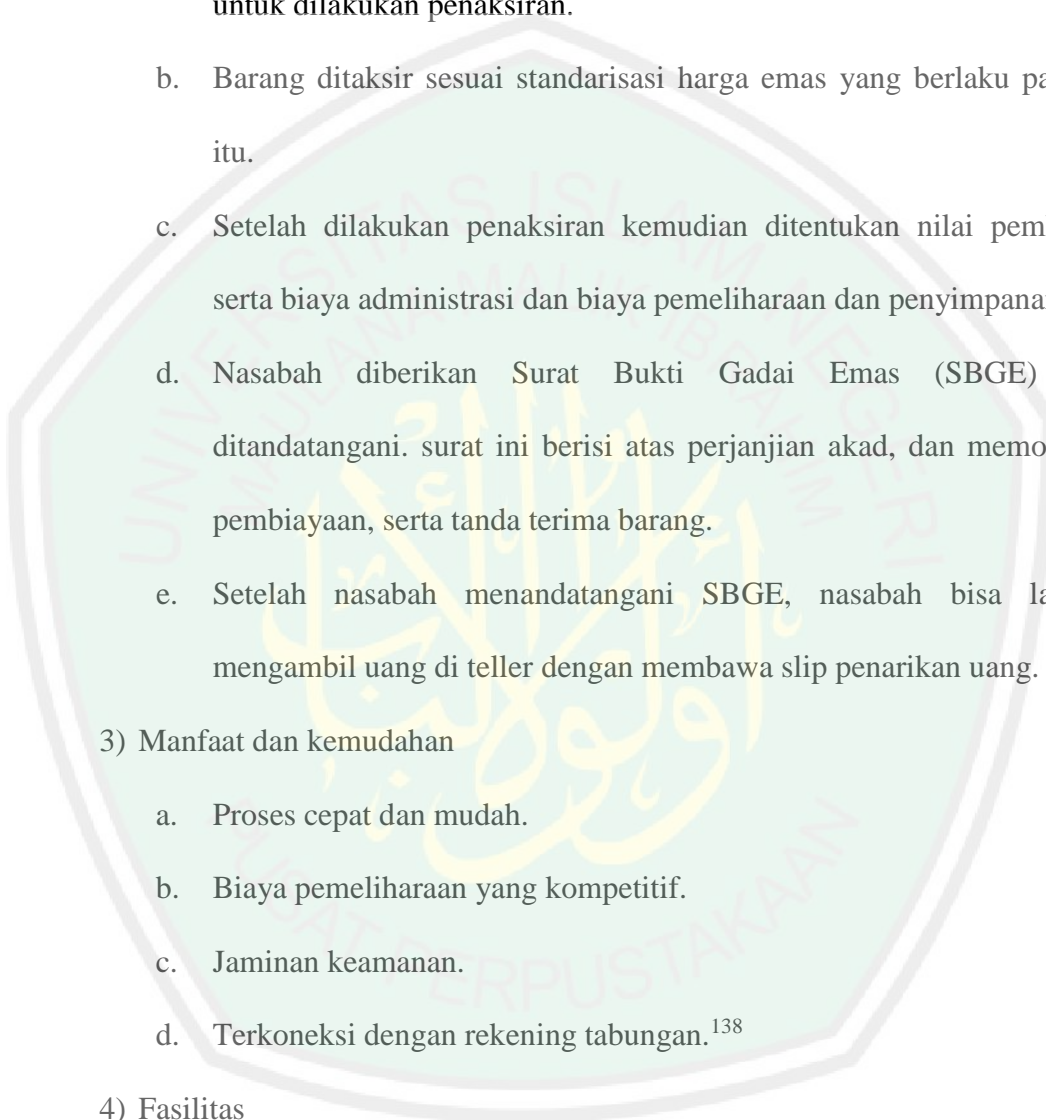
- a. Pembiayaan mulai Rp. 500.000 - Rp.250.000.000.
- b. Jaminan emas minimal 16 karat berupa emas perhiasan atau logam mulia.
- c. Jangka waktu 4 bulan dan dapat di perpanjang (di gadai kembali) apabila nasabah belum mampu menebusnya.

2) Prosedur gadai dan proses pencairan dana

Ada beberapa tahap yang harus dilalui oleh nasabah dalam mengajukan pembiayaan adalah sebagai berikut:¹³⁷

¹³⁵Brosur Gadai Emas Bank Syariah Mandiri.

¹³⁶Brosur Gadai Emas Bank Syariah Mandiri.

- 
- a. Nasabah datang ke penaksir atau officer gadai untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan *rahn*, serta menyerahkan barang jaminan untuk dilakukan penaksiran.
 - b. Barang ditaksir sesuai standarisasi harga emas yang berlaku pada saat itu.
 - c. Setelah dilakukan penaksiran kemudian ditentukan nilai pembiayaan serta biaya administrasi dan biaya pemeliharaan dan penyimpanan.
 - d. Nasabah diberikan Surat Bukti Gadai Emas (SBGE) untuk ditandatangani. surat ini berisi atas perjanjian akad, dan memorandum pembiayaan, serta tanda terima barang.
 - e. Setelah nasabah menandatangani SBGE, nasabah bisa langsung mengambil uang di teller dengan membawa slip penarikan uang.
- 3) Manfaat dan kemudahan
- a. Proses cepat dan mudah.
 - b. Biaya pemeliharaan yang kompetitif.
 - c. Jaminan keamanan.
 - d. Terkoneksi dengan rekening tabungan.¹³⁸
- 4) Fasilitas
- a. ATM Syariah Mandiri.
 - b. Pencairan dana cepat.

¹³⁷Marzuki."Wawancara" 13-10-2015

¹³⁸Brosur Gadai Emas Bank Syariah Mandiri.

- c. Standar keamanan bank.¹³⁹

5) Karakteristik

- a. Berdasarkan prinsip syari'ah.
- b. Biaya administrasi dan asuransi barang jaminan (marhun) dibayar pada saat pencairan.
- c. Biaya pemeliharaan dihitung per 15 hari pada saat pelunasan.
- d. Cukup membayar biaya pemeliharaan dan administrasi bila s.d 4 bulan belum dapat melunasi pinjaman.¹⁴⁰

C. Penentuan Biaya Pemeliharaan Emas di Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun

Dalam produk gadai emas ini, Bank Syariah Mandiri memberikan pelayanan kepada nasabah dengan memberikan pembiayaan sesuai dengan ketentuan dari pihak Bank setelah menaksir barang berupa emas milik nasabah sebagai barang jaminan. Setelah pihak bank melakukan penaksiran, Bank akan memberi pembiayaan senilai 85% dari nilai penaksiran berlaku untuk perhiasan. Sedangkan untuk emas batangan Bank akan memberikan pembiayaan sebesar 90% dari nilai penaksiran emas. Sebelum nasabah menerima pembiayaan tersebut nasabah diwajibkan membayar semua biaya administrasi yang telah ditetapkan oleh pihak Bank. Kemudian nasabah menerima dan menandatangani SBGE Bank Syariah Mandiri (Surat Bukti Gadai

¹³⁹Brosur Gadai Emas Bank Syariah Mandiri.

¹⁴⁰ Brosur Gadai Emas Bank Syariah Mandiri.

Emas BSM). Dalam akadnya Bank Syariah Mandiri menggunakan akad *Qardh* dalam rangka *rahn* dan akad *ijarah* akad ini sudah tertera dalam SBGE BSM.¹⁴¹

Barang yang digadaikan nasabah akan disimpan dalam satu ruangan anti air sehingga keamanan emas terjaga. Emas yang digadaikan tersebut tidak dipergunakan oleh pihak Bank. Bank tidak mengambil manfaat dari barang yang digadaikan nasabah. Bank hanya memberikan tempat penyimpanan akan emas yang dijaminan nasabah atas pembiayaannya. Karena Bank telah memberikan fasilitas tempat penyimpanan maka Bank memberikan beban kepada nasabah untuk menjaga emas tersebut, berupa biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang gadai.

Dalam penetapan biaya kepada nasabah, Bank Syari'ah Mandiri (BSM) menggunakan tiga komponen yaitu:

- 1) Biaya administrasi sebesar Rp 20.000,00 (sudah termasuk materai)
- 2) Biaya asuransi sebesar 0,133% dari taksiran.
- 3) Biaya pemeliharaan sebesar 1,2% untuk logam mulia / emas lantakan dan 1,3% untuk emas dalam bentuk perhiasan.

Periode pembebanan biaya pemeliharaan dihitung per 15 hari. Biaya ini bersifat proporsional artinya (menyesuaikan dengan berat kadar emas yang dijaminan serta jangka waktu pembiayaan) .Biaya Administrasi dan Asuransi, dibayar pada saat pencairan pembiayaan, (awal akad), sedangkan Biaya Pemeliharaan dibebankan pada saat pelunasan pembiayaan.¹⁴²

¹⁴¹Marzuki ,Hasil wawancara. . 13-10-2015

¹⁴²Marzuki ,hasil Wawancara,13-10-2015

Untuk pencairan dana hanya 85% dari harga taksiran berlaku untuk emas perhiasan, sedangkan 90% untuk emas lantakan yang bersertifikat antam dan koin dinar.

“Contoh: Pada tanggal 25 agustus 2015 ditetapkan biaya gadai emas per gram 24 karat sebesar Rp5.392. Nasabah datang menggadaikan emas dalam bentuk logam mulia 24 karat dengan berat 10 gram untuk jangka waktu 4 bulan. Berapakah pembiayaan yang dapat diberikan oleh Bank serta berapa biaya yang harus dibayar oleh nasabah”?

Jika ditetapkan harga dasar emas (HDE) per gram untuk emas 24 karat sebesar Rp428.000,00. Jumlah pembiayaan terhadap taksiran barang jaminan (LTV) sebesar 90%.

Jawab :

1. Menetapkan nilai taksiran dan pembiayaan:

a. Nilai taksiran oleh bank (*market value*):

$$\frac{24}{24} \times \text{Rp.}428.000,00 \times 10 = \text{Rp.} 4.280.000,00$$

b. Pembiayaan yang akan diterima oleh nasabah (*assessment value*):

$$90\% \times \text{Rp.} 4.280.000 = \text{Rp.} 3.852.000$$

2. Menetapkan biaya yang harus dibayar nasabah pada saat penandatanganan akad:

a. Biaya administrasi Rp. 20.000,00 (termasuk materai Rp 12.000,00 dan administrasi gadai Rp. 8.000,00).

b. Biaya asuransi, yang dihitung sbb:

(% Asuransi / 12) x Jangka Waktu (bulan) x Market Value

$$\frac{1,2\%}{12} \times 4 \times \text{Rp. } 4.280.000,00 = \text{Rp. } 17.120,00$$

Total biaya yang dibayarkan oleh nasabah atau didebet dari pencairan sejumlah Rp. 17.120,00

3. Menghitung biaya pemeliharaan:

Biaya pemeliharaan yang harus dibayarkan pada saat jatuh tempo, sebagai berikut:

a. Biaya pemeliharaan per bulan:

$$\frac{24}{24} \times \text{Rp}5.392,00 = \text{Rp. } 5.392,00 \text{ per gram per bulan}$$

b. Total Biaya pemeliharaan:

$$\text{Rp.}5.392,00 \times 10 \times 4 = \text{Rp.}215.680,00$$

4. Menghitung biaya pemeliharaan, apabila nasabah melunasi sebelum jatuh tempo:

Pendekatan yang digunakan sbb:

a. Perhitungan bulanan, apabila tanggal pelunasan sama dengan tanggal pembiayaan, atau mendekati (kurang dari tanggal pembiayaan).

b. Perhitungan harian (dihitung per 15 hari) apabila diluar ketentuan perhitungan bulanan.

Dari contoh diatas, nasabah menggadai tanggal 25 Agustus 2015, dan akan jatuh tempo tanggal 25 November 2015.

- a. Apabila melunasi tanggal 25 Oktober 2015, maka dihitung pemakaian selama 3 bulan, dengan demikian pengurang pendapatan yang akan diterima bank sebesar:

$$\frac{1}{4} \times \text{Rp. } 215.680,00 = \text{Rp. } 53.920,00$$

Biaya pemeliharaan yang harus dibayarkan oleh nasabah menjadi Rp. 215.680,00 – Rp. 53.920,00 = Rp. 161.760,00

- b. Apabila melunasi tanggal 15 Oktober 2015, maka dihitung kelipatan per 15 hari kalender. Dari tanggal 25 Agustus 2015 s.d. 19 Oktober 2015 terhitung 70 hari kalender (pembulatan dalam kelipatan 15 menjadi 75 hari). Pengurang pendapatan yang akan diterima bank sebesar:

$$\frac{3}{8} \times \text{Rp. } 215.680,00 = \text{Rp. } 80.880,00$$

Biaya pemeliharaan yang harus dibayarkan oleh nasabah menjadi Rp. 215.680,00 – Rp. 80.880,00 = Rp. 134.800,00

Untuk jangka waktu pembiayaan gadai emas ini, Bank Syari'ah Mandiri memberikan tempo yakni empat bulan dan dapat digadai ulang (setelah dilakukan

penaksiran dan melunasi biaya gadai). 1 periode = 4 bulan, maksimal perpanjangan gadai 2x, maka limit gadai kurang lebih 1 tahun.¹⁴³

Sedangkan untuk besarnya pinjaman yang diperoleh nasabah ditentukan dari jenis emas, kadar emas, berat emas dan harga dasar emas (HDE) pada saat itu. Kemudian dilihat dari LTV, yaitu pencairan dana yang akan diterima oleh nasabah 90% untuk logam mulia dan keping emas sedangkan 85% untuk emas dalam bentuk perhiasan.¹⁴⁴

Untuk penentuan taksiran pembiayaan pun emas juga harus di uji keasliannya. Dilakukan tiga tahap, antara lain :

1. Melihat fisik dari emas tersebut, masih bagus dengan kadar yang sesuai dengan beratnya atau tidak.
2. Mengujinya menggunakan jarum uji (kimia) dengan melalui 2 cara yakni yang *pertama*, dengan dilarutkannya emas batang dengan menggunakan cairan HNO₃ untuk emas dengan kadar dibawah 16 karat dan dilarutkan dengan cairan HCl di campur HNO₃ untuk emas dengan kadar diatas 16 karat. Jika larut maka kadar dari emas tersebut >16 karat, jika emas tersebut tidak larut maka kadar dari emas tersebut <16 karat. *Kedua*, menggunakan air raja yakni dengan melihat secara bersamaan 2 jarum uji yang di gesekkan secara bersamaan, jika berjalan secara bersamaan dalam

¹⁴³Marzuki ,Hasil Wawancara.13-10-2015

¹⁴⁴Marzuki,hasil Wawancara.13-10-2015

waktu yang sama maka emas itu murni, jika salah satu dari jarum tersebut tertinggal/ tidak berjalan secara bersamaan maka emas tersebut sudah bercampur/ tidak murni.

3. Melihat berat jenis dari emas tersebut, yaitu dengan menimbanginya dengan timbangan kering dan timbangan basah (ditimbang dalam air).¹⁴⁵

D. Antisipasi dalam Penyelesaian Masalah Ketika Terjadi Wanprestasi Dengan Nasabah Pada Praktik Gadai Emas Di Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun

Gadai emas merupakan produk yang masih terbilang sangat muda di Bank Syari'ah Mandiri ini, produk ini merupakan terobosan terbaru untuk melayani masyarakat berupa fasilitas pembiayaan kepada nasabah untuk membiayai keperluan dana jangka pendek dan tidak dimaksudkan untuk tujuan investasi.¹⁴⁶

Oleh karena produk ini adalah merupakan jenis layanan yang menggunakan Produk Gadai Emas sebagai jaminannya, maka ketentuan jangka waktu pembayarannya adalah selama 4 (empat) bulan mengikuti ketentuan produk gadai emas, jadi nasabah mencicil pembayaran angsurannya setiap bulan sejumlah dana yang telah ditentukan dalam perhitungan (seperti contoh perhitungan Pak Fulan tersebut) selama 4 (empat) bulan. Pihak bank tidak mendebet setiap bulannya,

¹⁴⁵Marzuki, hasil Wawancara.13-10-2015

¹⁴⁶ Formulir Disclosure, Bank Syariah Mandiri. Didapat dari Officer Gadai Emas BSM iB.Pada tanggal 13 oktober 2015 pukul 15.50 WIB.

melainkan pada saat jatuh tempo pihak bank akan melakukan pendebitan langsung dari rekening nasabah.

Bagi nasabah yang tidak mampu melunasi kewajibannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan, Bank Syariah Mandiri berhak menindak lanjuti dengan cara menghubungi nasabah, kemudian pihak bank menerbitkan serta memberikan Surat Peringatan (SP) kepada nasabah tersebut. SP I terbit pada hari ke-0 (pada saat jatuh tempo) dan SP II terbit pada saat hari ke-2 (setelah jatuh tempo).

Apabila nasabah tetap belum bisa membayar pada saat jatuh tempo, maka pihak bank memberikan fasilitas perpanjangan masa pelunasan dan melelang (menjual) barang jaminan. Perpanjangan masa pelunasan yaitu dengan cara nasabah bisa memperpanjang masa gadainya (gadai ulang). Prosedur perpanjangan jatuh tempo maksimal dilakukan 2 kali (1 periode = 15 hari, dan diperpanjang sampai periode kedelapan atau 4 bulan dengan maksimal perpanjangan gadai 2x, maka limit gadai kurang lebih 1 tahun). Namun jika nasabah tidak juga mampu melunasi kewajibannya dan telah jatuh tempo masa perpanjangan, maka pihak bank akan menjual logam mulia atau dinar bersertifikat yang menjadi barang jaminan tersebut dengan persetujuan dari pihak nasabah.¹⁴⁷

Sedangkan untuk prosedur pelelangan, sebagaimana tertera pada formulir akad awal transaksi. Jika nasabah tetap belum bisa membayar pada saat jatuh tempo dan tidak ada konfirmasi untuk melakukan perpanjangan tempo, maka pihak Bank akan melakukan tindak lanjut dengan mendatangi rumah nasabah dan menanyakan

¹⁴⁷Marzuki, Hasil Wawancara. 13-10-2015

apakah emas nasabah setuju untuk proses pelelangan, jika iya maka pihak Bank akan menjualnya kepada toko emas atau masyarakat yang berkenan membeli emas tersebut dengan melihat harga tertinggi dari penawaran calon pembeli. Lelang disini bukan berarti memasang harga terendah kemudian akan dilepaskan untuk penawar dengan harga tertinggi seperti praktik gadai pada umumnya, namun pelelangan barang jaminan (emas) tersebut guna untuk mengembalikan keadaan.

Jika terdapat kelebihan penjualan barang jaminan tersebut, maka pihak bank akan mengembalikan sisa kelebihan tersebut dengan cara langsung mengkreditnya ke dalam rekening nasabah, namun jika ternyata terdapat kekurangan dari nilai penjualan maka sisa kekurangan itu menjadi tanggungan nasabah.¹⁴⁸

Adapun prosedur jika nasabah menginginkan perpanjangan masa pelunasan hutang adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah mendatangi petugas Gadai Emas dan berkonsultasi mengenai ketidaksanggupan untuk melunasi kewajibannya dan menyatakan ingin memperpanjang masa pembayaran.
- b. Petugas menaksir ulang harga emas yang menjadi barang jaminan tersebut dengan mengacu pada Harga Dasar Emas (HDE) pada saat transaksi. Hal ini dilakukan karena Harga Dasar Emas bisa berubah setiap saat.
- c. Kewajiban nasabah untuk memperpanjang masa pembayaran adalah hanya:

¹⁴⁸Hendiansyah (Marketing manager) Hasil wawancara.13-10-2015

- 1) Membayar biaya fasilitas sewa 4 (empat) bulan lalu yang telah terpakai.
 - 2) Membayar biaya administrasi fasilitas baru.
- d. Biaya administrasi fasilitas baru didapat dari perhitungan:¹⁴⁹

Harga emas pada saat transaksi (misalnya) Rp. 450.000,-/gram

Harga emas = 10gram x 450.000 = Rp. 4.500. 000

Gadai BSM = 90% x 4.500.000 = Rp. 4.050.000

Adm Gadai = 1)Administrasi= Rp. 20.000

2)Asuransi= 0,133..% x 4.500.000= Rp. 5.985

Total Adm = Rp. 25.985

Biaya sewa = @ Rp. 5.500 per gram/ bulan
 = Rp. 5.500 x 10 gram x 4 bulan
 = Rp. 220.000

Maka kewajiban yang harus dibayar nasabah adalah Rp. 245.985.

Adapun prosedur pelunasan hutang dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Hutang pinjaman dapat dilunasi setiap saat tanpa harus menunggu waktu jatuh tempo (yaitu 4 bulan).
- b. Sistem pelunasan dapat dilakukan dengan cara otomatis melalui rekening nasabah dengan sistem *On Line* dan dapat dilakukan di kantor Bank

¹⁴⁹Herdiansyah (Marketing manager)hasil Wawancara.13-10-2015

Syari'ah Mandiri cabang manapun, dengan cara menyetor ke rekening sebelum jatuh tempo.

- c. Setelah melunasi seluruh pembayaran, nasabah dapat meminta barang logam mulia atau dinar bersertifikatnya kepada petugas bank dengan menunjukkan bukti pelunasan pembayaran.

Setelah nasabah melunasi seluruh pembayaran hutangnya melalui *teller*, maka *teller* akan memberikan bukti pelunasan pembayaran kepada nasabah. Kemudian nasabah bisa mendatangi *Officer* Gadai Emas untuk dapat mengambil barang (logam mulia atau dinar bersertifikat) yang digadaikan agar menjadi milik nasabah sepenuhnya.

Jika nasabah melakukan pembayaran melalui sistim otomatis yang dapat dilakukan di kantor Bank Syari'ah Mandiri manapun, maka *officer* gadai akan langsung mendebet dari rekening nasabah pada saat jatuh tempo. Kemudian nasabah datang ke bank dan melakukan cek mutasi buku tabungan di bagian *teller*, setelah itu *officer* gadai akan mengeluarkan logam mulia atau dinar bersertifikat yang sudah menjadi milik nasabah tersebut.¹⁵⁰

Jika nasabah telah melunasi seluruh hutang dan mendapatkan logam mulia atau dinar bersertifikat yang ia inginkan, namun ia masih ingin menyimpan asetnya tersebut di Bank, maka nasabah bisa menggunakan produk jasa Bank Syariah Mandiri yang dikenal dengan *Safe Deposit Box* atau biasa disebut SDB. SDB adalah produk layanan yang disediakan oleh bank dalam bentuk kotak penyimpanan benda berharga,

¹⁵⁰Herdiansyah (Marketing manager)hasil Wawancara.13-10-2015

dokumen, dan lain-lain yang ditempatkan dalam ruangan yang dilengkapi sistem pengamanan terhadap bahaya api dan bahaya-bahaya lain. *Safe Deposit Box* (SDB) memiliki dua anak kunci, yang satu berupa kunci cadangan (*Safe Guard Key*) yang disimpan oleh pihak Bank dan satu lagi kunci kotak pengamanan disimpan/ dipegang oleh penyewa. Kotak penyimpanan hanya dapat dibuka dengan kedua kunci tersebut.¹⁵¹

Nasabah harus membayar berbagai biaya untuk bisa mendapatkan reward berupa keamanan. Biaya yang ditanggung nasabah adalah biaya pemeliharaan kunci dan biaya sewa selama setahun. Besar biaya sewa selama setahun ini berbeda-beda, sesuai dengan besar box yang disewa.¹⁵²

E. Praktek Gadai emas perspektif DSN-MUI No.12/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn* Emas dan Peraturan Bank Indonesia

Sebagaimana telah dijelaskan dalam penelitian di atas mengenai praktek gadai (*Rahn*) di Bank Syari'ah mandiri, yaitu secara detail dijelaskan mengenai praktek dalam pemberian Gadai emas serta bagaimana menyelesaikan masalah ketika nasaabah (Debitur) wanprestasi.

Dalam konteks kajian penulisan ini yaitu digunakan istilah DSN-MUI. demikian tersebut maka, perlu pemahaman tentang pengertian DSN-MUI tersebut. Adapun mengenai Dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Nomor:

¹⁵¹Thomas Suyatno, dkk, *Kelembagaan Perbankan* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 1999)hlm.,69.

¹⁵²<http://bataviase.co.id/node/320769>, Artikel tentang Safe Deposite Box, Diakses pada tanggal 13 Oktober 2015, pukul 20.00 WIB.

26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas, pada klausul pertama menyebutkan bahwa:¹⁵³

- 1) Rahn emas dibolehkan berdasarkan prinsip Rahn (dilihat fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002, “Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk Rahn dibolehkan.”)
- 2) Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).
- 3) Ongkos sebagaimana dimaksudkan pada ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.
- 4) Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad *ijarah*.¹⁵⁴

Berdasarkan isi dari fatwa yang telah disepakati oleh MUI dan dituangkan oleh Dewan Syari’ah Nasional, bahwa praktik *al-rahn* diperbolehkan. Dalam mekanismenya, dalam praktik gadai menggunakan akad *al-rahn* dan dalam penyimpanan barang gadai (*marhun*) menggunakannya akad *ijarah*. Akad *ijarah* disini diartikan bahwa penggadai (*rahin*) menyewa tempat di bank untuk menyimpan atau menitipkan barang gadainya, kemudian bank menetapkan biaya sewa tempat. Dalam pengertian lainnya, penggadai (*rahin*) menggunakan jasa bank untuk menyimpan atau memelihara barang gadainya hingga jangka waktu gadai berakhir.

¹⁵³ Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas.

¹⁵⁴ *Ibid.*

a. Penentuan Biaya Pemeliharaan Dalam DSN

Dijelaskan Dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn, pada klausul kedua pada ayat ketiga dan keempat menyebutkan bahwa:

- 1) Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
- 2) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

Berdasarkan isi dari fatwa yang telah disepakati oleh MUI dan dituangkan oleh Dewan Syari'ah Nasional, dalam penentuan biaya pemeliharaan barang gadai (*marhun*), fatwa tersebut berbicara mengenai besaran biaya yang harus dikeluarkan oleh penggadai (*rahin*) tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman, dalam garis besar semua penggadai (*rahin*) mengeluarkan biaya untuk pemeliharaan barang gadai (*marhun*) yang telah diseragamkan oleh pihak Bank (*murtahin*).

b. Mekanisme Wanprestasi Dalam Rahn

Dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn, pada klausul kelima menyebutkan bahwa:

- 1) Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi hutangnya.

- 2) Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *marhun* dijual paksa/ eksekusi melalui lelang sesuai syari'ah.
- 3) Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
- 4) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.¹⁵⁵

Berdasarkan isi dari fatwa yang telah disepakati oleh MUI dan dituangkan oleh Dewan Syari'ah Nasional, dalam penyelesaian masalah wanprestasi dalam praktik gadai emas di suatu lembaga keuangan syari'ah bahwa ketika sudah jatuh tempo dan nasabah/ penggadai tidak bisa melunasi kewajibannya, maka diberikan toleransi untuk menjual barang gadai (*marhun*) atau akan dilelang sesuai prosedur syari'ah.

c. Penerapan Kebijakan Bank Indonesia Mengenai Gadai Emas Syariah

Diterbitkannya Surat Edaran Bank Indonesia No. 14/7/DPbs tanggal 29 Februari 2012 mengharuskan adanya penyesuaian sistem dan prosedur dengan mengacu pada karakteristik dan fitur produk gadai emas, karakteristik dan fitur tersebut:

1. Tujuan pembiayaan gadai adalah jangka pendek. Tujuan pembiayaan telah di cantumkan dalam formulir permohonan gadai.

¹⁵⁵Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn.

2. Gadai emas syariah menggunakan tiga akad yaitu *gardh*, *rahn* dan *ijarah*
3. Tidak menggunakan biaya-biaya lain selain biaya yang telah diperbolehkan menyertai, biaya yang disertakan dalam layanan gadai emas di Bank Syari'ah mandiri. Adalah biaya administrasi dan biaya sewa/pemeliharaan. Biaya yang disertakan dalam pemberian di Bank syari'ah Mandiri adalah biaya administrasi dan materai, biaya pemeliharaan.
4. Penyertaan biaya penyimpanan dan pemeliharaan di Bank Syariah mandiri, yaitu berdasarkan berat agunan yang terhitung dalam nilai taksiran Agunan. Perbedaan terdapat pada dasar persentase yang digunakan oleh Bank.

d. Karakteristik Produk Qardh Beragun Emas

Pelaksanaan layanan produk gadai emas syari'ah harus tetap memperhatikan yang menjadi tujuan penggunaan. di antaranya yaitu¹⁵⁶:

1. Tujuan penggunaan adalah untuk membiyai keperluan dana jangka pendek atau tambahan modal kerja jangka pendek untuk golongan nasabah usaha mikro, kecil, dan menengah. Serta tidak dimaksudkan untuk investasi.
2. Akad yang digunakan adalah sebagai berikut:

¹⁵⁶ Surat edaran "Semua Bank syari'ah dan unit usaha syari'ah di Indonesia" No.14/7/DPbs

- Akad *qardh*, untuk pengikatan pinjaman dana yang disediakan Bank syariah atau UUS kepada nasabah.
- Akad *Rahn*, untuk pengikatan emas sebagai agunan atas pinjaman dana; dan
- Akad *ijarah*: untuk pengikatan pemanfaatan jasa penyimpanan dan pemeliharaan emas sebagai agunan pinjaman dana.

Berdasarkan dari beberapa data yang di dapat oleh penulis. Praktek gadai emas yang terjadi di bank syari'ah mandiri cabang madiun¹⁵⁷.

“Dari praktek yang sudah kami lakukan di Bank syari'ah mandiri cabang madiun ini secara procedural sudah sesuai dengan surat edaran bank Indonesia mas”.

Berdasarkan pernyataan hal tersebut di atas mengenai prinsip kehati-hatian dalam penerapan produk Qardh beragun emas, yaitu mempunyai beberapa analisis.

Yaitu:

- 1) Tujuan penggunaan dana oleh nasabah wajib dicantumkan secara jelas pada formulir aplikasi produk
- 2) Emas yang akan diserahkan sebagai agunan *Qardh* beragun emas harus sudah dimiliki oleh nasabah pada saat permohonan pembiayaan diajukan.
- 3) Jumlah portofolio *Qardh* beragun emas pada setiap akhir bulan paling banya:

¹⁵⁷ Marzuki. Hasil wawancara. 13-10-2015

- ❖ Untuk bank syariah, jumlah yang lebih kecil antara sebesar 20% (Dua puluh persen) dari jumlah seluruh pembiayaan yang diberikan atau sebesar 150% (Seratus lima puluh persen) dari modal bank sebagaimana dimaksud dalam ketentuan bank Indonesia yang mengatur mengenai kewajiban penyediaan modal minimum.
- ❖ Untuk UUS, sebesar 20% (Dua puluh persen) dari jumlah seluruh pembiayaan yang di berikan.





BAB V

PENUTUP

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan pada bab-bab sebelumnya, sebagai hasil kajian dan analisis penulisan skripsi ini.maka penulis memberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Adapun Operational, gadai emas BSM mempunyai konter khusus yang langsung menanganani nasabah dalam pembiayaan gadai emas. Dalam menangani pembiayaan ini dikelola dan dikerjakan khusus oleh officer gadai yang bertanggung jawab penuh atas segala sesuatu yang berhubungan dengan produk gadai emas BSM. Dalam prakteknya,akad yang digunakan dalam pembiayaan gadai di BSM ini adalah akad *Qardh* dalam rangka *Rahn*. *Qardh* dalam rangka

Rahn adalah akad pemberian pinjaman dari bank untuk nasabah yang disertai dengan penyerahan tugas agar bank menjaga barang jaminan yang diserahkan. Bank Mandiri Syari'ah menggunakan akad Ijarah, adapun selanjutnya dalam praktek secara administrative BSM Cabang Madiun yaitu menentukan biaya pemeliharaan emas yaitu dengan ketetapan yang sudah di taksir. selain itu juga ada antisipasi dalam menangani nasabah yang wanprestasi, adapun secara prosedur yang dilakukan di BSM Cabang Madiun yaitu: pihak bank menerbitkan serta memberikan Surat Peringatan (SP) kepada nasabah tersebut. SP I terbit pada hari ke-0 (pada saat jatuh tempo) dan SP II terbit pada saat hari ke-2 (setelah jatuh tempo).

2. Praktek Gadai emas di BSM Cabang Madiun perspektif DSN-MUI No.14/7/DPbs
Berdasarkan isi dari fatwa yang telah disepakati oleh MUI dan dituangkan oleh Dewan Syari'ah Nasional, bahwa praktik *al-rahn* diperbolehkan. Dalam mekanismenya, dalam praktik gadai menggunakan akad *al-rahn* dan dalam penyimpanan barang gadai (*marhun*) menggunakannya akad *ijarah*. Akad *ijarah* disini diartikan bahwa penggadai (*rahin*) menyewa tempat di bank untuk menyimpan atau menitipkan barang gadainya, kemudian bank menetapkan biaya sewa tempat. Dalam pengertian lainnya, penggadai (*rahin*) menggunakan jasa. Sedangkan dalam perpanjangan pembiayaan di Bank syari'ah Mandiri telah sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia. Secara umum Bank syaria'ah mandiri telah menyesuaikan sistem dan prosedur gadai emas syari'ah berdasarkan Surat edaran Bank Indonesia No 14/7/DPbs.2012

B. SARAN

Rekomendasi atau saran yang dapat diberikan dalam penelitian skripsi ini adalah:

1. Bagi perbankan syariah sebaiknya terdapat pemisahan fungsi dan wewenang antara penaksir. Diperlukan agar tidak terjadi rangkap fungsi
2. Diperlukan adanya pengawasan dari pihak bank dan Bank Indonesia secara berkala untuk mengetahui prosedur pelaksanaan gadai emas syari'ah yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.



DAFTAR PUSTAKA

- Burhanuddin S, “*Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*”, (Jogja: Graha Ilmu, 2010)
- Hadi, Sutrisno, *metodologi research*, (Yogyakarta: andi offset, 1990)
- Redaksi Sinar Grafika, *Undang-Undang Perbankan Syariah 2008*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), edisi ke- 1
- Sunggono, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT.Rajawali Pers, 2001)
- Maria , *pedoman pembuatan usulan penelitian* (Jakarta: LP3ES, 1985)
- Ghafur, Muhammad. 2007.”*Potret perbankan syari’ah Indonesia terkini kajiannkritis Perkembangan perbankan syari’ah*”.Yogyakarta: Birumi press
- Karim, Adiwarman.2004.”*Bank Islam: Analisis Fiqih dan keuangan* ”., Jakarta Grafindo Persada
- Muhammad, Hadi, Sholikul. 2003.”*Pegadaian Syari’ah* ”.Jakarta:Salemba Diniyah

- Zulkifli, Sunarto. 2007. **“Panduan praktis Transaksi”** Jakarta: Zikrul hakim
- Hendi Suhendi, ***Fiqh Muamalah*** (Cet. 5, Jakarta: PT RajaGafindo Persada, 2010)
- Burhanuddin S, **“Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah**, (Jogja: Graha Ilmu, 2010),
- Redaksi Sinar Grafika, **“Undang-Undang Perbankan Syariah 2008**, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), edisi ke-1
- Jujun S. Suriasumantri, ***Filsafat Ilmu Sebuah Pengantar Populer*** (Cet. 7, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993),
- Atiqoh Prakasi, **“Pelaksanaan Gadai Emas di Bank Mega Syariah”**, (Universitas Indonesia Depok, 2012
- Buhkori Muslim, ***Pembiayaan Gadai Emas Bank Syariah Mandiri*** Cabang Bekasi, (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2011)
- Suparman usman, ***Hukum Islam asas-asas dan pengantar studi hukum islam dalam tata hukum indonesia*** (jakarta: Gaya Media Pratama, 2001),
- Zainudin Ali. **“Hukum Islam “**, (Cet-1. Jakarta: Grafika, 2006
- Dr. Abdul Ghofur Anshori, **“Gadai Syariah Di Indonesia”**, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press Anggota IKAPI, 2005.
- Sayyid Sabiq, **“Fighuh sunnah”**, Jus III, Beirut: Dar al-Fikr, tt,
- Imam al’ama Ibn Mandur, ***Lisan al-Arab***, Beirut: Muassah Tarikh al-Arabi, 1999,
- Van Hope, **“Ensiklopedi Hukum Islam”**, (Jakarta: Ikhtiar Baru, 1996, hlm.1480.

- Muhammad Sholikul Hadi. **“Pegadaian Syariah”**, Jakarta : Salemba Diniyah, 2003.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, vol.5 (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010),
- Rachmat Syafe’I, ***Fiqh Muamalah*** (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001)
- Nasrun Haroen, ***Fiqh Muamalah*** (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007),
- Syafi’I Antonio, **“Bank Syari’ah Dari Teori Ke Praktek”** (Jakarta : Gema Insani Press, 2001),
- Teuku Muhammad Hasby Shiddieqy, ***Hukum-Hukum Fiqih Islam*** (Semarang : PT. Pustaka Rizki Putra, 1997)
- Hafid Abdullah, ***Kunci Fiqih Syafi’i*** (Semarang : CV As-syifa’, 1992)
- Departemen Agama RI, ***al-Qur’an Wakaf, Da’wah dan Irsyad Kerajaan Saudi Arabia, Mujama’ Malik Fahd Li Thiba’at Musaf Asysyarif*** (Jakarta: Lajnah Pentashih Mushab Al-Qur’an , 1990)
- Abu Dawud, Mukhtasar ***Sunan Sunan Abu Dawud Terjemahan H.Bey Arifin dan A. Syincithy Djamaluddin, Jilid IV*** (Semarang: Asy Syifa’, 1993),
- Syamsuddin Abu Abdillah, ***Fathul Qarib Al-Mujib*** Terj. Abu H.F Ramadhan (Surabaya: Mutiara Ilmu Surabaya, 1995)
- Anisykurlillah Bin A. Lahmad, **“Tinjauan Hukum Islam Tentang Gadai Dan Penetapan Biaya Sewa (Ujrah)”**
- Anisykurlillah Bin A. Lahmad, ***Tinjauan Hukum Islam Tentang Gadai Dan Penetapan Biaya Sewa (Ujrah)***
- Muhammad dan Sholikhul Hadi, ***Pegadaian Syariah*** (Jakarta: Salemba Diniyah, 2003)

- Munir Fuady, *Hukum Kontrak dari Sudut Pandang Hukum Bisnis* (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1999)
- Mariam darus badruzaman dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan* (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2001)
- R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, pasal 1233 (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2004)
- Fathurrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah, dalam Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001)
- CST. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1986),
- Syahmin AK. *Hukum Kontrak Internasional* (Inderalaya: Universitas Sriwijaya, 1999),
- Joni Emirzon, *Dasar-Dasar dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Inderalaya: Universitas Sriwijaya, 1998),
- Much. Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, (Jakarta Selatan: Transmedia Pustaka, 2010)
- Abdul Ghafur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta : Citra Media. 2006)
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, (Yogyakarta: Liberty, 1986)
- Salim, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: sinar grafika, 2006)

- R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1330,
- R. Soeroso, *Perjanjian di bawah tangan: Pedoman Praktis pembuatan dan aplikasi Hukum.*,
- . Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 330,
Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004),
- Muslim, *Sahih Muslim Terjemahan Adib Bishri Musthofa, Jilid III* (Semarang: Thaha Putra, t.t)
- Kholid Narbukoi dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian: Memberikan Bekal Teoritis Pada Mahasiswa Tentang Metode Penelitian Serta Diharapkan Dapat Melaksanakan Penelitian Dengan Langkah-langkah Yang Benar* (Jakarta: Bumi Aksara, 2008)
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003)
- Soerjono Soekamto mengemukakan bahwa terdapat dua macam penelitian hukum ditinjau dari tujuan penelitian, yaitu Penelitian Hukum Normatif dan Penelitian Hukum Sosiologis atau Empiris. Lihat Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1986)
- Moh.Nazir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003)
- Winarno Surachmad, *Dasar dan Tehnik Reseach: Pengantar Metodologi Ilmiah* (Bandung: Tarsito, 1975)

Saifullah, *Konsep Dasar Metode Penelitian Dalam Proposal Skripsi* Dalam skripsi
Muhammad hatta satria *Fenomena Gaden Sawah Di Desa Pungpungan
Kecamatan Kalitudu Kabupaten Bojonegoro Perspektif Hukum Islam*, 2012.

Koentjaraningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat* (jakarta: PT. Gramedia
Pustaka Utama, 1997)

Thomas Suyatno, dkk, *Kelembagaan Perbankan* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka,
1999)

SUMBER HUKUM

UNDANG-UNDANG DASAR 1945

KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA

UNDANG-UNDANG NOMOR 10 TAHUN 1998 TENTANG PERBANKAN

FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NOMOR 25/DSN-MUI/III/2002
TENTANG RAHN.

SURAT EDARAN BANK INDONESIA NO 4/7/DPbs

SUMBER INTERNET

<http://bataviase.co.id/node/320769>, Artikel tentang Safe Deposite Box, Diakses pada
tanggal 13 Oktober 2015, pukul 20.00 WIB.

www.syariahmandiri.com . Visi Misi di akses pada.13 Oktober 2015.Emas.

<http://shariaheconomics.org/sef/article> gadai-emas.Diakses pada 13 oktober Pukul
14.00 WIB.

SUMBER AL-QUR'AN

AL QURAN TERJEMAH, QS. AN-NAHL (16): 91, DEPARTEMEN AGAMA RI
TAHUN 2002, JAKARTA

AL QURAN TERJEMAH, QS. AL-ISRA' (17): 34, DEPARTEMEN AGAMA RI
TAHUN 2002, JAKARTA

AL QURAN TERJEMAH, QS. AL-MAIDAH (5): 1, DEPARTEMEN AGAMA RI
TAHUN 2002, JAKARTA

DEPARTEMEN AGAMA RI, *AL-QUR'AN WAKAF, DA'WAH DAN IRSYAD
KERAJAAN SAUDI ARABIA, MUJAMA' MALIK FAHD LI THIBA'AT MUSAF
ASYSYARIF* (JAKARTA: LAJNAH PENTASHIH MUSHAB AL-QUR'AN , 1990

SUMBER ARTIKEL

Agustina Wulan Sari, Prosedur Pembiayaan Gadai Emas pada PT Bank Syariah
Mandiri Cabang Pembantu Ungaran, (STAIN Salatiga, 2012)

Muhammad Arif Syafi'I, Preferensi Nasabah Terhadap Gadai Emas Syariah Study
kasus gadai emas di BRI Syariah Cabang Yogyakarta, (UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta, 2011)

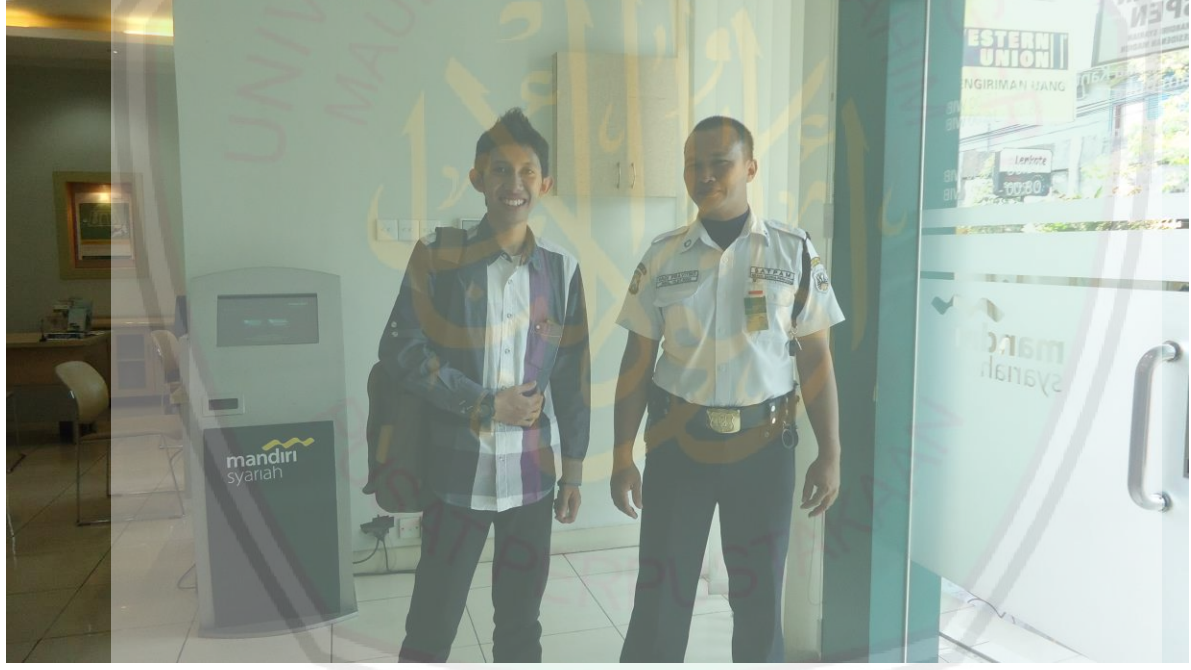
Irfan Hidayat, Analisis Minat Beli Produk Gadai Emas Syariah Bank BPD DIY
Syariah Ditinjau dari pengetahuan terhadap Produk dan pengetahuan tentang
prinsip operasional gadai emas BPD Syariah,(UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta, 2012)



LAMPIRAN









DRAFT WAWANCARA

DI BANK SYARIAH MANDIRI CABANG MADIUN

1. Bagaimana praktek gadai emas di Bank Syariah Mandiri cabang Madiun?
2. Bagaimana standart Operasional prosedur yang terdapat di Bank Syariah Mandiri cabang Madiun?
3. Bagaimana solusi terhadap nasabah ketika wanprestasi?
4. Apasaja syarat-syarat dalam gadai emas di Bank Syariah mandiri Cabang madiun?
5. Apa dasar hokum dalam proses pemberian gadai emas di Bank Syariah Mandiri cabang madiun?
6. Bagaimana praktek gadai emas di Bank syariah mandiri cabang madiun?
7. Bagaimana prosedur gadai emas perspektif Fatwa DSN-MUI tentang Rahn?
8. Apakah praktek Gadai emas Di Bank syariah Mandiri cabang Madiun berdasarkan Fatwa DSN-MUI?
9. Bagaimana Substansi Surat edaran Bank Indonesia terkait Gadai emas di Bank Syariah?
10. Apakah praktek Gadai Emas di Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun sesuai dengan Surat edaran Bank Indoensia?



مجلس الشريعة الإسلامية

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA

DEWAN SYARIAH NASIONAL

Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002

Tentang

RAHN EMAS

Dewan Syariah Nasional setelah,

- Menimbang :
- a. bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah Rahn, yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang;
 - b. bahwa bank syari'ah perlu merespon kebutuhan masyarakat tersebut dalam berbagai produknya;
 - c. bahwa masyarakat pada umumnya telah lazim menjadikan emas sebagai barang berharga yang disimpan dan menjadikannya objek rahn sebagai jaminan utang untuk mendapatkan pinjaman uang;
 - d. bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa tentang hal itu untuk dijadikan pedoman.

Mengingat :

1. Firman Allah, QS. al-Baqarah [2]: 283:
Dan apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang....
2. Hadis Nabi riwayat al-Bukhari dan Muslim dari 'A'isyah r.a., ia berkata:
Sesungguhnya Rasulullah s.a.w pernah membeli makanan dengan berutang dari seorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.
3. Hadis Nabi riwayat al-Syafi'i, al-Daraquthni dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah, Nabi s.a.w. bersabda:

"Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya."

4. Hadits Nabi riwayat Jama'ah, kecuali Muslim dan al-Nasa'i, Nabi s.a.w. bersabda:
"Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Bagi yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu wajib menyediakan biaya perawatan dan pemeliharaan."
5. Ijma' :
Para ulama sepakat membolehkan akad Rahn (al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, 1985, V: 181).
6. Kaidah Fiqh:
Pada dasarnya segala bentuk muamalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

- Memperhatikan :
1. Surat dari Bank Syariah Mandiri No 3/305/DPM Tanggal 23 Oktober 2001 Tentang Permohonan Fatwa atas Produk Gadai Emas.
 2. Hasil Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Kamis, 14 Muharram 1423 H/28 Maret 2002 M.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **FATWA TENTANG RAHN EMAS**

- Pertama* :
1. Rahn Emas dibolehkan berdasarkan prinsip Rahn (lihat Fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn).
 2. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).

3. Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.
4. Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad Ijarah.

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

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal : 14 Muharram 1423 H
28 Maret 2002 M

DEWAN SYARI'AH NASIONAL

MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua,



**K.H.M.A. Sahal Mahfudh
Syamsuddin**

Sekretaris,



Prof. Dr. H.M. Din

tersebut...

SURAT EDARAN

Kepada

SEMUA BANK SYARIAH DAN UNIT USAHA SYARIAH

DI INDONESIA

Perihal: Produk *Qardh* Beragun Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Sehubungan dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4896), Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/31/DPbS tanggal 7 Oktober 2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, dan dengan dikeluarkannya fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 79/DSN- MUI/III/2011 tanggal 8 Maret 2011 perihal *Qardh* dengan Menggunakan Dana Nasabah, serta mempertimbangkan perkembangan produk *qardh* beragun emas yang semakin pesat yang berpotensi meningkatkan risiko bagi perbankan syariah, maka perlu dilakukan pengaturan secara khusus mengenai produk *qardh* beragun emas bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah sebagai berikut:

I. UMUM

1. *Qardh* adalah suatu akad penyaluran dana oleh Bank Syariah atau UUS kepada nasabah sebagai utang piutang dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana

tersebut...

tersebut kepada Bank Syariah atau UUS pada waktu yang telah disepakati.

2. Akad *qardh* terdiri atas 2 (dua) macam:

a. akad *qardh* yang berdiri sendiri, dengan karakteristik sebagai berikut:

- 1) pembiayaan digunakan untuk tujuan sosial dan bukan untuk mendapatkan keuntungan;
- 2) sumber dana dapat berasal dari bagian modal, keuntungan yang disisihkan, dan/atau zakat, infak, sedekah dan tidak boleh menggunakan dana pihak ketiga;
- 3) jumlah pinjaman wajib dikembalikan pada waktu yang telah disepakati;
- 4) tidak boleh dipersyaratkan adanya imbalan dalam bentuk apapun;
- 5) nasabah dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela selama tidak diperjanjikan dalam akad; dan
- 6) nasabah dapat dikenakan biaya administrasi; dan

b. akad *qardh* yang dilakukan bersamaan dengan transaksi lain yang menggunakan akad-akad *mu'awadhah* (pertukaran dan dapat bersifat komersial) dalam produk yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan, dapat dilakukan antara lain dalam produk *rahn* emas, pembiayaan pengurusan haji, pengalihan utang, *syariah charge card*, *syariah card*, dan anjak piutang syariah.

3. *Qardh* Beragun Emas adalah salah satu produk yang menggunakan akad *qardh* sebagaimana dimaksud dalam butir 2.b. dengan agunan berupa emas yang diikat dengan akad *rahn*, dimana emas yang diagunkan disimpan dan

dipelihara oleh Bank Syariah atau UUS selama jangka waktu tertentu dengan membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas sebagai objek *rahn* yang diikat dengan akad ijarah.

II. KARAKTERISTIK PRODUK *QARDH* BERAGUN EMAS

1. Tujuan penggunaan adalah untuk membiayai keperluan dana jangka pendek atau tambahan modal kerja jangka pendek untuk golongan nasabah Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, serta tidak dimaksudkan untuk tujuan investasi.
2. Akad yang digunakan adalah sebagai berikut:
 - a. akad *qardh*, untuk pengikatan pinjaman dana yang disediakan Bank Syariah atau UUS kepada nasabah;
 - b. akad *rahn*, untuk pengikatan emas sebagai agunan atas pinjaman dana; dan
 - c. akad ijarah, untuk pengikatan pemanfaatan jasa penyimpanan dan pemeliharaan emas sebagai agunan pinjaman dana.
3. Biaya yang dapat dikenakan oleh Bank Syariah atau UUS kepada nasabah antara lain biaya administrasi, biaya asuransi, dan biaya penyimpanan dan pemeliharaan.
4. Penetapan besarnya biaya penyimpanan dan pemeliharaan agunan emas didasarkan pada berat agunan emas dan tidak dikaitkan dengan jumlah pinjaman yang diterima nasabah.
5. Sumber dana dapat berasal dari bagian modal, keuntungan yang disisihkan, dan/atau dana pihak ketiga.
6. Pendapatan dari penyimpanan dan pemeliharaan emas yang berasal dari produk *Qardh* Beragun Emas yang sumber

dananya...

dananya berasal dari dana pihak ketiga harus dibagikan kepada nasabah penyimpan dana.

7. Pemberian *Qardh* Beragun Emas wajib didukung kebijakan dan prosedur (*Standard Operating Procedure/SOP*) tertulis secara memadai, termasuk penerapan manajemen risiko.
8. Bank Syariah atau UUS wajib menjelaskan secara lisan atau tertulis (transparan) kepada nasabah antaralain:
 - a. karakteristik produk antara lain fitur, risiko, manfaat, biaya, persyaratan, dan penyelesaian apabila terdapat sengketa;
 - b. hak dan kewajiban nasabah termasuk apabila terjadi eksekusi agunan emas.

III. PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PENERAPAN PRODUK *QARDH* BERAGUN EMAS

1. Tujuan penggunaan dana oleh nasabah wajib dicantumkan secara jelas pada formulir aplikasi produk.
2. Emas yang akan diserahkan sebagai agunan *Qardh* Beragun Emas harus sudah dimiliki oleh nasabah pada saat permohonan pembiayaan diajukan.
3. Jumlah portofolio *Qardh* Beragun Emas pada setiap akhir bulan paling banyak:
 - a. untuk Bank Syariah, jumlah yang lebih kecil antara sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah seluruh pembiayaan yang diberikan atau sebesar 150% (seratus lima puluh persen) dari modal bank sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPM).

b. untuk...

- b. untuk UUS, sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah seluruh pembiayaan yang diberikan.

Contoh 1 :

Jumlah seluruh pembiayaan yang diberikan pada Bank Syariah A adalah sebesar Rp130.000.000.000,00 (seratus tiga puluh miliar rupiah). Jumlah modal bank pada Bank Syariah A adalah sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah).

Perhitungan jumlah seluruh *Qardh* Beragun Emas pada Bank Syariah A adalah sebagai berikut:

- 1) Berdasarkan portofolio jumlah *Qardh* Beragun Emas dari jumlah seluruh pembiayaan adalah :
 - = 20% x Rp130.000.000.000,00
 - = Rp26.000.000.000,00
- 2) Berdasarkan jumlah modal bank adalah :
 - = 150% x Rp20.000.000.000,00
 - = Rp30.000.000.000,00

Berdasarkan perhitungan tersebut di atas, maka jumlah *Qardh* Beragun Emas pada Bank Syariah A paling banyak adalah sebesar Rp26.000.000.000,00 (dua puluh enam miliar rupiah).

Contoh 2 :

Jumlah seluruh pembiayaan yang diberikan pada Bank Syariah B adalah sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah). Jumlah modal bank pada Bank Syariah B adalah sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah).

Perhitungan jumlah seluruh *Qardh* Beragun Emas pada Bank Syariah B adalah sebagai berikut:

- 1) Berdasarkan portofolio jumlah *Qardh* Beragun Emas dari jumlah seluruh pembiayaan adalah :

$$= 20\% \times \text{Rp}200.000.000.000,00$$

$$= \text{Rp}40.000.000.000,00$$

- 2) Berdasarkan jumlah modal Bank adalah :

$$= 150\% \times \text{Rp}20.000.000.000,00$$

$$= \text{Rp}30.000.000.000,00$$

Berdasarkan perhitungan tersebut di atas, maka jumlah *Qardh* Beragun Emas pada Bank Syariah B paling banyak adalah sebesar Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah).

4. Pembiayaan *Qardh* Beragun Emas dapat diberikan paling banyak sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk setiap nasabah, dengan jangka waktu pembiayaan paling lama 4 (empat) bulan dan dapat diperpanjang paling banyak 2 (dua) kali.
5. Khusus untuk nasabah Usaha Mikro dan Kecil, dapat diberikan pembiayaan *Qardh* Beragun Emas paling banyak sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dengan jangka waktu pembiayaan paling lama 1 (satu) tahun dengan angsuran setiap bulan dan tidak dapat diperpanjang.
6. *Financing To Value* (FTV) yang merupakan perbandingan antara jumlah pinjaman yang diterima oleh nasabah dengan nilai emas yang diagunkan oleh nasabah kepada Bank Syariah atau UUS, paling banyak adalah sebesar 80% (delapan puluh persen) dari rata-rata harga jual emas 100 (seratus) gram dan harga beli kembali (*buyback*) emas PT. ANTAM (Persero) Tbk.

Bank...

Bank Syariah atau UUS dapat menetapkan FTV dengan menggunakan acuan lain sepanjang nilai FTV yang dihasilkan lebih kecil dari atau sama dengan nilai FTV yang ditetapkan.

Contoh 1:

Nasabah C pada Bank Syariah D memiliki emas seberat 70 gram. Harga emas berdasarkan PT. ANTAM (Persero) Tbk sebagai berikut:

- harga jual emas 100 gram sebesar Rp550.000,00 (lima ratus lima puluh ribu rupiah) per gram; dan
- harga beli kembali (*buyback*) emas sebesar Rp540.000,00 (lima ratus empat puluh ribu rupiah) pergram.

Bank Syariah D menetapkan nilai FTV sebesar 90% dari harga pasar emas dunia rata-rata selama 30 (tiga puluh) hari terakhir.

- 1) Perhitungan FTV untuk nasabah C berdasarkan harga yang ditetapkan PT ANTAM (Persero) Tbk adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{FTV} &= 80\% \times [70 \text{ gram} \times ((\text{harga jual} + \text{harga beli}) / 2)] \\ &= 80\% \times [70 \text{ gram} \times ((\text{Rp}550.000,00 + \text{Rp}540.000,00) / 2)] \\ &= 80\% \times [70 \text{ gram} \times \text{Rp}545.000,00] \\ &= 80\% \times \text{Rp}38.150.000,00 \\ &= \text{Rp}30.520.000,00 \end{aligned}$$

- 2) Apabila harga emas per gram berdasarkan perhitungan harga pasar emas dunia rata-rata selama 30 (tiga puluh) hari terakhir adalah sebesar Rp520.000,00 (lima ratus dua puluh lima ribu rupiah), maka perhitungan FTV untuk nasabah C adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{FTV} &= 90\% \times (70 \text{ gram} \times \text{harga acuan}) \\ &= 90\% \times (70 \text{ gram} \times \text{Rp}520.000,00) \\ &= 90\% \times \text{Rp}36.400.000,00 \end{aligned}$$

$$= \underline{\underline{\text{Rp}32.760.000,00\dots}}$$

$$= \text{Rp}32.760.000,00$$

Berdasarkan data tersebut di atas, maka nilai FTV untuk nasabah C paling banyak adalah sebesar Rp30.520.000,00 (tiga puluh juta lima ratus dua puluh riburupiah).

Contoh 2:

Nasabah C pada Bank Syariah D memiliki emas seberat 70 gram.

Harga emas berdasarkan PT. ANTAM (Persero) Tbk sebagai berikut:

- harga jual emas 100 gram sebesar Rp550.000,00 (lima ratus lima puluh ribu rupiah) per gram; dan
- harga beli kembali (*buyback*) emas sebesar Rp540.000,00 (lima ratus empat puluh ribu rupiah) pergram.

Bank Syariah D menetapkan nilai FTV sebesar 90% dari harga pasar emas dunia rata-rata selama 30 (tiga puluh) hari terakhir.

- 1) Perhitungan FTV untuk nasabah C berdasarkan harga yang ditetapkan PT ANTAM, Tbk adalah sebagai berikut: $FTV = 80\% \times [70 \text{ gram} \times ((\text{harga jual} + \text{harga beli})/2)]$
$$= 80\% \times [70 \text{ gram} \times ((\text{Rp}550.000,00 + \text{Rp}540.000,00)/2)]$$
$$= 80\% \times [70 \text{ gram} \times \text{Rp}545.000,00]$$
$$= 80\% \times \text{Rp}38.150.000,00$$
$$= \text{Rp}30.520.000,00$$
- 2) Apabila harga emas per gram berdasarkan perhitungan harga pasar emas dunia rata-rata selama 30 (tiga puluh) hari terakhir adalah sebesar Rp482.000,00 (empat ratus delapan puluh ribu rupiah), maka perhitungan FTV untuk nasabah C adalah sebagai berikut:
$$FTV = 90\% \times (70 \text{ gram} \times \text{harga acuan})$$
$$= 90\% \times (70 \text{ gram} \times \text{Rp}482.000,00)$$

$$= 90\% \times \text{Rp}33.740.000,00$$
$$= \text{Rp}30.366.000,00$$

Berdasarkan data tersebut di atas, maka nilai FTV untuk nasabah C adalah sebesar Rp30.366.000,00 (tiga puluh juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah).

IV. PERMOHONAN PERSETUJUAN DAN PENYAMPAIAN LAPORAN REALISASI PRODUK *QARDH* BERAGUN EMAS

1. Bank Syariah atau UUS yang akan melakukan penyaluran dana dalam produk *Qardh* Beragun Emas harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Bank Indonesia.
2. Tata cara, persyaratan, dan dokumen dalam rangka permohonan persetujuan produk *Qardh* Beragun Emas mengacu pada ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
3. Bank Syariah atau UUS wajib melaporkan realisasi pengeluaran produk *Qardh* Beragun Emas paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah dikeluarkan produk tersebut.

V. ALAMAT PERMOHONAN IZIN DAN/ATAU PENYAMPAIAN LAPORAN

Permohonan izin dan/atau penyampaian laporan produk *Qardh* Beragun Emas diajukan kepada Bank Indonesia dengan alamat sebagai berikut:

1. Direktorat Perbankan Syariah, Jl. M. H. Thamrin No.2 Jakarta 10350, bagi Bank Syariah atau UUS yang berkedudukan di wilayah DKI Jakarta Raya, Banten, Bogor, Depok, Karawang, dan Bekasi; atau
2. Kantor Bank Indonesia setempat dengan tembusan Direktorat Perbankan Syariah, bagi Bank Syariah atau UUS yang

berkedudukan...

berkedudukan di luar wilayah sebagaimana dimaksud pada angka 1.

VI. PENGHENTIAN PRODUK

1. Bank Indonesia dapat meminta Bank Syariah atau UUS untuk menghentikan kegiatan produk sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, dalam hal produk *Qardh* Beragun Emas tidak memenuhi ketentuan Bab II, Bab III, dan/atau Bab IV angka 1 dan angka 2 dalam Surat Edaran Bank Indonesia ini.
2. Penghentian produk sebagaimana dimaksud pada angka 1 dapat bersifat tetap atau sementara.
3. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan angka 2 berlaku pula untuk Bank Syariah atau UUS yang tidak dapat melakukan penyesuaian sesuai jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Bab VIII Surat Edaran Bank Indonesia ini.

VII. PENGENAAN SANKSI

1. Bank Syariah atau UUS yang menjalankan produk *Qardh* Beragun Emas sebelum memperoleh izin dari Bank Indonesia dikenakan sanksi berupa teguran tertulis dan denda uang sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
2. Bank Syariah atau UUS yang terlambat melaporkan realisasi pengeluaran produk *Qardh* Beragun Emas sesuai batas waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam butir IV.3 Surat Edaran Bank Indonesia ini dikenakan sanksi berupa teguran tertulis dan denda uang sebagaimana diatur dalam

Pasal...

Pasal 10 ayat (7) dan ayat (8) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

3. Bank Syariah atau UUS yang tidak menghentikan produk *Qardh* Beragun Emas sesuai permintaan Bank Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Bab VI Surat Edaran Bank Indonesia ini dikenakan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

VIII. KETENTUAN PERALIHAN

1. Bank Syariah atau UUS yang telah menjalankan produk *Qardh* Beragun Emas sebelum berlakunya Surat Edaran Bank Indonesia ini wajib menyesuaikan:
 - a. kebijakan dan prosedur dengan mengacu pada karakteristik dan fitur produk *Qardh* Beragun Emas sebagaimana dimaksud dalam butir II.7 Surat Edaran ini paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berlakunya Surat Edaran Bank Indonesia ini.
 - b. jumlah portofolio *Qardh* Beragun Emas sebagaimana dimaksud dalam butir III.3 Surat Edaran Bank Indonesia ini, paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak berlakunya Surat Edaran Bank Indonesia ini.
 - c. jumlah dan jangka waktu pembiayaan setiap nasabah sebagaimana dimaksud dalam butir III.4 dan butir III.5 Surat Edaran Bank Indonesia ini, paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak berlakunya Surat Edaran Bank Indonesia ini.

d. FTV...

- d. FTV sebagaimana dimaksud dalam butir III.6 Surat Edaran Bank Indonesia ini, paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak berlakunya Surat Edaran Bank Indonesia ini.
2. Akad yang terkait dengan produk *Qardh* Beragun Emas yang sudah ada sebelum berlakunya Surat Edaran Bank Indonesia ini dinyatakan tetap berlaku sampai dengan jatuh tempo, dan dapat diperpanjang dengan memperhatikan ketentuan pada butir VIII.1.c Surat Edaran Bank Indonesia ini.
3. Perpanjangan jangka waktu *Qardh* Beragun Emas yang telah dilakukan oleh Bank Syariah atau UUS sebelum berlakunya Surat Edaran Bank Indonesia ini tidak dihitung sebagai perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam butir III.4.

IX. PENUTUP

Surat Edaran Bank Indonesia ini mulai berlaku pada tanggal 29 Februari 2012.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Surat Edaran Bank Indonesia ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Demikian agar Saudara maklum.

BANK INDONESIA,

DPbS

HALIM ALAMSYAH DEPUTI GUBERNUR