

**IMPLEMENTASI PERJANJIAN GADAI BTN iB
DI BTN SYARIAH MALANG**

SKRIPSI

Oleh :
LIA ISTRIASTUTI AGUSTIN
NIM 08220018



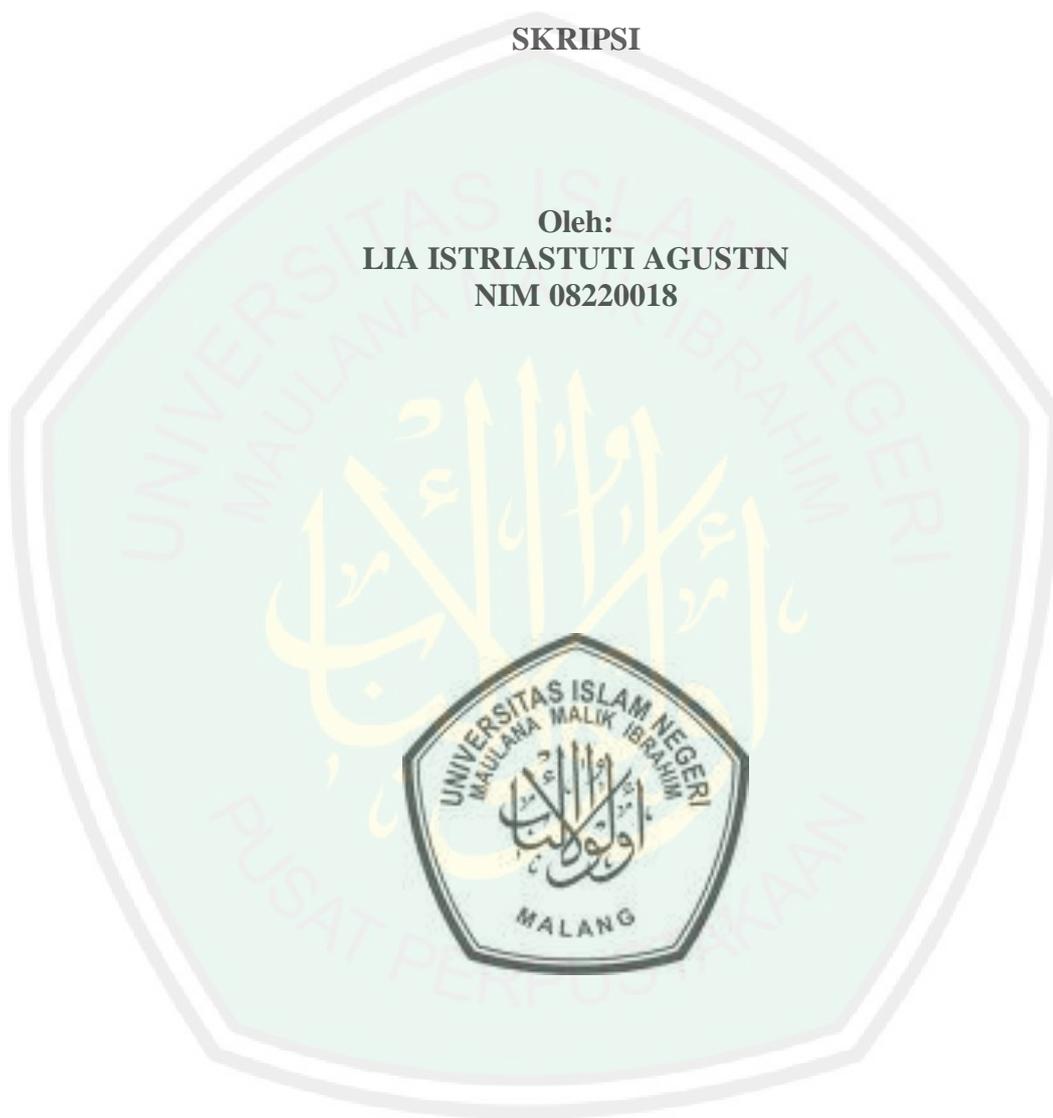
**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
2012**

**IMPLEMENTASI PERJANJIAN GADAI BTN iB
di BTN SYARIAH MALANG**

SKRIPSI

Oleh:

**LIA ISTRIASTUTI AGUSTIN
NIM 08220018**



**JURUSAN HUKUM BISNIS SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
2012**

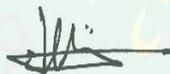
HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Lia Istriastuti Agustin NIM 08220018 Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

Implementasi Perjanjian Gadai BTN iB di BTN Syariah Malang

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

Mengetahui
Ketua Jurusan
Hukum Bisnis Syariah,



Dr. Suwandi, M.H.
NIP 196104152000031001

Malang, 1 Agustus 2012
Dosen Pembimbing,



Dr. Suwandi, M.H.
NIP 196104152000031001

PENGESAHAN SKRIPSI

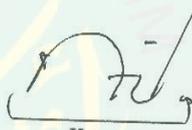
Dewan penguji skripsi saudara Lia Istriastuti Agustin, NIM 08220018, mahasiswa
Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri
Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

Implementasi Perjanjian Gadai BTN iB di BTN Syariah Malang

Telah dinyatakan lulus dengan nilai A (*cumlaude*)

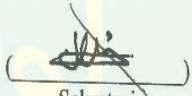
Dengan Penguji:

1. Dr. Noer Yasin, M.H.I.
NIP 196111182000031001



Ketua

2. Dr. Suwandi, M.H.
NIP 196104152000031001



Sekretaris

3. Dr. H. Badrudin, M.H./
NIP 196411272000031001



Penguji Utama

Malang, 1 Agustus 2012
Dekan,



Dr. Hj. Tutik Hamidah, M.Ag.
NIP 195904231986032003

PERSEMBAHAN

Ucapan syukur tanpa batas saya haturkan hanya untuk Allah SWT, atas limpahan rahmad tiada batas kepada hamba serta Rasulullah SAW yang menjadi suri tauladan dalam hidupku.

Karya ini kupersembahkan untuk bapak (Effendi) dan ibu (Sriamah) tercinta yang telah menghadirkan Ku ke dunia ini, yang telah membesarkan dan membimbing Ku hingga saat ini. Yang selalu mendo'akan Ku di setiap do'a-do'a Kalian agar menjadi pribadi yang sukses dan berguna dalam hidup ini.

Aku sangat menyayangi kalian "Thank's for everything".

Kedua kakak Ku (Wahyuni Indah Wulansari) dan (Satyadi Priyo Pangarsa) serta adik Ku (Dyah Sri Rukmiati). Terima kasih telah menjadi saudara terbaik Ku selama ini. Meski kadang Qta sering bertengkar, tetap Kalian ingat satu hal bahwa aku selalu menyayangi kalian melebihi apa pun.

Ku ucapkan terima kasih untuk dosen pembimbing Ku (Dr. Suwandi, M.H.) yang telah meluangkan waktunya untuk bisa membimbing saya dan memberi masukan-masukan dalam penulisan skripsi ini.

Untuk sahabat-sahabat Ku Isnatul Fitria, Yuanggi, Nina Devi Ria, Danar Rizky, Lailatul R. dan Tia Indah, terima kasih atas kebersamaan Qta selama ini. Semoga Qta selalu tetap menjalin komunikasi meski jarak memisahkan Qta. Ingat

Lah selalu bahwa Qta pernah bersama dalam suka maupun duka. Semoga persahabatan ini abadi sepanjang masa.

Untuk teman-teman seperjuangan HBS 2008, terima kasih atas kebersamaan Qta selama 4 tahun ini. Suka dan duka berkumpul menjadi satu, semoga kenangan-kenangan indah selama 4 tahun ini membekas di hati kalian masing-masing. Semoga Qta semua bisa menjadi orang-orang sukses yang berguna untuk orang lain.



MOTTO

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.

(Al-Baqarah: 282)



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

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

Implementasi Perjanjian Gadai BTN iB di BTN Syariah Malang

Benar-benar merupakan karya ilmiah yang disusun sendiri, bukan duplikat atau memindah data milik orang lain. Jika dikemudian hari terbukti disusun orang lain, ada penjiplakan, duplikasi, atau memindah data orang lain, baik secara keseluruhan atau sebagian, maka skripsi dan gelar sarjana yang diperolehnya karenanya, batal demi hukum.

Malang, 1 Agustus 2012

Penulis,



Lia Istriastuti Agustin
NIM 08220018

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah rabbil'alamin, la haula wala quwata illa billahil 'aliyyil adhzim, dengan hanya rahmat-Mu serta hidayah-Mu penulisan skripsi yang berjudul **“Implementasi Perjanjian Gadai BTN iB di BTN Syariah Malang”** dapat diselesaikan dengan curahan kasih sayang-Nya, kedamaian dan ketenangan jiwa. Shalawat dan salam kita haturkan kepada Baginda kita yakni Nabi Muhammad SAW yang telah mengajarkan kita tentang dari alam kegelapan menuju alam yang terang menderang di dalam kehidupan ini. Semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaat dari beliau di akhirat kelak. Amien,,

Dengan segala daya dan upaya serta bantuan, bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dari pelbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada batas kepada:

1. Prof. Dr. H. Imam Suprayogo, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Hj. Tutik Hamidah, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Suwandi, M.H, selaku Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Dr. Suwandi, M.H, selaku Dosen Pembimbing penulis. *Syukron katsiron* penulis haturkan atas waktu yang telah beliau limpahkan untuk bimbingan,

arahan, serta motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Semoga beliau beserta seluruh keluarga besar, khususnya ibu dan bapak, selalu mendapatkan rahmat dan hidayah Allah SWT. Serta dimudahkan, diberi keikhlasan dan kesabaran dalam menjalani kehidupan, baik di dunia maupun di akhirat.

5. Drs. M. Nur Yasin, M.Ag., selaku Dosen Wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
6. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah menyampaikan pengajaran, mendidik, membimbing, serta mengamalkan ilmunya dengan ikhlas. Semoga Allah SWT memberikan pahala-Nya yang sepadan kepada beliau semua.
7. Staf Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terima kasih atas partisipasinya dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Kedua Orang Tuaku, Effendi dan Sriamah yang selalu mendoakan aku dengan sabar dan tiada hentinya memberikan kasih sayang dan cintanya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Kakak dan Adikku Tersayang Wahyuni Indah Wulan Sari, Satyadi Priyo Pangarso, Dyah Sri Rukmiati yang menjadi inspirasi dan motivasi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

10. Teman-teman Kosan “Hoki 8A” (Epie, Indra, Viqo, Yuli, Evi, Mimin dan Lina) yang selalu penuh warna dan penuh kebersamaan.

Semoga apa yang telah saya peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang ini, bisa bermanfaat bagi semua pembaca, khususnya bagi saya pribadi.

Disini penulis sebagai manusia biasa yang tak pernah luput dari salah dan dosa, menyadari bahwasanya skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengharap kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Malang, 1 Agustus 2012
Penulis,

Lia Istriastuti Agustin
NIM 08220018

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi yang dipakai dalam laporan penelitian ini adalah pedoman Transliterasi Arab-Indonesia berdasarkan Surat Keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia tanggal 22 Januari 1988.

Arab	Latin	Arab	Latin	Arab	Latin
ا	`	ز	Z	ق	Q
ب	B	س	S	ك	K
ت	T	ش	Sy	ل	L
ث	Ts	ص	Sh	م	M
ج	J	ض	D	ن	N
ح	<u>H</u>	ط	T	و	W
خ	Kh	ظ	Z	ه	H
د	D	ع	‘	ء	‘
ذ	Ẓ	غ	G	ي	Y
ر	R	ف	F		-

Catatan:

1. Konsonan yang bersyaddah ditulis dengan rangkap. Misalnya رربنا ditulis *rabbânâ*.

2. Vokal panjang (*mad*)

Fathah (baris di atas) di tulis *sâ*, *kasrah* (baris di bawah) di tulis *î*, serta *dammah* (baris di depan) ditulis dengan *û*. Misalnya; القارعة ditulis *al-qâri'ah*, المساكين ditulis *al-masâkîn*, المفلحون ditulis *al-muflihûn*

3. Kata sandang *alif + lam* (ال)

Bila diikuti oleh huruf qamariyah ditulis *al*, misalnya الكافرون ditulis *al-kâfirûn*. Sedangkan, bila diikuti oleh huruf syamsiyah, huruf *lam* diganti dengan huruf yang mengikutinya, misalnya الرجال ditulis *ar-rijâl*.

4. Ta' *marbûthah* (ة).

Bila terletak diakhir kalimat, ditulis *h*, misalnya; البقرة ditulis *al-baqarah*. Bila ditengah kalimat ditulis *t*, misalnya; زكاة المال ditulis *zakât al-mâl*, atau سورة النساء ditulis *sûrat al-Nisâ`*.

5. Penulisan kata dalam kalimat dilakukan menurut tulisannya, Misalnya; وهو

خيرازقين ditulis *wa huwa khair ar-Râziq*.

DAFTAR ISI

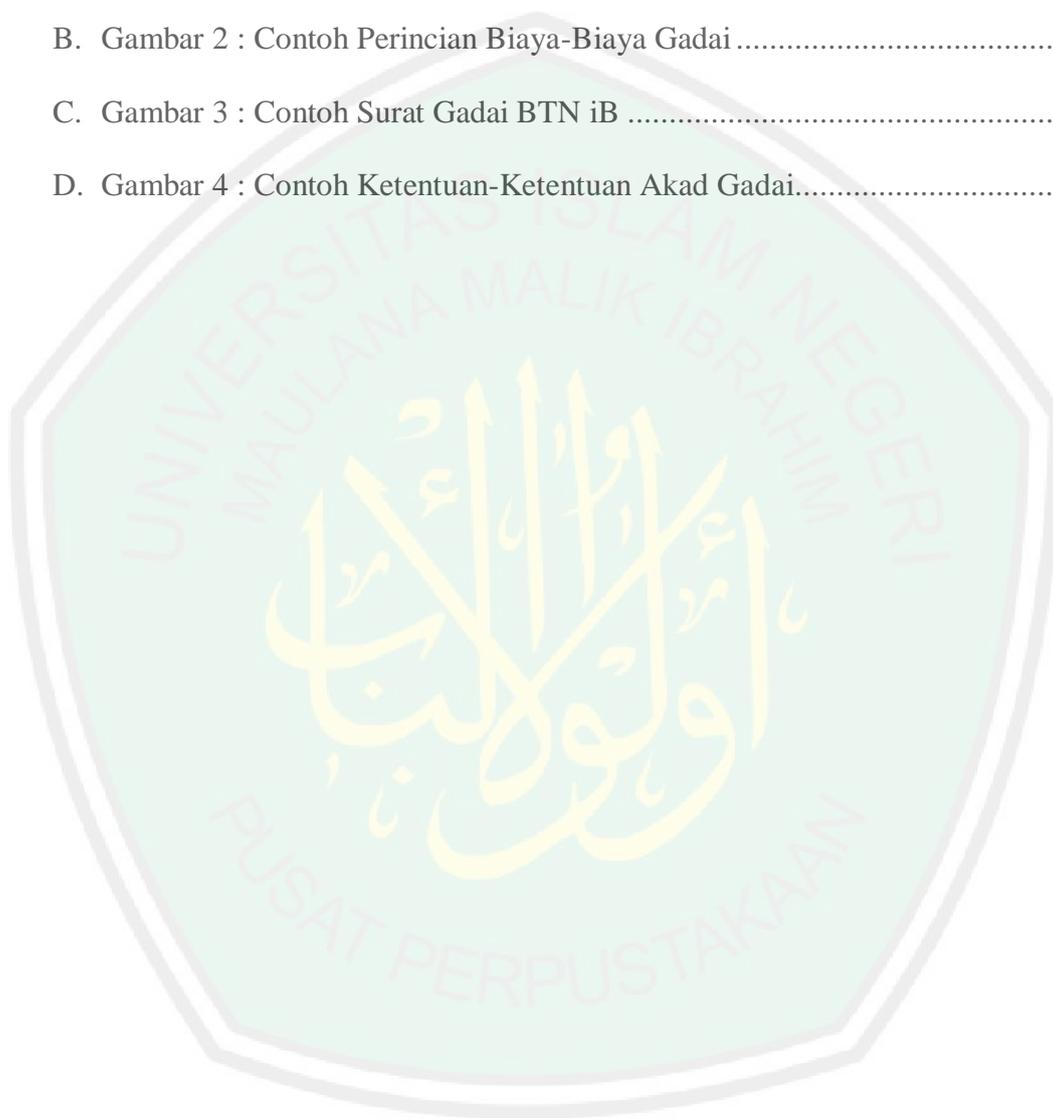
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN SKRIPSI	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
GLOSARIUM	ix
KATA PENGANTAR	xi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	xiv
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR GAMBAR	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx
ABSTRAK	xxi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Definisi Operasional	9
F. Penelitian Terdahulu.....	10
G. Sistematika Pembahasan.....	13

BAB II KAJIAN PUSTAKA	15
A. Tinjauan Tentang Gadai	15
1. Pengertian Gadai	15
2. Gadai Emas Syariah.....	16
3. Dasar Hukum Gadai	17
4. Rukun Dan Syarat Sahnya Perjanjian Gadai.....	19
5. Hak Dan Kewajiban Penerima Dan Pemberi Gadai	20
6. Berakhirnya Akad Rahn.....	22
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	22
1. Pengertian Perjanjian	22
2. Perjanjian Baku Dalam Konteks Pembiayaan Syariah	23
3. Unsur-Unsur Perjanjian	25
4. Syarat Sahnya Perjanjian	27
5. Asas-Asas Perjanjian	32
6. Wanprestasi Dalam Perjanjian	41
7. Berakhirnya Perjanjian.....	42
BAB III METODE PENELITIAN	44
A. Jenis Penelitian.....	44
B. Pendekatan Penelitian.....	45
C. Sumber Data.....	46
D. Metode Pengumpulan Data.....	47
E. Metode Analisis Data	48
BAB IV PAPARAN DAN PEMBAHASAN DATA HASIL PENELITIAN	50

A. Gambaran Umum BTN Syariah.....	50
1. Sejarah BTN Syariah.....	50
2. Visi dan Misi BTN Syariah.....	53
3. Struktur Organisasi BTN Syariah.....	54
B. Analisis Data.....	64
1. Implementasi Perjanjian Baku Gadai BTN iB-Malang.....	64
2. Analisis Tinjauan Hukum Perjanjian Baku Gadai BTN iB.....	79
BAB V PENUTUP	83
A. Kesimpulan.....	83
B. Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA.....	85

DAFTAR GAMBAR

A. Gambar 1 : Contoh Formulir Permohonan Surat Gadai.....	65
B. Gambar 2 : Contoh Perincian Biaya-Biaya Gadai.....	66
C. Gambar 3 : Contoh Surat Gadai BTN iB	67
D. Gambar 4 : Contoh Ketentuan-Ketentuan Akad Gadai.....	68



DAFTAR LAMPIRAN

A. LAMPIRAN I : BUKTI KONSULTASI	i
B. LAMPIRAN II : SURAT PENELITIAN	ii
C. LAMPIRAN III : SURAT KETERANGAN PENELITIAN.....	iii
D. LAMPIRAN IV : FATWA DSN-MUI.....	iv



ABSTRAK

Agustin, Lia Istriastuti. 2012. *Implementasi Perjanjian Gadai BTN iB di BTN Syariah Malang*. Skripsi. Jurusan Hukum Bisnis Syariah. Fakultas Syariah. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing: Drs. Suwandi, M.H.

Kata Kunci : Perjanjian, Gadai

Dalam kehidupan sehari-hari, setiap manusia memiliki kebutuhan-kebutuhan dalam hidupnya baik kebutuhan pokok maupun kebutuhan lainnya. Dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya, manusia saling berinteraksi antara satu dengan yang lainnya dan faktor yang berpengaruh terhadap pemenuhan kebutuhan itu adalah faktor ekonomi. Semakin tinggi tingkat ekonomi seseorang maka makin mudah orang tersebut dapat memenuhi kebutuhannya, namun manusia selalu berusaha untuk memenuhi kebutuhan hidupnya secara wajar salah satunya dengan mengadakan perjanjian pinjam-meminjam uang. Perjanjian pinjam-meminjam uang disertai dengan jaminan merupakan salah satu bentuk yang dapat dilakukan, hal ini sering disebut dengan perjanjian gadai. Gadai yang pada awalnya dilaksanakan oleh Perum Pegadaian, pada saat ini telah berkembang ke lembaga perbankan, khususnya perbankan syariah.

Adapun tujuan dari penelitian skripsi ini adalah untuk mengetahui bagaimana implementasi perjanjian yang terdapat dalam perjanjian gadai BTN iB dan untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum terhadap pelaksanaan perjanjian gadai tersebut.

Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, sedangkan metode pengumpulan data yang digunakan dengan memakai metode *interview* (wawancara), dokumentasi dan observasi. Adapun analisis data dengan menggunakan teknik analisa deskriptif yang ditentukan oleh beberapa tahapan, yakni identifikasi, klasifikasi yang selanjutnya diinterpretasikan dengan cara menjelaskan secara deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka diperoleh suatu kesimpulan bahwa proses pelaksanaan dalam perjanjian gadai BTN iB melalui 4 proses tahapan, yakni *pertama* nasabah mengisi formulir permohonan sebagai proses identitas diri nasabah, tahap *kedua* proses penaksiran emas yangmana dalam proses ini bertujuan untuk memperoleh nilai taksiran emas tersebut dan tahap *ketiga* proses penentuan jangka waktu pelunasan dalam pembiayaan gadai tersebut dan tahap akhir yang *keempat* yakni penerbitan surat gadai BTN iB dimana dalam surat ini tercantum ketentuan-ketentuan akad yang digunakan selama proses pelaksanaan perjanjian gadai tersebut berlangsung. Adapun terkait tinjauan hukumnya telah sesuai dengan peraturan yang ada, karena dalam pelaksanaannya mengacu pada pedoman Fatwa DSN MUI No : 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas.

ABSTRACT

Agustin, Lia Istriastuti. 2012. **Implementation Agreement Pledge BTN iB in BTN Sharia Malang**. Thesis. Departement Of Business Law Of Sharia. Faculty Sharia. The Islamic State University Maulana Malik Ibrahim Malang. Dr. Suwandi, M.H.

Keywords : Agreement, Pledge

In daily life, every human being has the needs in his life both staples and other essentials. In order to meet the needs of life, human beings interact with each other between each other and the factors that affect the fulfillment of that need is the economic factor. The higher a person's level of economy then more people can easily meet his needs, but people are always trying to meet the needs of his life as a reasonable one Covenant with money and lending applications. Agreements and lending applications accompanied by a guarantee of money is one form that can be done, it is often referred to as the Treaty Pledge. The pledge was originally executed by Perum Pegadaian, at this time has grown to banking institutions, in particular the Islamic banking.

The purpose of the research a thesis this is to see how the implementation of the covenant that was found in agreement pledge BTN iB and to find out how laws against pledge review of the implementation of the agreement.

Research method used in thesis this is research juridical empirical by using qualitative approach. Source of data used is data primary and secondary, data while method data used by wearing method the interview (interview), documentation and observation. The analysis of data by using technique descriptive analysis determined by some stage, namely identification, classifications next interpreted by means elaborate on descriptive.

Based on the results of the research that has been done, then obtained a conclusion that the process of implementation of the agreement through 4 pledge BTN iB process stages, namely customer first fill the application form as the process identity to customer, the second stage assessment process in which gold this process aims to acquire gold estimates and the third stage of the process of determining the period of repayment of the financing pledge and the final stages of the fourth publication of the letter that pawn BTN iB where in this letter listed provisions proposed are used during the process of implementation of the agreements took place. pledge As for the related reviews in accordance with the rule of law has existed, since in practice refer to Fatwa DSN MUI No : 26/DSN-MUI/III/2002 about Rahn Emas.

ملخص البحث

اغوستين، ليا إسترياستوتي . من عام 2012. تنفيذ ليان iB BTN الشرعية BTN في مالانغ. أطروحة. قسم القانون التجاري الشرعية. كلية الشريعة. الدولة الإسلامية من جامعة الملك مالانغ ابراهيم مولانا. الموجهين: الدكتور. كيلفن، M.H.

الكلمات الرئيسية: اتفاق، تعهد

في الحياة اليومية، كل رجل لديه احتياجاته في كل من الاحتياجات الأساسية وغيرها من الاحتياجات. من أجل تلبية ضرورات الحياة، والبشر تتفاعل مع بعضها البعض، والعوامل التي تؤثر على الوفاء بتلك الاحتياجات هو العامل الاقتصادي. وارتفاع المستوى الاقتصادي للشخص ثم هذا الشخص يمكن بسهولة تلبية احتياجاتهم، ولكن الناس يحاولون دائما لتغطية نفقاتهم مع واحد منهم دخل إلى حد ما إلى اقتراض المال. ويضمن اتفاق اقتراض المال مع النموذج الذي يمكن القيام به، وغالبا ما تسمى هذه الاتفاق تعهد. وقد نمت ليان الذي تم تنفيذه أصلا بواسطة محل الرهونات، في هذا الوقت إلى المؤسسات المصرفية، وخاصة الخدمات المصرفية الإسلامية.

وكان الغرض من هذا البحث أطروحة لتحديد كيفية تنفيذ الاتفاقات الواردة في اتفاق iB BTN التعهد ومعرفة كيفية المراجعة القانونية لتنفيذ هذا الاتفاق تعهد.

طريقة البحث المستخدمة في هذه الأطروحة هو البحوث القانونية التجريبية باستخدام نهج نوعي. مصادر البيانات المستخدمة هي البيانات الأولية والبيانات الثانوية، في حين أن أساليب جمع البيانات المستخدمة من قبل باستخدام أساليب المقابلة (المقابلات)، والتوثيق والمراقبة. تحليل البيانات باستخدام تقنية التحليل الوصفي والتي يتم تحديدها من قبل عدة مراحل، وهي تحديد الهوية، ويتم تفسير ثم تصنيف بطريقة وصفية لشرح ذلك.

استنادا إلى نتائج البحوث وقد تم ذلك، ثم حصل على استنتاج أن عملية تنفيذ باء اتفاق BTN تعهد من خلال أربع مراحل من العملية، وأول زبون لملء استمارة الطلب والعملية عملية تحديد الهوية، والمرحلة الثانية من تقييم الذهب العملية التي كانت في عملية تهدف للحصول على القيمة المقدرة الذهب والمرحلة الثالثة من عملية تحديد فترة السداد لتمويل الرهن العقاري هي المرحلة الرابعة والأخيرة من إصدار قروض الرهن العقاري BTN البكالوريا الدولية حيث في هذا الاتفاق رسالة تتضمن أحكاما التي يتم استخدامها أثناء تنفيذ اتفاق الرهن العقاري يستمر. استعراض القانونية ذات الصلة وفقا للأنظمة القائمة، وذلك لأن في ممارسة المبادئ التوجيهية الرجوع إلى الفتوى رقم DSN MUI: 26/DSN-MUI/III/2002 حول ران الذهب.



BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kemajuan di berbagai sektor kehidupan dan persaingan yang semakin ketat dalam kehidupan, menyebabkan setiap orang berusaha untuk menciptakan peluang demi tercapainya kehidupan yang lebih baik. Dalam kehidupan sehari-hari, setiap manusia memiliki kebutuhan-kebutuhan dalam hidupnya baik kebutuhan pokok maupun kebutuhan lainnya. Keanekaragaman kepentingan dan kebutuhan manusia pada suatu saat tidak menutup kemungkinan timbul perselisihan atau pertentangan antara manusia yang satu dengan manusia lainnya. Pertentangan itu menimbulkan kerugian di salah satu pihak dan terjadilah gangguan keseimbangan dalam masyarakat. Untuk mengantisipasi hal tersebut, maka diperlukan norma-norma hukum

yang mengatur dan melindungi kepentingan manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Manusia memerlukan kerja sama dan saling mengikatkan diri yang kemudian menjalin hubungan-hubungan hukum dan menimbulkan hak dan kewajiban untuk melakukan suatu prestasi tertentu dalam bentuk perjanjian.

Perjanjian merupakan salah satu cara untuk memperoleh sesuatu yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari, khususnya dalam melakukan kegiatan ekonomi. Perjanjian ini harus dibuat oleh kedua belah pihak yang bertransaksi dan perjanjian inilah yang menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi. Hukum perjanjian merupakan aspek yang memegang peranan penting di dalam pelaksanaan hukum privat, oleh karena itu Hukum Perdata Islam mempunyai peluang sangat besar untuk diterapkan di Negara Kesatuan Republik Indonesia.¹ Penerapan Hukum Perdata Islam di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia ini, didukung pula dengan jaminan kebebasan yang diberikan oleh sistem hukum nasional Indonesia kepada setiap individu untuk menentukan sendiri hukum yang berlaku bagi dirinya dalam menjalankan aktivitas termasuk didalamnya bidang keperdataan. Kebebasan ini mencakup kebebasan dalam menentukan isi/materi yang disepakati para pihak yang melakukan hubungan hukum, cara-cara pelaksanaan, serta penyelesaiannya jika terjadi sengketa.

Perjanjian dalam syariat Islam dikenal dengan istilah akad yang banyak diatur dalam kitab fiqh sekaligus merupakan suatu perintah yang

¹ Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 15

harus dilaksanakan khususnya oleh umat Islam. Sesuai dengan firman Allah dalam surat al-Maidah ayat 1, yakni :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu”.²

Akad merupakan cara yang diridhai Allah dan harus ditegakkan isinya, dan di dalam Al Quran setidaknya ada dua istilah yang berkaitan dengan perjanjian yaitu kata *akad (al-aqdu)* yang berarti perikatan atau perjanjian, dan kata *'ahd (al-ahdu)* yang berarti masa, pesan, penyempurnaan dan janji atau perjanjian.³

Akad merupakan perjanjian antara kedua belah pihak yang bertujuan untuk saling mengikatkan diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal, yang diwujudkan dalam *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) yang menunjukkan adanya kerelaan secara timbal balik antara kedua belah pihak dan harus sesuai dengan kehendak syariat. Hukum Perikatan Islam pada prinsipnya juga menganut asas kebebasan berkontrak yang dituangkan dalam *antaradhin* (kesepakatan antara bank dan nasabah)⁴ sebagaimana diatur dalam QS. An-Nissa ayat 29, yakni :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.

² Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 156

³ Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Citra Media, 2006), 19

⁴ Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Kencana Prenada Media, 2006), 206

*dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.*⁵

Perekonomian berbasis syariah harus diakui telah mengalami perkembangan pesat dan menggembirakan. Sejak Bank Muamalat Indonesia (BMI) berdiri dan mulai beroperasi pada 1 Mei tahun 1992, pertumbuhan perbankan syariah meningkat tajam. Perbankan sebagai lembaga keuangan terpenting, memiliki posisi strategis dalam perekonomian nasional. Dengan demikian, upaya pengembangan perbankan syariah perlu dilakukan secara berkesinambungan untuk meningkatkan kontribusinya terhadap pembangunan ekonomi. Perbankan syariah harus menjadi bagian yang tak terpisahkan dari upaya penyehatan sistem perbankan yang bertujuan meningkatkan daya tahan perekonomian nasional.

Perkembangan bank syariah di Indonesia dewasa ini dapat dinilai sangat pesat. Persaingan dalam dunia perbankan juga semakin ketat, dalam kondisi seperti ini mengharuskan para pelaku pasar perbankan harus bekerja keras demi meningkatkan atau mempertahankan daya saing perbankan.

Setiap aktivitas perekonomian nasional dunia perbankan telah memiliki peranan yang sangat penting. Peranan itu ditunjukkan dengan semakin besarnya jumlah masyarakat yang memanfaatkan fasilitas jasa lembaga keuangan perbankan baik itu dengan menyimpan uang dan barang berharga lainnya pada bank maupun meminjam sejumlah dana untuk keperluan pembiayaan kegiatan usaha mereka. Dasar dari operasional lembaga perbankan adalah kepercayaan dimana masyarakat mempercayai

⁵ Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 122

bank sebagai tempat yang aman dan menguntungkan untuk menyimpan hartanya, sedangkan bank mempercayakan sejumlah dananya pada debitur untuk mengelola dan dikembalikan tepat pada waktunya.

Perkembangan peran perbankan syariah di Indonesia tidak terlepas dari sistem perbankan di Indonesia secara umum. Sistem perbankan syariah juga diatur dalam Undang-Undang No. 10 tahun 1998 dimana, Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Peran Bank syariah dalam memacu pertumbuhan perekonomian daerah semakin strategis dalam rangka mewujudkan struktur perekonomian yang semakin berimbang. Dukungan terhadap pengembangan perbankan syariah juga diperlihatkan dengan adanya “*dual banking system*”, dimana bank konvensional diperkenankan untuk membuka unit usaha syariah.

Melihat kian luas dan beragamnya pola bisnis berbasis perekonomian syariah, maka aspek perlindungan hukum dan penerapan asas perjanjian dalam akad atau kontrak di Lembaga Keuangan Syari'ah menjadi penting diupayakan implementasinya. Dalam hal implementasi, para pelaku dan pengguna ekonomi syariah harus menjalankan kegiatannya berdasarkan syariah. Pola hubungan yang didasarkan pada keinginan untuk menegakkan sistem syariah diyakini sebagai pola hubungan yang kokoh antara bank dan nasabah. Pola hubungan antara pihak yang terlibat dalam Lembaga Keuangan Syariah tersebut ditentukan dengan hubungan akad. Hubungan akad yang melandasi segenap transaksi inilah yang membedakannya dengan Lembaga

Keuangan Konvensional, karena akad yang diterapkan di perbankan syari'ah dan lembaga keuangan syariah non bank lainnya, memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam.⁶ Dalam penerapan pola hubungan akad inilah sudah seharusnya tidak terdapat penyimpangan-penyimpangan dari kesepakatan yang telah dibuat oleh kedua belah pihak karena masing-masing menyadari akan pertanggungjawaban dari akad tersebut. Tetapi dalam koridor masyarakat yang sadar hukum, tidak dapat dihindari munculnya perilaku saling tuntutan satu sama lain. Sehingga kuantitas dan kompleksitas perkara terutama perkara-perkara bisnis akan sangat tinggi dan beragam.

Bank BTN Syariah yang merupakan salah satu dari perbankan syariah yang ada di Indonesia, menawarkan salah satu produk pembiayaan, yakni pembiayaan "Gadai BTN iB" yang berdasarkan prinsip syariah. Dalam pembiayaan gadai emas di Bank BTN Syariah terdapat suatu perjanjian baku yang mengatur kesepakatan antara nasabah dengan pihak bank. Penggunaan perjanjian baku dalam sistem pembiayaan perbankan syariah merupakan suatu hal yang tidak terelakkan lagi, karena alasan efisiensi operasional perbankan dan jaminan kepastian untuk melindungi kepentingan bank selaku pelaku usaha jasa atau pihak kreditur yang mengeluarkan dana. Namun, nasabah debitur juga memerlukan jaminan kepastian hukum atas perlindungan hak-haknya selaku konsumen atau pihak debitur yang memanfaatkan dana bank syariah. Permasalahan yang timbul, bagaimana kontrak perjanjian baku pembiayaan syariah yang dibuat secara baku dan

⁶ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 29

ditentukan sepihak oleh bank syariah dapat dirumuskan secara adil, sehingga dapat menjamin kepentingan para pihak dan memberikan perlindungan hukum secara berimbang terutama terkait dalam pelaksanaan implementasi perjanjian tersebut.

Di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) juga disebutkan bahwa suatu akad (perjanjian) harus berdasarkan atas asas-asas yang sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah salah satunya yakni ikhtiyari/sukarela, transparansi (pertanggung jawaban para pihak secara terbuka) dan ikhtiyati/prinsip kehati-hatian. Hal ini bertujuan agar para pihak yang melakukan kontrak perjanjian tidak merasa dirugikan satu sama lain.

Pada dasarnya hukum perjanjian dalam KUH Perdata mengandung ketentuan-ketentuan yang memaksa (*dwingen, mandatory*) dan yang opsional (*aanvullend, optional*) sifatnya. Untuk ketentuan-ketentuan yang memaksa, para pihak tidak mungkin menyimpanginya dengan membuat syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian yang mereka buat. Namun terhadap ketentuan-ketentuan undang-undang yang bersifat *opsional*, para pihak bebas menyimpanginya dengan mengadakan sendiri syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lain sesuai dengan kehendak para pihak. Maksud dari adanya ketentuan-ketentuan yang *opsional* itu, adalah hanya untuk memberikan aturan yang berlaku bagi perjanjian yang dibuat oleh para pihak bila memang para pihak belum mengatur atau tidak mengatur secara

tersendiri agar tidak terjadi kekosongan pengaturan mengenai hal atau materi yang dimaksud.⁷

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait konsep perjanjian baku yang ada di Lembaga Perbankan saat ini. Untuk itu penulis mengambil judul tentang “Implementasi Perjanjian Gadai BTN iB di BTN Syariah Malang”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah implementasi perjanjian gadai BTN iB di BTN Syariah Malang ?
2. Bagaimanakah tinjauan hukum terhadap perjanjian yang terdapat dalam gadai BTN iB di BTN Syari'ah Malang ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mendeskripsikan implementasi perjanjian gadai BTN iB di BTN Syariah Malang.
2. Untuk mendeskripsikan tinjauan hukum terhadap perjanjian gadai BTN iB di BTN Syariah Malang.

⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, (Institut Bankir Indonesia, 1993), 47

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran bagi disiplin keilmuan secara umum dan sekurang-kurangnya dapat digunakan untuk dua aspek, yaitu:

1. Aspek Teoritis :
 - a. Sebagai sumbangsih pemikiran ilmu pengetahuan pada umumnya serta dapat dijadikan bahan acuan untuk penelitian selanjutnya.
 - b. Untuk memperkaya wacana keislaman dalam bidang hukum yang berkaitan dengan perjanjian gadai emas.
2. Aspek Praktik :
 - a. Dapat memberikan informasi yang benar tentang konsep perjanjian baku gadai emas pada BTN Syariah Cabang Malang bagi nasabah BTN Syariah Cabang Malang.
 - b. Untuk memenuhi tugas akhir dalam rangka mendapatkan gelar sarjana hukum Islam.

E. Definisi Operasional

- a. Akad : suatu perikatan yang ditetapkan dengan *ijab qabul* berdasarkan ketentuan syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya.⁸
- b. Bank BTN Syariah Malang : lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi dengan prinsip-prinsip syariah.⁹

⁸ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003), 101

⁹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta : Ekonisia, 2007), 27

- c. Gadai : penguasaan sejumlah harta yang diserahkan sebagai jaminan secara hak, dan dapat diambil kembali sejumlah harta dimaksud sesudah ditebus.¹⁰
- d. Perjanjian Baku : perjanjian yang klausul-klausulnya telah dibuat atau dirancang oleh salah satu pihak.¹¹

F. Penelitian Terdahulu

Untuk mengetahui lebih jelas tentang penelitian ini, kiranya sangat penting untuk menyajikan terlebih dahulu hasil penelitian sebelumnya yang sedikit banyak terkait dengan topik penelitian ini. Hasil penelitian yang berkaitan dengan gadai pernah dilakukan oleh Siti Mukaromah dalam skripsinya yang berjudul “*Analisis Hukum Islam Terhadap Mekanisme Gadai Di Kantor Cabang Pegadaian Syariah Landungsari*”,¹² penelitian yang dilakukan di Landungsari Malang ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme operasional gadai di Pegadaian Syariah Landungsari dengan berdasarkan pada analisis hukum Islam. Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh Siti Mukaromah, menyimpulkan bahwa mekanisme operasional gadai di Pegadaian Syariah Landungsari menggunakan 2 akad, yakni akad *rahn* dan akad *ijarah*, dimana barang yang digadaikan tersebut berupa perhiasan (emas) dan berlian. Pemberian pinjaman akan dilakukan setelah semua syarat dan

¹⁰ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 2

¹¹ Ahmad Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 39

¹² Siti Mukaromah, “*Analisis Hukum Islam Terhadap Mekanisme Gadai Di Kantor Cabang Pegadaian Syariah Landungsari*”, Skripsi (Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, 2008)

prosedur telah terpenuhi, dan batas waktu pengembalian ditentukan sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati sebelumnya yakni maksimal 120 hari (4 bulan), apabila sampai batas waktu pengembalian *rahin* tidak bisa melunasi tepat waktu akan diberikan tenggat waktu akan tetapi jika pihak *rahin* tetap tidak bisa melunasi maka akan dilakukan pelelangan untuk menutup biaya angsuran dengan syarat jika hasil dari pelelangan tersebut kurang dari biaya angsuran, maka *rahin* berhak untuk menambah kekurangan tersebut, sebaliknya jika hasil pelelangan melebihi dari biaya angsuran, maka sisanya diberikan kepada *rahin*. Berdasarkan mekanisme operasional yang dilakukan oleh Pegadaian Syariah Landungsari secara garis besar telah sesuai dengan hukum Islam. Hal ini dikarenakan dalam prakteknya Pegadaian Syariah berpedoman pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Indonesia.

Itsna Mar'atul dalam skripsi yang berjudul "*Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Gadai Emas Di Bank Negara Indonesia Syariah Cabang Surabaya*",¹³ dalam penelitian ini menyimpulkan bahwa Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Surabaya dalam praktik gadai emas menggunakan beberapa akad yang merupakan suatu rangkaian yang tidak terpisahkan, yaitu penitipan barang jaminan yang menggunakan akad *rahn*, pemberian pinjaman yang menggunakan akad *qard*, dan penetapan sewa tempat atas penitipan barang yang menggunakan akad *ijarah*. Karena menggunakan beberapa akad, maka dalam praktiknya harus memenuhi rukun dan syarat pada masing-masing akad. Dan hal tersebut telah dipenuhi oleh

¹³ Istna Mar'atul, " *Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Gadai Emas Di Bank Negara Indonesia Syariah Cabang Surabaya* ", Skripsi (Surabaya:IAIN Sunan Ampel Surabaya, 2009)

masing-masing pihak, yaitu pihak bank yang dalam hal ini disebut *murtahin* dan pihak nasabah yang disebut *rahin*. Dengan dipenuhinya rukun serta syarat yang sesuai dengan hukum Islam maka praktik gadai emas yang terdapat pada Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah cabang Surabaya ini telah sah dilakukan dan sesuai dengan hukum Islam yang menjadi prinsip syariah dalam transaksi tersebut.

Benny Wijaya dalam skripsinya yang berjudul “*Pelaksanaan Perjanjian Gadai Emas Berdasarkan Prinsip Syariah (Studi Pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Tanjung Karang)*”,¹⁴ menyimpulkan bahwa perjanjian gadai (*Rahn*) merupakan perjanjian pelengkap (*accessoir*) dari perjanjian pokok yaitu perjanjian pinjam-meminjam uang (*Qardh*). Pelaksanaan Perjanjian gadai emas syariah pada Bank BRI Syariah melalui 4 (empat) tahapan, yaitu tahap permohonan, penaksiran emas, penentuan jangka waktu, serta pengeluaran Sertifikat Gadai Syariah sebagai bukti adanya perjanjian gadai emas yang dilakukan oleh nasabah dengan pihak bank. Pelaksanaan perjanjian tersebut dilakukan dengan memenuhi syarat dan prosedur yang telah ditentukan oleh Bank BRI Syariah. Berdasarkan prinsip syariah pelaksanaan perjanjian gadai emas ini telah sesuai dengan prinsip hukum Islam. Hal ini dikarenakan dalam praktek menjalankan usahanya Bank BRI Syariah Cabang Tanjung Karang berpedoman pada Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI.

¹⁴ Benny Wijaya, “*Pelaksanaan Perjanjian Gadai Emas Berdasarkan Prinsip Syariah (Studi Pada PT. Bank BRI Syariah Cabang Tanjung Karang)*”, Skripsi (Lampung:Universitas Lampung, 2009)

Dari ketiga penelitian diatas tidak ada yang membahas secara khusus tentang implementasi perjanjian baku gadai emas yang berdasarkan pada hukum perdata maupun hukum Islam. Penelitian dari Siti Mukaromah menitikberatkan pada mekanisme operasional gadai yang terdapat di Pegadaian Syariah Landungsari. Penelitian dari Itsna Mar'atul hanya menitikberatkan pada praktik gadai emas yang ada di Bank BNI Syariah Surabaya. Demikian halnya penelitian dari Benny Wijaya yang fokus pada penerapan perjanjian gadai yang berdasarkan prinsip syariah.

G. Sistematika Pembahasan

Secara garis besar penulisan dalam skripsi ini akan diuraikan dalam sistematika yang terdiri dari lima Bab, yang masing-masing bab terdiri dari :

Bab I : PENDAHULUAN, merupakan bab awal pemulaan yang terdiri dari latar belakang masalah memuat tentang pertentangan antara sebuah teori dengan di lapangan, rumusan masalah terdiri dari dua pertanyaan yang akan dicari jawabannya, tujuan studi berhubungan erat dengan tingkat pengetahuan, manfaat penelitian berisi aspek teoritik dan aspek praktis , sedangkan sistematika pembahasan agar apa yang kita bahas bisa sistematis.

Bab II : KAJIAN PUSTAKA, memuat tentang landasan teori yang berkaitan dengan konsep perjanjian pada umumnya meliputi pengertian perjanjian, perjanjian baku, unsur-unsur perjanjian, syarat sahnya perjanjian, asas-asas perjanjian, wanprestasi dalam perjanjian dan berakhirnya perjanjian. Selain itu terdapat konsep perjanjian dalam Islam yang meliputi pengertian perjanjian dalam Islam, syarat sahnya perjanjian, asas-asas perjanjian dalam

Islam dan berakhirnya perjanjian. Di samping itu terdapat pula konsep gadai yang meliputi pengertian gadai, pengertian gadai emas syariah, dasar hukum gadai, rukun dan syarat sahnya perjanjian gadai, hak dan kewajiban penerima dan pemberi gadai dan berakhirnya akad gadai (*rahn*).

Bab III : METODE PENELITIAN, akan membahas metode yang digunakan dalam skripsi ini, meliputi jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, metode pengumpulan data dan metode analisis data.

Bab IV : PAPARAN DAN ANALISIS DATA, memuat analisis data yang bertujuan untuk menjawab permasalahan yang terdapat dalam rumusan masalah yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian gadai emas dan tinjauan hukum terhadap proses pelaksanaan perjanjian gadai emas yang terdapat di BTN Syariah Malang.

Bab V : PENUTUP, yang berisi tentang kesimpulan dan saran. Dimana dalam bab terakhir ini, bertujuan untuk menyimpulkan hasil pemaparan yang telah diteliti.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Gadai

1. Pengertian Gadai

Gadai dalam fikih Islam disebut dengan *ar-rahn* yakni suatu jenis perjanjian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan utang.

Pengertian gadai (*rahn*) secara bahasa adalah tetap, kekal dan jaminan, sedangkan secara istilah adalah menyandera sejumlah harta yang diserahkan sebagai jaminan secara hak dan dapat diambil kembali sejumlah harta dimaksud sesudah ditebus.¹⁵ Sedangkan pengertian Gadai dalam pasal 1150 KUH Perdata adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang mempunyai piutang atas suatu barang bergerak, yaitu barang bergerak

¹⁵ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 1

tersebut diserahkan kepada orang yang berpiutang oleh orang yang mempunyai utang atau orang lain atas nama orang yang mempunyai utang.¹⁶ Oleh karena itu, makna gadai (*rahn*) dalam bahasa hukum perundang-undangan disebut sebagai barang jaminan, agunan, dan runguhan. Sedangkan pengertian gadai (*rahn*) dalam hukum Islam adalah menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.¹⁷

2. Gadai Emas Syariah

Gadai Emas Syariah adalah penggadaian atau penyerahan hak penguasa secara fisik atas harta/barang berharga (berupa emas) dari nasabah (*ar-raahin*) kepada bank (*al-murtahin*) untuk dikelola dengan prinsip *ar-rahnu* yaitu sebagai jaminan (*al-marhun*) atas peminjam/utang (*al-marhunbih*) yang diberikan kepada nasabah/peminjaman tersebut.

Ar-Rahnu merupakan akad penyerahan barang dari nasabah kepada bank sebagai jaminan sebagai atau seluruhnya atas hutang yang dimiliki nasabah. Transaksi tersebut merupakan kombinasi/penggabungan dari beberapa transaksi atau akad yang merupakan satu rangkaian yang tidak terpisahkan, yakni meliputi :

- a. Pemberian pinjaman dengan menggunakan transaksi/akad *Qard*.
- b. Penitipan barang jaminan berdasarkan transaksi/akad *Rahn*.

¹⁶ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 2

¹⁷ Sayyid Sabiq, *Al-Fiqh As-Sunnah*, (Beirut: Dar Al-Fikr), 187

- c. Penetapan sewa tempat khasanah (tempat penyimpanan barang) atas penitipan barang tersebut dengan menggunakan transaksi/akad *Ijarah*.¹⁸

3. Dasar Hukum Gadai

Dasar hukum yang menjadi landasan gadai syariah terdapat dalam:¹⁹

- a. Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 282 dan 283, yakni:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اِذَا تَدٰۤاَيْنٰمُ بَدِيْنَ اِلَىٰ اَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوْهُ
 * وَاِنْ كُنْتُمْ عَلٰى سَفَرٍ وَّلَمْ تَجِدُوْا كَاتِبًا فَرِهٰنٌ مَّقْبُوْضَةٌ ۗ فَاِنْ اَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا
 فَلْيُوَدِّ الَّذِيْ اُوْتِمِنَ اٰمَنَتَهُ وَّلِيْتَقِ اللّٰهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوْا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا
 فَاِنَّهٗ ءِٔاِثْمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللّٰهُ بِمَا تَعْمَلُوْنَ عَلِيْمٌ ﴿٢٨٣﴾

Arti: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya (282). 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 (283)”.²⁰

- b. As-Sunnah

Dasar hukum kedua yang digunakan dalam rujukan membuat rumusan gadai syariah adalah hadis Nabi Muhammad SAW, diantaranya :

- 1) Hadis A'isyah ra. yang diriwayatkan oleh Imam Muslim, yang berbunyi:

¹⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah Di Indonesia (Konsep, Implementasi Dan Institutionalisation)*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2006), 129-130

¹⁹ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 5-8

²⁰ Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 70-71

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ الْحَنْظَلِيُّ وَعَلِيُّ بْنُ حَشْرَمٍ قَالَ : أَخْبَرَنَا عَيْسَى
 بْنُ يُونُسَ بْنِ الْعَمَشِّ عَنْ إِبْرَاهِيمَ عَنِ الْأَسْوَدِ عَنْ عَائِشَةَ قَالَتْ : اشْتَرَى
 رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنُهُ دِرْعًا مِنْ
 حَدِيدٍ
 (رواه مسلم)

Telah meriwayatkan kepada kami Ishaq bin Ibrahim Al-Hanzhali dan Ali bin Khasyram berkata: keduanya mengabarkan kepada kami Isa bin Yunus bin 'Amasy dari Ibrahim dari Aswad dari 'Aisyah berkata: bahwasanya Rasulullah SAW membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menggadaikan baju besinya. (HR. Muslim)

- 2) Hadis dari Abu Hurairah yang diriwayatkan oleh Imam Al-Bukhari, yang berbunyi:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ مُقَاتِلٍ أَخْبَرَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ مُبَارَكٍ أَخْبَرَنَا زَكَرِيَّا عَنْ
 الشَّعْبِيِّ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ، قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ
 عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الظَّهْرُ يَرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرَهُونًا وَلَبْنُ الدَّارِ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةَ
 إِذَا كَانَ مَرَهُونًا وَعَلَى الَّذِي يَرْكَبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةَ
 (رواه البخاري)

Telah meriwayatkan kepada kami Muhammad bin Muqatil, mengabarkan kepada kami Abdullah bin Mubarak, mengabarkan kepada kami Zakariyya dari Sya'bi dari Abu Hurairah, dari Nabi SAW, bahwasanya beliau bersabda: Kendaraan dapat digunakan dan hewan ternak dapat pula diambil manfaatnya apabila digadaikan. Penggadai wajib memberi nafkah dan penerima gadai boleh mendapatkan manfaatnya. (HR. Al-Bukhari)

c. *Ijma'* Ulama

Jumhur ulama menyepakati kebolehan status hukum gadai. Hal ini didasarkan pada kisah Nabi Muhammad SAW yang menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari seorang Yahudi. Para ulama juga mengambil indikasi dari contoh Nabi Muhammad SAW tersebut, ketika beliau beralih dari yang biasanya bertransaksi kepada sahabat yang kaya kepada seorang Yahudi, bahwa hal itu tidak lebih sebagai sikap Nabi

Muhammad SAW yang tidak mau memberatkan para sahabat yang biasanya enggan mengambil ganti ataupun harga yang diberikan oleh Nabi Muhammad SAW kepada mereka.

4. Rukun Dan Syarat Sahnya Perjanjian Gadai

Rukun dan syarat sahnya perjanjian gadai adalah sebagai berikut:²¹

a. Ijab-Qabul (*shighat*)

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

b. Orang yang bertransaksi (*aqid*)

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

- 1) Telah dewasa;
- 2) Berakal;
- 3) Atas keinginan sendiri.

c. Adanya barang yang digadaikan (*marhun*)

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

- 1) Dapat diserahkan;
- 2) Bermanfaat;
- 3) Milik *rahin* (orang yang menggadaikan);
- 4) Jelas;
- 5) Tidak bersatu dengan harta lain;

²¹ Mohammad Anwar, *Fiqh Islam*, (Bandung: Al-Ma'arif, 1988), 56

- 6) dikuasai oleh *rahin*;
- 7) Harta yang tetap atau dapat dipindahkan.

d. *Marhun bih* (utang)

Menurut ulama Hanafiyah dan Syafiiyah syarat utang yang dapat dijadikan alas gadai adalah:

- 1) Berupa utang yang tetap dapat dimanfaatkan;
- 2) Utang harus lazim pada waktu akad;
- 3) Utang harus jelas dan diketahui oleh *rahin* dan *murtahin*.

5. Hak Dan Kewajiban Penerima Dan Pemberi Gadai²²

a. Hak dan Kewajiban Penerima Gadai (*Murtahin*)

- 1) Penerima gadai (*murtahin*) berhak menjual *marhun* apabila *rahin* tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo. Hasil penjualan harta benda gadai (*marhun*) dapat digunakan untuk melunasi pinjaman (*marhun bih*) dan sisanya dikembalikan kepada *rahin*.
- 2) Penerima gadai (*murtahin*) berhak mendapatkan penggantian biaya yang telah dikeluarkan untuk menjaga keselamatan harta benda gadai (*marhun*).
- 3) Selama pinjaman belum dilunasi, maka pihak pemegang gadai berhak menahan harta benda gadai yang diserahkan oleh pemberi gadai (*nasabah/rahin*).

Berdasarkan hak penerima gadai, maka terdapat kewajiban yang harus dilaksanakan, yaitu sebagai berikut:

²² Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 40

- 1) Penerima gadai bertanggung jawab atas hilang atau merosotnya harta benda gadai bila hal itu disebabkan oleh kelalaiannya.
- 2) Penerima gadai tidak boleh menggunakan barang gadai untuk kepentingan pribadinya.
- 3) Penerima gadai berkewajiban memberitahukan kepada pemberi gadai sebelum diadakan pelelangan harta benda gadai.

b. Hak dan Kewajiban Pemberi Gadai (*Rahin*)

- 1) Pemberi gadai (*rahin*) berhak mendapat pengembalian harta benda yang digadaikan sesudah ia melunasi pinjaman utangnya.
- 2) Pemberi gadai (*rahin*) berhak menuntut ganti rugi atau kerusakan dan/atau hilangnya harta benda yang digadaikan, bila hal itu disebabkan oleh kelalaian penerima gadai.
- 3) Pemberi gadai (*rahin*) berhak menerima sisa hasil penjualan harta benda gadai sesudah dikurangi biaya pinjaman dan biaya lain-biaya lainnya.
- 4) Pemberi gadai (*rahin*) berhak meminta kembali harta benda gadai, bila penerima gadai diketahui menyalahgunakan harta benda gadai tersebut.

Berdasarkan hak-hak pemberi gadai tersebut, maka muncul kewajiban yang harus dipenuhi, yaitu:

- 1) Pemberi gadai (*rahin*) berkewajiban melunasi pinjaman yang telah diterimanya dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, termasuk biaya-biaya yang ditentukan oleh penerima gadai.

- 2) Pemberi gadai (*rahn*) berkewajiban merelakan penjualan atas harta benda gadainya, bila dalam jangka waktu yang telah ditentukan pemberi gadai tidak dapat melunasi uang pinjamannya.

6. Berakhirnya Akad Rahn

Suatu akad *Rahn* dapat berakhir dengan hal-hal sebagai berikut:²³

- a. Barang gadaian telah diserahkan kembali kepada pemiliknya;
- b. *Rahn* telah membayar hutangnya;
- c. Pelelangan barang gadai apabila telah jatuh tempo, jika *rahn* tidak bisa melunasi hutangnya;
- d. Pembebasan hutang dengan cara apapun, meskipun tidak ada persetujuan dari pihak *rahn*.

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda *overeenkomst* (perjanjian) dan *verbintenis* (perikatan). Selain itu terdapat pula beberapa istilah perjanjian dalam berbagai literatur, diantaranya :

- a. Dalam KUH Perdata (Soebekti dan Tjipto Sudibyo) menggunakan istilah perikatan untuk *verbintenis* dan perjanjian untuk *overeenkomst*.²⁴
- b. Utrecht, dalam bukunya *Pengantar Hukum Indonesia* menggunakan istilah perutusan untuk *verbintenis* dan perjanjian untuk *overeenkomst*.²⁵

²³ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah Di Indonesia (Konsep, Implementasi Dan Institutionalisation)*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2006), 96

²⁴ Subekti dan Tjipto Sudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1980), 2

c. Ikhsan dalam bukunya *Hukum Perdata Jilid I* memakai istilah *verbinten* untuk perjanjian dan *overeenkomst* untuk persetujuan.²⁶

Hal tersebut berarti untuk istilah *verbinten* terdapat tiga istilah Indonesia, yakni perikatan, perjanjian, dan perutusan sedangkan untuk istilah *overeenkomst* hanya terdapat dua istilah, yaitu perjanjian dan persetujuan. Dalam pasal 1313 ayat (1) KUH Perdata menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.²⁷

Dalam Islam perjanjian diistilahkan dengan *mu'ahadah*, *ittifa'*, *akad* yang berarti suatu pertalian *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (pernyataan menerima ikatan), yang sesuai dengan kehendak syari'at yang berpengaruh pada obyek perikatan.

Semua perikatan (transaksi) yang dilakukan oleh dua belah pihak atau lebih, tidak boleh menyimpang dan harus sejalan dengan kehendak syari'at. Tidak boleh ada kesepakatan untuk menipu orang lain, transaksi barang-barang yang diharamkan dan kesepakatan untuk membunuh seseorang.²⁸

2. Perjanjian Baku Dalam Konteks Pembiayaan Syariah

Istilah perjanjian baku berasal dari terjemahan bahasa Inggris, yaitu *standard contract*. Standar kontrak merupakan suatu bentuk perjanjian yang

²⁵ R. Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan (Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 2

²⁶ R. Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan (Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 2

²⁷ R. Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan (Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 3

²⁸ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), 101

telah ditentukan dan dituangkan dalam bentuk formulir. Kontrak ini telah ditentukan secara sepihak oleh salah satu pihak, terutama pihak ekonomi kuat terhadap ekonomi lemah, di Perancis digunakan *Contract d'adhesion*. Perjanjian baku diartikan dari istilah yang dikenal dalam bahasa Belanda *standard contract* atau *standard voorwaarden*. Kepustakaan Jerman mempergunakan istilah *Allgemeine Geschäfts Bedingun* atau *standart vertrag*. Hukum Inggris menyebutkan *Standard contract*, sedangkan Mariam Darus Badruzaman menterjemahkannya dengan istilah perjanjian baku.²⁹

Perjanjian baku adalah kontrak yang klausul-klausulnya telah ditetapkan atau dirancang oleh salah satu pihak. Penggunaan perjanjian baku dalam kontrak-kontrak yang biasanya dilakukan oleh pihak yang banyak melakukan kontrak yang sama terhadap pihak lain, didasarkan pada pasal 1338 (1) BW bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.³⁰ Perjanjian baku mempunyai dua macam bentuk, yakni perjanjian baku komersial dan perjanjian baku konsumen. Perjanjian baku yang seringkali digunakan dalam dunia perbankan termasuk dalam perjanjian baku konsumen, yakni merupakan setiap syarat dan ketentuan yang telah disiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pengusaha yang dituangkan dalam suatu dokumen atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.³¹

Sedangkan perjanjian baku komersial yakni perjanjian yang bertujuan untuk

²⁹ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 145

³⁰ Ahmad Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 39

³¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, (Institut Bankir Indonesia, 1993), 74

mewujudkan hubungan kerjasama bisnis untuk memperoleh keuntungan bersama sebesar-besarnya (*optimum profit*) didasarkan pada prinsip-prinsip bisnis yang sehat.³²

Adapun perjanjian baku pembiayaan berdasarkan prinsip syariah merupakan perjanjian antara bank dengan debitur untuk memberikan pinjaman sejumlah dana kepada debitur. Pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sangat beresiko karena setelah dana pembiayaan syariah diterima oleh debitur, maka pihak bank tidak mengetahui secara pasti penggunaan dana tersebut. Oleh karena itu, dalam menyalurkan dana, bank harus melaksanakan asas-asas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat dan asas kehati-hatian, serta perlu melakukan penilaian yang seksama dalam setiap pertimbangan permohonan pembiayaan syariah dari nasabah.

3. Unsur-Unsur Perjanjian

Dalam suatu perjanjian terdapat tiga unsur perjanjian yang harus ada, yakni:³³

a. Unsur Esensialia

Unsur esensialia merupakan unsur yang harus ada dalam perjanjian, tanpa adanya unsur esensialia maka tidak ada perjanjian. Selain itu, unsur esensialia merupakan hal pokok yang ada dalam perjanjian, yakni sebagai syarat yang tidak boleh diabaikan dan harus dicantumkan dalam perjanjian.

³² Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 5

³³ Ahmad Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 31

Suatu perjanjian harus mengandung suatu ketentuan tentang prestasi-prestasi. Hal ini adalah penting, disebabkan hal inilah yang membedakan antara suatu perjanjian dengan perjanjian lainnya. Sebagai contoh dalam perjanjian gadai harus ada kesepakatan mengenai barang jaminan dan jumlah pembiayaan yang diperoleh karena tanpa kesepakatan mengenai barang jaminan dan jumlah pembiayaan maka perjanjian tersebut batal demi hukum karena tidak ada hal tertentu yang diperjanjikan.

Unsur esensialia dalam suatu perjanjian memiliki pengaruh, karena unsur ini digunakan untuk memberikan rumusan, definisi dan pengertian dari suatu perjanjian. Sehingga essensi atau isi yang terkandung dari perjanjian tersebut yang mendefinisikan apa bentuk hakekat perjanjian tersebut.

b. Unsur Naturalia

Unsur naturalia adalah unsur yang telah diatur dalam undang-undang, sehingga apabila tidak diatur oleh para pihak dalam perjanjian, maka undang-undang yang mengaturnya. Dengan demikian, unsur naturalia merupakan unsur yang selalu dianggap ada dalam perjanjian. Sebagai contoh, apabila terdapat hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam perjanjian maka akan diatur kemudian sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak dalam perjanjian tambahan (*adendum*) karena merupakan satu kesatuan dalam perjanjian gadai tersebut.

Unsur naturalia merupakan unsur yang wajib dimiliki oleh suatu perjanjian yang menyangkut suatu keadaan yang pasti ada setelah diketahui unsur esensialianya. Sehingga harus merumuskan unsur esensialia terlebih dahulu baru kemudian bisa merumuskan unsur naturalia.

c. Unsur Aksidentalialia

Unsur aksidentalialia merupakan unsur yang nanti ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya. Sebagai contoh, dalam perjanjian gadai dengan angsuran diperjanjikan apabila nasabah tidak dapat melunasi angsuran maka barang jaminan tersebut akan dilelang untuk melunasi angsuran tersebut dengan ketentuan jika hasil penjualan lelang itu lebih maka kelebihanannya akan diserahkan kepada nasabah.

Selain itu, unsur aksidentalialia merupakan unsur pelengkap dalam suatu perjanjian yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak, sesuai dengan kehendak para pihak yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak. Sehingga bisa dikatakan, unsur aksidentalialia merupakan faktor pelengkap dari unsur esensialialia dan naturalialia.

4. Syarat Sahnya Perjanjian

Secara umum perjanjian lahir pada saat tercapainya kesepakatan para pihak mengenai hal yang pokok dari kontrak tersebut. Walau dikatakan perjanjian lahir pada saat terjadinya kesepakatan, namun masih terdapat hal lain yang harus diperhatikan dalam suatu perjanjian, yakni syarat sahnya perjanjian. Sebagaimana yang terdapat dalam pasal 1320 KUH Perdata, syarat sahnya suatu perjanjian adalah:³⁴

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
- b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;

³⁴ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 33

- c. Adanya objek;
- d. Adanya kausa yang halal.

Keempat hal tersebut, akan dikemukakan secara lebih jelas dalam pemaparan berikut ini.

a. Kesepakatan (*Toestiming/Izin*) Kedua Belah Pihak

Syarat pertama sahnyanya suatu kontrak adalah adanya kesepakatan atau konsensus para pihak. Kesepakatan ini telah diatur dalam pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata, yakni "*Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya*". Terdapat lima (5) cara terjadinya pernyataan kehendak, yaitu:

- 1) Bahasa yang sempurna dan tertulis;
- 2) Bahasa yang sempurna secara lisan;
- 3) Bahasa 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;

- 4) Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya;
- 5) 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, apabila timbul sengketa di kemudian hari.

b. Kecakapan Bertindak

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

Sedangkan dalam pasal 1330 KUH Perdata menentukan, bahwa orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah:³⁵

1) Orang-Orang yang Belum Dewasa

Orang-orang yang dianggap belum dewasa adalah ,mereka yang belum genap berumur 21 tahun dan tidak telah kawin (pasal 330 KUH Perdata), akan tetapi apabila seseorang berumur di bawah 21 tahun tetapi sudah kawin dianggap telah dewasa menurut hukum.

2) Orang yang Ditaruh di Bawah Pengampuan

Orang yang dianggap di bawah pengampuan adalah:

a) Setiap orang dewasa yang selalu dalam keadaan gila, dungu atau lemah akal meskipun terkadang ia cakap menggunakan pikirannya.

b) Seorang dewasa yang boros (pasal 433 KUH Perdata).

3) Perempuan yang Telah Kawin

³⁵ R. Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan (Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 12

Menurut pasal 1330 ayat (3) KUH Perdata dan pasal 108 KUH Perdata perempuan yang telah kawin tidak cakap membuat suatu perjanjian.

Akan tetapi dalam perkembangannya peraturan ini telah dihapus sejak dikeluarkannya Undang-Undang Perkawinan No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Yakni terdapat pada pasal 31 ayat (1) UU Perkawinan menyebutkan bahwa hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat. Sedangkan dalam pasal 31 ayat (2) UU Perkawinan secara tegas menyatakan bahwa perempuan adalah cakap untuk membuat suatu perjanjian.³⁶

c. Adanya Objek Perjanjian (*Onderwerp der Overeenkomst*)

Objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur. Prestasi terdiri dari perbuatan positif dan negatif. Suatu prestasi terdiri atas:

- 1) Memberikan sesuatu;
- 2) Berbuat sesuatu;
- 3) Tidak berbuat sesuatu (pasal 1234 KUH Perdata).

d. Adanya Causa yang Halal (*Geoorloofde Oorzaak*)

Maksud dari causa yang halal, yakni di mana dalam membuat suatu perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang, ketentuan umum, moral maupun kesusilaan. Hal ini sesuai dengan yang terdapat dalam pasal 1335 KUH Perdata "*suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah*

³⁶Much. Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, (Jakarta: Visimedia, 2010), 11

dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan”.

Sebab yang halal terdiri dari motif (yang melatarbelakangi suatu tindakan) dan kausa. Kausa terdiri dari kausa efisien (sebab yang menimbulkan akibat) dan kausa finalis (tujuan orang mengadakan perjanjian). Syarat a dan b (sepakat dan cakap) disebut *syarat subjektif*, karena menyangkut subjek pembuat kontrak. Sedangkan syarat c dan d (objek perjanjian dan kausa yang halal) disebut *syarat obyektif* karena menyangkut obyek kontrak.

Akibat hukum tidak dipenuhinya syarat subjektif adalah pembatalan kontrak, artinya kontrak akan dibatalkan atau tidak terserah kepada pihak yang berkepentingan. Sedangkan akibat hukum tidak dipenuhinya syarat obyektif adalah kontrak itu batal demi hukum, artinya kontrak itu sejak semula dianggap tidak pernah ada.

Dalam Islam juga terdapat syarat sahnya perjanjian, dimana dalam syarat tersebut disebutkan bahwa suatu perjanjian tidak boleh menyalahi hukum syariah yang ada, yakni suatu perjanjian yang hendak dilakukan oleh para pihak bukan suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum syariah yang ada. Selain itu perjanjian yang dilakukan oleh para pihak harus sama ridha dan ada pilihan, maksudnya perjanjian yang diadakan oleh para pihak harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yakni masing-masing pihak ridha/rela akan isi dari perjanjian tersebut atau dengan kata lain merupakan kehendak bebas masing-masing pihak. Disamping itu suatu perjanjian harus jelas dan gamblang yaitu apa yang diperjanjikan oleh para pihak harus

terang/jelas tentang apa yang menjadi isi perjanjian, sehingga tidak mengakibatkan kesalahpahaman diantara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan di kemudian hari.³⁷

5. Asas-Asas Perjanjian

Asas berasal dari bahasa Arab *asasun* yang berarti dasar, basis dan fondasi. Secara terminologi, Asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat.³⁸ Sedangkan menurut Mohammad Daud Ali, Asas apabila dihubungkan dengan kata hukum adalah kebenaran yang dipergunakan sebagai tumpuan berpikir dan alasan pendapat, terutama dalam penegakan dan pelaksanaan hukum.³⁹

Hukum perjanjian tidak terlepas dari faham *individualisme*, seperti yang dijumpai dalam BW (lama) tahun 1838, BW (baru) tahun 1992, maupun di dalam KUH Perdata, sebagai ciri-ciri khas hukum perjanjian atau kontrak dalam hal kebebasan, kesetaraan, dan keterikatan kontraktual.⁴⁰

Dalam hukum perjanjian dikenal lima asas penting, yakni asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda* (asas kepastian hukum), asas itikad baik dan asas kepribadian. Penjelasan lebih lanjut mengenai kelima asas tersebut antara lain sebagai berikut:

³⁷ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 2-4

³⁸ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (edisi 3)*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), 70

³⁹ Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia (cet.8)*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2000), 114

⁴⁰ Johannes Gunawan dan Lindawaty Sewu. *Hukum Bisnis dalam Persepsi Manusia Modern*. (Bandung: Refika Aditama, 1996), 51

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum kontrak. Asas kebebasan berkontrak ini didasarkan pada pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata bahwa “*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”. Selain itu, ada pula yang mendasarkan pada pasal 1320 KUH Perdata yang menerangkan tentang syarat sahnya perjanjian.

Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, diantaranya:⁴¹

- 1) Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak;
- 2) Bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian;
- 3) Bebas menentukan isi atau klausul perjanjian;
- 4) Bebas menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan;
- 5) Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu dasar yang menjamin kebebasan orang dalam melakukan perjanjian. Hal ini tidak terlepas dari sifat KUH Perdata yang hanya merupakan hukum yang mengatur sehingga para pihak dapat menyimpanginya (mengesampingkannya), kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang sifatnya memaksa.⁴²

⁴¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993), 47

⁴² Ahmad Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 4

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Dalam pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

Asas konsensualisme ini tidak berlaku bagi semua jenis perjanjian, karena asas ini hanya berlaku terhadap perjanjian konsensual sedangkan terhadap perjanjian formal (dibuat dan dilaksanakan secara nyata) dan perjanjian riil (berupa akta autentik maupun akta di bawah tangan) tidak berlaku. Asas konsensualisme yang dikenal dalam KUH Perdata adalah berkaitan dengan bentuk perjanjian.⁴³

c. 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 berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.

⁴³ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 10

Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi “*perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang*”.

d. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang itikad baik ini diatur dalam pasal 1338 ayat (3) bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas ini terdiri atas dua macam, yakni subjektif dan objektif.

Asas itikad baik subjektif adalah kejujuran pada diri seseorang atau niat baik yang bersih dari para pihak, sedangkan asas itikad baik objektif adalah pelaksanaan perjanjian itu harus mematuhi peraturan yang berlaku serta mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.⁴⁴

e. Asas Kepribadian (Personalitas)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan/atau membuat perjanjian hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini terdapat dalam pasal 1315 dan pasal 1340 KUH Perdata. Pasal 1315 KUH Perdata berbunyi “*pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri*”. Inti ketentuan ini bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri. Pasal 1340 KUH Perdata berbunyi “*perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya*”. Ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.

Namun terdapat pengecualian sebagaimana yang terdapat dalam pasal 1317

⁴⁴ Much. Nurachmad, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, (Jakarta: Visimedia, 2010), 15

KUH Perdata yang berbunyi “*dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu*”. Pasal ini mengkonstruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga, dengan suatu syarat yang ditentukan. Sedangkan dalam pasal 1318 KUH Perdata, tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri, tetapi juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak dari padanya.

Jika dibandingkan kedua pasal tersebut, maka dalam pasal 1317 KUH Perdata mengatur tentang perjanjian untuk pihak ketiga, sedangkan dalam pasal 1318 KUH Perdata untuk kepentingan:

- 1) Dirinya sendiri;
- 2) Ahli waris;
- 3) Orang-orang yang memperoleh hak dari padanya.

Pasal 1317 KUH Perdata mengatur tentang pengecualiannya, sedangkan pasal 1318 KUH Perdata ruang lingkupnya lebih luas.

Dalam setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak, pasti tercantum identitas dari subjek hukum, yang meliputi nama, umur, tempat domisili dan kewarganegaraan. Kewarganegaraan berhubungan erat dengan apakah yang bersangkutan dapat melakukan perbuatan hukum tertentu.⁴⁵

Dalam Hukum Islam terdapat asas-asas dari suatu perjanjian. Asas ini berpengaruh pada status akad. Ketika asas ini tidak terpenuhi, maka akan

⁴⁵ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 12

mengakibatkan batal atau tidak sahnya perikatan/perjanjian yang dibuat. Adapun asas-asas itu adalah sebagai berikut:⁴⁶

a. Asas Kebebasan (*Al-Hurriyah*)

Asas ini merupakan prinsip dasar dalam hukum Islam dan merupakan prinsip dasar dalam hukum perjanjian. Pihak-pihak yang melakukan akad mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian (*freedom of making contract*) baik dari segi yang diperjanjikan (objek perjanjian) maupun menentukan persyaratan-persyaratan lain, termasuk menetapkan cara-cara penyelesaian bila terjadi sengketa. Kebebasan menentukan persyaratan ini dibenarkan selama tidak bertentangan dengan ketentuan syariah Islam. Dengan kata lain, syariah Islam memberikan kebebasan kepada setiap orang yang melakukan akad sesuai dengan yang diinginkan, tetapi yang menentukan akibat hukumnya adalah ajaran agama. Tujuannya untuk menjaga agar tidak terjadi penganiayaan antara sesama manusia melalui akad dan syarat-syarat yang dibuatnya. Asas ini juga untuk menghindari semua bentuk paksaan, tekanan dan penipuan dari pihak manapun. Landasas asas ini adalah surat Al-Maidah ayat (1), yakni:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu”.⁴⁷

b. Asas Persamaan atau Kesetaraan (*Al-Musawah*)

Asas ini memberikan landasan bahwa kedua belah pihak yang melakukan perjanjian mempunyai kedudukan yang sama antara satu dan

⁴⁶ Mariam Darius Badruzaman, dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001), 249

⁴⁷ Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 156

lainnya. Sehingga, pada saat menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan atau kesetaraan. Landasan asas ini adalah surat Al-Hujuraat ayat (13), yakni:

يَتَأْتِيهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا^{٤٨}

Artinya: “*Hai manusia, Sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa - bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal*”.⁴⁸

Hal ini menunjukkan, bahwa di antara sesama manusia masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan. Untuk itu, antara manusia satu dengan yang lain hendaknya saling melengkapi atas kekurangan yang lain dari kelebihan yang dimilikinya. Oleh karena itu, setiap manusia memiliki kesempatan yang sama untuk melakukan suatu perikatan. Dalam melakukan perikatan ini, para pihak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan atau kesetaraan ini. Tidak boleh ada suatu kezaliman yang dilakukan dalam perikatan tersebut.⁴⁹

c. Asas Keadilan (*Al-‘Adalah*)

Adil merupakan salah satu sifat Allah SWT yang sering kali disebutkan dalam Al-Qur’an. Bersikap adil sering kali Allah SWT tekankan kepada manusia dalam melakukan perbuatan, karena adil menjadikan manusia lebih dekat kepada takwa. Pelaksanaan asas ini dalam akad, dimana para pihak yang melakukan akad dituntut untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah

⁴⁸ Depag RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 904

⁴⁹ Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), 33

mereka buat dan memenuhi semua kewajibannya. Asas ini berkaitan erat dengan asas kesamaan, meskipun keduanya tidak sama, dan merupakan lawan dari kedzaliman. Salah satu bentuk kedzaliman adalah mencabut hak-hak kemerdekaan orang lain dan atau tidak memenuhi kewajiban terhadap akad yang dibuat. Landasan asas ini terdapat dalam surat Al-Maidah ayat (8), yakni:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا كُوْنُوْا قَوَّٰمِيْنَ لِلّٰهِ شُهَدَآءَ بِالْقِسْطِ ۗ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلٰٓى اَلَّا تَعْدِلُوْٓا اَعْدِلُوْٓا هُوَ اَقْرَبُ لِلتَّقْوٰى ۗ وَاتَّقُوا اللّٰهَ ۗ اِنَّ اللّٰهَ خَبِيْرٌۢ بِمَا تَعْمَلُوْنَ



Artinya: “Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu Jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk Berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. dan bertakwalah kepada Allah, Sesungguhnya Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”.⁵⁰

d. Asas Kerelaan (*Al-Ridha*)

Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak. Kerelaan antara pihak-pihak yang berakad dianggap sebagai prasyarat bagi terwujudnya semua transaksi. Jika dalam transaksi tidak terpenuhi asas ini, maka sama artinya dengan sesuatu dengan cara yang batil (*al-akl bil bathil*). Transaksi yang dilakukan tidak dapat dikatakan telah mencapai sebuah bentuk usaha yang saling rela antara pelakunya jika didalamnya ada tekanan, paksaan, dan penipuan. Jadi,

⁵⁰ Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 159

asas ini mengharuskan tidak adanya paksaan dalam proses transaksi dari pihak manapun.⁵¹ Dasar dari asas ini adalah surat An-Nisa' ayat (29), yakni:

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu”.⁵²

e. Asas Kejujuran dan Kebenaran (*Ash-Shidq*)

Kejujuran merupakan hal yang harus dilakukan oleh manusia dalam segala bidang kehidupan, termasuk dalam pelaksanaan muamalat. Jika kejujuran tidak diterapkan dalam perikatan, maka akan merusak legalitas perikatan itu sendiri. Selain itu, jika terdapat ketidakjujuran dalam perikatan akan menimbulkan perselisihan diantara para pihak.⁵³ Dalam surat Al-Ahzab ayat (70) disebutkan, bahwa:

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan Katakanlah Perkataan yang benar”.⁵⁴

Islam dengan tegas melarang kebohongan dan penipuan dalam bentuk apa pun. Nilai kebenaran memberikan pengaruh pada pihak-pihak yang melakukan perjanjian untuk tidak berdusta, menipu dan melakukan pemalsuan. Pada saat asas ini tidak dijalankan, maka akan merusak legalitas akad yang dibuat. Di mana pihak yang merasa dirugikan, karena pada saat

⁵¹ Mariam Darius Badruzaman, dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001), 250

⁵² Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 122

⁵³ Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), 37

⁵⁴ Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 680

perjanjian dilakukan, pihak lainnya tidak mendasarkan pada asas ini, sehingga dapat menghentikan proses perjanjian tersebut.⁵⁵

f. Asas Tertulis (*Al-Kitabah*)

Dalam surat Al-Baqarah ayat (282) dan (283), disebutkan bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia hendaknya suatu perikatan dilakukan secara tertulis, dihadiri oleh saksi-saksi dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perikatan dan yang menjadi saksi. Selain itu dianjurkan bahwa apabila suatu perikatan dilaksanakan tidak secara tunai, maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya. Adanya tulisan, saksi dan/atau benda jaminan ini menjadi alat bukti atas terjadinya perikatan tersebut.⁵⁶

6. Wanprestasi Dalam Perjanjian

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.⁵⁷ *Wanprestasi* atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja melakukan wanprestasi dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau karena terpaksa tidak melakukan prestasi tersebut. *Wanprestasi* dapat berupa:

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi;

⁵⁵ Mariam Darius Badruzaman, dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001), 251

⁵⁶ Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), 38

⁵⁷ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 98

- b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna;
- c. Terlambat memenuhi prestasi;
- d. Melakukan apa yang ada dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.⁵⁸

Untuk mengatakan bahwa seseorang melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian, kadang-kadang tidak mudah karena sering sekali tidak dijanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang diperjanjikan.

Dalam hal bentuk prestasi debitur dalam perjanjian yang berupa tidak berbuat sesuatu, akan mudah ditentukan sejak kapan debitur melakukan wanprestasi yaitu sejak pada saat debitur berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian. Sedangkan bentuk prestasi debitur yang berupa berbuat sesuatu yang memberikan sesuatu apabila batas waktunya ditentukan dalam perjanjian maka menurut pasal 1238 KUH Perdata debitur dianggap melakukan wanprestasi dengan lewatnya batas waktu tersebut. Dan apabila tidak ditentukan mengenai batas waktunya maka untuk menyatakan seseorang debitur melakukan wanprestasi, diperlukan surat peringatan tertulis dari kreditur yang diberikan kepada debitur.

7. Berakhirnya Perjanjian

Terpenuhinya prestasi atau perikatan yang disepakati dan syarat-syarat tertentu dalam perjanjian dapat menjadi sebab berakhirnya perjanjian, misalnya habisnya jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian atau

⁵⁸ Ahmad Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 74

dalam *loan agreement*, semua hutang dan bunga atau denda jika ada telah dibayarkan.

Perjanjian dianggap berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Dalam suatu perjanjian berakhir apabila :⁵⁹

- a. Jangka waktu perjanjian telah berakhir.
- b. Salah satu pihak menyimpang dari apa yang diperjanjikan.
- c. Jika ada bukti kelancaran dan bukti pengkhianatan (penipuan).



⁵⁹ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 4



BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah suatu cara yang digunakan peneliti dalam mengumpulkan data penelitiannya dan dibandingkan dengan standart ukuran yang telah ditentukan.⁵³ Dalam penelitian ini peneliti menggunakan beberapa metode penelitian yang meliputi:

A. Jenis Penelitian

Dalam suatu penelitian hukum, penelitian terdiri atas dua macam, yaitu penelitian yuridis empiris dan penelitian yuridis normatif. Dalam penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian Yuridis

⁵³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), 126-127

Empiris, karena dalam penelitian ini peneliti menggambarkan secara detail dan mendalam tentang suatu keadaan atau fenomena dari objek penelitian yang diteliti dengan cara mengembangkan konsep serta menghimpun kenyataan yang terjadi.⁵⁴ Penelitian yuridis empiris ini bertujuan mengetahui sejauh mana bekerjanya hukum dalam masyarakat, yang pangkal tolaknya adalah fenomena hukum masyarakat atau fakta sosial yang terdapat dalam masyarakat.⁵⁵

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, karena berupaya untuk menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Pendekatan kualitatif ini diarahkan pada latar dan individu tersebut secara holistik (utuh).⁵⁶

Pendekatan ini menurut peneliti tepat untuk mendapatkan informasi dengan mantap dan jelas karena lebih mudah untuk mendapatkannya dan peneliti juga dapat langsung berhadapan dengan kenyataan, yaitu lingkungan yang diteliti dan juga para informan di BTN Syariah Cabang Malang, sehingga data yang diperoleh dapat maksimal dan utuh.

⁵⁴ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 133

⁵⁵ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum* (Bandung : CV. Mandar Maju, 2008), 124

⁵⁶ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2002), 3

C. Sumber Data

Sumber data dalam suatu penelitian sering didefinisikan sebagai subjek dari mana data-data penelitian itu diperoleh.⁵⁷ Mengenai sumber data penelitian ini, di bagi menjadi dua jenis yaitu:

a. Data Primer

Sumber Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari informan sebagai sumber pertama.⁵⁸ Data primer dapat berupa opini subjek (orang) secara individual dan kelompok, hasil observasi terhadap suatu benda (fisik), kejadian atau kegiatan dan hasil pengujian. Dalam penelitian ini, data primer diperoleh dengan menggunakan metode wawancara atau *interview* dengan pihak bank dan nasabah yang menggunakan pembiayaan gadai BTN iB, terkait *Implementasi Perjanjian Gadai BTN iB di BTN Syariah Malang*.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang dikumpulkan, diolah, dan disajikan oleh pihak lain, tidak langsung diterima oleh peneliti dan subyek penelitian. Data sekunder antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan dan sebagainya.⁵⁹ Adapun data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari buku-buku tentang perjanjian, dan literatur yang berkaitan dengan pembahasan penelitian.

⁵⁷ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), 107

⁵⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Press, 2005), 12

⁵⁹ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 45

D. Metode Pengumpulan Data

Metode untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini dilakukan dengan beberapa cara, antara lain:⁶⁰

a. *Interview* (wawancara)

Wawancara merupakan suatu proses interaksi untuk mendapatkan informasi secara langsung dari informan, metode ini digunakan untuk menilai keadaan seseorang dan merupakan tulang punggung suatu penelitian survei, karena tanpa wawancara maka akan kehilangan informasi yang valid dari orang yang menjadi sumber data utama dalam penelitian.⁶¹

Adapun pedoman wawancara yang digunakan yakni wawancara bebas atau wawancara tak berstruktur yaitu wawancara yang tidak didasarkan atas suatu sistem dan daftar pertanyaan yang telah disediakan sebelumnya. Hal ini dilakukan guna mendapatkan hasil atau data yang lebih lengkap dan sistematis untuk mendapatkan data mengenai konsep perjanjian gadai emas. Dalam hal ini peneliti melakukan wawancara dengan *customer service* atau pihak yang mewakili BTN Syariah Malang, yakni Usman Sulun guna mengetahui bagaimana konsep perjanjian gadai emas yang terdapat di Bank BTN Syariah Malang dan para nasabah yang menggunakan produk pembiayaan gadai BTN iB ini.

b. Dokumentasi

Metode Dokumentasi yakni mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen

⁶⁰ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 214

⁶¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Renika Cipta, 2006), 155

rapat, agenda, dan sebagainya.⁶² Hal ini dilakukan untuk mendapatkan data yang berkaitan dengan pelaksanaan program lembaga, dan data yang berkaitan dengan sejarah perkembangan lembaga, serta data lainnya yang berkaitan dengan pokok penelitian.

c. Observasi

Observasi adalah metode pengumpulan data dengan melakukan pengamatan secara langsung terhadap objek yang akan diteliti, termasuk kejadian dan peristiwa-peristiwa yang erat kaitannya dengan penelitian ini. Dalam hal ini peneliti melakukan pengumpulan data dengan cara terjun langsung terhadap objek yang diteliti dengan langsung mendatangi kantor BTN Syariah Malang yang terletak di Jl. Bandung No 40 Malang.

E. Metode Analisis Data

Metode analisa data adalah suatu cara yang digunakan untuk menganalisa data-data yang telah diperoleh untuk mencapai suatu kesimpulan yang tepat dalam penelitian. Dengan kata lain analisis data adalah proses yang memerlukan usaha secara formal untuk mengidentifikasi tema-tema dan menyusun hipotesa (gagasan-gagasan) yang ditampilkan oleh data, serta upaya untuk menunjukkan bahwa tema dan hipotesa tersebut didukung oleh data. Adapun yang dimaksud dengan kata hipotesa tersebut adalah pernyataan yang bersifat proposisi.⁶³

Setelah semua data terkumpul, maka selanjutnya data tersebut diolah

⁶² Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Renika Cipta, 2006), 158

⁶³ Arief Furchan, *Pengantar Metode Penelitian Kualitatif* (Surabaya: Usaha Nasional, 1992), 137

dan disajikan dengan menggunakan tehnik analisa data deskriptif dengan menggunakan teori strukturalis simbolik, melalui beberapa tahapan yang telah ditentukan yaitu identifikasi, klasifikasi dan selanjutnya diinterpretasikan dengan cara menjelaskan secara deskriptif.





BAB IV

PAPARAN DAN PEMBAHASAN DATA HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum BTN Syariah

1. Sejarah BTN Syariah

Tanggal 9 Februari 1950 lahir Bank Tabungan Pos (BTP) berdasarkan Undang-undang darurat No.9 tahun 1950. Dan pada tahun 1963 BTP berubah menjadi Bank Tabungan Negara (BTN) sampai sekarang.

Berdasarkan UU No.20 tahun 1968 tugas pokok BTN disempurnakan sebagai lembaga untuk perbaikan ekonomi rakyat, dan pembangunan ekonomi nasional, dengan jalan menghimpun dana dari masyarakat terutama dalam bentuk tabungan. Tahun 1974 pemerintah mulai dengan rencana pembangunan perumahan guna menunjang keberhasilan kebijakan tersebut, BTN ditunjuk sebagai lembaga pembiayaan kredit perumahan untuk

masyarakat berpenghasilan menengah kebawah. Berdasarkan Surat Menteri Keuangan No.B-49/MK/IV/I/1974 tanggal 29 Januari 1974 lahirlah Kredit Pemilikan Rumah yang sering disebut KPR.

Tahun 1989 dengan surat BI No. 22/9/Dir/UPG tanggal 29 April 1989 BTN berubah menjadi bank umum pada tanggal 1 Agustus 1992. Status hukum BTN diubah menjadi perusahaan perseroan dengan kepemilikan saham mayoritas adalah pemerintah di Departemen Keuangan RI. Pada tahun 1994 melalui surat keputusan direksi BI No. 27/58/KEP/DIR tanggal 29 September 1994 PT. BTN dapat beroperasi sebagai Bank Devisa.

Berdasarkan kajian konsultan Independen *Price Water House Cooper*, pemerintah melalui Menteri BUMN dengan suratnya No. 554/M-MBU/2002 tanggal 21 Agustus 2002 memutuskan BTN sebagai bank umum dengan fokus pinjaman tanpa subsidi untuk pemerintah. Dalam usaha untuk meningkatkan pelayanan dan memenuhi kebutuhan masyarakat dengan *Dual Banking System*, Bank BTN telah membuka unit syariah pada tahun 2004 sesuai dengan risalah BPW tanggal 16 Januari 2004 yang menetapkan BTN membuka unit syariah pada tahun 2004 dan berdasarkan perubahan Anggaran Dasar PT.BTN (Persero) dengan akta No. 29 tanggal 27 Oktober 2004 oleh Emi Sulistiyo Wati, SH. Notaris Jakarta berdasarkan ketetapan Direksi No.15/DIR/DSYA/2004 tanggal 4 November 2004 divisi syariah terbentuk dengan struktur organisasinya yang telah pula ditetapkan. Bank BTN telah mendapatkan ijin dari bank BI perihal pembukaan operasional unit syariah Bank BTN melalui surat BI No. 6/1350/Dpbs yang dikeluarkan tanggal 15 Desember 2004.

Dalam pelaksanaan kegiatan usahanya Perbankan Syariah didampingi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertindak sebagai pengawas, penasehat dan pemberi saran kepada Direksi pimpinan DSYA dan pimpinan kantor cabang syariah mengenai hal-hal yang terkait dengan prinsip syariah khususnya memastikan bahwa seluruh produk dan jasa-jasa dipasarkan sesuai dengan ketentuan dan prinsip syariah. Dewan Pengawas Syariah adalah badan independent yang ditempatkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN_MUI) pada Bank. Dewan Pengawas Syariah Bank BTN terdiri dari:

- a. Drs. H. Ahmad Nazni Adlani
- b. Drs. H. Moh. Hidayat, MBA. MH
- c. Drs. H. Endy M. Astiwono, MA

Dalam rangka meningkatkan *area coverage* dan memperluas jaringan bisnis serta meningkatkan *market share* baik *funding* maupun *loans*, pada tahun 2005 Bank BTN telah melakukan peningkatan dan penambahan jaringan kantor yaitu dengan dibukanya 7 kantor cabang syariah yang tersebar di wilayah: Medan, Batam, Bekasi, Tangerang, dan Bogor.

Seluruh kantor cabang syariah dapat beroperasi secara *online-realtime* berkat dukungan teknologi informasi yang cukup memadai. BTN Syariah juga fokus pada pembiayaan lainnya. Dalam kurun waktu kurang dari satu tahun operasional BTN Syariah telah mencapai asset sebesar Rp. 91 Milyar. Selain itu, BTN Syariah telah mendapat penghargaan dari Karim Business Consulting “*The Best Customer Services and Teller* “.

2. Visi dan Misi BTN Syariah

Visi dan Misi Bank BTN Syariah sejalan dengan Visi Bank BTN yang merupakan *Strategic Business Unit* dengan peran untuk meningkatkan pelayanan dan pangsa pasar sehingga Bank BTN tumbuh dan berkembang di masa yang akan datang. BTN Syariah juga sebagai pelengkap dari bisnis perbankan di mana secara konvensional tidak dapat terlayani.

a. Visi Bank BTN Syariah

Sebagai suatu unit bisnis dalam lingkungan BTN, maka BTN Syariah juga harus memiliki visi yang sejalan dan mendukung Visi BTN. Dengan mempertimbangkan Visi BTN untuk menjadi bank komersil (*commercial bank*–bank umum) yang terkemuka dan sehat dengan fokus pada pembiayaan perumahan maka konsultan mengusulkan Visi BTN Syariah sebagai berikut :
“*Menjadi Strategic Business Unit BTN yang sehat dan terkemuka dalam penyediaan jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama*”.

Visi ini membawa arti bahwa BTN Syariah harus mempunyai nilai strategis bagi BTN, memenuhi syarat kesehatan, mempunyai pangsa pasar yang membanggakan serta membawa kemaslahatan bagi segenap unsur masyarakat yang terkait.

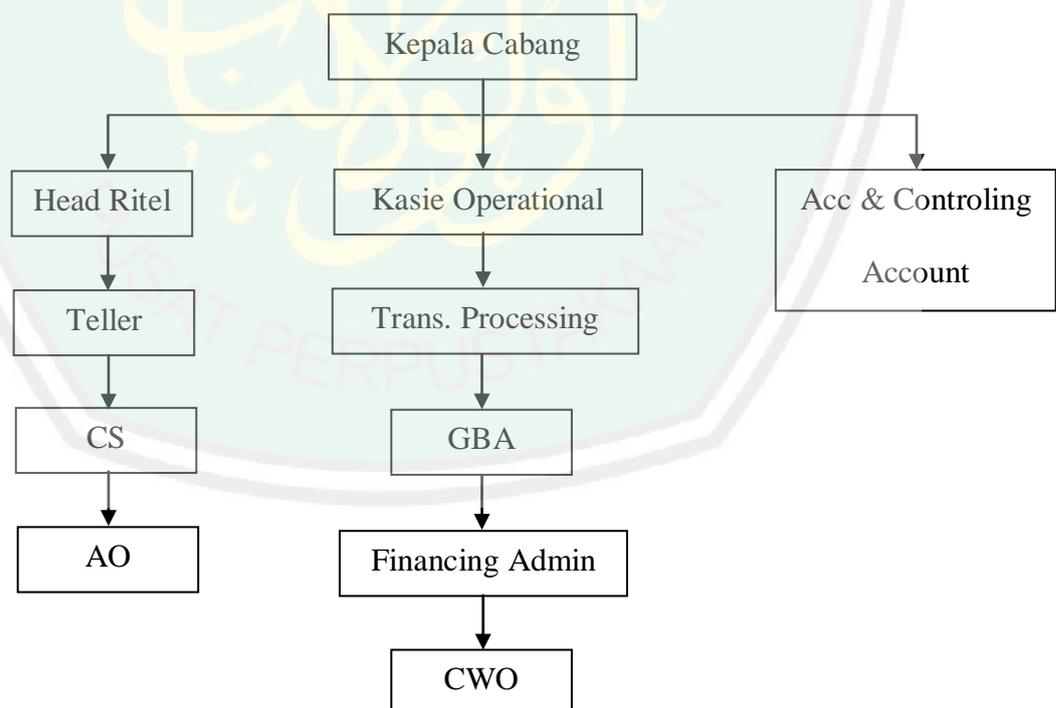
b. Misi Bank BTN Syariah

Untuk mencapai Visi yang diusulkan di atas, BTN Syariah harus menjalankan misi sebagai berikut:

- 1) Mendukung pencapaian sasaran laba usaha BTN.

- 2) Memberikan pelayanan jasa keuangan Syariah yang unggul dalam pembiayaan perumahan dan produk serta jasa keuangan Syariah terkait sehingga dapat memberikan kepuasan bagi nasabah dan memperoleh pangsa pasar yang diharapkan.
- 3) Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip Syariah sehingga dapat meningkatkan ketahanan BTN dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha serta meningkatkan *shareholders value*.
- 4) Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap *stakeholders* serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah.

3. Struktur Organisasi BTN Syariah



(Sumber: BTN KCS Malang)

Keterangan:

1. Kasie Retail: Membawahi staff CS, Teller, dan AO.
2. Kasie Operasional: membawahi Staff ACC, TP, GBA Personalia, CWO dan FA.

Adapun perincian tugas, wewenang dan tanggung jawab dari masing-masing jabatan dalam pelaksanaan kegiatan operasionalnya adalah sebagai berikut :

a. Kepala Cabang (Branch Manager)⁶⁴

- 1) Bertanggung jawab atas penerapan prinsip mengenal nasabah
- 2) Bertanggung jawab atas pelaksanaan otoritas sesuai batas kewenangan.
- 3) Bertanggung jawab atas pengelolaan resiko bisnis, baik yang dilakukan oleh cabang syariah, kancapem syariah dan kankas syariah.
- 4) Bertanggung jawab atas kebenaran laporan *check list* kepatuhan dan manajemen resiko.
- 5) Bertanggung jawab atas penetapan target pendanaan, pembiayaan dan jasa dan penetapan anggaran BTN Syariah cabang Malang secara keseluruhan.
- 6) Bertanggung jawab atas pencapaian target pendanaan, pembiayaan dan jasa.
- 7) Bertanggung jawab atas operasional BTN Cabang syariah secara keseluruhan.

b. Kepala Seksi Ritel (KASIE Ritel)⁶⁵

- 1) Bertanggung jawab atas penerapan prinsip mengenal nasabah.
- 2) Bertanggung jawab atas perencanaan dan penetapan strategi bisnis di unit kerja yang menjadi tanggung jawabnya sesuai kebijakan bank.

⁶⁴ Sumber : BTN KCS Malang

⁶⁵ Sumber : BTN KCS Malang

- 3) Bertanggung jawab atas pelaksanaan otorisasi sesuai batas kewenangan.
- 4) Bertanggung jawab atas hasil paket analisa pembiayaan.
- 5) Bertanggung jawab atas pengelolaan resiko yang ada pada unit kerja yang dibawah.
- 6) Bertanggung jawab atas berjalannya fungsi *Selling Service*, fungsi *Teller Service*, fungsi *Customer Service* dan fungsi *Finance Service* di kantor cabang dengan baik.
- 7) Bertanggung jawab atas pembuatan target dana, pembiayaan, *fee based* dan peningkatan penggunaan fitur bank.

c. Teller Service⁶⁶

- 1) Menerima Kas Awal Hari.
- 2) Melakukan fungsi pelayanan transaksi loket tunai dan non tunai.
- 3) Melakukan penyeteroran uang ke kas besar.
- 4) Melakukan pencetakan laporan akhir hari.
- 5) Melakukan penyesuaian antara fisik uang, bukti dasar transaksi, dan hasil entry transaksi.
- 6) Menyerahkan kas akhir hari beserta bukti transaksi dan kopuran uang ke kas besar.
- 7) Melakukan penyortiran uang.
- 8) Melayani angsuran pembiayaan pemilikan rumah dan non pembiayaan pemilikan rumah.
- 9) Melayani Transaksi Giro Syariah.

⁶⁶ Sumber : BTN KCS Malang

- 10) Melayani Transaksi Tabungan Syariah.
- 11) Melayani Transaksi Deposito Syariah.
- 12) Bertanggung jawab atas pencetakan laporan transaksi harian.
- 13) Bertanggung jawab kepada kasie retail atas pekerjaan yang dilakukan.

d. Customer Service (CS)⁶⁷

- 1) Melakukan fungsi pelayanan sebagai petugas customer service.
- 2) Melakukan fungsi *maintenance* data nasabah.
- 3) Melakukan fungsi pemasteran data.
- 4) Melakukan fungsi *maintenance* pemindah bukuan/standing instruction.
- 5) Melakukan pelayanan administrasi seluruh jenis tabungan syariah, meliputi:
 - a) Pembukaan Rekening Tabungan Syariah.
 - b) Penutupan Rekening Tabungan Syariah.
 - c) Penutupan Tabungan Syariah dipindah bukuan ke Rekening lainnya.
 - d) Perubahan Data Nasabah.
 - e) Penggantian contoh tanda tangan.
 - f) Pemblokiran Rekening Tabungan Syariah.
 - g) Pembuatan blokir rekening tabungan syariah.
 - h) Penggantian buku tabungan syariah habis/rusak, jika hilang dikenakan beban biaya.

⁶⁷ Sumber : BTN KCS Malang

- i) Penggantian buku tabungan syariah pencetakan transaksi tertunda.
 - j) Penanganan komplain dari penabung.
 - k) Konfirmasi saldo tabungan syariah.
 - l) Permohonan klaim asuransi jiwa tabungan.
 - m) Memberikan pengesahan di buku tabungan.
 - n) Pembuatan master tabungan kolektif.
 - o) Pencetakan rekening koran atas permintaan nasabah.
 - p) Penyimpanan dan penyerahan buku tabungan setelah akad pembiayaan kepada debitur yang datang mengambil.
- 6) Melakukan penawaran kembali produk kepada nasabah dan debitur yang akan melakukan penutupan rekening.
 - 7) Melakukan pelayanan pemantauan saldo rekening, meliputi :
 - a) Pemantauan saldo rekening (nasabah datang).
 - b) Pemantauan saldo rekening (nasabah telepon).
 - c) *Repurchase* kiriman uang (pembatalan KU oleh pengirim).
 - 8) Bertanggung jawab kepada Kasie Retail atas pekerjaan yang dilakukan.

e. Financing Service Officer (Account Officer/AO)⁶⁸

- 1) Melayani permohonan pembiayaan.
- 2) Melakukan analisa pembiayaan.
- 3) Melayani pelunasan pembiayaan.
- 4) Melayani klaim nasabah pembiayaan.

⁶⁸ Sumber : BTN KCS Malang

f. Kepala Seksi Operasional (KASIE Operasional)⁶⁹

- 1) Meneliti, mengecek, memantau dan bertanggung jawab atas transaksi maupun *job description* masing-masing staff yang dibawahinya antara lain: Staff Accounting & Controlling, Staff Financing Administration (FA), dan Staff Transaction Processing (TP).
- 2) Memberikan pengarahan dan otoritas kepada sistem yang dijalankan oleh staff (melakukan pengesahan atas apa yang dilakukan oleh staff bagian).
- 3) Memberikan usulan dan laporan kepada kepala cabang.
- 4) Sebagai salah satu pemutus akad pembiayaan (usulan disetujui atau tidaknya suatu pembiayaan).
- 5) Melaksanakan kegiatan yang bersifat operasional.
- 6) Melakukan dan mensupervisi kegiatan-kegiatan operasional lainnya misal: bagian operasional.
- 7) Sebagai analis mudharabah.
- 8) Bertanggung jawab kepada kepala cabang.

g. Transaction Processing⁷⁰

- 1) Melakukan proses kliring.
- 2) Pencairan pembiayaan.
- 3) Pembayaran pajak, sewa kendaraan, bagi hasil, notaris, dan Apraissal (Tim Penilai).
- 4) Melakukan proses RTGS yaitu: pengiriman uang yang lebih cepat daripada kliring.

⁶⁹ Sumber : BTN KCS Malang

⁷⁰ Sumber : BTN KCS Malang

- 5) Proses transaksi yang berhubungan dengan pusat (IBT-Inter Bank Transaction).
- 6) Pelaporan pembayaran pajak ke KPP (Kantor Pelayanan Pajak).
- 7) Pembuatan anggaran kantor (berhubungan dengan biaya-biaya operasional bank misal: pembelian kertas dll) sesuai dengan RKAP (Rancangan Kerja Anggaran Perusahaan).
- 8) Pembuatan kartu pengawasan anggaran.
- 9) Pembuatan SPM (Surat Perintah Membayar).
- 10) Bertanggung Jawab kepada Kasie Operasional.

h. Financing Administration (FA)⁷¹

- 1) Pemasteran pembiayaan yaitu: input data pembiayaan yang sudah melakukan realisasi.
- 2) Pemasteran kolateral yaitu: input data jaminan misal: biaya administrasi, notaris, appraisal, asuransi jiwa, dan kebakaran, asuransi jiwa dan TLO (kehilangan kendaraan).
- 3) Pencairan biaya notaris yaitu membuat memo pencairan.
- 4) Memo jurnal koreksi.
- 5) Melakukan OTS (On The Spot: survey kebenaran usaha pemohon pengajuan pembiayaan).
- 6) Membuat laporan penilaian akhir (LPA) atau penilaian prestasi proyek.
- 7) Menyusun dokumen pokok pembiayaan dan dokumen dossier A.
- 8) Dokumen pokok meliputi:

⁷¹ Sumber : BTN KCS Malang

- a) Form wawancara.
- b) *Scoring* pembiayaan.
- c) Legalitas Pemohon.
- d) Legalitas Obyek yang dibeli.
- e) Persetujuan SP3 (Surat Persetujuan Permohonan Pembiayaan).

Dokumen Dossier B meliputi:

- a) Akad jual beli.
 - b) Akta-akta notaris.
 - c) IMB.
 - d) Polis asuransi.
 - e) Sertifikat.
- 9) Melakukan pengawasan posisi dokumen pokok dalam kategori:
- a) Luar Ambang Toleransi (LAT)
 - (1) Akad pembiayaan sampai dengan 1 bulan sejak tanggal akad pembiayaan dokumentasi belum selesai.
 - (2) Akad jual beli sampai dengan 1 bulan sejak tanggal akad pembiayaan dokumen belum selesai.
 - (3) SKMHT (Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan) sampai dengan 1 bulan sejak tanggal akad pembiayaan dokumen belum selesai.
 - (4) APHT sampai dengan 1 bulan sejak tanggal pembiayaan dokumen belum selesai.
 - (5) APH sampai dengan 1 bulan sejak tanggal pembiayaan dokumen belum selesai.

(6) IMB sampai dengan 3 bulan sejak tanggal pembiayaan dokumen belum selesai.

(7) Surat kuasa menjual sampai dengan 1 bulan sejak tanggal pembiayaan dokumen belum selesai.

(8) Sertifikat sampai dengan 6 bulan sejak tanggal pembiayaan dokumen belum selesai.

(9) Polis sampai dengan 1 bulan sejak tanggal pembiayaan dokumen belum selesai.

b) Dalam Ambang Toleransi (DAT):

(1) Akad pembiayaan batas waktu penyelesaian maksimal 1 bulan sejak tanggal akad pembiayaan.

(2) Akad jual beli batas waktu penyelesaian maksimal 1 bulan sejak tanggal akad pembiayaan.

(3) SKMHT batas waktu penyelesaian maksimal 1 bulan sejak tanggal akad pembiayaan.

(4) APHT batas waktu penyelesaian maksimal 1 bulan sejak tanggal akad pembiayaan.

(5) APH batas waktu penyelesaian maksimal 1 bulan sejak tanggal akad pembiayaan.

(6) IMB batas waktu penyelesaian maksimal 3 bulan sejak tanggal akad pembiayaan.

(7) SKM batas waktu penyelesaian maksimal 1 bulan sejak tanggal akad pembiayaan.

(8) Sertifikat batas waktu penyelesaian maksimal 6 bulan sejak tanggal akad pembiayaan.

(9) Polis batas waktu penyelesaian maksimal 1 bulan sejak tanggal akad pembiayaan.

i. General Branch Manager (GBA)⁷²

- 1) Melakukan manajemen kepegawaian.
- 2) Melakukan pengelolaan anggaran atau KPA.
- 3) Mengelola aktiva tetap cabang.
- 4) Menyediakan logistik.
- 5) Melakukan manajemen arsip dan surat-menyurat.
- 6) Melakukan protokoler dan kesekretariatan.

j. Account & Controlling (ACC)⁷³

- 1) Melakukan internal control cabang.
- 2) Melakukan rekonsiliasi SG-GL.
- 3) Megelola bukti-bukti transaksi.
- 4) Melakukan penyesuaian suspense.
- 5) Menyiapkan laporan untuk pihak ekstern dan intern.
- 6) Sebagai koordinator RKAP.
- 7) Sebagai koordinator RKAP.
- 8) Sebagai koordinator dalam pemeriksaan auditor ekstern dan intern.
- 9) Sebagai koordinator RKAP.
- 10) Sebagai koordinator dalam pemeriksaan auditor ekstern dan intern.

⁷² Sumber : BTN KCS Malang

⁷³ Sumber : BTN KCS Malang

k. Collection Work Out (CWO)⁷⁴

- 1) Melakukan pembinaan pada nasabah dalam pembayaran pembiayaan.
- 2) Melakukan pengecekan data para nasabah dalam pelunasan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah tersebut.
- 3) Menyiapkan surat konfirmasi pada para nasabah yang mengalami tunggakan pada proses pembayaran pembiayaannya.
- 4) Memberikan surat peringatan (SP1, SP2, dan SP3) pada para nasabah yang terlambat melakukan pembayaran pembiayaan.
- 5) Melakukan pemanggilan kepada para nasabah yang tetap dan tidak menghiraukan surat peringatan yang diberikan oleh pihak BTN Syariah pada nasabahnya.
- 6) Melakukan pelelangan apabila nasabah yang tidak dapat meneruskan pembiayaan tersebut.

B. Analisis Data

1. Implementasi Perjanjian Baku Gadai BTN iB-Malang

Pembiayaan Gadai BTN iB merupakan suatu pinjaman yang diberikan kepada Nasabah berdasarkan Prinsip *Qardh* yang diberikan oleh Bank kepada Nasabah berdasarkan kesepakatan, yang disertakan dengan Surat Gadai sebagai penyerahan *Marhun* (Barang Jaminan) untuk jaminan pengembalian seluruh atau sebagian hutang Nasabah kepada Bank (*Murtahin*).⁷⁵ Secara sederhananya, yakni suatu fasilitas pinjaman dana kepada nasabah dengan jaminan emas yang berdasarkan Prinsip *Qardh*.

⁷⁴ Sumber : BTN KCS Malang

⁷⁵ Data BTN Syariah berdasarkan SE No.13/DIR/DKPB/2009 tanggal 01 Juni 2009

Berdasarkan definisi yang telah disampaikan diatas, maka konsep dari pembiayaan Gadai BTN iB adalah suatu transaksi pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu. Dengan kata lain, pihak nasabah hanya terkena biaya sewa *ijarah* atau biaya sewa tempat atas penyimpanan emas yang telah digadaikannya tersebut.

Tahap awal yang harus dilaksanakan sebelum melakukan perjanjian gadai, yakni nasabah diharuskan memenuhi semua persyaratan yang dibutuhkan ketika hendak melakukan pembiayaan gadai, yaitu :⁷⁶

- a. Warga Negara Indonesia.
- b. Usia minimal 21 tahun atau telah menikah dan berwenang melakukan tindakan hukum (telah dewasa menurut hukum).
- c. Mengisi formulir permohonan.
- d. Menyerahkan barang jaminan (emas).
- e. Fotocopy kartu identitas diri nasabah.

Setelah semua persyaratan telah terpenuhi, maka nasabah diperkenankan untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan gadai yang telah tersedia. Pengisian formulir digunakan untuk mengetahui data diri nasabah terkait dengan kepemilikan barang jaminan (emas) nasabah tersebut. Hal ini bertujuan untuk meminimalisir kemungkinan terjadinya pemalsuan data terkait dengan kepemilikan barang jaminan (emas) tersebut. Formulir permohonan tersebut berisikan data-data sebagai berikut :

⁷⁶ Usman Sulun, *Wawancara Bagian Loan Service*, (Malang, 12 Maret 2012)

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN GADAI BTN IB
(Mohon diisi dengan lengkap untuk kelancaran proses pembiayaan)

Nama Lengkap :

No. KTP/SIM/Paspor :

No. Telepon : HP :

Nama Ibu Kandung :

Alamat Lengkap :

Pekerjaan	Tujuan Pinjaman	Sumber Pelunasan	Status Barang	Sumber Kepemilikan	Cara Penarikan
PNS/TNI/POLRI	Modal Kerja	Gaji	Milik Sendiri	Pembelian	Rekening BTN Syariah
Karyawan BUMN/Swasta	Pendidikan	Hasil Usaha	Warisan
Wiraswasta Profesional	Kesehatan	Hasil Investasi		Hibah/Hadiah	No. Rekening
Mahasiswa/Pelajar	Talangan	Orang Tua		an
.....			

Jumlah Pembiayaan yang diajukan maksimal (sesuai barang jaminan) Rp.

Jenis barang jaminan yang diserahkan :

Sehubungan dengan data/informasi serta dokumen-dokumen yang saya berikan tersebut diatas, dengan ini saya selaku Nasabah menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa Semua Informasi dalam Formulir Permohonan Pembiayaan Gadai BTN IB dan syarat-syarat umum telah saya isi dengan lengkap dan sebenar-benarnya.
- Dengan ini saya memberikan persetujuan dan kuasa kepada Bank untuk memperoleh referensi dari sumber manapun dengan cara yang dianggap layak oleh Bank.
- Apabila permohonan saya disetujui, saya akan tunduk dan terikat pada ketentuan dan syarat-syarat yang dikeluarkan oleh Bank.
- Bank berhak menolak permohonan saya dengan tanpa kewajiban untuk menunjukkan alasan-alasannya.
- Semua dokumen pendukung yang diserahkan kepada Bank adalah benar dan diperoleh dengan cara syah. Jika kemudian hari ternyata data-data yang saya berikan ini tidak benar, segala resiko menjadi tanggung jawab saya sendiri dan tidak akan melibatkan pihak Bank.

.....
Nasabah

TAKSIRAN (ANALISIS)	
Diisi oleh petugas Bank	Penaksir I
Spesifikasi Barang Jaminan	
	Taksiran
	Rp. <input type="text"/>
	Pokok Pembiayaan Qardh
	Rp. <input type="text"/>
	Biaya Sewa Tempat Penyimpanan
	Rp. <input type="text"/>
	Penaksir II
	Taksiran
	Rp. <input type="text"/>
	Pokok Pembiayaan Qardh
	Rp. <input type="text"/>
	Biaya Sewa Tempat Penyimpanan
	Rp. <input type="text"/>
No. SG BTN IB :	

Gambar 1 : Formulir Permohonan Surat Gadai

Setelah nasabah melengkapi formulir permohonan pembiayaan gadai, tahap selanjutnya pihak bank akan melakukan proses penaksiran emas. Penaksiran emas dilakukan guna untuk mendapatkan prosentase pembiayaan yang akan diperoleh nasabah. Setelah proses penaksiran emas dilakukan, maka nasabah akan memperoleh rincian biaya yang akan diperolehnya dalam proses pembiayaan gadai tersebut. Berdasarkan perincian biaya yang dikeluarkan, pihak bank akan menyesuaikan dengan kondisi harga emas yang tengah berlangsung saat itu. Penyesuaian kondisi berdasarkan harga emas dilakukan guna sebagai acuan dalam memberikan besarnya biaya yang diberikan kepada nasabah. Selain itu adanya perbedaan biaya dilakukan karena berhubungan dengan nilai jualnya, semakin besar karat semakin besar nilai sewa dan prosentasenya. Rincian biaya-biayanya sebagai berikut ini :

GADAI BTN iB
Kemudahan fasilitas Pembiayaan yang lebih CEPAT dan lebih BERKAH
bagi Anda & Keluarga

Syarat & Ketentuan

- 1 Memiliki KTP
- 2 Memiliki barang berharga berupa emas
- 3 Biaya administrasi dibayar dimuka
- 4 Biaya sewa tempat penyimpanan dibayar dimuka
- 5 Jangka waktu pinjaman minimal 10 hari atau maksimal 120 hari

BIAYA ADMINISTRASI GADAI BTN iB

GOL	Berat Emas Yang Digadai	Biaya Administrasi (Rp)
I	s.d 100 Gram	10,000
II	> 100 s.d 200 Gram	12,500
III	> 200 s.d 300 Gram	15,000
IV	> 300 Gram	18,000

BIAYA SEWA TEMPAT PENYIMPANAN GADAI BTN iB

NO	KADAR EMAS	HARGA EMAS PER GRAM (Rp)	BIAYA SEWA TEMPAT PENYIMPANAN PER GRAM (Rp)		MAKSIMAL PEMBIAYAAN
			Per 10 Hari		
1	24 Karat	424,086	2,020		90%
2	23 Karat	410,799	1,874		85%
3	22 Karat	392,938	1,793		85%
4	21 Karat	375,077	1,711		85%
5	20 Karat	357,216	1,630		85%
6	19 - 18 Karat	321,495	1,751		80%
7	17 - 16 Karat	285,773	1,557		80%

* Asumsi harga emas tanggal 14 Mei 2012
** Berlaku : 14 s/d 16 Mei 2012

Alamat :
PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Kantor Cabang Syariah Malang
Jl. Bandung No. 40 Malang
Tlp. (0341) 579888
Fax. (0341) 579777

Gambar 2 : Perincian Biaya-Biaya Gadai

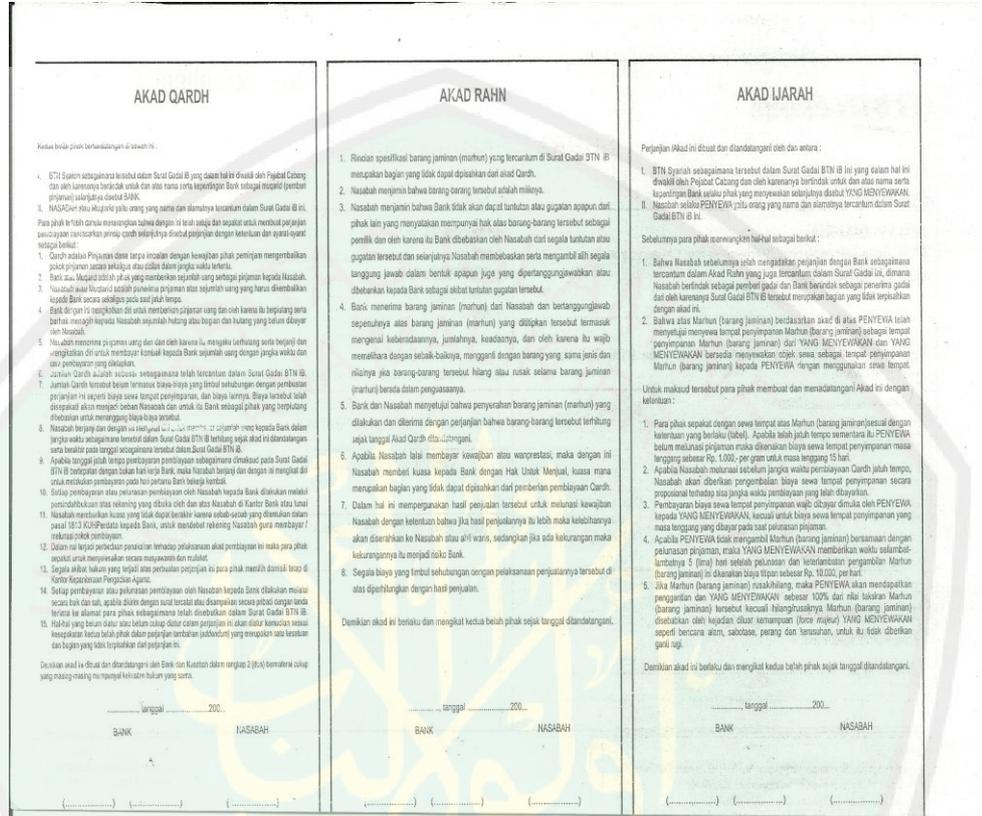
Tahap selanjutnya, setelah nasabah menyetujui prosentase pembiayaan gadai yang telah diperolehnya, maka tahap akhir yaitu penerbitan Surat Gadai BTN iB dimana dalam surat gadai tersebut tercantum ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang proses perjanjian gadai dan jangka waktu yang dibutuhkan selama proses pembiayaan berlangsung. Surat Gadai BTN iB tersebut seperti berikut ini :

		No. SG 000899
SURAT GADAI BTN iB		
No. SG BTN iB	No. Akad	
PIHAK PERTAMA PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah dalam hal ini diwakili oleh Selaku Pejabat Cabang sebagai penerima gadai BTN iB selanjutnya disebut "BANK"	PIHAK KEDUA Nama : No.KTP/SIM/Pasport : No.Telepon / HP : Alamat : selaku pemberi gadai BTN iB selanjutnya disebut "NASABAH"	
Spesifikasi Barang Jaminan	Jangka waktu pinjaman maksimal 4 (empat) bulan diperpanjang sesuai kebijakan Bank	Tanggal Surat Gadai BTN iB
	Jangka Waktu Yang Diperjanjikan	Tanggal Jatuh Tempo
	Biaya Sewa Tempat Penyimpanan	Tanggal Penjualan/Lelang
Taksiran Barang Jaminan : Nilai Pembiayaan (Rp.) : (terbilang)	BANK,	Nasabah,
	() ()	()
Keterangan : 1. Pada saat penebusan/perpanjangan, SG BTN iB ini harap dibawa. 2. Apabila hilang agar segera melaporkan kepada Bank. 3. Ketentuan akad lainnya tercantum dibalik SG BTN iB ini.	Lembar 1 / Putih : Bank Lembar 2 / Kuning : Nasabah Lembar 3 / Biru : Arsip Bank	

Gambar 3 : Surat Gadai BTN iB

Selain itu dalam Surat Gadai BTN iB juga tercantum akad-akad yang digunakan selama proses pembiayaan gadai tersebut berlangsung. Akad-akad yang digunakan dalam perjanjian ini, meliputi a) akad *Qardh*, berkaitan dengan proses pembiayaan gadai, b) akad *Rahn*, terkait dengan barang jaminan emas yang merupakan jaminan utama dalam pembiayaan gadai tersebut, c) akad *Ijarah*, berkaitan dengan biaya sewa tempat yang dikenakan

selama emas tersebut disimpan oleh pihak bank. Ketentuan akad-akad tersebut seperti berikut ini :



Gambar 4 : Ketentuan-Ketentuan Akad Gadai

Dalam penerbitan Surat Gadai BTN iB tersebut 3 (tiga) akad yang digunakan dalam pelaksanaannya, yakni: (1) Akad *Qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.⁷⁷ Sebagaimana yang tercantum dalam firman Allah dalam surat Al-Hadiid ayat (11), yakni :

مَنْ ذَا الَّذِي يُقرضُ اللهَ قرضًا حسنًا فيضعفه له، وله أجر كريم

⁷⁷ Burhanuddin, S, *Hukum Kontrak Syariah*, (Yogyakarta : BPFE, 2009), 124

Arti: “Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, Maka Allah akan melipat-gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan Dia akan memperoleh pahala yang banyak”.⁷⁸

Sedangkan akad yang ke (2) yakni Akad *Rahn* adalah menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara’ sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh harta atau sebagian utang dari barang tersebut.⁷⁹ Hal ini sebagaimana yang tercantum dalam firman Allah SWT dalam surat Al-Baqarah ayat (283), yakni :

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۗ ﴾

Arti: “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)”.⁸⁰

Adapun akad yang ke (3) adalah Akad *Ijarah* yakni penjualan manfaat yaitu pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁸¹ Sebagaimana yang terdapat dalam firman Allah dalam surat Az-Zukhruf ayat (32), yakni :

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ لَنْ قَسِمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ

فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Arti: “Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”.⁸²

⁷⁸ Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 902

⁷⁹ Sayyid Sabiq, *Al-Fiqh As-Sunnah*, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1993), 187

⁸⁰ Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 70

⁸¹ Burhanuddin, S, *Hukum Kontrak Syariah*, (Yogyakarta : BPFE, 2009), 94

⁸² Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 798

Berdasarkan wawancara diatas⁸³ dapat diketahui bahwa pihak bank telah menyediakan bentuk formulir khusus yang telah disiapkan oleh BTN Syariah Malang, sehingga merupakan suatu bentuk Perjanjian Baku (*standard contract*). Dimana dalam formulir tersebut terdapat ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang proses perjanjian gadai dan jangka waktu yang dibutuhkan selama proses pembiayaan berlangsung.

Perjanjian yang timbul dalam praktek pembiayaan gadai ini dikatakan suatu perjanjian baku dikarenakan isi atau klausula- klausula perjanjian kredit tersebut telah dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir (blanko), tetapi tidak terikat dalam suatu bentuk tertentu (*vorm vrij*). Perjanjian baku yang digunakan dalam perjanjian pembiayaan gadai ini merupakan perjanjian yang pada prinsipnya dibuat berdasarkan kesepakatan antara dua pihak yaitu pihak bank dan nasabah yang cakap bertindak menurut hukum (pemenuhan syarat subyektif) untuk melakukan suatu prestasi yang tidak bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, kepatutan, kesusilaan dan kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat (pemenuhan syarat obyektif). Di mana dalam hal ini perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum syariah dan harus berdasarkan atas kesepakatan para pihak. Hal ini seperti yang terdapat dalam firman Allah SWT :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ۗ

Arti: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu”.⁸⁴

⁸³ Usman Sulun, *Wawancara Bagian Loan Service*, (Malang, 12 Maret 2012)

⁸⁴ Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 156

Perjanjian baku yang digunakan dalam perbankan juga memiliki keterkaitan dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, hal ini terkait dengan penggunaan klausula baku dalam perjanjian tersebut. Dimana dalam Bab I yang terkait tentang Ketentuan Umum dalam butir 11 dinyatakan bahwa “Klausula Baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen”.

Selain itu perjanjian pada umumnya juga memiliki beberapa syarat yang harus terpenuhi, sebagaimana yang terdapat dalam pasal 1320 KUH Perdata, yakni :⁸⁵

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
- b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
- c. Adanya objek;
- d. Adanya kausa yang halal.

Pelaksanaan perjanjian gadai yang terdapat di BTN Syariah Malang telah memenuhi syarat sebagaimana yang terdapat dalam pasal 1320 KUH Perdata, dimana dalam pelaksanaan perjanjian gadai yang dibuat harus berdasarkan kesepakatan dari nasabah dengan pihak bank. Sehingga transaksi yang dilakukan tidak dengan berdasarkan atas adanya tekanan maupun paksaan di dalamnya, akan tetapi atas dasar kesepakatan para pihak yang

⁸⁵ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 33

melakukan transaksi. Hal ini seperti yang terdapat dalam firman Allah dalam surat An-Nissa' ayat (29), yakni :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ

Arti: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu”.⁸⁶

Selain itu nasabah yang hendak melakukan perjanjian gadai harus orang yang memiliki wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, yakni Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli), maka tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada di bawah pengampuan (mahjur) karena boros atau yang lainnya.⁸⁷ Hal ini berdasarkan dengan firman Allah yang terdapat dalam surat An-Nissa' ayat (5), yakni :

وَلَا تُؤْتُوا السُّفَهَاءَ أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللَّهُ لَكُمْ قِيَمًا وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَّعْرُوفًا ۗ

Arti: “Dan janganlah kamu serahkan kepada orang-orang yang belum sempurna akalnya, harta (mereka yang ada dalam kekuasaanmu) yang dijadikan Allah sebagai pokok kehidupan. berilah mereka belanja dan pakaian (dari hasil harta itu) dan ucapkanlah kepada mereka kata-kata yang baik”.⁸⁸

Terkait dengan objek dari perjanjian tersebut yakni berkaitan dengan pokok perjanjian di mana nasabah telah sepakat untuk melakukan perjanjian gadai tersebut dengan melaksanakan perjanjian gadai yang berdasarkan dengan prinsip akad *al-qardh wal ijarah* dimana nasabah mendapatkan dana

⁸⁶ Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 122

⁸⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Rajawali Press, 2002), 50

⁸⁸ Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 115

pembiayaan dengan menggunakan akad *qardh* dan penyerahan jaminan dengan menggunakan akad *rahn* serta biaya sewa menyewa atas tempat penyimpanan dengan menggunakan akad *ijarah*. Hal ini dengan berdasarkan pada firman Allah yang terdapat dalam surat Al-Baqarah ayat 282 dan 283, yakni :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اِذَا تَدٰىنْتُمْ بٰدِيْنَ اِلَىٰ اَجَلٍ مُّسَمًّى فَاَكْتُبُوْهُ
 * وَاِنْ كُنْتُمْ عَلٰى سَفَرٍ وَّلَمْ تَجِدُوْا كَاتِبًا فَرِهٰنٌ مَّقْبُوْضَةٌ فَاِنْ اَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُوَدِّ
 الَّذِيْ اُوْتِمِنَ اٰمَنَتَهُ وَّلِيْتَقِ اللّٰهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوْا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَاِنَّهٗ ءَاثِمٌ
 قَلْبُهُ ۗ وَاللّٰهُ بِمَا تَعْمَلُوْنَ عَلِيْمٌ

Arti: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya (282). 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 (283)”⁸⁹.

Sedangkan maksud dari kausa yang halal yakni , yakni di mana dalam membuat suatu perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang, ketentuan umum, moral maupun kesusilaan. Dengan kata lain suatu perjanjian yang dilakukan oleh para pihak bukanlah suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum.

Di samping itu perjanjian dalam Islam juga harus memiliki syarat umum yang harus dipahami oleh para pihak, diantaranya suatu perjanjian yang dilaksanakan oleh para pihak tidak bertentangan dengan hukum syariah

⁸⁹ Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 70-71

Islam, perjanjian yang dilaksanakan harus atas dasar kesepakatan para pihak dimana masing-masing pihak harus sama-sama ridha dan isi dari perjanjian tersebut harus jelas dan gamblang, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalahpahaman di antara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan di kemudian hari.⁹⁰ Hal ini terdapat dalam perjanjian gadai di BTN Syariah, yakni dalam perjanjian gadai yang dilakukan di BTN Syariah dengan berpedoman pada landasan al-qur'an yakni sebagaimana yang tercantum dalam surat Al-Baqarah (2) 283 yakni :

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنْ مَقْبُوضَةً فَإِنْ مِنْ بَعْضِكُمْ بَعْضًا فَلَْيُؤَدِّ الَّذِي أُوْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴾

Arti: "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".⁹¹

Serta as-sunnah, yakni :

حَدَّثَنَا إِسْحَاقُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ الْحَنْظَلِيُّ وَعَلِيُّ بْنُ حَشْرَمٍ قَالَ : أَخْبَرَنَا عَيْسَى بْنُ يُونُسَ بْنُ الْعَمَشِ عَنْ إِبْرَاهِيمَ عَنِ الْأَسْوَدِ عَنْ عَائِشَةَ قَالَتْ : اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنُهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ
(رواه مسلم)

Telah meriwayatkan kepada kami Ishaq bin Ibrahim Al-Hanzhali dan Ali bin Khasyram berkata: keduanya mengabarkan kepada kami Isa bin Yunus bin

⁹⁰ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 3

⁹¹ Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 71

*'Amasy dari Ibrahim dari Aswad dari 'Aisyah berkata: bahwasanya Rasulullah SAW membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menggadaikan baju besinya.*⁹² (HR. Muslim)

Dan fatwa DSN MUI No: 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang RAHN, yakni “Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk Rahn dibolehkan” dan Fatwa DSN MUI No: 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang RAHN EMAS yakni “Rahn Emas dibolehkan berdasarkan prinsip Rahn (lihat Fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn)”.

Selain itu dalam suatu perjanjian terdapat beberapa asas penting yang harus terpenuhi, diantaranya asas kebebasan berkontrak sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata bahwa “*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”.⁹³ Di mana dalam hal ini antara nasabah dengan pihak bank bebas menentukan untuk melaksanakan perjanjian tersebut berdasarkan atas kesepakatan yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian baku meskipun syarat ditentukan pihak kreditur, pihak debitur masih memiliki kebebasan meskipun sangat kecil, yaitu debitur dapat menerima atau tidak syarat-syarat yang diajukan sepihak oleh kreditur. Dengan penandatanganan perjanjian dapat diartikan debitur setuju dan menerima perjanjian tersebut. Selanjutnya dalam pembuatan perjanjian kredit antara bank dengan nasabah karena bentuk perjanjiannya adalah perjanjian baku jelas tidak ada posisi tawar yang sama, di sini bank sebagai kreditur lebih dominan dalam menentukan persyaratan.

⁹² Imam Abi Husain Muslim bin Hajjaj Al-Kusyairy An-Naisaburi, *Shahih Muslim*, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1993) II:51

⁹³ Ahmad Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 4

Namun demikian posisi kreditur yang dominan dalam pembuatan perjanjian tersebut akan tersisih apabila dana kredit telah disalurkan kepada kreditur sehingga setelah dana dikuasai debitur kedudukan sedikit terbalik, di sini kedudukan bank sebagai kreditur melemah. Sehingga dalam asas kebebasan berkontrak ini hanya pemilik barang jaminan yang bisa melakukan penandatanganan kontrak, sebab pihak bank melarang menggunakan perwakilan saat hendak melakukan perjanjian gadai tersebut. Di mana dalam asas kebebasan berkontrak tersebut para pihak telah sepakat dengan apa yang telah diperjanjikan. Keberadaan perjanjian dapat ditelaah dengan melihat beberapa prinsip muamalah dalam Islam, di antaranya: *pertama*, pada dasarnya segala bentuk muamalah adalah mubah, kecuali yang dilarang dalam al-Qur'an dan Sunnah; *kedua*, muamalah dilakukan atas dasar suka rela, tanpa mengandung unsur paksaan; *ketiga*, muamalah dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindari *madharat* dalam kehidupan masyarakat; *keempat*, muamalah dilaksanakan untuk memelihara keadilan, menghilangkan *kezaliman* (ketidakadilan), *gharar* (penuh tipu daya).⁹⁴ Salah satu faktor penting dalam terciptanya perjanjian adalah adanya unsur kerelaan di antara pihak yang melebur diri ke dalam ikatan perjanjian. Pihak kedua berikrar kepada pihak pertama dan saling rela dengan ikatan tersebut. Harus dipahami bahwa bertemunya kedua pihak adalah sebagai wujud kesesuaian keinginan untuk memunculkan kelaziman *syara'* yang dicari oleh kedua pihak. Akad tersebut tidak hanya bisa terwujud dengan

⁹⁴ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah: Hukum Perdata Islam*, (Yogyakarta: Penerbit Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 1993), 10

adanya ikatan dua perkataan secara nyata, akan tetapi juga terwujud dengan adanya ucapan dari salah satu pihak kemudian pihak yang lain mengerjakan sesuatu yang menunjukkan kehendaknya. Bahkan juga dapat terjadi suatu akad dengan adanya ikatan antara dua perilaku yang dapat menggantikan posisi ucapan tersebut, yaitu yang bisa dipahami oleh kedua belah pihak, baik berupa tindakan maupun isyarat. Hal ini sesuai dengan firman Allah dalam surat An-Nisa 29, yakni :

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu".⁹⁵

Seperti dalam hadits Nabi dinyatakan: "Orang-orang muslim itu terikat kepada syarat-syarat (janji-janji) mereka".⁹⁶

Disamping itu dalam hukum Islam terdapat asas-asas dari suatu perjanjian. Di mana asas ini berpengaruh pada status akad. Ketika asas ini tidak terpenuhi, maka akan mengakibatkan batal atau tidak sahnya perikatan/perjanjian yang dibuat. Asas-asas yang terdapat dalam hukum Islam yakni asas kebebasan (*al-hurriyah*), asas persamaan atau kesetaraan (*al-musawah*), asas keadilan (*al-'adalah*), asas kerelaan (*al-ridha*), asas kejujuran dan kebenaran (*ash-shidq*), dan asas tertulis (*al-kitabah*).⁹⁷ Seperti halnya yang terjadi dalam perjanjian gadai di BTN Syariah, yakni setiap nasabah

⁹⁵ Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 122

⁹⁶ Imam Bukhari, *Shahih Bukhari: Kitab Ijarah*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1981) III:52

⁹⁷ Mariam Darius Badruzaman, dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001), 249

yang hendak melakukan pembiayaan gadai harus berdasarkan atas kemauan sendiri bukan paksaan dari pihak bank maupun orang lain dan setiap kesepakatan yang dibuat harus berdasarkan atas kesepakatan kedua belah pihak.

Berdasarkan sajian data diatas, pelaksanaan perjanjian gadai yang terdapat di BTN Syariah telah berpedoman pada Fatwa DSN MUI yang berkaitan dengan *Rahn Emas*. Di mana dalam Fatwa DSN MUI menyebutkan bahwa *Rahn Emas* diperbolehkan dengan berdasarkan pada prinsip *Rahn* yang terdapat dalam Fatwa DSN MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*. Dimana dalam fatwa tersebut dikatakan bahwa *murtahin* diperbolehkan menahan *marhun* (barang jaminan) hingga semua utang *rahin* telah dilunasi. Hal ini juga berlaku di BTN Syariah, dimana emas nasabah di tangguhkan oleh pihak bank hingga proses pelunasan. Sedangkan terkait dengan adanya biaya *ijarah* yang dibebankan kepada nasabah juga telah sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn Emas*, yakni ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*). Berdasarkan pemaparan yang telah diungkapkan bisa dikatakan bahwa BTN Syariah dalam proses pelaksanaan perjanjian gadai telah mengacu pada pedoman Fatwa DSN MUI.

2. Analisis Tinjauan Hukum Perjanjian Baku Gadai BTN iB

Terkait dengan implementasi perjanjian gadai BTN iB menurut tinjauan hukum dapat diketahui melalui proses pelaksanaan perjanjian tersebut. Dalam perjanjian gadai BTN iB dapat dikatakan bahwa telah

memenuhi ketentuan hukum yang ada, akan tetapi masih terdapat beberapa permasalahan yang perlu dikaji. Terutama dalam hal yang berkaitan dengan isi perjanjian tersebut, di mana dalam suatu perjanjian harus menjelaskan secara jelas dan gamblang maksud dari perjanjian tersebut. Hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi kesalahpahaman di antara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjikan di kemudian hari.

Selain itu dalam suatu perjanjian tampilan dari isi perjanjian tersebut harus lebih baik lagi, karena dalam proses penulisannya terkadang menggunakan huruf berukuran kecil dan pemakaian spasi yang rapat dapat membuat nasabah kesulitan membaca dan memahami isi perjanjian tersebut. Di mana hal ini dapat melemahkan posisi nasabah apabila si nasabah tidak dapat memahami maksud dari isi perjanjian tersebut dikarenakan bentuk tampilan dari isi perjanjian tersebut.

Dalam suatu perjanjian juga terdapat beberapa asas-asas penting yang harus dilaksanakan oleh para pihak. Seperti halnya dalam perjanjian gadai BTN iB ini juga terdapat beberapa asas yang digunakan terutama asas kepercayaan dimana pihak nasabah telah memberi kepercayaan kepada bank untuk menjalin suatu kerjasama dalam pembiayaan gadai.

Dalam proses pelaksanaan perjanjian gadai yang terdapat di BTN Syariah Malang dapat diketahui bahwa suatu perjanjian ada karena adanya kontrak antara nasabah dengan pihak bank, yang mana hal ini sesuai dengan pasal 1313 KUH Perdata yakni *“suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang*

lain atau lebih".⁹⁸ Hal ini juga sesuai dengan maksud perjanjian dalam Islam yakni suatu kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.⁹⁹ Seperti yang tercantum dalam firman Allah SWT :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ

Arti: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu".¹⁰⁰

Selain itu dalam suatu perjanjian terdapat syarat-syarat sahnya suatu perjanjian seperti halnya yang terdapat dalam pasal 1320 KUH Perdata yakni "untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat : sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, suatu sebab yang halal". Syarat-syarat ini juga diterapkan dalam proses pelaksanaan perjanjian gadai BTN iB. Di samping itu dalam hukum Islam dalam melaksanakan suatu perjanjian juga harus memiliki beberapa syarat atau ketentuan umum diantaranya suatu perjanjian tidak boleh menyalahi hukum syariah yang telah ada, harus sama ridha dan ada pilihan antara kedua belah pihak yang bersepakat dan harus jelas dan gamblang agar tidak terjadi kesalahpahaman antara kedua belah pihak.¹⁰¹ Sebagaimana yang terdapat dalam firman Allah dalam surat Al-Ahzab ayat (70), yakni :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا

⁹⁸ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), 33

⁹⁹ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 3

¹⁰⁰ Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 156

¹⁰¹ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 4

Arti: “Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan Katakanlah Perkataan yang benar”.¹⁰²

Berdasarkan syarat-syarat yang telah dipaparkan di atas, pelaksanaan perjanjian gadai yang terdapat di BTN Syariah dapat dikatakan telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

Selain itu dalam pelaksanaan perjanjian gadai BTN iB menggunakan pedoman Fatwa DSN MUI terutama Fatwa DSN MUI Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas, dimana dalam ketentuan fatwa ini disebutkan bahwa Rahn Emas diperbolehkan, hal ini didasarkan pada Fatwa DSN MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn yang mengatakan *“bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk Rahn dibolehkan”*.

¹⁰² Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, (Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004), 680



BAB V
PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan yang telah disampaikan sebelumnya, maka dapat ditarik suatu kesimpulan, yakni:

1. Dalam proses pelaksanaan perjanjian gadai BTN iB terdapat empat tahapan, yakni tahap *pertama* adalah permohonan dimana nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan sebagai proses identitas diri nasabah. Tahap *kedua* adalah proses penaksiran emas yangmana dalam proses penaksiran ini bertujuan untuk memperoleh nilai taksiran emas tersebut, tujuannya untuk memperoleh jumlah nilai pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah. Tahap *ketiga* penentuan jangka waktu yang bertujuan untuk menentukan jangka waktu proses pelunasan dalam pembiayaan gadai tersebut. Dan tahap

keempat dalam pelaksanaan perjanjian gadai ini adalah penerbitan surat gadai BTN iB dimana dalam surat ini mengatur tentang ketentuan-ketentuan akad yang terdapat dalam proses pelaksanaan perjanjian gadai BTN iB.

2. Terkait dengan tinjauan hukum yang digunakan dalam perjanjian pembiayaan Gadai BTN iB telah sesuai dengan hukum yang ada yakni sesuai dengan hukum positif dalam hal ini terkait dengan perjanjian yang terdapat dalam pembiayaan Gadai BTN iB dan hukum Islam yang terkait dengan dibolehkannya perjanjian Rahn Emas yang mengacu pada pedoman Fatwa DSN MUI Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas, hal ini didasarkan pada Fatwa DSN MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn yang mengatakan *“bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk Rahn dibolehkan”*.

B. Saran

Dalam proses pelaksanaan perjanjian gadai BTN iB harus tetap mendasarkan pada prinsip-prinsip syariah, karena masyarakat telah menganggap proses transaksi yang digunakan pada bank-bank syariah telah sesuai dengan prinsip syariah. Selain itu dalam proses penulisan perjanjian gadai BTN iB seharusnya menggunakan penulisan yang jelas dan gamblang terutama dalam hal penulisan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam perjanjian gadai BTN iB, hal ini supaya tidak terjadi kesalahpahaman dikemudian hari. Disamping itu tampilan penulisan isi perjanjian hendaknya huruf yang digunakan menggunakan ukuran font pada umumnya agar nasabah lebih mudah dalam memahami isi perjanjian tersebut, sehingga dapat meminimalisir terjadinya kesalahpahaman dalam pemahaman isi perjanjian tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

1. Sumber Buku

- Ali, Zainuddin, *Hukum Gadai Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- An-Naisaburi , Imam Abi Husain Muslim bin Hajjaj Al-Kusyairy, *Shahih Muslim*, Beirut: Dar Al-Fikr, 1993.
- Anshori, Abdul Ghofur, *Gadai Syariah Di Indonesia (Konsep, Implementasi Dan Institusionalisasi)*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2006.
- Antonio, Muhammad Syafii, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Anwar, Mohammad, *Fiqh Islam*, Bandung: Al-Ma'arif, 1988.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalah: Hukum Perdata Islam*, Yogyakarta: Penerbit Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 1993.
- Bukhari, Imam, *Shahih Bukhari: Kitab Ijarah*, Beirut: Dar al-Fikr, 1981.
- Darius Badruzaman, Mariam dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001.
- Daud Ali, Mohammad, *Hukum Islam: Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia (cet.8)*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2000.
- Depag RI, *Al-Qur'an dan Tarjamahnya*, Bandung : PT. Syamil Cipta Media, 2004.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (edisi 3)*, Jakarta: Balai Pustaka, 2002.
- Dewi, Gemala, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Jakarta : Kencana Prenada Media, 2006.
- Furchan, Arief, *Pengantar Metode Penelitian Kualitatif*, Surabaya: Usaha Nasional, 1992.

- Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006.
- Ghofur Anshori, Abdul, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Gunawan, Johannes dan Lindawaty Sewu. *Hukum Bisnis dalam Persepsi Manusia Modern*, Bandung: Refika Aditama, 1996.
- Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- HS, Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Miru, Ahmad, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2002.
- Nasution, Bahder Johan, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung : CV. Mandar Maju, 2008.
- Nurachmad, Much., *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, Jakarta: Visimedia, 2010.
- Pasaribu, Chairuman dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- S, Burhanuddin, *Hukum Kontrak Syariah*, Yogyakarta : BPFE, 2009.
- Sabiq, Sayyid, *Al-Fiqh As-Sunnah*, Beirut: Dar Al-Fikr, 1993.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, 1993.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, 2005.
- Soeroso, R., *Perjanjian Di Bawah Tangan (Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Subekti dan Tjipto Sudibya, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1980.

Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta : Ekonisia, 2007.

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalat*, Jakarta : Rajawali Press, 2002.

Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.

2. Sumber Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku Ketiga Tentang Perikatan.

Undang-undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.



FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002

Tentang

RAHN EMAS

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional setelah,

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

Mengingat :

- Firman Allah, QS. al-Baqarah [2]: 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ...

Dan apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang....

- Hadis Nabi riwayat al-Bukhari dan Muslim dari 'A'isyah r.a., ia berkata:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ.

Sesungguhnya Rasulullah s.a.w pernah membeli makanan dengan berutang dari seorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.

- Hadis Nabi riwayat al-Syafi'i, al-Daraquthni dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah, Nabi s.a.w. bersabda:

لَا يَغْلُقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غُئْمُهُ وَعَلَيْهِ

عُرْمَهُ.

"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:

الظَّهْرُ يُرَكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَلَكِنَّ الدَّرَّ يُشْرَبُ
بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَعَلَى الَّذِي يَرَكَبُ وَيَشْرَبُ
التَّفَقَّةَ.

"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 memerah 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:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى
تَحْرِيمِهَا.

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 peggadai (*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

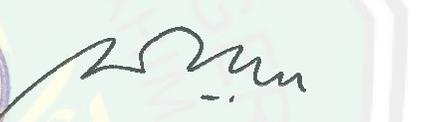
Tanggal : 14 Muharram 1423 H
28 Maret 2002 M

**DEWAN SYARI'AH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,


K.H.M.A. Sahal Mahfudh

Sekretaris,


Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin





FATWA
DEWAN SYARIAH NASIONAL
Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002

Tentang

RAHN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional setelah,

- Menimbang :
- bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang;
 - bahwa lembaga keuangan syari'ah (LKS) perlu merespon kebutuhan masyarakat tersebut dalam berbagai produknya;
 - bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah, Dewan Syariah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman tentang *Rahn*, yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang.

Mengingat : 1. Firman Allah, QS. Al-Baqarah [2]: 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ...

“Dan apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang ...”.

2. Hadis Nabi riwayat al-Bukhari dan Muslim dari ‘Aisyah r.a., ia berkata:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ.

“Sesungguhnya Rasulullah s.a.w. pernah membeli makanan dengan berutang dari seorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.”

3. Hadits Nabi riwayat al-Syafi'i, al-Daraquthni dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah, Nabi s.a.w. bersabda:

لَا يَغْلَقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غَنْمُهُ وَعَلَيْهِ غُرْمُهُ.

"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:

الظَّهْرُ يُرَكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَلَكِنْ الدَّرُّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَعَلَى الَّذِي يَرَكَبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةَ.

"Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Orang yang menggunakan kendaraan dan memerah susu tersebut wajib menanggung 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 Fiqih:

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

Pada dasarnya segala bentuk muamalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

Memperhatikan : 1. Pendapat Ulama tentang Rahn antar lain:

وَأَمَّا الْإِجْمَاعُ فَأَجْمَعَ الْمُسْلِمُونَ عَلَى حَوَازِ الرَّهْنِ فِي الْجُمْلَةِ (المغني لابن قدامة، ج ٤ ، ص ٣٦٧)

Mengenai dalil ijma' ummat Islam sepakat (ijma') bahwa secara garis besar akad rahn (gadai/penjaminan utang) diperbolehkan

لِلرَّاهِنِ كُلُّ انْتِفَاعٍ بِالرَّهْنِ لَا يَتَرْتَبُ عَلَيْهِ نَقْصُ الْمَرْهُونِ (مغني المحتاج للشرييني، ج ٢ ص ١٣١)

Pemberi gadai boleh memanfaatkan barang gadai secara penuh sepanjang tidak mengakibatkan berkurangnya (nilai) barang gadai tersebut.

يَرَى الْجُمْهُورُ غَيْرَ الْحَنَابِلَةِ أَنَّهُ لَيْسَ لِلْمُرْتَهِنِ أَنْ يَنْتَفِعَ بِشَيْءٍ مِنَ الرَّهْنِ

Mayoritas Ulama selain mazhab Hanbali berpendapat bahwa penerima gadai tidak boleh memanfaatkan barang gadai sama sekali .

2. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Kamis, 14 Muharram 1423 H./ 28 Maret 2002 dan hari Rabu, 15 Rabi'ul Akhir 1423 H. / 26 Juni 2002

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **FATWA TENTANG RAHN**

Pertama : **Hukum**

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

Kedua : **Ketentuan Umum**

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhun* dan *manfaatnya* tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan *penyimpanan Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan *penyimpanan* tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
4. Besar biaya *pemeliharaan* dan *penyimpanan Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *Marhun*
 - a. Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya.
 - b. Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
 - c. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan *penyimpanan* yang belum dibayar serta biaya penjualan
 - d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.

Ketiga : **Ketentuan Penutup**

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

melalui musyawarah.

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

Ditetapkan di : Jakarta

Pada Tanggal : 15 Rabi'ul Akhir 1423 H
26 Juni 2002 M

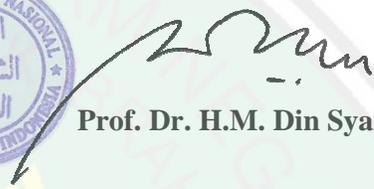
**DEWAN SYARI'AH NASIONAL
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,


K.H.M.A. Sahal Mahfudh

Sekretaris,




Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH**

Terakreditasi "B" SK BAN-PT Depdiknas Nomor: 021/BAN-PT/Ak-XIV/S1/VIII/2011
Jalan Gajayana No. 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399 Faksimili (0341) 559399

BUKTI KONSULTASI

Nama : Lia Istriastuti Agustin
NIM : 08220018
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah
Dosen Pembimbing : Dr. Suwandi, M.H.
Judul Skripsi : Implementasi Perjanjian Gadai BTN iB
di BTN Syariah Malang

No	Hari / Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Sabtu, 13 November 2011	Proposal	
2	Selasa, 10 April 2012	BAB I, II, III, IV dan V	
3	Rabu, 16 Mei 2012	Revisi BAB I, II, III, IV dan V	
4	Selasa, 5 Juni 2012	Revisi BAB II, III dan IV	
5	Senin, 12 Juni 2012	Revisi BAB IV dan V	
6	Rabu, 20 Juni 2012	Abstrak	
7	Selasa, 10 Juli 2012	ACC BAB I, II, III, IV, dan V	

Malang, 1 Agustus 2012
Mengetahui
a.n. Dekan
Ketua Jurusan Hukum Bisnis Syariah,

Dr. Suwandi, M.H.
NIP 196104152000031001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Terakreditasi "A" SK BAN-PT Nomor : 013/BAN-PT/Ak-X/S1/VI/2007 (AI Ahwal AI Syakhshiyah)
Terakreditasi "B" SK BAN-PT Nomor : 021/BAN-PT/Ak-XIV/S1/VIII/2011 (Hukum Bisnis Syariah)
Jalan Gajayana 50 Malang 65144 Telepon 559399, Faksimile 559399
Website: <http://syariah.uin-malang.ac.id> E-mail: syariah@uin-malang.ac.id

Nomor : Un.3.2/TL.01/21/2012
Lampiran : 1 eks
Perihal : Penelitian

17 April 2012

Yth. Pimpinan Kantor Bank BTN Syariah Cabang Malang
Jalan Ade Irma Suryani Nomor 2-4 Malang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, kami mohon agar :

Nama : Lia Istriastuti Agustin
NIM : 08220018
Fakultas : Syari'ah
Jurusan : Hukum Bisnis Syariah

diperkenankan mengadakan penelitian (*research*) di daerah/lingkungan wewenang Pimpinan Kantor Bank BTN Syariah Cabang Malang, guna menyelesaikan tugas akhir/skripsi, mengenai : **Implementasi Perjanjian Baku Gadai BTN IB Di BTN Syariah Malang**, sebagaimana proposal skripsi terlampir.

Atas perhatian dan perkenan Bapak/Ibu kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb



Dr. Hj. Umi Sumbulah, M.Ag.
Pembantu Dekan Bidang Akademik.

Dr. Hj. Umi Sumbulah, M.Ag.
NIP 19710826 199803 2 002

Tembusan :
1. Dekan.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Kantor Cabang Syariah Malang
Jl. Ade Irma Suryani No. 2 - 4 Malang 65119
Telp. 0341. 335620, 335621,
Fax. 0341. 335622

www.btn.co.id



SURAT KETERANGAN

No. 71 /KCS-Mlg/PKL/IV/2012

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Malang dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa yang tercantum di bawah ini :

Nama : LIA ISTRIASTUTI AGUSTIN
NIM : 08220018
Jurusan : Syari'ah / Hukum Bisnis Syariah
Lembaga Pendidikan : UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

Adalah benar telah melakukan Penelitian di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Malang dimulai pada tanggal 5 Maret 2012 s/d 21 April 2012 dengan judul " Implementasi Perjanjian Baku Gadai BTN iB di BTN Syariah Malang) "

Selama melakukan penelitian yang bersangkutan dapat melaksanakan dengan baik.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 1 Mei 2012

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk.
KANTOR CABANG SYARIAH MALANG


Tanti Widia N
Pib DBM Consumer


Aji Setyo Pati
NIP. 6743