

BAB III

TINJAUAN UMUM TENTANG TRANSAKSI PEMBIYAAAN

***MURABAHAH* LOGAM MULIA UNTUK INVESTASI ABADI**

(MULIA)

A. Teori Tentang Transaksi

Penerapan sama juga artinya dengan implementasi. Menurut kamus besar bahasa Indonesia implementasi berarti pelaksanaan atau penerapan¹. Sedangkan penerapan itu adalah proses, cara, atau perbuatan melaksanakan².

Pelaksanaan yang di maksud disini adalah pelaksanaan transaksi pembiayaan *murabahah* logam mulia untuk investasi abadi (Mulia) di PT. Pegadaian Syari'ah Cabang Bangkinang.

1. Pengertian Transaksi

Pengertian Transaksi Menurut Sunarto Zulkifli (2003:10) dalam bukunya yang berjudul “Dasar-dasar Akuntansi Perbankan Syariah” Transaksi adalah kejadian ekonomi/keuangan yang melibatkan paling tidak 2 pihak (seseorang dengan seseorang atau beberapa orang lainnya) yang saling melakukan pertukaran, melibatkan diri dalam perserikatan usaha, pinjam meminjam atas dasar sama-sama suka ataupun atas dasar suatu ketetapan hukum atau syariah yang berlaku³.

¹Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), Hal. 269

²Peter Salim Dan Yenny Salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer, Modern English*, (Jakarta: Pers, 1991). Hal. 814

³Sunarto Zulkifli, *Dasar-dasar Akuntansi Perbankan Syariah*. Th, 2003 hal. 10

pengertian transaksi menurut Skousen (2007:71) dalam bukunya yang berjudul "Pengantar Akuntansi Keuangan" menyatakan bahwa : Pertukaran barang dan jasa antara (baik individu, perusahaan-perusahaan dan organisasi lain) kejadian lain yang mempunyai pengaruh ekonomi atas bisnis.

Dalam sistem ekonomi yang paradigma Islami, transaksi harus dilandasi oleh aturan hukum-hukum Islam (syariah) karena transaksi adalah manifestasi amal manusia yang bernilai ibadah dihadapan Allah, yang dapat dikategoriakan menjadi 2 yaitu transaksi halal dan haram.

2. Paradigma Transaksi Syari'ah

Transaksi syariah didasarkan pada paradigma dasar bahwa alamsemesta diciptakan oleh Tuhan sebagai amanah (*kepercayaan alahi*) dan sarana kebahagiaan hidup bagi seluruh umat manusia untuk mencapai kesejahteraan hakiki secara material dan spiritual (*al-falah*). Subtansinya adalah bahwa setiap aktivitas umat manusia memiliki akuntabilitas dan nilai ilahiah yang menempatkan perangkat syari'ah ahlak sebagai parameter baik dan buruk, benar atau salahnya aktivitas usaha. Dengan cara ini, akan terbentuk integritas yang akhirnya akan membentuk karakter tata kelola yang baik (*good governance*) dan disiplin pasar (*market discipline*) yang baik⁴.

3. Asas Transaksi Syari'ah

Transaksi syari'ah beraskan pada prinsip:

- a. Persaudaraan (*ukhuwah*), yang berarti berarti transaksi syari'ah menjunjung tinggi nilai kebersamaan dalam memperoleh manfaat sehingga seseorang

⁴Sri Nurhayati-Wasilah, *Akuntansi Syari'ah Di Indonesia*, (Jakarta, selemba Empat, 2011). Hal. 93.

tidak boleh mendapatkan keuntungan diatas kerugian orang lain. Prinsip saling mengenal (*ta'aruf*), saling memahami (*tahafun*), saling menolong (*ta'awun*), saling menjamin (*takaful*), saling bersinergi dan saling berliansi (*tahaluf*).

b. Keadilan (*'adalah*) yang berarti selalu menempatkan sesuatu hanya padayang berhak dan sesuai dengan posisinya. Realisasi prinsip ini dalam bingkai aturan muamalah adalah melarang adanya⁵:

a) Riba/bunga dalam segala bentuk dan jenis, baik riba nasi'ah atau fadhli.

Riba sendiri diterjemahkan sebagai tambahanpada pokok piutang yang dipersyaratkan dalam transaksi pinjam meminjam serta derivasinya dan transaksi tidak tunai lainnya, atau transaksi antar barang termasuk pertukaran uang sejenis secara tunai maupun tangguh dan yang tidak sejenis secara tidak tunai.

b) Kezaliman, baik terhadap diri sendiri, orang lain atau lingkungan.

Kezaliman diterjemahkan memberikan sesuatu tidak sesuai ukuran, ukuran kualitas dan temponya, mengambil sesuatu yang bukan haknya dan memperlakukan sesuatu yang tidak sesuai waktu dan tempatnya/posisinya.

c) Judi atau bukan bersikap spekulatif dan tidak berhubungan dengan produktivitas (*masyir*).

d) Unsur ketidakjelasan, manipulasi dan eksploitasi informasi serta tidak adanya kepastian pelaksanaan akad, seperti ketidakpastian penyerahan

⁵ *Ibid*

objek akad, tidak ada kepastian kriteria kualitas, kuantitas, harga objek akad, atau eksploitasi karena salah satu pihak tidak mengerti ini perjanjian.

- e) Haram/segala unsur yang dilarang tegas dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah, baik dalam barang atau jasa ataupun aktivitas operasional terkait⁶.
- c. Kemaslahatan (*maslahah*), yaitu segala bentuk kebaikan dan manfaat yang berdimensi *duniawi* dan *ukhrawi*, material dan spiritual, serta individual dan kolektif. Kemaslahatan harus memenuhi dua unsur yaitu: halal (patuh terhadap ketentuan syari'ah) *thayib* (membawa kebaikan dan bermanfaat).
- d. Keseimbangan (*tawazun*), yaitu keseimbangan antara aspek material dan spiritual, antara aspek privat dan publik, antara sektor keuangan dan *sector riil*.
- e. Universalisme (*syumuliyah*), di mana esensinya dapat dilakukan oleh, dengan dan untuk semua pihak yang berkepentingan tanpa membedakan suku, agama, ras, dan golongan sesuai dengan semangat dan kerahmatan semesta (*rahmatan lil alamin*).

4. Karakteristik Transaksi Syari'ah

Implementasi transaksi yang sesuai dengan paradigma dan azas transaksi syari'ah harus memenuhi karakteristik dan dan persyaratan antara lain:

- a. Transaksi hanya dilakukan hanya berdasarkan prinsip saling paham dan saling rida.

⁶ Sry Nurhayati Wasilah. *Op Cit*, Hal. 94.

- b. Prinsip kebebasan bertransaksi diakui sepanjang objeknya halal dan baik (*thayib*).
- c. Uang hanya berfungsi sebagai alat tukar dan satuan pengukur nilai, bukan sebagai komoditas.
- d. Tidak mengandung unsur riba.
- e. Tidak mengandung unsur kezaliaman.
- f. Tidak mengandung unsur *maysir*.
- g. Tidak mengandung unsur *gharar*.
- h. Tidak mengandung unsur haram.
- i. Tidak menganut prinsip nilai waktu dari uang (*time value of money*) karena keuntungan yang didapat dalam kegiatan usaha terkait dengan resiko yang melekat pada kegiatan usaha tersebut sesuai dengan prinsip al-ghunmu (*no gain without accompanying risk*).
- j. Transaksi dilakukan berdasarkan suatu perjanjian yang jelas dan benar serta untuk keuntungan semua pihak tanpa merugikan pihak lain sehingga tidak diperkenankan menggunakan standar ganda harga untuk satu akad serta tidak menggunakan dua transaksi bersamaan yang berkaitan (*ta'alluq*) dalam satu akad.
- k. Tidak ada disirtosi harga melalui rekayasa permintaan (*najasy*), maupun melalui rekayasa penawaran (*ikhtikar*)
- l. Tidak mengandung unsur kolusi dan suap menyuap (*risywah*)⁷.

⁷ *ibid*

B. Emas atau Logam Mulia

Emas atau logam mulia merupakan salah satu barang yang menjadi pilihan investasi manusia sejak zaman dahulu kala. Emas menjadi pilihan investasi selain karena keindahan dan kemewahan adalah sifatnya kebalintasan, kemudahan untuk menjualnya kembali dan harganya yang dalam waktu jangka panjang mengalami kenaikan⁸.

Secara umum logam mulia berarti logam-logam termasuk paduannya yang biasa dijadikan perhiasan, antara lain emas, perak, tembaga dan platina. Logam-logam tersebut memiliki warna yang bagus, tahan karat, lunak dan terdapat dalam jumlah yang sedikit di alam.

Untuk memfasilitasi kepemilikan emas batangan kepada masyarakat, Pegadaian Syariah menawarkan produk jual beli *logam mulia* secara tunai atau dengan pola angsuran dengan proses cepat dalam jangka waktu tertentu yang fleksibel. Jual beli *logam mulia* yang ditawarkan oleh PT. Pegadaian Syariah bernama: Pembiayaan *murabahah* logam mulia untuk investasi abadi (Mulia) dengan menggunakan akad *murabahah* dan *rahn*. Jenis emas batangan yang disediakan oleh Pegadaian Syariah berupa logam mulia dengan kadar 99,99 % dengan berat 4, 25 gr, 5 gr, 10 gr, 25 gr, 50 gr, 100 gr, 250 gr dan 1 kg.

Seperti di ketahui bahwa harga emas saat ini semakin hari semakin melambung. Emas sering diidentikan sebagai barang berharga yang bernilai estetik yang tinggi, nomor satu, prestisius dan elegan, sehingga orang

⁸Taufik Hidayat, *Buku Pintar Investasi Syari'ah*, (Jakarta Selatan, PT Trans Media: 2011), hal.

menyebutnya sebagai logam mulia, karena dalam keadaan murni atau dalam udara biasa, emas tidak dapat teroksidasi atau dengan kata lain tahan karat.

C. Teori Tentang Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Menurut M. Syafi'I Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*⁹.

Sedangkan menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu 'saya percaya' atau 'saya menaruh kepercayaan'. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak¹⁰.

⁹Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta :Gema Insani Press, 2001), Hal.

¹⁰Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori , Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), 698.

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin menjelaskan, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan/atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil¹¹.

Dalam perbankan konvensional, pembiayaan biasa disebut kredit. Kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar cicilan atau angsuran sesuai dengan membayar cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Dapat diartikan bahwa kredit bisa berbentuk barang atau berbentuk uang. Baik kredit berbentuk barang atau berbentuk uang dalam hal pembayarannya adalah dengan menggunakan metode angsuran¹².

2. Jenis – Jenis Pembiayaan

a. Pembiayaan Berdasarkan Syariah Islam

Berdasarkan Undang-Undang No. 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Bab 1 Ketentuan Umum Pasal 1 ayat 25 mengenai kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh suatu perbankan syariah disebutkan bahwa penyaluran dana (pembiayaan) yang dapat dilakukan oleh bank syariah adalah melalui :

a) Transaksi berdasarkan prinsip jual beli:

a. *Murabahah*

b. *Istishna*

¹¹ *Ibid*, 700.

¹² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2005),

- c. *Salam*
- d. Jual beli lainnya.
- e. Transaksi berdasarkan prinsip sewa menyewa:
 - a. *Ijarah*
 - b. *Ijarah muntahiya bittamlik*
- b) Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil:
 - a. *Mudhorobah*
 - b. *Musyarokah*;
 - c. Bagi hasil lainnya.
- c) Pembiayaan dengan berdasarkan prinsip jasa:
 - ✓ *Rahn*;
 - ✓ *Qordh*
 - ✓ *Hiwalah*
 - ✓ *Kafalah*, dan lain-lain.

3. Fungsi Pembiayaan

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.
- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.
- c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga.
- d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada¹³.

¹³ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenada Group, 2011), 103

Keberadaan bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya :

1. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan *debitur*.
2. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional
3. karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
4. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh *rentenir* dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.

Pembiayaan dalam perbankan syari'ah menurut Harran (1999) dapat di bagi tiga.

1. *Return bearing financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang secara komersial menguntungkan, ketika pemilik modal mau menanggung resiko kerugian dan nasabah dan nasabah juga memberikan ke untungan.
2. *Return free financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang tidak untuk mencari keuntungan yang lebih ditujukan kepada orang yang membutuhkan (poor), sehingga tidak ada keuntungan yang dapat diberikan.

3. *Charity financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang memang diberikan kepada orang miskin dan membutuhkan, sehingga tidak ada klaim terhadap pokok dan keuntungan¹⁴.

D. Transaksi Logam Mulia Dalam Akad Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Perbankan konvensional sebagai pemain lama telah menawarkan berbagai produk unggulan perbankan, diantaranya kredit kepemilikan baik rumah, kendaraan ataupun yang lainnya. Oleh karena itu, dalam hal untuk melengkapi produk unggulannya dan juga untuk dapat mengakomodasi keinginan dari para nasabahnya untuk dapat memiliki rumah kendaraan.

Menurut PSAK 102 Akuntansi Murabahah, paragraf 5, menyatakan bahwa murabahah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli¹⁵.

Murabahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang yang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan

¹⁴Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Hal. 122.

¹⁵Muhammad Yusuf Dan Wiros, *Bisnis Syari'ah*, (Jakarta, Mitra Wacana Media, 2011), Hal. 101.

kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark up* atau keuntungan¹⁶.

Murabahah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati¹⁷.

2. Landasan hukum Murabahah

a. Al- Qur'an

Adapun hukum jual beli *murabahah* dibolehkan, sebagaimana Firman Allah SWT dalam surat *Al Baqarah* Ayat 275:

“... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan Riba...” (*Al-Baqarah: 275*)

Selanjutnya dalam surat *Annisa* ayat 29 yang berbunyi sebagai berikut:

Artinya: “... Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan perniagaan yang berlaku suka sama suka diantara kamu.” (*An - Nisa' : 29*)¹⁸.

¹⁶ Sutan Remi Sjahdeni, *Perbankan Islam Dan Kedudukan Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Graffiti, 2005), Hal. 64.

¹⁷ Muhammad syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktek*, (Jakarta: gema insane press, 2001), hal. 128.

Dalam ayat diatas dijelaskan bahwa orang-orang yang tamak ialah orang yang memakan harta orang lain tanpa ganti mata uang atau sesuatu yang bermanfaat. Ayat ini juga menyatakan makanlah harta itu dengan perniagaan yang pokok penghalalannya ialah saling meridhoi. Dasar perniagaan itu adalah saling meridhoi antara penjual dan pembeli¹⁹.

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

1) Rukun *Murabahah*

- a. *Ba'I*-penjual (pihak yang memiliki barang)
- b. *Mustari'*-pembeli (pihak yang akan membeli barang)
- c. *Mabi'*-barang yanag akan diperjual belikan
- d. *Tsaman*-harga
- e. *Ijab Qabul*-pernyataan timbang terima²⁰.

2) Syarat *Murabahah*

- a. Penjual memberitahu biaya barang kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas dari riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang yang sesudah pembelian
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang²¹.

¹⁸Depertemen Agama RI, *Al Qur'an Dan Terjemah*, (Bandung: PT. Sygma Exsimedia Arkanleema, 2009), Hal. 83.

¹⁹Ahmad Mustofa Al-Maragi, *Terjemah Tafsir Al-Maragi 5*. (Semarang: Toha Putra, 1993). Cet-2. Hal. 27.

²⁰Muhammad Yusuf Dan Wiroso, *Bisnis Syari'ah*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2011), Hal 101.

4. Manfaat Dan Resiko *Murabahah*

a. Manfaat *Murabahah*

Sesuai dengan sifat bisnis, transaksi *Bai' Al-Murabahah* memiliki beberapa manfaat, namun resikonya juga harus diantisipasi. Jual beli *Murabahah* member manfaat bagi bank Syari'ah. Salah satu adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjualan dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, system *bai' al-murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di Bank Syari'ah²².

b. Resiko *Murabahah*

- 1) Kelalaian atau *defult*, yakni nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- 2) Fluktuasi Harga komperatif, ini terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah bank mengembalikannya nasabah, maka bank tidak dapat di menaikkan atas mengubah harga jualbeli tersebut.
- 3) Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai alasan. Bisa jadi karena barangnya rusak dalam perjalanan sehingga bank mengalami resiko, oleh Karena itu bank mencari pihak lain untuk menjual.
- 4) Dijual karena *bai al-murabahah* bersifat milik nasabah bebas melakukan kembali. Jika terjadi demikian, resiko *defult* akan besar²³.

²¹*Ibid*

²²Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, (Jakarta: Erlangga, 2012), Hal. 117.

²³Syafi'I Antonio, *Op. Cit.*, Hal. 107.

5. Bentuk Transaksi Pembiayaan Mulia Dalam Akad *Murabahah*

Transaksi pembiayaan mulia di berdasarkan Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 berlansung dengan cara sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau *asset* kepada bank.
2. Jika bank merima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu *asset* yang dipesannya secara sah dengan pedegang.
3. Bank kemudian menawarkan *asset* tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak atau *urbun* sebagai alternatif dari uang muka maka:
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harganya.

- b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugiannya yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya²⁴.

E. Transaksi Logam Mulia dalam Akad Gadai (*Rahn*)

1. Pengertian Gadai (*Rahn*)

Rahn adalah menahan salah satu harta milik peminjam sebagai jaminan. Atas pinjaman yang diterimanya, dan barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis²⁵.

Rahn merupakan perjanjian penyerahan barang untuk menjadi agunan dari fasilitas pembiayaan yang diberikan²⁶

Para pengikut madzhab syafi'i mendefenisikan bahwa *rahn* adalah menjadikan nilai jaminan sebagai ganti utang tatkala tidak bisa melunasinya. Sedangkan pengikut madzhab Hambali mendefenisikan bahwa *rahn* adalah barang yang dijadikan jaminan hutang, di mana harga barang sebagai ganti utang ketika tidak sanggup melunasinya. Pengikut madzhab Maliki juga memberikan defenisi bahwa *rahn* adalah sesuatu yang bisa di bendakan atau diwujudkan harta yang diambil dari pemiliknya sebagai jaminan untuk utang yang harus dibayar²⁷.

²⁴Muhammad Yusuf Dan Wiroso, *Op Cit*, Hal 102.

²⁵*Ibid.*

²⁶Sutan Remy Sjahdeni, *Perbankan Islam Dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utami Graffiti, 2007), hal, 76.

²⁷Wahbah Zuhaili, *Op Cit*, Hal. 2/123.

Gadai menurut Bank Indonesia (1999), adalah akad penyerahan barang atau harta (*marhun*) dari nasabah (*rahin*) kepada Bank (*murtahin*) sebagai jaminan sebagian atau seluruh hutang²⁸.

Ar-rahm adalah menahan salah satu harta si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya, barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat kembali mengambil seluruh atau sebagian piutangnya²⁹.

Menurut kitab undang-undang hukum perdata pasal 1150, gadai adalah suatu hak yang diperoleh oleh seseorang yang mempunyai piutang atas suatu barang yang bergerak, barang bergerak tersebut diserahkan kepada orang yang berpiutang oleh orang yang mempunyai hutang. Seorang yang berutang memberikan kekuasaan kepada orang yang memberi utang untuk menggunakan barang yang bergerak yang telah diserahkan untuk melunasi utang apabila pihak yang berutang tidak dapat memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo³⁰.

Menurut Zainuddin dan Jamhari, gadai adalah menyerahkan benda berharga dari seseorang kepada orang lain sebagai penguat atau tanggungan dalam utang piutang³¹.

²⁸Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2007), Cet. Ke-3, Hal. 28.

²⁹Muhammad Syafi'i Antonio, *Op Cit*, Hal. 128.

³⁰Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), Cet. Ke-2. Hal. 201.

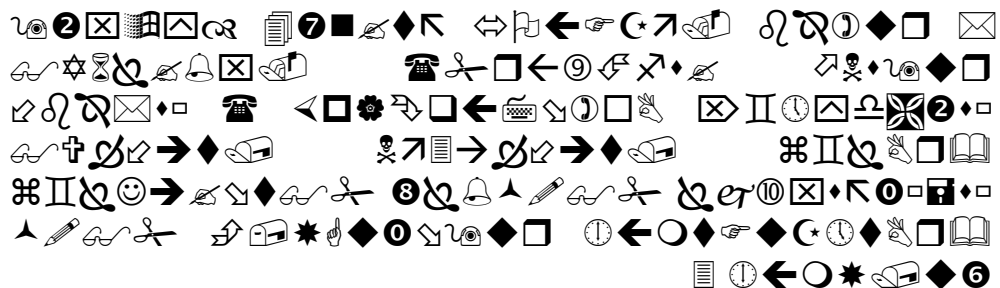
³¹Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syari'ah*, (Bandung: Alfabeta, 2011), Hal. 14.

2. Landasan Hukum Gadai

Landasan hukum yang berhubungan dengan gadai terdapat dalam ayat-ayat Al- Qur'an, Hadist Nabi Muhammad SAW, pandangan Ulama dan Fatwa DSN-MUI.

a. Al - Qur'an

Ayat Al-Qur'an yang dapat dijadikan dasar hukum perjanjian gadai adalah (QS. Al-Baqarah ayat: 283)



Artinya: “ jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh orang yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia betakwa kepada tuhan nya...”. (QS. Al-Baqarah: 283)³².

Sekalipun ayat tersebut, secara literal mengindikasikan bahwa *rahn* dilakukan oleh seseorang ketika dalam keadaan *musafir*. Hal ini, bukan berarti dilarang bila dilakukan oleh orang yang menetap atau bermukim. Sebab keadaan *musafir* ataupun menetap bukanlah merupakan suatu persyaratan keabsahan transaksi *rahn*. Dan apabila sebagian kamu

³²Depag RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahan*, (Bandung: PT. Syamil Cipta Media, 1987). Hal 49.

mempercayai sebagian yang lain maka orang yang diberi kepercayaan harus melaksanakan amanatnya³³.

b. Hadist

Dasar hukum yang kedua untuk dijadikan rujukan dalam membuat rumusan gadai Syari'ah adalah hadist nabi Muhammad Saw, yang antara lain di ungkapkan sebagai berikut.

1) Hadist dari Anas bin Malik r.a, yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang berbunyi:

عن أنس قال : لقد رهن رسول الله صلى الله عليه وسلم درعه عند يهودي بالمدينة

فأخذ لأهله منه شعيرا

Artinya : “ dari Anas bin Malik raia berkata: rasulullah pernah menggadaikan baju besinya kepada seorang yahudi di madinah, dan darinya beliau telah mengambil gandum untuk keluarganya”. (HR. Ibnu Majah)³⁴.

a) Hadist dari Aisyah r.a, yang diriwayatkan oleh muslim yang berbunyi:

عن عائشة : أن النبي صلى الله عليه وسلم اشترا من يهودي طعاما إلى أجل ورحنه

درعه

Artinya: “ Aisyah r.a berkata, bahwa rosuluulah SAW membeli makanan dari seorang yahudi dengan pembayaran ditangguhkan dan beliau menggadaikan baju besinya kepada orang yahudi tersebut”. (HR. Muslim)³⁵.

Berdasarkan hadist diatas dapat dipahami bahwa Rasulullah SAW manggadaikan baju besinya dengan memperoleh makanan dari seorang Yahudi

³³Muhammad Nasib Ar Rifa'i, *Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir*, (Jakarta: Temainsani, 1999) Jilid 1, Hal. 469.

³⁴Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), Jilid. 2, Cet. Ke-1, Hal. 418.

³⁵Muhammad Hasibuddin Al-Albani, *Ringkasan Sahih Muslim*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), Jilid 1, Hal. 475.

demi keutuhan keluarganya dan ini merupakan studi dalil yang nyata bahwa suatu gadaian harus menggunakan harta atau jaminan yang bernilai dan menunjukkan tidak adanya perbedaan antara orang *musafir* dengan orang yang menetap. Kebutuhan dana yang mendesak memudahkan masyarakat untuk memperoleh dana yang cepat dengan menggadaikan barang jaminan yang dimilikinya, aplikasi ini telah diterapkan oleh PT. Pegadaian Syari'ah Cabang Bangkinang.

3. Syarat Dan Rukun Rahn

a. Rukun

Adapun rukun gadai tersebut antara lain:

1. *Ar-Rahin* (yang menggadaikan)

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

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

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

3. *Al-marhun* (barang yang digadaikan)

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

4. *Al-Marhun bih* (utang)

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

5. *Shighat, ijab dan qabul*³⁶.

b. Syarat

1. *Rahin dan murtahin*

Pihak yang melakukan perjanjian *rahn* ini harus mengikuti syarat berikut, yakni berakal sehat.

2. *Shigat*

a. Tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan juga dengan suatu waktu dimasa depan

b. *Rahn* mempunyai sisi pelepasan barang dagang dan pelepasan hutang seperti halnya akad jual beli.

3. *Marhun bih* (hutang)

Harus merupakan hak yang wajib diberikan atau diserahkan kepada pemiliknya.

4. *Marhun* (barang)

Secara umum barang gadai harus memenuhi beberapa syarat, antara lain adalah:

a. Harus bisa di perjual belikan

b. Harus berupa harta yang bernilai

c. *Marhun* harus bisa dimanfaatkan secara syari'ah

d. Harus diketahui keadaan fisiknya

e. Harus dimiliki oleh *rahin*³⁷.

³⁶Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syari'ah*, (Bandung: Alfabeta, 2011), Hal 27.

³⁷Mawardi, *Lembaga Perekonomian Umat*, (Pekanbaru: Suska Press, 2008), Hal 83.

4. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional

Hukum gadai syari'ah untuk pemenuhan prinsip-prinsip syari'ah yang berpegang kepada Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tanggal 28 Maret 2002 oleh ketua dan Sekretaris Dewan Syari'ah Nasional tentang *rahn* yang menentukan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang jaminan hutang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang jaminan) sampai semua hutang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- b. *Marhun* dan memfaatnya tetap menjadi milik *rahin*, denag tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar mengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
- c. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
- d. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- e. Penjualan *Marhun*
 - 1) Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperhatikan *rahin* untuk segera melunasi hutangnya.
 - 2) Apabila *rahin* tetap tidak melunasi hutangnya, maka *marhun* dijual paksa atau dieksekusi melalui lelang sesuai dengan syari'ah.

- 3) Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
- 4) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.
- 5) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Muamalah Indonesia (BAMUI) setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah³⁸.

5. Transaksi Pembiayaan Mulia Dengan Akad *Rahn*

Logam mulia yang sudah dibeli oleh nasabah tidak langsung diserahkan oleh pihak penjual, tetapi ditahan untuk dijadikan barang jaminan atas hutangnya.

Dalam fatwa DSN MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Emas. Angka 1 fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 menegaskan bahwa pinjaman hutang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua hutang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- b. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh memanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin

³⁸Abdul Ghafur Anshori. *Op. Cit.*, Hal. 113.

rahin, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.

- c. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan dan perawatannya.
- d. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- e. Penjualan *marhun* :
 - a) Apabila jauh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi hutangnya
 - b) Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *marhun* dijual paksa/eksekusi melalui lelang sesuai syari'ah.
 - c) Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
 - d) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

6. Barakhirnya Akad *Rahn*

Akad *rahn* akan berakhir dengan cara pembebasan, *hibah* atau pelunasan utang sebagaimana yang akan di ungkapkan sebagai berikut:

- a. Penyerahan *marhun* kepada pemiliknya dengan penyerahan itu menurut jamhur selain Syafi'iyah akad akan berakhir, karena dia adalah penguat atas utang kalau diserahkan, maka tidak ada lagi penguat dan berakhirilah gadai.

Menurut jamhur juga gadai akan berakhir dengan peminjaman *marhun* oleh *murtahin* kepada *rahin* atau yang lainnya dengan izinnya *rahin*.

- b. Pelunasan hutang semuanya.
- c. Malikiyah, Syaf'iyah dan Hanabilah menangatakan gadai batal dengan dijualnya *marhun* dan *rahin* tidak perlu mengganti dan jadinya gadai tidak memakai gadai (jaminan).
- d. Pembebasan utang dengan apapun sebabnya, walaupun hiwalah (pemindahan hutang) walaupun *murtahin* mengganti uang dengan barang lain selain yang pertama gadai tetap berakhir (lepas).
- e. Pembatalan gadai oleh *murtahin* walaupun tanpa *rahin* karena itu haknya dan gadai dari satu sisi (sisi *murtahin*) bukan akad lazim, tapi gadai tidak berakhir dengan pembatalan oleh *rahin* karena dari sisi dia, gadai adalah akad lazim (harus) kecuali dengan pemegangan atas *marhun*.
- f. Malikiyah mengatakan gadai batal sebelum dipegangnya (*marhun*) dengan meninggalnya *rahin* atau bangkrutnya.
- g. Rusak atau matinya *marhun*.
- h. Adanya transaksi lain atas *marhun* seperti, *ijarah*, *hibah* atau *sedeqah*.

Gadai menjadi batal kalau salah satu (*rahin* atau *murtahin*) melakukan penyewaan *marhun* atau hibahnya atau *sadaqah* atau menjual kepada orang lain atau izin temannya sebagaimana gadai juga batal kalau *murtahin* melakukan penyewaan atas *marhun* dari *rahin* kalau dia mengingkari pemegangan atas dasar sewa menyewa³⁹.

³⁹Wahbah Zuhaili, *Op. Cit.*, Hal.119.