

## **BAB IV**

### **ANALISIS DATA**

#### **A. Proses Penerapan Akad Rahn dan Ijarah dalam Transaksi Gadai pada Pegadaian Syariah Cabang Raden Intan Bandar Lampung**

Mendiskusikan sub tema ini secara gamblang, maka tidak ubahnya kita mendeskripsikan dan mengilustrasikan rangkaian pelaksanaan gadai dari awal hingga akhir yang telah penulis amati secara seksama dan yang telah penulis alami selaku peneliti.

Menurut penulis, akad *rahn* adalah akad gadai atau perjanjian utang piutang dengan jaminan sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah. Dan akad *ijarah* adalah suatu perjanjian menitipkan barang dengan perjanjian sewa tempat yang disepakati. Jadi dalam gadai Syariah ini terdapat perjanjian yang mengikat atau melekat dalam akad (perjanjian) yaitu *rahn* dan *ijarah*.

Berdasarkan data yang diperoleh dari penelitian pada Cabang Pegadaian Syariah Raden Intan Bandar Lampung, dengan melakukan pengamatan dan wawancara dengan karyawan CPS Raden Intan Bandar Lampung ada beberapa tahap dalam implementasi akad *ar-rahn*. Untuk mendapatkan pinjaman dengan skim *ar-rahn* ada beberapa tahapan yang dilalui, tahap pertama yaitu tahap pengajuan, pada tahap ini seorang nasabah apabila ingin mendapatkan pinjaman dari Pegadaian Syariah ia harus datang dengan memenuhi beberapa persyaratan :

1. Menyerahkan foto copy KTP atau identitas resmi lainnya.
2. Menyerahkan barang sebagai jaminan yang berharga misalnya berupa emas, berlian, elektronik dan kendaraan bermotor.
3. Untuk kendaraan bermotor, cukup menyerahkan dokumen kepemilikan berupa BPKB dan foto copy dari STNK sebagai pelengkap jaminan.
4. Mengisi formulir permintaan pinjaman.
5. Menandatangani akad.

Setelah syarat-syarat ini terpenuhi, nasabah membawa barang jaminan disertai foto copy identitas ke loket penaksiran barang jaminan. Barang akan ditaksir oleh penaksir, kemudian akad memperoleh pinjaman uang maksimal 92% dari nilai taksiran.

Tahap selanjutnya adalah tahap perjanjian, pada tahap ini pihak *rahin* harus datang sendiri dan melakukan negosiasi terlebih dahulu atas perjanjian yang di buat oleh pihak Pegadaian Syariah. Bila pihak *rahin* tidak sepakat, boleh membatalkan untuk tidak jadi meminjam uang di Pegadaian Syariah. Namun bila telah sepakat atas perjanjian yang ada, maka nasabah langsung menandatangani akad tersebut. Adapun akad yang di gunakan dalam perjanjian *ar-Rahn* ini adalah akad *ijarah* atau *Fee Based marhun* yang bisa di sebut *ijarah* yakni *rahin* dimintai imbalan sewa tempat, *ujroh* pemeliharaan *marhun* dalam hal penyimpanan barang yang di gadaikan.

Apa yang diperjanjikan dan hal-hal apa yang di perjanjikan dalam perjanjian *ar-Rahn* adalah :

1. Judul perjanjian yaitu *akad rahn*.
2. Hari dan tanggal serta tahun akad.
3. Kedudukan para pihak, yaitu :
  - a. Kantor cabang pegadaian syariah yang diwakili oleh kuasa pemutus *marhun bih*, dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan CPS disebut sebagai pihak pertama.
  - b. *Rahin* atau pemberi gadai adalah orang yang nama dan alamatnya tercantum dalam surat bukti *rahn* ini.
4. Hal-hal yang diperjanjikan dalam *ar-rahn* antara lain :
  - a. *Rahin* dengan ini mengakui telah menerima pinjaman dari murtahin sebesar nilai pinjaman dan dengan jangka waktu pinjaman sebagaimana tercantum dalam surat buku *rahn*.
  - b. *Murtahin* dengan ini mengakui telah menerima barang milik rahn yang digadaikan kepada *murtahin*, dan karenanya murtahin berkewajiban mengembalikannya pada saat rahin telah melunasi pinjaman dan kewajiban-kewajibannya lainnya.
  - c. Atas transaksi *rahn* tersebut diatas, *rahin* dikenakan biaya administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- d. Apabila jangka waktu akad telah jatuh tempo, dan *rahin* tidak melunasi kewajiban-kewajibannya, serta tidak memperpanjang akad, maka *rahin* dengan ini menyetujui dan atau memberikan kuasa penuh yang tidak dapat ditarik kembali untuk melakukan penjualan atau lelang *marhun* yang berada dalam kekuasaan *murtahin* guna pelunasan pembayaran kewajiban-kewajiban tersebut. Dalam hal hasil penjualan atau lelang *marhun* tidak mencukupi untuk melunasi kewajiban-kewajiban *rahin*, maka *rahin* wajib membayar sisa kewajibannya kepada *murtahin* sejumlah kekurangannya.
- e. Bilamana terdapat kelebihan hasil penjualan *marhun*, maka *rahin* berhak menerima kelebihan tersebut, dan jika dalam jangka satu tahun sejak dilaksanakan penjualan *marhun*, *rahin* tidak mengambil kelebihan tersebut, maka dengan ini *rahin* menyetujui untuk menyalurkan kelebihan tersebut sebagai shodaqah yang pelaksanaannya diserahkan kepada *murtahin*.
- f. Apabila *marhun* tersebut tidak laku dijual, maka *rahin* menyetujui pembelian *marhun* tersebut oleh *murtahin* minimal sebesar harga taksiran *marhun*.
- g. Segala sengketa yang timbul yang ada hubungannya dengan akad ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai, maka akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) adalah bersifat final dan mengikat.

5. Membubuhkan tandatangan menunjukkan persetujuan *akad rahn*.

Selain *akad rahn*, terdapat juga *akad ijarah* yang tujuannya adalah untuk memperjanjikan biaya-biaya yang berkaitan dengan *rahn*. Adapun perjanjian *ijarah* isinya adalah sebagai berikut :

1. Berisi judul akad yaitu akad *ijarah*
2. Hari dan tanggal serta tahun akad
3. Keterangan tentang kedudukan para pihak :
  - a. Kantor Cabang Pegadaian Syariah sebagaimana tersebut dalam surat bukti *rahn* ini yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa pemutus marhun bih dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan CPS untuk selanjutnya disebut sebagai *Mu'ajjir*.
  - b. *Musta'jir* adalah orang yang nama dan alamatnya tercantum dalam surat bukti *rahn* ini.
4. Pengakuan adanya akad rahn sebelumnya yang isinya :
  - a. Bahwa *musta'jir* sebelumnya telah mengadakan perjanjian dengan *mu'ajjir* sebagaimana tercantum dalam akad *rahn* yang juga tercantum di dalam surat bukti *rahn* ini, dimana *musta'jir* bertindak sebagai *rahin* dan *mu'ajjir* bertindak sebagai *murtahin* dan oleh karenanya akad *rahn* tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan akad ini.

- b. Bahwa atas *marhun* berdasarkan akad diatas *musta'jir* setuju dikenakan *ijarah*.
5. Kesepakatan tentang akad *ijarah*, yang isinya adalah :
    - a. Para pihak sepakat dengan tarif *ijarah* sesuai dengan ketentuan yang berlaku, untuk jangka waktu per-sepuluh hari kalender dengan ketentuan penggunaan *ma'jur* selama satu hari tetap dikenakan *ijarah* sebesar *ijarah* per-sepuluh hari.
    - b. Jumlah keseluruhan *ijarah* tersebut wajib di bayar sekaligus oleh *musta'jir* kepada *mu'ajjir* diakhir jangka waktu akad *rahn* atau bersamaan dengan dilunasinya pinjaman.
    - c. Apabila dalam penyimpanan *marhun* terjadi hal-hal di luar kemampuan *musta'jir* sehingga menyebabkan *marhun* hilang/rusak tak dapat dipakai maka akan diberikan ganti rugi sesuai ketentuan yang berlaku di Pegadaian Syariah. Atas pembayaran ganti rugi ini *musta'jir* setuju dikenakan potongan sebesar *marhun bih* + *ijarah* sampai dengan tanggal ganti rugi, sedangkan perhitungan *ijarah* dihitung sampai dengan tanggal penebusan / ganti rugi.

Simulasi perhitungan *ar-rahn* berdasarkan akad *ijarah* :

Biaya yang di perhitungkan dalam membayar upah meliputi sewa pemakaian tempat, pemeliharaan *marhun* dan asuransi *marhun*. Maka perhitungan yang di lakukan adalah :

Ijarah = Taksiran barang x Tarif (Rp.) x Jangka waktu

10.000,-

Hari

Misalnya : nasabah memiliki 1 keping Logam Mulia seberat 20 gram dengan kadar 24 karat, asumsi harta per gram emas 24 karat = Rp. 500.000,- dengan jangka waktu pinjaman 10 hari. Maka cara menghitungnya adalah sebagai berikut :

Taksiran = 20 gram x Rp. 500.000,- = Rp. 10.000.000,-

Pinjaman = 92% x Rp. 10.000.000,- = Rp 9.200.000,-

Ijarah/10 hari = Rp. 10.000.000,- x Rp. 71,- x 10 = Rp. 71.000,-

Rp. 10.000,-

10

Biaya Administrasi= Rp. 40.000,-

Jika nasabah menggunakan *marhun bih* selama 28 hari, *ijarah* ditetapkan dengan menghitung per 10 hari x 3 maka besar *ijarah* adalah Rp. 213.000,- (Rp. 71.000,- x 3) *ijarah* di bayar pada saat nasabah melunasi atau memperpanjang dengan akad baru.

Tahap selanjutnya adalah tahap realisasi akad yaitu akad yang telah di sepakati bersama dan telah di tandatangani oleh kedua belah pihak dilanjutkan dengan realisasi penyerahan pinjaman kepada *rahin*.

Dan pada tahap akhir gadai, yang di lakukan adalah sebelum berakhirnya gadai, pihak *murtahin* (Pegadaian Syariah) memberikan informasi

kepada *rahin* bahwa pinjaman akan berakhir. Setelah di sampaikan maka *rahin* akan membayar sejumlah uang yang di pinjam dan biaya-biaya penyimpanan selama gadai. Dalam hal ini proses pelunasan bisa dilakukan kapan saja sebelum jangka waktunya, baik dengan cara sekaligus ataupun di angsur. Namun apabila pihak *rahin* tidak mampu membayar sebesar uang pinjamannya di tambah biaya sewa tersebut, maka barang di lelang oleh Pegadaian Syariah untuk membayar, sedangkan bila ada sisanya uang akan di kembalikan kepada *rahin*, tapi bila uangnya kurang untuk menutupi pinjaman dan biayanya maka pihak *rahin* di minta untuk membayar kekurangannya.

Dalam penerapannya di Pegadaian Syariah Cabang Raden Intan Bandar Lampung ketika nasabah menggadaikan barang maka nasabah harus menandatangani Surat Bukti *Rahn* (SBR) yang didalamnya terdapat dua akad yaitu akad *ijarah* dan akad *rahn* yang harus diketahui oleh kedua belah pihak yakni nasabah (*rahin*) dan pihak Pegadaian Syariah (*murtahin*).

## **B. Implementasi Akad *Rahn* dan *Ijarah* Pada Transaksi Gadai Dalam Perspektif Ekonomi Islam pada Pegadaian Syariah Cabang Raden Intan Bandar Lampung**

Melihat secara mendalam terhadap pelaksanaan gadai Syariah, maka dapat diketahui bahwa dalam pelaksanaannya tersebut menggunakan dua akad (*rahn* dan *ijarah*) sekaligus. Pada saat kita melakukan transaksi *rahn* di lembaga Pegadaian Syariah, maka secara otomatis dalam satu transaksi *rahn* tersebut terdapat dua akad yaitu akad *rahn* sebagai jaminan atas pembiayaan dan *ijarah* sebagai sewa tempat bagi barang jaminan.

Sebagaimana telah diketahui bahwa di dalam Pegadaian Syariah Cabang Raden Intan Bandar Lampung tidak menerapkan sistem bunga akumulatif seperti di Pegadaian Konvensional. Maka Pegadaian Syariah mengadakan terobosan pembentukan laba melalui mekanisme akad *ijarah*.

Berdasarkan data yang sudah disajikan dan dipaparkan pada bab sebelumnya yang diperoleh dari penelitian dengan melakukan pengamatan dan wawancara langsung dengan karyawan CPS Raden Intan Bandar Lampung terhadap penerapan akad *rahn* dan akad *ijarah* dilihat dari perspektif ekonomi islam.

Dalam Islam akad akan dinyatakan sah manakala memenuhi syarat-syarat dan rukun-rukun yang diperlukan dalam pembentukan akad *rahn* (gadai). Adapun didalam penerapan akad *rahn* di Pegadaian Syariah Cabang Raden Intan telah memenuhi syarat dan rukun-rukun yang berlaku yaitu *rahin*

(yang menggadaikan), *murtahin* (penerima gadai), *marhun* (barang yang digadaikan), *marhun bih* (utang/pinjaman) dan *sighat* (ijab dan qobul).

1. *Rahin*

Seorang *rahin* harus mencapai umur *tamyiz* yang menyadari dan mengetahui dengan apa yang dilakukannya (berakal sehat). Di Pegadaian Syariah Cabang Raden Intan sendiri ketika akan melakukan akad maka *rahin* harus memberikan fotocopy KTP (kartu tanda penduduk) atau SIM (surat izin mengemudi). Dalam hal ini *rahin* dianggap cakap melakukan tindakan-tindakan hukum serta mengetahui akibat yang dapat ditimbulkan dari tindakannya tersebut dan seorang *rahin* juga dianggap berkemampuan dan layak untuk melakukan transaksi.

2. *Murtahin*

*Murtahin* dalam hal ini adalah pihak Pegadaian Syariah Cabang Raden Intan Bandar Lampung dipercaya *rahin* untuk mendapatkan modal atau utang dengan jaminan barang.

3. *Marhun*

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

4. *Marhun bih*

Setelah perjanjian disepakati, maka *marhun bih* diserahkan kepada *Rahin*, *marhun bih* dalam perjanjian di Pegadaian Syariah Cabang Raden Intan

Bandar Lampung berbentuk uang sehingga memungkinkan pemanfaatannya.

5. *Sighat* ( ijab dan qobul)

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

Bentuk pengikatan diri atau kesepakatan tersebut tertuang dalam sebuah surat yaitu Surat Bukti *Rahn* (SBR) yang didalamnya memuat identitas kedua belah pihak, yaitu nasabah dan Pegadaian Syariah serta ketentuan-ketentuan (perjanjian) yang harus dipenuhi kedua belah pihak.

Aspek penting dari keberlangsungan tersebut adalah adanya kerelaan atau kesepakatan kedua belah pihak untuk mengikatkan diri kedalam akad *rahn* dan kesepakatan tersebut membawa konsekuensi terciptanya akad lain yaitu akad *ijarah*.

Dalam penetapan biaya jasa simpanan (*ijarah*) pada transaksi *rahn* dalam praktiknya di Pegadaian Syariah Cabang Raden Intan Bandar Lampung secara garis besar sudah sesuai dengan Fatwa MUI. Biaya *ijarah* yang dikenakan pada *rahin* dihitung setiap 10 hari. *Rahin* akan diberi surat yang berisikan besarnya tarif *ijarah* yang harus dibayar sesuai tanggal pelunasan yang dilakukan oleh *rahin*. Namun demikian, ada beberapa ketidaksesuaian antara Fatwa MUI dengan praktik yang terjadi di lapangan. Pertama, Fatwa

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No:25/DSN-MUI/ III/2002 tentang *rahn* ayat 4 menyebutkan bahwa “besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman”. Namun yang terjadi pada Pegadaian Syariah Cabang Radin Intan Bandar Lampung adalah penggolongan tarif *ijarah* yang didasarkan pada besarnya pinjaman (*marhun bih*). Ini terlihat dari brosur perhitungan tarif *ijarah* yang didasarkan pada besarnya *marhun bih*.

Kedua, dalam penentuan besarnya maksimal pinjaman 92% dan tarif *ijarah* yang ditetapkan oleh Pegadaian Syariah Cabang Raden Intan Bandar Lampung adalah Rp. 45, Rp. 71, Rp. 71, Rp. 62 serta penetapan angka Rp. 10.000,- yang digunakan dalam menghitung *ijarah*. Pada praktiknya nasabah tidak mengetahui bagaimana penetapan maksimal pinjaman dan tarif *ijarah* tersebut di tetapkan oleh Pegadaian Syariah, kebanyakan dari nasabah menyetujui langsung dan tidak menanyakan dari mana ketetapan itu dibuat. Dari sini dapat dilihat bahwa penetapan tersebut tidak sesuai dengan syariah yang mengharuskan adanya kejelasan dalam maksud akad. Keabsahan akad dalam mekanismenya di Pegadaian Syariah Cabang Raden Intan belum sesuai dengan etika dan nilai-nilai keadilan. Dalam mekanismenya Pegadaian Syariah Cabang Raden Intan belum sepenuhnya memenuhi unsur-unsur seperti :

1. Transparansi akad.
2. Transparansi obyek transaksi dan kesesuaian dengan syariat.
3. Transparansi dalam pengetahuan sistem dan Mekanisme penentuan Harga.
4. Keadilan dan Keseimbangan

Ketiga, biaya administrasi pada praktiknya di Pegadaian Syariah Cabang Raden Intan Bandar Lampung ditetapkan berdasarkan *marhun bih* (pinjaman). Biaya administrasi dibayarkan saat *rahin* melakukan transaksi baik permintaan pinjaman, pencicilan, perpanjangan gadai, gadai ulang, ataupun permintaan tambahan pinjaman. Sebenarnya sah-sah saja jika suatu perusahaan menetapkan biaya administrasi kepada nasabah. Biaya administrasi juga bebas ditentukan jumlahnya oleh perusahaan. Namun Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No:25/DSN-MUI/ III/2002 tentang *rahn* ayat 4 menyebutkan bahwa besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Hal ini menekankan bahwa Pegadaian Syariah Cabang Raden Intan Bandar Lampung masih menjadikan besarnya pinjaman sebagai acuan penentuan biaya administrasi walaupun Fatwa DSN-MUI tidak membenarkan hal ini. Seharusnya pihak Pegadaian Syariah memperhatikan peraturan ini dengan seksama sehingga tidak menetapkan besarnya biaya administrasi berdasarkan besarnya jumlah pinjaman, melainkan berdasarkan nilai taksiran yang dijadikan barang gadai/jaminan.

Pada pelaksanaannya meskipun banyak akad yang berhubungan dengan pegadaian, namun baru dua akad (akad *rahn* dan akad *ijarah*) yang dikeluarkan dalam bentuk Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Fatwa DSN MUI) untuk menjadi dasar operasionalisasi bagi Pegadaian Syariah. Dalam fatwa tersebut dikemukakan secara implisit dan visible perihal kombinasi dua akad (*Rahn* dan *Ijarah*) tersebut, fatwa yang mengakomodir

ketentuan legalitas penggunaan dua akad *rahn* dan *ijarah* tersebut adalah fatwa DSN Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn dan fatwa DSN Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn Emas.

Fatwa DSN Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn* mengemukakan secara implisit perihal kombinasi dua akad (*Rahn* dan *Ijarah*) tersebut dalam ketentuan umum nomor 3 dan 4 sebagai berikut:

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.

Sementara dalam fatwa DSN Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn* Emas dikemukakan secara eksplisit perihal kombinasi dua akad (*Rahn* dan *Ijarah*) tersebut dalam ketetapannya terutama yang nomor 2, 3 dan 4. Adapaun tiga ketetapan dimaksud adalah sebagaia berikut:

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

Selain menjadi pijakan legalitas akan kombinasi akad *rahn* dan *ijarah* dalam gadai Syariah, kedua fatwa di atas juga merupakan landasan dalam menentukan besaran biaya penyimpanan *marhun* atau tarif *ijarah*. Walaupun dalam kedua fatwa diatas tidak diformulasikan secara pasti formula penentuan tarif *ijarah*, akan tetapi ketentuannya yang berbunyi “besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman” setidaknya memberikan ruangan yang sangat sempit bagi penarikan tarif *ijarah* secara liar.