

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

#### A. Tinjauan Pustaka

Berdasarkan penelaahan terhadap beberapa penelitian yang terdahulu yang berkaitan dengan masalah gadai emas syariah, maka telah ditemukan penelitian sebelumnya yang juga mengkaji tentang persoalan pembiayaan gadai emas syariah. Namun demikian, ditemukan substansi yang sama dan juga berbeda dengan persoalan yang penulis angkat. Akan tetapi, belum ada yang meneliti terfokus hukum islam tentang akad *rahn* dalam pembiayaan gadai emas. Sehingga peneliti ingin menganalisis beberapa praktek akad *rahn* yang sesuai dengan teori dan landasan yang ada.

Agustina Wulan Sari, Jurusan Syariah Diii Perbankan Syariah STAIN Salatiga (2012) yang berjudul “*Prosedur Pembiayaan Gadai Emas Syariah Pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ungaran*”. Penelitian ini berisi prosedur tata cara persyaratan gadai emas syariah dengan persyaratan yang lengkap, dengan menggunakan akad *rahn* akan tetapi dikenakan biaya simpan sesuai ketentuan yang telah ditetapkan oleh bank. Namun belum menjelaskan secara detail tata cara pembiayaan gadai emas dalam perhitungan, pencairan, sampai dengan closing.

Ahmad Supriadi (2010) yang berjudul “*Struktur Hukum Akad Rahn Di Pegadaian Syariah Kudus*”. Penelitian ini berisi struktur hukum akad

*rahn* yang di buat oleh para pihak yaitu *rahin* dan *marhun* merupakan struktur hukum gadai pada akad *rahn*. Tapi struktur ini berbeda dengan gadai konvensional yang memberikan pinjaman uang dengan meminta bunga atas sejumlah uang yang dipinjam, sedangkan gadai syariah atau *rahn* meminta imbalan atas sewa tempat menaruh barang gadai atau *marhun bih* dan biaya pemeliharannya. Dalam penelitian ini tidak menjelaskan secara detail tentang akad yang dipakai oleh kesepakatan antara *rahin* dan *murtahin*, sehingga belum menemukan titik temu hukum akad dalam gadai emas syariah.

Kartika Dan Nur (2015) dalam jurnal yang berjudul “Analisis Penerapan Akuntansi Gadai Syariah (*Rahn*) Pada Pegadaian Syariah Cabang Jember (Analyze The Application Of Accounting Pawn Sharia (*Rahn*) In Sharia Pawnshop Branches Jember)”. Penelitian ini berisi tentang pembiayaan gadai syariah (*rahn*) menggunakan akad *qardhul hasan*, akad *rahn*, dan akad *ijarah* dalam setiap transaksinya. Untuk biaya yang terkait dengan transaksi gadai syariah (*rahn*), maka akan disesuaikan dengan barang jaminannya. Seperti barang jaminan emas, maka akan dikenai biaya administrasi dan biaya *ijarah*. Untuk barang jaminan BPKB akan dikenai biaya administrasi, biaya notaris, dan biaya asuransi. Sedangkan untuk jaminan barang elektronik sama seperti jaminan emas akan dikenai biaya administrasi dan biaya *ijarah*. Dalam penelitian ini hanya menjelaskan akuntansi gadai emas, tetapi tidak menjelaskan bagaimana akad itu berjalan sesuai dengan kesepakatan antara *rahin* dan *murtahin*.

Berdasarkan tinjauan pustaka di atas, terdapat beberapa perbedaan dari penelitian sebelumnya diantaranya penelitian ini berjudul “ANALISIS AKAD PADA PRODUK BSM GADAI EMAS MENURUT FATWA DSN MUI No. 26/DSN-MUI/III/2002 (Studi Kasus di Bank Syariah Mandiri KC Yogyakarta)”. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kesesuaian akad *rahn* yang diterapkan dalam pembiayaan gadai emas di bank syariah mandiri KCP Katamso Yogyakarta. Penelitian ini membahas praktek pembiayaan gadai emas dengan multi akad dan biaya ujah yang telah ditetapkan oleh kesepakatan bank yang ditentukan sesuai biaya pinjaman nasabah.

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

NO	Judul Skripsi	Author	Persamaan	Perbedaan
1	Prosedur Pembiayaan Gadai Emas Syariah Pada Pt Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ungaran	Agustina Wulan Sari Jurusan Syariah Diii Perbankan Syariah STAIN Salatiga	Penelitian ini menggunakan akad <i>rahn</i> dimana barang memiliki biaya simpan yang ditentukan oleh bank.	Penelitian ini berisi prosedur tata cara persyaratan gadai emas syariah dengan persyaratan yang lengkap.
2	Struktur Hukum Akad <i>Rahn</i> di Pegadaian Syariah Kudus	Ahmad Supriadi, Kudus	Gadai syariah atau <i>rahn</i> meminta imbalan atas sewa tempat menaruh barang gadai atau <i>marhun bih</i> dan biaya pemeliharannya.	Penelitian ini tidak menjelaskan biaya simpan yang akan diberikan kepada nasabah. Struktur hukum ketiga akad tidak dijelaskan secara detail.
3	Analisis Penerapan Akuntansi Gadai Syariah ( <i>Rahn</i> ) Pada Pegadaian Syariah Cabang Jember (Analyze The Application Of Accounting Pawn Sharia ( <i>Rahn</i> ) In	Kartika Dan Nur dalam jurnal	Gadai Syariah ini menggunakan akad <i>Qardh</i> , <i>Rahn</i> dan <i>Ijarah</i> dalam setiap transaksinya.	Penelitian ini menjelaskan tentang akuntansi gadai syariah, dimana bukan hanya gadai emas saja,

	Sharia Pawnshop Branches Jember)			melainkan BPKB bisa menjadi jaminan atas pembiayaan.
--	-------------------------------------	--	--	--

## B. Kerangka Teori

### 1. Akad *Rahn*

Menurut istilah akad adalah segala sesuatu yang diniatkan oleh seseorang untuk dikerjakan, baik timbul karena satu kehendak, seperti wakaf, pembebasan, talak dan sumpah, maupun yang memerlukan kepada kedua kehendak di dalam menimbulkannya, seperti jual-beli, sewa-menyewa, pemberian kuasa, dan gadai. (Dimyauddin, 2010 : 47)

Dalam istilah bahasa Arab, gadai diistilahkan dengan kata *rahn* dan dapat dinamakan juga *al-habsu*. Secara etimologis, arti *rahn* adalah tetap dan lama, sedangkan *al-habsu* berarti penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut. (Muslich, 2010 : 286)

Sedangkan menurut Sabiq, *rahn* adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syariah sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang atau ia bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu. Pengertian ini didasarkan pada praktek bahwa apabila seseorang ingin berhutang kepada orang lain, ia menjadikan barang miliknya baik berupa barang bergerak atau berupa barang ternak berada dibawah penguasaan

pemberi jaminan sampai penerima pinjaman melunasi hutangnya.  
(Anshori, 2005 : 88-90)

Akad *rahn* dalam istilah terminologi positif disebut dengan barang jaminan, agunan dan runggahan. Dalam islam *rahn* merupakan sarana saling tolong-menolong bagi umat Islam, tanpa adanya imbalan. Secara terminologi ada beberapa defenisi *rahn* yang dikemukakan oleh ulama fiqh : (Sayyid Syabiq dalam Djamil, 2012 : 238-240)

a. Ulama *Malikiyah* mendefenisikannya *rahn* dengan :

*“Harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat”*

Menurut pendapat beliau, yang dijadikan barang jaminan bukan hanya harta yang bersifat materi, tetapi juga bersifat manfaat tertentu.

b. Ulama *Hanafiyah* mendefenisikannya *rahn* dengan :

*“Menjadikan sesuatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak (piutang) itu, baik seluruhnya maupun sebagian dari barang tersebut”.*

c. Ulama *Syafi'iyah* dan *Hanabilah* mendefenisikan *rahn* dengan :

*“Menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayaran utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utang”*

Defenisi yang dikemukakan oleh Ulama *Syafi'iyah* dan *Hanabilah* mengandung pengertian bahwa barang yang boleh dijadikan jaminan utang hanyalah yang bersifat materi tidak termasuk manfaatnya, sekalipun manfaat itu menurut mereka termasuk dalam pengertian harta.

Dalam Fatwa DSN MUI nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*, *rahn* didefinisikan dengan : “*Menahan barang sebagai jaminan atas utang*”. Berdasarkan fatwa DSN MUI No.26/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn* Emas adalah sebagai berikut:

- a. *Rahn* emas dibolehkan berdasarkan prinsip *Rahn* (lihat fatwa DSN nomor 25/DSN-MUI/III/2002)
- b. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*)
- c. Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan
- d. Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad *ijarah*.

Merujuk pada Buku 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Bab I tentang Ketentuan Umum pasal 20 ayat 14 dinyatakan bahwa *Rahn*/gadai adalah : “*Penguasaan barang milik peminjam oleh pemberi pinjaman sebagai jaminan.*” Penguasaan yang dimaksud adalah barang jaminan dititipkan penggadai kepada pihak yang dititipkan, sehingga seluruh tanggung jawab dilimpahkan kepada pemberi pinjaman dan dititipkan barang.

Ketentuan pasal 26 KHES yang menyatakan bahwa akad tidak sah apabila bertentangan dengan salah satunya syariat Islam. Hal tersebut dikarenakan dalam transaksi gadai yang dilakukan tidak sesuai dengan salah satu hadist Nabi dan terdapat penggabungan akad-akad yang bertentangan sifatnya yang mengubah akad *tabarru'* menjadi *tijarah*, sehingga bertentangan dengan syariat Islam. Selain itu penghitungan biaya sewa penyimpanan (*ijarah*) yang dilakukan

bertentangan dengan Fatwa DSN MUI yang mengatur tentang *rahn* sehingga tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata pasal 1150, menjelaskan bahwa *rahn* adalah suatu hak yang diperoleh oleh orang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh orang yang berhutang, maka kekuasaan penuh diberikan kepada si berpiutang sampai pelunasan batas pembayaran. Dengan pengecualian atas biaya pelelangan dan biaya yang harus didahulukan.

## 2. Akad Qordh

Di dalam gadai emas syariah memiliki tiga akad sekaligus dalam transaksinya, yaitu akad *rahn*, akad *qardh* dan akad *ijarah*. Secara etimologi *qardh* adalah *al-qath'u* yang berarti potongan. Potongan dalam konteks akad *qardh* adalah potongan yang berasal dari harta orang yang memberikan uang. (Tim lascar Pelangi, 2013 : 256)

Merujuk pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) nomor 19/DSN-MUI/IV/2010 tentang *Al-Qardh*, dinyatakan *qardh* adalah : “*Suatu akad pinjaman kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada LKS pada waktu yang telah disepakati oleh LKS dan nasabah*” atau : “*Pinjaman yang diberikan kepada nasabah (muqtaridh) yang memerlukan*”. Dalam hal ini menjelaskan bahwa dana pinjaman yang diberikan kepada nasabah harus sesuai dengan pengembalian sesuai kesepakatan kedua belah pihak.



Akad *qardh* merujuk pada landasan Alqur'an dan hadist yaitu :

#### A. Alqur'an

يٰٓأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ﴿٢٨٢﴾

Artinya : "Hai orang yang beriman! Jika kamu bermu'amalah tidak secara tunai sampai waktu tertentu, buatlah secara tertulis..." (QS. al-Baqarah [2]: 282)

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya : "Dan jika ia (orang yang berutang itu) dalam kesulitan, berilah tangguh sampai ia berkelapangan..." (QS. al-Baqarah [2]: 280)

#### B. Hadist

Hadis Nabi riwayat al-Syafi'i, al-Daraquthni dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah di kitab hadis bulughul marram nomor 6/737, Nabi s.a.w. bersabda:

الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غُنْمُهُ وَعَلَيْهِ غَرْمُهُ لَا يُغْلَقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ

Artinya : "Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya." ('Usqalani, 2002 : 158)

Dalam hadist di atas menjelaskan bahwasanya orang yang dititipkan barangnya boleh mengambil manfaat atas barang tersebut, akan tetapi segala jenis resiko harus ditanggung oleh yang dititipkan barang. Sehingga segala kecacatan dan kerusakan harus diganti sesuai dengan barang saat penyerahan.

Dalam Fatwa DSN MUI Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang pembiayaan *al-qardh* adalah :

Tabel 2.2 Fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan *Al-Qardh*

Menetapkan	Fatwa Tentang <i>Al-Qardh</i>
	<p>A. Ketentuan Umum <i>al-Qardh</i>:</p> <p>a. <i>Al-Qardh</i> adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (<i>muqtaridh</i>) yang memerlukan.</p> <p>b. Nasabah <i>al-Qardh</i> wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.</p> <p>c. Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah.</p> <p>d. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu.</p> <p>f. Nasabah <i>al-Qardh</i> dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad.</p> <p>g. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau menghapus (<i>write off</i>) sebagian atau seluruh kewajibannya.</p>
	<p>B. Sanksi</p> <p>a. Dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidak-</p>

	<p>mampuannya, LKS dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah.</p> <p>b. Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud butir 1 dapat berupa dan tidak terbatas pada penjualan barang jaminan.</p> <p>c. Jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajibannya secara penuh.</p>
	<p>C. Sumber Dana</p> <p>Dana <i>al-Qardh</i> dapat bersumber dari:</p> <p>a. Bagian modal LKS;</p> <p>. Keuntungan LKS yang disisihkan, dan lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaqnya kepada LKS.</p>

Dalam fatwa DSN MUI tentang *qardh* di atas menjelaskan, ketika nasabah meminjam uang kepada LKS maka pihak yang meminjamkan uang tidak boleh mengambil manfaat atas pinjaman. Jika dalam peminjaman sebesar Rp1.000.000, maka pengembalian juga harus sebesar pinjaman tersebut. Jika ada penambahan dalam akad *tabarru'* ini maka dinamakan riba. Beban biaya administrasi atas peminjaman uang ditanggung oleh nasabah, dan jika ada tambahan biaya tidak boleh disepakati diawal akad. Serta jika terjadi ketidaksanggupan dalam pembayaran, ada dua cara dalam kesepakatan, untuk pertama akad akan diperpanjang sampai nasabah bisa mengembalikan hutangnya dan yang kedua barang jaminan

akan dijual. Apabila nilai barang jaminan belum mencukupi maka nasabah akan menanggung sisa kekurangannya.

### **3. Akad Ijarah**

Ijarah didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/jasa dengan membayar imbalan tertentu. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. (Djamil, 2012 : 150)

Penerima gadai (*murtahin*) dapat menyewakan tempat penyimpanan barang (*safe deposit box*) kepada nasabahnya. Barang titipan dapat berupa harta benda yang dapat menghasilkan manfaat atau tidak menghasilkan manfaat. Pemilik yang menyewakan disebut *muajir* (bank syariah), sedangkan nasabah (penyewa) disebut *mustajir*, dan sesuatu yang dapat diambil manfaatnya disebut *major*, sementara kompensasi atau imbalan jasa disebut *ujrah*. (Dimyauddin, 2010 : 153)

Akad *ijarah* dalam pemberian *ujrah* merujuk pada landasan hukum yaitu Firman Allah SWT, antara lain:

- a. QS. al-Zukhruf [43]: 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا  
بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا  
يَجْمَعُونَ ﴿٢٣٣﴾

Artinya : "Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian 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."

b. QS. al-Baqarah [2]: 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ نَسْتَرْضِعُوكُمْ أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ  
وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٤﴾

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

c. QS. al-Qashash [28]: 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَعْجِرْهُ ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَعْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya : "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, "Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya."

d. Hadis Nabi SAW Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya : "Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering."

e. Hadis Nabi riwayat Imam Baihaqi dari Abu Hurairah serta 'Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al-Khudri, Nabi SAW bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ.

Artinya : "Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya."

Selanjutnya diperkuat dalam Fatwa DSN MUI NOMOR 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*

Tabel 2.3 FATWA DSN MUI Tentang Pembiayaan *Ijarah*

Menetapkan	Fatwa Tentang Pembiayaan <i>Ijarah</i>
	<p>A. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sighat <i>Ijarah</i>, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.</li> <li>2. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.</li> <li>3. Obyek akad <i>ijarah</i> adalah :               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. manfaat barang dan sewa; atau</li> <li>b. manfaat jasa dan upah.</li> </ol> </li> </ol>
	<p>B. Ketentuan Obyek <i>Ijarah</i>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obyek <i>ijarah</i> adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.</li> <li>2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.</li> <li>3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).</li> <li>4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.</li> <li>5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan <i>jahalah</i> (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.</li> <li>7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam <i>Ijarah</i>.</li> <li>8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.</li> <li>9. Kelenturan (<i>flexibility</i>) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.</li> </ol>
	<p>C. Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan <i>Ijarah</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan</li> <li>b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.</li> <li>c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.</li> </ol> </li> <li>2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.</li> <li>b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil).</li> <li>c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.</li> </ol> </li> </ol>
	<p>D. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.</p>

Maka dalam fatwa DSN MUI tentang pembiayaan *ijarah* di atas, kita tidak boleh melanggar segala yang ditetapkan dalam fatwa

tersebut, apabila ada salah satu yang tidak sesuai, maka akad menjadi batal. Dalam isi fatwa DSN MUI tentang *ijarah* di atas menjelaskan biaya pemeliharaan yang ditanggung oleh LKS, nasabah menanggung biaya sewa barang dan biaya pemeliharaan yang tidak materiil. Penentuan biaya sewa hanya ditentukan dalam waktu, jarak dan tempat. Maka, semakin lama waktu semakin besar pula biaya yang dikeluarkan, akan tetapi tidak ditentukan melalui jumlah pinjaman.

#### **4. Pengertian Gadai Emas**

*Rahn* menurut hukum Islam dapat dilaksanakan tanpa melalui suatu lembaga. Salah satu transaksi gadai syariah adalah gadai yang menggunakan emas sebagai jaminannya. Transaksi ini dikenal dengan transaksi *Rahn* emas. Gadai emas adalah produk bank syariah berupa fasilitas pembiayaan dengan cara memberikan utang (*qardh*) kepada nasabah dengan jaminan emas (perhiasan/lantakan) dalam sebuah akad gadai (*Rahn*). (Zainuddin, 2008 : 5)

Dalam pernyataan di atas telah jelas bahwa transaksi gadai hanya untuk barang bergerak dan mempunyai nilai harga, sehingga dapat difasilitasi pembiayaan dalam pemenuhan kebutuhan. Emas sebagai jaminan hutang yang diberikan sesuai dengan akad dan waktu yang telah ditentukan. Emas sebagai jaminan yang mempunyai nilai jual, sehingga dapat dijadikan jaminan dalam pembiayaan dalam gadai emas.



Dalam Proses penerapan gadai emas syariah di bank syariah yang memberikan pelayanan produk gadai emas, nasabah dikenakan biaya ujarah yang lebih rendah dari pegadaian syariah, sehingga masyarakat banyak memilih bank syariah dalam menggadaikan emas. Akan tetapi, biaya administrasi ditentukan sesuai besar pembiayaan yang dikeluarkan ditambah biaya ujarah yang dihitung per masa peminjaman sampai waktu yang ditentukan. (Adiwarman , 2008 : 67)

Produk gadai emas syariah, berpayung di bawah fatwa DSN, NO: 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang *RAHN* EMAS. Dalam fatwa tersebut dinyatakan:

- a. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).
- b. Ongkos sebagaimana dimaksud ayat sebelumnya, besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.

## 5. Dasar Hukum Gadai Emas Syariah

### A. Alqur'an

Dituliskan dalam surah al-baqarah ayat 283 tentang *rahn* yang berbunyi :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۗ

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tida secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)”. (Q.S Al-Baqarah [2]: 283)

Dalam Tafsir Fii Zhilalil Qur'an, Sayyid Quthb menuliskan bahwa orang yang berutang adalah orang yang menanggung amanat dari keduanya untuk mengembalikan haknya masing – masing dalam

penjagaan dan pemeliharaan atas nama Allah SWT. Menulis adalah hal wajib dilakukan dalam utang piutang, akan tetapi hal khusus harus menunaikan amanatnya meski dalam bepergian.

### **B. Hadist**

Dalam hadist nabi yang diriwayatkan oleh al-Bukhari, sebagaimana yang disampaikan oleh ‘Aisyah Ummul Mukminin:

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا: أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya: “*Aisyah r.a berkata bahwa Rasulullah SAW pernah membeli makanan dari seorang yahudi dan menjaminkan baju besi kepada seorang yahudi tersebut (sebagai agunan)*”. (HR Bukhari II/729 (no.1962) dalam kitab Al-Buyu’, dan Muslim III/1226 (no. 1603) dalam kitab Al-Musaqat).

Dari Anas ra berkata, *Rasulullah saw menggadaikan baju besinya kepada seorang Yahudi di Madinah dan mengambil darinya gandum untuk keluarga beliau* (Hr Bukhari, Ahmad, Nasa’i dan Ibnu Majah). (HR. Bukhari II/729 (no. 1963) dalam kitab Al-Buyu’).

Dalam hadist diatas dijelaskan bahwa bahwa rasulullah memperbolehkan menolong sesama yang membutuhkan, dengan menjamin baju besi yang dimilikinya. Dan setelah memiliki uang untuk mengembalikannya, maka barang jaminan akan dikembalikan sesuai dengan kesepakatan awal dan jumlah pinjaman yang diberikan tanpa tambahan apapun.

### **C. Ijma’ Ulama**

Jumhur ulama menyepakati adanya status hukum yang memperbolehkan hukum gadai, dilihat dari sikap nabi dalam

menyikapi keadaan darurat seseorang yang meminta bantuan. Sehingga nabi menahan baju besi dalam pemanfaatan uang membeli makanan. Sikap rasulullah inilah yang disebut enggan mengambil ganti ataupun harga yang diberikan nabi kepada mereka. (Zainuddin, 2008 : 8)

#### D. Kaidah Fiqh

حَرِّمَهَا الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَنْهَاهَا.

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

Segala bentuk muamalah dalam transaksi jual beli ini diperbolehkan menurut kaidah fiqh, karena mengikuti zaman yang semakin maju. Sehingga jika ada dalil yang melarang menjadi acuan dalam konteks muamalah. Karena muamalah bersifat berkembang, tidak seperti ibadah yang hukumnya tetap.

#### E. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Fatwa DSN MUI)

Berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn* Emas adalah sebagai berikut:

- a. *Rahn* emas dibolehkan berdasarkan prinsip *Rahn* (lihat fatwa DSN nomor 25/DSN-MUI/III/2002)
- b. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*)
- c. Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan
- d. Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad *ijarah*.

Landasan dalam operasional gadai emas syariah adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 tentang gadai emas yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

a. 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*.
- 3) Pada prinsipnya *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai marhun dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan perawatannya.
- 4) Pemeliharaan dan penyimpanan marhun pada dasarnya menjadi kewajiban rahin, namun dapat dilakukan juga oleh murtahin, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban rahin.
- 5) Besar biaya administrasi dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- 6) Penjualan marhun
  - a) Apabila jatuh tempo, murtahin harus memperingatkan rahin untuk segera melunasi utangnya.
  - b) Apabila rahin tetap tidak melunasi utangnya, maka marhun dijual paksa/dieksekusi.
  - 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.

b. Ketentuan Penutup

- 1) Jika salah satu pihak tidak dapat menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- 2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diubah dan disempurnakan sebagai mana mestinya.

## F. Peraturan Pemerintah

Pasal 1 ayat 26 UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menjelaskan bahwa agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah Penerima Fasilitas.

Dasar hukum tentang gadai diatur pada Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 KUHPer. Pengertian gadai menurut Pasal 1150 KUHPer adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang / kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh seorang berhutang/debitur atau oleh orang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang / kreditur untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang / kreditur lainnya, dengan perkecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya mana harus didahulukan.

#### **G. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)**

Ketentuan pasal 26 KHES yang menyatakan bahwa akad tidak sah apabila bertentangan dengan salah satunya syariat Islam. Hal tersebut dikarenakan dalam transaksi gadai yang dilakukan tidak sesuai dengan salah satu hadist Nabi dan terdapat penggabungan

akad-akad yang bertentangan sifatnya yang mengubah akad tabarru' menjadi tijarah, sehingga bertentangan dengan syariat Islam.

Ketentuan tentang *rahn* juga dituangkan dalam KHES pasal 373 sampai dengan pasal 408, dimana dijelaskan rukun, syarat, ketentuan *rahn* sampai dengan pembatalan dan berakhirnya akad. Dimana akad gadai terdiri dari akad *rahn*, *qardh* dan *ijarah*. Akan tetapi ketentuan praktek pelaksanaan gadai emas syariah tidak dijelaskan secara detail.

#### **H. Dalil Melarang Gadai emas Syariah**

Gadai emas adalah produk bank syariah berupa fasilitas pembiayaan dengan cara memberikan utang (*qardh*) kepada nasabah dengan jaminan emas (perhiasan/lantakan) dalam sebuah akad gadai (*rahn*). Bank syariah selanjutnya mengambil upah (*ujrah, fee*) atas jasa penyimpanan/penitipan yang dilakukannya atas emas tersebut berdasarkan akad *ijarah* (jasa). Jadi, gadai emas merupakan akad rangkap (*uqud murakkabah, multi-akad*), yaitu gabungan akad *rahn* dan *ijarah*. (lihat Fatwa DSN MUI No 26/DSN-MUI/III/2002 tentang gadai emas).

Penggabungan akad *ijarah* dan akad *qardh* bertentangan dengan hadist Rasulullah SAW yang artinya : “Tidak halal menggabungkan antara akad pinjaman dan jual beli, tidak halal dua persyaratan dalam satu jual beli, tidak halal keuntungan barang yang tidak dalam jaminanmu dan tidak halal menjual barang yang

bukan milikmu”. ( HR. Abu daud. Menurut Al bani derajat hadist ini hasan shahih dalam Tarmizi, 2012, 338-339)

Berdasarkan hadis di atas maka Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution (AAOIFI) dalam panduan lembaga keuangan syariah melarang penggabungan akad *ijarah* dalam dua pasal :

1. Pasal 19 tentang *Qardh*, ayat 7 yang berbunyi : “Lembaga keuangan syariah tidak dibolehkan mensyaratkan akad ba’i (jual beli), akad *ijarah* (sewa), atau akad mu’awadhah lainnya yang digabung dengan akad *qardh*. Karena dalam jual/sewa biasanya pihak debitur sering menerima harga di atas harga pasar dan ini merupakan sarana untuk terjadinya riba (pinjaman yang mendatangkan keuntungan pada kreditur)”.
2. Pasal 25 tentang penggabungan beberapa akad dalam satu akad ayat 4 yang berbunyi : “Persyaratan boleh menggabungkan beberapa akad, bila tidak melanggar syariat. Maka tidak boleh menggabungkan akad *qardh* dan akan ba’i karena mendekati riba. (Tarmizi, 2012 : 339)

*Namun, pertentangan di atas ditentang dalam Dauroh ilmiah Adiwirwan Karim menjelaskan bahwa gadai emas yang menggunakan akad rahn, qardh dan ijarah di sini tidak terindikasi*

*multi akad. Dikarenakan setelah akad qardh dalam peminjaman utang selesai, dilanjutkan dengan akad rahn dalam penarikan agunan, setelah itu kesepakatan dalam biaya simpan yang menggunakan akad ijarah. Sehingga terbantahlah hadist yang menyatakan haramnya penggabungan akad rahn dan ijarah dalam pembiayaan gadai emas. (Adiwarman Karim, 2015, Daurah Ilmiah)*

*Payung hukum di ndonesia yang mengawasi kesyariahan lembaga keuangan syariah (LKS) Fatwa DSN MUI, sehingga akad tentang gadai emas mengacu pada kesepakatan yang telah ditetapkan DSN MUI. Sehingga LKS melaksanakan produknya harus sesuai dengan fatwa DSN MUI yang telah dikeluarkan, namun jika masih ada pelanggaran atau ketidaksesuaian maka produk bisa dicabut dalam pelaksanaannya.*

## **6. Rukun dan Syarat Gadai Emas Syariah**

### *1. Rukun Dan Ketentuan Syariah Rahn (ascarya, 2011 : 108-110)*

#### *A. Rukun Rahn*

- 1. Pelaku akad, yaitu rahin (yang menyerahkan barang), dan murtahin (penerima barang).*
- 2. Objek akad, yaitu marhun (barang jaminan) dan marhun bih (pembiayaan), dan*
- 3. Sighat, yaitu ijab dan qabul.*

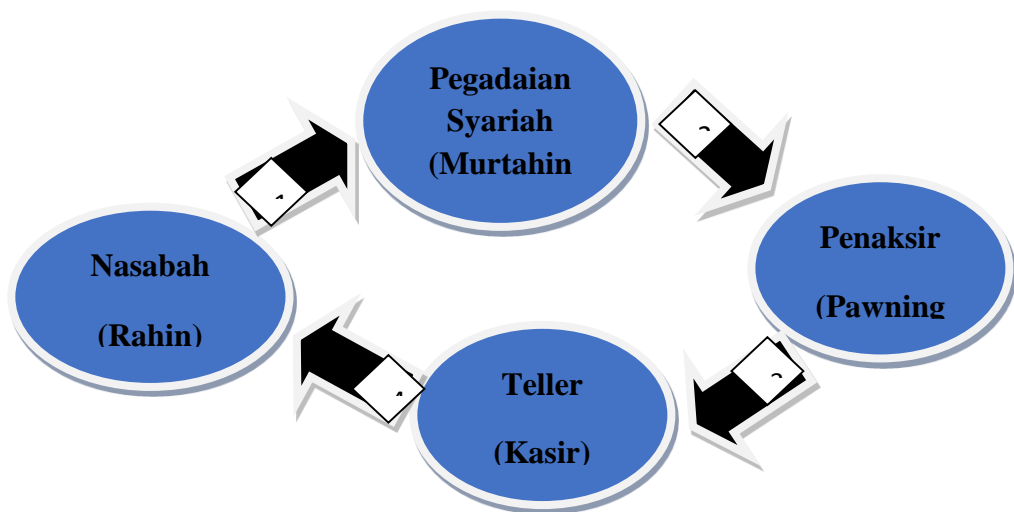


## 2. Syarat Gadai Emas Syariah

1. Ada syarat subyek yaitu : orang yang menggadaikan (*rahin*) dan orang yang menerima gadai (*murtahin*) keduanya ada syarat-syarat tertentu :
  - 1) Telah dewasa menurut hukum
  - 2) Berakal
  - 3) Mampu atau cakap berbuat hukum
- d. Ada syarat obyek yaitu : barang yang dapat di gadaikan (*marhun*) dengan syarat-syarat tertentu antara lain:
  - 1) Benda yang mengandung nilai ekonomis
  - 2) Dapat di perjual belikan dan tidak melanggar undang-undang.
  - 3) Barang milik *rahin*
  - 4) Benda bergerak
- e. Adanya kata sepakat (*sighot*) yaitu : kata sepakat setelah negosiasi antara *rahin* dan *murtahin* yang kemudian di implementasikan dalam perjanjian

Dalam rukun dan syarat gadai emas syariah di atas menjelaskan ketentuan umum dan khusus yang dapat diterapkan oleh seluruh LKS dalam pelaksanaan gadai emas syariah, sehingga dapat dipastikan akad sah sesuai kesepakatan dalam transaksi anatara nasabah dan pihak LKS.

## 7. Skema Transaksi



### Skema 2.1 Gadai Emas Syariah

Dalam skema di atas dapat disimpulkan bahwasanya :

1. Nasabah mengajukan pembiayaan gadai emas di pegadaian syariah, dengan menyerahkan barang bergerak (emas).
2. Emas ditaksir oleh penaksir gadai emas, disesuaikan jumlah taksiran yang dan total administrasi serta biaya ujah yang disepakati.
3. Nasabah mendapatkan pembiayaan atas barang yang di tahan, apabila telah melunasi hutang maka barang akan dikembalikan kepada si pemilik.

## 8. Operasional Gadai Emas Syariah

Dalam buku gadai syariah yang telah saya baca, saya menarik kesimpulan tentang penerapan pembiayaan syariah yang sesuai dengan hukum islam dalam akad *rahn* dan *ijarah*.

### a. Penentuan tarif *ujrah*

Dalam penentuan *ujrah* yang diambil dari gadai emas, cara perhitungannya diambil dari nilai taksiran dikalikan tarif dibagi keuntungan rata-rata tiap bank. Penetapan tarif rata-rata bank untuk emas sebesar Rp90,-, dan keuntungan rata-rata setiap bank dihitung sesuai keuntungan rata-rata tahun lalu.

Perhitungan *Ujrah* Per 15 Hari

$$= \text{Taksiran} / 10.000 \times \text{tarif}$$

$$= \text{Rp}2.540.000 / 10.000 \times 90$$

$$= \text{Rp}22.860 / 15 \text{ hari}$$

Selama 4 bulan (8 periode x 15hari)

$$\text{Rp}22.860 \times 8 = \text{Rp}182.880$$

Maka, *Ujrah* dalam 15 hari peminjaman sebesar Rp22.860, dan *ujrah* selama 4 bulan sebesar Rp182.880.

*Dalam Fatwa DSN MUI Nomor 56/DSN-MUI/V/2007*

Tentang Ketentuan Review *Ujrah* pada Lembaga Keuangan Syariah yaitu :

*Tabel 2.4 Fatwa DSN MUI Tentang Ketentuan Review Ujrah pada Lembaga Keuangan Syariah*

Menetapkan	Fatwa Tentang Ketentuan Review Ujrah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Lks)
	<p><b>A. Ketentuan Umum</b></p> <p>Dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <i>Ijarah</i> adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (<i>ujrah</i>), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.</li> <li>b. <i>Review Ujrah</i> adalah peninjauan kembali terhadap besarnya <i>ujrah</i> dalam akad <i>Ijarah</i> antara LKS dengan nasabah setelah periode tertentu.</li> </ol>
	<p><b>B. Ketentuan Hukum</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Review Ujrah</i> boleh dilakukan antara para pihak yang melakukan akad <i>Ijarah</i> apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Terjadi perubahan periode akad <i>Ijarah</i>;</li> <li>b. Ada indikasi sangat kuat bahwa bila tidak dilakukan <i>review</i>, maka akan timbul kerugian bagi salah satu pihak;</li> <li>c. Disepakati oleh kedua belah pihak.</li> </ol> </li> <li>2. <i>Review</i> atas besaran <i>ujrah</i> setelah periode tertentu :</li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. <i>Ujrah</i> yang telah disepakati untuk suatu periode akad <i>Ijarah</i> yang telah berlalu tidak boleh dinaikkan;</li> <li>b. <i>ujrah</i> boleh ditinjau ulang untuk periode berikutnya dengan cara yang diketahui dengan jelas (formula tertentu) oleh kedua belah pihak;</li> <li>c. Peninjauan kembali besaran <i>ujrah</i> setelah jangka waktu tertentu harus disepakati kedua pihak sebelumnya dan disebutkan dalam akad.</li> <li>d. Dalam keadaan sewa yang berubah-ubah, sewa untuk periode akad pertama harus dijelaskan jumlahnya. Untuk periode akad berikutnya boleh berdasarkan rumusan yang jelas dengan ketentuan tidak menimbulkan perselisihan.</li> </ul>
--	---

Dalam penentuan review *ujrah* di atas menjelaskan adanya rukun dan syarat yang berlaku dalam penentuan *ujrah* untuk pembiayaan *ijarah*. Sehingga *ujrah* yang ditetapkan tidak terindikasi adanya riba dalam pengambilan keuntungan di Bank Syariah. Hal ini harus diperhatikan kejelasan total *ujrah* dalam pengambilan keuntungan melalui ongkos-ongkos yang nyata diperlukan.

Biaya pemeliharaan atau penyimpanan atau sewa tempat di *Save Deposit Box* (SDV), di sinilah bank memperoleh keuntungan dalam pemeliharaan barang dan bayaran atas sewa yang diberikan kepada penggadai.

Dalam Fatwa DSN MUI Nomor 24/DSN-MUI/III/2002 tentang *Safe Deposit Box* menjelaskan ketentuan yang harus dipenuhi atas akad *ijarah* di LKS.

Tabel 2 .5 Fatwa DSN MUI tentang *Safe Deposit Box*

Menetapkan	Fatwa Tentang Safe Deposit Box
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Berdasarkan sifat dan karakternya, Safe Deposit Box (SDB) dilakukan dengan menggunakan akad <i>Ijarah</i> (sewa).</li> <li>2. Rukun dan syarat <i>Ijarah</i> dalam praktek SDB merujuk pada fatwa DSN No.9/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan <i>Ijarah</i>.</li> <li>3. Barang-barang yang dapat disimpan dalam SDB adalah barang yang berharga yang tidak diharamkan dan tidak dilarang oleh negara.</li> <li>4. Besar biaya sewa ditetapkan berdasarkan kesepakatan.</li> <li>5. Hak dan kewajiban pemberi sewa dan penyewa ditentukan berdasarkan kesepakatan sepanjang tidak bertentangan dengan rukun dan syarat <i>Ijarah</i>.</li> </ol>

Dalam tabel di atas dijelaskan emas yang dipelihara oleh *murtahin*, akan disimpan di SDB, perhitungan *ujroh* yang dapat kita hitung dengan kasus pada tanggal 18 November 2016, Nasabah membawa emas untuk digadaikan berupa Logam Mulia antam dengan kadar 24 karat dan berat 5 gram. Berapakah biaya pemeliharaan yang harus dibayar, bila Nasabah melunasi pada tanggal 18 Maret 2017?

(Harga Dasar Emas (HDE): Rp508.000,-)

Tarif emas Rp90,-

Rate rata-rata harian Rp10.000,-

**Diketahui:**

Waktu/periode gadai: 18 November 16 – 18 Maret 17 = 4 Bulan.

a. Taksiran

= (karat/24) x berat emas x HDE

= (24/24) x 5 x Rp508.000,-

= (1) x 5 x Rp508.000,-

= Rp2.540.000,-

b. Pembiayaan

= Taksiran x FTV

= Rp2.540.000,- x 95%

= Rp2.413.000,-

c. Biaya pemeliharaan Per 15 Hari

=Taksiran/10.000 x tarif

= Rp2.540.000/10.000 x 90 = Rp22.860,-

Selama 4 bulan

=Rp22.860 x 8

= Rp182.880,-

Jadi biaya pemeliharaan yang harus dikeluarkan dengan pembiayaan sebesar Rp2.413.000 adalah sebesar Rp182.880,- selama 4 bulan.

b. Penetapan biaya administrasi

Dalam fatwa DSN MUI tentang pembiayaan *ijarah* menjelaskan bahwa besarnya biaya administrasi harus didasarkan biaya nyata yang diperlukan. Besarnya biaya administrasi pada Pegadaian Syariah ditetapkan berdasarkan golongan, dimana golongan tersebut ditetapkan berdasarkan jumlah taksiran.

Table 2.6 Biaya Administrasi

No	Taksiran	Biaya Administrasi
1	Rp500.000-Rp10.000.000	Rp18.000
2	Rp10.000.001-Rp25.000.000	Rp35.000
3	Rp25.000.001-Rp50.000.000	Rp60.000
4	Rp50.000.001-Rp100.000.000	Rp100.000

Dalam ketentuan di atas, menjelaskan bahwasanya taksiran sebesar Rp500.000 sampai dengan Rp10.000.000 dikenakan biaya administrasi Rp18.000, sedangkan taksiran Rp10.000.001 sampai



dengan Rp25.000.000 dikenakan biaya Rp35.000, lalu taksiran Rp25.000.001 sampai dengan Rp50.000.000 dikenakan biaya Rp60.000, dan yang paling besar taksiran Rp50.000.001 sampai dengan Rp100.000.000 dikenakan biaya Rp100.000. biaya administrasi dikeluarkan untuk materai, biaya fotocopy, formulir dan biaya asuransi.