

SKRIPSI

SULISTIYOWATI

AKAD PEMBIAYAAN GADAI (AR-RAHN)

PADA BANK SYARIAH



**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2004**

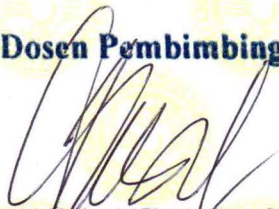
AKAD PEMBIAYAAN GADAI (AR-RAHN)

PADA BANK SYARIAH

SKRIPSI

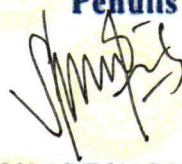
**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

Dosen Pembimbing,



TRISADINI P. USANTI, S.H, M.H
NIP. 132. 059. 088

Penulis



SULISTIYOWATI
NIM. 030015139

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2004**

Multi Fasa

**Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Panitia Penguji
Pada tanggal : 4 Juni 2004**

Panitia Penguji Skripsi :

Ketua : M. Sumedi, S.H., M.H



Anggota : 1. Trisadini P. Usanti, S.H., M.H



2. Drs. Abdul Shomad, S.H., M.H



Ambillah waktu untuk berpikir,

Itu adalah sumber kekuatan

Ambillah waktu untuk membaca,

Itu adalah sumber kebijaksanaan

Ambillah waktu untuk berdoa,

Itu adalah kekuatan terbesar di bumi

Ambillah waktu untuk mencintai dan dicintai,

Itu adalah hak istimewa yang diberikan Tuhan

Ambillah waktu untuk bersahabat,

Itu adalah jalan menuju kebahagiaan

Ambillah waktu untuk bekerja,

Itu adalah nilai keberhasilan

Ambillah waktu untuk beramal

Itu adalah kunci menuju surga

Di sadur dari :

" Pepatah Tua dari Irlandia "

Multi Jasa

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah puji syukur kehadiran Allah SWT, atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul

“AKAD PEMBIAYAAN GADAI (AR-RAHN) PADA BANK SYARIAH” dengan baik, karena sungguh semua itu tidak akan terjadi dan tidak ada satu halpun di dunia ini terjadi tanpa izin dari-Nya.

Terselesaikannya skripsi ini tak lepas dari bantuan dan dukungan serta dorongan dari berbagai pihak. Sembah sujud bakti yang bisa saya persembahkan kepada Ayahanda dan Ibunda yang tanpa lelah, dengan sabar mendidik dan mendoa'kan saya agar bisa menjadi insan yang berguna bagi agama, negara dan orang tua, *Allahumaghfirli dzunubi waliwaalidayya warkhamhuma kamaa rabbayanaani saghira*, semoga Allah senantiasa membalas dengan cinta-Nya. Amien...

Ucapan terima kasih yang tulus tidak lupa saya sampaikan kepada berbagai pihak diantaranya :

1. Ibu Trisadini P.Usanthi,S.H, M.H , atas segala bimbingan, bantuan dan arahan yang diberikan kepada saya sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Abd.Somad, S.H, M.H , dan Bapak M. Sumedi, S.H, M.H atas kesediaannya menguji skripsi ini.
3. Bapak Setyo Poernomo, S.E , selaku Kepala Bagian Gadai di Bank Danamon Syariah cabang Sidoarjo atas kesempatan yang diberikan dan segala bimbingan dalam penelitian ini.

4. Kakak-kakakku : Mas ifful, mbak elly, mas didin dan mbak ida, yang selalu memberikan dorongan dan cinta kasih tulus serta kepada keponakanku Olin yang memberikan kehangatan keluarga dengan canda tawa nya.
5. Nana (atas pinjaman buku dan printernya, rumah mu emang enak buat markas kita bersama!!), Pitria (atas catatan2 selama masa perkulihan meskipun tulisan mu susah dibaca,tapi catatan mu paling *lengkap & top* banget!!) , Lilik (u pasti bisa jadi wisudawan terbaik), Irene (canda tawa mu kan kukenang selalu), Yenik (teman curhat terbaik, rahasia kan??), Ike, Novi, christin atas segala kebersamaan dan keceriaan yang telah tercipta selama masa perkulihan dan juga doa nya pada saat sidang skripsi. Serta pada Dado', Wawan, Krisna, NungQ, Ninin, Nuning, Agus, Sanih atas support nya.
6. Dina “teman seperjuangan” dalam pencarian bahan skripsi, kan ku kenang selalu pengalaman kita.
7. Sahabat-sahabatku: Agung stikom,Angga, Mefta, Wawa inf'its, Ani, Desi, Yohana & my new bestfriend dadang, *Thanks for everything!!!*
8. Teman –teman KKN ku di Kelurahan Pakal, Linda, Elen, Arif'FE, Mumu'Fisip, Ike'Psyco, Andi atas support nya.
9. Iyoem, iim, ira, mba'nu, mba' leni, atik dan teman-teman penghuni kost lain di gubair 3/18 atas segala kesabaran mendengarkan “curhat2” ku dan memberikan keceriaan selama dikost2an.
10. Teman-teman di Fakultas Hukum UNAIR yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu atas persahabatan dan segala bentuk bantuan yang diberikan.

Penulis menyadari “ Tiada Manusia Yang Sempurna “untuk itu kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan dalam penyempurnaan skripsi ini. Terakhir, saya berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak dan sebagai bahan kajian pengembangan hukum perbankan syariah di masa mendatang. Amien...

Surabaya, Juni 2004

Sulistiyowati

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii

BAB I :

PENDAHULUAN

1. Permasalahan: Latar belakang dan Rumusannya.....	1
2. Penjelasan judul.....	7
3. Alasan Pemilihan judul.....	9
4. Tujuan Penelitian.....	10
5. Metodologi Penelitian.....	10
a. Pendekatan Masalah.....	10
b. Sumber Bahan Hukum.....	11
c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum.....	11
d. Analisa Bahan Hukum.....	12
6. Pertanggungjawaban Sistematika.....	12

BAB II :

**HUBUNGAN HUKUM ANTARA BANK SYARIAH DENGAN NASABAH
PADA AKAD PEMBIAYAAN GADAI (AR-RAHN)**

1. Karakteristik Gadai (ar-rahn).....	14
2. Hubungan Hukum antara Bank Syariah dengan Nasabah.....	22
a. Syarat Sahnya Akad Pembiayaan Gadai (ar-rahn).....	22
b. Klausula-Klausula dalam Akad Pembiayaan gadai (ar-rahn).....	27
c. Akad Pembiayaan Gadai (ar-rahn) bersifat accesoir.....	34
3. Mekanisme Pemberian Gadai (ar-rahn).....	35

BAB III :

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN GADAI (AR-RAHN) BILAMANA
NASABAH WANPRESTASI**

1. Wanprestasi pada Akad Pembiayaan Gadai (ar-rahn).....	37
2. Upaya Penyelesaian yang dilakukan Bank Syariah.....	40

BAB IV :

PENUTUP

1. Kesimpulan.....	53
2. Saran.....	54

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN

BAB I
PENDAHULUAN

Multi Jasa

BAB 1

PENDAHULUAN

1. Permasalahan : Latar Belakang dan Rumusannya

Pada awal tahun 1990-an pertumbuhan industri perbankan di Indonesia berkembang pesat, bank-bank baru banyak bermunculan dan bank-bank lama pun tidak mau ketinggalan dengan membuka cabang-cabang baru di berbagai kota di Indonesia. Akan tetapi hal ini tidak berlangsung lama karena pada akhir 1990-an di kawasan Asia Tenggara mengalami krisis moneter termasuk juga di Indonesia sehingga menyebabkan ambruknya perekonomian terutama dari sisi perbankan, yang sebelumnya dunia perbankan mengalami masa puncak pertumbuhan berbalik menjadi masa suram. Banyak bank yang dilikuidasi pemerintah, disamping itu pemerintah juga mengambil alih sejumlah bank swasta karena pemiliknya tidak mampu mengembalikan dana nasabah.

Suku bunga tinggi selama masa krisis hingga mencapai 65% setahun, membuat bank-bank konvensional mengalami *negatif spread* atau bunga negatif. Bunga yang diberikan kepada nasabah kreditor jauh lebih tinggi daripada bunga yang diberikan kepada nasabah debitor. Belum lagi dengan adanya kredit macet, yang semakin memperburuk kondisi di dunia perbankan, dengan kondisi seperti itu, ternyata bank-bank Syariah dapat bertahan, karena pada Bank Syariah tidak mengenal sistem bunga sehingga dapat terhindar dari bunga negatif, oleh sebab itu mampu mengatasi goncangan suku bunga.

Saat ini, perkembangan Bank Syariah terus tumbuh pesat, Hal ini dapat dilihat dari Loan Defisit to Ratio (LDR) perbankan syariah secara nasional yang mencapai 109%, sedangkan Bank Konvensional masih 51,26%. Menurut Hatief Hadikoesoemo, Kepala Biro Perbankan Syariah Bank Indonesia menyatakan, saat ini terdapat tujuh Bank Konvensional yang membentuk unit syariah yaitu BRI, BNI, Bank Danamon, BII, Bank Bukopin, Bank IFI dan Bank Jabar, belakangan Bank HSBC juga sudah mendapat izin prinsip dari BI untuk membuka unit syariah. Di luar itu terdapat tiga Bank Umum Syariah, yaitu Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri dan Bank Syariah Indonesia hasil konversi penuh dari Bank Tugu.¹

Untuk terus memacu perkembangan bank syariah, Bank Indonesia akan menyederhanakan proses perizinan. Menurut Staf Ahli Deputy Gubernur Bank Indonesia Harisman, saat ini terbuka peluang bagi bank lokal maupun asing untuk mengembangkan unit syariah. Untuk mendorong lahirnya bank atau unit syariah, proses perizinan di BI akan dipersingkat dari 60 hari menjadi 30 hari, dan cukup hanya mengajukan Anggaran Dasar atau Anggaran Rumah Tangga (AD/ART) yang jelas, rencana bisnis serta Rencana-rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP).² Dengan dipersingkatnya proses perizinan bank syariah diharapkan bank syariah mampu bersaing dengan bank konvensional pada umumnya.

Pemerintah ternyata tidak main-main dalam usaha memacu perkembangan bank syariah, hal ini terbukti telah dilakukannya kebijakan penurunan suku bunga Sertifikat Bank Indonesia. Penurunan suku bunga Sertifikat Bank Indonesia (SBI)

¹ Her, "Perbankan Syariah Terus Berkembang", *Jawa Post*, 24 September 2003, h.35

² Pri, "Izin Bank Syariah Dipersingkat", *Jawa post*, 27 September 2003, h.35

yang diikuti penurunan suku bunga deposito dan tabungan disambut positif bank syariah. Dengan SBI 10,68%, maka perbankan syariah menjadi kompetitif, karena nisbah bagi hasil perbankan syariah mencapai 12-12,5%. Dengan kondisi seperti itu, menempatkan dana di perbankan syariah akan lebih menarik. Sehingga penghimpunan dana masyarakat dan pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah menunjukkan peningkatan.³

Ada beberapa karakteristik Bank Syariah:

1. Berdasarkan prinsip syariah
2. Implementasi prinsip ekonomi Islam dengan ciri:
 - Pelarangan riba dalam berbagai bentuknya
 - Tidak mengenal konsep "*time-value of money*"
 - Uang sebagai alat tukar bukan komoditi yang diperdagangkan
3. Beroperasi atas dasar bagi hasil
4. Kegiatan usaha untuk memperoleh imbalan atas jasa
5. Tidak menggunakan bunga sebagai alat untuk memperoleh pendapatan
6. Azas utama ialah kemitraan, keadilan, transparansi dan universal
7. Tidak membedakan secara tegas sektor moneter dan sektor riil sehingga dapat melakukan transaksi sektor riil

Adapun fungsi bank syariah:

1. Manajer Investasi

Artinya bank syariah sebagai penghimpun dana masyarakat, penghimpunan dana itu dilakukan dengan menggunakan 2 prinsip yaitu:

³Faq, "Penurunan SBI Untungkan Bank Syariah", *Jawa post*, 24Mei2003,h.35

a. Prinsip Wadiah

- Wadiah yad amanah
- Wadiah yad dhamanah

b. Prinsip Mudharabah

- Mudharabah mutlaqah (investasi tidak terikat)
- Mudharabah muqayyadah (investasi terikat)

2. Investor

Artinya bank syariah melakukan penyaluran dana ke masyarakat, penyaluran dana ini dilakukan dengan menggunakan 3 prinsip, yaitu:

a. Prinsip jual beli

- Murabahah
- Istishna, Istishna Paralel
- Salam, Salam Paralel

b. Prinsip bagi hasil

- Pembiayaan Mudharabah
- Pembiayaan Musyarakah

c. Ujroh

- Ijarah
- Ijarah Muntahia Bittamlik

3. Jasa layanan

Artinya bank syariah melakukan jasa layanan guna mendukung bisnis masyarakat, jasa layanan itu berupa:

- Wakalah

- Kafalah
- Hiwalah
- Qardh
- Sharf
- Rahn

4. Sosial

Artinya disamping melakukan kegiatan bisnis di dunia perbankan bank syariah juga melakukan fungsi sosial dengan menyalurkan dana kebajikan berupa:

- Penghimpun dan penyalur Qardhul Hasan
- Penghimpun dan penyalur Zakat, Infaq, Shadaqah (ZIS)

Terkait dengan fungsi bank syariah yang diaplikasikan dalam berbagai macam produk layanan, maka memunculkan kajian yuridis yang menarik, terutama masalah Ar-rahn atau dalam kalangan masyarakat lebih populer dengan gadai. Gadai (ar-rahn) di perkenalkan oleh bank syariah untuk mengakomodasi keinginan masyarakat akan lembaga gadai yang bebas dari unsur bunga. Lembaga gadai telah dikenal masyarakat baik dalam lembaga konvensional yang dilakukan oleh Perum Pegadaian maupun sebagai lembaga jaminan pada jaminan kebendaan pada bank konvensional.

Pada zaman Rasulullah Saw pun telah mengenal gadai yang diterangkan dalam hadist Rasulullah Saw dari “Aisyah r.a berkata bahwa Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi dan menjaminkannya baju besi” (HR. Bukhari No.1926, Kitab Al-Buyu dan Muslim). Anas r.a. berkata, “Rasulullah menggadaikan baju besinya kepada seseorang Yahudi di Madina dan mengambil

darinya gandum untuk keluarga beliau”(HR. Bukhari No.1927, Kitab Al Buyu, Ahmad, Nasa’I dan Ibnu). Pada zaman Rasulullah, aktivitas gadai hanya berfungsi sosial dan bagi penggadai tidak berkewajiban memberikan tambahan apapun dalam pelunasan utangnya. Akan tetapi, di era sekarang aktivitas gadai sudah jauh berbeda dengan zaman Rasulullah Saw, sebab tidak hanya berfungsi sosial tetapi bersifat komersial, yaitu dengan mewajibkan menambahkan sejumlah uang tertentu kepada penggadai sebagai imbalan jasa, hal inilah yang disebut bunga gadai. Padahal bagi sebagian masyarakat yang beragama Islam bunga adalah riba dan umat Islam dilarang mengambil riba apapun jenisnya. Larangan riba jelas telah diatur dalam Al-Quran pada Surat Ar Rum 39, An Nisa 160-161, Surat Al Imron 130 dan Surat Al Baqarah 278-279.

Ada beberapa pendapat para ahli hukum Islam tentang hukum bunga yang ada di dunia perbankan dapat dikategorikan kepada:⁴

1. Sebagian ahli berpendapat bahwa bunga bank adalah haram alasannya bunga bank tersebut sama dengan riba.
2. Pendapat yang kedua bahwa hukum bunga bank diperbolehkan, sebab untuk pandangan mereka dalam era perekonomian dewasa ini seseorang tidak bisa dipisahkan dari dunia perbankan. Adapun yang menjadi alasan pembolehan adalah keadaan sekarang dipandang sebagai keadaan terpaksa atau darurat.
3. pendapat ketiga bahwa bunga bank milik negara merupakan masalah musytabihat, sedangkan bunga bank milik swasta dipandang sama dengan riba.

⁴ Suwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000, h. 111

Adanya berbagai pendapat tentang bunga, maka masyarakat yang beragama Islam enggan untuk berinteraksi dengan hal-hal yang terkait dengan bunga, maka jika ingin melakukan gadai pastilah tidak memilih gadai konvensional yang diterapkan baik perum pegadaian maupun bank konvensional. Dengan alasan itulah bank syariah memunculkan produk layanan berupa gadai (Ar-rahn) tanpa mengandung unsur bunga. Dan berdasarkan uraian diatas, maka skripsi ini akan membahas dua isu hukum, yaitu:

1. Hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabah pada akad pembiayaan gadai (Ar-rahn).
2. Upaya yang dilakukan oleh bank syariah bilamana terjadi wanprestasi oleh nasabah terhadap akad pembiayaan gadai (Ar-rahn).

2. Penjelasan judul

Skripsi ini berjudul **“Akad Pembiayaan Gadai (Ar-rahn) pada Bank Syariah”**, dalam pembahasan ini akan dijelaskan pengertian judul tersebut.

Akad : Perjanjian, kontrak.⁵

Istilah Akad itu sendiri biasanya digunakan dalam suatu perjanjian yang berdasarkan syariah. Berdasarkan pasal 1313 BW suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Menurut R. Subekti, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk

⁵ Kamus Umum Bahasa Indonesia, W.J.S Purwadarminta, Balai Pustaka, Cet V, 1976, h.23

melaksanakan suatu hal. Jadi, suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu.⁶

Untuk selanjutnya, dalam skripsi ini perjanjian gadai yang dibuat para pihak disebut dengan akad.

Berdasarkan Pasal 1150 BW Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seseorang berutang atau seseorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.

Pembiayaan Gadai adalah pinjam-meminjam uang dengan menyerahkan uang dengan menyerahkan barang dan dengan batas waktu (bila sampai batas waktunya tidak ditebus barang itu menjadi hak orang-orang yang memberikan pinjaman)⁷. Sedangkan Ar-Rahn adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas jaminan yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk mengambil seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dikatakan Rahn adalah semacam jaminan utang atau gadai.⁸

⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1991, h. 1

⁷ Kamus Umum Bahasa Indonesia, Purwadarminta, Op Cit h. 286

⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Gema Insani, Jakarta, 2001, h. 128

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan pada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau lain-lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.⁹

Arti syariah adalah Hukum Islam : keseluruhan daripada norma-norma keagamaan yang bersifat mengikat dan mengatur segala apa yang dilarang, diperbolehkan dan diwajibkan bagi setiap muslimin.¹⁰

Jadi berdasarkan uraian-uraian diatas dapat dijelaskan bahwa penulisan ini terkait dengan suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih telah mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih dalam bentuk pinjam meminjam uang dengan menyerahkan uang dengan menyerahkan barang dengan batas waktu tertentu dan apabila sampai batas waktu tertentu barang tersebut tidak ditebus maka akan menjadi hak orang yang memberikan pinjaman, dan dilakukan dalam suatu badan usaha yang bergerak menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat yang berdasarkan prinsip hukum Islam.

3. Alasan Pemilihan Judul

Pemilihan judul ini dilatarbelakangi oleh adanya keinginan untuk menyampaikan mengenai gadai (Ar-rah) tanpa bunga yang ditawarkan dalam sistem perbankan syariah ternyata dapat memberikan manfaat baik bagi pihak nasabah maupun bank syariah. Dan bagi mereka yang berpendapat sistem bunga adalah salah satu perwujudan riba oleh karena itu hukumnya haram untuk di

⁹ Pasal 1 Angka 2 UU Nomor 10 Tahun 1998

¹⁰ Kamus Hukum, Andi Hamzah, Ghalia Indonesia, h.537

praktekkan maka gadai (Ar-rahn) pada bank syariah bisa menjadi solusi alternatif dari sistem gadai konvensional yang diterapkan oleh Perum Pegadaian.

4. Tujuan Penelitian

1. Tujuan khusus, yaitu memberikan penjelasan mengenai hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabah dalam akad pembiayaan gadai (Ar-rahn) dalam perbankan syariah dan manfaatnya bagi pengguna jasa bank syariah terutama gadai (Ar-rahn) syariah.
2. Tujuan Umum, yaitu memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi pembaca sehingga dapat mendapat menambah pengetahuan dan wawasan dalam hukum perbankan syariah khususnya tentang akad pembiayaan gadai (Ar-rahn) syariah.

5. Metodologi Penelitian

Penulisan skripsi ini menggunakan metodologi yang secara keseluruhan diawali dengan pendekatan masalah dan diakhiri dengan tahap analisa bahan hukum, yang selanjutnya akan saya uraikan sebagai berikut:

a. Pendekatan masalah

Pendekatan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan normative dan kontraktual approach , hal ini dimaksudkan sebagai suatu usaha pendekatan masalah dari peraturan perundang-undangan dan dilengkapi dari Al-Quran dan Al-Hadist, baik dengan cara membaca, mempelajari dan menguraikan tentang norma-norma dan pasal-pasal dalam peraturan

perundang-undangan yang berlaku dan ayat-ayat yang terdapat pada Al-Quran dan Al-Hadist. Dan berdasarkan akad pembiayaan gadai (Ar-rahn) yang berlaku pada salah satu bank syariah serta pandangan atau pendapat para ahli hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dalam penulisan skripsi ini.

b. Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum yang diperlukan meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan. Sedangkan bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari kajian kepustakaan, media massa, makalah seminar yang erat kaitannya dengan pembahasan skripsi ini, serta dilengkapi dengan bahan hukum yang diperoleh dengan pengamatan secara langsung yaitu dengan wawancara langsung tentang gadai syariah (Ar-rahn) ke bank-bank syariah.

c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan menginventarisasi norma-norma yang terkait dengan gadai syariah yang terdapat dalam Al-Quran, Al-Hadist, peraturan perundang-undangan, buku-buku literatur, makalah seminar, majalah dan koran.

Disamping itu, untuk menunjang informasi tentang isu hukum yang akan dibahas maka dilakukan wawancara langsung tentang gadai syariah (Ar-rahn) di bank syariah sebagai bahan informasi tambahan untuk melengkapi penulisan skripsi ini.

Setelah bahan hukum yang diperoleh terkumpul, kemudian diseleksi secara sistematis dan selanjutnya dilakukan pengolahan dan penilaian terhadap bahan hukum tersebut. Hasil pengolahan dan penilaian kemudian dipisahkan ke dalam bab-bab dan sub bab sesuai dengan pembahasan dari permasalahan yang diangkat.

d. Analisa Bahan Hukum

Bahan hukum yang telah terkumpul tersebut kemudian dianalisa dengan menggunakan metode konseptual analisis, artinya bahan hukum yang telah diperoleh tersebut dikaitkan dengan penerapan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dibahas, dianalisa dan kemudian ditarik suatu kesimpulan yang akhirnya sesuai dengan rumusan masalah sehingga hasilnya dapat dipertanggungjawabkan secara sistematis.

6. Pertanggungjawaban Sistematis

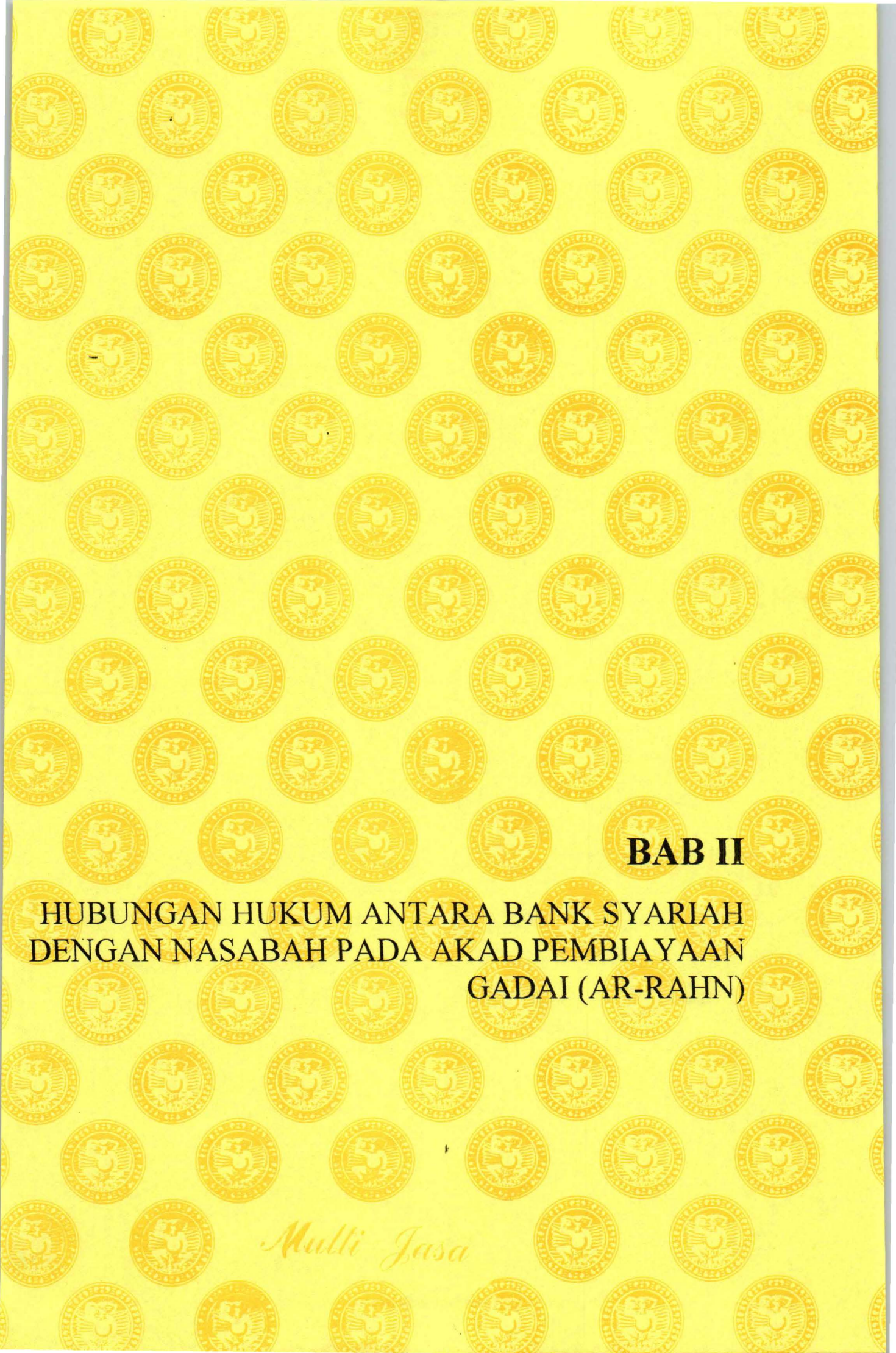
Bab I merupakan pendahuluan berisi latar belakang munculnya permasalahan yang akan dikaji. Setiap permasalahan tersebut dalam pembahasannya memerlukan cara pendekatan atau kajian, oleh sebab itu dalam bab ini juga dijelaskan metodologi yang dipakai. Untuk melengkapi kerangka pendahuluan ini dijabarkan pula penjelasan mengenai judul, tujuan penulisan dan pertanggungjawaban sistematis.

Bab II menguraikan tentang hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabah pada akad pembiayaan gadai (ar-rahm) yang merupakan titik sentral rangkaian penulisan, maka akan diuraikan lebih lanjut mengenai karakteristik

gadai (ar-rahn). Kemudian akan diuraikan mengenai terjadinya hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabah pada akad pembiayaan gadai (ar-rahn) yang menyangkut syarat sahnya akad pembiayaan gadai (ar-rahn), klausula-klausula yang terdapat pada akad pembiayaan gadai (ar-rahn) serta mengenai akad pembiayaan gadai (ar-rahn) yang bersifat aksesoir. Pada bab ini akan diakhiri dengan pembahasan mengenai mekanisme pemberian gadai (ar-rahn) pada nasabah dan dilengkapi dengan manfaat yang dapat diperoleh bank syariah dari prinsip gadai (ar-rahn). Dengan timbulnya suatu perjanjian, konsekuensinya akan selalu ada tuntutan untuk pemenuhan prestasi, dalam hal ini nasabah sebagai pihak yang mempunyai kewajiban untuk memenuhi prestasi. Apabila nasabah tidak memenuhi prestasi maka dapat dikatakan telah terjadi wanprestasi.

Oleh karena itu, selanjutnya pada Bab III akan dibahas tentang upaya penyelesaian pembiayaan gadai (ar-rahn) bilamana nasabah wanprestasi. Akan diuraikan lebih lanjut mengenai terjadinya wanprestasi pada akad pembiayaan gadai (ar-rahn). Dan dilanjutkan dengan pembahasan mengenai upaya penyelesaian yang dilakukan bank syariah terhadap nasabah yang wanprestasi pada akad pembiayaan gadai (ar-rahn) terutama menyangkut barang jaminan / agunan gadai, dan juga dilengkapi dengan uraian yang menyangkut pengajuan masalah ke Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI).

Bab IV merupakan bab terakhir yang ada dalam skripsi ini, sebagai bab penutup dalam bab ini akan ditarik kesimpulan sebagai kristalisasi dari pembahasan bab-bab sebelumnya. Dan dilengkapi pula dengan saran sebagai realisasi pemikiran yang diharapkan dapat bermanfaat di kemudian hari.



BAB II

HUBUNGAN HUKUM ANTARA BANK SYARIAH DENGAN NASABAH PADA AKAD PEMBIAYAAN GADAI (AR-RAHN)

Multi Jasa

BAB II

HUBUNGAN HUKUM ANTARA BANK SYARIAH DENGAN NASABAH PADA AKAD PEMBIAYAAN GADAI (AR-RAHN)

1. Karakteristik gadai (ar-rahn)

Islam telah mengajarkan kepada seluruh umat manusia untuk hidup tolong-menolong dengan berdasarkan rasa tanggung-jawab bersama, jamin-menjamin dan tanggung-menanggung dalam hidup bermasyarakat. Di samping itu Islam juga mengajarkan agar dalam hidup bermasyarakat dapat ditegakkan nilai-nilai keadilan dan dihindarkan praktik-praktik penindasan dan pemerasan. Dengan berpedoman pada ajaran Islam itu maka dalam hal memberikan pinjaman uang kepada orang lain yang membutuhkan dengan adanya barang jaminan sebagai tanggungan utang maka hal seperti itu diperbolehkan asal tidak ada kewajiban tambahan dalam membayar kembali sebagai imbalan dari jangka waktu yang telah diberikan yang memberatkan pihak peminjam.¹¹

Sistem pinjaman dengan menahan barang milik pihak peminjam disebut sebagai gadai sedangkan kewajiban tambahan itulah yang disebut bunga gadai. Sebagian masyarakat terutama umat Islam berpendapat bahwa bunga adalah riba, dan umat Islam dilarang mengambil riba apapun jenisnya. Larangan riba itu telah diatur secara jelas dalam Al-Quran yaitu Surat Ar Rum 39, An Nisa 160-161, Al Imron 130 dan Al Baqarah 278-279. Dengan adanya larangan riba tersebut maka bank syariah memberikan alternatif bagi masyarakat terutama umat Islam yang

¹¹ Muhammad Sholikul Hadi, *Pegadaian Syariah*, Salemba Diniyah, 2003, h. 49

membutuhkan pinjaman uang tanpa pengenaan bunga sehingga terbebas dari unsur riba akan tetapi dengan menjadikan barang yang memiliki nilai ekonomis sebagai jaminan hutang sampai pemilik barang tersebut melunasi hutangnya, konsep seperti itulah yang disebut gadai (rahn).

Ar-rahn adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas jaminan yang diterimanya dan barang yang ditahan memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil seluruh atau sebagian piutangnya.¹² Landasan syariah pengaturan Gadai (ar-rahn) berdasarkan:

a. Al-Quran

Ayat-ayat alquran yang dapat dijadikan dasar hukum akad gadai adalah QS Al-Baqarah ayat 282 dan 283. Inti dari dua ayat tersebut adalah: Apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan hendaklah kamu menuliskannya, yang dipersaksikan dua orang saksi laki-laki atau satu orang laki-laki dan dua orang saksi perempuan.

b. Al-Hadist

- HR. Bukhari No. 1926, kitab al-Buyu, dan Muslim: "Aisyah r.a berkata bahwa Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi dan menjaminkan kepadanya baju besi."
- HR. Bukhari No.1927, kitab al-Buyu, Ahmad, Nasa'I dan Ibnu Majah: "Anas r.a. berkata Rasulullah menggadaikan baju besinya kepada

¹² Muhammad Syafi'I Antonio, *Op.Cit*, h,128

seorang Yahudi di Madinah dan mengambil darinya gandum untuk keluarga beliau.”

- HR. Jamaah kecuali Muslim dan Nasa’I, Bukhari No.2329, kitab ar-rahn: Abi Hurairah r.a. berkata bahwa Rasulullah saw. Bersabda, “Apabila ada ternak digadaikan, punggungnya boleh dinaiki (oleh orang yang menerima gadai) karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaga)nya. Apabila ternak itu digadaikan, air susunya yang deras boleh diminum (oleh orang yang menerima gadai) karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaga)nya. Kepada orang yang naik dan minum, ia harus mengeluarkan biaya (perawatan)nya.
- HR. Syafi’I dan Darqutni : Abu Hurairah r.a. berkata bahwa Rasulullah saw. Bersabda, “Barang yang digadaikan itu tidak boleh ditutup dari pemilik yang menggadaikannya. Baginya adalah keuntungan dan tanggung jawabnyalah bila ada kerugian (atau biaya).”

c. Ijtihad

Berdasarkan Al-Quran dan hadist menunjukkan bahwa akad gadai dibenarkan dalam Islam bahkan Nabi pernah melakukannya. Maka Majelis Ulama Indonesia dalam hal ini Dewan Syariah Nasional telah mengeluarkan fatwa mengenai ketentuan rahn yaitu berdasarkan fatwa No.25/DSN-MUI/III/2002 dan fatwa mengenai rahn emas yaitu No.26/DSN-MUI/III/2002 tanggal 28 Maret 2002, adapun isi fatwa No.25/DSN-MUI/III/2002 adalah:

- 1) Murtahin (penerima gadai) mempunyai hak untuk menahan marhun (barang) sampai semua hutang 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) Pemelihara dan penyimpan marhun pada dasarnya menjadi kewajiban rahin, namun dapat dilakukan juga oleh murtahin, sedangkan biaya 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 hutangnya.
 - b. Apabila rahin tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka marhun dijual/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
 - 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.

Ketentuan rahn emas diatur berdasarkan fatwa DSN No.26/DSN-MUI/III/2002, yang berbunyi:

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

Ar-rahn berdasarkan Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia No 32/34/KEP/DIR/1999 tentang Bank Umum berdasarkan Prinsip Syariah disebutkan sebagai akad penyerahan barang/harta (marhun) dari nasabah (rahin) kepada bank (murtahin) sebagai jaminan sebagian atau seluruh hutang. Gadai (ar-rahn), dikenal juga dalam Buku II Bab XX pasal 1150-1160 BW tentang gadai. Dalam pasal 1150 BW memberikan perumusan gadai sebagai berikut:

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seseorang berhutang atau orang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.

Berdasarkan perumusan gadai berdasarkan pasal 1150 BW dan diperkuat dengan hadist Nabi Muhammad menunjukkan suatu karakteristik gadai yaitu bahwa pihak pemegang gadai menahan barang milik dari pemberi gadai selama jangka waktu tertentu sebagai agunan / jaminan atas hutang-piutang yang terjadi oleh para pihak.

Adapun karakteristik lain dari gadai syariah yaitu pada gadai syariah tidak dikenal sistem bunga, bunga merupakan biaya tambahan yang harus dibayar oleh pihak pemberi gadai kepada penerima gadai, oleh karena itu hukum bunga adalah riba yang jelas-jelas dalam Al-Quran telah dijelaskan bahwa adanya larangan pengambilan riba dalam bentuk apapun. Akan tetapi pada gadai syariah pemberi gadai diwajibkan membayar biaya sewa dan pemeliharaan kepada penerima gadai atas obyek jaminan gadai selama obyek jaminan berada ditangan penerima gadai.

Akad gadai (ar-rahn) itu sendiri mempunyai karakteristik yang utama yaitu bahwa akad gadai (ar-rahn) bersifat aksesoir (tambahan) dari suatu perjanjian pokok yaitu perjanjian hutang-piutang.

Menurut M. Syafi'I Antonio akad gadai (Ar-Rahn) dalam praktek perbankan syariah dipakai dalam dua hal, yaitu sebagai berikut:¹³

a. Sebagai produk pelengkap

artinya sebagai akad tambahan (jaminan/collateral) terhadap produk lain seperti dalam pembiayaan ba'al murabaha, Bank dapat menahan barang nasabah sebagai konsekuensi akad tersebut.

b. Sebagai produk tersendiri

Dalam dunia perbankan syariah bahwa Ar-Rahn merupakan salah satu dari beragam produk layanan yang dapat diberikan kepada nasabah dan masyarakat. Bahkan di Malaysia, telah lama menerapkan prinsip Ar-Rahn dalam produk dan jasa perbankan syariah-nya. Yaitu oleh Bank Islam

¹³Ibid h.130

Malaysia dengan nama Ar –Rahnu Scheme Financing. Pelaksanaan konsep Ar-Rahn ini menggabungkan dua konsep yaitu:

1. Ar-Rahnu yaitu suatu barang yang berharga dijadikan sebagai jaminan yang terikat dengan hutang, yang boleh dibayar dengan jaminan tersebut sekiranya hutang tidak dapat dilunasi.
2. Al-Wadiah Yad Dhamanah yaitu simpanan barang berharga dengan jaminan, setiap simpanan akan dikenakan upah simpan/fee base.

Akad gadai syariah dapat dibedakan berdasarkan tujuan atau menggadaikan jaminan, meliputi:¹⁴

1. Akad Al-Qardul Hasan, akad ini dilakukan untuk nasabah yang menginginkan menggadaikan barangnya untuk keperluan konsumtif. Dengan demikian, Rahin (yang menggadaikan barang) akan memberikan biaya upah atau fee kepada Murtahin (yang menahan barang), karena murtahin telah menjaga atau merawat marhun (barang gadai).
2. Akad Mudharabah diterapkan untuk nasabah yang menginginkan menggadaikan jaminannya untuk menambah modal usaha (pembiayaan investasi atau modal kerja). Dengan demikian Rahin akan memberikan bagi hasil berdasarkan keuntungan usaha yang diperoleh kepada Murtahin sesuai dengan kesepakatan sampai dengan modal yang dipinjam terlunasi.
3. Akad al-Bai Muqayyadah dapat dilakukan jika Rahin menginginkan menggadaikan barangnya untuk keperluan produktif, artinya dalam menggadaikan barangnya Rahin menginginkan modal kerja berupa pembelian

¹⁴ Muhammad Sholikul Hadi, *Op Cit*, h.46

barang. Sedangkan barang jaminan yang dapat dijaminan untuk akad ini adalah barang-barang yang dapat dimanfaatkan atau tidak dimanfaatkan oleh rahin maupun murtahin. Dengan demikian, murtahin akan membelikan barang yang sesuai dengan keinginan rahin dan rahin akan memberikan mark-up kepada murtahin sesuai dengan kesepakatan pada saat akad berlangsung dan sampai batas waktu tenggang yang telah ditentukan.

2. Hubungan Hukum Antara Bank Syariah dengan Nasabah

Hubungan hukum antara bank syariah dengan nasabah pada gadai syariah timbul karena suatu akad gadai (ar-rahn). Adapun gadai (ar-rahn) yang dilakukan oleh bank syariah dan nasabah harus memenuhi rukun dan syarat sahnya suatu gadai (ar-rahn).

a. Syarat sah nya akad pembiayaan gadai (Ar-rahn)

Guna mengetahui kekuatan mengikat dan keabsahan akad pembiayaan gadai (ar-rahn) antara bank syariah dan nasabah maka dapat dilihat dari pemenuhan rukun dan syarat sahnya suatu gadai (ar-rahn). Adapun Rukun dari gadai (ar-rahn) meliputi:¹⁵

1. Rahin (yang menggadaikan)
2. Murtahin (yang menerima gadai)
3. Marhun/Rahnu (barang yang digadaikan)
4. Marhun bin (hutang)
5. IjabQabul

¹⁵ Tazkia Institute for Syariah Finance dan Management *Rahn dalam Sosialisasi Perbankan Syariah*, Tazkia Institute, Surabaya, 1999, h.1

Adapun Syarat sahnya akad pembiayaan rahn meliputi:¹⁶

Ulama fikih mengemukakan syarat-syarat bagi sahnya rahn menyangkut beberapa hal, yaitu :

- menyangkut syarat-syarat para pihak yang terkait dengan akad rahn
 syarat yang terkait dengan orang yang membuat akad rahn adalah bahwa orang itu harus cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum, menurut jumhur ulama adalah orang yang telah balig dan berakal. Sedangkan menurut Mazhab Hanafi, kedua belah pihak yang berakad tidak disyaratkan balig, tetapi cukup berakal saja. Oleh karena itu, menurut mereka, anak kecil yang mumayiz (sudah dapat membedakan sesuatu yang baik dan yang buruk) boleh melakukan akad rahn dengan syarat akad rahn yang dilakukan anak kecil yang sudah mumayiz ini mendapat persetujuan dari walinya.

- menyangkut syarat-syarat dari akad itu sendiri

Ulama Mazhab Hanafi mengatakan dalam akad rahn tidak boleh dikaitkan dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang karena akad rahn sama dengan akad jual beli. Apabila akad tersebut dibarengi dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, maka syarat itu menjadi batal, namun akadnya tetap sah, tetapi Ulama Mazhab Maliki, Mazhab Syafi'i dan Mazhab Hanbali mengatakan bahwa apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kelancaran akad tersebut diperbolehkan, tetapi

¹⁶ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1999, hal 79.

apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad rahn, maka syarat yang demikian menjadi batal.

- Menyangkut syarat-syarat utang

Adapun syarat Al-Marhun bih (utang) adalah:

- 1) Wajib dikembalikan oleh pemberi gadai (nasabah) kepada penerima gadai (bank syariah).
- 2) Utang itu dapat dilunasi dengan agunan tersebut.
- 3) Utang itu harus jelas dan tertentu (harus spesifik)

- menyangkut syarat-syarat agunan.

Pada gadai (ar-rahn) marhun (barang yang dijadikan agunan) harus memenuhi syarat-syarat tertentu, menurut ahli fikih syarat itu adalah :

1. Agunan itu harus dapat dijual dan nilainya seimbang dengan besarnya utang.
2. Agunan itu harus bernilai dan dapat dimanfaatkan menurut ketentuan syariah Islam, sehubungan dengan itu, misalnya khamar (minuman keras), karena tidak bernilai dan tidak dapat dimanfaatkan menurut syariah Islam, barang yang demikian tidak boleh dijadikan agunan.
3. Agunan itu harus jelas dan tertentu (harus dapat ditentukan secara spesifik).
4. Agunan itu milik sah rahin sendiri.
5. Agunan itu tidak terikat dengan hak orang lain (bukan milik orang lain, baik sebagian maupun seluruhnya).

6. Agunan itu harus merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran di beberapa tempat.
7. Agunan itu dapat diserahkan kepada pihak lain, baik materi nya maupun manfaatnya.

Disamping ketujuh syarat tersebut para Ulama Fikih sepakat menyatakan bahwa rahn baru dianggap sempurna apabila barang yang dijaminkan/diagunkan secara hukum sudah berada ditangan murtahin, dan uang yang dibutuhkan telah diterima oleh rahin. Apabila barang jaminan berupa benda tidak bergerak, seperti rumah dan tanah maka tidak harus rumah dan tanah itu yang diberikan, tetapi cukup sertifikat tanah atau surat-surat rumah itu yang dipegang oleh murtahin. Syarat bahwa barang agunan harus diserahkan kepada murtahin disebut sebagai Al-qabd Al-Marhun. Dan Allah swt juga telah mengatur ketentuan syarat ini dalam surah Al-Baqarah (2) ayat 283 yang menyatakan: "farihan maqbudah" (barang jaminan dipegang/dikuasai secara hukum). Apabila agunan telah dikuasai oleh murtahin maka baru akad rahn mengikat bagi kedua belah pihak. Alasannya , karena utang tersebut terikat dengan agunan yaitu apabila utang tidak dapat dilunasi oleh rahin maka agunan dapat dijual oleh murtahin dan pelunasan utang dibayar dari hasil penjualan agunan. Dan apabila hasil penjualan agunan tersebut masih ada kelebihan uang setelah dipotong untuk melunasi utang rahin, maka kelebihan hasil penjualan agunan wajib dikembalikan oleh murtahin kepada pemiliknya.

Syarat bahwa barang agunan harus berada ditangan bank syariah (murtahin), hal ini sesuai dengan salah satu asas yang berlaku pada gadai menurut

ketentuan pasal 1152 BW yang disebut dengan *Inbezitstelling*. Syarat dikeluarkannya barang agunan dari kekuasaan nasabah sangat penting dan utama dalam perjanjian gadai karena apabila barang jaminan gadai berada ditangan nasabah (rahin) meskipun atas persetujuan bank maka menyebabkan akad gadai (ar-rahn) menjadi tidak sah sebagaimana diatur pada pasal 1152 ayat (2) BW.

Gadai syariah yang diterapkan bank syariah di Indonesia untuk saat ini, Al Marhun (barang yang digadaikan) hanya berupa emas saja baik yang berupa batangan maupun dalam bentuk perhiasan. Hal ini dikarenakan bank syariah pada umumnya tidak mempunyai gudang penyimpanan untuk menyimpan al marhun selain emas. Hal ini merupakan kendala terbesar bagi perkembangan gadai (rahn) pada bank syariah di Indonesia.¹⁷

Disamping, berdasarkan rukun dan syarat gadai (ar-rahn) diatas, dalam pembuatan akad pembiayaan gadai (ar-rahn) tidak terlepas dari ketentuan pasal 1320 BW yang mengatur tentang syarat sah nya suatu perjanjian. Dalam pasal 1320 BW menyebutkan terdapat 4 (empat) syarat sahnya perjanjian, yaitu:

- a. *Adanya kata sepakat bagi para pihak untuk mengikatkan dirinya*, bentuk kata sepakat para pihak dituangkan dalam klausula-klausula yang terdapat dalam suatu perjanjian. Klausula-klausula dalam akad gadai (ar-rahn) haruslah mencerminkan hak dan kewajiban bagi para pihak, hal ini dimaksudkan agar tercipta keadilan baik bagi nasabah (rahin) maupun bank syariah (murtahin).
- b. *Kecakapan untuk membuat perikatan*, bahwa para pihak yang terlibat dalam akad gadai (ar-rahn) disyaratkan orang tersebut harus cakap bertindak hukum.

¹⁷ Hasil wawancara dengan Setyo Purnomo S.E, Kepala bagian gadai, Bank Danamon Syariah, 5 Desember 2003

Orang dikatakan cakap apabila orang tersebut telah dewasa dan tidak berada dibawah pengampuan.

- c. *Suatu hal tertentu*, bahwa obyek yang diperjanjikan haruslah suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas dan tertentu. Syarat ini diperlukan untuk menetapkan kewajiban nasabah (rahin) jika terjadi perselisihan. Dalam akad pembiayaan gadai (ar-rahn) minimal harus disebutkan jenis barang yang dijadikan agunan dan harus pula disebutkan bahwa barang tersebut telah berada di tangan bank syariah (murtahin).
- d. *Suatu sebab yang diperbolehkan*, yaitu bahwa suatu perjanjian dibuat tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, ketertiban umum dan kesusilaan. Untuk syarat ini kurang tepat digunakan dalam akad pembiayaan gadai (rahn) yang dilakukan oleh bank syariah. Yang lebih tepat adalah "*suatu sebab yang dihalalkan*" karena akad pembiayaan gadai syariah tidak terlepas serta berlandaskan hukum syariah, yang mengatur apa yang diperbolehkan menurut Islam yang berarti dihalalkan dan yang tidak diperbolehkan menurut Islam yang berarti diharamkan.

b. Klausula-klausula dalam akad pembiayaan gadai (ar-rahn)

Para pihak dalam akad pembiayaan gadai (ar-rahn) yaitu nasabah (rahin) dan bank syariah (murtahin), masing-masing memiliki hak dan kewajiban yang dituangkan dalam klausula-klausula dalam akad pembiayaan gadai (ar-rahn) tersebut. Adapun hak dan kewajiban para pihak secara umum meliputi:

a. Hak dan Kewajiban Pemegang Gadai (Murtahin/Bank):

1. Hak Pemegang Gadai

- Pemegang gadai berhak untuk menjual barang yang digadaikan, yaitu apabila pemberi gadai pada saat jatuh tempo atau pada waktu yang ditentukan tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagai orang yang berhutang. Sedang hasil penjualan barang jaminan tersebut diambil sebagian untuk melunasi utang pemberi gadai dan sisanya dikembalikan kepadanya.

Hak tersebut tertuang dalam salah satu klausula yang terdapat dalam akad pembiayaan gadai (*rahn*) Bank Danamon Syariah, yaitu:¹⁸

“Apabila NASABAH tidak melunasi seluruh utangnya pada saat jatuh tempo dan masa tenggang, maka PEMILIK BARANG dengan ini memberi kuasa kepada BANK, yaitu kuasa yang tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab apa pun termasuk sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 KUHPerdara, sehingga:

- a. BANK berhak mencairkan / menjual / menyuruh menjual / memindahkan / menyerahkan Marhun tersebut di hadapan umum maupun di bawah tangan serta dengan cara lain dengan harga pasar yang berlaku umum, dan uang hasil penjualan Marhun tersebut digunakan BANK untuk membayar / melunasi utang NASABAH kepada BANK setelah dikurangi biaya pencairan / penjualan Marhun dan biaya-biaya lainnya.
 - b. Jika Pencairan / penjualan marhun tidak cukup untuk membayar seluruh hutang NASABAH kepada BANK, maka NASABAH tetap bertanggung jawab melunasi kekurangan utangnya yang belum dibayar sampai dengan lunas, dan sebaliknya apabila hasil penjualan Marhun melebihi utang NASABAH kepada BANK, maka BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada PEMILIK BARANG.”
- Pemegang gadai berhak mendapatkan penggantian biaya yang telah dikeluarkan untuk menjaga keselamatan barang jaminan.

¹⁸ Contoh Akad Pembiayaan Gadai (*Ar-Rahn*) pada Bank Danamon Syariah

- Selama utangnya belum dilunasi, maka pemegang gadai berhak untuk menahan barang jaminan yang diserahkan oleh pemberi gadai (hak retentie).

2. Kewajiban Pemegang Gadai

- Pemegang gadai berkewajiban bertanggung jawab atas hilangnya atau merosotnya harga barang yang digadaikan jika itu semua atas kelalaiannya.

Kewajiban ini tertuang dalam salah satu klausula yang terdapat dalam akad pembiayaan gadai (ar-rahn) Bank Danamon Syariah, yaitu:

“Jika Marhun hilang, bukan karena keadaan memaksa (force majeure), dengan ketentuan bahwa keadaan memaksa adalah seperti, tetapi tidak terbatas pada : bencana alam, perang , pemogokan, sabotase, dan huru-hara maka PEMILIK BARANG akan mendapat penggantian dari BANK maksimal sebesar taksiran nilai Marhun dimaksud dalam akad ini”.

- Pemegang gadai tidak diperbolehkan menggunakan barang-barang yang digadaikan untuk kepentingan sendiri.
- Pemegang gadai berkewajiban untuk memberitahu kepada pemegang gadai sebelum diadakakan pelelangan gadai.

b. Hak dan Kewajiban Pemberi Gadai (Rahin/ Nasabah)

1. Hak Pemberi gadai

- Pemberi gadai mempunyai hak untuk mendapatkan kembali barang miliknya setelah pemberi gadai melunasi utangnya.
- Pemberi gadai berhak untuk mendapatkan sisa dari penjualan barangnya dikurangi biaya pelunasan utang, bunga dan biaya lain.

- Pemberi gadai berhak menuntut ganti kerugian dari kerusakan dan hilangnya barang gadai bila hal itu disebabkan oleh kelalaian pemegang gadai.
- Pemberi gadai berhak meminta kembali barangnya bila pemegang gadai telah jelas menyalahgunakan barangnya.

2. Kewajiban Pemberi Gadai

- Pemberi gadai berkewajiban untuk melunasi hutang yang telah diterimanya dari pemegang gadai dalam tenggang waktu yang telah ditentukan termasuk bunga dan biaya lain yang telah ditentukan termasuk bunga dan biaya lain yang telah ditentukan pemegang gadai.

Hal ini sesuai dengan salah satu klausula yang terdapat dalam akad pembiayaan gadai (ar-rahn) Bank Danamon Syariah, yaitu:

“ NASABAH wajib melunasi / membayar kembali seluruh jumlah utang kepada BANK yaitu utang yang timbul karena pembiayaan tersebut dan utang lain berdasarkan Akad ini, dalam jangka waktu ...bulan terhitung sejak Akad ini ditandatangani dengan membayar secara sekaligus seluruh utang yang akan jatuh tempo pada tanggal....”.

- Pemberi gadai berkewajiban merelakan penjualan atas barang gadai miliknya, apabila dalam jangka waktu yang telah ditentukan pemberi gadai tidak dapat melunasi utangnya kepada pemegang gadai.

Disamping, klausula yang memuat hak dan kewajiban rahin dan murtahin, dalam akad gadai (rahn) juga memuat klausula tentang biaya sewa dan pemeliharaan atas obyek jaminan gadai selama obyek jaminan berada ditangan murtahin.

Para ulama berbeda pendapat mengenai biaya pemeliharaan barang gadai, para ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa biaya pemeliharaan barang gadai menjadi tanggungan penggadai dengan alasan bahwa barang tersebut berasal dari penggadai dan tetap merupakan miliknya. Sedangkan para ulama Hanafiah berpendapat bahwa biaya yang diperlukan untuk menyimpan dan memelihara keselamatan barang gadai menjadi tanggungan penerima gadai dalam kedudukannya sebagai orang yang menerima amanat dan kepada penggadai hanya dibebankan perbelanjaan barang gadai agar tidak berkurang potensinya.¹⁹

Meskipun ada perbedaan pendapat dari para ulama mengenai biaya pemeliharaan barang gadai, tetapi dapat ditarik suatu perbedaan mendasar dari gadai konvensional dan gadai syariah yaitu gadai konvensional biaya berbasis pada bunga sedangkan pada gadai syariah biaya berbasis pada biaya administrasi penyimpanan barang selama jangka waktu tertentu.

Hal lain yang diatur dalam akad gadai (*rahn*) adalah klausula yang mengatur tentang BAMUI (Badan Arbitrase Muamalat Indonesia) sebagai media penyelesaian sengketa apabila terjadi perselisihan antara *rahin* dan *murtahin*. Perselisihan antar para pihak yang diakibatkan *rahin* tidak mampu melunasi hutang-hutang berdasarkan akad yang telah disepakati bersama maka penyelesaian sengketa terlebih dahulu dilakukan secara musyawarah untuk mufakat, tetapi apabila usaha menyelesaikan perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh para pihak, maka *murtahin* dapat melakukan pelelangan atas *marhun* (barang yang

¹⁹ Muhammad Sholikul Hadi, *Op Cit*, h.56

berhak melakukan parate eksekusi. Dan upaya selanjutnya yang dapat dilakukan oleh para pihak yaitu dengan menyelesaikan perselisihan tersebut di BAMUI berdasarkan Peraturan-peraturan Administrasi dan Prosedur BAMUI. Keputusan BAMUI ini bersifat final dan mengikat para pihak yang bersengketa.

Pencantuman klausula tentang penyelesaian lewat BAMUI dapat dilihat akad pembiayaan gadai (rahn) Bank Danamon Syariah, yang menyebutkan:

“ Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan pendapat dengan Akad ini, maka para pihak akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat, dan apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh para pihak, maka dengan ini para pihak sepakat bahwa sengketa tersebut akan diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) menurut Peraturan-peraturan Administrasi dan Prosedur BAMUI yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa, sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.”

Pada prinsipnya, suatu perjanjian dibuat harus berdasarkan kesepakatan oleh para pihak, dan setiap klausula-klausulanya mencerminkan hak dan kewajiban para pihak dalam kedudukan yang seimbang, tetapi pada suatu perjanjian yang salah satu pihaknya adalah bank, maka klausula-klausula yang terdapat dalam perjanjian tersebut dibuat secara sepihak yaitu dibuat oleh pihak bank. Perjanjian yang dibuat secara sepihak inilah yang disebut sebagai perjanjian baku. Pada perjanjian baku, ditemukan klausula-klausula yang memberatkan salah satu pihak, dalam hal ini nasabah pasti berada dalam posisi yang tidak diuntungkan karena perjanjian tersebut dibuat secara sepihak oleh bank.

Hal ini juga dijumpai pada akad pembiayaan gadai (ar-rahn) bank syariah, akad pembiayaan gadai (ar-rahn) dibuat secara sepihak oleh bank syariah (murtahin), Sehingga nasabah (rahin) mau tidak mau harus menyetujui isi dari akad tersebut tanpa bisa mengajukan keberatan-keberatan atas klausula-klausula yang terdapat dalam akad tersebut yang telah ditentukan oleh bank syariah. Dalam keadaan seperti ini menunjukkan bahwa posisi murtahin lebih menguntungkan dibandingkan dengan rahin, sehingga posisi rahin dihadapkan pada satu hal yaitu *take it or leave it*.

Klausula yang memberatkan salah satu pihak pada perjanjian baku disebut dengan *klausula eksepsi (eksonerasi)* yaitu klausula yang bertujuan untuk membebaskan atau membatasi tanggung-jawab salah satu pihak terhadap gugatan pihak lainnya dalam hal yang bersangkutan tidak atau tidak dengan semestinya melaksanakannya yang ditentukan dalam perjanjian tersebut. Klausula eksepsi tersebut dapat dijumpai pada akad pembiayaan gadai (rahn) di Bank Danamon Syariah yang menyebutkan:

“Dengan ini NASABAH membebaskan dan melindungi BANK dari segala resiko yang timbul karena tuntutan dan/atau gugatan dari pihak ketiga dan/atau ahli waris sehubungan dengan Marhun tersebut”.

Klausula tersebut memperlihatkan bank tidak mau mengambil resiko atas gugatan atau tuntutan dari pihak ketiga atau dari ahli waris yang berhubungan dengan marhun atau barang jaminan. Hal ini menunjukkan bahwa segala resiko atas tuntutan atau gugatan dari pihak ketiga atau ahli waris dibebankan sepenuhnya kepada nasabah (rahin), dengan adanya klausula ini posisi bank akan aman dari segala tuntutan pihak ketiga atau ahli waris atas agunan (marhun), dan

apabila terjadi tuntutan atau gugatan dari pihak ketiga atau ahli waris maka bank akan menutup mata atas tuntutan tersebut karena nasabah (rahin) yang harus berurusan dengan gugatan atau tuntutan atas marhun. Klausula yang ini merupakan *klausula eksemsi (eksonerasi)*.

Berlakunya klausula eksemsi dalam akad pembiayaan gadai (ar-rahn) yang diterapkan pada bank syariah sangatlah memberatkan pihak nasabah (rahin). Akan tetapi, dengan adanya klausula eksemsi tersebut dalam akad pembiayaan gadai (ar-rahn) menunjukkan hukum perjanjian yang diatur dalam sistem hukum positif di Indonesia yang menganut sistem terbuka artinya bahwa setiap orang bebas untuk membuat perjanjian dan sepanjang pembuatannya dilakukan sesuai dengan undang-undang dan isinya tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kepatutan. Hal ini berdasarkan pasal 1338 BW yang menyatakan , “Semua perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Perjanjian harus dilaksanakan dengan baik “. Dalam pasal 1338 BW ini mengandung suatu *asas kebebasan berkontrak*

c. Akad pembiayaan gadai (ar-rahn) bersifat aksesoir

Berdasarkan hadist Nabi Muhammad yang diriwayatkan oleh HR. Bukhari No. 1926, kitab al-Buyu, dan Muslim: “ Aisyah r.a berkata bahwa Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi dan menjaminkan kepadanya baju besi”, dari hadist tersebut terkandung bahwa Rasulullah telah membeli makanan dengan melakukan hutang piutang kepada seorang Yahudi dan dengan menjaminkan baju

besinya. Maka jelas bahwa akad pembiayaan gadai (ar-rahn) merupakan akad tambahan (accessoir) dari suatu akad pokok yaitu hutang-piutang.

Perjanjian yang bersifat accessoir yaitu suatu perjanjian tambahan dari perjanjian pokok, yang tidak dapat berdiri sendiri dan adanya/timbulnya serta hapusnya perjanjian ini tergantung pada perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian hutang-piutang.

Berdasarkan sifatnya bahwa akad pembiayaan gadai (ar-rahn) sebagai perjanjian accessoir menimbulkan konsekuensi sebagai berikut: *Pertama* bahwa sekalipun akad gadainya sendiri batal karena melanggar ketentuan gadai yang bersifat memaksa tetapi perjanjian pokoknya sendiri tetap berlaku, jika perjanjian itu dibuat secara sah. Dengan batalnya perjanjian tambahan, maka menyebabkan pemegang gadai yang semula berkedudukan sebagai kreditor preveren yaitu kreditor yang diutamakan dalam pelunasan karena kreditor menguasai barang jaminan milik debitor kemudian berubah hanya berkedudukan sebagai kreditor konkuren. *Kedua* bahwa hak gadai tidak dapat dipindahkan tanpa turut serta berpindahnya perikatan pokok, tetapi dengan berpindahnya perikatan pokok maka turut berpindah pula accessoirnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 1533 BW.

3. Mekanisme Pemberian Gadai (ar-rahn)

Ada beberapa tahapan yang harus dilakukan oleh nasabah (rahin) dan bank syariah (murtahin) dalam melakukan akad gadai syariah yaitu:²⁰

²⁰ Tim Pengembangan Perbankan Syariah, *Konsep, Produk dan Implementasi operasional Bank Syariah*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 2003, h.212

- 1) Nasabah datang ke bank dan mengisi formulir rahn yang berisi data nasabah yaitu nama, tanggal lahir, nomor KTP, tempat tinggal, telepon, tempat kerja dan alamat kerja.
- 2) Dengan mengacu pada keterangan yang tertulis pada formulir rahn maka customer service memeriksa keaslian identitas nasabah dan memeriksa jaminan atau agunannya.
- 3) Petugas senior akan menganalisa barang yang akan digadaikan, menimbang, dan memutuskan nilai pinjaman yang bisa diberikan pada nasabah. Juga menentukan jangka waktu rahn, biaya asuransi dan biaya administrasi yang dibebankan pada nasabah. Hasil perhitungan dan pertimbangan petugas senior itu akan diperiksa petugas yang lebih senior, baru kemudian akan diputuskan persetujuan pemberian pembiayaan rahn pada nasabah.
- 4) Petugas senior yang ditunjuk mempersiapkan akad gadai (ar-rahn) berupa formulir berisi keterangan tentang nama, alamat nasabah, pekerjaan, rincian barang jaminan, taksiran nilai dan pinjaman yang diberikan pada nasabah, biaya administrasi penyimpanan barang, biaya asuransi, tanggal jatuh tempo dan persyaratan-persyaratan rahn.
- 5) Bagian administrasi pembiayaan akan menyimpan barang yang digadaikan sesuai nomor kontrak (akad gadai) dengan menggunakan kode khusus penyimpanan.
- 6) Setelah akad gadai (ar-rahn) ditandatangani oleh nasabah, maka petugas senior akan melakukan instruksi pembayaran pada nasabah.

- 7) Setelah menerima uang nasabah maka petugas senior akan mengeluarkan Tanda Terima Uang Rahn (TTUR) dan membayar biaya administrasi dan biaya asuransi.
- 8) Pada saat jatuh tempo, nasabah bisa mengambil dan menebus kembali barang yang digadaikan dengan membayar kembali pinjaman dan biaya administrasi penyimpanan selama jangka waktu tersebut.
- 9) Setelah menerima pelunasan dari nasabah bagian administrasi pembiayaan akan mengembalikan barang / melepaskan jaminan kepada nasabah dan nasabah akan menerima bukti pembayaran.

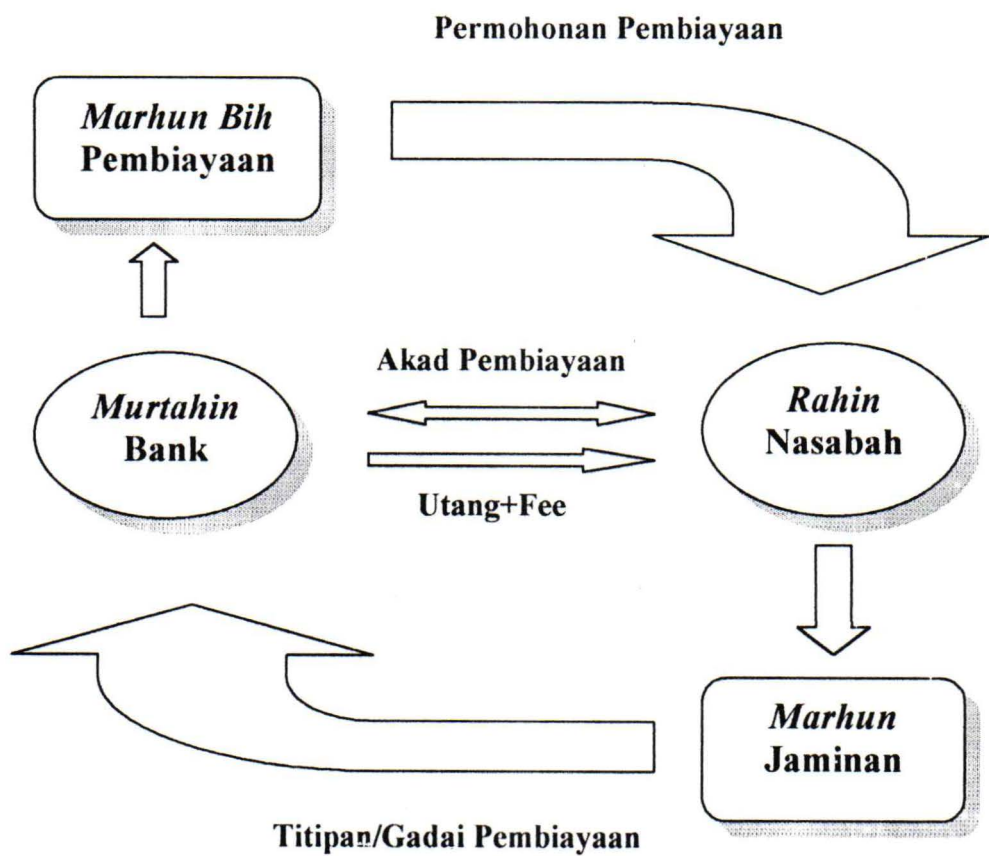
Mekanisme gadai syariah (ar-rahn) akan lebih jelas dengan melihat Skema Ar-Rahn pada gambar 2.1

Manfaat yang dapat diambil oleh bank dari prinsip Ar-rahnu adalah sebagai berikut:²¹

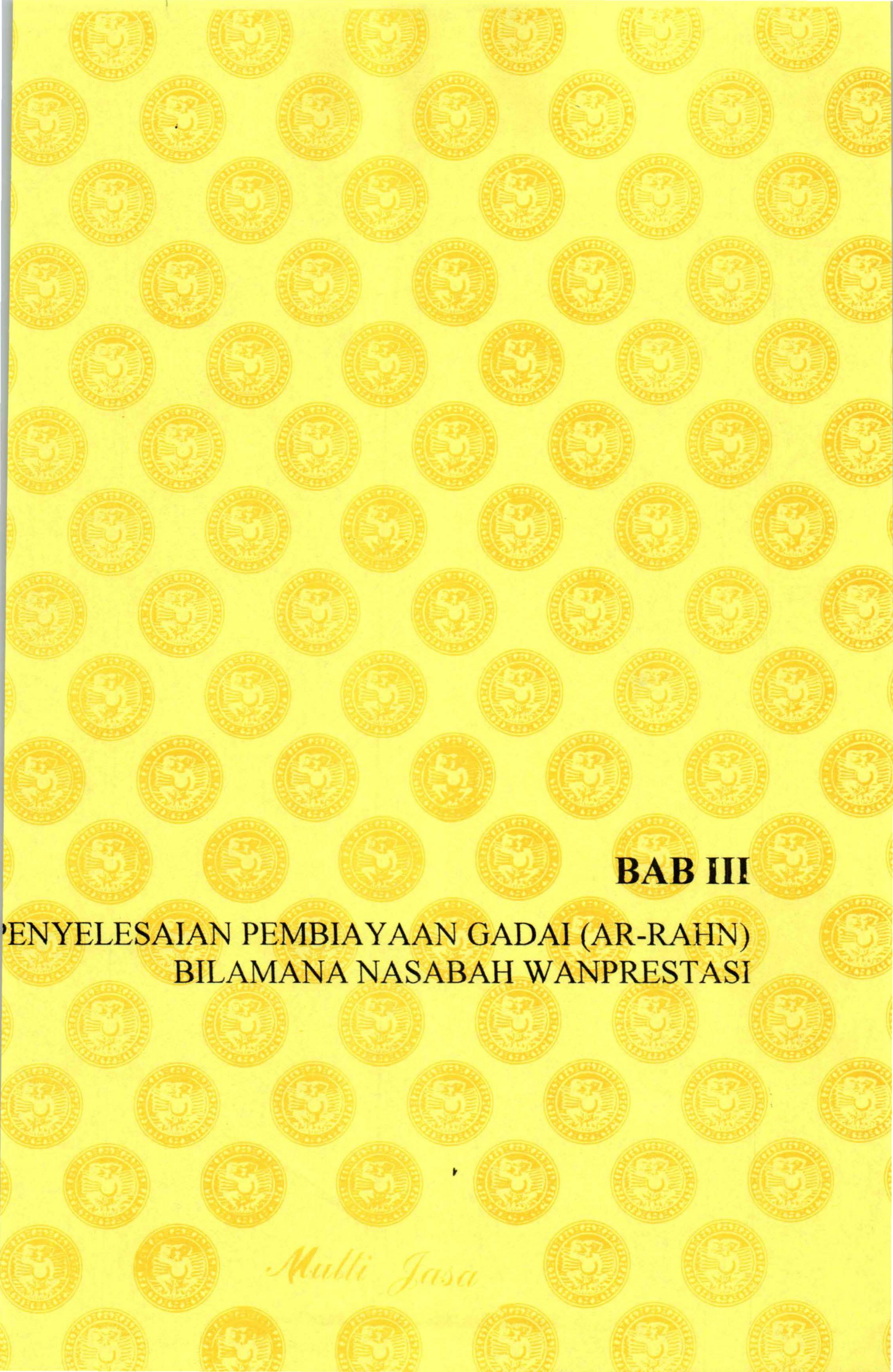
- a. Menyediakan kemudahan pembiayaan (mikrokredit) secara mudah dan cepat kepada masyarakat terutama golongan yang berpendapatan rendah untuk kegunaan sebagai modal perorangan, pendidikan, dan aktifitas produktif.
- b. Menjaga kemungkinan nasabah untuk lalai atau bermain-main dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan bank.
- c. Memberikan keamanan bagi semua penabung dan pemegang deposito bahwa dananya tidak akan hilang begitu saja jika nasabah peminjam ingkar janji karena suatu asset atau barang (Marhun) yang dipegang oleh bank.

²¹ Muhammad Syafi'I Antonio, *Op. Cit.*, h. 130

- d. Jika Rahn diterapkan dalam mekanisme pegadaian, sudah barang tentu akan sangat membantu saudara kita yang kesulitan dana, terutama di daerah-daerah.



Gambar 2.1 Mekanisme gadai syariah (ar-rahn)



BAB III

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN GADAI (AR-RAHN) BILAMANA NASABAH WANPRESTASI

Multi Jasa

BAB III

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN GADAI (AR-RAHN) BILAMANA NASABAH WANPRESTASI

1. Wanprestasi pada akad pembiayaan gadai (Ar-rah)

Hubungan hukum tercipta berdasarkan suatu perjanjian diantara para pihak dan hubungan hukum akan berjalan dengan baik apabila masing-masing pihak memenuhi kewajibannya yaitu ada kewajiban berprestasi dari nasabah (rahin) dan hak atas prestasi dari bank syariah (murtahin). Akan tetapi apabila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian sesuai dengan yang telah disepakati atau dalam hal telah terjadi penyimpangan-penyimpangan dari tujuan semula atas kehendak dari salah satu pihak maka hal tersebut akan mempengaruhi pelaksanaan perjanjian, yang mengakibatkan tidak tercapainya tujuan dari diadakannya perjanjian seperti yang diharapkan.

Dalam hal telah terjadi penyimpangan dalam pelaksanaan perjanjian yaitu salah satu pihak merasa dirugikan atas adanya ketidakberesan dalam perjanjian misalnya apabila salah satu pihak tidak melakukan suatu prestasi sesuai dengan yang telah disepakati dalam perjanjian, maka dapat dikatakan pihak yang tidak melakukan prestasi dengan baik itu telah melakukan wanprestasi.

Wanprestasi menurut Abdulkadir Muhammad diartikan berikut :” Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan”.²¹ Sedangkan menurut Wiryono Prodjodikoro memberikan pengertian

²¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, h.20

:” Wanprestasi, perkataan ini berarti ketiadaan suatu prestasi dalam hukum perjanjian berarti suatu hal yang harus dilakukan sebagai isi dari suatu perjanjian”.

Adapun barang sesuatu yang dapat dituntut dinamakan wanprestasi menurut Undang-Undang dapat berupa:²³

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.

Salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakan kewajiban yang seharusnya dilakukannya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian.

2. Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan para pihak. Para pihak telah melaksanakan prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan tetapi hasilnya tidak maksimal.

3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.

Hal ini terkait dengan jangka waktu atau masa daluarsa dari suatu perjanjian. Prestasi yang dilakukan para pihak tersebut tidak memiliki akibat hukum karena telah melampaui jatuh tempo yang diperjanjikan.

4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Hal ini merupakan pelanggaran karena salah satu pihak telah melakukan tindakan yang tidak seharusnya dilakukan sebagai bentuk kewajiban yang dibebankan kepadanya.

Dari beberapa pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa pada prinsipnya yang dimaksud wan prestasi adalah suatu tindakan yang tidak melaksanakan suatu prestasi atau melaksanakan prestasi tidak pada waktunya dan melaksanakan prestasi tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan , yaitu suatu prestasi dalam

²³ Subekti, *Op Cit*, h.123

bentuk kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi sebagai pelaksanaan isi perjanjian. Dengan adanya keadaan-keadaan seperti itu maka maksud dan tujuan diadakannya perjanjian tidak dapat tercapai sesuai dengan apa yang telah disepakati sebelumnya.

Dalam akad pembiayaan gadai (ar-rahn) apabila nasabah (rahin) tidak melaksanakan kesepakatan yang dituangkan dalam akad pembiayaan gadai (ar-rahn) maka dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi. Pada umumnya wanprestasi terjadi karena rahin tidak mampu melunasi hutang-hutangnya sesuai jangka waktu yang telah disepakati. Adapun lebih jelasnya akad pembiayaan gadai (ar-rahn) selesai dengan hal-hal sebagai berikut.²⁴

- a. Menyerahkan barang kepada pemiliknya
- b. Rahin membayar hutangnya
- c. Dijual dengan perintah hakim atas permintaan Rahin, atau rahinnya mengabaikan penjualan
- d. Pembebasan hutang dengan cara apapun, meskipun dengan pemindahan oleh murtahin
- e. Pembatalan oleh Murtahin, meskipun tidak ada persetujuan dari pihak Rahin
- f. Rusaknya barang rahn tanpa sebab Murtahin
- g. Memanfaatkan barang rahn dengan penyewaan, hibah atau sedekah baik dari pihak Rahin maupun Murtahin.

Berakhirnya akad pembiayaan gadai (ar-rahn), maka berakhir pula hubungan hukum yang terjadi diantara para pihak. Tetapi, bagaimana jika ketika

²⁴ Tazkiah Institute for Syariah Finance& Management, *Loc. Cit*, h.4

akad pembiayaan gadai (ar-rahn) tersebut berakhir tetapi nasabah (rahin) masih belum melunasi hutang-hutangnya. Maka nasabah (rahin) disebut telah melakukan wanprestasi. Dan upaya yang dapat dilakukan bank syariah (murtahin) akan dibahas selengkapnya pada sub bab berikutnya.

2. Upaya penyelesaian yang dilakukan Bank Syariah

Apabila terjadi nasabah (rahin) tidak mampu melunasi hutang-hutangnya sampai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan sesuai dengan yang tertuang dalam akad pembiayaan gadai (ar-rahn) maka dalam hal ini dapat dikatakan bahwa nasabah (rahin) telah melakukan wanprestasi. Dengan tidak terbayarkannya hutang nasabah (rahin) maka bank syariah (murtahin) sebagai pemegang barang jaminan (marhun) dapat melakukan pelelangan atas barang jaminan (marhun) tersebut, hak bank syariah (murtahin) ini disebut sebagai *parate eksekusi*. Berdasarkan ketentuan pasal 1155 BW bahwa Parate eksekusi adalah wewenang yang dimiliki pihak penerima gadai untuk mengambil pelunasan dari kekayaan pihak pemberi gadai. Hak pemegang gadai tersebut tidak lahir dari perjanjian yang secara tegas dinyatakan oleh para pihak, akan tetapi terjadi demi hukum kecuali diperjanjikan lain.

Pelaksanaan pelelangan barang jaminan (marhun) harus terlebih dahulu dilakukan peringatan (somatic) oleh murtahin kepada rahin agar rahin melunasi hutangnya. Somatic ini harus dilakukan secara tertulis. Somatic biasanya dilakukan sebanyak tiga (3) kali tetapi apabila nasabah (rahin) tidak memperhatikan adanya somatic ini terbukti dengan masih tetap tidak melunasi

hutangnya maka bank syariah (murtahin) dapat melakukan pelelangan atas barang jaminan (marhun).

Pada bank syariah, apabila terjadi wanprestasi pada akad pembiayaan gadai (Ar-rahn) maka penyelesaiannya secara umum masih tetap berpedoman hukum positif yang mengatur tentang gadai yaitu sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang terdapat BW. Sebagaimana dikemukakan oleh Sutan Remy Sjahdeini bahwa sengketa yang timbul diantara bank syariah dan nasabahnya tidak akan diberlakukan hukum Islam. Yang diberlakukan adalah hukum Perjanjian sebagaimana diatur dalam BW, Karena BW itulah hukum positifnya.²⁵ Maka apabila nasabah (rahin) tidak dapat melunasi hutang-hutangnya atau dapat dikatakan bahwa nasabah (rahin) telah wanprestasi, langkah-langkah yang akan dilakukan oleh bank syariah (murtahin) adalah:

a. Restrukturisasi pembiayaan gadai

Sebelum dilakukan restrukturisasi maka bank syariah (murtahin) akan memanggil nasabah (rahin) untuk mengadakan musyawarah, cara ini ditempuh sebagai langkah awal yaitu dengan melakukan pendekatan kepada nasabah (rahin) dengan maksud agar tercapai kesepakatan agar nasabah (rahin) mampu melunasi hutang-hutangnya. Dalam musyawarah tersebut akan dibahas cara restrukturisasi pembiayaan gadai (ar-rahn) tersebut yaitu apakah dengan merestrukturisasi jangka waktu pembayaran, sistem pembayaran dan sebagainya. Dan apabila cara ini tidak membuahkan hasil akan ditempuh cara lain.

²⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Op Cit*, h.134

Menjual / melelang barang jaminan ditempuh apabila dengan cara merestrukturisasi pembiayaan gadai tidak membuahkan hasil dan nasabah (rahin) masih tidak mampu melunasi hutang-hutangnya. Tetapi sebelum melakukan penjualan atau pelelangan atas barang jaminan terlebih dahulu bank syariah (murtahin) memberikan somatie kepada rahin. Somatie ini merupakan surat peringatan bank syariah (murtahin) kepada nasabah (rahin) untuk segera melunasi hutang-hutangnya, somatie ini diberikan sebanyak tiga (3) kali.

Apabila telah dilakukannya somatie sebanyak tiga (3) kali dan nasabah (rahin) masih tidak melunasi hutangnya maka bank syariah (murtahin) akan menempuh langkah selanjutnya yaitu parate eksekusi. Parate eksekusi merupakan kewenangan yang dimiliki bank syariah (murtahin) untuk melakukan penjualan/pelelangan atas barang jaminan dari nasabah (rahin) selaku pemberi gadai yang berada di tangan bank syariah (murtahin) selaku penerima gadai. Penjualan atas barang jaminan gadai ini dimaksudkan agar bank syariah (murtahin) mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang jaminan tersebut.

Dari hasil penjualan barang jaminan gadai tersebut apabila ada kelebihan maka hak dari nasabah (rahin) oleh karena itu bank syariah (murtahin) berkewajiban untuk mengembalikan sisa dari penjualan barang jaminan tersebut kepada nasabah (rahin). Tetapi apabila dari hasil penjualan barang jaminan tersebut masih belum mampu melunasi hutang-hutang

nasabah (rahin) maka dengan sendirinya nasabah (rahin) masih memiliki hutang kepada bank syariah (murtahin) dan nasabah (rahin) masih mempunyai kewajiban untuk melunasi sisa hutang tersebut.

Pada prakteknya jarang sekali terjadi bahwa hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi pelunasan hutang nasabah (rahin), karena sebelum para pihak sepakat melakukan penandatanganan akad gadai terlebih dahulu akan dilakukan penaksiran atas barang jaminan, dari penaksiran barang jaminan ini maka pihak bank syariah (murtahin) akan menentukan besar pinjaman yang akan diberikan kepada nasabah (rahin). Dan besarnya pinjaman pastinya lebih kecil daripada besarnya taksiran barang jaminan.

Menjual barang jaminan milik nasabah yang tidak mampu lagi membayar yang dilakukan oleh bank syariah, hal ini dinyatakan dalam sebuah hadist sebagai berikut:

“Dari Ka’ab bin malik ra bahwa Rasulullah SAW pernah menyita harta Mu’az dan Rasulullah telah menjual harta itu, untuk pembayaran utangnya yang ada.”
(Riwayat Daruquthni dan Hakim)

Berdasarkan ketentuan pasal 1153 BW penjualan barang jaminan dilakukan di muka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat serta atas syarat-syarat yang lazim berlaku, sehingga memperjanjikan cara penjualan yang lain dari pada penjualan di muka umum tidak diperkenankan, karena dikhawatirkan nasabah (rahin) akan mengalami kerugian yang sangat besar karena adanya persekongkolan antara penjual dengan calon pembelinya. Dalam prakteknya, apabila nasabah wanprestasi terhadap perjanjian gadai yaitu tidak mampu

melunasi hutang-hutangnya maka bank syariah akan melakukan penjualan barang jaminan (marhun) di bawah tangan, hal ini semata-mata untuk kepentingan nasabah karena penjualan dibawah tangan akan memberikan hasil yang lebih baik dari pada dilakukan pelelangan umum, dengan diperolehnya hasil yang lebih baik maka nasabah diharapkan dapat melunasi hutang-hutangnya. Disamping itu, penjualan barang melalui pelelangan umum akan memakan waktu yang lama dan membutuhkan biaya yang sangat besar sehingga nasabah (rahin) akan semakin sulit untuk segera melunasi hutangnya. Oleh karena itu, penjualan barang jaminan dilakukan dibawah tangan karena akan menguntungkan di kedua pihak yaitu bahwa nasabah memperoleh hasil lebih baik dari hasil penjualan barang jaminan dan dapat segera melunasi hutangnya sedangkan bank syariah (murtahin) akan dapat dengan segera menerima pelunasan hutang dari nasabah (rahin), hal ini menunjukkan adanya keuntungan di kedua belah pihak.

Berdasarkan ketentuan pasal 12A Undang-Undang Perbankan diatur tentang pembelian agunan oleh bank melalui pelelangan atau diluar pelelangan, hal ini dimungkinkan oleh Undang-Undang untuk mempercepat penyelesaian kewajiban nasabah. Agunan yang telah dibeli oleh bank wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu satu (1) tahun.

Apabila langkah-langkah tersebut masih tidak menyelesaikan permasalahan yang timbul maka upaya penyelesaian berikutnya yaitu dengan mengajukan masalah tersebut ke Badan Arbitrase Majelis Ulama Indonesia (BAMUI). Hal ini diperkenankan berdasarkan ketentuan pasal 14 Undang-Undang

Nomor 14 Tahun 1970 tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan:

- (1) Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mengadili sesuatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.
- (2) Ketentuan dalam ayat (1) tidak menutup kemungkinan untuk melakukan usaha penyelesaian perkara perdata secara perdamaian.

Dari ketentuan pasal 14 UU No.14 Tahun 1970 terutama dalam ayat (2) menunjukkan bahwa dimungkinkan untuk para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikannya secara perdamaian melalui suatu lembaga penyelesaian sengketa alternatif di luar pengadilan umum guna menyelesaikan sengketa tersebut. Dalam sistem operasional perbankan syariah di Indonesia lembaga tersebut dikenal dengan Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI). Dalam penyelesaian sengketa dengan penunjukan BAMUI ini dilakukan berdasarkan 2 cara yaitu:

- Akta kompromis

Yaitu penetapan, penunjukan atau pengangkatan wasit dalam hal ini BAMUI dilakukan oleh para pihak yang berselisih sesudah sengketa tersebut terjadi.

- Pactum de Compromittendo

Yaitu penetapan, penunjukan atau pengangkatan wasit dalam hal ini BAMUI dilakukan oleh para pihak sebelum terjadinya sengketa, artinya dalam perjanjiannya dalam hal ini perjanjian gadai dalam salah satu klausulanya telah disebutkan apabila ada sengketa yang kelak muncul dikemudian hari akan diselesaikan melalui BAMUI. Klausula perjanjian seperti ini dapat

dijumpai dalam akad pembiayaan gadai (Ar-rahn) Bank Danamon Syariah, yang menyebutkan:

“ Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan pendapat dengan Akad ini, maka para pihak akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat, dan apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh para pihak, maka dengan ini para pihak sepakat bahwa sengketa tersebut akan diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) menurut Peraturan-peraturan Administrasi dan Prosedur BAMUI yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa, sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.”

Apabila para pihak telah bersepakat yang telah dituangkan dalam akad pembiayaan gadai (ar-rahn) bahwa perselisihan yang timbul akan diselesaikan melalui BAMUI, maka para pihak harus melaksanakan kesepakatan tersebut. Dan mengacu pada pasal 1338 BW bahwa dalam suatu perjanjian berlaku asas kebebasan berkontrak, para pihak bebas memperjanjikan apa saja yang dikehendaki sepanjang isi perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, dengan kepatutan dan ketertiban umum. Setelah perjanjian itu dibuat oleh para pihak secara sah berlaku atau mengikat sebagai berlakunya atau mengikatnya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Keputusan atas suatu sengketa yang diajukan pada BAMUI bersifat final dan mengikat para pihak, artinya para pihak harus melaksanakan putusan yang diputus oleh BAMUI dengan segala konsekwensinya, karenanya banding atau kasasi atas putusan arbiter tidak akan dimungkinkan.

Akan tetapi, Menurut Mariam Darus Badrulzaman terhadap keputusan arbiter dapat diadakan perlawanan, tuntutan pembatalan harus dilakukan dalam

jangka waktu enam (6) bulan terhitung semenjak putusan tersebut diberitahukan kepada para pihak di tempat tinggal mereka. Adapun tuntutan pembatalan putusan terjadi disebabkan:²⁶

- Apabila putusan itu telah diberikan melewati batas-batas persetujuan.
- Apabila putusan itu diberikan berdasarkan suatu persetujuan yang adalah batal dan telah lewat waktunya.
- Apabila putusan itu telah diberikan oleh sejumlah arbiter-arbiter yang tidak berwenang memutus tanpa hadirnya arbiter-arbiter yang lainnya.
- Apabila telah diputus tentang hal-hal yang tidak telah dituntut atau putusan telah mengabulkan lebih daripada yang dituntut.
- Apabila putusan arbiter itu mengandung keputusan-keputusan yang satu sama lain bertentangan.
- Apabila para arbiter telah melalaikan untuk memberikan keputusan tentang satu atau beberapa hal yang menurut persetujuan telah diajukan kepada mereka untuk diputus.
- Apabila para arbiter telah melanggar formalitas-formalitas hukum acara yang harus diturut atas ancaman kebatalan, tetapi ini hanya berlaku apabila menurut ketentuan-ketentuan yang tegas dimuat dalam persetujuan para arbiter diwajibkan mengikuti hukum acara biasa yang berlaku di pengadilan.
- Apabila telah diberikan keputusan berdasarkan surat-surat yang setelah keputusan itu diberikan, diakui sebagai palsu atau telah dinyatakan sebagai palsu.

²⁶ Mariam Darus Badruzaman, "Peranan BAMUI dalam Pembangunan Hukum Nasional", *BAMUI*, Jakarta. 1994, hal 62

- Apabila setelah putusan diberikan, surat-surat yang menentukan yang dulu disembunyikan oleh para pihak, diketemukan lagi.
- Apabila putusan didasarkan pada kecurangan atau itikad jahat, yang dilakukan selama berjalannya pemeriksaan, yang kemudian diketahui.

Bila putusan arbitrase tidak dijalankan secara sukarela oleh pihak yang dikalahkan maka eksekusinya akan dijalankan menurut ketentuan pasal 637 dan pasal 639 RV yaitu melalui Ketua Pengadilan Negeri setempat.²⁷

Klausula akta kompromis maupun *pactum de compromittendo* harus tertulis, jika para pihak tidak mampu menandatangani maka akta kompromis itu harus dibuat di depan Notaris.

Apabila dalam akad pembiayaan gadai (*ar-rah*n) tidak dilengkapi klausula yang menyatakan BAMUI sebagai media penyelesaian masalah, maka para pihak dapat menunjuk BAMUI sebagai media penyelesaian berdasarkan akta kompromis yang dibuat oleh para pihak. Tetapi para pihak dapat memilih mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri. Hal ini berdasarkan ketentuan pasal 14 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1970, dari ketentuan pasal tersebut dijelaskan bahwa pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mengadili sesuatu perkara dengan dalih bahwa hukum tidak atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya. Dan apabila para pihak telah memilih penyelesaiannya melalui Pengadilan Negeri, para pihak harus mengetahui dan menyadari bahwa putusan yang diambil oleh majelis hakim di Pengadilan Negeri

²⁷ Abdul Rahman saleh, "Beberapa catatan tentang prosedur beracara BAMUI", *BAMUI kerjasama dengan Bank Muamalat*, Jakarta, 1994, h.180

tidak berdasarkan hukum Islam melainkan berdasarkan ketentuan hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam BW.

Berkembangnya BAMUI dalam menyelesaikan sengketa berkaitan dengan permasalahan yang melibatkan bank syariah dengan nasabah di Indonesia tidak terlepas dari itikad baik para pihak yang memilih BAMUI sebagai tempat penyelesaian sengketa dan sikap Pengadilan terhadap pelaksanaan arbitrase tersebut. Menurut Erman Rajagukguk, hal itu dipengaruhi 2 faktor utama yaitu:²⁸

- a. Jika para pihak telah memilih BAMUI sebagai tempat penyelesaian sengketa, sebagaimana dicantumkan dalam perjanjian, semestinyalah kedua belah pihak tunduk kepada ketentuan yang telah mereka setuju tersebut. Namun apabila salah satu pihak dengan berbagai alasan, akhirnya membawa sengketanya ke Pengadilan atau tidak mentaati keputusan arbitrase, maka terbuka kemungkinan penyelesaian sengketa akan menjadi berlarut-larut.
- b. Apabila salah satu pihak mengajukan sengketa ke Pengadilan padahal sejak semula sudah memilih arbitrase sebagai tempat penyelesaian sengketa, maka berhasil tidaknya langkah itu banyak bergantung kepada sikap Pengadilan terhadap pilihan yurisdiksi tersebut atau terhadap putusan arbitrase yang bersangkutan.

Pengadilan memiliki peranan yang sangat penting dalam penyelesaian sengketa-sengketa bisnis, dalam hal ini terutama yang menyangkut bank syariah dengan nasabah, walaupun para pihak telah sepakat untuk menyelesaikan

²⁸ Erman Rajagukguk, *Keputusan Pengadilan Mengenai beberapa masalah Arbitrase*, Arbitrase Islam di Indonesia, BAMUI, Jakarta, 1994, hal 73.

sengketa yang bersangkutan melalui Badan Arbitrase yaitu BAMUI. Hal ini disebabkan.²⁹

1. Undang-undang sendiri memperkenankan campur tangan Pengadilan dalam penyelesaian sengketa melalui arbitrase. Misal nya, keputusan arbitrase bisa dimintakan pembatal melalui Pengadilan dengan syarat putusan tersebut tidak dapat dimintakan banding (pasal 643 Rv).
2. Walaupun para pihak semula sudah sepakat menyelesaikan sengketa yang mungkin timbul diantara mereka melalui badan arbitrase namun salah satu pihak tetap mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri dengan berbagai alasan.

Berdasarkan ketentuan yang berlaku, yang memberikan peluang bagi bank syariah sebagai pemegang gadai untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri kepada nasabah yang wanprestasi, tetapi hal itu merupakan cara terakhir yang ditempuh oleh bank syariah karena penyelesaian sengketa yang terjadi akan diselesaikan berdasarkan dengan mengedepankan hukum Islam yaitu melalui BAMUI, dengan adanya upaya penyelesaian yang demikian diharapkan Ukuwah Islamiyah antara Bank syariah dengan Nasabah akan terjalin dan terjaga selamanya.

²⁹ Ibid, hal 74

BAB IV
PENUTUP

Multi Jasa

BAB IV

PENUTUP

Kesimpulan:

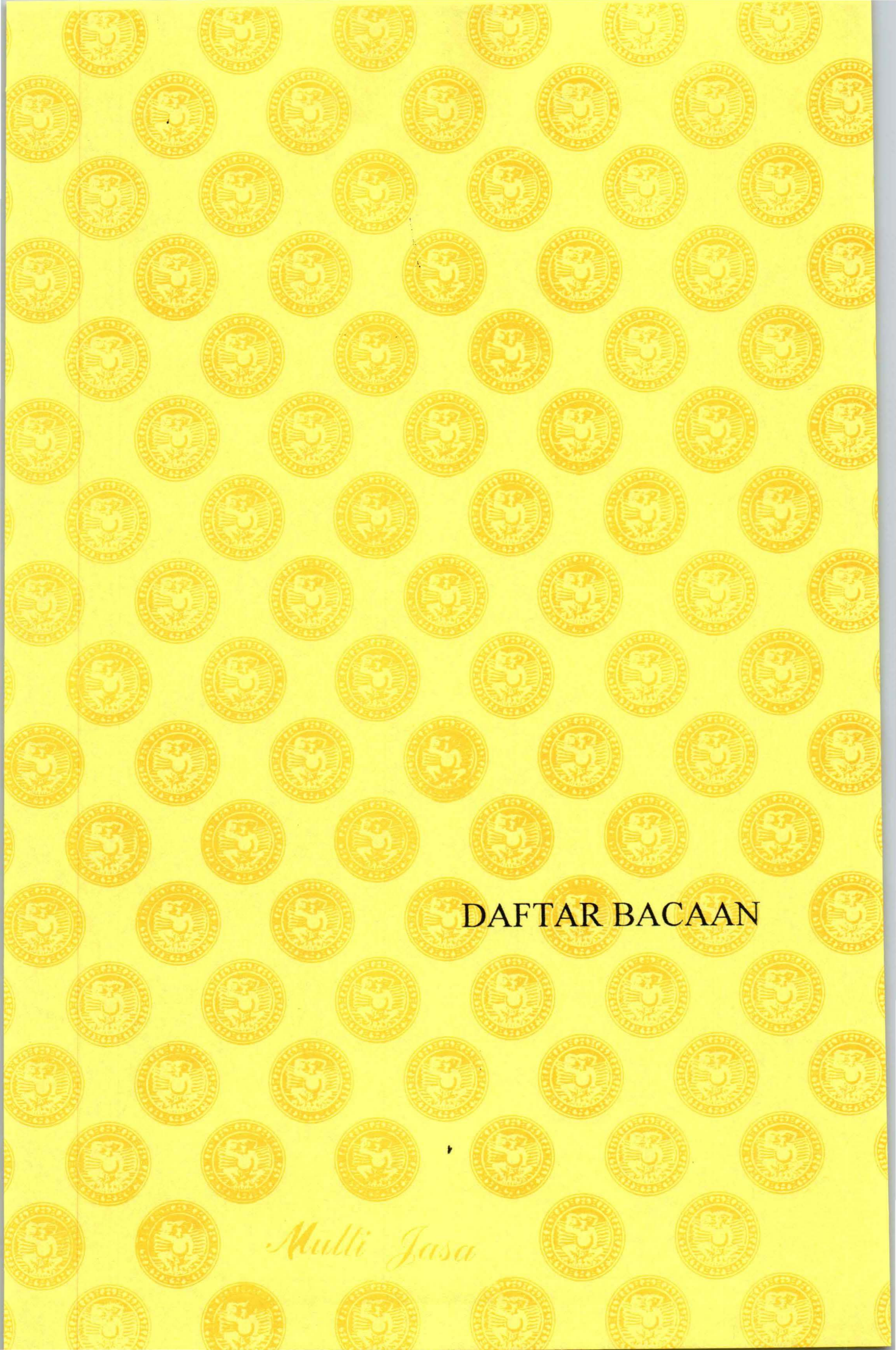
Berdasarkan uraian-uraian pada bab-bab sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- a. Hubungan hukum yang terjadi antara bank syariah dengan nasabah pada gadai syariah (Ar-rahn) terjadi karena adanya akad pembiayaan gadai (ar-rahn) yaitu dengan menahan barang yang memiliki nilai ekonomis sebagai barang jaminan atas hutang nasabah kepada bank syariah. Akad pembiayaan gadai (ar-rahn) merupakan akad yang bersifat aksesoir (tambahan) dari akad hutang-piutang. Akad pembiayaan gadai (Ar-rahn) sah jika memenuhi rukun dan syarat gadai syariah disamping itu juga memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 BW. Akad pembiayaan gadai (Ar-rahn) pada bank syariah merupakan perjanjian baku, yang klausula-klausulanya ditentukan secara sepihak oleh bank syariah, sehingga didalamnya terdapat beberapa klausula yang memberatkan pihak nasabah.
- b. Upaya penyelesaian yang dilakukan oleh bank syariah bilamana nasabah wanprestasi adalah dengan musyawarah terlebih dahulu, dalam musyawarah tersebut akan dibahas tentang cara pelunasan hutang nasabah, apabila tercapai kesepakatan antara bank syariah dan nasabah maka dilakukan restrukturisasi hutang yaitu dengan perpanjangan jangka waktu pembayaran, akan tetapi apabila tidak tercapai kesepakatan maka bank syariah dapat menjual/melelang

barang agunan gadai. Upaya penyelesaian berikutnya yaitu dengan mengajukan masalah tersebut ke BAMUI, keputusan BAMUI bersifat final dan mengikat para pihak.

Saran :

- a. Perlunya keseragaman perjanjian baku pada bank syariah, karena selama ini perjanjian baku satu bank syariah dengan bank syariah yang lain berbeda-beda. Hal ini bertujuan agar perjanjian tersebut dapat dijadikan acuan bagi bank dengan nasabah jika mereka berbeda pendapat.
- b. Karena adanya sejumlah perbedaan-perbedaan yang mendasar dalam pelaksanaan sistem operasional gadai syariah yang diterapkan di bank syariah dan gadai konvensional yang diterapkan baik di perum pegadaian maupun bank konvensional, maka harus ada kesesuaian ketentuan terutama yang menyangkut masalah gadai syariah, sehingga gadai syariah yang diterapkan di bank syariah dapat beroperasi secara efektif dan efisien.



DAFTAR BACAAN

Multi Jasa

DAFTAR BACAAN

Buku-buku/Literatur:

- Antonio, Muhammad Syafi'I, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Gema Insani, Jakarta, 2001
- Badruzaman, Mariam Darus, *Peranan BAMUI dalam Pembangunan Hukum Nasional*, BAMUI, Jakarta, 1994
- Hadi, Muhammad Sholikul, *Pegadaian Syariah*, Salemba, Diniyah, 2003
- Lubis, Suwardi .K, *Hukum Ekonomi Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991
- Prodjodikoro, Wirjono, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bale Bandung, Jakarta, 1986
- Rajagukguk, Erman *Keputusan Pengadilan mengenai beberapa masalah arbitrase*, BAMUI, Jakarta, 1994
- Saleh, Abdul Rahman, *Beberapa catatan tentang prosedur beracara BAMUI*, BAMUI kerjasama dengan Bank Muamalat, Jakarta, 1994
- Sjahdeini, Sutan Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1999
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1991
- ,& Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001
- Sumitro, Warkum, *Asas-asas Perbankan Islam dan lembaga-lembaga terkait BMI dan Takaful di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002

Majalah/Koran:

Jawa post, "*Penurunan SBI Untungkan Bank Syariah*", 24 Mei 2003

Jawa post, "*Perbankan Syariah Terus Berkembang*", 24 September 2003

Jawa post, "*Izin Bank Syariah Dipersingkat*", 27 September 2003

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang

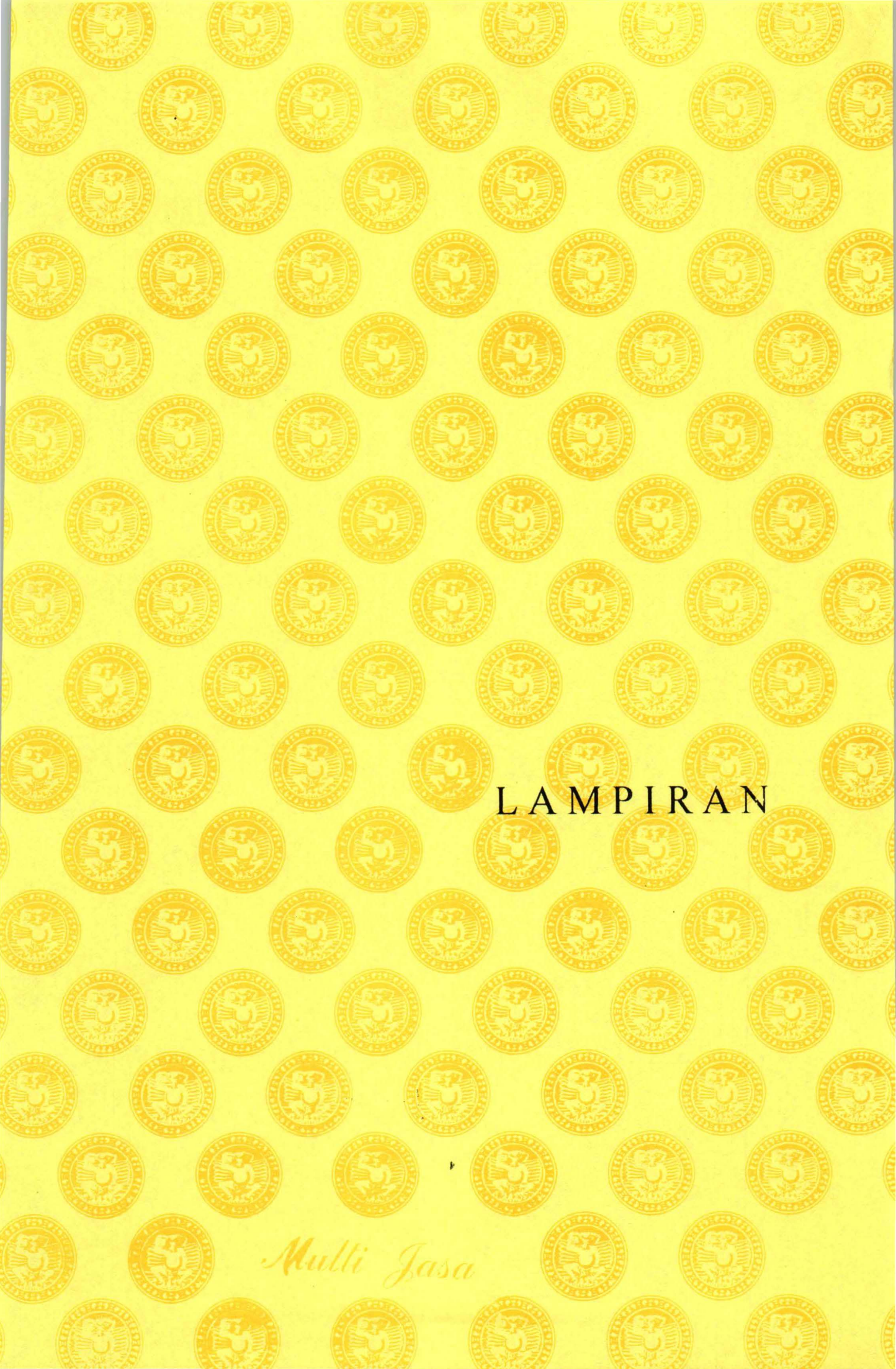
Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 32/34/KEP/DIR/1999 tentang

Bank Umum berdasarkan Prinsip Syariah.

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR/1998 tentang

Restrukturisasi Kredit.



LAMPIRAN

Multi Jasa

Kantor Cabang Syariah/KCPS/Unit Syariah *)

No. Reg.:

Q.S. Al-Baqarah: 283 :

"Dan apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh orang yang berpiutang)"
 HR. Bukhari dan Muslim:
 "Sesungguhnya Rasulullah s.a.w. pernah membeli makanan dengan berhutang dari seorang Yahudi, dan Nabi s.a.w. menggadaikan baju besi kepadanya"

AKAD PEMBIAYAAN GADAI (AR-RAHN)

Akad Pembiayaan Gadai (*Ar-Rahn*) (selanjutnya disebut "**Akad**") dibuat dan di tandatangani pada hari ini:

1. Nama :
No.KTP :
Alamat :
Sebagai :
(selanjutnya disebut "NASABAH")

Total	
Taksiran Nilai Marhun	: Rp
Biaya Pemeliharaan & Asuransi (selama akad)	: Rp
Nilai Pembiayaan	: Rp
Tanggal Jatuh Tempo	:

2. Nama : _____
No.KTP : _____
Alamat : _____
Sebagai : _____
(selanjutnya disebut "PEMILIK BARANG")

Pekerjaan Nasabah:

☐ Wiraswasta/Pengusaha	☐ Profesi (Dokter, Notaris, Akuntan, dsb)
☐ Karyawan Swasta	☐ Lain-lain
☐ Mahasiswa	
☐ Karyawan Pemerintah (PNS/TNI/POLRI)	

3. PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. melalui KCS/
KPCS/Unit Syariah *)
(Selanjutnya disebut "BANK")

Tujuan Pembiayaan:

☐ Modal Usaha	☐ Talangan/ <i>Bridging</i>
☐ Pendidikan	☐ Lain-lain:
☐ Pengobatan	

BANK, NASABAH, dan PEMILIK BARANG, dengan ini menyatakan sepakat untuk menentukan dan mematuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan (Umum dan Khusus) Akad ini, sebagai berikut:

SYARAT DAN KETENTUAN KHUSUS PEMBIAYAAN GADAI (AR-RAHN)

1. BANK dengan ini memberikan pembiayaan kepada NASABAH yang dengan ini mengaku telah menerima pembiayaan tersebut dari BANK sebesar Rp. _____ (_____)
2. NASABAH wajib melunasi / membayar kembali seluruh jumlah utangnya kepada BANK yaitu utang yang timbul karena pembiayaan tersebut dan utang lain berdasarkan Akad ini, dalam jangka waktu _____ bulan terhitung sejak Akad ini ditandatangani dengan membayar secara sekaligus seluruh utang yang akan jatuh tempo pada tanggal _____
3. Dalam hal tanggal jatuh tempo pembayaran kembali tersebut bertepatan dengan hari libur nasional atau bukan pada hari kerja BANK (hari Senin s/d. Jumat), maka NASABAH wajib melunasi / melakukan pembayaran kembali tersebut pada hari kerja BANK yang terakhir sebelum tanggal jatuh tempo.
4. Pada saat jatuh tempo, NASABAH dapat diberikan tenggang waktu selama 15 (lima belas) hari kalender sejak tanggal jatuh tempo dan selama masa tenggang ini NASABAH dikenakan biaya pengelolaan (*management fee*) sebesar Rp. _____ untuk setiap hari tenggang waktu yang mulai dikenakan pada hari kalender ke 6 (enam) sejak tanggal jatuh tempo.
5. Guna menjamin pelunasan atas pembiayaan yang diberikan oleh BANK dan diterima oleh NASABAH, maka PEMILIK BARANG dengan Akad ini mengikatkan diri untuk menyerahkan barang agunan (*Marhun*) kepada BANK sebagai jaminan (*Ar-Rahn*) secara gadai, dan *Ar-Rahn* secara gadai dalam Akad ini tunduk pada ketentuan syari'at Islam dan ketentuan gadai menurut peraturan-perundangan yang berlaku.
6. Pengambilan *Marhun* dilakukan bersamaan dengan pelunasan pembiayaan, dengan ketentuan apabila PEMILIK BARANG tidak mengambil *Marhun* bersamaan dengan pelunasan pembiayaan, maka BANK memberikan waktu selambat-lambatnya 5 (lima) hari kalender setelah pelunasan dan keterlambatan pengambilan *Marhun* ini dikenakan biaya pemeliharaan dan asuransi sebesar Rp. _____ per hari keterlambatan.
7. Rincian *Marhun*

[illegible]

PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk.,
KCS/KCPS/Unit Syariah *)

Nasabah,

Pemilik Barang

Meterai
Rp. 6000

SYARAT DAN KETENTUAN KHUSUS PEMBIAYAAN GADAI (AR-RAHN)

1. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa kepada BANK untuk tiap-tiap waktu mendebet sejumlah uang yang terutang oleh NASABAH kepada BANK yang telah jatuh tempo dari rekening NASABAH baik sebagian atau keseluruhannya, yaitu kuasa yang tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab apa pun termasuk sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPPerdata).
2. PEMILIK BARANG dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa Marhun adalah benar hak dan milik PEMILIK BARANG, belum dijual / dialihkan / dipindah-tangankan dan / atau dikuasakan kepada pihak lain dalam bentuk apa pun juga, tidak berasal dari barang yang diperoleh secara tidak sah atau melawan hukum, tidak dalam sengketa / perkara, bebas dari sita-an, tidak sedang dibebani jaminan / gadai, tidak ditanggungkan dengan ikatan apa pun kepada pihak mana pun.
3. PEMILIK BARANG dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa Marhun adalah benar asli, dan apabila di kemudian hari ternyata bahwa Marhun ternyata tidak asli / palsu, maka PEMILIK BARANG dan atau NASABAH wajib menanggung segala resiko dan mengganti seluruh kerugian yang timbul karenanya.
4. Apabila NASABAH tidak melunasi seluruh utangnya pada saat jatuh tempo dan masa tenggang, maka PEMILIK BARANG dengan ini memberi kuasa kepada BANK, yaitu kuasa yang tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab apa pun termasuk sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 KUHPPerdata, sehingga:
 - a. BANK berhak mencairkan / menjual / menyuruh menjual / memindahkan / menyerahkan Marhun tersebut baik di hadapan umum maupun di bawah tangan serta dengan cara lain dengan harga pasar yang berlaku umum, dan uang hasil penjualan Marhun tersebut digunakan BANK untuk membayar / melunasi utang NASABAH kepada BANK setelah dikurangi biaya pencairan / penjualan Marhun dan biaya-biaya lainnya.
 - b. Jika Pencairan / penjualan Marhun tidak cukup untuk membayar seluruh utang NASABAH kepada BANK, maka NASABAH tetap bertanggung jawab melunasi kekurangan utangnya yang belum dibayar sampai dengan lunas, dan sebaliknya apabila hasil penjualan Marhun melebihi utang NASABAH kepada BANK, maka BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada PEMILIK BARANG.
5. NASABAH dan PEMILIK BARANG mengakui dan menerima semua ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat lain yang berlaku umum mengenai utang-piutang dan Ar-Rahn berdasarkan Akad ini.
6. Dengan ini NASABAH membebaskan dan melindungi BANK dari segala resiko yang timbul karena tuntutan dan/atau gugatan dari pihak ketiga dan/atau ahli waris sehubungan dengan Marhun tersebut.
7. Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan pendapat dengan Akad ini, maka para pihak akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat, dan apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh para pihak, maka dengan ini para pihak sepakat bahwa sengketa tersebut akan diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Muamalat Indonesia (BAMUI) menurut Peraturan-peraturan Administrasi dan Prosedur BAMUI yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa, sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.
8. Jika Marhun hilang, bukan karena keadaan memaksa (*force majeure*), dengan ketentuan bahwa keadaan memaksa adalah seperti, tetapi tidak terbatas pada : bencana alam, perang, pemogokan, sabotase, dan huru-hara maka PEMILIK BARANG akan mendapat penggantian dari BANK maksimal sebesar taksiran nilai Marhun dimaksud dalam akad ini.
9. Akad ini juga berlaku sebagai tanda terima penyerahan Marhun oleh PEMILIK BARANG/Kuasanya kepada BANK.
10. Pengambilan kembali Marhun harus dilakukan oleh PEMILIK BARANG atau oleh Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa di bawah tangan yang dilegalisir Notaris dengan menunjukkan Akad ini kepada BANK.