BAB IV

TINJAUAN FATWA NO. 25-26/DSN-MUI/III/2002 TERHADAP IMPLEMENTASI AKAD IJARAH PADA SEWA TEMPAT PRODUK GADAI EMAS BANK BRI SYARIAH KC SURABAYA

A. Analisis Implementasi Akad Ijarah Pada Sewa Tempat Produk Gadai Emas Bank BRI Syariah KC Surabaya

Gadai emas BRISyariah merupakan produk pembiayaan guna memenuhi permitaan akan dana cepat dan mudah. Pelaksanaa gadai di BRISyariah memakai 3akad, yakni akad qard} akad rahn, dan akad ijarah.

Akad qard} berlaku karena adanya pinjaman dari nasabah kepada bank. kemudian akad rahn berlaku sebagai ebntuk penahan terhadap barang yang dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman nasabah.

Terakhir adalah akad ijarah. Pengertian Akad ijarah pada praktik gadai emas adalah akad sewa menyewa. Ibaratnya, nasabah mengambil manfaat dari bank yaitu berupa pinjaman. Selama meminjam uang, marhun nasabah disimpan oleh bank. Bank BRISyariah menyediakan tempat untuk menyimpan marhun.

Penyedian tempat dan jasa penyimpanan dan pemeliharaan inilah yang dinikmati nasabah dan sebagai gantinya bank mendapat ujrah dari jasa penyimpanan dan pemeliharaan marhun. Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, seperti yang dikutip oleh Mardani dalam bukunya Fiqh Ekonomi Syariah, bahwa ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan/atau

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.[1]

Pelaksanaan gadai emas iB Bank BRI Syariah KC Surabaya selaku pemberi pinjaman mengemukakan kepada nasabah bahwa pinjaman yang diberikan adalah pinjaman gadai. Dengan ketentuan nasabah harus membayar biaya jasa simpan yang telah dicantumkan pada sertifikat gadai syariah (SGS) atas jasa penitipan dan pemeliharaan emas nasabah selama marhun (emas) tersebut disimpan oleh bank.

Jadi penggunaan akad ijarah dalam biaya penyimpanan dan pemeliharaan ini dikenakan sebagai penukaran manfaat untuk masa tertentu atas obyek ijarah, mengingat obyek ijarah memerlukan tempat penyimpanan yang aman. Bank akan menyimpan barang jaminan tersebut kedalam brankas (safe deposit box) yang disediakan oleh bank BRISyariah KC Surabaya.

Beberapa hal yang penulis temukan dalam penelitian terkait penerapan akad ijarah yang dilakukan oleh bank BRISyariah yang telah diuraikan pada bab sebelumnya adalah sebagai berikut :

Jangka waktu pinjaman minimum adalah 10 hari dan maksimal 120 hari (4 bulan), dan bisa diperpanjang 2 kali. Jangka waktu tersebut juga berpengaruh terhadap besaran biaya sewa yang akan nasabah bayarkan pada saat pelunasan.

Biaya adminsitrasi tergantung berat jenis emas, semakin berat emas semakin besar biaya administrasinya. seperti yang telah dijelaskan dalam tabel

[1] Mardani, Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), 247.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1.2 tentang tabel daftar biaya adminsitrasi pada bab 3. Nasabah yang membawa marhun emas seberat kurang dari 50 gram maka akan dikenakan biaya adminstrasi sebesar Rp.20.000,-, sedangkan nasabah yang membawa marhun diatas 250 gram maka akan dikenakan biaya administrasi sebesar Rp.100.000,-

Bank BRISyariah dalam menentukan besaran biaya sewa tempat atas marhun (emas) yaitu dengan menggunakan rate. Setiap jenis emas yang dijaminkan memakai rate yang bebeda. Jenis emas yang diterima bank untuk digadaikan adalah jenis emas lantakan/batangan dan emas perhiasan. Untuk jenis emas lantakan/batangan menggunakan rate 1,34% perbulan. Sedangkan jenis emas perhiasan menggunakan rate 1,55% perbulan.

Dengan menggunakan rate, perhitungan dalam menentukan biaya sewa tempat yaitu Biaya sewa = rate x jumlah pembiayaan. Dalam perhitungan tersebut Bank BRISyariah mengaitkan jumlah pinjaman/pembiayaan dalam menetukan besaran biaya sewa yang dibebankan nasabah.

Sebelum memakai rate untuk biaya sewa tempat, perhitungan pertama-tama dengan menentukan harga emas untuk pembiayaan. Patokan tersebut diperoleh dengan cara nilai STLE x harga emas. Bank BRISyariah menetapkan STLE sebesar 80% dari harga emas saat itu.

Setelah mengetahui berapa nilai STLE per gramnya, maka dilanjutkan dengan perhitungan nilai taksiran. Perhitungannya dengan cara berat emas x STLE per gram maka diperoleh nilai taksiran.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Setelah mengetahui nilai taksiran selanjutnya adalah perhitungan nilai pinjaman. Carnya adalah dengan nilai maskimum pinjaman yaitu 90% x nilai taksiran.

Terakhir adalah menghitung biaya sewa. Biaya sewa dihitung dari nilai pinjaman x rate. Nilai rate telah ditetapkan oleh bank BRISyariah seperti yang telah dijelaskan diatas.

Agar lebih jelas bagaimana perhitungannya, nasabah membawa Emas yang akan digadaikan seberat 10 gram dengan jenis emas perhiasan dan mengambil jangka waktu 120 hari (4 bulan). Harga emas yang berlaku pada saat itu sebesar Rp 535.000/gram. maka berikut akan dijelaskan mengenai perhitungannya sebagai berikut :

a. Nilai STLE(Standard Taksiran Logam Emas)

   = 80% × nilai emas pasarannya

   = 80% × 535.000/gr = 428.000/gr

b. Nilai Taksiran

   = Nilai STLE × jumlah emas yang digadaikan oleh nasabah

   = 428.000/gr × 10 gram = 4.280.000

c. Nilai Pinjaman

   = Nilai Taksiran × 90%

   = 4.280.000 × 90% = 3.852.000

d. Biaya Pemeliharaan dan penyimpanan

   = 1,5% per bulan × nilai pinjaman

   = 1,5% × 3.852.000 = 57.780 per bulan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

57.780 : 3 periode = 19.260 per 10 hari

19.260 : 10 hari = 1.926 per hari

Jadi biaya ijarah Rp.57.780 per bulan, Rp.19.260 per 10 hari, dan 1926 per hari. Biaya ijarah tersebut dibayarkan ketika pelunasan ditambah nilai pinjaman atau pembiayaan.[2]

B. Analisis Fatwa No.25-26/DSN-MUI/III/2002 terhadap Implementasi Akad Ijarah pada Sewa Tempat Produk Gadai Emas di Bank BRI Syariah KC Surabaya

Dewan Syariah Nasional (DSN) merupakan sebuah lembaga yang berada di bawah naungan Majelis Ulama Indonesia (MUI), yang dipimpin oleh Ketua Umum MUI. Fungsi utama Dewan Syariah Nasional (DSN) adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan syariat Islam.

Untuk keperluan pengawasan, Dewan Syariah Nasional (DSN) membuat garis panduan pada produk syariah yang diambil dari sumber-sumber hukum Islam. Garis panduan ini menjadi dasar pengawasan bagi Dewan Syariah Nasional (DSN) pada lembaga-lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar pengembangan produk-produknya.

Dari sekian banyak fatwa yang telah dikeluarkan DSN-MUI, salah satu fatwa yang terkait dengan penulis bahas adalah tentang fatwa no 25 yaitu tentang rahn dan fatwa no 26 tentang rahn emas. Fatwa ini membahas

[2] Kiki, Officer Gadai, wawancara, 13 juni 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mengenai pedoman dalam menjalankan akad rahn yang diaplikasikan pada produk gadai di lembaga keuangan syariah.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) menetapkan fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn, yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk rahn dibolehkan.

Gadai secara syariah, hanya ada biaya penitipan barang (ujrah). Ujrah adalah biaya yang harus dibayar oleh rahin (nasabah) kepada murtahin atas jasa penyimpanan dan pemeliharaan marhun. Jasa penyimpanan dan pemeliharaan marhun ini dipungut untuk sewa tempat, pengamanan dan pemeliharaan marhun milik rahin selama digadaikan.

Pada bab dua telah dijelaskan bahwa akad ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dalam gadai emas, biaya sewa adalah biaya yang harus dibayar oleh rahin (nasabah) kepada murtahin atas jasa penyimpanan dan pemeliharaan marhun. Dalam akad Gadai emas yang dimaksud, melalui akad ijarah Bank BRISyariah (mu'ajir) menyewakan tempat penyimpanan barang (safe deposit box) kepada nasabahnya (musta'jir). sebagai gantinya bank mendapat ujrah/biaya sewa.[3]

Mengacu Pada Fatwa DSN No.25/DSNMUI/ III/2002 butir kedua nomor ketiga dijelaskan bahwa "Pemeliharaan dan penyimpanan marhun pada

[3] Abdul Halim Barkatullah, Hukum Lembaga Ekonomi Syariah di Indonesia. Cet. ke-I, (Bandung:Nusa Media, 2011), 88.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dasarnya menjadi kewajiban rahin, namun dapat dilakukan juga oleh murtahin, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban rahin". Fatwa DSN No.26/DSN-MUI/III/2002 butir pertama nomor dua dijelaskan bahwa "Ongkos dan biaya penyimpanan barang (marhun) ditanggung oleh penggadai (rahin)". Maka biaya yang dibebankan oleh bank BRISSyariah selaku murtahin kepada nasabah selaku rahin dalam praktiknya untuk pemeliharaan dan penyimpanan marhun sesuai dengan DSN-MUI.

Biaya-biaya yang ditetapkan dari BRISyariah untuk nasabah adalah biaya administrasi dan biaya ijarah. Biaya administrasi dibayarkan oleh nasabah di awal akad ketika proses pencairan berlangsung dan biaya ijarah dibayarkan diakhir kontrak ketika nasabah melunasi kewajiban.

Mengenai biaya sewa yang diterapkan, biaya tersebut didapat dari hasil kali rate dengan pinjaman yang diberikan bank BRISyariah kepada nasabah. Rate yang ditetapkan Bank BRISyariah adalah 1,5% perbulan atau 0,5% per periode (10 hari) dari nilai pinjaman. Semakin besar nilai pinjaman maka beban yang nasabah bayarkan pada saat pelunasan pinjaman akan semakin besar. Karena nasabah harus mengembalikan pokok pinjaman ditambah biaya sewa yang dikaitkan dengan nilai pinjaman.

Seperti perhitungan sebelumnya, pinjaman yang didapat nasabah sebesar Rp.3.938.400 dikalikan 1,5% maka akan didapat Rp.59.076 per bulan. Jika nasabah mengambil jangka waktu 4 bulan maka total biaya ijarahnya adalah Rp.59.076 x 4 bulan hasilnya Rp.236.034,-. Dari Rp.59.076 per bulan : 3 periode didapat Rp.19.692 per 10 hari atau 1.962 per hari.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Begitu juga nasabah apabila mengambil jangka waktu 10 hari dan hanya mengambil 2.000.000 saja. Maka 0,5% x 2.000.000maka didapat 10.000 per bulan atau 1000 per 10 hari

Dari penjelasan diatas terlihat seberapapun pinjaman dan jangka waktu, bank BRISyariah selalu menggunakan rate untuk menentukan besaran biaya meskipun jumlah pinjaman dan jangka waktu berbeda. Maka seberapapun pinjaman nasabah akan selalu dikaitkan dengan rate guna memperoleh biaya sewa.

Fatwa No. 25/DSN-MUI/III/2002 butir kedua angka 4 menjelaskan bahwa "Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman". Pada Fatwa DSN No.26/DSNMUI/ III/2002 butir pertama nomor tiga juga telah dijelaskan bahwa "Ongkos sebagaimana dimaksudkan besarnyadidasarkan pada pengeluaran yang nyata – nyata diperlukan".

Jika dilihat lagi menurut cara menghitung dan ketetapan yang digunakan bank BRISyariah terkait biaya sewa maka perhitunganya masih menggunakan rate dan menggunakan nilai pinjaman. Ketika pinjaman besar maka biaya sewa yang ditanggung juga semakin besar. Dalam praktiknya untuk pemeliharaan dan penyimpanan marhun ada ketidaksesuaian dengan apa yang difatwakan DSN-MUI. Peneliti menemukan ketidaksesuaian antara Fatwa DSN No.25/DSN-MUI/III/2002 butir kedua nomor empat dan fatwa No No.26/DSNMUI/ III/2002 butir pertama nomor tiga.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Biaya sewa yang dibebankan kepada nasabah memakai prosenastase dari jumlah pinjaman. Penggunaan prosentase dapat mengundang permasalahan karena kompensasi / ujroh dalam konsep ijarah harus dapat diketahui dengan jelas oleh si penerima sewa. Hal tersebut bisa dikatakan bahwa praktiknya dalam pengambilan biaya penyimpanan bisa menuju riba karena ada penambahan dari setiap pinjaman dan dibayarkan saat pelunasan / jatuh tempo. Dengan begitu bisa dikatakan bank mengambil laba manfaat dari pinjaman.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id