

## **Analisis Pelaksanaan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomer : 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn Emas pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi**

<sup>1</sup>Imas Masitoh, <sup>2</sup>Titin Suprihatin, <sup>3</sup>Neneng Nurhasanah

<sup>1,2,3</sup>*Prodi Keuangan & Perbankan Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Bandung, Jl. Tamansari No. 1 Bandung 40116*  
*e-mail: <sup>1</sup>imasmasitoh0@gmail.com*

**Abstrak.** *Rahn* emas ditetapkan oleh DSN-MUI dalam fatwa DSN-MUI No : 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas, bahwa *rahn* emas diperbolehkan dengan prinsip *rahn*, ketentuan pembiayaan *rahn* emas adalah sebagai berikut: (1) besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman (2) ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*) (3) besarnya ongkos didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan (4) biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad *ijarah*. Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi penentuan biaya administrasi dan biaya pemeliharaan ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman dan berat kadar emas yang dijaminkan nasabah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui substansi penentuan biaya administrasi dan pemeliharaan dalam akad *rahn* emas menurut fatwa DSN No:26/DSN-MUI/III/2002, pelaksanaan gadai emas di BSM KC Cimahi dan kesesuaian antara pelaksanaan gadai emas di BSM KC Cimahi dengan fatwa DSN No 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas. Metode penelitian yang digunakan terdiri dari jenis penelitian berbentuk analisis kualitatif dengan cara studi lapangan. Sumber data terdiri dari sumber data primer yaitu wawancara dengan karyawan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi dan sumber data sekunder yaitu terdiri dari bahan primer yang digunakan adalah fatwa Dewan Syariah Nasional Nomer : 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas. Teknik pengumpulan data berupa observasi, dokumentasi dan wawancara. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa substansi penentuan biaya pemeliharaan dan administrasi menurut fatwa DSN No:26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas tidak boleh berdasarkan jumlah pinjaman tetapi harus berdasarkan pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan. Pelaksanaan penentuan biaya administrasi dan pemeliharaan di BSM KC Cimahi di tentukan berdasarkan jumlah pinjaman dan berat kadar emas yang dijaminkan nasabah. Dengan demikian pelaksanaan penentuan biaya administrasi dan pemeliharaan di BSM KC Cimahi belum sesuai dengan fatwa DSN:26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas

**Kata Kunci:** Gadai Emas, Fatwa DSN, Bank Syariah Mandiri.

### **A. Pendahuluan**

Manusia tidak dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari dengan harta yang dimilikinya. Untuk kebutuhan mendesak sering kali seseorang meminjam kepada orang lain. Dalam Islam akad pinjaman seperti ini dinamakan akad *qard*. Akad ini harus disaksikan oleh dua orang saksi dan dilakukan secara tertulis. Jika tidak dilakukan maka orang yang berhutang memberikan barang kepada orang yang menghutangi sebagai jaminan atas utangnya. Bentuk akad ini dinamakan sebagai akad gadai yang dalam hukum Islam disebut akad *rahn*.<sup>1</sup>

Gadai dalam Hukum Perdata disebut dengan istilah *pand* dan *hypotheek*. Menurut bunyi Pasal 1161 BW istilah *pand* adalah “suatu hak kebendaan atas suatu benda yang bergerak kepunyaan orang lain, yang semata-mata diperjanjikan dengan menyerahkan kekuasaan atas benda tersebut, dengan tujuan untuk mengambil pelunasan benda itu, lebih dahulu dari penagih-penagih lainnya”. Menurut bunyi Pasal 1162 BW bahwa yang dimaksud *hypotheek* adalah “suatu hak kebendaan atas suatu

---

<sup>1</sup> Dadan Mutaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syaria, Ah*, Yogyakarta: Safira insane Press: 2009, hlm 105-106

benda yang tak bergerak, bertujuan untuk mengambil pelunasan suatu hutang dari (pendapatan penjualan) benda itu.” Kedua hal tersebut memberikan kekuasaan atas suatu benda tidak untuk dipakai tetapi untuk dijadikan jaminan bagi hutang seseorang.<sup>2</sup>

Dalam istilah hukum Islam gadai disebut dengan *rahn* (barang jaminan) yang merupakan bentuk saling tolong menolong bagi umat Islam tanpa adanya imbalan jasa. Ulama *fiqh Malikiyah* berpendapat bahwa yang dijadikan barang jaminan (agunan) tidak hanya harta yang bersifat materi, tetapi juga harta yang bersifat bermanfaat tertentu. Harta yang dijadikan barang jaminan tidak harus diserahkan secara aktual, tetapi boleh juga penyerahannya secara hukum, seperti menjadikan tanah sebagai jaminan (agunan) maka yang diserahkan adalah surat jaminannya (sertifikat tanah).

Barang jaminan yang diberikan kepada *murtahin* (pemberi utang) hanya berfungsi sebagai jaminan utang *rahin* (orang yang berhutang). Barang jaminan tidak boleh dijual oleh *murtahin* (pemberi utang). Barang jaminan itu baru boleh dijual apabila dalam waktu yang disetujui kedua belah pihak. Oleh sebab itu hak pemberi hutang hanya terkait dengan barang jaminan, apabila yang berhutang tidak mampu melunasi utangnya.<sup>3</sup>

Gadai emas bisa digunakan sebagai investasi karena sifat harga emas dalam jangka panjang yang mengimbangi nilai inflasi, maka kegiatan menyimpan emas, atau menggadaikan emas untuk ditebus dan dijual pada saat nilai emas lebih tinggi dapat kita golongkan sebagai kegiatan investasi. Kegiatan yang lebih progresif lagi adalah konsep berkebum emas, yang secara umum diartikan sebagai kegiatan gadai ulang emas sehingga relasi keuntungan simpanan kita terhadap kenaikan harga emas meningkat dari 1:1 menjadi lebih dari 1:5.<sup>4</sup>

Besar biaya administrasi dan pemeliharaan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman dan berat kadar emas yang dijaminan nasabah.<sup>5</sup> Padahal besar biaya pemeliharaan yang diatur dalam fatwa DSN-MUI nomor:26/DSN-MUI/II I/2002 tentang *Rahn* adalah ongkos dan penyimpanan barang (*marhun*) didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan seperti sewa *Save Deposit Box*, dll. Oleh karena itu penyusun tertarik untuk menganalisis lebih jauh lagi mengenai praktek gadai emas khususnya penentuan besar biaya pemeliharaan dan relevansinya dengan fatwa DSN-MUI dalam penelitian berjudul “Analisa Pelaksanaan Fatwa DSN-MUI Nomer : 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn* Emas pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi”.

## **B. Landasan Teori Gadai Emas Syariah**

Transaksi hukum gadai dalam *fiqh* Islam disebut *ar-Rahn*. *Ar-Rahn* adalah

<sup>2</sup> Chuzaimah T. Yanggo, A. Hafiz Anshori, AZ, MA., *Problematika Hukum Islam Kontemporer III*, Jakarta: Pustaka Firdaus, 2004, hlm. 81

<sup>3</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007, hlm252

<sup>4</sup> Jide, <http://gadaiemas.co.cc/gadai-emas-gadai-emas-syariah>. Diakses tanggal 20 November 2015, pukul 10.34 wib.

<sup>5</sup> Wawancara dengan Novi, bagian penaksir gadai di BSM Kantor Cabang Cimahi, tanggal 07 September 2015

“suatu jenis perjanjian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan utang”.<sup>6</sup> Pengertian *Ar-Rahn* dalam bahasa Arab adalah “*ats-tsubut wa ad-dawam*,” yang berarti “tetap” dan “kekal”, seperti dalam kalimat *maun rahin*, yang berarti air yang tenang”.<sup>8</sup> Pengertian “tetap” dan “kekal” yang dimaksud adalah merupakan makna yang tercakup dalam *kata al-habsu*, yang berarti menahan. Kata ini merupakan makna yang menjadikan sesuatu barang yang bersifat materi sebagai pengikat utang”.<sup>9</sup>

Pengertian gadai (*rahn*) secara bahasa seperti diungkapkan adalah tetap, kekal dan jaminan, sedangkan dalam pengertian istilah adalah menyandera sejumlah harta yang diserahkan sebagai jaminan secara hak dan dapat diambil kembali sejumlah harta dimaksud sesudah ditebus.

Gadai Emas di perbankan syariah merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas dalam bentuk batangan ataupun perhiasan sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat, aman dan mudah. Cepat dari pihak nasabah dalam mendapatkan dana pinjaman tanpa prosedur yang panjang di bandingkan dengan produk pembiayaan lainnya.

Prinsip yang digunakan dalam gadai emas syariah baik di bank syariah ataupun di pegadaian syariah tidak berbeda dengan prinsip gadai pada umumnya. Mulai dari persyaratan, biaya (ongkos) administrasi, biaya pemeliharaan/ penyimpanan, hingga mekanisme penjualan barang gadaian ketika pihak yang menggadaikan tidak dapat melunasi utangnya.

Gadai emas memiliki keistimewaan tersendiri dibandingkan dengan barang gadaian lainnya. Emas merupakan logam mulia yang bernilai tinggi dan harganya relative stabil bahkan selalu menunjukkan tren yang positif setiap tahunnya. Emas juga merupakan barang atau harta yang dapat dengan mudah dimiliki oleh setiap orang khususnya emas dalam bentuk perhiasan. Ketika seseorang membutuhkan uang tunai, maka ia dapat dengan mudah menggadaikan perhiasannya kepada lembaga pegadaian atau bank syariah. Setelah ia dapat melunasi utangnya, ia dapat memiliki kembali perhiasannya. Artinya, seseorang dengan mudah mendapatkan uang tunai tanpa harus menjual emas atau perhiasan yang dimilikinya.<sup>10</sup>

### Konsep Biaya Gadai Emas

#### 1. Biaya Administrasi

Biaya administrasi adalah ongkos atau pengorbanan materi yang dikeluarkan oleh bank dalam hal pelaksanaan akad gadai dengan penggadai (*rahin*). Biaya administrasi disini berupa *photo copy*, *print out*, dan biaya materai. Para ulama sepakat bahwa segala biaya yang bersumber dari barang yang digadaikan adalah menjadi tanggungan penggadai. Oleh karena itu, biaya administrasi gadai dibebankan kepada penggadai.

Karena biaya administrasi merupakan ongkos yang dikeluarkan bank, maka

<sup>6</sup> Rahmat Syaifei, *Konsep Gadai: Ar-Rahn dalam Fikih Islam Antara Nilai Sosial dan Nilai Komersial T. Yanggo, Problematika Hukum Islam Kontemporer III*, Jakarta: Lembaga Studi Islam dan Kemasyarakatan, 1995, Cet. II, hlm. 59.

<sup>7</sup> Abi Zakariyya Yahya bin Syaraf An-Nawawi, *Mughny Muhtaj*, Mesir: Mustafa Babi Al-Halabi, 1957, Jilid 2, hlm. 121.

<sup>8</sup> Wahbah Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu*, Beirut : dar Al-Fikr, 2002, Jilid 4, hlm. 4204.

<sup>9</sup> *Ibid*, hlm. 4204.

<sup>10</sup> Royyan Rhamdani Djayusman, , <http://ekonomikeadilan.wordpress.com/2011/08/05/kajian-fiqih-muamalah-tentang-gadai-emas-syariah> Diakses pada tanggal 07 Desember 2015 Pukul 21.50 WIB

pihak bank yang lebih mengetahui dalam menghitung rincian biaya administrasi. Setelah bank menghitung total biaya administrasi, kemudian nasabah atau penggadai mengganti biaya administrasi tersebut.

Namun, tidak banyak atau bahkan sangat jarang nasabah yang mengetahui rincian biaya administrasi tersebut. Bank hanya menginformasikan total biaya administrasi yang harus ditanggung oleh nasabah atau penggadai tanpa menyebutkan rinciannya. Keterbukaan dalam menginformasikan rincian biaya administrasi tersebut sangat penting dalam rangka keterbukaan yang kaitannya dengan *ridha bi ridha*, karena biaya administrasi tersebut dibebankan kepada nasabah atau penggadai.<sup>11</sup>

## 2. Biaya Pemeliharaan

Biaya pemeliharaan atau penyimpanan merupakan biaya yang dibutuhkan untuk merawat barang gadaian selama jangka waktu pada akad gadai. Sesuai dengan pendapat para jumbuh ulama biaya pemeliharaan atau penyimpanan menjadi tanggungan penggadai (*rahin*). Karena pada dasarnya penggadai (*rahin*) masih menjadi pemilik dari barang gadaian tersebut, sehingga dia bertanggungjawab atas seluruh biaya yang dikeluarkan dari barang gadai miliknya.

Akad yang digunakan untuk penerapan biaya pemeliharaan atau penyimpanan adalah akad *ijarah* (sewa). Artinya, penggadai (*rahin*) menyewa tempat di bank untuk menyimpan atau menitipkan barang gadainya, kemudian bank menetapkan biaya sewa tempat. Dalam pengertian lainnya, penggadai (*rahin*) menggunakan jasa bank untuk menyimpan atau memelihara barang gadainya hingga jangka waktu gadai berakhir. Biaya pemeliharaan/penyimpanan ataupun biaya sewa tersebut diperbolehkan oleh para ulama dengan merujuk kepada diperbolehkannya akad *ijarah*. Biaya pemeliharaan/ penyimpanan/sewa dapat berupa biaya sewa tempat SDB (*Save Deposit Box*), biaya pemeliharaan, biaya keamanan, dan biaya lainnya yang diperlukan untuk memelihara atau menyimpan barang gadai tersebut.

Dengan akad *ijarah* dalam pemeliharaan atau penyimpanan barang gadaian bank dapat memperoleh pendapatan yang sah dan halal. Bank akan mendapatkan *fee* atau upah atas jasa yang diberikan kepada penggadai atau bayaran atas jasa sewa yang diberikan kepada penggadai. Oleh karena itu, gadai emas syariah sangat bermanfaat bagi penggadai yang membutuhkan dana tunai dengan cepat dan bagi pihak bank yang menyediakan jasa gadai emas syariah karena bank akan mendapatkan pemasukan atau keuntungan dari jasa penitipan barang gadaian dan bukan dari kegiatan gadai itu sendiri.<sup>12</sup>

## Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomer : 26/DSN-MUI/ III/2002

Gadai emas dibolehkan berdasarkan prinsip *Rahn* yang sudah diatur dalam fatwa DSN nomor:25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*<sup>13</sup>

1. *Murtahin* (penerima barang) 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 seijin *rahin*, dengan tidak

<sup>11</sup> *Ibid*

<sup>12</sup> *Ibid*.

<sup>13</sup> DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, Jakarta: Gaung Persada Press, 2006, hlm 158-159

mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatan.

3. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilanjutkan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *marhun*
  - a. Apabila jatuh tempo, *mutahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi hutangnya.
  - b. Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *marhun* dijual paksa/diesksekusi melalui lelang sesuai syariah.
  - c. Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.

Besar biaya pemeliharaan diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 26/DSN MUI/III/2002 tentang *rahn* emas yang menyatakan bahwa :

1. *Rahn* emas dibolehkan berdasarkan prinsip *rahn* (lihat fatwa DSN nomor : 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*).
2. Ongkos dan penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*)
3. Ongkos sebagai mana ayat dua besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan
4. Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad *ijarah*.

Dewan Syariah Nasional dalam Fatwa No. 26/DSN-MUI/III/2002 menyebutkan bahwa biaya atau ongkos yang ditanggung oleh penggadai besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan. Artinya, penggadai harus mengetahui besar rincian dan pengeluaran apa saja yang dikeluarkan oleh bank untuk melaksanakan akad gadai, seperti sewa *Save Deposit Box*, biaya administrasi, *photo copy*, *print out*, biaya materai, jasa penaksiran, formulir akad, dan lain-lain. Hal tersebut di atas yang juga menyebabkan biaya administrasi harus dibayar di depan.

Biaya pemeliharaan atau penyimpanan merupakan biaya yang dibutuhkan untuk merawat barang gadaian selama jangka waktu pada akad gadai. Sesuai dengan pendapat para jumbuh ulama biaya pemeliharaan atau penyimpanan menjadi tanggungan penggadai (*rahin*). Karena pada dasarnya penggadai (*rahin*) masih menjadi pemilik dari barang gadaian tersebut, sehingga dia bertanggung jawab atas seluruh biaya yang dikeluarkan dari barang gadai miliknya.

Akad yang digunakan untuk penerapan biaya pemeliharaan atau penyimpanan adalah akad *ijarah* (sewa). Artinya, penggadai (*rahin*) menyewa tempat di bank untuk menyimpan atau menitipkan barang gadainya, kemudian bank menetapkan biaya sewa tempat. Dalam pengertian lainnya, penggadai (*rahin*) menggunakan jasa bank untuk menyimpan atau memelihara barang gadainya hingga jangka waktu gadai berakhir. Biaya pemeliharaan/penyimpanan ataupun biaya sewa tersebut diperbolehkan oleh para ulama dengan merujuk kepada diperbolehkannya akad *ijarah*. Biaya pemeliharaan/penyimpanan/sewa dapat berupa biaya sewa tempat SDB (*Save Deposit Box*), biaya pemeliharaan, biaya keamanan, dan biaya lainnya yang diperlukan untuk memelihara atau menyimpan barang gadai tersebut.

Dengan akad *ijarah* dalam pemeliharaan atau penyimpanan barang gadaian bank dapat memperoleh pendapatan yang sah dan halal. Bank akan mendapatkan *fee*

atau upah atas jasa yang diberikan kepada penggadai atau bayaran atas jasa sewa yang diberikan kepada penggadai. Oleh karena itu, gadai emas syariah sangat bermanfaat bagi penggadai yang membutuhkan dana tunai dengan cepat dan bagi pihak bank yang menyediakan jasa gadai emas syariah karena bank akan mendapatkan pemasukan atau keuntungan dari jasa penitipan barang gadaian dan bukan dari kegiatan gadai itu sendiri.

### C. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

#### Pelaksanaan Pembiayaan Gadai Emas di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi

##### 1. Biaya Administrasi

Biaya administrasi adalah ongkos atau pengorbanan materi yang dikeluarkan oleh bank dalam hal pelaksanaan akad gadai dengan penggadai (*rahin*). Tabel 3.2 menunjukkan biaya administrasi yang dikeluarkan oleh nasabah dalam gadai emas di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Cimahi

Tabel 3.2 Biaya Administrasi

Pinjaman	Biaya
Rp. 500.000 - Rp. 5.000.000	Rp. 15.000
Rp. 5.000.000 - Rp. 10.000.000	Rp. 25.000
Rp. 10.000.000 - Rp. 20.000.000	Rp. 35.000
Rp. 20.000.000 - Rp. 50.000.000	Rp. 60.000
Rp. 50.000.000 - Rp. 100.000.000	Rp. 100.000
Rp. 100.000.000 - Rp. 250.000.000	Rp. 125.000

Pada tabel di atas dapat dilihat biaya administrasi yang diperlukan berbeda berdasarkan jumlah pinjaman. Pada pinjaman Rp. 500.000 – Rp. 5.000.000 biaya administrasi sebesar Rp. 15.000, sedangkan pada pinjaman Rp. 5.000.000 – Rp. 10.000.000 biaya administrasi sebesar Rp. 25.000. Hal ini menunjukkan bahwa biaya administrasi yang dibayarkan kepada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi dipengaruhi oleh besar kecilnya pinjaman yang diberikan pihak Bank kepada nasabah. Artinya, semakin besar pinjamannya maka semakin besar pula biaya administrasi yang perlu dikeluarkan oleh nasabah gadai emas (*rahn*) di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Cimahi. Biaya administrasi dibayar pada saat pencairan pembiayaan.

##### 2. Biaya Pemeliharaan

Biaya pemeliharaan atau penyimpanan merupakan biaya yang dibutuhkan untuk merawat barang gadaian selama jangka waktu pada akad gadai. Periode pembebanan biaya pemeliharaan dihitung per 15 hari. Biaya Pemeliharaan dibebankan pada saat pelunasan pembiayaan. Tabel 3.3 menunjukkan biaya pemeliharaan yang dikeluarkan oleh nasabah dalam gadai emas di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Cimahi.

Tabel 3.3 Biaya Pemeliharaan

Taksiran	Biaya Titip/Bulan
Rp. 500.000 – Rp. 20.000.000	1.32%
Rp. 20.000.000 - Rp. 50.000.000	1.28%
Rp. 50.000.000 - Rp. 100.000.000	1.23%
Rp. 100.000.000 – Rp. 250.000.000	1.11%

Pada tabel di atas dapat dilihat biaya pemeliharaan yang diperlukan berbeda

berdasarkan hasil taksiran. Biaya ini bersifat proporsional artinya menyesuaikan dengan berat kadar emas yang dijamin serta jangka waktu pembiayaan. Pada taksiran Rp. 500.000 – Rp. 20.000.000 biaya pemeliharaan sebesar 1,32% dari taksiran emas, sedangkan pada taksiran Rp. 20.000.000 – Rp. 50.000.000 biaya pemeliharaan sebesar 1,28% dari taksiran emas. Hal ini menunjukkan bahwa biaya pemeliharaan yang dibayarkan kepada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi dipengaruhi oleh besar kecilnya taksiran emas yang dijadikan barang gadai oleh nasabah kepada pihak Bank. Artinya, semakin besar taksirannya semakin kecil persen biaya pemeliharaan yang perlu dikeluarkan oleh nasabah gadai emas di Bank Syaria'h Mandiri Kantor Cabang Cimahi. Namun persen biaya pemeliharaan yang dikeluarkan nasabah belum tentu berarti biaya pemeliharaan menjadi lebih kecil dibanding taksiran yang lebih kecil. Sebagai contoh, jika taksiran sebesar Rp. 20.000.000, maka biaya pemeliharaan 1,32% yaitu Rp. 264.000 per bulan, sedangkan taksiran sebesar Rp. 50.000.000 maka biaya pemeliharaan 1,28% yaitu Rp. 640.000 per bulan.

### 3. Simulasi

Ketentuan biaya administrasi dan pemeliharaan sudah diketahui. Untuk pemahaman lebih lanjut dalam penentuan biaya administrasi dan pemeliharaan maka dilakukan simulasi. Simulasi ini merupakan penghitungan berdasarkan contoh kasus nasabah yang akan menggadaikan emasnya kemudian ditentukan besar biaya administrasi dan pemeliharaannya. Penghitungan ini dimulai dengan penaksiran emas berdasarkan HDE (taksiran harga emas) sebesar Rp.420.000 per gram untuk emas murni 24 Karat untuk tanggal 7 Januari 2016. Harga bisa berubah sesuai perkembangan harga yang berlaku di pasaran. Untuk pencairan dana hanya 85% dari harga taksiran berlaku untuk emas perhiasan. Sedangkan 90% untuk emas lantakan yang bersertifikat antam dan koin dinar. Untuk emas logam tidak bersertifikat antam pencairannya sama dengan emas perhiasan yaitu 85% dari harga taksiran.<sup>14</sup>

Contoh kasus :

Pada tanggal 1 November 2015, Nasabah membawa emas untuk digadaikan berupa gelang bermata dengan kadar 24 karat dan berat 40 gram. Berapa biaya pemeliharaan yang harus dibayar, bila nasabah melunasi pada tanggal 1 Januari 2016?

**Diketahui :**

<b>Taksiran</b>	= (karat/24) x berat emas x HDE = (24/24) x 40 x 420.000 = 16.800.000
<b>Pembiayaan/Pinjaman</b>	= Taksiran x FTV = 16.800.000 x 85% = 14.280.000

Karena pinjaman berada pada rentang Rp.10.000.000 – Rp.20.000.000 maka biaya administrasi yang diperlukan sebesar Rp.35.000

<b>Biaya Pemeliharaan</b>	= (Taksiran x Rate) x Waktu gadai = (16.800.000 x 1.32%/1bulan) x 2 bulan = 443.528
---------------------------	---

Maka biaya pemeliharaan yang harus dibayar oleh nasabah adalah 443.528

<sup>14</sup> Hasil Wawancara dengan Gia Officer Gadai BSM Kantor Cabang Cimahi tanggal 7 Januari 2016 Pukul 17.00 WIB

## **Analisis Keputusan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 26/DSNMUI/III/2002 Tentang Rahn Emas Terhadap Praktek Gadai Emas di Bank Syari'ah Cabang Cimahi**

Berdasarkan keputusan fatwa Dewan Syari'ah Nasional yaitu. *Rahn* emas dibolehkan berdasarkan prinsip *rahn* yaitu: *Murtahin* sebagai penerima barang mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* di lunasi. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*, yang pada prinsipnya marhun tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali atas ijin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya. Besarannya biaya pemeliharaan atau penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Penjualan *marhun* dilakukan apabila telah jatuh tempo dan nasabah belum bisa melunasinya.

Dewan Syariah Nasional dalam Fatwa No. 26/DSN-MUI/III/2002 menyebutkan bahwa biaya atau ongkos yang ditanggung oleh penggadai besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*). Dalam prakteknya ongkos dan biaya ini berupa biaya-biaya administrasi, biaya pemeliharaan atau biaya penyimpanan barang yang sepenuhnya menjadi tanggung jawab penggadai (*rahin*). Ongkos sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 di atas besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan. Artinya, penggadai harus mengetahui besar rincian dan pengeluaran apa saja yang dikeluarkan oleh bank untuk melaksanakan akad gadai.

Biaya yang dikeluarkan oleh nasabah dalam gadai emas di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang mandiri adalah biaya administrasi dan biaya pemeliharaan. Biaya administrasi ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman karena biaya ini bersifat proporsional. Artinya, semakin besar pinjaman maka semakin besar pula biaya administrasinya. Namun biaya administrasi ini tidak memiliki rincian penggunaannya dalam akad gadai. Hal ini menyebabkan nasabah tidak mengetahui rincian biaya administrasi tersebut, sehingga biaya administrasi tersebut nyata diperlukan berdasarkan Fatwa No.26/DSNMUI/III/2002 atau tidak masih diragukan. pembedaan biaya administrasi berdasarkan jumlah pinjaman dianggap tidak perlu dengan asumsi biaya administrasi yang diperlukan berapapun jumlah pinjamannya akan tetap sama karena biaya administrasi digunakan untuk biaya *photo copy*, *print out*, dan bea materai.

Biaya pemeliharaan bersifat proporsional artinya menyesuaikan dengan berat kadar emas yang dijaminkan serta jangka waktu pembiayaan. Biaya pemeliharaan yang dibayarkan kepada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi dipengaruhi oleh besar kecilnya taksiran emas yang dijadikan barang gadai oleh nasabah kepada pihak Bank. Artinya, semakin besar taksirannya semakin kecil persen biaya pemeliharaan yang perlu dikeluarkan oleh nasabah gadai emas (*rahn*) di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Cimahi. Namun persen biaya pemeliharaan yang dikeluarkan nasabah belum tentu berarti biaya pemeliharaan menjadi lebih kecil dibanding taksiran yang lebih kecil. Sebagai contoh, jika taksiran sebesar Rp. 20.000.000, maka biaya pemeliharaan 1,32% yaitu Rp. 264.000 per bulan, sedangkan taksiran sebesar Rp. 50.000.000 maka biaya pemeliharaan 1,28% yaitu Rp. 640.000 per bulan. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar taksiran emas maka semakin besar pula biaya pemeliharaannya walaupun persennya lebih rendah.

Penghitungan biaya pemeliharaan dari taksiran emas dapat memberatkan

nasabah karena nilainya lebih besar dari jumlah pinjaman. Jumlah pinjaman sebesar 85% dari taksiran sehingga jika dihitung dari pinjaman maka biaya pemeliharaan dapat lebih kecil dibanding biaya pemeliharaan yang dihitung berdasarkan taksiran. Sebagai contoh, jika taksiran sebesar Rp. 16.800.000 maka besar pinjamannya adalah 85% dari taksiran yaitu Rp.14.280.000. Jika biaya pemeliharaan dihitung berdasarkan taksiran maka hasilnya sebesar Rp.221.764, sedangkan jika dihitung berdasarkan pinjaman maka biaya pemeliharaan per bulan sebesar Rp.188.496.

Besar biaya pemeliharaan yang diatur dalam fatwa DSN-MUI nomor:26/DSN-MUI/II I/2002 tentang *Rahn* adalah besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Hal ini mempunyai maksud agar biaya pemeliharaan tidak memberatkan nasabah. Jika biaya pemeliharaan dihitung berdasarkan taksiran maka jumlahnya lebih besar sehingga dapat memberatkan nasabah.

Berdasarkan paparan di atas, dapat disimpulkan bahwa penentuan biaya yang dikeluarkan dalam akad gadai emas di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Mandiri Cimahi belum sesuai dengan fatwa 26/DSNMUI/III/2002. Pertama, karena biaya administrasi ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman dan tidak memiliki rincian penggunaannya, sehingga nasabah tidak mengetahui apakah biaya administrasi tersebut nyata diperlukan atau tidak. Padahal, berdasarkan fatwa 26/DSNMUI/III/2002 nasabah harus mengetahui biaya apa saja yang nyata diperlukan dalam akad gadai emas. Selain itu, perbedaan biaya administrasi berdasarkan jumlah pinjaman dianggap tidak perlu dengan asumsi biaya administrasi yang diperlukan berapapun jumlah pinjamannya akan tetap sama karena biaya administrasi digunakan untuk biaya *photo copy*, *print out*, dan bea materai. Kedua, biaya pemeliharaan jumlahnya semakin besar seiring besarnya emas yang akan digadai. Selain itu, biaya pemeliharaan yang dihitung berdasarkan taksiran emas jumlahnya lebih besar jika dibandingkan dengan biaya pemeliharaan yang dihitung berdasarkan jumlah pinjaman sehingga dapat memberatkan nasabah.

#### **D. Kesimpulan**

1. Substansi fatwa Dewan Syariah Nasional No.26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas menyebutkan bahwa besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman dan biaya atau ongkos yang ditanggung oleh penggadai besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan. Artinya, penggadai harus mengetahui besar rincian dan pengeluaran apa saja yang dikeluarkan oleh bank untuk melaksanakan akad gadai, seperti sewa *Save Deposit Box*, biaya administrasi, *photo copy*, *print out*, biaya materai, jasa penaksiran, formulir akad, dan lain-lain. Hal tersebut di atas yang juga menyebabkan biaya administrasi harus dibayar di depan.
2. Pelaksanaan gadai emas (*rahn*) di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cimahi biayanya dibagi menjadi dua yang pertama biaya administrasi yang dibayarkan kepada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi dipengaruhi oleh besar kecilnya pinjaman yang diberikan pihak Bank kepada nasabah. Artinya, semakin besar pinjamannya maka semakin besar pula biaya administrasi yang perlu dikeluarkan oleh nasabah gadai emas di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Cimahi. Karena biaya administrasi merupakan ongkos yang dikeluarkan bank, maka pihak bank yang lebih mengetahui dalam menghitung rincian biaya

administrasi dan tidak memiliki rincian penggunaannya, sehingga nasabah tidak mengetahui apakah biaya administrasi tersebut nyata diperlukan atau tidak. Kedua, Biaya pemeliharaan dibebankan pada saat pelunasan pembiayaan. Biaya ini bersifat proporsional artinya menyesuaikan dengan berat kadar emas yang dijaminkan serta jangka waktu pembiayaan. Biaya pemeliharaan jumlahnya semakin besar seiring besarnya emas yang akan digadai. Selain itu, biaya pemeliharaan yang dihitung berdasarkan taksiran emas jumlahnya lebih besar jika dibandingkan dengan biaya pemeliharaan yang dihitung berdasarkan jumlah pinjaman. Dengan demikian biaya pemeliharaan dan administrasi di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cimahi tidak nyata diperlukan karena tidak memiliki rincian yang jelas.

3. Pelaksanaan gadai emas di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Cimahi dalam hal penentuan biaya pemeliharaan dan administrasi belum sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomer : 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas.

### Daftar Pustaka

- Abi Zakariyya Yahya bin Syaraf An-Nawawi, Mughny Muhtaj, Mesir: Mustafa Babi Al-Halabi, 1957, Jilid 2
- Chuzaimah T. Yanggo, A. Hafiz Anshori, AZ, MA., Problematika Hukum Islam Kontemporer III, Jakarta: Pustaka Firdaus
- Dadan Mutaqien, Aspek Legal Lembaga Keuangan Syari, Ah, Yogyakarta: Safira insane Press: 2009
- DSN-MUI, Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional, Jakarta: Gaung Persada Press, 2006
- Nasrun Haroen, Fiqih Muamalah, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007
- Rahmat Syafei, Konsep Gadai: Ar-Rahn dalam Fiqih Islam Antara Nilai Sosial dan Nilai Komersial T. Yanggo, Problematika Hukum Islam Kontemporer III, Jakarta: Lembaga Studi Islam dan Masyarakat, 1995, Cet. II,
- Wahbah Zuhaily, Al-Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu, Beirut : dar Al-Fikr, 2002, Jilid 4.
- Wawancara dengan Gia Officer Gadai BSM Kantor Cabang Cimahi tanggal 7 Januari 2016 Pukul 17.00 WIB.
- Wawancara dengan Novi, bagian penaksir gadai di BSM Kantor Cabang Cimahi, tanggal 07 September 2015.
- Jide, Cara berkebudan emas ,[www.belajarinvestasi.net/emas/gadai-emas-syariah](http://www.belajarinvestasi.net/emas/gadai-emas-syariah) 20 November 2015 pukul 10.35 WIB
- Royyan Rhamdani Djayusman, [http://ekonomikeadilan.wordpress.com/2011/08/05/kajian-fiqih muamalah-tentang-gadai-emas-syariah](http://ekonomikeadilan.wordpress.com/2011/08/05/kajian-fiqih-muamalah-tentang-gadai-emas-syariah) Diakses pada tanggal 07 Desember 2015 Pukul 21.50 WIB