

ANALISIS FAKTOR PERUBAHAN AKAD MURABAHAH MENJADI AKAD RAHN (Studi Kasus di BMT Surya Raharja Palang Tuban)

Sulis Setio Ningrum¹⁾, Ahmad Afan Zaini²⁾, Elly Rustiana³⁾,

¹Institut pesantren Sunan Drajat, Lamongan, Indonesia

²Institut pesantren Sunan Drajat, Lamongan, Indonesia

³Institut pesantren Sunan Drajat, Lamongan, Indonesia

Email: m.jefri1986@gmail.com¹⁾, afan@insud.ac.id²⁾, elly@gmail.com³⁾

Abstract:

Banking is a very unique type. Its uniqueness lies in so many rules to protect all types of transactions. From the bank's internal side, regulations are made in such a way as to avoid risks that will bring material and immaterial losses. Many people in Indonesia do not yet know how the concept of how Islamic bank products work, especially in current financing products. Therefore, the basic thing for these banks must first be able to understand about financing products, especially murabahah financing and also financing using rahn contracts so that people can get to know them, and know more about products that are in accordance with BMT. With the existence of murabahah financing products and also financing with rahn contracts, people can carry out transactions in accordance with the applicable terms and conditions so that the transaction process can run smoothly. In this study, the authors used a qualitative type of research with a descriptive analysis approach. The method used in this study is the interview method and documentation from the financial institution concerned, which aims to answer the problem formulation raised by the author, namely: 1. What is the procedure for implementing murabahah and rahn contracts? 2. What factors cause the change of murabahah contract to rahn contract? The results of this study are: 1. There are basically two procedures for carrying out financing using murabahah and rahn contracts at BMT Surya Raharja, namely procedures in the field and also procedures in the office. 2. BMT Surya Raharja is a sharia-based financial institution, where in these financial institutions financing using a rahn contract is deemed more appropriate to apply than financing using a murabahah contract because financing using a rahn contract is more in line with financing that has been carried out at BMT Surya Raharja.

Keyword: Murabaha, Rahn

Abstrak:

Perbankan merupakan suatu jenis yang sangat unik. Keunikannya terletak pada peraturan yang sedemikian banyak untuk memagari seluruh jenis transaksinya. Dari pihak internal bank, peraturan dibuat sedemikian rupa untuk menghindari resiko yang akan membawa kerugian materil maupun inmateril. Banyak masyarakat di Indonesia yang belum mengetahui bagaimana konsep cara kerja produk bank syariah khususnya pada produk pembiayaan saat ini. Maka dari itu, hal dasar bagi bank tersebut terlebih dahulu harus bisa memahami tentang produk pembiayaan, terutama pembiayaan *murabahah* dan juga pembiayaan dengan menggunakan *akad rahn* agar masyarakat dapat mengenalnya, dan lebih mengetahui produk yang sesuai dengan BMT. Dengan adanya produk pembiayaan *murabahah* dan juga pembiayaan dengan *akad rahn*, masyarakat dapat melakukan transaksi sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku sehingga proses transaksi dapat berjalan dengan lancar. Pada penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian yang bersifat kualitatif dengan pendekatan analisis deskriptif. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode wawancara dan dokumentasi dari lembaga keuangan yang bersangkutan, yang bertujuan untuk menjawab rumusan masalah yang penulis angkat yakni: 1. Bagaimana prosedur pelaksanaan *akad murabahah* dan *akad rahn*? 2. Faktor apa yang menjadi penyebab perubahan *akad murabahah* menjadi *akad rahn*?. Hasil penelitian ini adalah: 1. prosedur pelaksanaan pembiayaan yang menggunakan *akad murabahah* dan *akad rahn* yang ada di BMT Surya Raharja pada dasarnya ada dua prosedur yakni prosedur yang ada di lapangan dan juga

prosedur yang ada di kantor. 2. BMT Surya Raharja merupakan lembaga keuangan berbasis syariah, dimana pada lembaga keuangan tersebut pembiayaan yang menggunakan *akad rahn* dirasa lebih pas untuk diterapkan daripada pembiayaan yang menggunakan *akad murabahah* dikarenakan di dalam pembiayaan yang menggunakan *akad rahn* lebih sesuai dengan pembiayaan yang selama ini dilakukan di BMT Surya Raharja.

Kata Kunci: *Murabaha, Rahn*

PENDAHULUAN

Lembaga keuangan Syariah adalah lembaga keuangan yang menjalankan oprasinya berdasarkan nilai-nilai syariah yang bersumber dari ajaran Islam. Syariah Islam sebagai syariah yang dibawa oleh Rasul terakhir yang mempunyai keunikan tersendiri, yang bukan hanya bersifat komprehensif tetapi juga universal. Karakteristik istimewa ini diperlukan sebab tidak ada syariah lain yang akan datang menyempurnakannya.¹

Pertumbuhan lembaga keuangan syariah dikawasan global dan regional terus meningkat dan kian marak. Pengalaman masa lalu, pada awal krisis 1998, ketika banyak bank konvensional bertumbangan, bank syariah justru terus melenggang seakan tidak ada masalah dengan krisis. Apalagi setelah dikeluarkannya fatwa MUI pada tahun 2004 yang menyatakan bahwa bunga adalah haram, bukan hal mustahil jika bank syariah merebut pasar konvensional yang tidak lain dikarenakan mayoritas penduduk Indonesia beragama Islam.²

Dengan banyaknya bank-bank syariah baik yang beroperasi secara *stand alone* maupun yang sudah menerapkan *dual banking sistem*, yang perbankan konvensional bisa membentuk unit-unit perbankan dengan sistem syariah merupakan fenomena tersendiri di negeri ini.³ Pada dasarnya aktifitas Bank Syariah tidak jauh berbeda dengan aktifitas Bank Konvensional. Perbedaanya selain terletak pada konsep operasionalnya yang berdasarkan pada ketentuan-ketentuan dalam Islam.

Sebagaimana Bank Konvensional, Bank Islam juga mempunyai fungsi perantara *intermediary*, yaitu menjembatani kepentingan orang yang membutuhkan dana dengan yang memiliki kelebihan dana. Selain itu, Bank Islam juga mempunyai fungsi amanah sehingga berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang disimpan dan siap apabila dana tersebut ditarik kembali oleh nasabah sesuai dengan persetujuan.

¹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Deskripsi dan Ilustrasi, Edisi Ketiga, (Yogyakarta: Ekonosia, 2008), 27.

² Adiwarman Karim, *Bank Islam*, Edisi Ketiga, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2004), 25.

³ Faishal Baasir, *Indonesia Pasca Krisis: Catatan Positif Dan Ekonomi*, (Jakarta Pustaka Sinar Harapan, 2004), 161.

Selain perbankan syariah yang akhir-akhir ini banyak bermunculan di Indonesia, banyak pula bermunculan lembaga keuangan mikro swasta yang berprinsip syariah, diantaranya adalah *Baitul Mal Wat Tamwil* (BMT). Keberadaan BMT sebagai salah satu lembaga keuangan syariah mengalami dinamika dan perkembangan lembaga ekonomi dan keuangan Islam lainnya. Munculnya lembaga keuangan mikro seperti BMT merupakan salah satu efek pengganda dari pertumbuhan dan perkembangan ekonomi dan keuangan bank syariah. Lembaga ekonomi mikro ini lebih dekat dengan kalangan masyarakat bawah.

BMT adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *baitul mal wat tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.

BMT mempunyai beberapa produk pembiayaan yang menggunakan prinsip-prinsip syariah. Adakalanya dengan prinsip penyertaan modal atau *musyarakah*, adakalanya menggunakan prinsip bagi hasil atau *mudharabah*, dalam hal ini BMT sebagai pemilik modal penuh, dan adakalanya pembiayaan dengan prinsip jual beli atau *murabahah*.

Koperasi BMT Surya Raharja adalah lembaga nonbank, yang berpusat di Jln.No.299 Gesik Harjo Palang Tuban, daerah yang notabnya berprofesi sebagai nelayan, dan ada juga sebagian yang berprofesi sebagai pedagang, dengan adanya BMT ini bisa menjadi salah satu alternatif pembiayaan masyarakat sekitar guna membantu pertumbuhan perekonomian. BMT Surya Raharja selama ini melakukan pembiayaan menggunakan *akad murabahah* namun dengan beriringnya waktu BMT Surya Raharja merubah produk pembiayaanya menggunakan *akad rahn*.

Murabahah merupakan produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, seperti melalui *letter of credit* atau LC. *Murabahah* merupakan kontrak kerja jangka pendek dengan sekali akad.⁴ Sedangkan pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli antara bank dengan supplier untuk barang yang dipesan oleh nasabahnya atau akad antara bank dengan nasabah untuk menjual barang yang telah dimiliki bank kepada nasabah.⁵ Dari penjelasan diatas dapat diambil kesimpulan bahwa pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan jangka pendek dengan menggunakan akad jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah margin

⁴ Muhammad Syafi' Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum* (Jakarta: Tazkia Insitute,2000), 151.

⁵ <http://Hendrakholid.Net/Blog/2009/10/21/Pembiayaan-Murabahah>. diunduh pada 08 april 20015.

yang disepakati oleh BMT dan nasabah yang mana BMT memberikan informasi terlebih dahulu harga yang diperoleh kepada pembeli (nasabah).

Dalam pelaksanaannya pembiayaan *murabahah*, BMT bertindak sebagai penyedia dana, dalam kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah. Disini BMT wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang diharapkan nasabah. BMT dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar tanpa harus ada perjanjian dimuka.⁶

Menurut ulama' Syafi'iyah, *rahn* adalah menjadikan suatu benda sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayaran ketika berhalangan dalam membayar utang.⁷ Rahn juga memiliki arti suatu perjanjian penyerahan barang yang digunakan sebagai agunan / jaminan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan.⁸

Secara umum *rahn* dikategorikan sebagai akad yang bersifat derma, sebab apa yang diberikan penggadai (*rahin*) kepada penerima gadai (*murtahin*) tidak ditukar dengan sesuatu.⁹ Yang diberikan murtahin kepada rahin adalah utang, bukan penukar atas barang yang digadaikan.

Sehubungan dengan uraian diatas maka penulis ingin meneliti lebih dalam tentang **“Analisis Faktor Perubahan Akad Murabahah Menjadi Akad Rahn”**.

METODE

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang menggunakan deskriptif analisis. Dalam hal ini dengan cara mendeskripsikan dua konsep produk pembiayaan di BMT Surya Raharja Palang Tuban, yang berakad *murabahah* yang sekarang mengambil kebijakan dengan merubah menggunakan akad *rahn* (gadai) dalam konteks pembiayaan kepada masyarakat. Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang berupa kata-kata bukan angka-angka, walaupun ada angka-angka sifatnya menunjang. Sedangkan metode deskriptif analisis adalah penelitian yang menggambarkan data-data informasi berdasarkan fakta yang diperoleh di lapangan. Tujuan dari menganalisis kedua hal ini adalah untuk membuat deskripsi antara dua objek sesuai dengan fakta yang ada agar masyarakat bisa mendapatkan informasi yang jelas ketika melakukan pembiayaan di BMT Surya Raharja Palang Tuban.

PEMBAHASAN DAN ANALISIS

⁶ Wangsa Widjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia, 2002), 12.

⁷ Muhammad Asy'syarbini, *Mughni Al Muhtaj*, Juz II, 121.

⁸ Ismail, M.BA. *Perbankan Syari'ah* (Jakarta ; Kencana Prenada Media Grup, 2011), 209.

⁹ Ibn Abidin, *Radd Al Mukhtar* Juz V, 340.

1. *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan *tsaman* (harga perolehan) dalam *ribh* (keuntungan/margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.¹⁰

Bai'al-Murabahah dapat dilakukan untuk pembelian secara pesanan dan bisa disebut *murabahah* kepada pemesan pembeli. Dalam kitab *al-umm*, Imam Syafi'i menamai transaksi ini dengan istilah *al-aamir biy-syira*.

Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah di dalam membeli barang yang dipesanannya. Dalam *Murabahah* pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya, dan pemesan harus membayar dimuka.¹¹

Dalam *murabahah* pesanan mengikat, apabila aktiva *murabahah* yang telah dibeli mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual. Namun, apabila penurunan tersebut terjadi ketika akad, maka pihak penjual harus mengurangi nilai aktiva tersebut.

2. *Dasar Hukum*

a. Al-Hadits

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه ابن ماجه)

“sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”. (HR. Ibnu Majah).¹²

Dari Suaib Ar-Rumi ra bahwa Rasulullah SAW bersabda:

عَنْ صُحَيْبٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمُقَارَضَةُ, وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رواه ابن ماجه)

Diceritakan oleh Shuhaib ra. Nabi Muhammad SAW bersabda : “tiga hal yang terdapat keberkahan, jual beli secara tangguh Muqaradhah (*murabahah*) dan

¹⁰ HM.Dumairi Nor,dkk, *Ekonomi Syariah Versi Salaf* (Pustaka Sidogiri.Oktobre 2007 M), 40.

¹¹ *Ibid.*, 43.

¹² Abi Abdillah Muhammad bin Zayid Al-Qozwini, *Sunan Ibnu Majjah Juz 2*. Maktabah Dahlan. 737

Al-Muzdahir : Jurnal Ekonomi Syariah

Vol. 03 No. 01 januari, 2021

mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”(HR. Ibnu Majah).¹³

3. Rukun dan Syarat Transaksi *Murabahah*

a. Diantara Rukun *Murabahah* yakni:

- 1) *Ba'i* (penjual)
- 2) *Musytari awal* (pembeli pertama)
- 3) *Musytari tsani* (pembeli kedua)
- 4) *Shingot ijab qabul* (ucapan serah terima).

b. Syarat-syarat *Murabahah*

1) Mengetahui harga pokok

Harga beli awal (harga pokok) harus diketahui oleh pembeli kedua, karena mengetahui harga merupakan salah satu syarat sahnya jual beli yang mengandung prinsip *Murabahah*. Mengetahui harga merupakan syarat sahnya akad jual beli, dan mayoritas ahli *fiqih* menekankan pentingnya syarat ini. Bila harga pokok tidak diketahui oleh pembeli maka akad jual beli menjadi *fasid* (tidak sah).

2) Mengetahui keuntungan

Keuntungan seharusnya juga diketahui karena ia merupakan bagian dari harga. Keuntungan atau dalam praktik perbankan syariah sering disebut dengan margin, *murabahah* dapat dimusyawarahkan antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, sehingga kedua belah pihak terutama nasabah dapat mengetahui keuntungan bank.

3) Jual beli *murabahah* tidak bercampur dengan transaksi yang mengandung riba.

4) Akad jual beli pertama harus sah, bila akad pertama tidak sah maka jual beli *murabahah* tidak boleh dilaksanakan. Karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan, kalau jual beli pertama tidak sah maka jual beli *murabahah* selanjutnya juga tidak sah.

5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

¹³ *Ibid*, 768

4. Gadai (*Rahn*)

Menurut bahasa, *ar-rahn* berarti tetap dan lestari, seperti juga dinamakan *al-habsu*, artinya: penahanan begitupun jika dikatakan “*Ni ’matun Rohinan*” artinya: *karunia yang tetap dan lestari*. *Ar-rahn* juga berarti *al-tsubut* dan *al-habs*, yaitu penetapan dan penahanan. . Ada pula yang menjelaskan, bahwa *rahn* adalah terkurung atau terjerat.¹⁴ Sayid Sabiq mengemukakan, bahwa *rahn* menurut syara’ ialah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara’ sebagai jaminan utang, sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utang atau bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu.¹⁵

Syafi’iyah, sebagaimana dikutip oleh Wahbah Zuhaili, memberikan definisi gadai (*rahn*) sebagai berikut:

جَعَلَ عَيْنٍ وَثِيقَةً بِدَيْنٍ يُسْتَوْفَى مِنْهَا عِنْدَ تَعَذُّرٍ وَفَائِهِ

*Gadai adalah menjadikan suatu benda sebagai jaminan untuk utang, dimana utang tersebut bisa dilunasi (dibayar) dari benda (jaminan) tersebut ketika pelunasannya mengalami kesulitan.*¹⁶

5. Dasar Hukum Gadai (*Rahn*)

Adapun sunnah dasar atau hadits antara lain :

a. Hadits Anas

عَنْ أَنَسٍ قَالَ: رَهَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دِرْعَهُ عِنْدَ يَهُودِيٍّ بِالْمَدِينَةِ فَأَخَذَ لِأَهْلِهِ مِنْهُ شَعِيرًا (رواه ابن ماجه)

*Hadits Anas ia berkata : Rasulullah SAW menggadaikan baju perang kepada seorang yahudi di madinah dan dari orang yahudi itu beliau mengambil sya’ir (jagung) untuk keluarganya. (HR. Ibnu Majah).*¹⁷

b. Hadits Aisyah:

وَعَنْ عَائِشَةَ، أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهَنَهُ دِرْعَهُ (رواه النسائي)

¹⁴ Ru’fah Abdullah, *Fiqh Muamalah* (Ghalia Indonesia: Maret 2011), 157.

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ Ahmad Wardi Muslich, *Fikh Muamalat* (Jakarta: Amzah 2013), 287.

¹⁷ Abi Abdillah, *Sunan Ibnu Majjah*, Juz 2, 818.

Dari Aisyah Beliau berkata “bahwa Rasulullah SAW membeli makanan dari seorang Yahudi dengan pembayaran tempo, dan beliau menggadaikan kepada Yahudi itu satu baju perang yang terbuat dari besi. (HR. Imam An-nasai)”¹⁸

6. Rukun dan Syarat Rahn

a. Rukun Rahn

Rukun-rukun *Rahn* ada empat :

- 1) *Marhun* (barang yang digadaikan)
- 2) *Marhun bih* (hutang atau tanggungan)
- 3) *Sighat Ijab Qabul* (ucapan serah terima)
- 4) *Aqid* (orang yang bertransaksi).¹⁹

b. Syarat-syarat Rahn

Mengenai rukun *rahn* sudah kami uraikan seperti penjelasan diatas, namun mengenai syarat *rahn* juga ada komponen yang sama.

Syarat-syarat *Rahn* meliputi:

1) *Aqid* (kedua belah pihak yang melakukan akad *rahn*)

Dengan ketentuan sebagai berikut: orang yang sudah sah melakukan jual beli, yakni berakal dan mumayyiz, tetapi tidak disyaratkan harus baligh. Oleh karena itu, anak kecil yang sudah mumayyiz dan orang awam yang mendapat izin dari walinya sudah boleh melakukan akad *rahn*.²⁰

Menurut ulama selain Hanafiyah, *rahn* tidak boleh dilakukan oleh orang yang mabuk, gila, bodoh, atau anak kecil yang belum baligh. begitu pula seorang wali tidak boleh menggadaikan barang orang yang dikuasainya, kecuali dalam keadaan madarat dan meyakini bahwa pemegangnya yang dapat dipercaya.²¹

2) *Sighot* (ijab qobul/serah terima)

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *sighot* dalam *rahn* tidak boleh memakai syarat atau dikaitkan dengan sesuatu. Hal ini disebabkan *rahn* adalah jual beli, jika tetap melakukan syarat, maka syarat tersebut dianggap tidak sah tetapi akad *rahnnnya* tetap sah. Adapun menurut ulama selain hanafiyah, syarat dalam *rahn*

¹⁸ Imam An-Nasai, *Sunan An-nasai*, Juz 7 Darul Khutub Bairud, tt, 288.

¹⁹ HM.Dumairi Nur, dkk, *Ekonomi Syariah Versi Salaf* (Pustaka Sidogiri: Oktober 2007), 111 .

²⁰ Al-Kasani, *Al Badai' Ash Shana'I Fi Tartib Asy Syara'I*, Juz VI, 135.

²¹ Prof. DR. H. Rachmat Syafei, MA. *Fiqih Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia 2001), 162.

ada yang sah ada yang rusak. Ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa syarat dalam *rahn* ada tiga. Uraianya adalah sebagai berikut:

- a) Syarat sah, seperti masyarakat agar *murtahin* cepat membayar sehingga jaminan tidak disita.
- b) Mensyaratkan sesuatu yang tidak bermanfaat, seperti mensyaratkan agar hewan yang dijadikan jaminannya diberi makanan tertentu. Syarat seperti itu batal, tetapi akadnya sah.
- c) Syarat yang merusak akad, seperti mensyaratkan sesuatu yang akan merugikan *murtahin*.²²

3) *Marhun bih* (bentuk utang)

Marhu bih adalah suatu hak yang karenanya barang gadaian diberikan sebagai jaminan kepada *rahin*.²³ Sehingga ulama' Syafi'iyah dan Hanabilah menggariskan ada tiga syarat bagi *marhun bih*, antara lain:

- a) Berupa hutang yang tetap dan dapat dimanfaatkan.
- b) Utang harus lazim pada waktu akad.
- c) Utang harus jelas bisa sama-sama diketahui oleh *rahin* dan *murtahin*.

4) *Marhun* (barang tanggungan/anggungan /jaminan)

Marhun merupakan barang yang dijadikan jaminan oleh *rahin* (orang yang memberikan jaminan). Menurut ulama' Hanafiyah mensyaratkan *marhun* harus mengandung beberapa unsur sebagai berikut:

- a) Dapat diperjual belikan, yakni barang tersebut harus ada pada waktu akad dan mungkin untuk diserahkan. Apabila barangnya tidak ada maka akad gadai tidak sah.²⁴
- b) Barang yang digadaikan harus *mal mutaqqawim*, yaitu barang yang boleh diambil manfaatnya menurut syara', sehingga memungkinkan dapat digunakan untuk melunasi utangnya.
- c) Barang harus jelas.
- d) Barang tersebut dimiliki oleh *rahin*.
- e) Bisa diserahkan terimakan.

²² *Ibid.*, 163

²³ Drs.H.Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta:Amzah,2013), 295.

²⁴ *Ibid.*, 292.

- f) Barang yang digadaikan harus terpisah dari hak milik orang lain, yakni bukan milik bersama.
 - g) dikuasai / dipegang oleh *rahn*.
 - h) Harta yang tetap atau dapat dipindahkan.
- 5) Memegang atau menerima barang *Rahn*
- Ulama' Malikiyah berpendapat, bahwa memegang marhun/ jaminan adalah syarat kesempurnaan bukan syarat sah atau syarat lazim. Akan dipandang lazim dengan adanya ijab dan qobul.

1. Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabahah dan Akad Rahn di BMT Surya Raharja

Berbicara soal akad, *jumhur* ulama mendefinisikan akad adalah pertalian antara ijab dan qabul yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum dalam obyeknya.

Pelaksanaan akad pembiayaan di BMT Surya Raharja dimulai pada saat nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dan mengisi dan menandatangani formulir yang disiapkan pihak BMT sehingga sampai terjadi *ijab qabul* antara kedua belah pihak. Dalam prakteknya, ada 2 akad yang dilakukan dalam melakukan pembiayaan di BMT Surya Raharja yaitu akad itu sendiri dan juga akad penyerahan jaminan. Jika nasabah telah mengisi formulir dan menandatangani, maka nasabah tersebut dinyatakan telah setuju terhadap pembiayaan tersebut dengan memberikan suatu barang yang dijadikan jaminan, yaitu BPKB asli kendaraan bermotor, baik roda 2 atau roda 4, akan tetapi yang ditahan hanya berupa BPKB asli, kendaraan yang digunakan sebagai jaminan harus dibawa langsung ke koperasi BMT Surya Raharja guna dicek fisik langsung oleh pihak BMT Surya Raharja.

Rukun dalam melakukan akad itu sendiri ada 3, yaitu:

a. Pelaku akad

Pelaku akad haruslah orang yang mampu melaksanakan akad untuk dirinya dan mempunyai otoritas Syariah yang diberikan pada seseorang untuk merealisasikan akad sebagai perwakilan dari yang lain.

b. Obyek akad

c. *Ijab qabul* harus jelas maksudnya.

Sedangkan syarat dalam akad ada 4 yaitu:

- a. Syarat berlakunya akad
 - 1) Syarat umum yaitu syarat yang harus selalu ada pada setiap akad, seperti obyek dan sigot akad.
 - 2) Syarat khusus yaitu sesuatu yang harus ada pada akad-akad tertentu.
- b. Syarat syahnya akad, yaitu syarat yang diperlukan secara syariah agar akad berpengaruh seperti dalam akad perdagangan harus bersih dari cacat.
- c. Syarat terealisasinya akad (kepemilikan dan wilayah).
- d. Syarat lazim bahwa akad harus dilaksanakan apabila tidak ada cacat.

2. Ketentuan Pengajuan Pembiayaan *Murabahah* pada BMT Surya Raharja

Pembiayaan yang diberikan oleh BMT Surya Raharja kepada anggotanya adalah kredit dengan jangka waktu kurang dari satu tahun atau lebih dari satu tahun sesuai dengan kebutuhan dan tingkat kemampuan membayar anggota tersebut.²⁵ Pembiayaan yang diberikan tidak memiliki tingkat bunga, tetapi menggunakan sistem bagi hasil yang besarnya disesuaikan kemampuan dan kesepakatan antara kedua belah pihak (BMT dan nasabah).

Dalam Pembiayaan yang dilakukan di BMT Surya Raharja berlaku persyaratan sebagai berikut :

- a. BMT menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.
- b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh anggota kepada BMT ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- c. BMT selaku penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan (dalam nominal) sebagai tambahannya.
- d. BMT dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- e. Dalam hal ini BMT mewakilkan kepada anggota (wakalah) untuk membeli barang, maka akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik BMT.
- f. Dalam proses wakalah, agar memudahkan proses berjalan sesuai ketentuan, maka BMT dapat menyediakan nota barang kosong atas nama Bmt yang diisi oleh supplier dan diserahkan oleh anggota sebagai bukti kepemilikan telah berpindah kepada Bmt.

²⁵ Moh. Wijaya, Manajer BMT Surya Raharja, *Wawancara Pribadi*, Tanggal 7 Mei 2015.

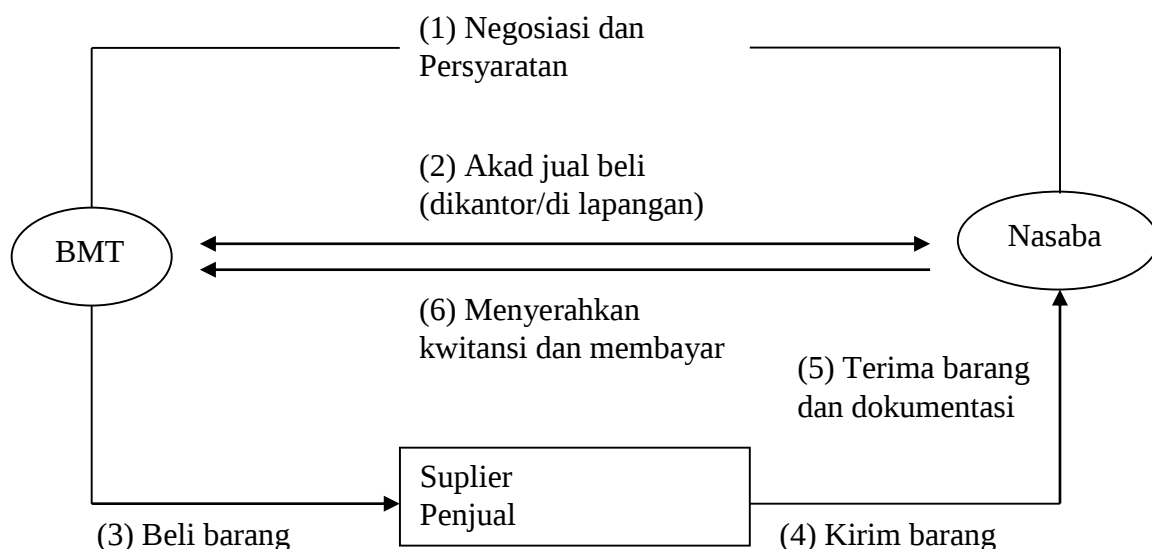
- g. BMT dapat meminta anggota untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh anggota.
- h. BMT dapat meminta anggota untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai BMT.
- i. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad.

Catatan :

Jika barang yang akan dibeli tersedia, atau BMT telah bekerjasama dengan pedagang grosir dimana dia biasa membeli, maka tidak perlu ada akad pemesanan barang, sehingga pedagang tadi diberi nota pembelian atas nama BMT kemudian membeli pada pedagang grosir yang ditunjuk dan akan dibayar BMT. Berdasar jumlah yang tertera pada nota tersebut itulah yang di akad murabahahkan. Akan tetapi jika barang tersebut tidak dapat disediakan oleh BMT, maka BMT dapat mewakalahkan kepada pedagang tadi, jika dipandang perlu, maka pada akad wakalah ini BMT dapat meminta uang muka (urbun) atau jaminan. *Akad murabahah* dapat dilakukan, jika telah terjadi pemindahan kepemilikan, dimana pada pedoman ini ditandai dengan barang-barang yang akan menjadi obyek akad telah tertulis diatas nota atas nama BMT.

3. Prosedur Pembiayaan *Murabahah* di BMT Surya Raharja

Skema Ba'i Al-Murabahah



Gambar 1.1 Alur prosedur pembiayaan murabahah

Berdasarkan dokumen yang kami dapatkan, prosedur pembiayaan di Koperasi BMT Surya Raharja hanya ada satu, yaitu untuk pembiayaan di kantor. Sedangkan dari hasil wawancara yang kami lakukan dengan pengelola dan pengurus, prosedur pembiayaan di Koperasi BMT Surya Raharja pada dasarnya dibagi menjadi dua yakni prosedur pembiayaan di lapangan dan prosedur pembiayaan di kantor. Sebelum melakukan pembiayaan para calon nasabah harus terlebih dahulu menyetorkan data-data sebagai berikut:

- a. Formulir pengajuan pembiayaan
- b. Formulir persetujuan suami/istri (keluarga)
- c. Formulir rekomendasi dari anggota (bila ada)
- d. Foto copy KTP/SIM pemohon dan suami/istri (keluarga)
- e. Foto Copy KK (kartu keluarga)
- f. Surat jaminan (untuk pembiayaan di atas Rp 1.000.000,-)

Berikut prosedur yang dilakukan di lapangan dan di kantor:

- a. Prosedur Pembiayaan di Lapangan

Pembiayaan yang dilakukan di lapangan berkisar antara Rp 100.000,- s/d Rp 900.000,- Untuk otorisasi, realisasi dan penagihan pembiayaan di lapangan merupakan tanggungjawab petugas lapangan. Dalam hal ini petugas lapangan berperan ganda yakni sebagai BO Pembiayaan, pengambil keputusan dan teller.

Proses pembiayaan dimulai dengan:

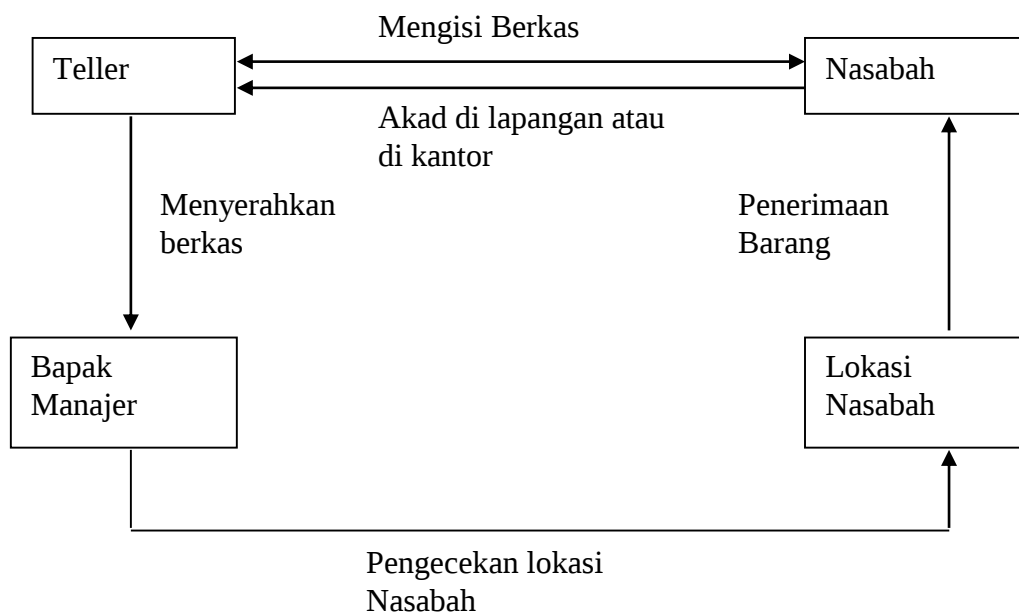
- 1) Calon nasabah meminta BMT melalui form tertulis untuk membeli produk tertentu, dimana calon nasabah akan membeli *murabahah*. Form tersebut berisi tentang spesifikasi produk yang diminta, persyaratan dokumen total nilai produk, informasi tentang nasabah, pembagian laba dan sumber penawaran produk.
- 2) BMT mempelajari form surat permohonan nasabah yang meliputi:
 - a) Mempelajari posisi nasabah, seperti jenis bisnis nasabah yang nantinya akan dijadikan acuan untuk pengambilan keputusan apakah calon nasabah tersebut akan diterima atau ditolak.
 - b) Mempelajari produk dari segi ekonomi, yakni jumlah penawaran dan permintaan produk.

- c) Mempelajari metode penawaran pembelian, biaya operasi pembiayaan *murabahah*, jangka waktu perjanjian, laba pembiayaan dan pembayaran angsuran pinjaman.
 - d) Meminta jaminan untuk melindungi hak BMT dalam mendapatkan kembali uangnya sesuai dengan waktu perjanjian.
- 3) Setelah memeriksa dan mengesahkan pembiayaan *murabahah* BMT meminta calon nasabah untuk menandatangani kontrak perjanjian.
 - 4) BMT dan calon nasabah menandatangani kontrak penjualan *murabahah*
 - 5) Calon nasabah menerima produk.
- b. Prosedur Pembiayaan di Kantor

Pada dasarnya prosedur pembiayaan di kantor tidak jauh berbeda dengan prosedur pembiayaan yang dilakukan di lapangan, yang membedakan hanya pada otoritas nominal dan pembiayaan. Kalau di lapangan besarnya pembiayaan berkisar antara Rp 100.000,- s/d Rp 900.000,- maka pembiayaan di kantor berkisar antara Rp 1.000.000,- s/d tidak terbatas tergantung kelayakan usaha dan besarnya jaminan yang diserahkan di BMT surya Raharja.²⁶ Selain pada nominal pembiayaan, perbedaan juga terjadi pada otoritas yang melakukan pembiayaan. Kalau di lapangan yang melakukan adalah petugas lapangan, maka kalau di kantor realisasi pembiayaan akan langsung dilakukan oleh manajer.

4. Prosedur Pembiayaan *Rahn* di BMT Surya Raharja

Skema Akad *Rahn*



²⁶ Moh. Wijaya, Manajer BMT Surya Raharja, Wawancara Pribadi, Tanggal 7 Mei 2015

Gambar 1.2 Alur pembiayaan Rahn

Pada dasarnya prosedur pembiayaan yang dilakukan oleh BMT Surya Raharja yang menggunakan *akad rahn* hampir mirip dengan yang menggunakan *akad murabahah*, yakni para calon nasabah harus melengkapi data-data sebagai berikut:

- a. Formulir pengajuan pembiayaan
- b. Formulir persetujuan suami/istri (keluarga)
- c. Formulir rekomendasi dari anggota (bila ada)
- d. Foto copy KTP/SIM pemohon dan suami/istri (keluarga)
- e. Foto Copy KK (kartu keluarga)
- f. Surat jaminan (untuk pembiayaan di atas Rp 1.000.000,-)

Sedangkan untuk pembiayaan yang dilakukan dilapangan dan juga di kantor untuk pembiayaan yang menggunakan *akad rahn* pun tidak jauh berbeda dengan yang menggunakan *akad murabahah* yang membedakan hanya pada nominalnya dan juga pada from perjanjiannya saja, untuk yang di lapangan berkisar antara 100.000.- s/d 1000.000 sedangkan yang di kantor berkisar antara 1.000.000.- s/d tidak terbatas sesuai dengan barang yang dijadikan jaminan. Untuk penjelasan lebih rincinya yakni:

- a. Prosedur Pembiayaan di Lapangan

Pembiayaan yang dilakukan di lapangan berkisar antara Rp 100.000,- s/d Rp 1.000.000,- Untuk otorisasi, realisasi dan penagihan pembiayaan di lapangan merupakan tanggungjawab petugas lapangan. Dalam hal ini petugas lapangan juga berperan ganda yakni sebagai BO Pembiayaan, pengambil keputusan dan teller.

Proses pembiayaan dimulai dengan:

- 1) Calon nasabah meminta BMT melalui from tertulis untuk membeli produk tertentu, dimana calon nasabah akan membeli *rahn*. From tersebut berisi tentang spesifikasi produk yang diminta, persyaratan dokumen total nilai produk, informasi tentang nasabah, pembagian laba dan sumber penawaran produk.
- 2) BMT mempelajari from surat permohonan nasabah yang meliputi:
 - a) Mempelajari posisi nasabah, seperti jenis bisnis nasabah yang nantinya akan dijadikan acuan untuk pengambilan keputusan apakah calon nasabah tersebut akan diterima atau ditolak.

- b) Mempelajari produk dari segi ekonomi, yakni jumlah penawaran dan permintaan produk.
 - c) Mempelajari metode penawaran pembelian, biaya operasi pembiayaan *rahn*, jangka waktu perjanjian, laba pembiayaan dan pembayaran angsuran pinjaman.
 - d) Meminta jaminan untuk melindungi hak BMT dalam mendapatkan kembali uangnya sesuai dengan waktu perjanjian.
- 3) Setelah memeriksa dan mengesahkan pembiayaan *rahn* BMT meminta calon nasabah untuk menandatangani kontrak perjanjian.
- 4) BMT dan calon nasabah menandatangani kontrak penjualan *rahn*.
- 5) Calon nasabah menerima produk.
- b. Prosedur Pembiayaan di Kantor

Kalau di lapangan besarnya pembiayaan berkisar antara Rp 100.000,- s/d Rp 1.000.000,- maka pembiayaan di kantor berkisar antara Rp 1.000.000,- s/d tidak terbatas tergantung kelayakan usaha dan besarnya jaminan yang diserahkan di BMT surnya Raharja. Kalau di lapangan yang melakukan adalah petugas lapangan, maka kalau di kantor realisasi pembiayaan akan langsung dilakukan oleh manajer.

5. Faktor perubahan *akad murabahah* menjadi *akad rahn*

a. Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah (*al-bai' bi tsaman ajil*) lebih dikenal dengan *murabahah* saja. *Murabahah*, yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungan. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli.²⁷ Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (margin).

Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan menyepakati harga beli dan jangka waktu pembayaran. Harga jual ditentukan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sementara pembayaran dilakukan secara tangguh atau cicilan.

Karena dalam definisinya disebut adanya "keuntungan yang disepakati", karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan

²⁷Adi Warman A. Karim, *Bank Islam* Edisi kelima, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2013), 98.

pada biaya tersebut. Misalnya si A membeli mobil 200 juta, biaya-biaya yang dikeluarkan 1 juta, maka ketika menawarkan mobilnya, ia mengatakan: "saya jual mobil ini dengan harga 203 juta, saya mengambil keuntungan 3 juta".

b. Pembiayaan *Rahn*

Rahn adalah pinjaman yang menggadaikan barang sebagai jaminan, dimana pihak pemberi pinjaman (BMT/Murtahin) dapat menahan barang jaminan (marhun) atau menguasai surat bukti kepemilikan asset jaminan tersebut sampai pelunasan semua hutang pemilik atau asset (rahin).

Dalam prinsip syariah, gadai dikenal dengan istilah *rahn*, yang diatur menurut prinsip syariah, dibedakan atas 2 macam, yakni:

1) *Rahn 'Iqar/Rasmi*

Merupakan bentuk gadai, dimana barang yang digadaikan hanya dipindah kepemilikannya. Namun, barangnya sendiri masih tetap dikuasai dan dipergunakan oleh pemberi gadai.

Contoh;

A memiliki hutang pada B sebesar Rp. 10 juta. Sebagai jaminan tersebut, A menyerahkan BPKB mobilnya kepada B secara *rahn 'iqar*. Walaupun surat-surat kepemilikan mobil diserahkan kepada B, namun mobil tersebut masih tetap berada ditangan A dan dipergunakan olehnya untuk keperluan sehari-hari. Jadi, yang berpindah hanyalah kepemilikan atas mobil tersebut.

2) *Rahn Hiyazi*

Konsep ini hampir sama dengan konsep gadai. Pada *rahn hiyazi* barangnya pun dikuasai oleh kreditur. Contoh pada kasus diatas jika akad yang digunakan adalah *rahn hiyazi*, maka mobil milik si A tersebut diserahkan kepada si B sebagai jaminan pelunasan hutangnya. Apabila hutang A pada B sudah lunas maka, A bisa mengambil kembali mobil tersebut.

Dari pengertian kedua jenis *rahn* tersebut dapat disimpulkan bahwa prinsip pokok dari *rahn* adalah:

- a) Kepemilikan atas barang yang digadaikan tidak beralih selama masa gadai.
- b) Kepemilikan baru beralih pada saat terjadinya wanprestasi pengembalian dana yang diterima oleh pemilik barang. Pada saat itu, penerima gadai berhak untuk menjual barang yang digadaikan berdasarkan kuasa yang sebelumnya pernah diberikan oleh pemilik barang.

- c) Penerima gadai tidak boleh mengambil manfaat dari barang yang digadaikan, kecuali atas izin pemilik barang. Dalam hal demikian, maka penerima gadai berkewajiban menanggung biaya penitipan/penyimpanan dan biaya pemeliharaan atas barang yang digadaikan tersebut.

Dari penjelasan yang telah dipaparkan diatas dan contoh kongkrit yang ada, maka BMT mengambil kebijakan untuk lebih mengarahkan para nasabahnya untuk melakukan pembiayaan dengan menggunakan *akad rahn*, sebab *akad rahn* dirasa lebih pas dan lebih mengarah pada pembiayaan yang selama ini dilakukan di BMT.²⁸ Karena, jika BMT melakukan pembiayaan yang menggunakan *akad murabahah* BMT harus menunjukkan barang yang diperjual belikan sedangkan selama ini tidak ada bentuk barang yang diperjual belikan yang ada hanyalah barang yang dijadikan jaminan. Inilah yang menjadi faktor BMT Surya Raharja mengambil kebijakan merubah *akad murabahah* menjadi *akad rahn*.

KESIMPULAN

Dari penjelasan dan analisa hasil penelitian yang berkenaan dengan faktor perubahan akad murabahah menjadi akad rahn, maka sebagai upaya mengakhiri pembahasan skripsi ini, penulis mengambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Prosedur pembiayaan di Koperasi BMT Surya Raharja baik yang menggunakan akad murabahah ataupun yang menggunakan akad rahn pada dasarnya hampir sama, yakni prosedur pembiayaan di lapangan dan prosedur pembiayaan di kantor. Letak perbedaannya hanyalah pada nominalnya dan juga pada from pengajuanya saja. Selain pada nominal pembiayaan, perbedaan juga terjadi pada otoritas yang melakukan pembiayaan. Kalau di lapangan yang melakukan adalah petugas lapangan, maka kalau di kantor realisasi pembiayaan akan langsung dilakukan oleh manajer.
2. Setelah melakukan banyak sosialisasi dan melihat contoh kongkrit yang ada menurut BMT Surya Raharja akad rahn lebih tepat dan lebih pas untuk diterapkan sebab selama ini jika BMT Surya Raharja ingin melakukan pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah haruslah menunjukkan barang yang diperjual belikan sedangkan selama ini tidak ada barang yang diperjual belikan yang ada hanya barang yang dijadikan jaminan. Oleh sebab itu akad murabahah yang selama ini diterapkan di BMT Surya Raharja dirubah menjadi akad rahn.

²⁸ Moh Wijaya, Manajer BMT Surya Raharja, *Wawancara Pribadi*, Tanggal 7 Maret 2015.

DAFTAR PUSTAKA

Daftar pustaka terdapat pada bagian akhir naskah. Semua publikasi yang dikutip harus dimasukkan sebagai daftar. Disusun menurut abjad, seperti contoh berikut:

Abi Abdillah Muhammad bin Zayid Al-Qozwini, Sunan Ibnu Majjah Juz 2. Maktabah Dahlan.

Abi Abdillah, Sunan Ibnu Majjah.

Adi Warman A. Karim, Bank Islam Edisi kelima, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2013).

Adiwarman Karim, Bank Islam, Edisi Ketiga, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2004).

Ahmad Wardi Muslich, Fikh Muamalat (Jakarta: Amzah 2013).

Al-Kasani, Al Badai' Ash Shana'I Fi Tartib Asy Syara'I, Juz VI.

Denim Sudarwan, Menjadi Peneliti Kualitatif, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2002).

Drs.H.Ahmad Wardi Muslich, Fiqh Muamalat (Jakarta:Amzah,2013).

Faishal Baasir, Indonesia Pasca Krisis: Catatan Positif Dan Ekonomi, (Jakarta Pustaka Sinar Harapan.

Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi..

HM.Dumairi Nor,dkk, Ekonomi Syariah Versi Salaf (Pustaka Sidogiri.Okttober 2007 M).

HM.Dumairi Nur, dkk,Ekonomi Syariah Versi Salaf (Pustaka Sidogiri: Oktober 2007) .

<http://Hendrakholid.Net/Blog/2009/10/21/Pembiayaan-Murabahah>. diunduh pada 08 april 20015.

Ibn Abidin, Radd Al Mukhtar .

Imam An-Nasai, Sunan An-nasai, Juz 7 Darul Khutub Bairud.

Ismail, M.BA. Perbankan Syari'ah (Jakarta ; Kencana Prenada Media Grup, 2011).

Moh Wijaya, Manajer BMT Surya Raharja, Wawancara Pribadi, Tanggal 7 Maret 2015.

Moh. Wijaya, Manajer BMT Surya Raharja, Wawancara Pribadi, Tanggal 7 Mei 2015.

Moh. Wijaya, Manajer BMT Surya Raharja, Wawancara Pribadi, Tanggal 7 Mei 2015

Muhammad Asy'syarbini, Mughni Al Muhtaj, Juz II.

Muhammad Syafi' Antonio, Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum (Jakarta: Tazkia Insitute, 2000).

Prof. DR. H. Rachmat Syafei, MA. Fiqih Muamalah (Bandung: Pustaka Setia 2001).

Ru'fah Abdullah, Fiqih Muamalah (Ghalia Indonesia: Maret 2011).

Wangsa Widjaja, Pembiayaan Bank Syariah (Jakarta: Gramedia, 2002).