


PEGADAIAN SYARIAH
LEASING DAN
TAKAFUL



Ada 2 Jenis Munculnya Rahn :

- Rahn (Jaminan) yang muncul dari Transaksi Kredit nasabah kepada Bank, kemudian Bank meminta jaminan (Rahn Yang Muncul dari TRansaksi di Lembaga Perbankan)
- Rahn (Gadai) yang terjadi pada Lembaga Keuangan Non Bank (Pegadaian) maupun Bank dengan memberikan Barang Tidak Bergerak (Seperti Emas) untuk mendapatkan pinjaman

Rahn

- Secara bahasa berarti tetap dan lestari. Sering disebut Al Habsu artinya penahan. Ni'matun rahinah artinya karunia yang tetap dan lestari
- Secara teknis menahan salah satu harta peminjam yang memiliki nilai ekonomis sebagai jaminan barang yang diterimanya. Sering disebut gadai
- Tujuan akad rahn adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali pada bank dalam memberikan pembiayaan
- Barang yang digadaikan harus barang milik nasabah sendiri, jelas ukuran/sifat/nilai – nilai ditentukan berdasarkan nilai riil pasar

Rahn - Lanjutan

- Barang yang digadaikan dikuasai bank namun tidak boleh dimanfaatkan bank
- Nasabah dapat menggunakan barang yang digadaikan atas izin bank. Apabila rusak nasabah harus bertanggung jawab
- Bank dapat melakukan penjualan barang gadai nasabah wanprestasi. Untuk mendapatkan hasil optimal penjualan, nasabah dengan seizin bank dapat juga melakukan penjualan
- Biasanya dilakukan dalam 2 akad, yaitu akad penitipan barang dan qardh
- Bank mendapatkan keuntungan dari biaya penitipan.

Rahn - Lanjutan

- Barang yang digadaikan harus memiliki nilai jaminan dan tidak boleh merupakan barang rampasan, barang pinjaman atau barang yang dijaminkan kepada pihak lain
- Akad tidak dapat dibatalkan atau ditarik kembali. Jika bank melakukan perbuatan yang menghilangkan status kepemilikan maka akad gadai batal
- Pembayaran hutang sebelum akad berakhir tidak termasuk pembatalan gadai

Rahn

➤ Landasan Hukum

Al Qur'an

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, hendaklah ada barang tanggungan yang dipergang (oleh yang berpiutang)

(QS Al Baqarah (2) : 283)

Al Hadits

Aisyah ra berkata bahwa Rasulullah SAW membeli makan dari seorang Yahudi dan menjamin kepadanya baju besi

(HR Bukhari & Muslim)

Anas ra berkata, "Rasulullah SAW menggadaikan baju besinya kepada seorang yahudi di Madinan dan mengambil darinya gandum untuk keluarga beliau"

(HR Bukhari, Ahmad, Nasa'I dan Ibnu Majah)

Hadist tentang Rahn

- Hadist Nabi riwayat Bukhari dan Muslim dari Aisyah ra : Sesungguhnya Rasulullah pernah membeli makanan dari seorang Yahudi, lalu beliau menggadaikan (sebagai jaminan) baju besi beliau”
- Dari Anas ra, Rasulullah pernah menggadaikan baju besinya pada seorang Yahudi di Madinah dan beliau mengambil tepung gandum darinya untuk keluarga beliau (HR Ahmad, Bukhari dan Ibnu Majah)

Hadist tentang Rahn

- Dari Abu Hurairah ra, Nabi Saw bersabda : boleh menunggangi binatang gadaian yang ia beri makan, begitu juga boleh meminum susu binatang gadaian jika ia memberi makan. Kewajiban yang menunggangi, mengambil (minum) susu adalah memberi makan (HR. jamaah kecuali Muslim dan Nasai, Nailul Author 5/234)”
- Dari Abu Hurairah bahwa Nabi SAW, bersabda : janganlah(pemegang gadaian) menutup hak gadaian dari pemiliknya yang menggadaikan. Ia berhak memperoleh bagiannya dan berkewajiban membayar gharamahnya” (HR Syafai, Daruquthni)

Hadist tentang Rahn

- Dari Abu Hurairah bahwa Nabi SAW, bersabda :

لَا يُغْلَقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهَنَهُ، لَهُ غُنْمُهُ وَعَلَيْهِ غُرْمُهُ

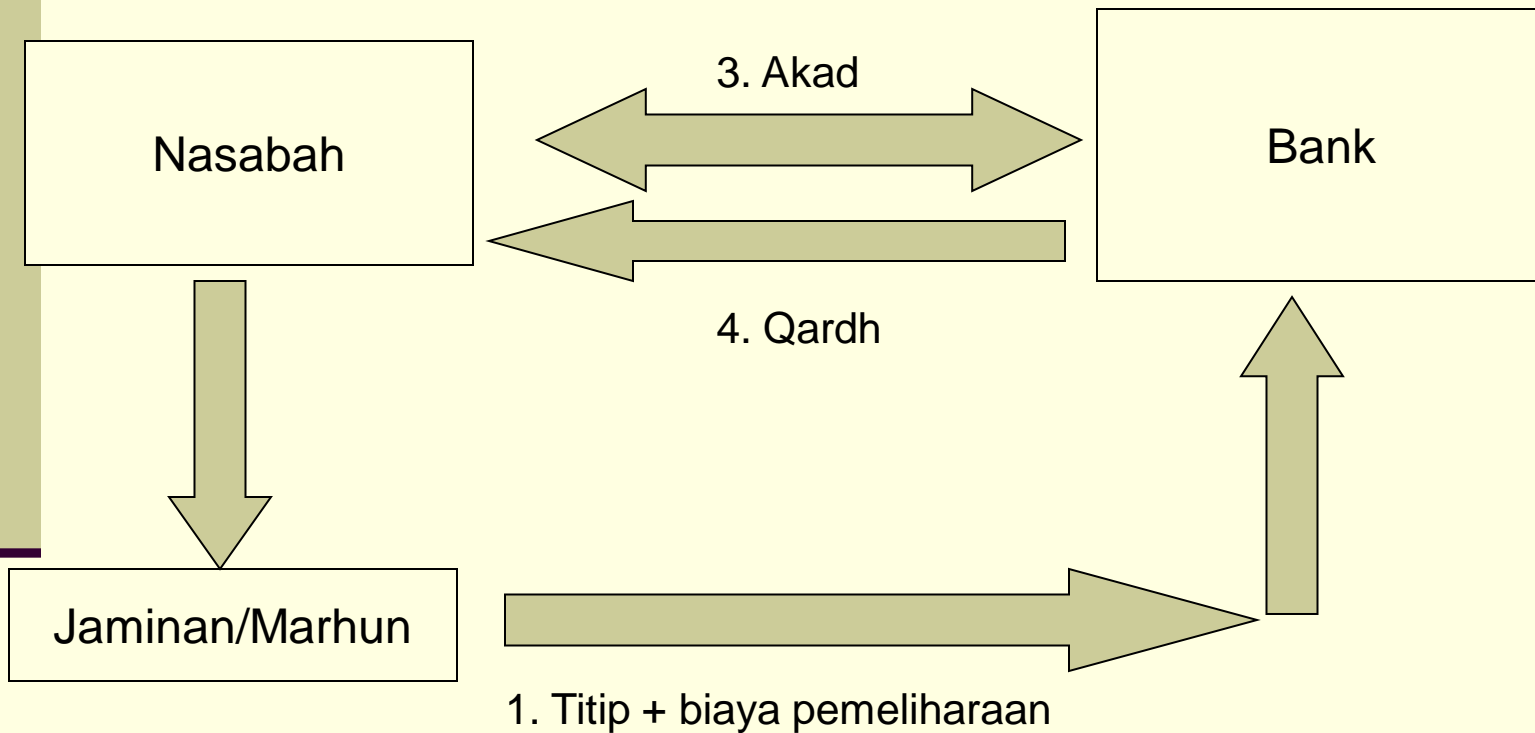
- *Agunan itu tidak bisa menghalangi pemilik, yang telah mengagungkannya. Karena dia masih mempunyai hak atas keuntungan (manfaat)-nya, dan berkewajiban terhadap kerugian (penyusutan)-nya ” (HR Syafai, Daruquthni)*

Rahn - Lanjutan

Rukun Gadai

- Ar Rahin (orang yang menggadaikan)
- Al Murtahin (yang menerima gadai)
- Al Marhun/rahn (barang yang digadaikan)
- Al marhun bih (hutang)
- Sighat ijab dan qabul

Rahn - Lanjutan



Skema Rahn

Ketentuan RAHN

(Fatwa DSN No. : 25/DSN-MUI/III/2002)

- (1) Murtahin (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan Marhun
- (barang) sampai semua hutang Rahin (yg 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) Pemeliharaan dan penyimpanan 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

Ketentuan RAHN

(Fatwa DSN No. : 25/DSN-MUI/III/2002)

- (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

(Fatwa DSN No. 26/DSN-MUI/III/2002)

1. Rahn Emas dibolehkan berdasarkan prinsip Rahn (lihat Fatwa DSN nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang 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.

KRITIK DAN KERAGUAN ?

Rahn dari atas Transaksi Pembiayaan (Kasus Murabahah) :

- Jaminan atau Rahn Yang diminta oleh Bank atas pinjaman diperbolehkan asalkan Bukan Barang yang ditransaksikan.
- Jika Jaminan Tersebut Barang Yang ditransaksikan maka tidak Boleh karena kalau barang tersebut dijaminkan (rahn) yaitu ditahan (surat2nya/bukti kepemilikan) sehingga tidak bisa dijual kembali atau disewakan maka Transaksi Pembelian Kredit Tersebut Tidak sempurna. (*lihat Jual Beli yang terlarang*)

KRITIK DAN KERAGUAN ?

Rahn EMAS atau Aktiva Lainnya Pada Lembaga Pegadaian atau Bank :

Contoh Transkasi : Asyiah seorang Mahasiswa yang membutuhkan dana untuk ongkos pulang kampung, karena tidak dapat pinjaman dari Teman atau yang lainnya terpaksa menggadaikan Cincin dan Kalung yang dimilikinya seberat 5 gram kepada Pegadaian Syariah atau BPR Syariah untuk mendapatkan pinjaman sebesar Rp 750.000. Bank memberikan pinjaman sebesar yang diminta Asyiah dengan membebani Ongkos dan biaya penyimpanan sebesar Rp.5000 per gram per bulan.

KRITIK DAN KERAGUAN ?

Rahn EMAS atau Aktiva Lainnya Pada Lembaga Pegadaian atau Bank :

- **Pada Kasus tersebut tetap saja sebenarnya ada Unsur Riba Walaupun dengan Nama Ongkos dan biaya penyimpanan karena definisi Riba adalah :**

كل قرض جر نفعا فهو ربا

Semua bentuk pinjaman yang mengambil manfaat adalah riba.

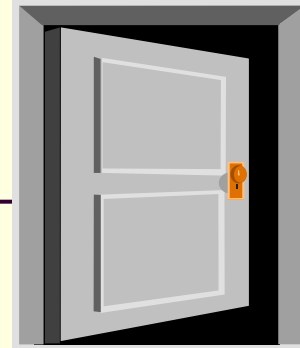
- Ada unsur 2 akad dalam satu transaksi yaitu akad pinjam dan ijarah atas barang jaminan



HUKUM IJARAH (LEASING)



IJARAH & IJARAH MUNTAHIA BI TAMLIK



Ijarah adalah akad pemindahan hak penggunaan/pemanfaatan atas barang atau jasa melalui pembayaran sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.

Ijarah muntahia bittamlik, disebut juga *ijarah wa iqtina* adalah perpaduan antara kontrak jual-beli dan sewa, atau dengan kata lain akad sewa yang diakhiri pemindahan kepemilikan ke tangan penyewa

Al Ijarah

➤ Landasan Hukum

Al Qur'an

Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan

(QS Al Baqarah (2) : 233)

Al Hadits

diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Rasulullah SAW bersabda, "berbekam kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu"

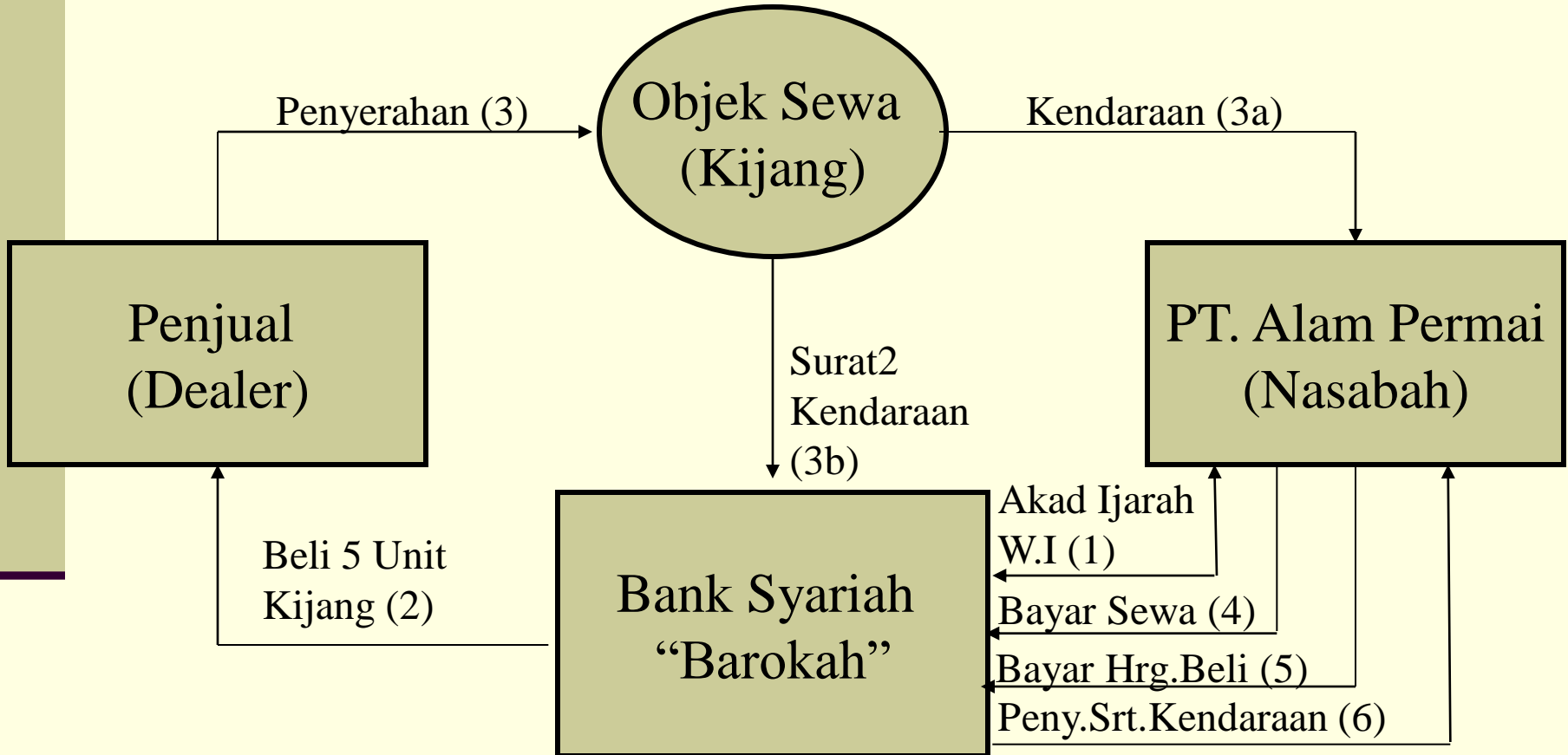
(HR Bukhari & Muslim)

Dari Ibnu Umar bahwa Rasulullah bersabda, "berikanlah upah pekerja sebelum kering keringatnya"

(HR Ibnu Majah)

IJARAH & IJARAH WA IQTINA

Skema Ijarah Wa Iqtina : Contoh Aplikasi



Karakteristik Ijarah

(Fatwa DSN : 09/DSN-MUI/IV/2000)

Rukun dan syarat ijarah

- (1) Pernyataan ijab dan qabul
- (2) Pihak-pihak yang berakad (berkontrak); terdiri atas pemberi sewa (lessor, pemilik asset, LKS) dan penyewa (lessee, pihak yang mengambil manfaat dari pengguna asset nasabah).
- (3) Objek kontrak; pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan asset
- (4) Manfaat dari penggunaan asset dalam ijarah adalah obyek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan asset itu sendiri
- (5) Sighat ijarah adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari pemilik asset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah).

Karakteristik Ijarah

(Fatwa DSN : 09/DSN-MUI/IV/2000)

Ketentuan Obyek Ijarah

- (1) Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa
- (2) Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
- (3) Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan
- (4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah
- (5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa
- (6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik
- (7) Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam ijarah
- (8) Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak
- (9) Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak

Karakteristik Ijarah

(Fatwa DSN : 09/DSN-MUI/IV/2000)

Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

- (1) Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa
 - (a) Menyediakan aset yang disewakan
 - (b) Menanggung biaya pemeliharaan aset
 - (c) Menjaminan bila terdapat cacat pada aset yang disewakan
- (2) Kewajiban nasabah sebagai penyewa :
 - (a) Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak
 - (b) Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (tidak materil)
 - (c) Jika aset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

CONTOH : LEASING KAPITALIS (FINANCIAL LEASE)

HARGA MOTOR : MIO SOUL Yang diakadkan atau di Surat Perjanjian ~~Rp.12.850.000~~

Uang Muka/Cicilan	11 x	23 X	35 X	Total Pembayaran (kalau 35 Kali)
1,750,000	1.250.300	717.900	554,700	21,164,500
2,000,000	1.217.800	696.800	536,700	20,784,500
2,200,000	1.196.300	684.900	527,900	20,676,500

Sumber : ARISTA PASIR KOJA

Harga Motor Rp12.850.000 di bayar : 21,164,500 maka Selisihnya Rp. 8.314.500 Adalah Bunga Pinjaman yang diharamkan.:

KRITIK DAN KERAGUAN ?

- *Ijarah muntahia bittamlik*, disebut juga *ijarah wa iqtina* hukumnya *Terlarang (Haram)* karena ada 2 *Aqad (Transaksi)* dalam satu kesepakatan. (*Akad sewa dan Jual Beli*)
- *Larangan ini berdasarkan hadits :*

Nabi saw. telah melarang dua pembelian dalam satu pembelian. (HR Ibn Hibban, at-Tirmidzi, al-Baihaqi, dan Malik).

Akuntansi Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik

Bank sebagai Pemilik Obyek Sewa

- *Obyek sewa diakui sebesar biaya perolehan pada saat perolehan dan disusutkan sesuai dengan:*
 - *kebijakan penyusutan pemilik obyek sewa untuk aktiva sejenis jika transaksi ijarah; dan*
 - *masa sewa jika transaksi ijarah muntahiyah bittamlik.*
- *Pendapatan ijarah diakui:*
 - *selama masa akad secara proporsional;*
 - *kecuali pendapatan ijarah muntahiyah bittamlik melalui penjualan secara bertahap, pendapatan setiap periode akan menurun secara progresif selama masa akad karena adanya pelunasan bagian per bagian obyek sewa pada setiap periode.*

Akuntansi Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik

Bank sebagai Pemilik Obyek Sewa

Perpindahan hak milik obyek sewa dalam:

- ijarah muntahiyah bittamlik - *hibah*, diakui pada saat:
 - seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan;
 - obyek sewa telah diserahkan kepada penyewa.
 - Obyek sewa dikeluarkan dari aktiva pemilik obyek sewa.
- ijarah muntahiyah bittamlik - *penjualan obyek sewa dengan harga sebesar sisa cicilan sewa sebelum berakhir masa sewa*, diakui pada saat:
 - penyewa membeli obyek sewa.
 - Pemilik obyek sewa mengakui keuntungan/kerugian penjualan sebesar selisih antara harga jual dan nilai buku obyek sewa.

Akuntansi Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik

Bank sebagai Pemilik Obyek Sewa

Perpindahan hak milik obyek sewa dalam:

- *ijarah muntahiyah bittamlik-**pembayaran sekadarnya**, diakui saat:*
 - *seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan;*
 - *penyewa membeli obyek sewa;*
 - *obyek sewa dikeluarkan dari aktiva pemilik obyek sewa;*
 - *jika penyewa berjanji membeli tetapi tidak melakukannya dan nilai wajar < nilai bukunya, selisihnya diakui sebagai piutang pemilik obyek sewa kepada penyewa; dan*
 - *jika penyewa tidak berjanji membeli obyek sewa dan tidak melakukannya, maka obyek sewa dinilai:*
 - *sebesar nilai wajar atau nilai buku, mana yang lebih rendah.*
 - *Jika nilai wajar < nilai buku, selisihnya diakui sebagai kerugian.*

Akuntansi Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik

Bank sebagai Pemilik Obyek Sewa

Perpindahan hak milik obyek sewa dalam:

- ijarah muntahiyah bittamlik-*penjualan bertahap*, diakui pada saat:
 - *seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan;*
 - *penyewa membeli sebagian obyek sewa;*
 - *nilai buku bagian obyek sewa yang dijual dikeluarkan dari aktiva pemilik;*
 - *pemilik obyek sewa mengakui keuntungan/ kerugian sebesar selisih antara harga jual dan nilai buku bagian obyek sewa yang dijual.*

CONTOH : LEASING SYARIAH ? (Ijarah Wa Iqtina)

HARGA MOTOR : MIO SOUL yang diakadkan sesuai dengan Total Pembayaran
Misalnya Jika Uang Muka Rp.1750.000 dan jangka waktu cicilan 35 Kali maka

Harga Jual : Rp. 21.164.500

Uang Muka/Cicilan	11 x	23 X	35 X	Total Pembayaran (kalau 35 Kali)
1,750,000	1.250.300	717.900	554,700	21,164,500
2,000,000	1.217.800	696.800	536,700	20,784,500
2,200,000	1.196.300	684.900	527,900	20,676,500

Sumber : ARISTA PASIR KOJA

Harga Motor Rp 21,164,500 di bayar : 21,164,500 maka Selisihnya 0
Berarti tidak ada Bunga Tapi Haram karena ada 2 Transaksi dalam satu Aqad
yaitu Sewa dan Beli:

TAKAFUL

- Haramnya Asuransi menurut mayoritas ulama karena : Ada unsur Riba, Ada unsur Penipuan / gharar dan ada Unsur JUdi
- Taqiyyudin al-Nabhani dalam kitab al-Nidzamu al-Iqtishady fi al-Islam, menyatakan bahwa asuransi adalah mu'amalah yang batil, oleh sebab dua perkara. Pertama, karena tidak terpenuhinya aqad dalam asuransi sebagai aqad yang sah menurut syara' (Jual beli bukan barang atau Jasa tapi Janji). Kedua, karena aqad dalam asuransi tidak memenuhi syarat bagi sahnya aqad jaminan (dhaman).

TAKAFUL

- Menurut para penggagas Takaful, setidaknya terdapat tiga keberatan dalam praktek asuransi konvensional. Pertama, unsur gharar atau ketidakpastian. Kedua, rnyansir atau untung-untungan, dan ketiga, riba. Ketidakpastian atau gharar tercermin dalam bentuk akad dan sumber dana klaim serta keabsahan syar'iy penenimaan uang klaim. Peserta asuransi tahu berapa yang akan diterima tapi tidak tahu berapa yang akan dibayarkan karena hanya Allah saja yang mengetahui kapari ia meninggal (dalam hal asuransi jiwa). Aqad yang terjadi dalam asuransi konvensional adalah 'aqd tabadu lli, yakni pertukaran pembayaran premi dengan uang pertanggungan. Padahal dalam Islam, harus jelas berapa yang akan kita bayar dan berapa yang akan kita terima. Dalam takaful unsur gharar dihilangkan. Akad yang dipakai bukan akad pertukaran tapi 'aqd takafuli, yakni akad tolong menolong dan saling menanggung. Artinya, semua peserta asuransi Islam menjadi penjamin satu sama lainnya. Kalau salah satu peserta meninggal yang lain menanggung, demikian sebaliknya.

TAKAFUL

- Masih menyangkut gharar, dalam asuransi konvensional ada ketidakjelasan menyangkut sumber dana pembayaran klaim. Peserta tidak mengetahui darimana dana pertanggungan berasal manakala ia meninggal atau mendapat musibah sebelum premi yang harus dibayarkannya terpenuhi. Luas diketahui dana itu diperoleh dari sebagian bunga yang didapatkan dari penyimpanan uang premi para nasabah oleh perusahaan asuransi di bank konvensional. Bahkan bisa dikatakan bahwa dari bunga uang premi para nasabah itulah perusahaan mendapat “keuntungan”, setelah dipotong untuk biaya operasional dan kemungkinan pembayaran uang tanggungan.

Dalam takaful, sejak awal nasabah telah diberi tahu dari mana dana yang diterimanya berasal, bila ia meninggal atau mendapat musibah. Ini dimungkinkan sebab setiap pembayaran premi sejak awal telah dibagi menjadi dua. Pertama masuk ke dalam rekening pemegang polis, dan kedua dimasukkan ke rekening khusus peserta yang diniatkan tabarru' (membantu) atau sadaqah untuk membantu saudaranya yang lain, misalnya dua persen (bisa berubah-ubah tergantung jumlah pemegang polis; semakin banyak semakin kecil) dan jumlah premi. Jika ada peserta yang meninggal sebelum masa jatuh temponya

seorang peserta mengambil waktu pertanggungan 10 tahun, dengan premi Rp 1 juta pertahun. Dari jumlah itu, dua persen (Rp 20 ribu) dimasukkan ke rekening khusus (tabarru') sehingga rekening peserta menjadi Rp 980 ribu setahun. Dalam 10 tahun terkumpul Rp 9,8 juta. Kareria ia menitipkan uangnya pada perusahaan, peserta berhak mendapat keuntungan bagi hasil, mis-alnya 70:30. Tujuh puluh persen untuk nasabah, sisanya untuk perusahaan takaful.

Bila peserta tersebut meninggal pada tahun kelima masa angsuran misalnya, ia akan mendapat dana pertanggungan. Dana itu terdiri dari: rekening peserta selama lima tahun (5 x Rp 980 ribu) ditambah dengan bagi hasil selama lima tahun dan uang tersebut, misalnya Rp 400 ribu, dan sisa premi yang belum dibayarkan 5 x Rp 1 juta Rp 5 juta. Dari mana perusahaan takaful mendapat uang Rp 5 juta ini ?. Bagian Lima juta inilah yang diambil dari dana tabar-ru' tadi.

Jika peserta tersebut mengundurkan diri pada tahun kelima, ia mendapatkan kembali uang sebesar Rp 5,3 juta, yang terdiri dari Rp 4,9 juta dari rekening peserta selama lima tahun dan Rp 400 ribu dari bagi hasil selama lima tahun.