

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK PENGUASAAN HAK ATAS BARANG JAMINAN PADA BANK SYARIAH INDONESIA

Dani El Qori, Achmad Sya'bi
Universitas Kiai Abdullah Faqih Gresik
E-mail: Binmufti@gmail.com

Abstract: *The practice of controlling collateral rights in Islamic banks, particularly through the rahn tasjily scheme at PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI) KCP Gresik Kota Baru, is implemented by submitting asset ownership documents such as SHM, SHGB, and BPKB as financing collateral, while the physical assets remain controlled and utilized by the customer. Based on analytical descriptive field research through observation, interviews, and documentation at BSI GKB, a review of Islamic law based on four schools of thought (madzhab) shows diverse views regarding the legitimacy of such control. This practice is considered most compatible with the Maliki School because it recognizes the concept of qabdh hukmi or legal control over documents to protect the bank's rights as the murtahin. Conversely, the Hanafi School considers this control practice inappropriate because the bank's control is only administrative, while the Syafii and Hambali Schools consider it inappropriate because it requires qabdh haqiqi or actual physical control over the collateral. Although there are differences in perspective in classical fiqh, the implementation of control over collateral at BSI KCP Gresik Kota Baru is legally and formally declared valid and has complied with applicable national regulations, namely DSN-MUI Fatwa Number 68/DSN-MUI/III/2008.*

Keywords: *Rahn, Qabdh Hukmi, Muamalah*

Pendahuluan

Manusia pada hakikatnya merupakan makhluk sosial yang selalu membutuhkan interaksi dengan orang lain dalam kehidupan bermasyarakat. Aktivitas hubungan antar manusia tersebut dikenal dengan istilah muamalah. Seiring perkembangan zaman, persoalan dalam bidang muamalah semakin kompleks sehingga memerlukan

aturan yang dapat mencegah terjadinya kerugian maupun kecurangan dalam kehidupan ekonomi masyarakat.¹

Islam sebagai agama yang sempurna mengatur seluruh aspek kehidupan manusia, termasuk dalam bidang muamalah. Dalam kajian fiqh muamalah terdapat berbagai bentuk transaksi seperti jual beli, pinjam meminjam, sewa menyewa, kerja sama usaha, hingga gadai (*rahn*). Islam juga mengajarkan prinsip tolong-menolong, termasuk dalam praktik pinjam meminjam, namun tetap memberikan perlindungan terhadap hak pemberi pinjaman melalui adanya barang jaminan yang dalam fiqh dikenal dengan istilah *rahn*.²

Praktik gadai telah dikenal sejak masa awal Islam dan pada awalnya dilakukan secara sederhana melalui penyerahan langsung barang jaminan kepada pihak pemberi pinjaman tanpa sistem administrasi resmi.³ Akan tetapi, perkembangan sosial dan sistem ekonomi modern menyebabkan praktik gadai mengalami perubahan, khususnya pada saat munculnya Lembaga keuangan baik perbankan maupun non bank. Praktik gadai tidak lagi mensyaratkan adanya penyerahan fisik objek jaminan, melainkan hanya menyerahkan dokumen kepemilikan objek jaminan. Sedangkan objek jaminan masih tetap berada dalam penguasaan pemilik jaminan.

Praktik gadai tanpa penyerahan objek fisik telah diterapkan oleh hampir semua Lembaga keuangan baik bank maupun non bank, dan baik konvensional maupun syariah. Di antara Lembaga keuangan yang menerapkannya Adalah Bank Syariah Indonesia. Praktik gadai seperti ini dianggap lebih praktis dan lebih efisien. Bank tidak perlu mengalokasikan biaya untuk tempat penyimpanan dan penjagaan objek gadai.

Perubahan praktik gadai ini menimbulkan adanya celah teoritik pada teori akad *rahn* dalam Khazanah fiqh. Dalam Khazanah fiqh, mayoritas ulama madzhab mempersyaratkan adanya penguasaan fisik (*qabdh haqiqi*) terhadap barang jaminan oleh pihak *murtahin*. Sementara dalam praktik gadai di era modern ini, yang diserahkan hanya dokumen kepemilikan seperti BPKB atau sertifikat tanah, sedangkan barang fisik tetap berada dalam penguasaan pemilik jaminan.

¹Ainulyaqin, K Saiban, "Praktek Gadai Sawah Di Kabupaten Bekasi Dalam Perspektif Ekonomi Islam", *Jurnal Ekonomi*, Vol.8 No.1 April 2023, 51.

² Harun, *Fiqih Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017), 2-3.

³Ainulyaqin, K Saiban, "Praktek Gadai Sawah Di Kabupaten Bekasi Dalam Perspektif Ekonomi Islam", *Jurnal Ekonomi*,52.

Selain itu, praktik *rahn* modern juga mengalami berbagai perkembangan, seperti adanya pencatatan administrasi, perjanjian tertulis, dan pengawasan dari lembaga keuangan syariah yang tidak ditemukan secara langsung dalam fiqh klasik. Oleh karena itu, perlu dilakukan penelitian yang komprehensif untuk mengkaji kesesuaian praktik penguasaan hak atas barang jaminan dengan ketentuan hukum Islam dan pandangan empat mazhab

Artikel penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif.⁴ Dalam penelitian ini, peneliti mengumpulkan data terkait praktik *rahn tasjily* di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Gresik Kota Baru melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil temuan lapangan digunakan untuk mendeskripsikan secara utuh praktik penguasaan hak atas barang jaminan dalam *rahn tasjily*. Selanjutnya, praktik tersebut dianalisa menggunakan teori akad *rahn* dalam hukum Islam.⁵

Kajian Literatur

Gadai (*Rahn*) menurut bahasa artinya "tetap". Sedangkan menurut istilah syariat gadai menjadikan suatu barang yang bernilai sebagai jaminan atas hutang, yang akan dibuat melunasi hutang Ketika penerima hutang tidak dapat melunasi hutang tersebut. Akad gadai tidak sah kecuali adanya ijab dan qabul. Lazimnya, barang jaminan itu ditahan oleh pemberi utang, dan dari sini kata tersebut diartikan dengan sesuatu yang ditahan.⁶ Dari definisi tersebut, dapat difahami bahwa akad gadai adalah akad yang bersifat *taba'i* (turunan) dari akad lain yang berimplikasi pada suatu tanggungan, oleh karenanya akad ini tidak bisa berdiri sendiri tanpa dibarengi dengan akad lain. Akad gadai merupakan salah satu akad yang disepakati keabsahannya oleh para ulama.

Akad gadai dimaksudkan untuk mengesahkan utang dengan menetapkan penguasaan pemberi gadai atas barang yang digadaikan, sehingga barang tersebut dapat dijual dan utangnya dapat ditagih dari nilainya ketika tidak dapat dipenuhi oleh penerima gadai. Akad gadai tidak menjadikan penerima gadai memiliki objek gadai, juga tidak menjadikan penerima gadai berhak atas manfaatnya, tetapi

⁴Nazar Naamy, *Metode Penelitian Kualitatif Dasar-Dasar, & Aplikasinya*, (Mataram: Snabil Publishing, 2019), 56.

⁵Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Cet1 (Banjarmasin: Antasari Press, 2011), 92.

⁶M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah*, (Jakarta: Lentera Hati, 2006), Cet. IV, hal. 606.

kepemilikan barang dan manfaatnya tetap berada di tangan pemberi gadai, pemilik aslinya. Penggadai tidak boleh menggunakan barang yang digadaikan tanpa seizin penerima gadai.⁷

Dalam akad gadai terdapat empat rukun yang harus terpenuhi, yaitu: *marhun* (objek gadai), *marhun* bih (hutang atau tanggungan yang dijamin dengan gadai), dua pihak yang berakad yaitu *rabin* (pihak yang menyerahkan barang jaminan) dan *murtahin* (pihak yang menerima barang jaminan), dan *sigbat ijab* qabul.⁸ Setiap rukun ini memiliki persyaratannya masing-masing agar akad gadai bisa menjadi sah.

Objek gadai dalam akad gadai harus memenuhi dua persyaratan, yaitu objek gadai harus berupa barang yang nyata dan sah untuk diperjual belikan. Dari dua persyaratan ini, maka tidak sah menjadikan hak pakai atau manfaat sebagai objek gadai. Begitu pula tidak sah menjadikan barang yang sudah diwakakafkan sebagai objek gadai. Dua perkara ini dipersyaratkan dalam akad gadai karena akad gadai mengikat kepada kedua belah pihak setelah terjadi penyerahan objek gadai kepada pihak penerima gadai. Oleh karenanya, objek gadai harus berupa barang yang nyata yang bisa diserahkan. Tujuan adanya akad gadai adalah sebagai pengaman suatu hutang yang bisa dijual saat penerima hutang tidak mampu melunasi hutangnya sampai jatuh tempo. Oleh karenanya, objek gadai harus sah untuk diperjual belikan.⁹

Adapun syarat dari dua belah pihak yang berakad dalam akad gadai (*rabin* dan *murtahin*) ada dua, yaitu: Pertama, melakukan kesepakatan akad gadai dengan sukarela, bukan karena adanya suatu ancaman. Kedua, memiliki kewenangan dalam melakukan transaksi *non profit* (*ablīyyatu tabarru*). Dalam hal ini, kedua belah pihak harus sudah baligh, berakal, dan merdeka.¹⁰

Dalam rukun *marhun bih* terdapat empat persyaratan yang harus terpenuhi, yaitu: Pertama, harus berupa hutang atau suatu tanggungan finansial. Kedua, hutang harus diketahui oleh kedua belah pihak dari segi bentuk, jumlah, dan sifatnya. Ketiga, hutang bersifat sudah

⁷Mustafa Al-Khan, Mustafa Al -Bugha, Ali Al-Sharbaji *Fiqih Al-Manhajī*. (Damaskus: Dar Al-Qalam, 1992) jilid 7,127.

⁸Ahmad Bin Umar As-Syathiry, *Al-Yaqut An-Nafis fi Madzhabī Ibnī Idrīs*, Cetakan pertama,2011, Dar Al-Minhaj, Beirut, Hal. 370

⁹ *Al-Yaqut An-Nafis fi Madzhabī Ibnī Idrīs*, Hal. 375

¹⁰Syamsudin Abi Abdilah Muhammad Bin Qosim, *Fathul Qorib Mujib*, (Gresik: Lajnah Ta'lif Wal Nasyr Mambaus Sholihin, 1332 H), 144.

menetap. Keempat, hutang sudah mengikat atau dapat mengikat dengan sendirinya.¹¹

Adapun persyaratan pada *sighat* ijab qabul dalam akad gadai adalah harus jelas dan dapat dipahami oleh pihak yang berakad, Ulama Hanafiyah mensyaratkan bahwa *sighat* gadai hendaknya tidak terkait dengan sesuatu syarat dan tidak dilakukan di waktu yang akan datang. Hal ini karena akad gadai mirip dengan akad jual beli.¹²

Gadai jika dilihat dari sah tidaknya akad terbagi menjadi dua yaitu gadai *shahib* dan gadai *fasid* adapun rinciannya adalah sebagai berikut: pertama, *Rahn Shahib / lazim*, yaitu *rahn* yang benar karena terpenuhi ketentuan yang ada pada syarat dan rukunnya. Kedua, *Rahn Fasid*, yaitu akad *rahn* yang tidak terpenuhi rukun dan syaratnya.¹³

Para ulama madzhab sepakat bahwa penyerahan objek jaminan bukan merupakan syarat sah akad *rahn*. Akad gadai dinyatakan sah, dengan semata-mata adanya pernyataan penerimaan (*qabul*) dari pihak penerima gadai. Para ulama madzhab berbeda pendapat terkait status hukum penyerahan objek gadai pada akad *rahn*. Menurut madzhab Hanafi¹⁴, Syafii¹⁵, dan Hanbali¹⁶, penyerahan objek gadai kepada penerima gadai merupakan syarat mengikatnya akad *rahn*. Menurut mereka akad gadai sudah dinyatakan sah setelah adanya ijab dan kabul, namun masih dapat dibatalkan secara sepihak oleh pihak pemberi jaminan. Namun, apabila pihak pemberi jaminan telah menyerahkan objek gadai kepada penerima gadai maka sejak saat itulah akad *rahn* sudah mengikat sehingga tidak bisa dibatalkan secara sepihak oleh pihak pemberi gadai.¹⁷

Para ulama adzhab Maliki berpandangan bahwa penyerahan objek gadai bukan merupakan syarat mengikatnya akad *rahn*, melainkan sebagai syarat kesempurnaan akad *rahn*.¹⁸ Menurut mereka

¹¹Imam Ahmad Bin Umar Asy-Syathiri, *Al-Yaqut An-Nafis Fi Madzhab Ibn Idris*372

¹²Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 5, (Jakarta: Gema Insani, 2010), 418.

¹³Wahbah Zuhaili, *Fiqh Al-Islam Wa Adillatuhu*4319.

¹⁴Imam nawawi, *Al Majmu Syarah Al Muhaqqad*, Juz 15, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1417H),760.

¹⁵ Imam As-Syafi'i, *Al-Umm*, Jilid 6, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2014),143.

¹⁶ Ibnu Qudamah, *Al-Mughni*, Jilid 6, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2008),29

¹⁷Muhammad Bin Abdurrahman Ad-Dimasyqi, *Rahmah Al-Ummah Fi Ikhtilaf Al-Aimmah*,(Jeddah: Al-Haramain, T.Th), hal. 235.

¹⁸ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtabid*, Jilid 2, (Jakarta Pustaka Azzam,2007),540.

akad gadai sudah sah dan mengikat sejak terjadinya ijab dan qabul antara pemberi jaminan dan penerima jaminan. Setelah ijab dan qabul ini, pihak pemberi jaminan tidak memiliki wewenang untuk membatalkan akad *rahn* secara sepihak, bahkan diharuskan secara hukum untuk melakukan penyerahan objek gadai.¹⁹

Dalam khazanah fiqih klasik, barang jaminan pada umumnya berada dalam penguasaan pihak penerima gadai selama akad berlangsung. Madzhab Syafi'i²⁰ dan Hanbali²¹ menekankan adanya penguasaan nyata terhadap barang jaminan, terutama pada benda bergerak. Ulama Hanafiyyah²² juga memandang barang gadai sebagai harta yang ditahan untuk menjamin pelunasan utang. Sementara itu, Malikiyyah²³ menegaskan bahwa fungsi *rahn* tetap berjalan selama barang berada dalam penguasaan *murtahin* sebagai bentuk jaminan atas utang *rahn*.

Selain *qabdh* secara fisik, para ulama juga mengenal konsep *qabdh hukmi*, yaitu penguasaan yang diakui secara hukum dan kebiasaan meskipun tanpa penyerahan fisik secara langsung. Wahbah az-Zuhaili menjelaskan bahwa bentuk *qabdh* dapat berbeda sesuai adat dan perkembangan transaksi masyarakat²⁴. Dalam konsep ini, penguasaan dapat terjadi melalui pemberian kewenangan, pencatatan hukum, atau bentuk administratif lain yang menunjukkan adanya hak penguasaan terhadap barang jaminan.

Dalam pembahasan *qabdh hukmi*, madzhab Hanafi mengakui penguasaan melalui *at-takhlīyah*, yaitu pemberian akses dan kewenangan kepada *murtahin* untuk menguasai barang jaminan tanpa pemindahan fisik, namun bentuk ini masih bersifat klasik dan belum sepenuhnya sama dengan penguasaan administratif modern²⁵. Berbeda dengan itu, madzhab Maliki lebih luas menerima *qabdh hukmi* karena menitikberatkan pada tercapainya fungsi jaminan dan perlindungan hak *murtahin*, sehingga penguasaan melalui pencatatan hukum,

¹⁹Muhammad Bin Abdurrahman Ad-Dimasyqi, *Rahmah Al-Ummah Fi Ikhtilaf Al-Aimmah*, (Jeddah: Al-Haramain, T.Th), hal. 235.

²⁰Imam nawawi, *Al Majmu Syarah Al Mubadzdzab*, Juz 15,.....777.

²¹Ibnu Qudamah, *Al-Mughni*, Jilid 6,.....29.

²²Ibnu abidin, *Radd Al-Mukhtar 'ala Al-Darr Al-Mukhtar*, Juz 6, (beirut: Dar Al-Fikr, 1992),478.

²³Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Jilid 2,.....541.

²⁴Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid VI, Juz VII,.....,141.

²⁵Alauddin Abu Bakr al-Kasani, *Badai al-Sana'i Fi Tartib al-Shara'i*, Juz 6,.....,326.

dokumen resmi, dan administrasi dapat dianggap sah²⁶. Sementara itu, madzhab Syafi'i²⁷ dan Hanbali²⁸ tetap lebih menekankan *qabdh haqiqi* pada benda bergerak, meskipun keduanya mengakui *at-takbhiyah* pada benda tidak bergerak namun bentuk ini masih bersifat klasik.

Selanjutnya *Rahn tasjily* merupakan bentuk pengembangan akad *rahn* dalam fiqih kontemporer, yaitu barang jaminan tidak diserahkan secara fisik kepada *murtabin*, melainkan cukup melalui dokumen kepemilikan, pencatatan hukum, atau bukti administratif yang diakui sebagai *qabdh hukmi*. Ulama kontemporer seperti Wahbah az-Zuhaili²⁹ dan Musthafa az-Zarqa³⁰ memandang bahwa hakikat *qabdh* terletak pada terjaminnya hak *murtabin*, bukan semata pada bentuk fisik penyerahan barang.

Adapun dalam pandangan empat madzhab, Madzhab Hanafi memandang *rahn tasjily* belum sepenuhnya sesuai dengan konsep *rahn* klasik karena penguasaan masih menekankan *at-takbhiyah* dan penguasaan nyata terhadap barang, meskipun tujuan *rahn* tetap dipahami sebagai penahanan harta untuk menjamin pelunasan utang sebagaimana dijelaskan Ibn 'Abidin³¹. Berbeda dengan itu, Madzhab Maliki merupakan madzhab yang paling luas menerima *rahn tasjily* karena lebih menitikberatkan pada tercapainya tujuan jaminan dan perlindungan hak *murtabin*, sehingga pencatatan administrasi, legalitas dokumen, dan pengikatan hukum dipandang telah memenuhi tujuan *rahn* meskipun barang tetap berada dalam penggunaan *rahn*³². Sementara itu, Madzhab Syafi'i³³ dan Hanbali³⁴ membedakan

²⁶Ahmad al-Dardir, *Al-Syarab al-Kabir*, Juz 3,.....,238.

²⁷Muhammad al-Khatib al-Syarbini, *Mughni Al-Muhtaj Ila Ma'rifati Ma'ani Alfazh Al-Minhaj*, Juz 2,.....,168.

²⁸Abdullah bin Ahmad Qudamah, *Al-Mughni*, Juz 4,.....,239.

²⁹Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam waadillatuhu*, Jilid 5, (Jakarta: Gema Insani & Darul Fikr, 2011),283.

³⁰Mustafa Ahmad Al-Zarqa, *Al-Madkbul Al-Fiqih Al-Amm*, Jilid 1, (Damaskus: Dar Al-Qalam,2004),368.

³¹Ibnu Abidin, *Radd Al-Mukhtar Ala Al-Darr Al-Mukhtar*, Jilid 6, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1992),478.

³²Ibrahim bin Abdullah bin Muhammad Majid, *Al-Kulliyat Al-Fiqhiyyah 'inda Al-Malikhiyyah Fi Bab Al-Buyu' Min Anwal Al-Qard Ila Akhir Al-Sulb: Jam'an Wa Dirasatan*, (Tesis Magister: Universitas Umm Al-Qura, 2015),106.

³³Ahmad bin Muhammad bin Hajar al-Haitami, *Tuhfatul Muhtaj Bi Syarbil Minhaj*, Juz 5, (Beirut: Dar-Al-Fikr,t.th),56.

³⁴Ibnu Qayyim al-Jauziyyah, *I'lam Al-Muwaqqi'in 'an Rabb Al-'Alamin*, Jild. 3, (damam: Dar Ibn Al-Jauzi,t.th),399.

penguasaan berdasarkan jenis barang, yaitu benda tidak bergerak dapat dikuasai melalui *at-takhliyah*, sedangkan benda bergerak tetap mensyaratkan penyerahan fisik secara langsung. Oleh karena itu, kedua madzhab ini memandang *rahn tasjily* belum sepenuhnya sejalan dengan konsep *qabdh* klasik karena penguasaan administratif belum dianggap sebagai penguasaan nyata atas barang jaminan.

Adapun perubahan pandangan ulama dari klasik ke kontemporer dalam menerima *rahn tasjily* merupakan bentuk ijtihad muamalah yang didasarkan pada kemaslahatan, perubahan zaman, dan kebutuhan masyarakat, sebagaimana ditegaskan Ibnu Qayyim al-Jauziyyah bahwa perubahan fatwa dapat terjadi sesuai perubahan waktu, tempat, keadaan, niat, dan adat kebiasaan, sehingga *rahn tasjily* dipahami sebagai pengembangan akad *rahn* yang tetap menjaga prinsip syariat namun disesuaikan dengan sistem jaminan modern berbasis dokumen dan administrasi hukum.³⁵

Praktik *rahn tasjily* di Indonesia diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*. Dalam fatwa tersebut dijelaskan bahwa barang jaminan tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan *rahn*, sedangkan *murtabin* hanya memegang bukti kepemilikan sebagai jaminan utang. *Rahn Tasjily* boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. *Rahn* menyerahkan bukti sah kepemilikan atau sertifikat barang yang dijadikan jaminan (*marhun*) kepada *murtabin*;
- b. Penyerahan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan atau sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang ke *Murtabin*.
- c. *Rahn* memberikan wewenang (kuasa) kepada *murtabin* untuk melakukan penjualan *marhun*, baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah, apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya;
- d. Pemanfaatan barang *marhun* oleh *rahn* harus dalam batas kewajaran sesuai kesepakatan.

Fatwa ini menunjukkan adanya pengakuan terhadap *qabdh hukmi* dalam praktik lembaga keuangan syariah modern. Dengan demikian, *rahn tasjily* dipandang sah selama memenuhi prinsip syariah serta

³⁵Abdullah bin Mahfuzh bin Bayyah, *Sinā'atu Al-Fatwā Wa Fiqhu Al-Aqalliyāt*, (Rabat: Al-Rabithah Al-Muhammadiyah li Al-Ulama, 2012),354.

mampu memberikan perlindungan hukum terhadap hak para pihak dalam akad.³⁶

Praktik Penguasaan hak atas Barang Jaminan di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Gresik Kota Baru

PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Gresik Kota Baru melayani tiga jenis produk pembiayaan, yaitu: pembiayaan konsumtif perorangan, pembiayaan usaha untuk UMKM (usaha mikro, kecil, dan menengah), dan pembiayaan bisnis dan korporasi. Pada pembiayaan konsumtif perorangan terdapat beberapa produk, di antaranya: BSI Griya, BSI Oto, BSI Mitraguna Berkah, dan BSI gadai emas. Produk pembiayaan BSI Griya adalah pembiayaan yang khusus disediakan bagi nasabah yang hendak membeli rumah secara non tunai, sedangkan BSI Oto diperuntukkan bagi nasabah yang hendak melakukan pembelian kendaraan bermotor secara non tunai. Adapun produk pembiayaan Mitraguna Berkah dan gadai emas adalah produk pembiayaan yang menawarkan uang tunai yang dapat digunakan untuk penggunaan umum. Perbedaan keduanya hanya pada objek jaminan. Pada produk mitraguna berkah, objek jaminan berupa harta bergerak (selain emas) maupun tidak bergerak. Sedangkan produk BSI gadai emas, objek jaminan yang dipersyaratkan harus berupa emas.

Proses pembiayaan di PT BSI KCP Gresik Kota Baru dilakukan melalui beberapa tahapan berikut:

- a. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan ke BSI dengan mengisi formulir dan melengkapi dokumen yang dipersyaratkan, seperti: KTP, KK, surat nikah, rekening BSI, slip gaji atau surat keterangan usaha, serta dokumen jaminan berupa SHM, SHGB, BPKB kendaraan, atau dokumen kepemilikan lainnya.
- b. Petugas pembiayaan (Account Officer) memeriksa kelengkapan dokumen serta melakukan verifikasi identitas, pekerjaan, penghasilan, legalitas usaha, dan data pendukung lainnya.
- c. Petugas pembiayaan (Account Officer) melakukan analisis kelayakan nasabah menggunakan prinsip kehati-hatian, termasuk: *Character* (karakter), *Capacity* (kemampuan membayar), *Capital* (modal), *Collateral* (agunan), *Condition* (kondisi usaha/ekonomi).

³⁶Dewan Syariah Nasional MUI, *Fatwa No: 68/DSN-MUI/III/2008 tentang rohn tasjily*,.....,2.

- d. Survei atau Kunjungan Lapangan, Untuk pembiayaan tertentu, BSI melakukan survei ke rumah, tempat usaha, atau objek yang akan dibiayai guna memastikan kesesuaian data yang diajukan.
- e. Keputusan dan Persetujuan Pembiayaan, Hasil analisis diajukan kepada pejabat atau komite pembiayaan untuk mendapatkan keputusan: disetujui, disetujui dengan persyaratan, dan ditolak.
- f. Akad Pembiayaan, Jika disetujui, dilakukan akad syariah sesuai jenis pembiayaan, misalnya: *murabahah*, *musyarakah*, *mudlarabah*, dan *ijarah*. Pada tahap ini seluruh hak dan kewajiban para pihak dijelaskan dan disepakati.
- g. Pencairan atau Realisasi Pembiayaan, setelah akad ditandatangani, dana atau objek pembiayaan direalisasikan sesuai akad yang digunakan.

Praktik gadai di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Gresik Kota Baru merupakan bentuk pembiayaan dengan sistem jaminan berupa dokumen kepemilikan, sedangkan barang fisik tetap berada dalam penguasaan dan penggunaan nasabah (*rabin*). Praktik ini banyak diterapkan pada pembiayaan KUR dan KPR.

Proses pembiayaan dimulai ketika nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan melengkapi persyaratan administrasi seperti KTP, KK, surat nikah, rekening BSI, slip gaji atau surat keterangan usaha, serta dokumen jaminan berupa SHM, SHGB, BPKB kendaraan, atau dokumen kepemilikan lainnya. Nasabah juga harus memenuhi syarat usia minimal 21 tahun atau 17 tahun apabila sudah menikah.

Setelah seluruh dokumen dinyatakan lengkap, pihak bank melakukan BI Checking untuk memastikan riwayat kredit nasabah dalam kondisi baik dan tidak memiliki tunggakan pembiayaan. Selanjutnya, pihak bank melakukan *appraisal* terhadap barang jaminan melalui survei lapangan dan penilaian berdasarkan harga pasar. Dalam praktiknya, bank umumnya memberikan pembiayaan sebesar 60%-70% dari nilai *appraisal* jaminan. Jenis jaminan yang diterima meliputi SHM, SHGB, BPKB kendaraan, dan dokumen kepemilikan lainnya.

Pada pembiayaan KUR di bawah Rp100 juta, jaminan utama berupa kelayakan usaha nasabah sehingga tidak selalu diwajibkan menyerahkan dokumen kepemilikan. Adapun gadai fisik dalam praktik BSI umumnya hanya berlaku untuk emas. Dokumen kepemilikan asli seperti SHM dan BPKB diserahkan kepada pihak bank dan disimpan di brankas pusat BSI Surabaya. Sementara itu,

barang fisik seperti rumah, tanah, maupun kendaraan tetap berada dalam penguasaan nasabah dan dapat digunakan untuk kebutuhan sehari-hari.

Untuk jaminan kendaraan dilakukan pemblokiran di Samsat agar tidak dapat dipindah tangankan tanpa persetujuan bank. Sedangkan pada jaminan sertifikat dilakukan pengikatan Hak Tanggungan melalui Surat Hak Tanggungan (*SHT*) yang dibuat oleh notaris dan didaftarkan secara resmi. Dokumen tersebut tetap disimpan oleh pihak bank sampai pembiayaan dinyatakan lunas, kemudian nasabah akan menerima surat *roya* sebagai bukti pembebasan jaminan.

Akad yang paling sering digunakan dalam praktik pembiayaan ini adalah akad *murabahah* dengan akad pendukung berupa *wakalah* dan *ijarah* untuk biaya pemeliharaan dokumen. Seluruh proses pembiayaan dituangkan dalam perjanjian tertulis yang dijelaskan kepada nasabah sebelum ditandatangani. Nasabah tetap diperbolehkan menggunakan barang jaminan, namun tidak diperbolehkan menjual atau memindahtangankan tanpa izin pihak bank.

Apabila terjadi gagal bayar, pihak bank terlebih dahulu melakukan pendekatan persuasif melalui *divisi collection* dengan memberikan tenggang waktu pembayaran dan menawarkan penyelesaian secara kekeluargaan, seperti penjualan mandiri atau melalui proses lelang. Pelaksanaan eksekusi jaminan dilakukan berdasarkan Fatwa DSN-MUI dan perjanjian Hak Tanggungan yang telah disepakati sebelumnya. Risiko kerusakan atau kehilangan barang jaminan tetap menjadi tanggung jawab nasabah meskipun pada kendaraan tertentu telah dilengkapi dengan asuransi.³⁷

Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Penguasaan Hak Atas Barang Jaminan di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Gresik Kota Baru

Setelah menelaah praktik gadai di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Gresik Kota Baru, penulis menggunakan teori *rahn* sebagai landasan dalam menganalisis praktik penguasaan hak atas barang jaminan. Fokus utama penelitian ini bukan terletak pada terpenuhi atau tidaknya rukun dan syarat umum akad *rahn*, karena secara substansi unsur-unsur tersebut telah terpenuhi, melainkan pada persoalan penyerahan objek jaminan, yaitu apakah penguasaan

³⁷Ivan, Karyawan PSR BSI, Wawancara pada Tanggal 13 April 2026.

administratif melalui dokumen kepemilikan dapat dianggap sesuai dengan konsep *qabdh* menurut pandangan empat madzhab fiqih.

Dalam praktiknya, pihak bank menjadikan dokumen kepemilikan seperti SHM, SHGB, dan BPKB sebagai jaminan pembiayaan, sedangkan barang fisik tetap berada dalam penggunaan nasabah. Pihak bank hanya menguasai dokumen kepemilikan serta melakukan pengikatan hukum melalui Surat Hak Tanggungan dan pemblokiran administrasi kendaraan. Dengan demikian, penguasaan yang terjadi dalam praktik *rahn tasjily* di BSI merupakan penguasaan administratif dan hukum, bukan penguasaan fisik secara langsung terhadap barang jaminan.

Menurut Madzhab Hanafi, praktik gadai di BSI belum sepenuhnya sesuai dengan konsep *rahn* dalam fiqih Hanafiyyah. Meskipun penyerahan objek gadai dipandang bukan sebagai syarat sah akad, penguasaan terhadap barang jaminan tetap harus mengandung unsur penguasaan nyata. Sedangkan dalam praktik di BSI, pihak bank hanya menguasai dokumen kepemilikan tanpa menguasai objek jaminan secara fisik. Oleh karena itu, unsur penguasaan nyata terhadap *marhun* belum terpenuhi secara sempurna.³⁸

Berbeda dengan Madzhab Hanafi, Madzhab Maliki lebih sesuai dengan praktik gadai di BSI. Malikiyyah lebih menitik beratkan pada tercapainya tujuan akad *rahn*, yaitu perlindungan hak penerima gadai dan adanya jaminan pelunasan utang apabila terjadi wanprestasi. Dalam praktik di BSI, perlindungan tersebut diwujudkan melalui penyerahan dokumen asli, pengikatan Hak Tanggungan, pemblokiran administrasi kendaraan, serta adanya hak eksekusi bagi pihak bank. Oleh karena itu, praktik *rahn tasjily* dinilai sesuai menurut Madzhab Maliki karena substansi perlindungan hak dalam akad *rahn* telah tercapai.³⁹

Menurut Madzhab Syafi'i, praktik *rahn tasjily* di BSI tidak sesuai dengan konsep *rahn* dalam fiqih Syafi'iyah. Dalam pandangan Syafi'i, *qabdh* merupakan syarat sah akad *rahn* sehingga barang jaminan harus berada dalam penguasaan *murtabin*. Sedangkan dalam praktik di BSI, barang jaminan tetap berada dalam penggunaan nasabah dan pihak bank hanya menyimpan dokumen kepemilikan. Keadaan tersebut tidak memenuhi konsep *qabdh* menurut Syafi'iyah, khususnya

³⁸Imam nawawi, *Al Majmu Syarah Al Muhadzdzab*, Juz 15,.....,760.

³⁹Ahmad al-Dardir, *Al-Syarah al-Kabir*, Juz 3,.....,238.

terhadap benda bergerak seperti kendaraan bermotor yang seharusnya diserahkan secara fisik kepada murtahin.⁴⁰

Menurut Madzhab Hanbali, praktik gadai di BSI juga tidak sesuai dengan konsep rahn dalam fiqh Hanabilah. Madzhab Hanbali menekankan bahwa penguasaan terhadap barang jaminan harus terjadi secara nyata agar hak murtahin terlindungi secara sempurna. Dalam praktik di BSI, pihak bank tidak menguasai barang jaminan secara langsung, melainkan hanya menguasai dokumen kepemilikan. Oleh karena itu, penguasaan administratif dipandang belum dapat menggantikan penguasaan fisik terhadap marhun sebagaimana yang dijelaskan dalam fiqh Hanbali klasik.⁴¹

Berdasarkan analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa praktik gadai di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Gresik Kota Baru secara hukum Islam kontemporer hukumnya boleh dan sah karena telah memenuhi tujuan utama akad rahn, yaitu memberikan perlindungan hak bagi murtahin dan jaminan pelunasan utang. Praktik ini juga sejalan dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily yang membolehkan barang jaminan tetap berada dalam penggunaan rahin selama bukti kepemilikannya diserahkan kepada murtahin dan terdapat pengikatan hukum yang sah.⁴²

Akan tetapi, apabila ditinjau berdasarkan pandangan empat madzhab klasik, praktik gadai di BSI tidak diterima secara sama oleh seluruh madzhab. Praktik tersebut dinilai sesuai menurut Madzhab Maliki, belum sepenuhnya sesuai menurut Madzhab Hanafi, serta tidak sesuai menurut Madzhab Syafi'i dan Hanbali karena tidak terpenuhinya unsur qabdh haqiqi sebagaimana yang dipersyaratkan dalam akad rahn klasik. Dengan demikian, praktik gadai di BSI merupakan bentuk pengembangan ijtihad muamalah kontemporer melalui perluasan konsep qabdh hukmi dalam lembaga keuangan syariah modern.

Dari perbedaan pandangan di atas, penulis cenderung menguatkan pandangan Wahbah Az-zuhaily dan fatwa DSN MUI tentang keabsahan rahn tasjili pada praktik gadai di era modern khususnya pada Lembaga keuangan. Konsep rahn menurut

⁴⁰Imam As-Syafi'i, *Al-Umm*, Jilid 6,.....,143.

⁴¹Ibnu Qayyim al-Jauziyyah, *I'lam Al-Muwaqqi'in 'an Rabb Al-'Alamin*, Jild. 3,.....,399.

⁴²Dewan Syariah Nasional MUI, *Fatwa No: 68/DSN-MUI/III/2008 tentang rohn tasjily*,.....,3.

pandangan ulama madzhab klasik tepat untuk diterapkan pada praktik gadai di era terdahulu yang dilakukan oleh individu. Sedangkan untuk praktik gadai di era modern ini, konsep rahn tasjili lebih aplikatif dan efisien untuk diaplikasikan dengan argumentasi berikut:

Pertama, Penerapan rahn tasjili tidak menggugurkan tujuan utama dari adanya akad gadai, yaitu sebagai jaminan atas hutang dan dapat dilakukan penjualan jaminan ketika debitur tidak mampu melakukan pelunasan hutangnya pada waktu yang telah ditentukan.

Kedua, Penerapan rahn tasjili, dapat membantu debitur untuk memanfaatkan asetnya agar memudahkannya melakukan pelunasan hutangnya.

Ketiga, Penerapan *rahn tasjili* lebih efektif dan efisien bagi bank selaku kreditur. Dalam hal ini, bank tidak perlu mengalokasikan biaya yang besar untuk menjaga jaminan secara fisik. Dan di sisi lain, bank terjaga kepentingannya, karena meskipun jaminan fisik tidak berada dalam penguasaannya, debitur tidak dapat melakukan pemindahan hak milik atas objek jaminan dan bank dapat melakukan penjualan jaminan pada kondisi debitur tidak dapat melakukan pelunasan hutangnya.

Penutup

Praktik *rahn tasjili* di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Gresik Kota Baru dilakukan dengan cara nasabah menyerahkan dokumen kepemilikan (SHM, SHGB, BPKB) sebagai jaminan kepada bank, sedangkan barang fisik seperti rumah, tanah, atau kendaraan tetap boleh digunakan sehari-hari oleh nasabah. Prosesnya meliputi administrasi, BI Checking, penilaian *appraisal*, penyerahan dokumen asli, pengikatan Hak Tanggungan, dan pemblokiran di Samsat. Akad yang digunakan adalah *murabahah* disertai *wakalah* dan *ijarah*. Para nasabah menyatakan prosedur cukup mudah dan mereka memahami ketentuan akad serta boleh menggunakan barang jaminan selama angsuran lancar.

Praktik *rahn tasjili* di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Gresik Kota Baru, Praktik tersebut secara hukum Islam kontemporer hukumnya boleh dan sah karena telah memenuhi tujuan utama akad *rahn*, yaitu memberikan jaminan pelunasan utang dan perlindungan hak bagi *murtabin* serta sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjili*. Adapun jika ditinjau berdasarkan pandangan empat madzhab, praktik *rahn tasjili* di BSI

paling sesuai dengan Madzhab Maliki karena perlindungan hak dan tujuan akad *rahn* telah tercapai melalui penguasaan hukum dan administratif. Menurut Madzhab Hanafi, praktik tersebut belum sepenuhnya sesuai karena penguasaan bank hanya bersifat administratif dan tidak mencakup penguasaan nyata terhadap barang jaminan. Sedangkan menurut Madzhab Syafi'i dan Hanbali, praktik *rahn tasjily* di BSI tidak sesuai karena tidak terpenuhinya unsur *qabdh baqiqi* atau penguasaan fisik terhadap barang jaminan sebagaimana yang dipersyaratkan dalam fiqh klasik.

Untuk menghindari terjadinya kesalah pahaman dalam praktik *rahn tasjily*, penulis menyarankan Kepada PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Gresik Kota Baru, hendaknya lebih intensif menjelaskan kepada nasabah tentang mekanisme *rahn Tasjily*, khususnya mengenai hak dan kewajiban nasabah, risiko yang ditanggung, serta prosedur eksekusi jaminan apabila terjadi wanprestasi. Penjelasan tersebut sebaiknya dilakukan secara lisan dan tertulis agar nasabah benar-benar memahami akad sebelum menandatangani perjanjian. Selain itu, Kepada Nasabah, disarankan agar lebih teliti dan aktif bertanya mengenai seluruh ketentuan, biaya *ujrah*, serta konsekuensi hukum sebelum mengajukan pembiayaan dengan akad *rahn tasjily*. Nasabah juga hendaknya menjaga dan memelihara barang jaminan dengan baik agar nilainya tidak berkurang, serta senantiasa menepati kewajiban pembayaran tepat waktu.

Daftar Pustaka

- Abidin Ibnu, *Radd Al- Mukhtar 'ala Al-Darr Al-Mukhtar*, Juz 6, (beirut: Dar Al-Fikr, 1992).
- Abidin Ibnu, *Radd Al-Mukhtar Ala Al-Darr Al-Mukhtar*, Jilid 6, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1992).
- Ad-Dimasyqi, Muhammad Bin Abdurrahman, *Rahmah Al-Ummah Fi Ikhtilaf Al-Aimmah*, (Jeddah: Al-Haramain, t.th)
- Al Hadi Azam Abu, *Fiqh Muamalah Kontemporer*,(Depok: Rajawali Perss, 2017).
- Al-Ansari Zakariyya, *Hashiyah al-Sharqani ala tuhfat al-Tullab*, Jilid 3, (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah,1997).
- Al-Dardir Ahmad, *Al-Syarah al-Kabir*, Juz 3, (Beirut: Dar Al-Fikr, t.th).
- Al-Haitami Hajar bin Muhammad bin Ahmad, *Tuhfatul Muhtaj Bi Syarhil Minhaj*, Juz 5, (Beirut: Dar-Al-Fikr,t.th).

- Al-Jauziyyah Qayyim Ibnu, *I'lām Al-Muwaqqi'in 'an Rabb Al-'Alamīn*, Jild. 3, (damam: Dar Ibn Al-Jauzi,t.th).
- Al-Kasani Abu Bakr Alauddin, *Badai al-Sana'i Fi Tartib al-Sbara'i*, Juz 6, (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1986).
- Al-Syarbini al-Khatib Muhammad, *Mughni Al-Muhtaj Ila Ma'rifati Ma'ani Alfaẓh Al-Minhaj* ,Juz 2 (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 1994).
- Al-Zarqa Ahmad Mustafa, *Al-Madkbul Al-Fiqih Al-Amm*, Jilid 1, (Damaskus: Dar Al-Qalam,2004).
- Al-Zuhaili Wahbah, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*, Jilid VI, Juz VII, (Damsyiq: Dar Al-Fiqr, 1989).
- As-Syafi'I Imam , *Al-Umm*, Jilid 6, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2014).
- Az-Zuhaili Wahbah, *Fiqih Islam waadillatuhu*, Jilid 5, (Jakarta: Gema Insani & Darul Fikr, 2011).
- Bayyah bin Mahfuzh bin Abdullah, *Sina'atu Al-Fatwā Wa Fiqhu Al-Aqalliyāt*, (Rabat: Al-Rabithah Al-Muhammadiyah li Al-Ulama, 2012).
- Harun, *Fiqih Muamalah*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2017).
- Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtabid*, Jilid 2, (Jakarta Pustaka Azzam,2007).
- K Saiban, Ainulyaqin, "Praktek Gadai Sawah Di Kabupaten Bekasi Dalam Perspektif Ekonomi Islam", *Jurnal Ekonomi*, Vol.8 No.1 April 2023.
- Majid Muhammad bin Abdullah bin ibrahim, *Al-Kulliyat Al-Fiqhiyyah 'inda Al-Malikiyyah Fi Bab Al-Buyu' Min Anwal Al-Qard Ila Akhir Al-Sulb: Jam'an Wa Dirasatan*, (Tesis Magister: Universitas Umm Al-Qura, 2015).
- MUI Nasional Syariah Dewan, *Fatwa No: 68/DSN-MUI/III/2008 tentang rohn tasjily* (Jakarta: National Sharia Board,2008).
- Naamy Nazar, *Metode Penelitian Kualitatif Dasar-Dasar,& Aplikasinya*, (Mataram: Snabil Publishing, 2019).
- Nawawi Imam, *Al Majmu Syarah Al Muhadzdzab*, Juz 15, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1417H).
- Qudamah Ahmad bin Abdullah, *Al-Mughni*, Juz 4, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1985).
- Qudamah Ibnu, *Al-Mughni*, Jilid 6, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2008).
- Rahmadi, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Cet1 (Banjarmasin: Antasari Press, 2011).