

**SISTEM JAMINAN PADA PEMBIAYAAN DENGAN
FINTECH DALAM PERSPEKTIF AKAD RAHN
(Suatu Penelitian Pada PT Investree Radhika Jaya dan
PTAmmana Fintek Syariah)**

SKRIPSI



Diajukan Oleh :

CUT MUTIA
NIM. 160102169

**Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah**

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
1443 H/2021 M**

**SISTEM JAMINAN PADA PEMBIAYAAN DENGAN
FINTECH DALAM PERSPEKTIF AKAD RAHN
(Suatu Penelitian Pada PT Investree Radhika Jaya dan
PTAmmana Fintek Syariah)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Oleh:

CUT MUTIA

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah
NIM. 160102169

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,



Dr. Muhammad Maulana, M.Ag
NIP.197204261997031002

Pembimbing II,



Muhammad Iqbal, MM
NIP.197005122014111001

**SISTEM JAMINAN PADA PEMBIAYAAN DENGAN
FINTECH DALAM PERSPEKTIF AKAD RAHN
(Suatu Penelitian Pada PT Investree Radhika Jaya dan
PT Ammana Fintek Syariah)**

SKRIPSI

Telah Diuji oleh Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum
Ekonomi Syariah

Pada Hari/Tanggal: Sabtu, 31 Juli 2021 M
21 Dzulhijjah 1442 H

di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi:

Ketua,

Dr. Muhammad Maulana, M.Ag
NIP. 197204261997031002

Sekretaris,

Muhammad Iqbal, MM
NIP. 197005122014111001

Penguji I,

Sitti Mawar, S.Ag., MH
NIP. 197104152006042024

Penguji II,

Riadhus Sholihin, MH
NIP. 199311012019031014

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh

Prof. Muhammad Siddiq, MH, Ph.D
NIP. 197703032008011015



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRYBANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp/Fax. 0651-7557442. Email: fsh@ar-raniry.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tanda di bawah ini

Nama : Cut Mutia
NIM : 160102169
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.*
3. *Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemiliknya karya*
4. *Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.*
5. *Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini*

Bila kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 24 Juli 2021

Yang menyatakan


(Cut Mutia)



B4F0AAKX118053964

ABSTRAK

Nama : Cut Mutia
NIM : 160102169
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah
Judul skripsi : Sistem Jaminan Pada Pembiayaan Dengan *Fintech* Dalam Perspektif Akad *Rahn*. (Suatu Penelitian Pada PT Investree Radhika Jaya dan PT Ammana Fintek Syariah)
Tanggal Sidang : 31 Juli 2021
Tebal Skripsi : 63 halaman
Pembimbing I : Dr. Muhammad Maulana, M.Ag
Pembimbing II : Muhammad Iqbal, MM
Kata Kunci : Jaminan pembiayaan, Perusahaan *Fintech*, dan *Rahn*.

Perusahaan *fintech* merupakan salah satu bentuk perkembangan teknologi di bidang ekonomi yang menyediakan berbagai layanan Untuk mendapatkan pembiayaan ,para calon nasabah harus memenuhi syarat dan ketentuan, salah satunya adalah memberikan jaminan. Pada penelitian ini, penulis tertarik untuk mengkaji bagaimana sistem jaminan pada pembiayaan yang diterapkan di perusahaan *fintech* (Investree dan Ammana) perspektif akad *rahn*. Kajian ini bertujuan untuk menjawab rumusan masalah. *Pertama*, Bagaimana bentuk jaminan yang ditetapkan oleh kreditur untuk pembiayaan dengan menggunakan *fintech*. *Kedua*, Bagaimana penilaian kelayakan penyaluran dana terhadap debitur dengan sistem jaminan yang ditetapkan dengan mekanisme *fintech*. *Ketiga*, Bagaimana perspektif akad *rahn* terhadap sistem jaminan yang ditetapkan oleh kreditur pada pembiayaan yang menggunakan *fintech*. Pada penelitian ini penulis menggunakan metode analisis deskriptif dengan pengumpulan data dokumentasi dan *questionnaire*. Hasil dari penelitian yang telah dilakukan oleh penulis yaitu bentuk jaminan yang digunakan di perusahaan investree adalah invoice dan jaminan tambahan *security payment* sedangkan perusahaan ammana jaminan benda bergerak dan tidak bergerak, kelayakan penyaluran dana untuk investree menggunakan sistem *credit-scoring* dan Ammana menggunakan aspek 5 C (*character, capital, capacity, collateral, condition of economy*), dalam perspektif *rahn* jaminan digunakan sebagai acuan dasar untuk pengajuan dan untuk prinsip kehati-hatian sehingga nasabah menjalankan tugas sesuai kontrak.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat, karunia dan petunjuk-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Selanjutnya shalawat beriring salam penulis panjatkan keharibaan Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa umat manusia dari alam kebodohan ke alam yang penuh ilmu pengetahuan. Adapun skripsi ini berjudul “**Sistem Jaminan Pada Pembiayaan Dengan Fintech Dalam Perspektif Akad Rahn (Suatu Penelitian Pada PT Investree Radhika Jaya dan PT Ammana Fintek Syariah)**”. Skripsi ini disusun untuk melengkapi dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan studi penulis guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry, Darussalam, Kota Banda Aceh.

Dengan selesainya skripsi ini, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Muhammad Siddiq, MH, Ph.D selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry
2. Bapak Dr. Muhammad Maulana, M.Ag sebagai pembimbing I dan bapak Muhammad Iqbal, MM sebagai pembimbing II yang telah meluangkan waktunya dengan penuh kesabaran dan keikhlasan untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Arifin Abdullah, S.HI., M.H selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah, dan Bapak Drs. Jamhuri, MA selaku Penasehat Akademik serta staff pengajar di lingkungan Fakultas Syari’ah dan Hukum yang telah membantu penulis selama mengerjakan skripsi ini.

4. Terima kasih kepada seluruh bapak/ibu dosen Fakultas Syariah dan Hukum yang telah memberikan ilmu pengetahuan dari awal semester hingga akhirnya penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
5. Terimakasih sebesar-besarnya penulis utarakan kepada Ayahanda T.Dahhasan dan ibu tercinta Nur Akibah serta kakak dan adik tersayang yang telah memberikan motivasi dan semangat untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi.
6. Ucapan terimakasih kepada teman-teman angkatan 2016 jurusan Hukum Ekonomi Syariah terutama unit 05, serta sahabat seperjuangan Fitria Nanda, Eka Suwarja dan Karimi Fitri.
7. Terima kasih kepada sahabat Dumitu khususnya Fifi Nopyana Shaliha, Sri Ainun Jariah dan Rifa Astrinaya yang telah memberikan dukungan dan setia mendengar keluh kesah selama pembuatan skripsi, serta sahabat tercinta Nur Aini yang selalu tetap setia membantu penulis sampai saat ini.

Kepada semua yang telah turut membantu penulis mengucapkan terimakasih, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh sebab itu, diharapkan adanya kritik dan saran yang bersifat membangun untuk mencapai kesempurnaan dalam penulisan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi siapapun yang membacanya, Aamiin Ya Rabbal 'Alamin.

Banda Aceh, 15 Juli 2021

Penulis,

CUT MUTIA
NIM. 160102169

TRANSLITERASI

Keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan

No: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543b/U/1987

1. Konsonan

Fonen konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alīf	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan	ط	ṭā'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ب	Bā'	B	Be	ظ	Za	Z	zet (dengan titik di bawah)
ت	Tā'	T	Te	ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)
ث	Ṡā'	Ṡ	es (dengan titik di atas)	غ	Gain	g	Ge
ج	Jīm	J	Je	ف	Fā'	f	Ef
ح	Ḥā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)	ق	Qāf	q	Ki
خ	Khā'	Kh	ka dan ha	ك	Kāf	k	Ka
د	Dāl	d	De	ل	Lām	l	El

ذ	Ẓāl	ẓ	zet (dengan titik di atas)	م	Mīm	m	Em
ر	Rā'	r	Er	ن	Nūn	n	En
ز	Zai	z	Zet	و	Wau	w	We
س	Sīn	s	Es	ه	Hā'	h	Ha
ش	Syīn	sy	es dan ye	ء	Hamzah	'	apostrof
ص	Ṣād	ṣ	es (dengan titik di bawah)	ي	Yā'	y	Ye
ض	Ḍād	ḍ	de (dengan titik di bawah)				

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1) Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	<i>Fathah</i>	a	a
ِ	<i>Kasrah</i>	i	i
ُ	<i>d'ammah</i>	u	u

2) Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama huruf	Gabungan huruf	Nama
-------	------------	----------------	------

ي...ي	<i>fathah dan yā'</i>	Ai	a dan i
و...و	<i>fathah dan wāu</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَبَّ	- <i>kataba</i>
فَعَلَ	- <i>fa'ala</i>
ذَكَرَ	- <i>zūkira</i>
يَذْهَبُ	- <i>yazhabu</i>
سَأَلَ	- <i>su'ila</i>
كَيْفَ	- <i>kaifa</i>
هَوَّلَ	- <i>Haula</i>

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
آ... آ... ي	<i>fathah dan alif atau yā'</i>	ā	a dan garis di atas
ي... ي	<i>kasrah dan yā'</i>	ī	i dan garis di atas
و... و	<i>d'ammah dan wāu</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ	- <i>qāla</i>
رَمَى	- <i>ramā</i>
قَاتِلْ	- <i>qāla</i>
يَقُولُ	- <i>yaqūlu</i>

4. Ta' marbutah

Transliterasi untuk *tā' marbutah* ada dua:

a. *Tā' marbutah* hidup

Tā' marbutah yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah 't'.

b. *Tā'* marbutah mati

Tā' marbutah mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah 'h'

c. Kalau pada kata yang terakhir dengan *tā'* marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *tā'* marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	-	<i>raud'ahal-afāl</i>
	-	<i>raud'atul afāl</i>
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	-	<i>al-Madīnah al-Munawwarah</i>
	-	<i>al-Madīnatul-Munawwarah</i>
طَلْحَةُ	-	<i>ṭalḥah</i>

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Samad ibn Sulaimān.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Miṣr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

DAFTAR GAMBAR

1. Gambar 1 Tampilan Simulasi Pembiayaan di Investree
2. Gambar 2 Simulasi Online Seller Financing



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Dokumentasi
Lampiran 2 Daftar Riwayat Hidup



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL.....	i
PENGESAHAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN SIDANG	iii
PERNYATAAN KEASLIAM KARYA TULIS	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
DAFTAR ISI.....	
xiii	
BAB SATU : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Penjelasan Istilah	10
E. Kajian Pustaka	11
F. Metodologi Penelitian.....	14
G. Sistematika Pembahasan.....	17
BAB DUA : KONSEP RAHN DALAM ISLAM DAN IMPLEMENTASINYA DALAM FIQH MUAMALAH	19
A. Pengertian dan Dasar Hukum Akad <i>Rahn</i>	19
B. Rukun dan Syarat <i>Rahn</i>	26
C. Sistem Penjaminan Utang Pada Akad <i>Rahn</i> dan bentuk-bentuknya	33
D. Pendapat Fuqaha tentang Penggunaan Akad <i>Rahn</i> dalam Transaksi Pembiayaan dan utang.....	40
E. Urgensi Jaminan Pada Transaksi Utang	43
BAB TIGA : PERSPEKTIF AKAD RAHN TERHADAP SISTEM JAMINAN DAN URGENSINYA PADA FINTECH PEMBIAYAAN.....	45
A. Gambaran Umum PT Investree dan PT Ammana Fintek Syariah	45
B. Bentuk Jaminan dan Urgensinya Pada Pembiayaan di Fintech.....	47
C. Mekanisme Perhitungan Nilai Jaminan Terhadap Jumlah Pembiayaan Pada Fintech	55
D. Perspektif Akad <i>Rahn</i> Terhadap Sistem Jaminan	

Pada Pembiayaan Menggunakan Fintech.....	60
BAB EMPAT : PENUTUP.....	63
A. Kesimpulan.....	63
B. Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA.....	65
LAMPIRAN-LAMPIRAN	



BAB SATU

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam era revolusi industri 4.0 telah membawa perubahan secara signifikan di berbagai bidang, baik bidang sosial, bidang pendidikan, bidang informasi maupun bidang ekonomi. Hal tersebut menyebabkan munculnya berbagai cara untuk mempermudah tercapainya tujuan. Dalam perkembangan ekonomi yang semakin meningkat masyarakat membutuhkan jasa pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan bank maupun non bank untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Namun, dikarenakan banyak bermunculan teknologi yang memperbaharui sistem transaksi khususnya bidang keuangan sehingga membuat masyarakat beralih dari sistem pembiayaan di perbankan ke sistem pembiayaan di *fintech*.

Secara umum pembiayaan di *fintech* sama halnya dengan lembaga keuangan lain seperti adanya persyaratan identitas yang harus dilengkapi terlebih dahulu, hanya saja di *fintech* menggunakan sistem transaksi digital yaitu melalui platform aplikasi yang tidak mempertemukan nasabah dan kreditur secara langsung. Dengan menggunakan teknologi *fintech*, keberadaan *peer to peer lending* (P2PL) menjadi alternatif sumber pembiayaan bagi masyarakat terutama untuk pembiayaan bagi usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM). Kegiatan P2PL Syariah menggunakan prinsip etis sesuai syariah Islam untuk pembiayaan sehingga masyarakat Indonesia mulai beralih dari sistem konvensional ke sistem syariah. Sistem pembiayaan di *fintech* menerapkan beberapa syarat seperti pemberian agunan yang menjadi poin penting harus dipenuhi nasabah untuk membuat suatu akad perjanjian pembiayaan akan tetapi tidak semua perusahaan *fintech*

mensyaratkan adanya jaminan/agunan untuk memperoleh pembiayaan. Biasanya para calon debitur hanya melengkapi dokumen identitas untuk pengajuan permohonan pembiayaan sesuai aturan yang diberikan oleh masing-masing perusahaan fintech.

Dalam pembiayaan di *fintech* juga memerlukan jaminan seperti halnya di lembaga keuangan lainnya. Jaminan atau agunan digunakan untuk meminimalisir risiko apabila terjadi wanprestasi dari pihak debitur. Sistem jaminan finansial teknologi berbeda dengan sistem jaminan di lembaga keuangan lainnya. Persyaratan yang ketat dalam kebijakan pemberian pembiayaan pada prinsipnya akan mengurangi kemungkinan terjadinya risiko pembiayaan yang diberikan oleh perusahaan *fintech*. Akan tetapi tidak semua persyaratan yang diharuskan tersebut dapat menghilangkan timbulnya masalah-masalah dalam pembiayaan, oleh karena itu pihak perusahaan harus lebih mengantisipasi hal tersebut.

Menurut ulama Hanafiyah mendefinisikan *ar-rahn* yaitu menjadikan sesuatu tertahan karena ada kewajiban yang harus dipenuhi seperti utang.¹ Dapat diartikan sebagai suatu keharusan untuk menjadikan sesuatu barang yang berharga sebagai jaminan terhadap hak yang berpiutang yang mungkin dijadikan sebagai pembayaran hak berpiutang itu, baik keseluruhan ataupun sebagiannya. Sedangkan menurut ulama Malikiyah, *ar-rahn* adalah harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat.² Penerima harta benda gadai (*murtahin*) hanya dapat memanfaatkan harta benda barang gadaian atas izin dari pemberi gadai dengan beberapa persyaratan.

¹ Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016) hlm. 194

² Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 252

Menurut ulama Syafi'iyah mendefinisikan *ar-rahn* adalah menjadikan suatu benda sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar ketika berhalangan dalam membayar utang.³ Untuk pemanfaatan jaminan ulama Syafi'iyah mengatakan bahwa yang mempunyai hak atas manfaat harta benda gadai (*marhun*) adalah pemberi gadai (*rahin*) walaupun *marhun* itu berada di bawah kekuasaan penerima gadai (*murtahin*). Ulama Hanabilah mengungkapkan *ar-rahn* sebagai suatu benda yang dijadikan kepercayaan suatu utang, untuk dipenuhi dari harganya, bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya.⁴ Persyaratan bagi *murtahin* untuk mengambil manfaat harta benda gadai yang bukan berupa hewan adalah ada izin dari pemilik barang dan adanya gadai bukan karena mengutangkan.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa *ar-rahn* atau jaminan utang adalah suatu akad perjanjian utang piutang dimana penerima piutang memberikan suatu jaminan yang bernilai (berharga) kepada pemberi utang sebagai penguat (jaminan), apabila terjadi kesulitan dalam pembayaran maka jaminan tersebut bisa digunakan untuk pemenuhan pembayaran. Dengan begitu jaminan tersebut berkaitan erat dengan utang piutang dan timbul dari padanya.⁵

Rahn dalam hukum Islam dilakukan secara sukarela atas dasar tolong menolong dan tidak untuk mencari keuntungan. Secara tegas *ar-rahn* adalah memberikan suatu barang untuk ditahan atau dijadikan sebagai jaminan manakala salah si peminjam tidak dapat mengembalikan pinjamannya sesuai dengan waktu yang disepakati dan juga sebagai pengikat kepercayaan di

³ Ridwan Nurdin, *Fiqh Muamalah (Sejarah, Hukum dan Perkembangan)*, (Banda Aceh: Pena, 2010), hlm. 118

⁴ Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 2

⁵ Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 265

antara keduanya, agar si pemberi pinjaman tidak ragu atas pengembalian barang yang dipinjamkannya.⁶

Dalam konsepnya *ar-rahn* berarti perjanjian penyerahan harta yang oleh pemiliknya dijadikan jaminan utang yang nantinya dapat dijadikan sebagai pembayar hak piutang tersebut, baik seluruhnya maupun sebagiannya. Penyerahan jaminan tersebut tidak harus bersifat aktual (berwujud), namun yang terlebih penting penyerahan itu bersifat legal, misalnya berupa penyerahan sertifikat atau surat bukti kepemilikan yang sah suatu harta jaminan.

Rahn di tangan *murtahin* (pemberi utang, kreditur) hanya berfungsi sebagai jaminan utang *rahin* (orang yang berutang, debitur). Barang jaminan itu baru bisa dijual /dihargai apabila dalam waktu yang disetujui kedua belah pihak, utang tidak bisa dilunasi debitur. Oleh karena itu, hak kreditur hanya terkait dengan barang jaminan apabila debitur melunasi utangnya. Perjanjian pembiayaan dengan menggunakan agunan dimaksudkan agar kreditur percaya penuh kepada debitur, misalnya tidak ada kemampuan untuk membayar persoalan dapat diselesaikan.

Dalam fiqh muamalah akad *rahn* merupakan akad *tabarru'* atau akad derma yang kegiatan utang piutang murni berfungsi sosial, yang tidak mewajibkan adanya imbalan. Prinsip utama barang yang digunakan untuk menjamin adalah barang yang dihasilkan dari sumber yang sesuai dengan syariah, atau keberadaan barang tersebut di tangan nasabah bukan karena hasil praktik *riba*, *gharar*, dan *maysir*. Jenis barang gadai yang dapat digadaikan sebagai jaminan dalam kaidah Islam adalah semua jenis barang bergerak dan tidak bergerak yang memenuhi syarat.

Keberadaan jaminan mempunyai fungsi yaitu sebagai antisipasi untuk pihak penyedia pembiayaan agar terhindar dari penipuan dan zalim.

⁶ Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hal. 16

Dengan demikian standar syariah membolehkan pemberi pembiayaan meminta jaminan agar salah satu pihak merasa aman bahwa pihak lain akan menunaikan hak-haknya.⁷ Untuk mendapatkan kredit dari lembaga keuangan pihak bank juga menuntut barang agunan yang dipegang bank sebagai jaminan atas kredit tersebut, barang agunan ini dalam istilah bank disebut *collateral*.⁸ Sama halnya di *fintech*, agunan/jaminan juga sangat diperlukan untuk menentukan apakah debitur berhak untuk mendapatkan pembiayaan ataupun tidak. Jaminan yang diberikan debitur sangat menentukan terhadap besar kecilnya jumlah pembiayaan yang diperoleh, oleh karena itu pihak debitur harus memastikan jaminan yang diberikan bernilai ekonomis.

Dalam pasal 17 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, pembiayaan modal kerja dengan cara fasilitas modal usaha dan pembiayaan multiguna dengan cara fasilitas dana wajib memenuhi persyaratan agunan yaitu memiliki agunan berupa kendaraan bermotor, tanah, bangunan, dan/atau alat berat. Kemudian pihak perusahaan melakukan pengecekan terhadap kelayakan debitur melalui lembaga pengelola informasi perkreditan yang telah memperoleh izin usaha dari otoritas jasa keuangan dan selanjutnya dilakukan analisis kelayakan kemampuan pembayaran debitur. Prosedur Pembiayaan yang diterapkan berdasarkan Peraturan OJK sama halnya yang dilakukan oleh perusahaan *fintech* pada umumnya yang menggunakan objek jaminan. Namun untuk peraturan terhadap pembiayaan *fintech* sendiri OJK tidak menentukan tentang adanya jaminan.

Dalam peraturan OJK berkaitan dengan *fintech*, tidak adanya ketentuan yang mengatur pihak-pihak yang bisa menjadi penerima pinjaman

⁷ Oni Sahroni, Adiwarmanto A Karim, *Maqashid Bisnis dan Kenangan Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 175

⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011), hlm. 127

atau debitur. *Fintech* dalam pemberian dana pada penerima dana tidak ada terkaitan atas ketentuan jaminan yang dapat dipegang pada pemberi dana atau penyelenggara perusahaan *fintech*. Jaminan tersebut merupakan suatu cara atau pengurangan risiko gagal bayar atau resiko kredit macet. Dalam Pasal 19 dan Pasal 20 Peraturan OJK Nomor 77 /POJK.01/2016 yang dalam perjanjian antara para pihak atas ketentuan objek jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam. Sesungguhnya tidak adanya ketentuan mengenai objek jaminan , tetapi dinyatakan wajib memuat adanya objek jaminan (jika ada) jaminan kredit tersebut. Dapat dikatakan objek jaminan tidak selama digunakan oleh perusahaan *fintech* dalam menyalurkan pembiayaan, meskipun resiko gagal bayar tinggi.

Sistem jaminan yang dipraktekkan di dalam masyarakat menggunakan akad *rahn* berbeda dari sistem yang diterapkan oleh perusahaan *fintech*. Sistem jaminan dalam akad *rahn* boleh menggunakan jaminan benda bergerak atau tidak bergerak tergantung daripada debitur. Dalam akad *rahn* pada umumnya jaminan yang diberikan kepada kreditur ditaksir nilai jual terlebih dahulu, sekitar 90% nilai dari taksiran tersebut yang digunakan sebagai jumlah pembiayaan yang akan diterima debitur.

Jaminan yang diterima *fintech* berupa harta benda milik debitur yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pembiayaan yang diberikan oleh pihak perusahaan *fintech* dengan cara menjual agunan tersebut sesuai mekanismenya. Dengan demikian pada saat proses penilaian kelayakan pembiayaan kepada calon debitur, agunan ini yang menjadi indikator penentuan untuk menilai kelayakan nasabah debitur untuk memperoleh pembiayaan dan juga jangka waktunya. Dengan adanya jaminan tersebut pihak *fintech* akan memiliki keyakinan sebagai syarat yang ditetapkan oleh ketentuan undang-undang tentang prudential standar untuk

menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari perikatan pembiayaan tersebut.⁹

Kategori *marhun* adalah semua jenis *marhun* yang dapat dimanfaatkan, baik itu barang bergerak maupun tidak bergerak. Barang bergerak misalnya kendaraan, barang elektronik dan sebagainya. Sedangkan barang tidak bergerak, seperti tanah dan pekarangan. Dalam sistem jaminan di *fintech* menggunakan agunan yang berbeda-beda sesuai dengan aturan perusahaan *fintech* tersebut..

Menurut data yang diperoleh sampai dengan tanggal 10 Januari 2021, total jumlah penyelenggara *fintech peer-to-peert lending* yang terdaftar dan berizin di OJK adalah sebanyak 149 perusahaan.¹⁰ Salah satu lembaga *fintech* yang sudah berizin OJK ialah PT. investree dan PT. Ammana Fintek Syariah.

Sistem jaminan di PT. Investree menggunakan jaminan *invoice* (tagihan). *Invoice financing* bekerja dengan cara menjaminkan *invoice* yaitu sebuah tagihan atas barang atau jasa yang telah diberikan oleh *payor* (perusahaan yang mengajukan pembiayaan) untuk memperoleh pembiayaan dari lender. Pada akhir pembiayaan, *payor* akan membayar *invoice* tersebut dan lender pun memperoleh pengembalian berupa pokok pendana (prinsipal) serta mendapatkan *wakalah* atau jasa pengurusan dokumen penagihan. Ada beberapa informasi yang perlu dilengkapi yaitu : data lender, KTP dan NPWP, informasi alamat KTP, informasi alamat domisili, detail akun bank, tipe pendanaan (syariah dan konvensional), data pekerjaan dan pernyataan pendana. Dapat dikatakan jaminan yang dipakai PT. Investree ialah tagihan yang sedang berjalan sebagai sumber pembayaran pinjaman oleh borrower.

⁹ Abdul Ghofur Anshari, *Penerapan Prinsip Syariah Dalam Lembaga Keuangan, Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*, (Yogyakarta:Pustaka Pelajar, 2008) hlm. 196

¹⁰ <https://www.ojk.go.id>. Diakses Tanggal 12 Maret 2021

Dalam hal jaminan tersebut proses pemberian pembiayaan untuk borrower melibatkan 3 pihak dimana pihak pertama penerima pembiayaan pihak kedua investree dan pihak ketiga adalah payor.

Selain dari perusahaan Investree yang menerapkan adanya jaminan, perusahaan PT. Ammana Fintek Syariah juga menerapkan adanya jaminan. Ammana merupakan perusahaan yang menyediakan platform untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan syariah secara *peer-to-peer*.¹¹ Sistem jaminan pembiayaan yang diterapkan di PT. Ammana ialah jaminan yang diberikan oleh pemohon pembiayaan merupakan milik bersama dan melekat di dalamnya hak subrogasi antara pendana dan mitra Ammana. Jaminan yang diberikan oleh pemohon bisa menutupi jumlah pembiayaan yang diajukan, misalnya pemohon mengajukan pembiayaan senilai Rp.35.000.000,- kepada perusahaan Ammana dengan jaminan BKPN Mobil, maka pihak perusahaan akan memberikan jumlah pembiayaan sebanyak Rp.15.000.000,- dengan Est. bagi hasil sekitar Rp.7.200.000 dengan menggunakan akad murabahah.¹² Kepada calon nasabah mewajibkan untuk melengkapi persyaratan yaitu KTP, foto usaha, dan lain-lain termasuk jaminan. Skema pembiayaan yang digunakan oleh PT. Ammana Fintek Syariah adalah hanya menyediakan untuk pembiayaan modal kerja atau usaha produktif kepada UMKM atau peminjam, dan yang digunakan disesuaikan dengan kebutuhan pelaku atau UMKM yaitu akad *mudharabah*, *murabahah*, *musyarakah*, *ijarah* atau *wakalah*.

Ditinjau dari segi akad *ar-rahm*, jaminan boleh dalam bentuk apapun yang penting jelas, bernilai, dan sah miliknya. Oleh karena bentuk sistem jaminan dari kedua perusahaan *fintech* di atas berbeda-beda sehingga untuk proses penentuan kelayakan pembiayaan juga berbeda. Berdasarkan uraian di

¹¹ <https://www.ammana.id> Diakses Tanggal 25 Maret 2021

¹² Aplikasi Mobile Ammana, Iklan Produk IV

atas, maka diperlukan suatu kajian mendalam terhadap sistem jaminan dalam pembiayaan di *fintech* syariah.

Ditinjau dari segi akad *ar-rahn*, jaminan boleh dalam bentuk apapun yang penting jelas, bernilai, dan sah miliknya. Oleh karena bentuk sistem jaminan dari kedua perusahaan *fintech* di atas berbeda-beda sehingga untuk proses penentuan kelayakan pembiayaan juga berbeda. Berdasarkan uraian di atas, maka diperlukan suatu kajian mendalam terhadap sistem jaminan dalam pembiayaan di *fintech* syariah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, maka penulis dapat merumuskan beberapa permasalahan dalam rumusan masalah antara lain:

1. Bagaimana bentuk jaminan yang ditetapkan oleh kreditur untuk pembiayaan dengan menggunakan *fintech*?
2. Bagaimana penilaian kelayakan penyaluran dana terhadap debitur dengan sistem jaminan yang ditetapkan dengan mekanisme *fintech*?
3. Bagaimana perspektif akad *rahn* terhadap sistem jaminan yang ditetapkan oleh kreditur pada pembiayaan yang menggunakan *fintech*?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang telah diuraikan di dalam subbab sebelumnya, maka penelitian ini bertujuan:

1. Untuk mengetahui bentuk jaminan yang ditetapkan oleh kreditur untuk pembiayaan yang menggunakan *fintech*.
2. Untuk menganalisis sistem perhitungan nilai jaminan terhadap kelayakan penyaluran dana yang disalurkan kreditur kepada nasabahnya.

3. Untuk mengetahui perspektif akad rahn terhadap sistem jaminan yang diterapkan oleh kreditur pada pembiayaan yang menggunakan fintech.

D. Penjelasan Istilah

Untuk memudahkan penelitian dalam karya ilmiah ini, maka penulis terlebih dahulu menjelaskan beberapa istilah yang terdapat dalam penelitian ini. Adapun istilah-istilah yang terdapat dalam karya ilmiah ini antara lain :

1. Sistem Jaminan

Sistem jaminan atau agunan adalah asset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jika peminjam gagal bayar, pihak pemberi pinjaman dapat memiliki agunan tersebut. Dalam pemeringkatan kredit, jaminan sering menjadi factor penting untuk meningkatkan nilai kredit perseorangan ataupun perusahaan. Bahkan dalam perjanjian kredit gadai, jaminan satu-satunya factor yang dinilai dalam menentukan besarnya pinjaman.¹³

2. Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.¹⁴

¹³ Salim, *Perkembangan Hukum Perjanjian di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011) hlm. 22

¹⁴ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN, 2005) hlm. 17

3. Fintech

Secara umum, finansial teknologi dapat diartikan sebagai sebagai suatu inovasi teknologi. Menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 19/12/PBI/2017 tentang penyelenggaraan teknologi finansial, teknologi finansial adalah penggunaan teknologi dalam sistem keuangan yang menghasilkan produk, layanan, teknologi, dan/atau model bisnis baru serta dapat berdampak pada stabilitas moneter, stabilitas sistem keuangan, dan/atau efisiensi kelancaran keamanan dan keandalan sistem pembayaran.

4. *Rahn*

Rahn dalam bahasa Arab, memiliki pengertian *at-tsubut wa al-dawam* artinya tetap dan berkekalan. Definisi *ar-rahn* adalah menjadikan benda yang bernilai harta dalam pandangan hukum syara' sebagai jaminan utang yang memungkinkan untuk melunasi utang dari harta itu atau sebagiannya.

E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan bagian terpenting dari suatu penelitian, karena berfungsi untuk menginformasikan kepada pembaca hasil penelitian lain yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan saat itu, menghindari terjadinya pengulangan atau duplikasi penelitian sebelumnya. Menurut penelusuran yang pernah penulis lakukan sebelumnya, tidak ada yang membahas mengenai sistem jaminan pada pembiayaan dengan fintech dalam perspektif akad *Rahn*.

Namun demikian ada beberapa tulisan yang secara tidak langsung berkaitan dengan masalah yang akan diteliti.

Skripsi Apriyani tahun 2018 program studi Hukum Ekonomi Syariah dengan judul “Penerapan Layanan Pembiayaan Teknologi Informasi Berbasis Syariah Berdasarkan Fatwa DSN-MUI//II/2018 (studi PT.Investree

Radhika Raya.” Dalam penelitian ini kegiatan layanan fintech syariah *peer to peer lending* pada PT. Investree telah sesuai dengan Fatwa DSN No.117/DSN-MUI/II/2018 tentang layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah, akan tetapi dalam penjelasan mekanisme tidak menjelaskan secara terperinci mengenai akad yang digunakan pada awal perjanjian, hanya disebutkan saja bahwa pembayaran kembali menggunakan akad yang ditentukan dengan membayar pokok pembiayaan ditambah margin/keuntungan.¹⁵

Ridha Hardiyanti Fatmita dalam skripsinya berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Penjaminan Pembiayaan Pada Pt Fif Cabang Banda Aceh Dalam Transaksi Jual Beli Elektronik.” Dalam skripsi ini membahas penerapan jaminan *personal guarantee* yang diterapkan oleh pihak PT FIF GROUP tidak sesuai dengan konsep yang ada ketidaksesuaiannya terletak pada subjek hukum dalam jaminan ini. Hal ini dikarenakan pihak PT FIF Tidak memberikan penjelasan kepada konsumen tentang jaminan yang terdapat dalam pembiayaan konsumen ini sehingga terjadi kesalahan yang akan berakibat kerugian bagi konsumen.¹⁶

Reno Paslah dalam Tesisnya berjudul “Penerapan Prinsip Syariah Pada Financial Teknologi *Peer To Peer Lending* Berbasis Syariah Perspektif Hukum Bisnis Syariah”, bahwa dalam mekanisme perusahaan finansial teknologi *peer to peer lending* berbasis syariah perusahaan sebagai penyelenggara layanan jasa keuangan yang mempertemukan antara investor dan pelaku UMKM secara langsung di platform marketplace. Sedangkan peran otoritas jasa keuangan sebagai regulator, mengawasi kegiatan

¹⁵ Apriyani, “Penerapan Layanan Pembiayaan Teknologi Informasi Berbasis Syariah Berdasarkan Fatwa DSN-MUI/II/2018(studi PT.Investree Radhika Raya)”, Skripsi (Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah).

¹⁶ Ridha Hardiyanti Fatmita, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Penjaminan Pembiayaan Pada PT FIF Cabang Banda Aceh, Skripsi (Syariah dan Hukum)

perusahaan *financial tekhnologi* secara keseluruhan dan membuat aturan rekam jejak, mengatur standaritas sistem keamanan, memberikan status terdaftar dan berizin.¹⁷

Muhammad Gema Fitriyadi, dalam jurnal ilmiahnya dengan judul “Analisis Mitigasi Risiko Financial Technology Syariah Peer to Peer (P2p) Lending dalam Penyaluran Pembiayaan Terhadap Umkm Di Indonesia (Studi Kasus PT. Ammana Fintek Syariah)”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan mitigasi risiko yang dilakukan oleh perusahaan fintech syariah khususnya Ammana Fintek Syariah dalam pemberian pembiayaan terhadap UMKM di Indonesia. Penelitian ini menghasilkan bahwa dalam mengatasi risiko wanprestasi dan kredit macet Ammana melakukan review data usaha UMKM dan memberikan credit scoring sebagai tahapan awal mitigasi. Selain itu dalam prosedur penyaluran pembiayaan Ammana tidak sepenuhnya berbasis online melainkan bekerja sama dengan LKMS sebagai mitra lapangan. Langkah yang diambil oleh Ammana dalam meminimalisasi risiko kredit macet setelah pembiayaan disalurkan yaitu dengan melakukan risk sharing, merekondisi pola pembayaran, menggunakan asuransi serta mewajibkan jaminan kepada UMKM, dan melakukan buyback usaha UMKM jika LKMS mengalami wanprestasi. Serta dalam penelitian ini ditemukan adanya sebuah model yang digunakan oleh Ammana dalam memitigasi risiko yaitu two step risk mitigation model.¹⁸

¹⁷ Reno Paslah, “Penerapan Prinsip Syariah Pada Financial Tekhnologi Peer To Peer Lending Berbasis Syariah Perspektif Hukum Bisnis Syariah, Tesis (Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga).

¹⁸ Muhammad Gema Fitriyadi, “Analisis Mitigasi Risiko Financial Technology Syariah Peer To Peer (P2p) Lending Dalam Penyaluran Pembiayaan Terhadap Umkm Di Indonesia (Studi Kasus Pt. Ammana Fintek Syariah), Jurnal Ilmiah (Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Brawijaya)

Jurnal dari Evy Iskandar, Ayumiati, Novita Katrin yang berjudul Analisis Prosedur Pembiayaan dan Manajemen Risiko Pada Perusahaan *Peer To Peer (P2p) Lending Syariah* Di Indonesia (Studi Kasus Pada Pt. Ammana Fintek Syariah). Penelitian ini mengkaji tentang prosedur pembiayaan dan manajemen risiko pada perusahaan *Peer to Peer (P2P) lending* di Indonesia dengan studi kasus pada PT. Ammana Fintek Syariah, yang didirikan untuk membebaskan akses untuk keuangan UMKM dari pola rentenir dan bunga riba. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan prosedur pembiayaan perusahaan dilakukan dengan dua bentuk yaitu pola *direct* yang melibatkan mitra (BMT) dan *non direct* dilakukan langsung oleh tim PT. AFS. Sedangkan penerapan manajemen risikonya adalah dengan model mitigasi oleh mitra dan pengelolaan internal PT. AFS untuk melakukan pencegahan awal terhadap risiko yang akan dihadapi, dan penanganan masalah pembiayaan yang macet perusahaan membuka ruang musyawarah untuk mufakat terhadap tindakan penyelesaian kedua belah pihak.¹⁹

F. Metodologi Penelitian

Metode penelitian sangat diperlukan guna memperoleh data yang akurat untuk mencapai tujuan penelitian sesuai dengan targetnya. Penelitian merupakan penyaluran hasrat ingin tahu manusia dalam taraf keilmuan.²⁰ Metode penelitian ini perlu ditentukan kualitas dan arah tujuan dalam penulisan penelitian ilmiah. Metodologi penelitian memegang peranan penting dalam kegiatan penelitian dan penyusunan suatu karya ilmiah. Dengan metode penelitian akan terlihat jelas bagaimana suatu penelitian itu

¹⁹ Evy Iskandar, dkk. “ Analisis Prosedur Pembiayaan Dan Manajemen Risiko Pada Perusahaan *Peer To Peer (P2p) Lending Syariah* Di Indonesia (Studi Kasus Pada Pt. Ammana Fintek Syariah).” Jurnal J-Iscan Vol.1 No. 2 Juli-Desember 2019.

²⁰ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 32.

dilakukan. Untuk mencapai tujuan penelitian, penulis menggunakan beberapa hal yaitu:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian kualitatif, dilakukan dengan mengumpulkan informasi berdasarkan pengamatan. Penelitian ini bersifat analisis dan deskriptif, yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk membuat gambaran mengenai fakta-fakta, sifat-sifat, serta hubungan antara fenomena yang diselidiki.²¹ Penelitian deskriptif yang digunakan dalam riset ini dengan menyelidiki tentang sistem jaminan pada pembiayaan di Fintech dalam perspektif akad *Rahn*.

2. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini untuk memperoleh data adalah dengan menggunakan penelitian pengumpulan data lapangan (*field research*) dan pustaka (*library research*)

a. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan merupakan penelitian yang dilakukan dilapangan untuk memperoleh data atau informasi secara langsung dengan mendatangi narasumber.²² Kemudian mengumpulkan data-data atau informasi yang berhubungan dengan permasalahan yang sedang diteliti.

b. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Data kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi, dan hasil penelitian.²³

²¹ Muhammad Nazir, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), hlm. 63

²² Rosai Ruslan, *Metode Penelitian Public Relation dan Komunikasi*, ED I, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), Cet I, hlm. 32.

²³ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 107.

3. Teknik pengumpulan data

a. Data dokumentasi

Studi dokumen merupakan langkah awal dari setiap penelitian hukum, karena penelitian hukum selalu bertolak dari premis normative. Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Dalam penelitian ini bahan dokumentasi diambil dari situs aplikasi fintech dan hasil dokumentasi dari karya ilmiah lain tentang aplikasi fintech yang bersangkutan.

b. Daftar Pertanyaan (*Questionnaire*)

Yang dimaksud dengan *questionnaire* adalah suatu yang berisikan rangkaian pertanyaan tentang sesuatu hal atau sesuatu bidang. *Questionnaire* merupakan cara pengumpulan data dengan mengajukan sejumlah pertanyaan yang disampaikan secara tertulis. Penggunaan *questionnaire* dapat disusun dengan pertanyaan terbuka (*open questions*) yaitu pertanyaan yang memberikan kebebasan seluasnya kepada responden untuk menjawab menurut pengertian, logika, dan gaya bahasan dari responden sendiri. Dan pertanyaan tertutup (*closed questions*) merupakan kebalikan dari pertanyaan yang disusun secara terbuka.²⁴

Dalam penelitian karya ilmiah ini peneliti akan menggunakan kuesioner dengan cara memberikan daftar pertanyaan yang telah disusun untuk mengumpulkan data-data secara tidak langsung dari responden, seperti melalui email atau aplikasi situs internet lainnya.

²⁴ Amiruddin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2010), hlm. 91.

4. Instrument pengumpulan data

Instrument pengumpulan data merupakan alat-alat bantu lainnya yang digunakan untuk mempermudah proses pengumpulan data di dalam penelitian ini. Instrument pengumpulan data penelitian ini adalah dengan menggunakan alat tulis buku dan pulpen untuk mencatat hasil dari data dokumentasi baik itu dari web, jurnal atau karya ilmiah lainnya. Selanjtnya *handphone* yang dapat dijadikan sebagai alat kirim pesan untuk responden.

5. Langkah-langkah analisis data.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, yaitu metode mengerjakan data, mengorganisasikan data, memilah data dan menyajikan suatu data secara sistematis dengan cara mengumpulkan data-data yang diperlukan untuk membuat hasil penelitian. Langkah analisis data yaitu mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan sistem jaminan pada pembiayaan fintech. Kemudian mengolah data tersebut dan mengevaluasi bagaimana sistem jaminan yang dilakukan di fintech tersebut dengan metode kualitatif yaitu membandingkan sistem jaminan pada pembiayaan di fintech dengan teori akad *Rahn* dalam hukum islam.

G. Sistematika Pembahasan

Pada penulisan karya ilmiah ini, penulis menggunakan sistematika pembahasan guna memudahkan penelitian. Dengan demikian penulis membagi ke dalam empat bab, dengan sistematika sebagai berikut:

Bab satu merupakan pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab dua berisi konsep *rahn* dalam islam dan implementasinya Dalam Fiqh Muamalah. Bab ini membahas tentang pengertian dan dasar hukum

akad *rahn*, rukun dan syarat *rahn*, sistem penjaminan utang pada akad *rahn*, pendapat fuqaha tentang penggunaan akad *rahn* dalam transaksi pembiayaan dan utang, urgensi jaminan pada transaksi utang.

Bab tiga memaparkan tentang sistem jaminan pada pembiayaan fintech, bentuk jaminan dan mekanisme perhitungan nilai jaminan di fintech dalam perspektif akad *rahn*.

Bab empat merupakan penutup dari keseluruhan pembahasan penelitian yang berisi kesimpulan dari pembahasan serta saran yang berkaitan dengan penelitian yang dianggap perlu untuk kesempurnaan karya ilmiah ini.



BAB DUA

KONSEP RAHN DALAM ISLAM DAN IMPLEMENTASINYA DALAM FIQH MUAMALAH

A. Pengertian dan Dasar Hukum Akad *Ar-Rahn*

1. Pengertian *Ar-Rahn*

Ar-Rahn secara etimologis, berarti *tsubut* (tetap) dan *dawam* (kekal, terus menerus). Dikatakan *ma'rahin* artinya air dan diam (tenang). *Ni'mah rahinah*, artinya nikmat yang terus-menerus/kekal. Ada yang mengatakan bahwa *rahn* adalah *habs* (menahan) berdasarkan firman Allah QS. Al-Mudatsir (74): 38.

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

Artinya: “Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya”

Maksudnya, setiap diri itu tertahan. Makna ini lebih dekat dengan makna yang pertama (yakni tetap), karena sesuatu tertahan itu bersifat tetap di tempatnya.²⁵

Adapun menurut istilah syara', *rahn* berarti menjadikan harta sebagai jaminan utang (*ja'l al-mâl watsiqah bi dayn*). Menurut Ibn A'arafah, *rahn* adalah menjadikan barang sebagai jaminan utang yang dapat diambil kembali setelah utang dibayar.²⁶ *Ar-rahn* dapat diartikan sebagai menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan utang, dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu seluruh atau sebagian utang dapat diterima. Selain itu *ar-rahn* juga dapat diartikan sebagai akad

²⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013), hlm. 289

²⁶ Idri, *Hadis Ekonomi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015) hlm, 198.

perjanjian pinjam meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan utang.²⁷

Sedangkan definisi akad *ar-rahn* menurut istilah syara' adalah menahan sesuatu disebabkan adanya hak yang memungkinkan hak itu bisa dipenuhi dari sesuatu tersebut. Maksudnya, menjadikan *al-'ain* (barang, harta, yang barangnya berwujud konkrit, kebalikan dari *ad-dain* atau utang) yang memiliki nilai menurut pandangan syara', sebagai *watsiqah* (pengukuhan, jaminan) utang, sekiranya barang itu memungkinkan untuk digunakan membayar seluruh atau sebagian utang yang ada.²⁸

Menurut Ulama Hanafiyah *rahn* merupakan akad yang digunakan untuk menjadikan sesuatu barang sebagai jaminan terhadap hak piutang yang mungkin dijadikan sebagai pembayaran hak piutang tersebut, baik seluruhnya maupun sebagiannya.²⁹ Definisi yang dikemukakan oleh mazhab Hanafi menegaskan bahwa akad *rahn* yang terjadi kedua belah pihak disebabkan adanya hutang, oleh karena itu sebagai jaminan untuk pembayaran hutang, maka pihak yang memberi piutang meminta jaminan yang dimiliki orang berpiutang sebagai syarat. Barang yang diberikan oleh pihak berpiutang dijadikan sebagai jaminan apabila pihak berpiutang melakukan pelanggaran atau kelalaian secara disengaja sehingga tidak sanggup membayar hutangnya. Untuk menutupi kerugian kreditur, barang yang dijadikan jaminan tersebut bisa digunakan untuk pemenuhan hutang.

Menurut ulama Malikiyah *rahn* adalah sesuatu yang bernilai harta yang diambil dari pemiliknya sebagai jaminan untuk utang yang tetap (mengikat)

²⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2014), hlm, 106.

²⁸ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu jilid 6*, (Jakarta: Gema Insani, 2011) hlm, 107

²⁹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 252.

atau menjadi tetap.³⁰ Dari definisi yang dikemukakan oleh mazhab Maliki maksudnya ialah jaminan boleh diberikan kepada kreditur sesudah terjadinya akad hutang ataupun sedang berjalan akad hutang (belum mengikat). Dengan demikian dapat meminta jaminan kepada pihak yang berpiutang baik sebelum dan sesudah akad.

Sedangkan menurut mazhab Syafi'i, akad *rahn* adalah:

حَعْلُ عَيْنٍ يَجُوزُ بَيْعَهَا وَثَبَّتَهُ بِدَيْنٍ يَسْتَوْفِي مِنْهَا عِنْدَ تَعَدُّرٍ وَفَأَنَّهُ

Artinya: Menjadikan sesuatu atau barang sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayaran utang apabila orang yang berhutang tidak bisa membayar hutangnya.³¹

Menurut ulama Hanabilah, *rahn* adalah:

الْمَالُ الَّذِي يَجْعَلُ وَثِيقَةً بِدَيْنٍ يَسْتَوْفِي مِنْ ثَمَنِهِ أَنْ تَعَدَّرَ إِسْتِيفًا وَ مِنْ هَوْلِهِ.

Artinya: Harta yang dijadikan jaminan utang sebagai pembayar harga (nilai) hutang ketika yang berhutang berhalangan (tak mampu) membayar utangnya kepada pemberi pinjaman.³²

Pengertian gadai yang ada dalam syariah agak berbeda dengan pengertian gadai yang ada dalam hukum positif, sebab pengertian gadai dalam hukum positif seperti yang tercantum dalam *burgerlijk wetbook* (kitab undang-undang hukum perdata) adalah suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seseorang yang berpiutang atau oleh orang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada pihak berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang yang berpiutang lainnya, dengan pengecualian biaya untuk melelang barang

³⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2017), hlm, 287.

³¹ Idri, *Hadis Ekonomi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm, 199.

³² Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), hlm, 160.

tersebut dan biaya-biaya mana yang harus didahulukan (Pasal 1150 KUH Perdata).³³

Ar-rahn (agunan) adalah bentuk transaksi yang menjadikan barang berharga sebagai jaminan utang (*al-marhun*). Dalam pinjam-meminjam atau utang-piutang pihak pemilik uang (*al-murtahun*) dibenarkan meminta jaminan kepada peminjam uang (*al-râhin*) dalam bentuk barang berharga.³⁴ Definisi yang lebih bersifat operasional dikemukakan oleh Muhammad Syafi'i Antonio, bahwa *rahn* merupakan akad untuk menahan salah satu barang atau harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang atau harta yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis, dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.³⁵

Dari penjelasan di atas tentang pengertian akad *rahn* maka dapat disimpulkan *ar-rahn* ialah suatu akad yang terjadi jika pihak kreditur meminta sesuatu barang (bernilai) untuk dijadikan suatu jaminan utang kepada debitur, sehingga dengan adanya jaminan pihak yang memberi hutang tidak dirugikan apabila terjadi suatu kelalaian dari pihak yang berpiutang untuk membayar hutangnya. Jaminan yang diberikan tidak selamanya berbentuk barang, tergantung dari kesepakatan kedua belah pihak. Hal yang terpenting dari pemberian jaminan adalah adanya suatu kepercayaan untuk memberikan hutang dan jaminan dari kedua belah pihak untuk melakukan akad *rahn*.

³³ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011), hlm, 113

³⁴ Hassan Saleh, *Kajian Fiqh Nabawi & Fiqh Kontemporer*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008), hlm, 392

³⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 128

2. Dasar Hukum *Ar-Rahn*

Para ulama berpendapat bahwa *rahn* (agunan) hukumnya boleh dalam hukum Islam untuk menguatkan pihak yang berpiutang sesuai dengan kesepakatan, selama tidak memberatkan salah satu pihak. Para Fuqaha melakukan interpretasi dalam bentuk istinbath hukum terhadap kebolehan adanya jaminan dengan dalil-dalil naqli. Adapun di dalam dalil dan hadis memuat pembahasan yang bersangkutan dengan jaminan yaitu:

1. Dalil Al-Qur'an

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ
بِعِضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا
تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا
تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh orang yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah tuhaninya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.

Ulama sepakat bahwa *ar-rahn* hukumnya boleh, baik ketika di tengah perjalanan, maupun ketika menetap. Berbeda dengan pendapat mujahid dan ulama Zhahiriyyah karena sunnah menjelaskan tentang persyariatan *ar-rahn* secara mutlak, baik ketika sedang di tengah perjalanan maupun ketika sedang menetap. Dalam surat Al-Baqarah di atas dijelaskan bahwa seseorang boleh melakukan suatu akad *rahn* apabila sedang bermuamalah tidak secara

tunai dan tidak menemukan seorang juru tulis, maka memberikan suatu barang sebagai agunan dibolehkan.

Dalam kitab tafsir Ibnu Katsir dijelaskan bahwa jika seseorang dalam suatu perjalanan melakukan transaksi dalam bentuk utang-piutang dan tidak ada yang menjadi penulis, atau tidak ada media sebagai sarana untuk menulis transaksi utang tersebut maka sebaiknya ada barang jaminan yang dipegang oleh pemberi pinjaman sebagai ganti tulisan utang.³⁶

Dikaitkan hutang piutang dengan safar pada ayat di atas hanyalah karena disampaikan sesuai dengan situasi dan kondisi pada umunya saat itu, sehingga mafhum dalam ayat di atas tidak berlaku, artinya untuk melakukan *rahn* tidak harus dalam safar.³⁷

Yang bepergian dan kalian berhutang piutang untuk satu jangka waktu tertentu, “*Sedang kamu tidak mendapat seorang penulis,*” yang mencatat untuk kalian. Ibnu Abbas r.a mengatakan, atau ada penulis tapi tidak ada kertas, tinta atau pena. Maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang (oleh yang berhutang). Yakni, sebagai ganti dari catatan tersebut hendaklah ada barang jaminan yang dipegang oleh orang yang menghutangi. Ayat ini “*Maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang.*” dijadikan dalil bahwa jaminan harus dipegang sebagaimana yang menjadi pendapat Imam Syafi'i dan jumhur ulama. Ulama lain bahkan menjadikannya sebagai dalil bahwa jaminan harus dipegang oleh orang yang menghutangi. Ini riwayat dari Imam Ahmad dan sekelompok ulama sependapat dengannya.³⁸

³⁶ Abdullah Bin Muhammad Abdurrahman Ishaq, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 1*, (Bogor: Pustaka Imam Asy-Syafi; 2004), hlm, 569

³⁷ Abdul Azhim Bin Badawi Al-Khalafi, *Al-Wajiz*, (Jakarta: Pustaka As-Sunnah, 2006), hlm.703

³⁸ Imam Ibnu Katsir, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 2, Cet.2*, (Jakarta: Insan Kamil Solo, 2016), hlm, 557

2. Hadis *ar-rahn*

Adapun sunnah, maka Al-Bukhari dan Muslim meriwayatkan dari Aisyah r.a.,

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ.

Artinya: “Sesungguhnya Nabi Shalallahu Alaihi Wasalam membeli dari seorang yahudi bahan makanan dengan cara hutang dan menggadaikan baju besinya. (HR Al-Bukhari)”³⁹

Dari hadis di atas dapat dipahami bahwa agama Islam tidak membedakan antara orang muslim dan non-muslim dalam bidang muamalah, maka seorang muslim tetap wajib membayar hutangnya sekalipun kepada non muslim. Menurut kesepakatan pakar fiqh, peristiwa Rasulullah SAW menjaminkan baju besinya itu, adalah kasus *rahn* pertama dalam Islam dan dilakukan sendiri oleh Rasulullah SAW.

عَنْ أَنَسِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّهُ مَشَى إِلَى النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِجُبْنِ شَعِيرٍ وَإِهَالَةٍ سِنِحَةٍ وَلَقَدْ رَهَنَ دِرْعًا لَهُ عِنْدَ يَهُودِيٍّ بِالْمَدِينَةِ وَأَخَذَ مِنْهُ شَعِيرًا لِأَهْلِهِ.

Artinya: Dari Anas Ibn Malik suatu saat mendatangi Rasulullah dengan membawa roti gandum dan sungguh Rasulullah SAW telah menanggihkan baju besi kepada orang Yahudi di Madinah ketika beliau mengambil (meminjam) gandum dari orang Yahudi tersebut untuk keluarga Nabi.

Dalam hadis yang lain Rasulullah SAW, bersabda:

³⁹ Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Ibnu Majah*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), hlm, 418

عن أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الظَّهْرُ يُرَكَّبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَلَبْنُ الدَّرِّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَعَلَى الَّذِي يَرَكَّبُ وَيَشْرَبُ التَّفَقُّهُ

Artinya: Tungangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Bagi yang menggunakan kendaraan dan memerah susu wajib menyediakan biaya perawatan dan pemeliharaan.

Dalam hadis tersebut Rasulullah SAW menyatakan bahwa pihak penerima gadai dapat menggunakan jaminan sebatas biaya yang telah dikeluarkannya. Dalam hadis ini terdapat ketentuan hukum apabila objek gadai berupa hewan ternak maka pihak pemiutang bisa memanfaatkan hewan ternak tersebut untuk dijadikan sebagai kendaraan atau yang lainnya sebagai jasa atas pemeliharaan hewan tersebut.

3. Ijtihad

Berkaitan dengan pembolehan perjanjian *rahn* ini, jumhur ulama juga berpendapat boleh dan mereka tidak pernah berselisih pendapat mengenai hal ini. Jumhur ulama berpendapat bahwa disyariatkan pada waktu tidak berpergian maupun pada waktu bepergian, berargumentasi kepada perbuatan Rasulullah SAW terhadap riwayat hadis tentang orang yahudi tersebut di Madinah.⁴⁰

4. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa dewan syariah nasional majelis ulama Indonesia (DSN-MUI) yang menjadi acuan atau landasan gadai (*rahn*) antara lain:

- a. Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002, tentang *rahn*
- b. Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008, tentang *rahn* tasjily

⁴⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*.....hlm. 115

- c. Fatwa DSN-MUI No. 92 Tahun 2014 tentang Pembiayaan yang Disertai rahn, memberikan kebolehan (halal) dalam beberapa jenis akad. Adapun akad-akad yang disertai *rahn* adalah sebagai berikut:
- 1) Akad utang piutang (*al-dain*).
 - 2) jual beli (*al-ba'i*) yang tidak tunai.
 - 3) sewa-menyewa (*ijarah*) yang pembayaran ujrahnya tidak tunai.
 - 4) *Musyarakah* (perkongasian).
 - 5) *Mudharabah*.
 - 6) Akad amanah (untuk menghindari penyelewengan perilaku).

Dasar hukum financial teknologi di Indonesia, adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen
2. POJK Nomor 77 Tahun 2016 Tentang Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi
3. POJK Nomor 13 tentang Inovasi Keuangan Digital Di Sektor Jasa Keuangan;
4. Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 19 Tahun 2017 tentang Penyelenggara Teknologi Finansial
5. Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 16 Tahun 2014 tentang Perlindungan Konsumen Jasa Sistem Pembayaran.

B. Rukun dan syarat

Setiap akad harus memenuhi rukun dan syarat sahnya. Rukun akad yang dimaksud adalah unsur yang harus ada dan merupakan esensi dalam setiap kontrak dipandang tidak pernah ada. Sedangkan syarat adalah suatu sifat yang mesti ada pada setiap rukun, tetapi bukan merupakan esensi akad. Salah satu contoh syarat dalam kontrak jual beli adalah kemampuan menyerahkan barang yang dijual. Kemampuan menyerahkan ini harus ada dalam setiap

kontrak jual beli, namun ia tidak termasuk dalam unsur pembentukan kontrak.⁴¹

Dalam syariah, rukun dan syarat sama-sama menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi. Perbedaan antara rukun dan syarat menurut ulama ushul fiqh, bahwa rukun merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum dan ia termasuk dalam hukum itu sendiri, sedangkan syarat merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum, tetapi ia berada di luar hukum itu sendiri.⁴²

Para ulama fiqh berbeda pendapat dalam menetapkan rukun *ar-rahn*. Menurut jumhur ulama rukun *ar-rahn* itu ada empat yaitu:

1. *Shighat* (lafal ijab dan qabul)
2. Orang yang berakad (*ar-rahin* dan *al-murtahin*)
3. Harta yang dijadikan agunan (*al-marhun*)
4. Utang (*al-marhun bih*).⁴³

Rukun *ar-rahn* menurut ulama hanafiyah adalah, ijab dari *ar-rahin* dan qabul dari *al-murtahin*, seperti akad-akad yang lain. Akan tetapi akad *ar-rahn* belum sempurna dan belum berlaku mengikat (*laazim*) kecuali setelah adanya *al-Qabdhu* (serah terima barang yang digadaikan)

Demi sahnya akad penggadaian, disyaratkan hal-hal berikut ini:

1. Akal
2. Kebalighan
3. Keberadaan barang yang digadaikan saat akad, meskipun merupakan barang milik persekutuan.
4. Diterimanya barang oleh penggadai atau wakilnya.

⁴¹ Oni Sahroni dan Hasanuddin, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2016), hlm, 25.

⁴² Gemala dewi, dkk, *Hukum Prikatan Islam*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), hlm, 50.

⁴³ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*,.....hlm. 254

Asy-Syafi'i berkata, " Allah tidak menetapkan hukum kecuali dengan adanya jaminan yang dipegang. Apabila sifat ini tidak ada maka hukum juga harus tidak ada.

Para ulama mazhab Maliki mengatakan bahwa penggadaian bersifat mengikat dengan adanya akad. Penggadai diharuskan untuk menyerahkan gadaian agar dikuasai oleh penggadai. Dan, setelah penggadai menerima gadaian, penggadai masih boleh mengambil manfaat darinya. Ini berbeda dengan pendapat Asy-Syafi'i yang mengatakan bahwa dia hanya berhak mengambil manfaat selama tidak merugikan penggadai.⁴⁴

Adapun syarat dalam akad *ar-rahn* sebagai berikut:

1. Para Pihak (*aqid*)

Syarat para pihak yang mengadakan akad gadai, baik pegadai maupun penggadai ialah harus orang yang cakap dalam bertindak (baligh dan berakal), atau paling tidak dia tergolong orang yang gemar beribadah sunah atas inisiatif sendiri, sebagaimana dalam masalah jual beli dan sejenisnya. Oleh karena itu kuasa hukum (ayah atau orang lain) tidak boleh menggadaikan aset milik anaknya, orang gila, orang bodoh. Selain itu, orang-orang tersebut juga tidak boleh menjadi penggadai atas nama mereka, atau kuasa hukum tidak diperkenankan menggadaikan aset orang yang sedang dalam proses pencekalan dari pihak terkait. Masalahnya, pegadai tidak diperkenankan melakukan suatu tindakan terhadap barang yang digadaikan. Sementara dengan adanya gadai mengakibatkan harta mereka tertahan tanpa ada uang pengganti, dan karena seorang kuasa hukum dalam situasi normal tidak boleh mengadakan Jual beli, kecuali saat serah terima barang telah tiba sebelum penyerahan barang. Jadi, kuasa hukum tidak diizinkan menerima barang gadaian, kecuali situasi darurat atau mendatangkan keuntungan yang

⁴⁴ Sayyiq Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 5, Cet. II*, (Jakarta: Tinta Abadi Gemilang, 2013), hlm, 127

nyata. Jika dalam kondisi demikian, kuasa hukum diperkenankan mengambil tindakan berupa menggadaikan atau menerima barang gadaian.⁴⁵

2. Ijab qabul (*Shigat*)

Makna shigat adalah ungkapan ijab dan gabul atau serah terima objek yang akan digadaikan. Bagi ulama Hanafiah, shigat tidak boleh dikaitkan dengan sesuatu sebab *al-rahn* berbeda dengan jual beli bila dikaitkan maka syarat tersebut menjadi batal. Sedangkan bila dilakukan *al-rahn* sah tetapi memberatkan salah satu pihak sehingga dikhawatirkan menimbulkan riba karena menyulitkan pihak lainnya.⁴⁶

Berkaitan dengan shigat tersebut, para ulama mempunyai beberapa penjelasan tentang *shighat* akad dimaksud. Ulama Syafi'iyah berpendapat syarat *al-rahn* ada tiga; *pertama*, Syarat sah yaitu memelihara jaminan baik dari segi fisik yaitu agar barang tersebut tidak disita atau rusak. *Kedua*, menambahkan syarat terhadap sesuatu yang tidak bermanfaat seperti memberikan makanan hewan, sekiranya jaminannya adalah hewan, hal ini tanggung jawab orang yang menerima jaminan tersebut. *Ketiga*, syarat yang merusak akad seperti mengkaitkan sesuatu dengan orang berutang, dimana hal tersebut dapat berupa ikrah atau riba. *Ikrah* dengan makna pemaksaan dan kerelaan murtahin tidak ada dan hal ini akan membawa kepada riba yaitu sebuah kezaliman akan terjadi.

Sedangkan ulama Malikiyah menyatakan syarat *al-rahn* terbagi dua antara lain, sah dan *fasid*. Sahih adalah bentuk dari syarat yang sejalan dan sealar dengan konsep ajaran Islam sedangkan *fasid* adalah syarat yang di dalamnya terkandung unsur yang tidak sejalan dengan keperluan, seperti pemaksaan

⁴⁵ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi' I* (Beirut: Darul Fikr, 2008), hlm 74

⁴⁶ Ridwan Nurdin, *Fiqh Muamalah*,.....hlm, 120

terhadap *rahin* agar barang jaminan berada dalam tanggungannya. Pendapat ini juga merupakan pendapat kalangan ulama Hanabilah.⁴⁷

Akad gadai tidak sah seperti akad lainnya, kecuali disertai ijab gabul, atau paling tidak terdapat sesuatu yang menggantikan posisi keduanya dalam hal jual beli. Sebab, gadai merupakan perjanjian yang melibatkan harta sehingga perlu dimanifestasikan dalam bentuk pernyataan tersebut seperti halnya jual beli. Cara gadai dengan sistem *mu'athah* (tanpa shighat akad), sebagai mana dikemukakan dan diperkenankan oleh Imam Mutawalli adalah seseorang pegadai berkata, “Pinjamilah saya uang sebesar 10 dirham, sebagai jaminannya saya serahkan baju ini kepadamu.” Lalu penggadai memberikan, pinjaman sebesar 10 dirham dan pegadai menyerahkan bajunya.⁴⁸

3. Barang jaminan/agunan (*Marhun*).

Para ulama sepakat bahwa apa yang disyaratkan pada *marhun* adalah yang disyaratkan pada jual beli. Syarat-syarat *marhun* adalah:

- a. Barang jaminan (*marhun*) itu dapat dijual dan nilainya seimbang dengan utang. Tidak boleh menggadaikan sesuatu yang tidak ada ketika akad seperti burung yang sedang terbang. Karena hal itu tidak dapat melunasi utang dan tidak dapat dijual.
- b. Barang jaminan itu bernilai harta, merupakan *mal mutagawwim* (boleh dimanfaatkan menurut syariat). Oleh karena itu, tidak sah menggadaikan bangkai, khamar, karena tidak dapat dipandang sebagai harta dan tidak boleh dimanfaatkan menurut Islam.
- c. Barang jaminan itu jelas dan tertentu.
- d. Barang jaminan itu milik sah orang yang berutang dan berada dalam kekuasaannya.

⁴⁷ Ridwan Nurdin, *Fiqh Muamalah*,hlm,121

⁴⁸ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi 'I*,hlm, 76.

- e. Barang jaminan harus dapat dipilah. Artinya tidak terkait dengan hak orang lain, misalnya harta berserikat, harta pinjaman, harta titipan, dan sebagainya.
- f. Barang jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran di beberapa tempat serta tidak terpisah dari pokoknya, seperti tidak sah menggadaikan buah yang ada di pohon tanpa menggadaikan pohonnya, atau menggadaikan setengah rumah pada satu rumah atau seperempat mobil dari satu buah mobil. Barang jaminan itu dapat diserahkan, baik materinya maupun manfaatnya.
- g. Apabila barang jaminan itu berupa benda tidak bergerak, seperti rumah dan tanah, maka surat jaminan tanah dan surat-surat rumah yang dipegang oleh pemberi utang diserahkan kepada pemegang jaminan (*murtahin*).⁴⁹

4. Utang (*Marhun bih*)

Marhun bih adalah suatu hak yang karenanya barang gadaian diberikan sebagai jaminan kepada *rahin*. Menurut Hanafiah, *marhun bih* harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut.

- a. *Marhun bih* harus berupa hak yang wajib diserahkan kepada pemiliknya, yaitu *rahin*, karena tidak perlu memberikan jaminan tanpa ada barang yang dijaminnya. Syarat ini diungkapkan oleh ulama selain Hanafiah dengan redaksi, “*marhun bih* harus berupa utang yang ditanggungkan (dibebankan penggantiannya) kepada *rahin*”.
- b. Pelunasan utang memungkinkan untuk diambil dari *marhun bih*. Apabila tidak memungkinkan pembayaran utang dari *marhun bih*, maka *rahn* (gadai) hukumnya tidak sah. Dengan demikian, tidak

⁴⁹ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), hlm. 255

sah gadai dengan qishash atas jiwa atau anggota badan, *kafalah bin nafs*, *syuf'ah*, dan upah atas perbuatan yang dilarang.

- c. Hak *marhun bih* harus jelas (*ma'lum*), tidak boleh majhul (samar/tidak jelas). Oleh karena itu, tidak sah gadai dengan hak yang majhul (tidak jelas), seperti memberikan barang gadaian untuk menjamin salah satu dari dua utang, tanpa dijelaskan utang yang mana.⁵⁰

Syafi'iyah dan Hanabilah mengemukakan tiga syarat untuk *marhun bih*.

- a. *Marhun bih* harus berupa utang yang tetap dan wajib, misalnya *qardh*, atau manfaat, seperti pekerjaan dalam ijarah. Dengan demikian, tidak sah gadai karena barang yang di-*ghasab*, atau dipinjam.
- b. Utang harus mengikat (*lazim*) baik pada masa sekarang (waktu akad) maupun mendatang, misalnya di tengah masa *khiyar*. Dengan demikian, gadai hukumnya sah, baik setelah jual beli *lazim* (mengikat) maupun dalam masa *khiyar* karena sebentar lagi jual beli akan mengikat (*lazim*) setelah masa *khiyar* selesai.⁵¹

5. Syarat penyerahan *marhun* (agunan)

Apabila agunan telah diterima oleh murtahin kemudian utang sudah diterima oleh *ar-rahin*, maka akad *ar-rahn* bersifat mengikat bagi kedua belah pihak (*luzum*). Syarat terakhir yang merupakan kesempurnaan *ar-rahn*, yakni penyerahan jaminan (*qabadh al-marhun*), artinya barang jaminan dikuasi secara hukum oleh *murtahin*.

Para ulama berselisih pendapat dalam masalah serah terima barang jaminan. Terdapat dua pendapat dalam hal ini, yaitu jumhur ulama berpendapat, *al-*

⁵⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah.....hlm*, 295

⁵¹ *Ibid*, hlm. 295

qabadh (serah terima) bukan syarat sahnya akad *ar-rahn*, akan tetapi ia adalah syarat *luzum* akad *rahn*. Maka akad *rahn* itu belum mengikat kecuali dengan terjadinya serah terima benda yang digadaikan.⁵² Sementara itu, ulama Malikiyyah berpendapat bahwa akad *ar-rahn* tidak bisa sempurna kecuali dengan adanya *al-Qabdhu* atau *al-Hauz* (penguasaan). Dalil ulama Malikiyyah dalam hal ini adalah mengqiyaskan akad *ar-rahn* dengan akad-akad yang berkaitan dengan harta benda lainnya yang sudah berstatus berlaku mengikat dengan ijab dan qabul, berdasarkan ayat,

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu

Ar-rahn adalah termasuk akad, oleh karena itu wajib untuk menepati dan memenuhi. Di samping itu, akad *ar-rahn* adalah akad penjaminan seperti akad *kafalah*. Oleh karena itu, *ar-rahn* sudah berlaku mengikat dengan adanya akad meskipun belum ada *al-Qabdhu*.⁵³

Di samping syarat-syarat di atas, para ulama *fiqh* sepakat menyatakan bahwa *ar-rahn* itu baru dianggap sempurna apabila barang yang di*rahn*-kan itu secara hukum sudah berada di tangan pemberi utang, dan uang yang dibutuhkan telah diterima peminjam uang. Apabila barang jaminan itu berupa benda tidak bergerak, seperti rumah dan tanah, maka tidak harus rumah dan tanah itu yang diberikan, tetapi cukup surat jaminan tanah atau surat-surat rumah itu yang dipegang oleh pemberi utang. Syarat yang terakhir (kesempurnaan *ar-rahn*) oleh para ulama disebut sebagai *qabdh al-marhun* (barang jaminan dikuasai secara hukum oleh pemberi piutang). Syarat ini menjadi penting karena Allah dalam surat al-Baqarah, 2: 283 menyatakan "*fa rihanun magbudhah*" (barang jaminan itu dipegang/dikuasai

⁵² Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, hlm, 256

⁵³ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu jilid 6*, hlm, 164-165.

(secara hukum)). Apabila barang jaminan itu telah dikuasai oleh pemberi utang, maka akad *ar-rahn* bersifat mengikat bagi kedua belah pihak.⁵⁴

C. Sistem Penjaminan Utang Pada Akad *Rahn* Dan Bentuk-Bentuknya

1. Sistem penjaminan Utang pada akad *Rahn*

Dalam akad *rahn* penjaminan dilakukan dengan menyerahkan harta benda atau barang-barang yang bernilai ekonomis (*marhun*) kepada pihak yang berpiutang (*murtahin*) sebagai jaminan orang yang berhutang (*râhin*) tersebut, dan harta yang dijadikan jaminan tersebut dalam tanggungan si *râhin*. Berbeda dengan *kafalah*, *ar-rahn* menjadikan harta sendiri sebagai jaminan hutang, dalam rangka memudahkan masalah hutang piutang, sedangkan *kafalah* menjadikan pihak lain sebagai jaminan.⁵⁵

Secara umum *rahn* dikategorikan sebagai akad yang bersifat derma sebab apa yang diberikan penggadai (*rahin*) kepada penerima gadai (*murtahin*) tidak ditukar dengan sesuatu. Yang diberikan *murtahin* kepada *rahin* adalah utang, bukan penukar atas barang yang digadaikan. *Rahn* juga termasuk sebagai akad yang bersifat *ainiyah*, yaitu dikatakan sempurna sesudah menyerahkan benda yang dijadikan akad, seperti hibah, pinjam-meminjam, titipan, dan qirat. Semua termasuk akad *tabarru* (derma) yang dikatakan sempurna setelah memegang (*al-qabdu*), sesuai kaidah:

لَا يَتِمُّ التَّبَرُّعُ إِلَّا بِالْقَبْضِ

Artinya : “tidak sempurna *tabarru* kecuali setelah pemegangan”.

Akad *rahn* adalah akad yang dimaksudkan sebagai jaminan utang, bukan untuk mendapatkan keuntungan dan hasil darinya. Jika hal itu dilakukan, pemberi utang/pinjaman (*murtahin*) tidak boleh memanfaatkan barang yang digadaikan, meski pihak yang memberi gadai (*rahin*)

⁵⁴ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*,.....hlm. 254

⁵⁵ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu jilid 6*,..... hlm, 110

mengizinkan, karena hal itu tak ubahnya seperti pinjaman yang mendatangkan keuntungan, padahal setiap pinjaman yang mendatangkan kemanfaatan/keuntungan adalah riba. Hal ini berlaku untuk barang gadai selain hewan yang bisa ditunggangi atau hewan ternak yang bisa diperah susunya. Jika barang gadai berupa hewan tunggangan atau hewan ternak, pihak pemberi utang (*murtahin*) boleh memanfaatkan barang jaminan tersebut sebagai ganti biaya pemberian makanan binatang tersebut. Orang yang memberi utang juga boleh memanfaatkan barang gadai tunggangan seperti unta, kuda, keledai, dan sejenisnya, memberinya beban angkutan, dan memerah susunya jika barang gadai berupa sapi, kambing, dan lainnya.⁵⁶

Hal ini berdasarkan riwayat Sya'bi dari Abu Hurairah r.a, Rasulullah SAW bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الظَّهْرُ يُرَكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَلَبَنُ الدَّرِّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَعَلَى الَّذِي يُرَكَبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةَ

Artinya :“Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Bagi yang menggunakan kendaraan dan memerah susu wajib menyediakan biaya perawatan dan pemeliharaan”.

Menurut ulama Malikiyah sistem jaminan *ar-rahn* menyerahkan barang yang berbentuk harta dan memiliki nilai yang diambil dari debitur untuk dijadikan jaminan utang yang keberadaannya sudah positif dan mengikat atau yang menjadi *laazim*. Dalam mazhab Malikiyah kesepakatan mengambil sesuatu dari harta yang berbentuk *al-‘ain* (barang, harta yang barangnya berbentuk

⁵⁶ Sulaiman Al-Faifi, *Ringkasan Fiqih Sunnah*, (Jakarta: Beirut Publishing, 2017), hlm. 801.

konkrit atau dalam bentuk kemanfaatan namun dengan syarat kemanfaatan tersebut harus jelas dan ditentukan dengan masa atau pekerjaan.⁵⁷

Menurut jumhur ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *al-murtahin* memiliki hak *al-habsu* (menahan *al-marhuun*) secara terus-menerus hingga ia menerima pelunasan utang yang ada, supaya *ar-raahin* terdesak untuk melunasi utangnya kepada *al-murtahin* agar supaya ia bisa mengambil kembali *al-marhuun* karena ia membutuhkannya dan ingin memanfaatkannya. *Al-murtahin* wajib menyerahkan kembali *al-marhuun* kepada pemiliknya jika urusan utang yang ada telah selesai atau jika akad *ar-rahn* telah selesai dan berakhir. Selesai dan berakhirnya urusan utang yang ada dikarenakan beberapa sebab, seperti *al-ibraa'* (membebaskan utang), menghibahkannya, telah melunasinya, *al-murtahin* membeli sesuatu dari *ar-raahin* dibayar dengan utang yang ada atau *ar-raahin* meng-*ihalahkan* *al-murtahin* kepada pihak ketiga (*hiwaalah* atau memindahkan tanggungan hak).⁵⁸

Sementara itu, ulama Malikiyyah mengatakan bahwa akad *ar-rahn* sudah berlaku mengikat hanya dengan ijab dan qabul saja sedangkan *al-qabdhu* hanyalah syarat sempurnanya akad. Jika telah ada ijab dan gabul, maka akad *ar-rahn* secara otomatis sudah berlaku mengikat dan pihak *ar-rahin* dipaksa untuk menyerahkan *al-marhuun* kepada *al-murtahin* selama tidak ada salah satu dari empat penghalang berikut,

1. Meninggalnya *ar-raahin* setelah berlangsungnya akad dan sebelum penyerahan *al-marhuun* kepada *al-murtahin*.
2. Para pihak yang berpiutang lainnya menuntut dan menagih *ar-raahin* agar melunasi utang-utangnya kepada mereka.
3. *Ar-raahin* mengalami kepailitan yang bersifat menyeluruh, maksudnya semua harta milik *ar-raahin* jika digunakan untuk

⁵⁷ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu jilid 6*,..... hlm, 107

⁵⁸ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqih Islam Wa Adillatuhu jilid 6*,..... hlm, 221.

membayar utang-utang yang ada tersebut, maka akan habis tanpa tersisa.

4. *Ar-raahin* mengalami sakit keras atau gila sampai ia meninggal dunia.⁵⁹

Ulama Hanafiyah mengatakan bahwa penyerahan *al-marhuun* ada kalanya membutuhkan pengangkutan dan biaya, atau ada kalanya tidak membutuhkan pengangkutan dan biaya.

1. Apabila *al-marhuun* membutuhkan pengangkutan dan biaya sementara *al-murtahin* meminta pelunasan utang di luar daerah tempat berlangsungnya akad *ar-rahn*, maka utang yang ada dibayar dan *al-Murtahin* tidak dituntut untuk menghadirkan dan menyerahterimakan *al-marhuun*, karena hal itu membutuhkan biaya. Akan tetapi *al-murtahin* hanya berkewajiban menyerahkan *al-marhuun* saja kepada *ar-raahin* dengan cara *at-takhliyah* (pemasrahan, membiarkan antara *ar-raahin* dan *al-marhuun*), ia tidak berkewajiban membawa atau memindahkannya dari suatu tempat ke tempat lain, karena hal itu menimbulkan beban dan kerugian bagi *al-murtahin*.⁶⁰
2. Namun apabila tidak membutuhkan pengangkutan dan biaya, maka *al-murtahin* diperintahkan untuk menghadirkan dan menyerahterimakan *al-marhun*. Karena semua tempat dalam kaitannya dengan penyerahan *al-marhun* yang tidak membutuhkan pengangkutan dan biaya kedudukannya seperti satu tempat. Berdasarkan hal ini, maka tidak disyaratkan untuk menjelaskan tempat pelunasan utang dalam akad *ar-rahn*, sama seperti yang berlaku dalam akad *salam* (pesan). Jika kita perhatikan

⁵⁹ *Ibid*, hlm. 178.

⁶⁰ *Ibid*, hlm. 224

pengklasifikasian di atas, maka bisa diambil kesimpulan bahwa *al-murtahin* dituntut untuk menghadirkan *al-marhun*, apabila penagihan pelunasan utang berlangsung di daerah tempat berlangsungnya akad, baik itu membutuhkan pengangkutan dan biaya maupun tidak.⁶¹

Menurut ulama Asy-Syafi'I barang yang digadaikan memiliki tiga syarat, yaitu:

1. Berupa utang, karena utang tidak digadaikan dalam barang.
2. Menjadi suatu kewajiban, karena tidak digadaikan sebelum wajib seperti apabila menggadaikan dengan sesuatu yang ia pinjam dan hal tersebut menurut malik dibolehkan
3. Keterikatan tidak dapat diperkirakan pasti terjadi atau tidak terjadi sebagaimana penggadaian dalam penebusan diri seorang sahaya, dan pendapat ini mendekati mazhab Malik.⁶²

Jika telah jatuh tempo maka orang yang menggadaikan wajib melunasi utangnya. Jika ia enggan melunasi utangnya dan juga tidak mengizinkan barang gadainya dijual untuk pelunasan dalam kondisi seperti ini Imam wajib memaksanya untuk melunasi utangnya atau menjual barang agadai.

Dalam fatwa DSN-MUI ketentuan mengenai akad gadai diatur sebagai berikut:

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan Marhun (barang) sampai semua utang *rahin* (yang 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 sekadar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.

⁶¹ *Ibid*, hlm. 224

⁶² Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*.....hlm. 160.

3. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *marhun*
 - a. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.
 - b. Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
 - c. Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
 - d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.⁶³

2. Bentuk- bentuk *ar-Rahn*

Ar-Rahnu yang disepakati oleh ulama memiliki tiga bentuk,yaitu,

1. *Ar-Rahnu* yang terjadi dengan akad lain yang memunculkan adanya tanggungan utang, seperti seorang penjual mensyaratkan kepada si pembeli yang membeli tidak secara tunai sampai batas waktu yang ditentukan, mensyaratkan kepadanya untuk menyerahkan *ar-rahnu* (barang gadaian) sebagai jaminan harga pembelian yang tidak secara tunai tersebut. Bentuk *ar-rahnu* ini sah berdasarkan kesepakatan yang ada, karena kondisi yang ada membutuhkannya

⁶³ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), hlm. 142

2. *Ar-Rahnu* yang terjadi setelah munculnya hak atau setelah munculnya tanggungan utang. *Ar-rahnu* ini juga sah berdasarkan kesepakatan ulama. Karena tanggungan utang yang ada adalah sudah tetap dan kondisi yang ada menghendaki untuk mengambil sesuatu jaminan untuk utang tersebut. Maka dari itu, boleh mengambil sesuatu untuk jaminan utang tersebut. Ayat, "*maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang),*" mengisyaratkan hal ini. Karena *ar-rahnu* posisinya adalah sebagai solusi pengganti penulisan utang, dan penulisan utang tentunya dilakukan setelah tetapnya hak atau tetapnya tanggungan utang.
3. *Ar-Rahnu* yang terjadi sebelum munculnya hak, seperti perkataan *ar-raahin*, "Saya menggadaikan barang ini kepadamu sebagai jaminan utang seratus yang baru akan kamu pinjamkan kepadaku sekarang". *Ar-rahnu* seperti ini sah menurut ulama Malikiyyah dan ulama Hanafiyyah, karena itu adalah *watsigah* atau penjaminan terhadap suatu hak. Oleh karena itu sah sebelum tetapnya hak, seperti *al-Kafaalah*, dan ini adalah pendapat yang masuk akal. Namun menurut ulama Syafi'iyah dan zhahir ulama Hanabilah, bentuk *ar-rahnu* seperti ini tidak sah. Karena *watsigah* terhadap suatu hak tidak bisa tetap sebelum tetapnya hak tersebut, sama seperti *asy-Syahaadah* (persaksian), juga karena *ar-rahnu* adalah sesuatu yang mengikuti hak atau dengan kata lain keberadaannya mengikuti keberadaan hak, maka oleh karena itu *ar-rahnu* tidak boleh mendahuluinya.⁶⁴

⁶⁴ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu jilid 6*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm, 112

D. Pendapat Fuqaha Tentang Penggunaan Akad *Rahn* Dalam Transaksi Pembiayaan Dan Utang.

Secara prinsip para fuqaha berpendapat bahwa dalam konsep *mudhârabah* tidak ada jaminan yang diambil sebagai agunan sebagaimana dalam akad *syirkah* lainnya. Di antara fuqaha yang berpendapat demikian adalah Imam Syafi'i dan Imam Malik. Mereka berdua menyatakan bahwa *mudhârabah* yang seperti ini adalah *mudhârabah* yang rusak. Imam Malik memberikan alasan bahwa dengan adanya persyaratan adanya agunan tambahan pada perjanjian pembiayaan *mudhârabah* tersebut berarti menambahkan kesamaran dalam perjanjian pembiayaan *mudhârabah* karena *mudhârabah* tersebut menjadi rusak. Imam Abu Hanifah menyamakan *mudhârabah* yang seperti ini dengan syarat yang rusak dalam jual beli. Seiring dengan pendapatnya jual beli diperbolehkan tetapi syaratnya dibatalkan.⁶⁵

Dalam kacamata fikih, pada prinsipnya, *mudhârabah* berlangsung berdasarkan amanah dan *wakalah*, maka si *mudharib* menjadi seorang amin (terpercaya) bagi *shâhib al mâl* yang berakad dengannya. Sementara itu modal yang ditangannya merupakan amanah, karena itu menerima dan mengelolanya dengan seijin *shâhib al-mâl*.

Dengan demikian *mudhârib* tidak menanggung risiko yang menimpa harta tersebut kecuali pada kasus penyelewengan, keteledoran, dan unsur kesengajaan yang dilakukan *mudhârib*. Demikian pula *mudhârib* menjadi wakil dari *shâhib al-mâl* ketika mengelolanya dengan mengembangkannya dalam perniagaan, karena pengelolaannya dengan *shâhib al-mâl* maka hal itu merupakan realisasi dari arti *wakalah* dan amanah. Oleh karena itu jika *shâhib al-mâl* menuntut adanya persyaratan jaminan (garansi) beserta ketentuan-ketentuannya kepada pengelola (*mudhârib*), menurut pendapat Imam Malik dan Imam Syafi'i kontrak tersebut tidak sah. Dengan dernikian

⁶⁵ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid, Terj. Imam Ghazali Said Dan A. Zaidun, Jilid 4, Cet. Ke. 1* (Jakarta: Pustaka Amani, 1995), hlm. 267

dalam *mudhârabah* prinsipnya tidak perlu mensyaratkan agunan sebagai jaminan, karena menurut ulama Hanafiyyah dan Hanabilah walaupun *mudhârabah*-nya dibenarkan tapi syaratnya batil.⁶⁶

Namun, pada kondisi zaman tertentu karena sernakin tipisnya kekuatan iman dan amanah, banyak kasus penyelewengan dan penipuan (baik secara kualitas maupun kuantitas), dan dengan menganut prinsip tidak boleh saling membahayakan sebagaimana tertera dalam kaidah fikih yang diambil dari teks Hadis Nabi Saw:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ سَعْدِ بْنِ مَالِكِ بْنِ سِنَانِ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ
رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: لَا ضَرَرُوا وَلَا ضِرَارَ

Dan Ibn Abbas R.a., bahwa Rasulullah Saw. bersabda, “Tidak boleh ada bahaya dan tidak boleh membahayakan orang lain. (H.r. Ahmad dan Ibn Majah).

Oleh karenanya dalam kasus *mudhârabah* dewasa ini kadang dibutuhkan sesuatu sebagai jarninan bagi *shâbib al-mâl* yang diambil dari amil untuk keamanan modal *shahib al-mal*. Dengan pertimbangan hal ini maka dibolehkan bagi *shâbib al-mâl* untuk meminta agunan dari *mudhârabah* sebagai jaminan yang telah menjadi suatu kebutuhan (*hâjah*) bagi kontrak syarikat *mudhârabah*.⁶⁷

Pada hakikatnya, para ulama kontemporer berfatwa dan berpendapat tentang bolehnya bagi *shahibul maal* untuk meminta suatu jaminan dari 'amil berpijak pada kaidah ushul fiqh yaitu *al-maṣālih mursalah* yaitu mengacu kepada kebutuhan, kepentingan, kebaikan dan maslahat umum selama tidak bertentangan dengan prinsip dan dalil syariat dan benar-benar membawa

⁶⁶ A. Chairul Hadi, *Problematika Pembiayaan Mudharabah Di Perbankan Syariah Indonesia*, Al-Iqtisad: Vol. III, No. 2, Juli 2011, hlm. 201

⁶⁷ A. Chairul Hadi, *Problematika Pembiayaan Mudharabah Di Perbankan Syariah Di Indonesia*, Al-Iqtishad, Vol. Iii, No. 2, Juli 2011, hlm, 201.

kepada kebaikan bersama yang tidak berdampak menyulitkan serta merugikan orang atau pihak lain secara umum. Aspek kesesuaian dengan prinsip syariah merupakan aspek yang mendasar dan menjadikan pembeda antara layanan konvensional dengan layanan berdasar syariah.

Agunan tambahan yang dijadikan jaminan ini berdasar pada keputusan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor.07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Mudharabah* dinyatakan dalam poin 7 bahwa pada prinsipnya dalam pembiayaan mudharabah tidak ada jaminan, namun agar mudharib tidak melakukan penyimpangan, Lembaga Keuangan Syariah dapat meminta Jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.⁶⁸

Ijma' ulama secara garis besar bahwa jaminan adalah boleh, karena memang dibutuhkan oleh manusia guna membantu menghilangkan beban dari diri orang yang berutang. Perbedaan pendapat yang ada di antara mereka hanya dalam hal-hal yang bersifat cabang saja. Perlu diperhatikan bahwa jaminan dengan didasari niat yang baik merupakan sebuah bentuk ketaatan dan bagi yang melakukannya mendapatkan pahala. Namun menurut kenyataan, sebenarnya awal jaminan malaamah (dimungkinkan munculnya celaan), pertengahannya adalah nadaamah (memungkinkan munculnya penyesalan) dan ujung-ujungnya adalah *gharaamah*.⁶⁹

Ar-rahn yang dikemukakan para ulama fiqh klasik hanya bersifat pribadi. Artinya, utang piutang itu hanya terjadi antara seorang yang memerlukan

⁶⁸ Fatwa DSN-MUI Nomor:07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh), hlm. 3.

⁶⁹ Syukri Rahmati, *Sistem Penjualan Jaminan Pada Pembiayaan Murabahah Secara Non-Lelang: Analisis Sistem Penetapan Harga Jual Objek Jaminan Pada PT. Bank Aceh Syariah, Syariah dan Hukum*, hlm.21-22.

dengan seseorang yang memiliki kelebihan harta. Di zaman sekarang, *ar-rahn* tidak saja berlaku antar pribadi, melainkan juga antara pribadi dengan lembaga-lembaga keuangan, seperti bank. Untuk mendapatkan kredit dari lembaga keuangan, pihak bank juga menuntut barang jaminan yang boleh dipegang bank sebagai jaminan untuk memperoleh kredit. Barang jaminan ini, dalam istilah bank disebut dengan personal *personal guarantee*. ini sejalan dengan *al-marhun* yang berlaku dalam akad *rahn* yang dibicarakan para ulama klasik. Perbedaannya hanya terletak pada pembayaran utang yang ditentukan oleh bank.⁷⁰

Pedoman perilaku pemberian layanan pinjam-meminjam uang berbasis teknologi informasi mengikuti pedoman yang telah disetujui dan disepakati oleh Asosiasi Fintech Indonesia di bawah Otoritas Jasa Keuangan. Menurut Pandangan ulama terhadap peminjaman *online* melalui aplikasi finansial teknologi itu diperbolehkan, yang terpenting penyelenggara layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah, yaitu antara lain terhindar dari riba, gharar, maysir, tadlis dharar, zhulm, dan haram.

E. Urgensi *Rahn* Pada Transaksi Utang

Manfaat-manfaat gadaian adakah milik pegadai. Dan apa yang dihasilkan oleh gadaian seperti anak, wol, buah dan susu masuk kedalam gadaian dan menjadi gadaian bersama pokoknya. Dalilnya adalah sabda Rasulullah SAW. “*Keuntungannya adalah miliknya dan kerugiannya adalah tanggungannya*”. Sementara, asy-Syafi'i mengatakan bahwa tidak ada satu pun dari semua itu yang masuk ke dalam gadaian. Adapun Malik mengatakan bahwa tidak masuk ke dalam gadaian kecuali anak binatang dan anak pohon kurma. Apabila penggadai mengeluarkan biaya untuk gadaian dengan izin penguasa

⁷⁰ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, , hlm, 259

ketika pegadai tidak ada di tempat atau enggan mengeluarkan biaya maka itu menjadi utang yang harus dibayar oleh pegadai kepada penggadai.⁷¹

Kegunaan gadai ialah memberi kewenangan kepada penggadai melakukan penjualan barang gadaian ketika diperlukan untuk pelunasan wajib utang pegadai. Apabila pegadai menolak melakukannya yakni tuntutan penggadai untuk menjual barang gadaian hakim, segera menetapkan keputusan membayar utang atau menjual barang gadaian.⁷²

Dari yang dikemukakan oleh Sohari Sahrani dan Ruf'ah Abdullah, *ar-rahn* (gadai) digunakan untuk kemaslahatan orang yang menggadaikan (*rahin*), pemberi hutang (*murtahin*), dan masyarakat. Untuk *rahin*, ia mendapatkan keuntungan berupa dapat menutupi kebutuhannya. Adapun *murtahin* (pihak pemberi hutang), dia akan menjadi tenang dan aman atas haknya, dan dia pun mendapatkan keuntungan syar'i. Adapun kemaslahatan yang kembali kepada masyarakat, yaitu memperluas interaksi perdagangan karena ini termasuk tolong-menolong dalam kebaikan dan takwa.⁷³

Terdapat manfaat yang menjadi solusi dalam krisis, memperkecil permusuhan dan melapangkan penguasa. Dari penjelasan diatas hikmah disyariatkannya *rahn* itu disamping dapat memberikan pemanfaatan atas barang yang digadaikan juga disisi lain dapat memberikan keamanan bagi *rahin* dan *murtahin*, bahwa dananya tidak akan hilang jika dari pihak *rahin* ingkar janji untuk membayar hutangnya karena ada suatu asset atau barang yang dipegang oleh pihak *murtahin*. Dari sisi peminjam atau *rahin* dapat memanfaatkan dana pinjamannya untuk usaha secara maksimal sehingga

⁷¹ Sayyiq Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 5*....., hlm. 130.

⁷² Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi 'I*.....hlm. 94

⁷³ Sarah Yuliana, *Sistem Hitung Dengan Jaminan Setelah Hasil Panen Kopi (Senuk Gantung) Ditinjau Menurut Ekonomi Islam (Studi Kasus Di Kampong Ramung Jaya Kec.Permata Kabupaten Bener Meriah)*, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, 2019. hlm.46

membantu menggerakkan roda perekonomian menuju kesejahteraan lebih baik, lebih maju dan lebih makmur.⁷⁴



⁷⁴ *Ibid*, hlm. 46

BAB TIGA

PERSPEKTIF AKAD RAHN TERHADAP SISTEM JAMINAN DAN URGENSINYA PADA PEMBIAYAAN *FINTECH*

A. Gambaran Umum PT. Investree dan PT. Ammana Fintek Syariah

1. PT Investree Radhika Jaya

PT. Investree Radhika Jaya atau dikenal dengan sebutan Investree, merupakan perusahaan teknologi finansial di Indonesia yang telah berizin OJK yang mempunyai misi yaitu sebagai *online marketplace* untuk mempertemukan orang yang membutuhkan dana dengan orang yang bersedia memberikan pinjaman. Sebagai perusahaan pionir, Investree menanamkan dan menguatkan prinsip kerja berdasarkan nilai-nilai integritas, inovasi, dan profesionalisme agar dapat memberikan manfaat kepada para *stakeholder* di bawah bendera *sharing economy*, sebuah sistem sosial ekonomi yang menjadikan sumber daya pribadi sebagai peluang untuk berbagi. Dalam prosesnya Investree membebaskan *borrower* dengan biaya pinjaman yang rendah dan transparan sehingga dapat diperoleh keuntungan yang kompetitif. Selain itu pihak investree juga tidak membebaskan biaya apapun kepada *lender* yang meminjamkan dananya.

Di dalam Investree terdapat dua jenis pilihan yang bisa dipilih yaitu menjadi seorang yang memberikan dana (*lender*) atau yang ingin meminjamkan dana (*borrower*). Produk-produk dalam Investree yang terbagi dalam tiga kelompok yaitu: Pertama, platform yang mempertemukan antara pihak pemilik modal (*lender*) dengan pihak yang membutuhkan pinjaman modal (*borrower*). Kedua, produk pendanaan umum yang meliputi *invoice financing*, *buyer financing*, *working capital term loan*, *online seller financing*, surat berharga nasional dan reksadana for lender. Dan ketiga,

produk pendanaan syariah yang meliputi pembiayaan usaha syariah dan *online seller financing* syariah.⁷⁵

Mengenai skema pembiayaan syariah di Investree. Pihak perusahaan menjelaskan yang pertama dilakukan oleh calon *borrower* untuk mendapatkan pembiayaan adalah mendaftar secara *online* melalui website *investree.id*, lalu pihak perusahaan akan meminta calon *borrower* untuk memberikan beberapa rincian pribadi, termasuk *invoice* dan dokumen legalitas perusahaan yang masih berlaku. Kemudian aplikasi pembiayaan akan menganalisis dan diseleksi melalui sistem *credit scoring*. Setelah aplikasi tersebut disetujui, pembiayaan calon *borrower* akan ditampilkan di *marketplace* Investree.⁷⁶

Pembiayaan yang dipilih oleh calon *borrower* memakan waktu maksimal 3 hari kerja untuk proses analisis, seleksi, dan persetujuan oleh Investree. Setelah seluruh persyaratan dokumen dilengkapi, dilanjutkan dengan 14 hari masa penawaran. Jika sebelum 14 hari dana sudah terkumpul 100% maka dana bisa segera dicairkan dan ditransfer ke akun *borrower*.⁷⁷

2. PT Ammana Fintek Syariah

Perusahaan Ammana yang menerapkan pembiayaan berbasis syariah. Perusahaan Ammana merupakan financial teknologi P2P lending syariah yang pertama yang berizin dan diawasi OJK sesuai dengan Nomor Surat KEP-123/D.05/2019. Dalam menjalankan bisnis teknologi keuangan, PT. Ammana Fintek Syariah memiliki visi, misi dan struktur organisasi. Visi dari perusahaan Ammana adalah menjadikan halal bagian dari gaya hidup untuk semua orang. Misi membantu orang berhasil meraih impiannya

⁷⁵ <https://investree.id/marketplace/> diakses pada tanggal 18/06/2021, pukul. 11.52

⁷⁶ Hasil Jawaban *Questionnaire* dari perusahaan *fintech*, pada tanggal 25 Juni 2021

⁷⁷ Hasil Jawaban *Questionnaire* dari perusahaan *fintech*, pada tanggal 21 Juni 2021

secara halal dan thayyib dengan kemudahan teknologi.⁷⁸ Selain itu pembiayaan di perusahaan ammana dilakukan sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No:117/DSN-MUI/II/2018 Tentang Layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah. Perusahaan Ammana memiliki produk berupa aplikasi mobile yang dapat di unduh di playstore dengan adanya aplikasi mobile yang berbasis *online* tersebut membuat nasabah lebih mudah untuk mengakses informasi pembiayaan. Aplikasi tersebut dapat menghimpun dana untuk memodali usaha produktif yang membutuhkan modal.

Terdapat dua jenis pendanaan yaitu *musyarakah* (para pihak saling berkontribusi modal) dan *mudharabah* (100% modal dari nasabah). Pendanaan *musyarakah* berarti anda bersama LKMS saling berkontribusi modal untuk pembiayaan pelaku usaha yang dibina oleh LKMS saling berkontribusi modal untuk membiayai pelaku usaha yang dibina oleh LKMS, sedangkan pendanaan *mudharabah* berarti nasabah berkontribusi modal 100% untuk membiayai pelaku usaha yang dikelola oleh LKMS.⁷⁹

Pada perusahaan Ammana pada dasarnya setiap pendanaan telah melalui proses *screening* dan analisa yang baik, karena Ammana telah berizin OJK, MUI, dan memiliki DPS (Dewan Pengawas Syariah) sehingga bagi hasil yang ditawarkan relative aman. Perusahaan Ammana memiliki mitra yaitu BMT/KPPS yang sebarannya diseluruh Indonesia, mitra ini yang nantinya mencari UMKM produktif yang layak untuk dibiayai oleh investor yang akan ditampilkan di dashboard aplikasi Ammana.⁸⁰

⁷⁸ <https://ammana.id/> diakses pada tanggal 21/06/2021, pukul. 13.00

⁷⁹ <https://ammana.id/> diakses pada tanggal 20/06/2021, pukul. 19.58

⁸⁰ M.Khairul Fahmi Rasyidin “*Analisis Swot Perusahaan Teknologi Keuangan Peer To Peer Lending (P2pl) dalam Mengembangkan UMKM di Indonesia, (Studi Pada Perusahaan Danamas, Akseleran, Ammana Fintek Syariah)*, Skripsi (Fakultas Ekonomi dan Bisnis, UIN Syarifhidayatullah), hlm.70.

B. Bentuk Jaminan dan Urgensinya Pada Pembiayaan di Fintech

Dalam perusahaan Investree proses transaksi terbagi menjadi dua peran yaitu sebagai *lender* dan sebagai *borrower*. *Lender* merupakan orang yang memiliki kelebihan dana sehingga mempergunakan dana tersebut untuk dipinjamkan kepada pihak yang membutuhkan dana, sedangkan *borrower* adalah orang yang ingin mengajukan pinjaman untuk kebutuhan bisnisnya.

Salah satu cara supaya pinjaman dapat diberikan oleh pihak perusahaan adalah mengharuskan setiap *borrower* untuk memberikan jaminan yang digunakan untuk meminimalisir terjadi resiko gagal bayar di kemudian hari. Sebagian masyarakat memilih untuk menggunakan *fintech* yang tidak mensyaratkan adanya jaminan/agunan kebendaan dalam sebuah pinjaman, sehingga pinjaman dapat dilakukan dengan mudah tanpa harus menjaminkan harta bendanya kepada perusahaan sebagai jaminan pelunasan pinjaman. Oleh sebab itu resiko gagal bayar terhadap perusahaan yang tidak menerapkan adanya jaminan sangat tinggi.

Perusahaan Investree menawarkan berbagai produk berbasis syariah khusus *borrower* seperti *invoice financial syariah*, *online seller financing syariah*. Kedua produk tersebut memiliki perbedaan mulai dari jumlah pembiayaan, cara mengajukan pembiayaan, serta syarat dan ketentuan. Pembiayaan syariah di Investree tidak ada minimal jumlah pembiayaan yang tidak menggunakan jaminan, dikarenakan semua pinjaman membutuhkan *invoice* sebagai jaminan. Perusahaan Investree akan meminta calon *borrower* untuk memberikan giro mundur dan jaminan pribadi (*personal guarantee*) sebagai jaminan tambahan.⁸¹

Invoice Financing Syariah adalah pembiayaan modal kerja yang ditujukan kepada UKM-UKM berkembang yang memiliki hubungan bisnis dengan

⁸¹ Hasil Jawaban *Questionnaire* dari perusahaan *fintech*, pada tanggal 21 Juni 2021.

perusahaan-perusahaan besar seperti BUMN, terbuka, multinasional, dan lembaga pemerintahan, sesuai dengan cara kerja, prinsip, dan ketentuan Islam. UKM yang membutuhkan pembiayaan bisa menjaminkan tagihan sedang berjalan mereka atas sebuah perusahaan untuk memperoleh pembiayaan dari para pemberi pembiayaan secara syariah.

Tagihan atau *invoice* tersebut kemudian akan menjadi dasar pembiayaan dan dibayarkan oleh klien penerima pembiayaan. Dengan memanfaatkan pembiayaan ini, *cash flow* perusahaan dapat menjadi lebih sehat. *Borrower* bisa memaksimalkan aset moneter yang *borrower* miliki agar bisa menjalankan bisnis penuh berkah.⁸²

Mekanisme pengajuan pembiayaan tersebut memerlukan syarat dan ketentuan seperti, harus berbentuk perseroan terbatas (PT) atau perusahaan *komanditer/commanditaire vennootschap* (CV), berdomisili di wilayah jabodetabek, bandung, dan jawa tengah. Telah beroperasi minimal 1 (satu) tahun, omset minimal per tahun atau total asset Rp. 2,5 miliar. Kemudian memiliki hubungan bisnis dengan perusahaan terkemuka seperti BUMN, dan memiliki kelengkapan dokumen: legal pendirian perusahaan, NPWP, laporan keuangan, rekening Koran, profil perusahaan, dan lain-lain terkait tagihan.⁸³

Pihak perusahaan mengatakan bahwa NPWP merupakan dokumen wajib yang harus diunggah dalam proses pendaftaran bagi lender. Jika calon lender tidak memiliki NPWP, maka pendaftaran tidak bisa diproses.⁸⁴ Berikut contoh simulasi jika ingin mengajukan pembiayaan produk *invoice financing syariah*.

⁸² <https://investree.id/marketplace/> diakses pada tanggal 02/06/2021, pukul. 16.28

⁸³ <https://investree.id/marketplace/> diakses pada tanggal 19/06/2021, pukul. 16.44

⁸⁴ Hasil Jawaban *Questionnaire* dari perusahaan *fintech*, pada tanggal 22 Juni 2021.

Gambar. 3.1. Tampilan Simulasi Pembiayaan di Investree

Nilai Invoice Yang Ditagihkan
30.000.000
Nilai tagihan Rp 30.000.000 - Rp 2.000.000.000

Pilih Tingkat Risiko (setara dengan)
12%

Pilih Jangka Waktu
30 Hari

Hitung

Pembiayaan yang didapatkan *:
Rp 24.000.000
*) Anda dapat mengajukan pembiayaan maksimal 80% dari nilai invoice.

Pembiayaan yang Harus Dikembalikan:**
Rp 24.240.000
***) Simulasi bersifat indikatif. Besarnya pembiayaan yang didapatkan dan pembiayaan yang harus dikembalikan mengacu pada dokumen persetujuan pembiayaan.

Ajukan Pembiayaan Sekarang

Sumber. 3.1. Aplikasi Mobile Investree (2021)

Berdasarkan simulasi pembiayaan di atas, misalkan pihak *borrower* ingin mengajukan pembiayaan dengan *invoice* yang ditagihkan sebesar Rp. 30.000.000,- dengan tingkat resiko 12% dan jangkawaktu yang pilih 30 hari maka pembiayaan yang didapatkan sebesar Rp. 24.000.000,- dan pembiayaan yang harus dikembalikan adalah Rp. 24.240.000,- selisih antara pembiayaan yang didapatkan dengan pembiayaan yang dibayarkan kemudian sebesar Rp. 240.000, jika pembiayaan dengan agunan *invoice* senilai 30.000.000 dan tingkat resiko yang dipilih paling tinggi yaitu 20% maka pengembalian kembali pembiayaan sebesar 24.400.000,- Jadi semakin tinggi tingkat resiko yang dipilih maka jumlah pengembalian pembiayaan juga semakin tinggi.⁸⁵

Biaya yang dibayarkan *borrower* kepada perusahaan Investree sudah termasuk biaya *wakalah*, biaya *marketplace*, dan biaya notaris untuk pengikatan jaminan, termasuk denda jika nantinya terjadi keterlambatan. Semua biaya akan diinformasikan kepada *borrower* sehingga tidak ada yang

⁸⁵ <https://investree.id/marketplace/> diakses pada tanggal 15/06/2021, pukul. 13.00

disembunyikan. Jumlah biaya yang diberikan setiap *borrower* kepada perusahaan berbeda-beda, tergantung dari jenis pembiayaan dan analisis *credit scoring* yang dilakukan Investree. Jadi dapat disimpulkan bahwa jaminan yang diberikan pihak *borrower* untuk pihak Investree akan ditaksir sebesar 80% dari harga keseluruhan barang jaminan tersebut.⁸⁶

Produk selanjutnya adalah *Online seller financing* syariah yaitu pembiayaan jangka pendek untuk penjual *online* aktif di *e-commerce marketplace* yang bekerja sama dengan Investree, sesuai dengan cara kerja, prinsip, dan ketetapan Islam. Dapat juga digunakan bagi yang baru saja merintis usaha dan butuh modal kerja, sedang mencari pembiayaan untuk menambah stok persediaan, atau memenuhi kebutuhan bisnis lainnya. Jenis pembiayaan ini tidak memerlukan jaminan, jangka waktu pendek antara 3-24 bulan, dan pokok pembiayaan hingga Rp. 2 miliar.

Gambar.3.2. Simulasi *Online Seller Financing*

Nilai Pembiayaan
2.000.000
Nilai pinjaman Rp 2.000.000 - Rp 2.000.000.000

Pilih Tingkat Risiko
1.00%

Pilih Jangka Waktu
3 Bulan

Cicilan Per Bulan*:
Rp 686.667

*) Simulasi bersifat indikatif. Besarnya pembiayaan yang didapatkan, serta pengembalian pembiayaan mengacu pada dokumen persetujuan pembiayaan.

Hitung

Ajukan Pembiayaan

Activate Windows
Go to Settings to activate Wi

Sumber: Aplikasi Mobile Investree (2021)

⁸⁶ <https://investree.id/marketplace/> diakses pada tanggal 15/06/2021, pukul. 16.00

Dalam pembiayaan *online seller financing* syariah syarat dan ketentuan juga berbeda dari produk lainnya, seperti menggunakan skema pembiayaan berjangka, individu atau badan hukum berbentuk cv/pt, berdomisili di wilayah Jabodetabek, Bandung, Surabaya, dan Jawa tengah, nilai pembiayaan Rp. 2000.000,- sampai Rp. 2000.000.000,- .kemudian tenor pembiayaan selama 1 sampai 24 bulan, telah berjualan *online* selama minimal 6 bulan, skema pengembalian adalah cicilan bulanan sesuai tenor pembiayaan, dengan omset rp.2000.000,. per bulan, memiliki kelengkapan dokumen: identitas diri (KTP dan NPWP) dan legalitas pendirian perusahaan.⁸⁷

Investree akan memfasilitasi Pembiayaan Syariah maksimal 80% dari nilai *invoice* atau maksimal Rp 2.000.000.000 untuk setiap *invoice*. Jangka waktu pembiayaan syariah akan disesuaikan dengan jatuh tempo *invoice* atau maksimum 6 bulan disertai dengan pertimbangan dan analisis dari Investree.⁸⁸

Di dalam perusahaan Investree pembiayaan yang diberikan kepada *borrower* menggunakan jaminan yang bukan merupakan aset tetap.⁸⁹ Jaminan aset tetap seperti tanah, bangunan, mesin, kendaraan dan lain-lain, tidak bisa dijadikan sebagai jaminan di perusahaan Investree.

Selain dari pada *invoice* yang dijadikan sebagai jaminan pihak Investree juga meminta *borrower* untuk menyiapkan jaminan lain yang disebut *payment security*, mengenai *payment security* di perusahaan PT. Investree Radika jaya dapat berupa:

⁸⁷ <https://investree.id/marketplace/> diakses pada tanggal 19/06/2021, pukul. 17.27

⁸⁸ <https://investree.id/marketplace/> diakses pada tanggal 18/06/2021, pukul. 13.59

⁸⁹ <https://investree.id/marketplace/> diakses pada tanggal 23/06/2021, pukul. 17.06

1. *Corporate guarantee*

Corporate guarantee adalah bentuk penjaminan dari suatu institusi (badan hukum perusahaan) kepada bank atas kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabahnya. Perusahaan yang memberikan jaminan telah mengenal dengan baik nasabah yang akan menerima kredit dari bank tersebut, apabila terjadi kegagalan maka perusahaan siap menjadi tanggungannya.

2. *Escrow accounts*

Escrow account adalah rekening giro di bank atas nama penyelenggara yang merupakan titipan dan digunakan untuk tujuan tertentu yaitu penerimaan dan pengeluaran dana dari dan kepada pengguna jasa penyelenggara pinjam meminjam uang berbasis teknologi informasi.

3. *Joint account*

Joint account atau biasa dinamakan rekening bersama adalah rekening perorangan yang dibuka atas nama 2 (dua) orang, dimana segala konsekuensi dan tanggung jawab hukum yang timbul pada rekening bersama, menjadi tanggung jawab seluruh nasabah pemilik *joint account* secara tanggung rentang.

4. *Safe keeping*

Safe keeping atau biasa disebut reksa dana adalah wadah yang dipergunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal untuk selanjutnya diinvestasikan dalam portofolio efek oleh manajer investasi.

5. Giro mundur 125% dari nilai pinjaman

Giro mundur adalah warkat atau surat berisi perintah tak bersyarat dari nasabah pada bank untuk membayarkan sejumlah uang yang tertera

di dalamnya kepada orang yang membawanya sesuai dengan tanggal jatuh tempo yang tercantum pada surat tersebut.

6. *Personal guarantee* (PG)

Jaminan perorangan (*personal guarantee*) adalah sesuatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban si berutang (debitur). Jaminan perseorangan dapat menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya. Ia bahkan dapat diadakan diluar (tanpa) sepengetahuan si berutang tersebut. Jaminan perorangan (*personal guarantee*) merupakan tipe kontrak tersendiri diantara kontrak yang lain.

Payment security ditentukan berdasarkan kesepakatan dari pihak *borrower* dengan Investree dimana pada saat mengajukan pinjaman, keseluruhan agunan dapat menutupi nominal pendanaan yang diajukan oleh *borrower*.⁹⁰

Jenis jaminan ditetapkan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, jika *invoice* yang diberikan cukup untuk menutupi keseluruhan nominal pendanaan maka jaminan tambahan seperti giro mundur dan jaminan pribadi (*personal guarantee*) tidak diperlukan.

Jaminan yang diberikan oleh *borrower* digunakan sebagai dasar (*underlying*) dari pengajuan pinjaman. Sedangkan jaminan tambahan yaitu *security payment* untuk melindungi pinjaman yang diajukan. *Security payment* ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak dimana pada

⁹⁰ Hasil Jawaban *Questionnaire* dari perusahaan *fintech*, pada tanggal 31 Mei 2021.

saat mengajukan pinjaman, keseluruhan *security payment* dapat menutupi nominal pendanaan yang diajukan oleh *borrower*.⁹¹

Selanjutnya dalam perusahaan Ammana juga menerapkan adanya jaminan yang beragam sesuai dengan apa yang dimiliki oleh nasabah. Disetiap pembiayaan yang ditayangkan sebagai iklan di marketplace juga memiliki update perkembangan dari setiap pembiayaan yang ditayangkan. Minimal jumlah pendanaan dimulai dari Rp500.000,- dan maksimal Rp2000.000.000,- per unit, melalui *virtual Account* yang disiapkan Ammana. Dalam transaksinya akan dikenakan biaya administrasi perbankan sesuai aturan yang berlaku.

Di dalam perusahaan Ammana bentuk jaminan yang diterapkan adalah aset bergerak dan tidak bergerak, seperti contoh tanah, bangunan, motor, deposito, girik/AJB, *personal guarantee*, dan lain-lain. Jaminan yang diberikan oleh calon nasabah berbeda-beda jenis, semua yang diberikan oleh calon nasabah akan ditaksir oleh pihak perusahaan Ammana untuk menentukan jumlah pembiayaan yang didapatkan oleh calon nasabah.

Sebagai contoh proyek pembiayaan pembelian barang elektronik mitra blife tahap 4, yang bekerja sama dengan KSPPS Digital Berkah Financial menggunakan akad *mudharabah*. Rincian pendanaan nilai per unit Rp. 501.074,- dengan Est. bagi hasil 21.6% p.a dan upah pencairan sebesar 1% dengan kurun waktu 6 bulan pembiayaan, siklus pokok dan bagi hasil per 1 bulan (6x).⁹²

Selanjutnya rincian pembiayaan dengan nilai yang diajukan Rp.81.174.050 berhasil disetujui Rp.81.174.050 dengan kontribusi nasabah 0% jaminan yang diberikan adalah *personal guarantee*, *corporate guarantee*, dana

⁹¹ Hasil Jawaban *Questionnaire* dari perusahaan *fintech*, pada tanggal 01 Juli 2021.

⁹² <https://ammana.id/> di akses pada tanggal 24/06/2021, pukul. 22.34

cadangan usaha (tabungan/deposito). Est. bagi hasil senilai Rp 9.740.886 dan nisbah keuntungan mitra 10% pendana 90%.

Dari paparan di atas dapat disimpulkan bahwa penggunaan jaminan dari setiap perusahaan *fintech* berbeda-beda. Setiap perusahaan menggunakan syarat dan ketentuan yang berbeda baik itu dalam pendanaan ataupun dalam pembiayaan. Selain dari kegiatan yang berbeda produk dan mekanisme pengajuanpun juga berbeda. Jaminan yang digunakan di perusahaan Investree hanya menggunakan agunan tidak bergerak sedangkan di perusahaan Ammana menggunakan jaminan keduanya yaitu bergerak dan tidak bergerak.

C. Mekanisme Perhitungan Nilai Jaminan Terhadap Jumlah Pembiayaan Pada Fintech

Dalam perusahaan Investree bentuk jaminan yang ditetapkan pada umumnya hanya satu yaitu *invoice* berjalan dari *borrower*. Jika nilai *invoice* dinilai masih kurang untuk menutupi nominal pembiayaan maka pihak Investree akan meminta jenis jaminan lainnya. Mekanisme untuk menghitung nilai jaminan yang dilakukan pihak Investree ialah melakukan sistem *credit scoring* yang akurat, tim penilai kredit yang kompeten, dan hanya akan memberikan pinjaman kepada badan atau perorangan yang memiliki tingkat kelayakan kredit yang baik. Dengan fasilitas pendanaan yang ditawarkan oleh Investree saat ini yaitu sistem mitigasi risiko berupa *credit-scoring*, verifikasi, dan *credit-grading* yang lengkap sebagai layanan tanpa agunan, namun kemungkinan terjadinya gagal bayar tetap ada.

Untuk menjaga prinsip pembiayaan syariah agar tetap pada koridornya, maka tidak semua *invoice* dapat diterima di Investree syariah. *Invoice* yang berasal dari industri rokok, minuman keras, obat terlarang, perjudian, dan kegiatan yang mengandung spekulasi bukan merupakan pasar sasaran dari Investree syariah. Jenis *invoice* yang menjadi prioritas kami

adalah yang ditujukan kepada payor berupa perusahaan multinasional, institusi yang terdaftar di bursa saham, atau instansi pemerintahan. Nantinya, setiap *invoice* yang diajukan akan dianalisis, diseleksi, dan disetujui berdasarkan sistem *credit scoring* modern.

Secara umum, pihak perusahaan Investree menerapkan tiga aspek untuk menentukan jumlah kelayakan pembiayaan yang diterima oleh *borrower*. Penentuan *grade* merupakan parameter yang kami gunakan untuk menentukan *scoring grade borrower* yang terdiri dari banyak aspek seperti *financial*, *security payment*, dan *historical borrower* pada saat pengajuan pinjaman.⁹³

Pada umumnya tingkat resiko di Investree di kategorikan sebagai berikut:

1. Grade C- 19%-20% per annum dengan resiko sangat tinggi
2. Grade C , 17%-18% per annum dengan tingkat resiko tinggi
3. Grade B , 15%-16% per annum dengan tingkat resiko sedang
4. Grade A, 13%-14% per annum dengan tingkat resiko sedang
5. Grade A+ , 12% per annum dengan tingkat resiko sangat rendah.

Selain itu, Investree memiliki sistem *credit-scoring* yang akurat, tim penilai kredit yang kompeten, dan hanya akan memberikan pinjaman kepada badan atau perorangan yang memiliki tingkat kelayakan kredit yang baik. Kemudian pada dashboard *lender* pihak perusahaan menginformasikan histori pelunasan sesuai dengan yang tertera di *factsheet*. Pihak perusahaan Investree mengatakan bahwa setiap pendanaan mengandung risiko dimana keterlambatan pembayaran merupakan salah satu dari sekian banyak resiko pendanaan.⁹⁴

⁹³ Hasil Jawaban *Questionnaire* dari perusahaan *fintech*, pada tanggal 18 Juni 2021.

⁹⁴ Hasil Jawaban *Questionnaire* dari perusahaan *fintech*, pada tanggal 22 Juni 2021.

Mekanisme penentuan jumlah pembiayaan yang didapatkan oleh *borrower* tergantung dari jenis *invoice* yang diberikan sebagai jaminan. maksimal penaksiran jumlah pembiayaan yang didapat sekitar 80% dari jumlah *invoice* yang diberikan, sebagai contoh *invoice* yang ditaksirkan senilai Rp.30.000.000,-, maka jumlah pembiayaan yang bisa didapatkan senilai Rp. 24.000.000,-. Nilai pengembalian jumlah pembiayaan ke perusahaan ditentukan berdasarkan nilai *grade* resiko beserta jumlah hari yang dipilih. Tahapan yang dilakukan pihak Investree untuk memberikan pembiayaan kepada *borrower* ditentukan berdasarkan tiga aspek yaitu, *financial*, *security payment* dan *historical borrower*.

1. *Financial*

Aspek *financial* dapat dikatakan sebagai kemampuan calon debitur dalam mengembalikan pinjamannya dan besarnya nilai agunan. Dalam aspek keuangan pihak perusahaan menghitung kebutuhan pembiayaan. Kebutuhan pembiayaan merupakan jumlah dana yang dibutuhkan oleh calon debitur untuk melaksanakan sebuah usaha/proyek. Penilaian dalam kebutuhan pembiayaan ini perlu dilakukan untuk menghindari adanya penyalahgunaan tujuan dari pembiayaan yang telah disebutkan di atas. Salah satu hal terpenting dalam proses penilaian ini adalah jumlah pendapatan bersih yang diterima debitur untuk mengembalikan pinjaman. Kemampuan seorang debitur untuk mengembalikan jumlah pinjaman dinilai oleh perusahaan dari aspek *financial* (keuangan).

2. *Security payment*

Security payment dapat diartikan sebagai keamanan pembayaran yang artinya dengan adanya bentuk-bentuk *security payment* maka pihak perusahaan merasa terlindungi akan keamanan sistem pembayaran yang dilakukan nasabahnya.

Selain aspek keuangan, hal yang mempengaruhi besarnya persetujuan pembiayaan adalah nilai agunannya. Agunan (*collateral*) akan menyebabkan perusahaan menjadi lebih yakin dan terjamin bahwa fasilitas pinjaman yang diberikan oleh perusahaan akan dikembalikan oleh calon nasabah. Jaminan yang diberikan seperti *invoice* tersebut akan dinilai terlebih dahulu kelayakannya. Kelayakan suatu agunan juga diperhitungkan dalam persetujuan pembiayaan. Semakin layak agunan, maka akan semakin tinggi pula persetujuan pembiayaan yang akan diberikan. *Collateral* yang dinilai disini adalah nilai likuidasi agunan. Nilai likuidasi agunan adalah nilai agunan setelah memperhitungkan biaya lelang dan notaris apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada perusahaan.

3. *Historical borrower*

Historical borrower dapat diartikan sebagai latar belakang dari *borrower* itu sendiri yang ingin mengajukan pembiayaan di perusahaan. *Historical borrower* merupakan salah satu aspek penilaian yang sangat penting untuk mendapatkan pembiayaan, dari penilaian ini dapat dilihat bagaimana reputasi calon peminjam, pekerjaan apa yang dijalani dan lain sebagainya.

Adapun menganalisa jaminan diperusahaan investree dilakukan oleh pihak yang sudah berpengalaman, cukup dengan menganalisa apakah *invoice* yang diajukan sudah layak untuk dijadikan jaminan. Jaminan *invoice* yang diberikan oleh *borrower* nantinya akan di upload pada saat pengajuan pinjaman kemudian dari pihak Investree akan verifikasi keaslian *invoice* tersebut kepada payor (tertagih) di *invoice*.⁹⁵

Setelah melakukan analisa keaslian dari *invoice*, pihak perusahaan Investree juga dapat meminta jaminan tambahan. Kemudian pihak Investree akan meneruskan proses pengajuan pembiayaan kepada *borrower*.

⁹⁵ Hasil Jawaban *Questionnaire* dari perusahaan *fintech*, pada tanggal 23 Juni 2021.

Berbeda dari perusahaan Investree dalam menerapkan penilaian suatu jaminan, perusahaan Ammana juga melakukan analisis kelayakan terlebih dahulu terhadap calon nasabahnya untuk mendapatkan pembiayaan. Analisis yang dilakukan sebagai tindakan untuk mengantisipasi risiko yang timbul dari penyaluran pembiayaan, dalam menganalisis pembiayaan tersebut pihak perusahaan ammana menerapkan analisa 5C, sebagai berikut:



1. *Character* (karakter)

Suatu penilaian yang dilakukan oleh pihak perusahaan Ammana terhadap sifat dan kepribadian calon nasabah debitur, termasuk juga emosi, kejujuran dan tindakan dalam mengambil masalah. Selain kepada calon nasabah penilaian juga dilakukan kepada perusahaan yang menerima pembiayaan seperti manajemen perusahaan dan hubungan internal di dalamnya.

2. *Capital* (modal)

Analisis capital dilakukan untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki oleh calon nasabah debitur terhadap usaha yang dibiayai oleh perusahaan. Penilaian terhadap adanya Aset-Aset baik seperti ruko, rumah dan bangunan, barang bergerak.⁹⁶

3. *Capacity* (kemampuan)

Penilaian yang dilakukan perusahaan Ammana dari segi kemampuan dalam mengembalikan pembiayaan yang telah diambil dalam jumlah dan jangka waktu yang sudah ditetapkan. Dalam menilai kelayakan tersebut biasanya yang dilihat adalah profit margin yang didapatkan, apakah memenuhi atau tidak.

4. *Collateral* (jaminan)

Penilaian yang dilakukan oleh perusahaan Ammana atas jaminan yang disediakan oleh calon nasabah debitur untuk meyakinkan pihak perusahaan dalam memberikan pembiayaan. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung dari terjadinya risiko kerugian.

5. *Condition of economy* (kondisi keuangan)

Kondisi keuangan merupakan salah satu aspek penilaian perusahaan ammana terhadap calon nasabah debitur yang akan mendapatkan pembiayaan. Analisis

⁹⁶ <https://ammaana.id/> diakses pada tanggal 27/06/2021, pukul. 17.41

yang mendalam terkait kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat diestimasi tentang kondisi perusahaan.

Dari paparan di atas dapat disimpulkan bahwa perusahaan ammana dalam melakukan penilaian terhadap barang jaminan menggunakan sistem 5C yang sering dilakukan oleh pihak perbankan dalam menganalisis kelayakan penyaluran dana sesuai dengan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, mewajibkan pula bank umum syariah untuk memiliki dan menerapkan pedoman pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.⁹⁷

D. Perspektif Akad *Rahn* Terhadap Sistem Jaminan Pada Pembiayaan Menggunakan Fintech

Jaminan (*rahn*) adalah penetapan suatu barang yang memiliki nilai dalam pandangan Syari'at sebagai jaminan atas utang yang mana utang tersebut atau sebagian darinya dapat dibayar dengan barang yang digadaikan.⁹⁸ Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa *rahn* adalah jaminan utang. Sesuatu yang dijadikan sebagai jaminan disebut *marhun*, pihak yang menyerahkan jaminan disebut *rahin*, sedangkan pihak yang menerima jaminan tersebut disebut *murtahin*.

Menurut jumhur ulama yang terdiri atas hanafi'ah, syafi'iyah, hanabilah. Akad gadai baru mengikat dan menimbulkan akibat hukum apabila *borg* telah diserahkan. Sebelum *borg* diterima oleh *murtahin* maka *rahin* berhak untuk meneruskan akad atau membatalkannya. Alasannya seperti yang telah dikemukakan di muka adalah surah Al-baqarah (2) ayat (283):

⁹⁷ Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 148

⁹⁸ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Jilid 5, (Jakarta: Cakrawala Publishing, Cet. Ke-1, 2009). hlm. 242

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ

Artinya : Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang

Perintah terhadap sesuatu (*rahn*) yang disifati dengan suatu sifat (*maqbudhah*) menunjukkan bahwa sifat tersebut merupakan syarat. Oleh karena itu, berdasarkan pengertian tersebut akad *rahn* belum mengikat (*lazim*) kecuali setelah diterimanya (*qabdh*). Sama halnya dalam perusahaan *fintech* sistem jaminan yang digunakan adalah sekalian dengan akad ijab qabul utang-piutang kemudian menyerahkan jaminan kepada pihak *murtahin* (perusahaan *fintech*) sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikan untuk nasabah debitur.

Perusahaan *fintech* yaitu Investree dan Ammana dalam pelaksanaan akad pembiayaan mensyaratkan adanya jaminan atau bisa disebut dengan agunan. Seorang calon nasabah debitur jika ingin mendapatkan pembiayaan, maka wajib memiliki barang agunan yang dipegang nasabah sebagai jaminan atas pembiayaan tersebut. Barang agunan ini dalam istilah bank disebut *collateral* berlaku juga untuk perusahaan *fintech*. *Collateral* ini sejalan dengan *marhun* yang berlaku dalam akad *rahn* yang dibicarakan ulama klasik. Pembiayaan di perusahaan *fintech* biasanya harus dibayar sekaligus dengan jumlah bagi hasil dan biaya lainnya yang ditentukan oleh perusahaan *fintech* itu sendiri.

Akad *rahn* dalam pembiayaan di perusahaan *fintech* digunakan sebagai produk pelengkap, artinya *rahn* digunakan sebagai akad tambahan (jaminan/*collateral*) terhadap produk lain seperti dalam pembiayaan *ba'i al-murabahah* di mana perusahaan dapat menahan jaminan dari nasabah sebagai konsekuensi akad tersebut. Pada dasarnya konsep utang-piutang secara syariah dilakukan dalam bentuk *al-qardhul Hassan*, di mana pada

bentuk ini tujuan utamanya adalah memenuhi kewajiban moral sebagai jaminan sosial. Tidak ada tambahan biaya apapun di atas pokok pinjaman bagi si peminjam kecuali yang dipakainya sendiri untuk sahnya suatu perjanjian hutang. Dalam hal ini biaya-biaya seperti materai dan akta notaries menjadi beban peminjam.

Dalam sistem akad *rahn* apabila pada waktu pembayaran seperti yang telah ditentukan *rahin* belum membayar utangnya, hak *murtahin* menjual *marhun* dengan harga yang umum berlaku pada saat itu, hak *murtahin* hanyalah sebesar hak piutangnya, dengan akibat apabila *marhun* yang dijual harganya lebih besar dari piutangnya maka sisanya tetap dikembalikan kepada *rahin*. Sistem ini juga berlaku di perusahaan *fintech* Investree dan Ammana.

Pada intinya jaminan ini bertujuan untuk menjaga agar nasabah benar-benar melaksanakan usaha dengan baik. Jaminan baru dapat dicairkan setelah terbukti bahwa nasabah benar-benar telah menyalahi persetujuan yang menjadi sebab utama kerugian (*Character Risk*).⁹⁹

Menurut penulis sistem jaminan yang digunakan di perusahaan *fintech* khususnya Investree dan Ammana sudah sesuai dengan standar syariah dikarenakan produk yang digunakan dilandasi oleh Fatwa DSN-MUI dan diawasi secara langsung oleh OJK. Jika dilihat dari akad *rahn*, penggunaan jaminan di dalam perusahaan *fintech* dilakukan hanya sebagai dasar untuk pengajuan pembiayaan dan melindungi pinjaman yang diajukan.

⁹⁹ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press,2000), hlm. 21.

BAB EMPAT

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian di atas, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bentuk jaminan yang diterapkan kedua perusahaan *fintech* yaitu perusahaan Investree dan Ammana berbeda-beda. Perusahaan Investree bentuk jaminan untuk mendapatkan pembiayaan adalah *invoice* yang menjadi dasar untuk mendapatkan pembiayaan kemudian pihak perusahaan juga meminta jaminan tambahan, terdiri dari enam bentuk jaminan yang disebut sebagai *payment security* yaitu *corporate guarantee*, *escrow account*, *safe keeping*, giro mundur 125% dari nilai pinjaman, dan yang terakhir *personal guarantee*. Sedangkan untuk perusahaan Ammana bentuk jaminan yang diterapkan adalah semua bentuk jaminan baik itu benda bergerak atau tidak bergerak. Semua yang dijadikan jaminan diupload berbentuk file di aplikasi *mobile fintech*. Poin yang terpenting dalam memberikan jaminan kepada perusahaan *fintech* adalah semua jaminan tersebut mempunyai nilai harga yang lebih besar daripada jumlah pembiayaan yang diajukan.
2. Kelayakan penyaluran dana yang ditetapkan oleh perusahaan Investree selain daripada syarat dan ketentuan dari calon nasabah debitur terpenuhi adalah syarat adanya jaminan. Seorang calon nasabah debitur dikatakan layak untuk mendapatkan penyaluran dana apabila memenuhi syarat dalam aspek *financial*, *security payment*, dan *historical borrower*. Untuk jaminan sendiri ditentukan dengan penentuan grade yang terdiri dari lima grade dengan sistem *credit scoring*. Perusahaan Ammana dalam menetapkan kelayakan penyaluran dana dilihat dari 5 aspek yaitu *character*, *capital*,

capacity, collateral, condition of economy. Untuk jaminan yang ditetapkan oleh perusahaan Ammana harus melebihi dari nilai pembiayaan yang ditaksir langsung ketika melakukan pengajuan.

3. Sistem jaminan pada pembiayaan di *fintech* menurut perspektif akad *rahn* digunakan sebagai akad tambahan. Jaminan yang diberikan dipergunakan sebagai dasar untuk pengajuan pembiayaan dan untuk melindungi pinjaman yang diajukan. Oleh karena itu, sistem yang digunakan sesuai dengan akad *rahn* dimana jaminan dipergunakan untuk meyakinkan *mudharib* benar-benar melaksanakan segala ketentuan yang telah disepakati dalam kontrak.

B. Saran

Sesuai dengan permasalahan-permasalahan yang dibahas pada penelitian ini, maka penulis mengajukan beberapa saran:

1. Kepada perusahaan *fintech* diharapkan untuk memberikan informasi yang lebih jelas mengenai bentuk jaminan yang diterapkan di perusahaan tersebut dan membuat aturan tersendiri mengenai jaminan yang diperbolehkan.
2. Bagi nasabah diharapkan untuk lebih berhati-hati memilih jenis pembiayaan yang sesuai dengan standar syariah di perusahaan *fintech* syariah terutama menetapkan jaminan sebagai landasan dasar pembiayaan.
3. Penulis juga berharap karya ini menjadi pengetahuan bagi pihak yang ingin mengetahui tentang *financial teknologi* dan dapat dijadikan sebagai pedoman untuk meneliti lebih lanjut mengenai perusahaan *fintech*.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Bin Muhammad Abdurrahman Ishaq, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 1*, (Bogor: Pustaka Imam Asy-Syafi; 2004)
- Abdul Azhim Bin Badawi Al-Khalafi, *Al-Wajiz*, (Jakarta: Pustaka As-Sunnah, 2006)
- Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011)
- Abdul Ghofur Anshari, *Penerapan Prinsip Syariah Dalam Lembaga Keuangan, Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*, (Yogyakarta:Pustaka Pelajar, 2008)
- Abdul Rahman Ghazaly, dkk. *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010)
- A.Chairul Hadi, *Problematika Pembiayaan Mudharabah Di Perbankan Syariah Indonesia*, *Al-Iqtisad*: Vol. III, No. 2, Juli 2011
- Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2011)
- Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019)
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2017)
- Amiruddin, Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2010)
- Apriyani, “*Penerapan Layanan Pembiayaan Teknologi Informasi Berbasis Syariah Berdasarkan Fatwa DSN-MUI//II/2018(studi PT.Investree Radhika Raya)*”, *Skripsi* (Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah).
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2013)
- Evy Iskandar, dkk. “ *Analisis Prosedur Pembiayaan Dan Manajemen Risiko Pada Perusahaan Peer To Peer – (P2p) Lending Syariah Di Indonesia (Studi Kasus Pada Pt. Ammana Fintek Syariah).*” *Jurnal J-Iskan* Vol.1 No. 2 Juli-Desember 2019
- Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016)
- Fatwa DSN-MUI Nomor:07/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh)

- Gemala dewi, dkk, *Hukum Prikatan Islam*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007)
- Hassan Saleh, *Kajian Fiqh Nabawi & Fiqh Kontemporer*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2008)
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2014)
- Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid, Terj. Imam Ghazali Said Dan A. Zaidun, Jilid 4, Cet. Ke. 1* (Jakarta: Pustaka Amani, 1995)
- Idri, *Hadis Ekonomi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015)
- Imam Ibnu Katsir, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 2, Cet.2*, (Jakarta: Insan Kamil Solo, 2016)
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN, 2005)
- Muhammad Gema Fitriyadi, “*Analisis Mitigasi Risiko Financial Technology Syariah Peer To Peer (P2p) Lending Dalam Penyaluran Pembiayaan Terhadap Umkm Di Indonesia (Studi Kasus Pt. Ammana Fintek Syariah)*”, *Jurnal Ilmiah* (Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Brawijaya)
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013)
- Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syari’ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000)
- Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Ibnu Majah*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007)
- Muhammad Nazir, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998)
- Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001)
- M.Khairul Fahmi Rasyidin “*Analisis Swot Perusahaan Teknologi Keuangan Peer To Peer Lending (P2pl) dalam Mengembangkan UMKM di Indonesia, (Studi Pada Perusahaan Danamas, Akseleran, Ammana Fintek Syariah)*”, *Skripsi* (Fakultas Ekonomi dan Bisnis, UIN Syarifhidayatullah)
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007)
- Nur Wahid, *Multi Akad Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: DEEPUBLISH, 2019)

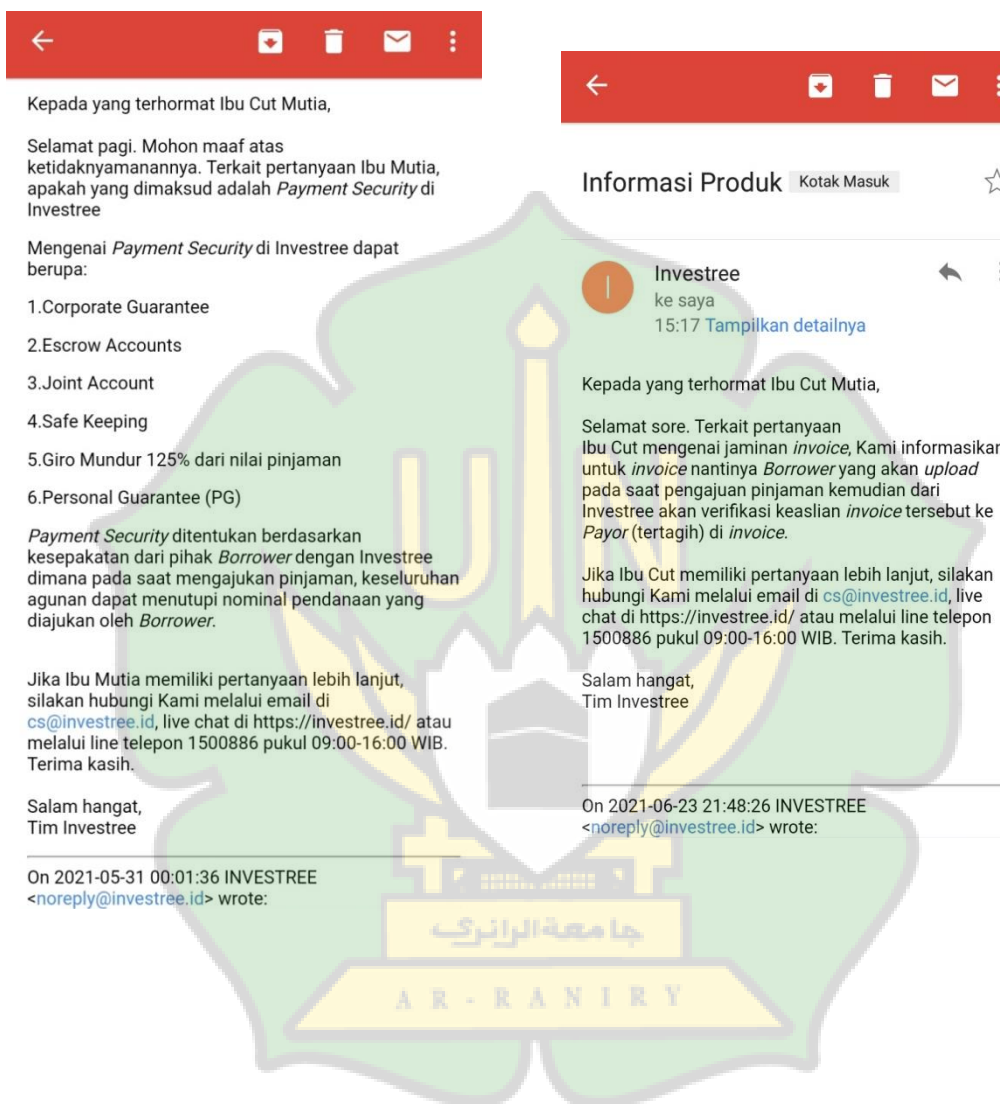
- Oni Sahroni, Adiwarmarman A Karim, *Maqashid Bisnis dan Kenangan Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015)
- Oni Sahroni dan Hasanuddin, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2016)
- Rachmat Syaifei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001)
- Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014)
- Reno Paslah, “*Penerapan Prinsip Syariah Pada Financial Teknologi Peer To Peer Lending Berbasis Syariah Perspektif Hukum Bisnis Syariah*,” Tesis (Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga).
- Ridwan Nuridin, *Fiqh Muamalah (Sejarah, Hukum dan Perkembangan)*, (Banda Aceh: Pena, 2010)
- Ridha Hardiyanti Fatmita, “*Tinjauan Hukum Islam Tentang Sistem Penjaminan Pembiayaan Pada PT FIF Cabang Banda Aceh*,” Skripsi (Syariah dan Hukum)
- Rosai Ruslan, *Metode Penelitian Public Relation dan Komunikasi*, ED I, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), Cet I
- Rozalinda, *Fiqih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016)
- Salim, *Perkembangan Hukum Perjanjian di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011)
- Sarah Yuliana, *Sistem Hitung Dengan Jaminan Setelah Hasil Panen Kopi (Senuk Gantung) Ditinjau Menurut Ekonomi Islam (Studi Kasus Di Kampong Ramung Jaya Kec.Permata Kabupaten Bener Meriah)*, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis, 2019
- Sayyiq Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 5, Cet. II*, (Jakarta: Tinta Abadi Gemilang, 2013)
- Sulaiman Al-Faifi, *Ringkasan Fiqih Sunnah*, (Jakarta: Beirut Publishing, 2017)
- Syukri Rahmati, *Sistem Penjualan Jaminan Pada Pembiayaan Murabahah Secara Non-Lelang: Analisis Sistem Penetapan Harga Jual Objek Jaminan Pada PT. Bank Aceh Syariah*, Syariah dan Hukum.
- Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu jilid 6* , (Jakarta: Gema Insani, 2011)
- Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi’I* (Beirut: Darul Fikr, 2008)

Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016)

Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016)



LAMPIRAN



Dokumentasi hasil kuisisioner

Informasi Investree Kotak Masuk ☆

Investree
ke saya
3 hari yang lalu [Tampilkan](#)

Kepada yang terhormat Ibu Cut Mutia,

Selamat siang. Terkait dengan pertanyaan Ibu Cut perihal jaminan, Kami informasikan jaminan *invoice* digunakan sebagai dasar (*underlying*) dari pengajuan pinjaman. Sedangkan jaminan tambahan yang dimaksud adalah *security payment* untuk melindungi pinjaman yang diajukan. *Security payment* ditentukan berdasarkan kesepakatan dari pihak *Borrower* dengan Investree dimana pada saat mengajukan pinjaman, keseluruhan *security payment* dapat menutupi nominal pendanaan yang diajukan oleh *Borrower*.

Jika Ibu Cut memiliki pertanyaan lebih lanjut, silakan hubungi Kami melalui email di cs@investree.id, live chat di <https://investree.id/> atau melalui line telepon 1500886 pukul 09:00-16:00 WIB. Terima kasih.

Salam hangat,
Tim Investree

On 2021-06-30 22:38:24 INVESTREE

Investree
ke saya
22 Jun [Tampilkan detailnya](#)

Kepada yang terhormat Bapak Nur akibah,

Selamat siang. Mohon maaf atas ketidaknyamanannya. Menyambung *email* sebelumnya, terkait dengan pertanyaan Bapak Nur pada umumnya tingkat resiko di Investree di kategorikan sebagai berikut :

1. Grade C- bunga 19%-20% per annum dengan tingkat resiko sangat tinggi
2. Grade C bunga 17%-18% per annum dengan tingkat resiko tinggi
3. Grade B bunga 15%-16% per annum dengan tingkat resiko sedang
4. Grade A bunga 13%-14% per annum dengan tingkat resiko rendah
5. Grade A+ bunga 12% per annum dengan tingkat resiko sangat rendah

Penentuan *grade* merupakan parameter yang kami gunakan untuk menentukan *scoring grade Borrower* yang terdiri dari banyak aspek seperti *financial*, *security payment*, dan *historical Borrower* pada saat mengajukan pinjaman. Selain itu, Investree memiliki sistem *credit-scoring* yang akurat, tim penilai kredit yang kompeten, dan hanya akan memberikan pinjaman kepada badan atau perorangan yang memiliki tingkat kelayakan kredit yang baik. Kemudian, pada Dasbor *Lender* Kami menginformasikan histori pelunasan sesuai dengan yang tertera di *factsheet*.

Kami informasikan kembali bahwa setiap pendanaan mengandung risiko yang telah kami kemukakan pada [link](https://investree.id/how-it-works/know-your-risk) berikut <https://investree.id/how-it-works/know-your-risk> di mana keterlambatan pembayaran merupakan salah satu dari sekian banyak risiko

Dokumentasi hasil kuisioner

PT KRISHAND INDONESIA
Jakarta Selatan - Indonesia

INVOICE

Kepada Yth.
PT ISM BOGASARI FLOUR JAKARTA
Jl. Raya Cilincing, Tanjung Priok
Jakarta Utara - 14110

No. : **FT/003.01.2008**
Tanggal : 30/01/2008
Mata Uang : IDR
No. PO : PO-0001/01/2008
Tgl PO : 25/01/2008
Tgl Jatuh Tempo : 13/02/2008

No.	Nama Barang	Satuan	Kuantum	Harga Satuan	Jumlah
1	Baju Blazer	Pcs	110	0	0,00
2	Kaos Polo	Pcs	25	40,000	1,000,000,00
3	T-Shirt	Pcs	5	20,000	100,000,00
4	Barang A		1	10,000	10,000,00
5	Barang B		1	20,000	20,000,00
6	Barang C		1	20,000	20,000,00
7	Barang D		1	20,000	20,000,00
8	Barang E		1	20,000	20,000,00
9	Barang F		1	20,000	20,000,00
10	Barang G		1	20,000	20,000,00
11	Barang H		1	20,000	20,000,00
12	Barang I		1	20,000	20,000,00
				Sub Total	1,270,000,00
				Discount	0,00
				Total	1,270,000,00
				PPN	127,000,00
				Grand Total	1,397,000,00

No. Surat Jalan : SJ/001.01.2008 01/01/2008
SJ/002.01.2008 05/01/2008
SJ/003.01.2008 10/01/2008

Hormat kami,

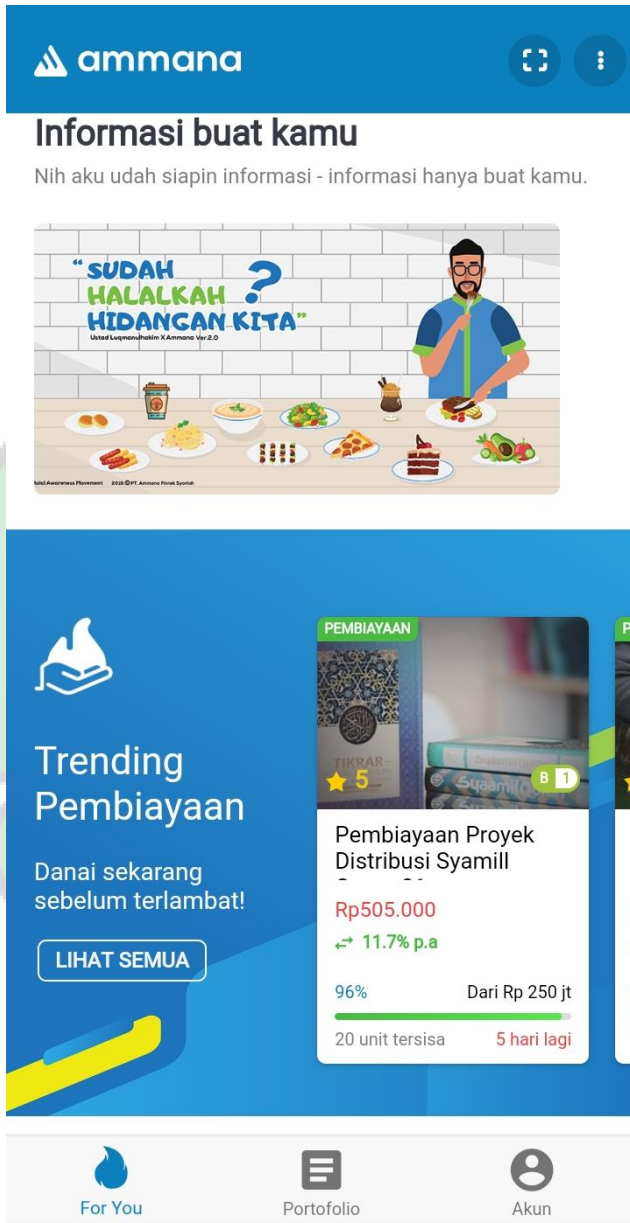
Pembayaran untuk Invoice ini mohon ditransfer ke rekening :
Bank BCA Cab. Sudirman
No. Rekening : 035-0123456
Atas Nama PT Krishand Indonesia

(Vonny Kusuma)
Manager Accounting

جامعة الرانيري

A R - R A N I R Y

Contoh invoice



Layanan yang tersedia di Ammana

COLLATERAL

- Agunan berupa 1 buah unit Mobil Villfire 2,5G/AT 2015 (BPKB No.M05124994) an. PT Pilar Dasar Membangun (proses balik nama).
- PO/SPK Invoice Asli dan Standing Instruction Asli
- Personal Guarantee dan Corporate Guarantee
- Disertakan dengan Asuransi Syariah

No	Agunan	Harga Jual	Taksasi (80%)
1	Toyota Villfire 2,5G/AT - 2015 BPKB No. M 05124994	585.000.000	468.000.000
Total			468.000.000
Collateral Risk Ratio			94%

- Risk Collateral Ratio sebesar 94% didapat dari 468jt (total nilai taksasi jaminan) / 500.000.000 (total fasilitas/pembiayaan di Ammana)



6

Contoh prospectus di layanan Ammana

