

**PENERAPAN FATWA DSN-MUI NO. 25/III/2002
TERKAIT DENGAN BIAYA *IJARAH* PADA AKAD
RAHN DI PEGADAIAN SYARIAH
(Studi di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak
Padangsidempuan)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum**

Oleh:

BOBY AJI SAPUTRA
NPM.1506200357



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624-567 Medan 20238 Fax. (061) 662

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir. Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata 1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, bagi:

NAMA : BOBY AJI SAPUTRA
NPM : 1506200357
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM BISNIS
JUDUL SKRIPSI : PENERAPAN FATWA DSN-MUI NO. 25/III/2002
TERKAIT DENGAN BIAYA IJARAH PADA AKAD
RAHN DI PEGADAIAN SYARIAH (Studi di
Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak
Padangsidempuan)

PENDAFTARAN : 5 Oktober 2019

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah Lulus dari Ujian Skripsi Penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
DEKAN FAKULTAS HUKUM

Dr. IDA HANIFAH, SH., M.H
NIP: 196003031986012001

DOSEN PEMBIMBING

NURUL HAKIM, S.Ag., M.A
NIDN: 0106037605



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Jl. Kapten Mulhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624-567 Medan 20238 Fax. (061) 662

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir. Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Kamis, Tanggal 10 Oktober 2019, Jam 13.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : BOBY AJI SAPUTRA
NPM : 1506200357
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM BISNIS
JUDUL SKRIPSI : PENERAPAN FATWA DSN-MUI NO. 25/III/2002
TERKAIT DENGAN BIAYA IJARAH PADA AKAD
RAHN DI PEGADAIAN SYARIAH (Studi di
Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak
Padangsidempuan)

Dinyatakan : (B/A) Lulus Yudisium dengan Predikat Sangat Baik
() Lulus Bersyarat, Memperbaiki/Ujian Ulang
() Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam Bagian Hukum Bisnis

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Dr. IDA HANIFAH, SH., M.H
NIP: 196003031986012001

FAISAL, SH., M.Hum
NIDN: 0122087502

ANGGOTA PENGUJI:

1. Dr. RAMLAN, S.H., M.Hum
2. Dra. Hj. SALMI ABBAS, M.H
3. NURUL HAKIM, S.Ag., M.A

- 1.
- 2.
- 3.



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624-567 Medan 20238 Fax. (061) 662

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir. Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : BOBY AJI SAPUTRA
NPM : 1506200357
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM BISNIS
JUDUL SKRIPSI : PENERAPAN FATWA DSN-MUI NO. 25/III/2002
TERKAIT DENGAN BIAYA IJARAH PADA AKAD
RAHN DI PEGADAIAN SYARIAH (Studi di
Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak
Padangsidempuan)

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada
Panitia Ujian

Medan, 02 Oktober 2019

DOSEN PEMBIMBING


NURUL HAKIM, S.Ag., M.A
NIDN: 0106037605

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **BOBY AJI SAPUTRA**
NPM : 1506200357
Program : Strata – I
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Bisnis
Judul Skripsi : **PENERAPAN FATWA DSN-MUI NO. 25/III/2002 TERKAIT DENGAN BIAYA IJARAH PADA AKAD RAHN DI PEGADAIAN SYARIAH (Studi di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan)**

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian / karya saya sendiri. Kecuali bagian – bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata dikemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, Oktober 2019
Saya yang menyatakan



BOBY AJI SAPUTRA

ABSTRAK

PENERAPAN FATWA DSN-MUI NO. 25/III/2002 TERKAIT DENGAN BIAYA IJARAH PADA AKAD RAHN DI PEGADAIAN SYARIAH (Studi di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan)

Boby Aji Saputra
NPM. 1506200357

Gadai syariah memungut biaya *ijarah* (biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun*) bukan dari besarnya jumlah pinjaman tetapi dari nilai barang jaminan yang digadaikan. Menurut fatwa DSN No: 25 Tahun 2002 dapat diartikan berapapun pinjaman yang dipinjam nasabah maka besarnya biaya *ijarah* tetap sama. Hal ini jelas bertolak belakang dengan apa yang telah dilakukan oleh Pegadaian Syariah yang menetapkan biaya *ijarah* didasarkan pada golongan pinjaman. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan akad *ijarah* pada *rahn* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan, untuk mengetahui kendala dalam penerapan akad *ijarah* pada *rahn* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan, dan untuk mengetahui upaya apabila terjadi pembiayaan yang bermasalah dalam akad *rahn* dan *ijarah* di Pegadaian Syariah.

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum yang bersifat deskriptif analisis dan menggunakan jenis penelitian yuridis empiris yaitu penggabungan atau pendekatan yuridis normatif dengan unsur-unsur empiris yang diambil data primer dengan melakukan wawancara dan data sekunder dengan mengolah data dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, dan juga penelitian ini mengelola data yang ada dengan menggunakan analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dipahami bahwa Penerapan akad *rahn* dan *ijarah* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan bahwa pelaksanaan gadai (*rahn*) di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan secara garis besar tidak jauh berbeda dengan mekanisme gadai konvensional. Perbedaan hanya terdapat dalam istilah syariah yang digunakan pihak pegadaian syariah. Dan penerapan akad *rahn* dan *ijarah* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan dikaitkan dengan Fatwa DSN-MUI No. 25/III/2002 yaitu belum sesuai dengan fatwa DSNMUI. Hal ini dikarenakan biaya *ijarah* yang meliputi biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* didasarkan pada golongan pinjaman, sedangkan fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 ayat 4 menyatakan bahwa besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Tetapi harus berdasarkan pada besaran nilai taksiran. Serta upaya apabila terjadi pembiayaan yang bermasalah dalam akad *rahn* dan *ijarah* di Pegadaian Syariah yaitu dengan cara pembiayaan dalam bentuk *ijarah* dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara: Penjadwalan kembali (*rescheduling*) dan persyaratan kembali (*reconditioning*).

Kata kunci: penerapan, biaya *ijarah*, akad *rahn*

KATA PENGANTAR



Asslamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT Yang Maha Pengasih lagi Penyayang atas segala rahmat dan karuniaNya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu pernyataan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu disusun skripsi yang berjudul: **Penerapan Fatwa Dsn-MUI No. 25/III/2002 Terkait Dengan Biaya Ijarah Pada Akad Rahn Di Pegadaian Syariah (Studi di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan).**

Dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah diucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada: Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr. Agussani.,M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program sarjana ini. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Ibu Dr. Ida Hanifah S.H., M.H atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Demikian juga halnya kepada wakil Dekan I Bapak Faisal, S.H., M.Hum dan wakil Dekan III Bapak Zainuddin, S.H., M.H.

Terimakasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada Bapak Nurul Hakim, S.Ag., M.H., selaku pembimbing yang

dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini selesai.

Disampaikan juga penghargaan kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Tak terlupakan disampaikan terima kasih kepada seluruh narasumber yang telah memberikan data selama penelitian berlangsung.

Secara khusus dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya diberikan terimakasih kepada Ayahanda dan Ibunda: Usman dan Tinur Hamida Sarifah, S. Pd, yang telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih sayang, juga telah memberikan bantuan materil dan moril hingga selesainya skripsi ini.

Dalam kesempatan kali ini juga diucapkan terimakasih kepada sahabat-sahabat yang telah banyak berperan, terutama Wandu Haposan Sinurat, Oemar Abdallah, Khairil Iqbal, Suci Ramadhani, Evi Ramawati, Tamara Rizki, Mhd. Andry Hrp, Chairul Imanda Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan kalian, kepada semua pihak yang tidak dapat disebut namanya satu persatu, tiada maksud mengecilkan arti pentingnya bantuan dan peran mereka, dan untuk itu disampaikan ucapan terimakasih yang setulus-tulusnya.

Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitupun bias dari bahasan skripsi ini jauh dari sempurna. Untuk itu, diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaannya. Terimakasih semua, tiada lain yang diucapkan selain kata semoga kiranya mendapatkan balasan dari Allah SWT dan

mudah mudahan semuanya selalu dalam lindungan Allah SWT, amiin.

Sesungguhnya Allah mengetahui akan niat baik hamba-hambanya.

Assalamua'laikum warahmatullahi wabarakatuh.

Medan ,2019

Hormat Saya

Penulis

BOBY AJI SAPUTRA

NPM.1506200357

DAFTAR ISI

Lembaran Pendaftaran Ujian.....	
Lembaran Berita Acara Ujian	
Lembar Persetujuan Pembimbing	
Pernyataan Keaslian	
Abstrak	i
Kata Pengantar	ii
Daftar Isi.....	v
Bab I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
1. Rumusan Masalah	5
2. Manfaat Penelitian	6
B. Tujuan Penelitian.....	7
C. Definisi Operasional.....	7
D. Keaslian Penelitian.....	8
E. Metode Penelitian.....	10
1. Jenis dan pendekatan penelitian	10
2. Sifat penelitian	11
3. Sumber data.....	11
4. Alat pengumpul data	12
5. Analisis data	13

Bab II : TINJAUAN PUSTAKA

- A. *Ijarah* dalam Perspektif Fikih Klasik dan Kompilasi Hukum
Ekonomi Syariah 14
- B. *Rahn* (Gadai) dalam Perspektif Ulama Fikih dan Kompilasi Hukum
Ekonomi Syariah 24
- C. Pegadaian Syariah di Indonesia..... 35

Bab III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Penerapan Akad *Ijarah* Pada *Rahn* Di Pegadaian Syariah Cabang
Alaman Bolak Padangsidempuan 39
- B. Kendala Dalam Penerapan Akad *Ijarah* Pada *Rahn* Di Pegadaian
Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan..... 48
- C. Upaya Yang Dapat Dilakukan Apabila Terjadi Pembiayaan Yang
Bermasalah Dalam Akad *Rahn* Dan *Ijarah* Di Pegadaian Syariah.... 64

Bab IV : KESIMPULAN DAN SARAN

- A. Kesimpulan..... 79
- B. Saran..... 80

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Menurut J. C. T. Simorangkir dan Woerjono Sastropranoto, hukum adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa, yang menentukan tingkah laku manusia di lingkungan masyarakat, dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, dan pelanggaran terhadapnya mengakibatkan diambilnya tindakan, yaitu hukuman tertentu.¹ Hukum diartikan sebagai tata nilai; hukum mengandung nilai tentang baik-buruk, salah-benar, adil-tidak adil, dan lain-lain, yang berlaku secara umum.²

Islam datang dengan membawa pemahaman tentang kehidupan yang membentuk pandangan hidup tertentu dan dalam bentuk garis hukum yang global. Guna menjawab pertanyaan yang timbul, maka peran hukum Islam dalam konteks kekinian sangat diperlukan. Kompleksitas permasalahan umat seiring dengan perkembangan zaman, membuat hukum Islam harus menampilkan sifat elastisitas dan fleksibilitasnya guna memberikan hasil dan manfaat yang baik, serta dapat memberikan kemaslahatan bagi umat Islam khususnya dan bagi manusia pada umumnya tanpa harus meninggalkan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan oleh syariat Islam.³

Sistem keuangan memegang peranan yang sangat penting dalam perekonomian seiring dengan fungsinya untuk menyalurkan dana dari pihak yang

¹ Utang Rasyidin dan Dedi Supriyadi. 2014. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung: Pustaka Setia, halaman 6.

² *Ibid.*, halaman 8.

³ Muhammad dan Sholikhul Hadi. 2013. *Pegadaian Syariah: Suatu Alternatif Konstruksi Sistem Pegadaian Nasional*. Jakarta: Salemba Diniyah, halaman 2.

mempunyai kelebihan dana kepada pihak-pihak yang membutuhkan dana.⁴ Untuk memberikan kemaslahatan bagi umat manusia, maka dalam Islam diajarkan tentang sikap saling membantu. Sikap saling membantu ini bisa berupa pemberian tanpa pengembalian, seperti: zakat, infaq, shadaqah, ataupun berupa pinjaman yang harus di kembalikan seperti: sewa-menyewa dan gadai (*rahn*). Dalam bentuk pinjaman hukum Islam sengaja menjaga kepentingan *kreditur*, jangan sampai ia dirugikan. *Kreditur* boleh meminta barang dari *debitur* sebagai jaminan utangnya, sehingga bila *debitur* tidak mampu melunasi utangnya setelah jatuh tempo, maka barang jaminan boleh dijual oleh *kreditur*. Konsep ini biasa dikenal dengan istilah gadai (*rahn*).⁵

Rahn atau gadai merupakan salah satu kategori perjanjian hutang-piutang yang mana untuk suatu kepercayaan dari orang yang berpiutang, maka orang yang berutang mengadaikan barang jaminan atas utangnya itu. Dalam pegadaian syariah terdapat dua akad yaitu akad *rahn* dan akad *ijarah*. Akad *rahn* dilakukan pihak pegadaian untuk menahan barang bergerak sebagai jaminan atas utang nasabah. Akad *ijarah* yaitu akad pemindahan hak guna atas barang dan atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barangnya sendiri. Melalui akad ini dimungkinkan bagi Pegadaian untuk menarik sewa atas penyimpanan barang bergerak milik nasabah yang telah melakukan akad.

Berdasarkan pengertian akad tersebut maka mekanisme operasional Gadai Syariah dapat digambarkan sebagai berikut: melalui akad *rahn*, nasabah

⁴ Hermansyah. 2014. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group, halaman 3.

⁵ Muhammad dan Sholikhul Hadi. *Op. Cit.*, halaman 2.

menyerahkan barang bergerak dan kemudian Pegadaian menyimpan dan merawatnya di tempat yang telah disediakan oleh Pegadaian. Akibat yang timbul dari proses penyimpanan adalah timbulnya biaya-biaya yang meliputi nilai investasi tempat penyimpanan, biaya perawatan dan keseluruhan proses kegiatannya. Atas dasar ini dibenarkan bagi Pegadaian mengenakan biaya sewa kepada nasabah sesuai jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak. Barang gadai harus memiliki nilai ekonomis sehingga pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.⁶

Pinjaman dengan menggadaikan *marhun* sebagai jaminan *marhun bih* dalam bentuk *rahn* itu dibolehkan, dengan ketentuan bahwa *murtahin*, dalam hal ini pegadaian, mempunyai hak menahan *marhun* sampai semua *marhun bih* dilunasi. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*, yang pada prinsipnya tidak boleh dimanfaatkan *murtahin*, kecuali dengan seizin *Rahin*, tanpa mengurangi nilainya, serta sekedar sebagai pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya. Biaya pemeliharaan dan perawatan *marhun* adalah kewajiban *Rahin*, yang tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah *marhun bih*.

Apabila *marhun bih* telah jatuh tempo, maka *murtahin* memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi *marhun bih*, jika tidak dapat melunasi *marhun bih*, maka *marhun* dijual paksa melalui lelang sesuai syariah dan hasilnya digunakan untuk melunasi *marhun bih*, biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* yang belum dibayar, serta biaya pelelangan. Kelebihan hasil pelelangan menjadi milik

⁶ Muhammad Syafi'i Antonio. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, halaman 128.

Rahin dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.⁷ Pegadaian Syariah akan memperoleh keuntungan hanya dari bea sewa tempat yang dipungut bukan tambahan berupa bunga atau sewa modal yang diperhitungkan dari uang pinjaman.⁸

Apabila jaminan tersebut berupa BPKB atau sejenisnya maka pinjaman yang diterima 70% dari harga taksiran, namun bila barang jaminan berupa benda yang berwujud (seperti: laptop, computer, emas dan sejenisnya) maka pinjaman yang diterima 90-92% dari total harga taksiran.

Biaya perawatan dan sewa tempat di pegadaian dalam sistem gadai syariah biasa di sebut dengan biaya *ijarah*, biaya ini biasanya di hitung per 10 hari. Untuk biaya administrasi dan *ijarah* tidak boleh di tentukan berdasarkan jumlah pinjaman tetapi berdasarkan taksiran harga barang yang digadaikan. Sedangkan besarnya jumlah pinjaman itu sendiri tergantung dari nilai jaminan yang diberikan, semakin besar nilai barang maka semakin besar pula jumlah pinjaman yang diperoleh nasabah.⁹

Dalam praktik di lapangan, penerapan biaya *ijarah* antara dua nasabah yang menggadaikan satu jenis barang yang sama, harga taksiran sama, kondisi barang sama (XYZ), nasabah pertama mendapat pinjaman sesuai harga taksiran (X) sedangkan nasabah yang kedua meminjam di bawah harga taksiran (X-1/4X), pihak pegadaian memberlakukan antara nasabah pertama (A) dan nasabah kedua (B) secara berbeda, untuk nasabah kedua (B) di beri potongan *ijarah* sedangkan

⁷ Fatwa DSN Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.

⁸ "Pegadaian Syariah" melalui, <http://www.majalahfurqon.com>, diakses pada tanggal 30 Juni 2019, pkl 9.21 WIB.

⁹ Kasmir. 2005. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, halaman 249.

untuk nasabah pertama (A) tidak diberikan potongan biaya *ijarah*. Padahal biaya *ijarah* di Pegadaian Syariah itu sendiri bukan terletak dari berapa besar pinjaman yang diperoleh nasabah, tetapi dilihat dari besarnya nilai barang jaminan.

Gadai syariah memungut biaya *ijarah* (biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun*) bukan dari besarnya jumlah pinjaman tetapi dari nilai barang jaminan yang digadaikan. Menurut fatwa DSN No: 25 Tahun 2002 dapat diartikan berapapun pinjaman yang dipinjam nasabah maka besarnya biaya *ijarah* tetap sama. Hal ini jelas bertolak belakang dengan apa yang telah dilakukan oleh Pegadaian Syariah.

Dalam penelusuran di lapangan penulis menemukan bahwa ketentuan yang ada di fatwa MUI tersebut ternyata tidak ditetapkan oleh Pegadaian Syariah. Dengan demikian Pegadaian Syariah tidak taat asas terhadap fatwa MUI tersebut. Padahal fatwa DSN-MUI No. 25/III/2002 merupakan dasar hukum terkait dengan penentuan biaya *ijarah* di Pegadaian Syariah.

Berdasarkan uraian diatas maka disusun skripsi ini dengan judul:
“Penerapan Fatwa DSN-MUI No. 25/III/2002 Terkait Dengan Biaya *Ijarah* Pada Akad *Rahn* Di Pegadaian Syariah (Studi di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan)”

1. Rumusan Masalah

Penelitian pada hakikatnya adalah rangkaian kegiatan ilmiah dan karena itu menggunakan metode-metode ilmiah untuk menggali dan memecahkan permasalahan, atau untuk menemukan sesuatu kebenaran dari fakta-fakta yang

ada.¹⁰ Masalah yang dirumuskan berdasarkan uraian diatas dapat ditarik permasalahan yang akan menjadi batasan pembahasan dari penelitian, adapun rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini antara lain:

- a. Bagaimana penerapan akad *ijarah* pada *rahn* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan?
- b. Bagaimana kendala dalam penerapan akad *ijarah* pada *rahn* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan?
- c. Bagaimana upaya yang dapat dilakukan apabila terjadi pembiayaan yang bermasalah dalam akad *rahn* dan *ijarah* di Pegadaian Syariah?

2. Faedah Penelitian

Faedah dari penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, manfaat yang diperoleh dari penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Secara Teoritis yaitu untuk menambah wawasan dan khazanah ilmu pengetahuan dalam bidang hukum khususnya terkait masalah Penerapan Fatwa DSN-MUI No. 25/III/2002 Terkait Dengan Biaya *Ijarah* Pada Akad *Rahn* Di Pegadaian Syariah.
- b. Secara Praktis sebagai sumbangan pemikiran bagi kepentingan Negara, Bangsa, Masyarakat, serta mahasiswa khususnya jurusan hukum bisnis, serta pihak yang berkepentingan lainnya.

¹⁰ Ishaq. 2017. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta, halaman 11.

B. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penerapan akad *ijarah* pada *rahn* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan.
2. Untuk mengetahui kendala dalam penerapan akad *ijarah* pada *rahn* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan.
3. Untuk mengetahui upaya yang dapat dilakukan apabila terjadi pembiayaan yang bermasalah dalam akad *rahn* dan *ijarah* di Pegadaian Syariah.

C. Definisi operasional

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti.¹¹ Sesuai dengan judul penelitian yang diajukan yaitu “Penerapan Fatwa DSN-MUI No. 25/III/2002 Terkait Dengan Biaya Ijarah Pada Akad Rahn Di Pegadaian Syariah (Studi di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan)”, maka dapat diterangkan definisi operasional penelitian, yaitu:

1. Penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya.

¹¹ Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Fakultas Hukum UMSU*. Medan: Pustaka Prima, halaman 17.

2. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.¹²
3. Akad *rahn* adalah salah satu kategori dari perjanjian utang piutang, yang mana untuk suatu kepercayaan dari orang yang berpiutang, maka orang yang berutang menggadaikan barangnya sebagai jaminan terhadap utangnya itu.¹³
4. Pegadaian Syariah adalah salah satu lembaga keuangan syariah di Indonesia yang menyalurkan dana kepada masyarakat muslim kelas menengah ke bawah, dalam bentuk pinjaman uang dengan jaminan berupa barang yang berharga.¹⁴

D. Keaslian Penelitian

Penerapan Fatwa DSN-MUI No. 25/III/2002 Terkait Dengan Biaya Ijarah Pada Akad Rahn Di Pegadaian Syariah, bukanlah hal yang baru. Oleh karenanya, penulis meyakini telah banyak peneliti-peneliti sebelumnya yang mengangkat tentang Penerapan Fatwa DSN-MUI No. 25/III/2002 Terkait Dengan Biaya Ijarah Pada Akad Rahn Di Pegadaian Syariah sebagai tajuk dalam berbagai penelitian. Namun berdasarkan bahan kepustakaan yang ditemukan baik melalui via *searching* via internet maupun penelusuran kepustakaan dari lingkungan

¹² Harun Santoso dan Anik. "Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah". *dalam Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam - Vol. 01, No. 02*, Juli 2015.

¹³ Surepno. "Studi Implementasi Akad Rahn (Gadai Syariah) Pada Lembaga Keuangan Syariah". *dalam jurnal of Sharia Economic Law Volume 1, Nomor 2*, September 2018.

¹⁴ Rosdalina Bukido dan Faradila Hasan. "Penerapan Akad Ijarahpada Produk Rahndi Cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado". *dalam Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah Vol. 14 No. 1* Tahun 2016.

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan perguruan tinggi lainnya, penulis tidak menemukan penelitian yang sama dengan tema dan pokok bahasan yang penulis teliti terkait **“Penerapan Fatwa DSN-MUI No. 25/III/2002 Terkait Dengan Biaya Ijarah Pada Akad Rahn Di Pegadaian Syariah (Studi di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan)”**

Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh peneliti sebelumnya, ada dua judul yang hampir mendekati sama dengan penelitian dalam penulisan skripsi ini, antara lain;

1. Skripsi Ayu Siti Rochmah, NPM 14.51.3.1.149, Mahasiswi Fakultas Hukum Institut Agama Islam Negeri Surakarta, Tahun 2018 yang berjudul *“Implementasi Pengenaan Biaya Ijarah Pada Produk Gadai (Rahn) Emas Di Cabang Pegadaian Syariah Solo Baru”*, skripsi ini merupakan penelitian yuridis empiris menganalisis data dari lapangan tentang Implementasi Pengenaan Biaya *Ijarah* Pada Produk Gadai (*Rahn*) Emas.
2. Skripsi Bambang Irawan, NPM 14045000, Mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar, Tahun 2017 yang berjudul *“Akad Rahn Dan Penentuan Biaya Ijarah Dalam Sistem Gadai Syariah Menurut Fatwa DSN-MUI (Studi Kasus Di PT. Pegadaian (Persero) Cabang Blauran)”*, Skripsi ini merupakan penelitian yuridis empiris menganalisis data dari lapangan tentang Penerapan Akad Rahn Dan Penentuan Biaya Ijarah Dalam Sistem Gadai Syariah Menurut Fatwa DSN-MUI.

Secara konstruktif, substansi dan pembahasan terhadap kedua penelitian tersebut di atas berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti pada saat

ini. Dalam kajian topik bahasan yang di angkat ke dalam bentuk Skripsi ini mengarah kepada aspek kajian terkait Penerapan Fatwa DSN-MUI No. 25/III/2002 Terkait Dengan Biaya Ijarah Pada Akad Rahn Di Pegadaian Syariah (Studi di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan).

E. Metode Penelitian

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu-isu hukum yang dihadapi.¹⁵ Penelitian merupakan sarana yang dipergunakan oleh manusia untuk memperkuat, membina serta mengembangkan ilmu pengetahuan. Ilmu pengetahuan yang merupakan pengetahuan yang tersusun secara sistematis dengan penggunaan kekuatan pemikiran, pengetahuan mana senantiasa dapat diperiksa dan ditelaah secara kritis, akan berkembang terus atas dasar penelitian-penelitian yang dilakukan oleh pengasuh-pengasuhnya.¹⁶ Agar mendapatkan hasil yang maksimal, maka metode yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian adalah penelitian hukum normatif, yakni penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif¹⁷ dengan pendekatan terhadap asas hukum. Studi kasus adalah suatu hasil penelitian yang mendalam, dan lengkap, sehingga dalam

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki. 2018. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, halaman 35.

¹⁶ Soerjono Soekanto. 2014. *Pengantar Penelitian Hukum Cetakan Ketiga*. Jakarta: Universitas Indonesia, halaman 3.

¹⁷ Johnny Ibrahim. 2017. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayu Media Publishing, halaman 295.

informasi yang disampaikan tampak hidup sebagaimana adanya dan pelaku-pelaku mendapat tempat untuk memainkan perannya.¹⁸

2. Sifat penelitian

Sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis yang menggambarkan secara sistematis data mengenai masalah yang akan dibahas. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang hanya semata-mata melukiskan keadaan obyek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum.¹⁹

3. Sumber data

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dari data primer dan data sekunder yang terdiri dari:

- a. Data yang bersumber dari hukum Islam, yaitu Al-Qur'an dan Hadist (Sunah Rasul). Data yang bersumber dari Hukum Islam tersebut lazim disebut pula sebagai data kewahyuan.²⁰
- b. Data Primer adalah sumber data atau keterangan yang merupakan data yang diperoleh langsung dari sumber pertama berdasarkan penelitian lapangan. Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui keterangan dan informasi yang didapat dari pihak Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan.

¹⁸ Burhan Ashshofa. 2014. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, halaman 21.

¹⁹ Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. *Op. Cit.*, halaman 20.

²⁰ Faisar Ananda Arfa dan Watni Marpaung. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum Islam*. Jakarta: Prenadamedia, halaman 47.

c. Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan, seperti peraturan perundang-undangan, dokumen, laporan, buku ilmiah dan hasil penelitian terdahulu, yang terdiri dari:

- 1) Bahan hukum primer, dalam penelitian ini adalah Fatwa DSN Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
- 2) Bahan hukum sekunder meliputi buku-buku hukum yang ditulis oleh para ahli hukum, kamus hukum, ensiklopedia hukum, jurnal-jurnal hukum, disertasi hukum, tesis hukum, skripsi hukum, komentar undang-undang dan putusan pengadilan, dan lain sebagainya.²¹
- 3) Bahan hukum tersier yaitu berupa bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, internet, dan sebagainya yang ada hubungannya dengan permasalahan yang sesuai dengan judul ini.

4. Alat pengumpul data

Alat pengumpul data yang dipergunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan dua cara, yaitu:

- a. Studi lapangan (*field research*) yaitu dilakukan dengan metode wawancara tertulis kepada narasumber langsung yang bertalian dengan judul penelitian yaitu dengan pihak Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan.

²¹ Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi. 2014. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 52.

b. Studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan dua cara, yaitu:

- 1) *Offline*; yaitu menghimpun data studi kepustakaan (*library research*) secara langsung dengan mengunjungi toko-toko buku, perpustakaan, guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian dimaksud.²²
- 2) *Online*; yaitu studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan cara *searching* melalui media internet guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian dimaksud.²³

5. Analisis data

Analisis data merupakan proses yang tidak pernah selesai. Proses analisis data sebaiknya dilakukan segera setelah peneliti meninggalkan lapangan. Dalam penelitian ini, analisis data dilakukan secara kualitatif yakni pemilihan teori-teori, asas-asas, norma-norma, doktrin dan pasal-pasal di dalam undang-undang yang relevan dengan permasalahan, membuat sistematika dari data-data tersebut sehingga akan menghasikan kualifikasi tertentu yang sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini.

²² Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. *Op. Cit.*, halaman 21.

²³ *Ibid.*

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. *Ijarah* dalam Perspektif Fikih Klasik dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian dan dasar hukum *ijarah*

Ijarah berasal dari kata *al-ajru*, berti *al-iwadh* (upah atau ganti). Wahbah al-Zuhaily menjelaskan sebagaimana dikutip oleh Mustafa bahwa *ijarah* menurut bahasa, yaitu *bai' al-manfaah* yang berarti jual beli manfaat. Sementara itu, pengertian *ijarah* menurut istilah adalah: “akad yang lazim atas suatu manfaat pada waktu tertentu dengan harga tertentu”. *Ijarah* secara etimologi adalah masdar dari kata (*ajara-ya'jiru*), yaitu upah yang diberikan sebagai kompensasi sebuah pekerjaan. *Al-ajru* berarti upah atau imbalan untuk sebuah pekerjaan. *Al-ajru* makna dasarnya adalah pengganti, baik yang bersifat materi maupun immateri. *Al-ajru* juga berarti *bai' al-manfaah* yang artinya jual beli manfaat.²⁴

Ijarah adalah pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan.²⁵ *Ijarah* menurut Hanafiyah adalah: “akad terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti”.²⁶ Golongan Makiyah berpendapat *ijarah* adalah; “pemilikan terhadap manfaat suatu yang dibolehkan sampai waktu tertentu dengan adanya ganti”. Ulama Syafi'iyah mengemukakan, *ijarah*

²⁴ Imam Mustofa. 2016. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers, halaman 101.

²⁵ Tim Penyusun. 2014. *Kamus Hukum*. Bandung: Citra Umbara, halaman 157.

²⁶ Rozalinda. 2016. *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, halaman 129

adalah: “akad atas manfaat yang dibolehkan dengan imbalan yang diketahui”.

Ijarah dibolehkan dalam Islam berdasarkan QS. Al-Baqarah (2:233):

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنِمَّ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ
وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلِّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى
الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ
تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا
تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Wal-wālidātu yurḍi'na aulādahunna ḥawlaini kāmilaini liman arāda ay yutimmar-raḍā'ah, wa 'alal-maulūdi laḥu rizquhunna wa kiswatuhunna bil-ma'ruf, lā tukallafu nafsun illā wus'ahā, lā tuḍārra wālidatum biwaladiahā wa lā maulūdul laḥu biwaladiahī wa 'alal-wāriṣi miṣlu zālik, fa in arādā fiṣālan 'an tarāḍim min-humā wa tasyāwurin fa lā junāḥa 'alaihīmā, wa in arattum an tastarḍi'ū aulādakum fa lā junāḥa 'alaikum izā sallamtum mā ātāitum bil-ma'ruf, wattaqullāha wa'lamū annallāha bimā ta'malūna baṣīr.

Artinya:

Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.

Dalam hadis Nabi Saw. dijelaskan: Diriwayatkan dari Abdullah ibn

Umar ia mengatakan Rasulullah Saw. berkata: “Berikanlah upah orang

upahan sebelum kering keringatnya.”²⁷ Berbagai pernyataan diatas intinya memberikan pemahaman bahwa *ijarah* adalah akad untuk memberikan pengganti atau kompensasi atas penggunaan manfaat suatu barang. *Ijarah* merupakan akad kompensasi terhadap suatu manfaat barang atau jasa yang halal dan jelas. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 20 mendefenisikan *ijarah*, “*ijarah* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran”.

Akad *ijarah* ada dua macam, yaitu *ijarah* atau sewa barang atau sewa tenaga atau jasa (pengupahan). Sewa barang pada dasarnya adalah jual beli manfaat barang yang disewakan, sementara sewa jasa atau tenaga adalah jual beli jasa atau tenaga yang disewakan tersebut. Keduanya boleh dilakukan bila memenuhi syarat *ijarah* sebagaimana yang akan dijelaskan.²⁸

Berdasarkan nash-nash diatas, para ulama berpendapat tentang kebolehan *ijarah* kerana manusia senantiasa membutuhkan manfaat dari suatu barang atau tenaga orang lain. *Ijarah* adalah salah satu bentuk aktivitas yang dibutuhkan oleh manusia karena ada manusia yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya kecuali melalui sewa-menyewa atau upah-mengupah terlebih dahulu. Transaksi ini berguna untuk meringankan kesulitan yang dihadapi manusia dan termasuk salah satu bentuk aplikasi tolong menolong yang diajukan agama. *Ijarah* merupakan bentuk muamalah yang dibutuhkan manusia. Syariat Islam melegalitaskan

²⁷ *Ibid.*, halaman 130

²⁸ Imam Mustofa. *Op. Cit.*, halaman 101-102

keberadaanya. Konsep *ijarah* merupakan manifestasi keluwesan hukum Islam untuk menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia.

Manfaat sesuatu dalam konsep *ijarah*, mempunyai pengertian yang sangat luas meliputi imbalan atas manfaat suatu benda atau upah terhadap suatu pekerjaan tertentu. *Ijarah* merupakan transaksi terhadap manfaat suatu barang dengan suatu imbalan, yang disebut dengan sewa-menyewa. *Ijarah* juga mencakup transaksi terhadap suatu pekerjaan tertentu, yaitu adanya imbalan yang disebut juga dengan upah-mengupah.

Al-ijarat atau (*ijarah*) disebut juga *lease contract* dan *hire contract*. Ia berasal dari bahasa Arab *al-ajr* dan merupakan turunan dari kata kerja *ajara*, *al-jaza al-hasan*, *al-jaza' ala al-amal*, dan *al-'iwadh* (ganjaran, balasan atas kebaikan, balasan atas perbuatan, dan pergantian). Secara *terminologi* ia diinformasikan oleh para ulama dari berbagai aliran fiqih dengan redaksi yang berbeda. Hanafiah mengartikan *ijarah* dengan akad untuk memperoleh manfaat sebagai penggantian dari barang yang disewakan, barang itu jelas; dan manfaat bersesuaian, baik dengan syara' maupun akal.²⁹

Definisi ini senada dengan yang disampaikan oleh al-Sayid Sabiq; *ijarah* ialah akad untuk memperoleh manfaat dengan penggantian. Definisi yang lebih rinci dikemukakan oleh ulama Hanabilah. Menurut mereka, *ijarah* ialah akad untuk memperoleh manfaat yang dibolehkan; barangnya diketahui (jenis dan sifatnya); manfaat diperoleh secara berangsur-angsur

²⁹ Atang Abdul Hakim. 2014. *Fiqih Perbankan Syariah*. Bandung: Refika Aditama, halaman 253.

dan memiliki nilai, batas waktu tertentu, dan dengan imbalan yang telah ditentukan.

Definisi ini hampir sama dengan yang disampaikan oleh Malikiah dan Syafi'iah. Adapun definisi yang lebih bersifat umum diinformasikan oleh al-Qaffal,³⁰ bahwa *ijarah* ialah sesuatu yang berhak diterima oleh seseorang sebagai imbalan atas perbuatan baik yang dilakukannya.

Pengertian *ijarah* versi para ulama mazhab fikih di atas merupakan acuan MUI dalam mengartikan *ijarah* seperti terlihat dalam fatwanya. Fatwa DSN MUI No. 09/DSN MUI/IV/2000 mengartikan *ijarah* dengan “akad pemindahan hak guna pakai (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Makna ini menjadi bahan sekaligus sumber UU No. 21 Tahun 2008 dalam mengartikan *ijarah* dan menjadi acuan penerbitan PBI dan SE BI.

Keragaman redaksi definisi *ijarah* tidak memengaruhi kesamaan substansinya karena prinsip transaksi *ijarah* adalah perpindahan kepemilikan manfaat sementara dan bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). *Ijarah* hampir sama dengan prinsip jual beli murabahah. Perbedaan antara keduanya terletak dalam obyek transaksi; jual beli objek transaksinya barang, sementara *ijarah* objeknya adalah barang dan atau jasa (*al-'amal*). Berdasarkan prinsip dan adanya kesamaan dengan murabahah, dapat ditarik kesimpulan bahwa *ijarah* adalah akad

³⁰ *Ibid.*, halaman 253

pemindahan manfaat dari barang yang disewakan dengan ketentuan; penyewa berkewajiban membayar uang sewa serta berhak memanfaatkan barang sewaan; jenis barang diketahui; lamanya kepada pemilik setelah jatuh tempo pengembalian atau dibeli oleh penyewa (*ijarat bi al-tamlik* atau *ijarat wa iqtina*).

Para ulama menyepakati kebolehan transaksi *ijarah* kecuali Abu Bakar al-Asham, Ismail bin ‘Ilyah, Hasan al-Bishri, al-Qasyani, al-Nahrawani, dan ibn Kaisan. Bagi yang menolah, *ijarah* adalah jual beli manfaat. Manfaat akan diterima berangsur-angsur selama proses sewa berlangsung bukan pada saat terjadinya akad. Dengan demikian, *ijarah* dikategorikan sebagai *al-bay’ al-ma’dum* yang dilarang. Argumen ini direspon oleh Ibn Rusyd dengan mengatakan, “Tidak diterimanya manfaat saat akad adalah suatu kelaziman atau kebiasaan, sementara kebiasaan dalam perpektif syara’ adalah hukum. Penerimaan manfaat saat akad atau dalam durasi waktu sewa adalah sama. Jawaban Ibn Rusyd bersesuaian dengan kaidah ushul fiqh yang menerangkan bahwa kebiasaan itu dapat menjadi hukum.³¹

Transaksi *ijarah* batal dengan sendirinya apabila salah satu pihak meninggal dunia dan atau barang yang disewakan tidak sesuai dengan akad yang disepakati. Seseorang menyewa rumah milik orang lain, tetapi ketika rumah itu akan ditempati ternyata rusak sementara uang sewa sudah dibayarkan maka pemilik rumah harus mengembalikan uang pembayaran

³¹ *Ibid.*, halaman 254

sewa tersebut. Adapun jika terjadi perselisihan antara para pihak yang terkait transaksi *ijarah*, seperti seseorang yang menyuruh pihak lain untuk mengecat mobil miliknya dengan warna hitam tetapi dicat warna merah, maka yang dijadikan pegangan adalah perkataan pemilik mobil.

Dilihat dari segi objek, *ijarah* dapat dibedakan menjadi dua. Pertama, *ijarah* yang objeknya manfaat barang, seperti sewa mobil, sewa bangunan, dan sewa tanah. Kedua, *ijarah* yang objeknya adalah jasa atau tenaga kerja, seperti jasa taksi, jasa pembuatan pesawat terbang, dan jasa mengajar. Kedua model *ijarah* ini banyak dipraktikkan dikalangan masyarakat termasuk di lingkungan perbankan syariah bahkan diperbankan konvensional meskipun dengan nama dan konsep yang berbeda. Di perbankan konvensional yang mirip *ijarah* itu adalah *leasing*.³²

Menurut konteks hukum Islam terhadap landasan hukum kebolehan transaksi *ijarah* adalah al-kitab dan al-sunnah. Adapun untuk konteks Indonesia, *ijarah* berlandaskan UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Pasal 1 ayat (13) dan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 ayat (25) huruf b, Pasal 19 ayat (1) huruf l dan i, dan Pasal 21 huruf b angka 4. Dalam tataran teknis *ijarah* diatur dalam; (1) PBI No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 1 ayat (10); (2) PBI No. 8/21/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Bank Umum yang

³² *Ibid.*

Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 10 dan 11; (3) PBI No. 8/26/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 1 ayat (4) huruf b dan e, Pasal 10 dan 11; (4) PBI. No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Jasa Bank Syariah, Pasal 1 ayat (3) huruf b; dan (5) SE BI. No. 10/14/DPbS Tahun 2008, Bagian III. 6. dan III. 7. Landasan lain *ijarah* adalah fatwa DSN MUI No. 19/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Ijarah*.³³

Dilihat dari objek *ijarah* berupa manfaat suatu benda maupun tenaga manusia *ijarah* itu terbagi dalam dua bentuk, yaitu:³⁴

- a. *Ijarah ain*, yakni *ijarah* yang berhubungan dengan penyewaan benda yang bertujuan untuk mengambil mafaat dari benda tersebut tanpa memindahkan kepemilikan benda tersebut, Baik benda bergerak, seperti menyewa kendaraan maupun benda tidak bergerak, seperti rumah.
- b. *Ijarah amal*, yakni *ijarah* terhadap perbuatan atau tenaga manusia yang diistilahkan dengan upah-mengupah. *Ijarah* ini digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah atau jasa dari pekerjaan yang dilakukannya.

2. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Agar transaksi sewa-menyewa atau upah mengupah menjadi sah harus terpenuhi rukun dan syaratnya. Adapun yang menjadi rukun *ijarah* menurut Hanafiyah adalah ijab dan kabul dengan lafaz *ijarah* atau *iisti'jar*. Rukun *ijarah* menurut jumhur ulama ada tiga, yaitu pertama *aqidah* yang terdiri dari *muajir* dan *musta'jir*, kedua *ma'qud'alaih* yang terdiri *ujrah*

³³ *Ibid.*, halaman 256.

³⁴ Rozalinda. *Op. Cit.*, halaman 131.

dan *manfa'at*, ketiga *shigat* yang terdiri dari *ijab* dan *kabul*. Berikut akan diuraikan rukun dan syarat dari *ijarah*.³⁵

- a. Dua orang yang berakad (*mu'ajir* dan *musta'jir*) disyaratkan:
 - 1) Berakal dan *mumayiz*. Namun, tidak disyaratkan baligh. Ini berarti para pihak yang melakukan akad *ijarah* harus sudah cakap bertindak hukum sehingga semaua perbuatannya dapat dipertanggung jawabkan. Maka tidak dibenarkan memperkerjakan orang gila, anak-anak yang belum *mumayiz*, dan tidak berakal.
 - 2) '*An-taradi*, artinya kedua belah pihak berbuat atas kemauan sendiri. Sebaliknya, tidak dibenarkan upah mengupah atau sewa menyewah karena paksaan oleh salah satu pihak ataupun dari pihak lain.

- b. Sesuatu yang diakadkan (barang dan pekerjaan), disyaratkan:
 - 1) Objek yang disewakan dapat diserahkan baik manfaat maupun bendanya. Maka tidak boleh menyewa sesuatu yang tidak dapat diserahkan. Ketentuan ini sama dengan dilarang melakukan jual beli yang tidak dapat diserahkan.
 - 2) Manfaat dari objek yang diijarahkan harus sesuatu yang dibolehkan agama (*mutaqawwimah*) seperti menyewa buku untuk dibaca dan menyewa rumah untuk didiami. Atas dasar itu, para fuqaha sepakat menyatakan, tidak boleh melakukan *ijarah* terhadap perbuatan maksiat, seperti mengaji seseorang mengajarkan ilmu sihir, menyewa rumah untuk konstitusi dan lain sebagainya yang mengarah kepada perbuatan maksiat.
 - 3) Manfaat objek yang akan diijarahkan harus diketahui sehingga perselisihan dapat dihindari.
 - 4) Manfaat dari objek yang akan disewakan dapat dipenuhi secara hakiki maka tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak dapat dipenuhi secara hakiki, seperti menyewa orang bisu untuk berbicara.
 - 5) Jelas ukuran dan batas waktu *ijarah* agar terhindar dari perselisihan.
 - 6) Perbuatan yang diupahkan bukan perbuatan yang *fardhu* atau diwajibkan kepada *muajir* (penyewa), seperti shalat, puasa, haji, imamah shalat, azan dan iqamah.
 - 7) Manfaat yang disewakan menurut kebiasaan dapat disewakan, seperti menyewakan toko, computer, maka tidak boleh

³⁵ *Ibid.*, halaman 131

menyewakan pohon untuk menjemur pakaian, karena hal itu diluar kebiasaan.³⁶

c. Upah/imbalan, disyaratkan;

- 1) Upah/imbalan berupa benda yang diketahui yang dibolehkan memanfaatkannya (*mal mutaqawwim*). Dalam hadis Nabi dijelaskan: Dari Abu Hurairah dan Abu Said keduanya berkata: “Siapa yang melakukan upah mengupah maka hendaklah ia ketahui upahnya.”
- 2) Sesuatu yang berharga atau dapat dihargai dengan upah sesuai dengan adat kebiasaan setempat.
- 3) Upah/imbalan tidak diisyaratkan dari jenis yang diadakan, misalnya sewa rumah dengan sebuah rumah, upah mengerjakan sawah dengan sebidang sawah. Syarat seperti ini sama dengan riba.

d. *Shigat*, disyaratkan berkesesuaian dan menyatunya majelis akad, seperti yang dipersyaratkan dalam akad jual beli. Akad *ijarah* tidak sah, apabila antara ijab dan kabul tidak berkesesuaian, seperti tidak berkesesuaian antara objek akad dan batas waktu.

3. Berakhirnya *Ijarah*

Ijarah berakhir karena sebab-sebab sebagai berikut:

- a. Menurut Hanafiyah³⁷, akad *ijarah* berakhir dengan meninggalnya salah seorang dari dua yang berakad. *Ijarah* hanya hak manfaat maka hak ini tidak dapat diwariskan kerana kewarisan berlaku untuk benda yang dimiliki. Jumhur ulama berpendapat sifat akad *ijarah* adalah *akad lazim* (mengikat para pihak), seperti halnya jual beli. Atas dasar ini mayoritas fuqada berpendapat, *ijarah* tidak bisa dibatalkan dengan meninggalnya para pihak yang berakad. *ijarah* berakhir

³⁶ *Ibid.*, halaman 132

³⁷ *Ibid.*

dengan berakhirnya waktu akad. Oleh karena itu, manfaat dari *ijarah* dapat diwariskan sampai berakhirnya waktu akad. Mayoritas ulama berpendapat *ijarah* merupakan *milk al-manfaah* (kepemilikan manfaat) sehingga dapat diwariskan. Inilah kiranya pendapat yang dapat diterima dan mendatangkan masalah bagi semua pihak. misalnya seorang kepala keluarga mengontak rumah untuk tempat tinggal keluarganya, kemudian pemilik rumah atau kepala keluarga meninggal dunia, maka kontrak rumah masih bisa dilanjutkan sampai habis masa kontak.

- b. Akad *ijarah* berakhir dengan *iqalah* (menarik kembali). *Ijarah* adalah akad *mu'awadhah*. di sini terjadi proses pemindahan benda dengan benda sehingga memungkinkan untuk *iqalah*, seperti pada akad jual beli.
- c. Sesuatu yang disewakan hancur atau mati, misalnya hewan sewaan mati atau rumah sewaan hancur.
- d. Manfaat yang diharapkan telah terpenuhi atau pekerjaan telah selesai, kecuali ada uzur atau halangan.

Apabila *ijarah* telah berakhir waktunya, penyewa wajib mengembalikan barang sewaan utuh, seperti semula. Bila barang sewaan sebidang tanah pertanian yang ditanami dengan tanaman, boleh ditangguhkan sampai buahnya bisa dipetik dengan pembayaran yang sebanding dengan tenggang waktu yang diberikan.³⁸

³⁸ *Ibid.*, halaman 140

B. *Rahn* (Gadai) dalam Perspektif Ulama Fikih dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian *Rahn* (Gadai)

Dalam fikih muamalah, perjanjian gadai disebut *rahn*. Istilah *rahn* secara bahasa berarti menahan. Maksudnya adalah menahan sesuatu untuk dijadikan sebagai jaminan utang.³⁹ Gadai diatur di dalam KUHPerdara Buku Kedua, Bab Kedua Puluh dari Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1161.⁴⁰ Kemudian yang dimaksud dengan gadai menurut ketentuan Pasal 1150 KUHPerdara, adalah suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang yang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang-orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkannya untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana yang harus didahulukan.⁴¹

Rahn menurut syariah adalah menahan sesuatu dengan cara yang dibenarkan yang memungkinkan ditarik kembali. *Rahn* juga bisa diartikan menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syariah sebagai jaminan utang, sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utangnya semua atau sebagian. Dengan kata lain, *Rahn* akad

³⁹ Siska Lis Sulistiani. 2018. *Hukum Perdata Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 211.

⁴⁰ Gatot Supramono. 2015. *Perbankan Dan Masalah Kredit*. Jakarta: Rineka Cipta, halaman 225.

⁴¹ Abdul R. Saliman. 2015. *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*. Jakarta: Prenadamedia Group, halaman 31.

berupa menggadaikan barang dari satu pihak ke pihak lain, dengan utang sebagai gantinya.⁴²

Menurut Adam⁴³ mendefinisikan *rahn* sebagai perjanjian penyerahan barang sebagai bentuk jaminan atas utang sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utang. Dengan demikian, tampak bahwa fungsi dari barang jaminan adalah untuk memberikan keyakinan, ketenangan, dan keamanan atas utang yang dipinjamkannya.

Dalam teknis perbankan, akad ini dapat digunakan sebagai agunan tambahan pada pembiayaan yang beresiko tinggi. Akad ini juga dapat menjadi produk tersendiri untuk melayani kebutuhan nasabah guna keperluan yang bersifat jasa dan konsumtif, seperti pendidikan, kesehatan dan sebagainya. Bank atau lembaga keuangan bukan bank tidak menarik manfaat apa pun kecuali biaya pemeliharaan atau keamanan barang yang digadaikan tersebut.⁴⁴

Ar-rahn, dalam bahasa Arab, memiliki pengertian *al-tsubut wa al-dawam artinya* tetap dan berkekalan. Ada yang meyakini, kata *ar-rahn* bermakna *al-habs*, artinya tertahan, seperti dalam firman Allah Swt. dalam QS Al-Muddatsir (47: 38): *Tiap-tiap diri bertanggung jawab (tertahan) atas perbuatan yang telah dikerjakannya*. Pada ayat tersebut, kata *ar-*

⁴² *Ibid.*

⁴³ P. Adam. 2018. *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah*. Jakarta: Amzah, halaman 278.

⁴⁴ Khotibul Umam. 2016. *Perbankan Syariah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, halaman

rahina bermakna “tertahan”. Pengertian kedua ini hampir sama yang pertama, karena yang tertahan itu tetap ditempatnya.⁴⁵

Definisi *ar-rahn* menurut istilah adalah: “Menjadikan enda yang bernilai harta dalam pandangan syara’ sebagi jamina utang yang memungkinkan untuk melunasi utang dari harta itu atau sebagiannya”. Definisi yang sama dikemukakan oleh Abdurrahman al-Jaziri⁴⁶ bahwa *ar-rahn* adalah: “Menjadikan enda yang bernilai harta dalam pandangan syara’ sebagi jaminan utang yang memungkinkan untuk melunasi utang dari harta itu atau sebagiannya”.

Wahbah al-Zuhaili⁴⁷ mengemukakan definisi yang tidak berbeda *ar-rahn* adalah: “Menahan hak milik yang dapat dijadikan pelunas utang. Artinya menjadikan suatu benda yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara’ untuk kepercayaan suatu utang sehingga memungkinkan mengambil seluruh atau sebagian utang dari benda itu”.

Dalam *Mausu’ah Fatawa al-Muamalat al-Maliyah* dijelaskan *ar-rahn* adalah: “Harta yang dijadikan sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar utang sesuai dengan nilainya jika orang yang berutang tidak bisa membayar utangnya”. Berdasarkan yang telah dijelaskan diatas dapat disimpulkan bahwa *ar-rahn* merupakan akad menjadikan suatu harta sebagai jaminan atas utang piutang sehingga dengan harta itu utang dapat

⁴⁵ *Ibid.*

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ *Ibid.*

dilunasi jika utang tersebut tidak dapat dilunasi oleh pihak yang berutang.⁴⁸

Dalam Islam, *ar-rahn* merupakan akad *tabarru'* (akad tolong-menolong) tanpa ada imbalan jasa. *Ar-rahn* hukumnya *jaiz* (boleh) menurut Al-Qur'an, as-Sunnah dan ijma'. Adapun dasar hukum *ar-rahn* adalah QS Al-Baqarah (2: 283):⁴⁹

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي
أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكُونُوا الشَّاهِدَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتِمٌ 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 yang berpiutang). Akan tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Barangsiapa yang menyembunyikan, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

Walaupun pernyataan “*'ala safar*” (dalam perjalanan) pada ayat ini namun, ayat ini tetap berlaku secara umum, baik ketika dalam perjalanan atau dalam keadaan mukim (menetap) karena kata “dalam perjalanan” pada ayat ini hanya menunjukkan keadaan yang biasanya memerlukan sistem ini (*ar-rahn*). Hal ini pun dipertegas dengan amalan Rasulullah Saw. yang melakukan gadai dalam keadaan *mukim* sebagaimana dikisahkan Ummuk Mukminin Aisyah dalam hadis sebagai berikut.

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ Rozalinda. *Op. Cit.*, halaman 251-252

Dari Aisyah r.a. berkata: Sesungguhnya Nabi Saw. pernah membeli makanan dari orang Yahudi dan beliau menggadaikan kepadanya baju besi beliau. Begitu juga pada hadis lain Anas r.a. pernah menuturkan: “Dari Anas r.a. Sesungguhnya nabi Saw. pernah menggadaikan baju besinya di Madinah kepada orang Yahudi, sementara beliau mengambil gandum dari orang tersebut untuk memenuhi kebutuhan keluarga beliau”.

*Ar-rah*n boleh dilakukan baik ketika *safar* maupun *mukim*. Firman Allah dalam QS. Al-Baqarah ayat 283, *in kuntum ‘ala safari* bukanlah pembatas, tetapi sekedar penjelasan tentang kondisi. Riwayat Aisyah dan Anas di atas jelas menunjukkan bahwa Nabi Saw. melakukan *ar-rah*n di Madinah dan beliau tidak dalam kondisi *safar*, tetapi sedang *mukim*.⁵⁰

Allah mensyariatkan *rah*n (gadai) untuk kemaslahatan masyarakat, saling memberi pertolongan di antara manusia, karena ini termasuk tolong menolong dalam kebaikan dan takwa. Terdapat manfaat yang menjadi solusi dalam krisis, memperkecil permusuhan. Bahwa apabila hendak melakukan suatu tindakan bermuamalah ataupun suatu transaksi utang piutang dengan suatu bukti kepercayaan atau penguat, yaitu dengan menyerahkan sesuatu berupa benda atau barang yang berharga sebagai jaminan yang dapat dipegang. Hal ini dipandang perlu karena untuk menjaga agar kedua belah pihak yang melakukan perjanjian gadai itu timbul rasa saling mempercayai antara satu sma lainnya.⁵¹

⁵⁰ *Ibid.*, halaman 253

⁵¹ *Ibid.*

Dalam Pasal 19 ayat (1) huruf q Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebut bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah antara lain melakukan kegiatan yang lazim dilakukan di bidang perbankan dan di bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Ketentuan inilah menjadi dasar hukum bank syariah untuk memberikan produk berdasarkan akad *rahn*.⁵² Kaum muslimin juga sudah bersepakat (*ijma'*) mengenai diperbolehkannya *rahn*. Dalam realitas kehidupan masyarakat *rahn* sangat lazim terjadi, karena dengan berutang menggunakan jaminan akan mempermudah pembayaran utang. *Rahn* dalam KHES diatur dalam Pasal 329-369.⁵³

Ketentuan-ketentuan tersebut diberlakukan mengingat keterbatasan tempat, sumber daya, fasilitas. Chatamarrasid⁵⁴ menambahkan barang yang tidak dapat digadaikan yaitu barang-barang karya seni yang nilainya relatif sukar ditaksir dan kendaraan bermotor tahun keluaran 1996 keatas. Aturan pokok dalam mazhab Maliki tentang masalah ini adalah, bahwa gadai dapat dilakukan pada semua macam harga pada semua macam *Rahn*, kecuali *Rahn* mata uang (*sharf*) dan pokok modal pada salam yang berkaitan dengan tanggungan. Demikian itu karena pada *sharf* disyaratkan tunai (yakni kedua belah pihak saling menerima, oleh karena itu tidak boleh terjadi akad gadai padanya).

⁵² Khotibul Umam. *Op. Cit.*, halaman 176.

⁵³ Imam Mustofa. *Op. Cit.*, halaman 195.

⁵⁴ Chatamarrasid. 2008. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana, halaman 15.

2. Rukun dan Syarat *Rahn*

Rukun *rahn* ada empat, yaitu pemberi gadai (*Rahin*), penerima gadai (*murtahin*), barang jaminan (*marhun*) dan utang (*marhun bihi*). Sementara rukun *rahn* adalah dua pihak yang berakad, akad *rahn*, barang jaminan (*marhun*) dan utang (*marhun bihi*). Menurut Hanafiyah rukun *rahn* adalah ijab dan kabul dari *rahin* dan *murtahin*.

Dalam setiap akad, unsur dan rukunnya harus memenuhi syarat. Berkaitan dengan *rahn*, syarat bagi para pihak yang berakad sama dengan syarat dalam akad lainnya. Syarat tersebut adalah para pihak harus berakal, sudah baligh, tidak dalam paksaan atau tidak terpaksa. Pasal 330 KHES menyebutkan bahwa para pihak yang melakukan akad gadai harus sudah cakap hukum. Cakap hukum di sini berarti berakal, sudah dewasa atau baligh serta tidak dalam paksaan.⁵⁵

Terkait syarat *sigat* atau akad, kalangan Hanafiyah mensyaratkan agar akad tidak terikat dengan syarat tertentu, tidak tergantung pada suatu kejadian dimasa mendatang. Akad *rahn* yang terikat oleh suatu syarat misalnya, penerima mau melaksanakan akad dengan syarat pemberi jaminan mau membeli barang tertentu miliknya. Akad yang digantungkan dengan satu kejadian di masa mendatang misalnya akad *rahn* berlangsung selama tidak turun hujan, apabila hujan maka akad tidak jadi. Adanya persyaratan dan penggantungan akad dengan sesuatu yang lain di luar akad maka membuat akad tersebut rusak.

⁵⁵ Imam Mustofa. *Op. Cit.*, halaman 194-195

Syarat terkait dengan utang adalah, pertama, utang merupakan hak yang harus dibayar. Kedua, jumlah utang dapat tertutupi dengan nilai barang yang digadaikan. Dengan kata lain, jumlah uang tidak boleh melebihi dari nilai barang yang menjadi jaminan. Ketiga, hak utang harus jelas. Kalangan Syafi'iyah dan Hambaliyah mesyaratkan (1) Utang merupakan utang yang tetap dan wajib dibayar oleh *Rahin*, (2) Utang harus mengikat dua belah pihak, (3) jumlah, ukuran dan sifat utang harus jelas diantara para pihak yang berakad.

Berdasarkan kesepakatan ulama, syarat yang terkait dengan barang yang digadaikan atau yang menjadi jaminan utang adalah sama halnya dengan syarat barang yang menjadi objek jual beli. Hal ini karena barang jaminan tersebut harus dapat dijual oleh penerima jaminan (*murtahin*) di saat orang yang menggadaikan tidak mampu membayar utangnya. Syarat-syarat yang terkait dengan barang yang menjadi objek jual beli adalah:

- a. Barang yang digadaikan harus benar-benar ada dan nyata. Transaksi terhadap barang yang belum atau tidak ada tidak sah, begitu juga barang yang belum pasti adanya, seperti binatang yang masih di dalam kandungan induknya;
- b. Objek transaksi berupa barang yang bernilai, halal, dapat dimiliki, dan dapat disimpan dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya serta tidak menimbulkan kerusakan;
- c. Barang yang dijadikan objek transaksi merupakan hak milik secara sah dan kepemilikan sempurna. Berdasarkan syarat ini, maka tidak sah

menggadaikan pasir ditengah padang atau air laut yang masih dilaut atau menggadaikan panas matahari, karena tidak adanya kepemilikan yang sempurna;

- d. Objek harus dapat diserahkan saat transaksi. Berdasarkan syarat ini tidak sah menggadaikan binatang liar, ikan di lautan atau burung yang berada di awang, karena tidak dapat diserahkan kepada pembeli.
- e. Selain syarat diatas, ada satu syarat lagi yang mutlak harus terpenuhi, yaitu barang yang digadaikan harus tahan lama dan tidak mudah rusak, seperti emas, perak, logam mulia, kendaraan dan seterusnya. Berdasarkan syarat ini, maka tidak sah menjadikan makanan yang mudah busuk, seperti kue basah sebagaimana jaminan utang, karena tidak bertahan lama.

Menurut ulama Hanafiyah, syarat barang yang digadaikan harus barang yang berharga, jelas, dapat diserahterimakan, dapat disimpan tahan lama, terpisah dari barang lainnya, baik benda yang bergerak maupun tidak. Secara lebih rinci, syarat-syarat ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Barang yang digadaikan harus dapat diperjualbelikan; harus pada waktu akad dan dapat diserahkan;
- b. Barang yang digadaikan harus berupa harta (kekayaan) yang bernilai;⁵⁶
- c. Barang yang digadaikan halal digunakan atau dimanfaatkan, sekiranya barang tersebut dapat untuk melunasi utang;

⁵⁶ *Ibid.*, halaman 196-197

- d. Barang harus jelas, spesifikasinya, ukuran, jenis jumlah, kualitas dan seterusnya;
- e. Barang harus milik pihak yang menggadaikan secara sempurna;
- f. Barang yang digadaikan harus menyatu, tidak terpisah-pisah;
- g. Barang harus tidak ditemeli sesuatu yang tidak ikut digadaikan;
- h. Barang yang digadaikan harus utuh; tidak sah menggadaikan mobil hanya seperempat atau separuh.

Rahn dikatakan sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat sebagaimana dijelaskan diatas. Apabila salah satu rukun atau syarat tidak terpenuhi, maka *rahn* tidak sah.

3. Berakhirnya Akad *Ar-Rahn*

Akad *rahn* berakhir karena beberapa hal:

- a. *Marhun* diserahkan kembali kepada *rahin* sebagai pemilik barang. *Rahn* merupakan akad penguat dari akad utang piutang. Bila *marhun* diserahkan kembali kepada *rahin*, maka akad *rahn* berakhir.
- b. *Rahin* melunasi utangnya. Apabila *rahin* melunasi utang kepada *marhun bih* maka akad *rahn* berakhir.
- c. Penjualan *marhun*. Apabila *marhun* dijual paksa (lelang) berdasarkan keputusan hakim maka akad *rahn* berakhir.

Jika saat jatuh tempo pelunasan utang, *rahin* belum mengembalikan uang yang di pinjam. Dalam hak ini, *murtahin* tidak berhak mengakui kepemilikan atas *marhun* tersebut, tapi ia berhak menjual *marhun*. Siapa saja boleh membelinya termasuk *murtahin* sendiri, karena hak

murtahin hanya sebatas utang *rahin*. Jika penjualan *marhun* melebihi utang *rahin*, kelebihan tersebut harus dikembalikan kepada *rahin*. Begitupun sebaliknya apabila kurang itu menjadi tanggung jawab *rahin*.

- d. *Murtahin* melakukan pengalihan utang *rahin* kepada pihak lain (hiwalah).
- e. *Rahin* atau *murtahin* meninggal dunia atau *rahin* bangkrut (pailit) sebelum *marhun* diserahkan kepada *rahin*.
- f. *Murtahil* mambatalkan akad *rahn* walaupun tanpa persetujuan *rahin*, dikarenakan pembatalan itu adalah hak dari *murtahin*. Bagi *murtahin* akad *rahn* bersifat tidak mengikat. Berbeda dengan *rahin*, ia tidak bisa membatalkan akad sepihak karena akad *rahn* bersifat mengikat bagi dirinya.
- g. *Marhun* rusak atau binasa. *Marhun* hakikatnya adalah amanah yang diberikan kepada *murtahin* bukan *dhamanah* kecuali kerusakan itu karena kesia-siaan, demikian menurut jumhur ulama.
- h. *Marhun* disewakan, dihibahkan, diserahkan, atau dijual kepada orang lain atas izin pemilik barang.⁵⁷

C. Pegadaian Syariah di Indonesia

Pegadaian syariah secara ringkas merupakan semacam jaminan utang atau gadai. Lebih jelasnya pegadaian syariah merupakan sistem menjamin utang dengan barang yang dimiliki yang mana memungkinkan untuk dapat dibayar

⁵⁷ Rozalinda. *Op. Cit.*, halaman 266-269

dengan uang atau hasil penjualannya. Pegadaian syariah bisa pula diartikan dengan menahan suatu barang milik penjamin sebagai jaminan atas sejumlah pinjaman yang diberikan. Tentunya barang penjamin harus mempunyai nilai ekonomis dan pihak penjamin mendapat jaminan bisa mengambil seluruh ataupun sebagian piutangnya kembali.⁵⁸

Menurut Sudarsono⁵⁹ pegadaian syariah sebagai lembaga keuangan alternatif bagi masyarakat guna menetapkan pilihan dalam pembiayaan di sektor riil. Biasanya masyarakat yang berhubungan dengan pegadaian syariah adalah masyarakat menengah ke bawah yang membutuhkan pembiayaan jangka pendek dengan *margin* yang rendah. Oleh karena itu barang jaminan pegadaian dari masyarakat ini memiliki karakteristik barang sehari-hari yang nilainya rendah.

Adapun sistem pegadaian syariah (*Rahn*) hampir sama dengan pegadaian konvensional. Sistem implementasi pegadaian syariah menyalurkan sejumlah uang pinjaman dengan jaminan barang. Prosedurnya cukup sederhana. Masyarakat yang ingin menggadai barang yang dimiliki hanya perlu menunjukkan identitas diri dan barang yang digunakan sebagai jaminan untuk meminjam uang. Selanjutnya, uang pinjaman akan diberikan dalam waktu relatif singkat. Sementara untuk melunasi pinjaman masyarakat hanya diharuskan menyerahkan uang kembali beserta surat bukti pegadaian syariah saja. Prosesnya singkat tidak memakan waktu lama.⁶⁰

⁵⁸ Uang Teman, "Pegadaian Syariah dan Akad Teknik Transaksinya" melalui, <https://uangteman.com/blog/blog/pegadaian-syariah-dan-akad-teknik-transaksinya/>, diakses pada tanggal 1 Juli 2019, pk1 10.22 WIB.

⁵⁹ H. Sudarsono. 2015. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia, halaman 185.

⁶⁰ *Ibid.*

Unit bisnis ini tidak hanya menyediakan produk berbasis gadai, melainkan memberikan layanan pembiayaan lain dengan prinsip syariah. Berikut delapan jenis produk Pegadaian Syariah:⁶¹

1. Arrum Haji

Produk ini bermanfaat untuk siapa saja yang berencana pergi haji ke Tanah Suci tapi kekurangan biaya. Arrum Haji dapat memberikan pinjaman kepada nasabah sebesar Rp 25 juta.

2. Arrum BPKB

Mendapatkan modal untuk pengembangan usaha mikro kini semakin mudah. Salah satunya bisa menggunakan layanan Arrum (Ar Rahn untuk Usaha Mikro). Produk ini memudahkan nasabah mendapatkan pinjaman uang dengan jaminan BPKB kendaraan.

3. Amanah

Layanan Amanah ini tersedia hampir di seluruh outlet Pegadaian di seluruh Indonesia. Untuk uang muka pembelian sepeda motor, nasabah harus membayar mulai 20 persen dari harga. Sementara, untuk pembelian mobil 25 persen dari harga.

4. Rahn (Gadai Syariah)

Produk ini memberikan pinjaman hanya dengan waktu sekitar 15 hari. Pinjaman bisa didapat mulai dari Rp 50.000 hingga Rp 200 juta dengan jangka waktu pinjaman maksimal empat bulan.

⁶¹ Money Smart, “Pegadaian Syariah” melalui <https://www.moneysmart.id/8-produk-pegadaian-syariah/>, diakses pada tanggal 1 Oktober 2019, pk1 3. 18 WIB.

5. Multi Pembayaran Online

Bayar tagihan listrik, air, telepon, hingga pembelian tiket kereta api kini bisa dilakukan lewat produk Multi Pembayaran Online (MPO). Fasilitas ini tersedia di outlet Pegadaian Syariah seluruh Indonesia.

6. Konsinyasi Emas

Produk ini memberikan layanan jual-titip emas batangan. Nasabah bisa membeli emas sekaligus menitipkannya untuk dikonsinyasikan di Pegadaian Syariah.

7. Tabungan Emas

Jika ingin memulai investasi emas hendaknya memilih produk ini dengan membeli emas mulai dari Rp 6.000-an atau setara 0,01 gram, maka sudah bisa berinvestasi emas.

8. Mulia

Produk Mulia Pegadaian Syariah melayani penjualan emas batangan kepada masyarakat. Produk ini bisa digunakan sebagai alternatif pilihan investasi buat masa depan. Hasil investasi ini bisa untuk membeli rumah, kendaraan, atau ibadah haji.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan Akad *Ijarah* Pada *Rahn* Di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan

Perum pegadaian merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dalam bidang jasa keuangan Bukan Bank dengan kegiatan usaha utama menyalurkan pinjaman kepada masyarakat berdasarkan hukum gadai, fidusia dan usaha lain yang menguntungkan.⁶² Sebelum nasabah menandatangani akad *ijarah* yang dikeluarkan pihak pegadaian nasabah terlebih dahulu menandatangani akad *rahn* yang ada di Pegadaian Syariah, akad *rahn* tersebut merupakan rangkaian akad yang harus ada di Pegadaian Syariah, pegadaian tidak akan ada bila tidak ada akan *rahn*, begitupun sebaliknya pegadaian tidak akan berjalan tanpa adanya akad *ijarah*, karena akan tersebut harus ada di perum pegadaian syariah.

1. Akad *Rahn* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan

Berjalannya perjanjian *rahn* sangat ditentukan oleh banyak hal, antara lain adalah subjek dan objek perjanjian *rahn*. Subjek perjanjian *rahn* adalah *Rahin* (orang yang menggadaikan) dan *murtahin* (yang menahan barang gadai), sedangkan objeknya adalah *marhun* (barang gadai) dan *marhun bih* (utang) yang diterima *Rahin*. Mekanisme akad *rahn* dalam Islam dilaksanakan dalam satu majlis oleh kedua belah pihak antara *Rahin* dan *murtahin*, disamping itu keduanya mempunyai hak untuk

⁶² Brosur Pegadaian Syariah.

membatalkan atau melanjutkan akad *rahn* tersebut. Hal ini bisa dilaksanakan bila semua aspek terpenuhi. Dan antara *Rahin (nasabah)* dan *murtahin* (pegadaian) masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang mana hak dan kewajiban tersebut harus diketahui oleh kedua belah pihak demi tercapainya akad *rahn* tersebut.

Sebagai salah satu unsur pembentuk akad *rahn*, pegadaian syariah yang berperan sebagai *murtahin* selain harus memenuhi syarat-syarat untuk melakukan akad, juga mempunyai hak dan kewajiban sebagai sebuah lembaga gadai.

a. Hak Pegadaian

- 1) Mendapat kembali uang pinjaman (*marhun bih*) dari *Rahin*, dan tarif jasa simpan.
- 2) Menetapkan *marhun bih* yang dapat diterima *Rahin*.
- 3) Menolak *marhun* yang nilai taksirannya lebih kecil dari batas minimum *marhun bih* yakni Rp. 20.000.
- 4) Menyangka bahwa *marhun* adalah milik *Rahin* dan bukan hasil diluar jalur hukum dalam mendapatkannya.
- 5) Menjual *marhun* yang tidak ditebus *Rahin*.
- 6) Berhak menuntut *Rahin* untuk membayar sisa utang apabila ternyata hasil penjualan *marhun* tidak mencukupi untuk melunasi utangnya.
- 7) Menerima *marhun* dari *Rahin*.

b. Kewajiban pegadaian

- 1) Memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan nasabah/*Rahin*
- 2) Memberikan *marhun bih*/uang pinjaman sesuai yang telah disepakati.
- 3) Melakukan penaksiran terhadap barang jaminan yang akan dijadikan *marhun* dengan baik dan benar.
- 4) Menyimpan dan memelihara *marhun* dengan baik.
- 5) Member ganti rugi jika *marhun* rusak atau hilang.
- 6) Penjualan *marhun* harus dilaksanakan sendiri oleh pegadaian.
- 7) Sebelum menjual *marhun* pegadaian harus terlebih dahulu memberitahu *Rahin*.
- 8) Memberikan uang kelebihan hasil penjualan *marhun* kepada *Rahin*.
- 9) Menanggung biaya penjualan *marhun*.
- 10) Memberikan uang kelebihan *marhun* kepada *Rahin*.

2. Nasabah (*Rahin*)

a. Syarat-syarat nasabah /*Rahin*

Secara umum syarat-syarat *Rahin* sama dengan syarat-syarat sahnya dalam melakukan akad-akad yang lain yaitu: berakal, dewasa, bisa dipercaya dan memiliki barang yang akan digadaikan.

b. Hak nasabah/ *Rahin*

- 1) Memperoleh uang pinjaman/*marhun bih* sebesar yang telah ditetapkan dengan pihak pegadaian.

- 2) Berhak atas tanda bukti bahwa telah dibuat perjanjian gadai antara nasabah dengan pihak pegadaian.
- 3) Berhak atas kembalinya *marhun* secara utuh.
- 4) Memperpanjang tempo gadai (gadai ulang).
- 5) Uang kelebihan apabila *marhun* telah laku dijual, setelah dikurangi pelunasan pinjaman dan tarif jasa simpan (*ijarah*).
- 6) Memperoleh pemberitahuan apabila jatuh tempo atau akan dilaksanakan penjualan atas barang jaminan.

c. Kewajiban Nasabah

- 1) Menyerahkan barang jaminan kepada pegadaian sebagai jaminan membayar utang serta bukti kepemilikan *marhun*.
- 2) Mengisi formulir pemohon pinjaman dan menandatangani serta menyerahkan fotocopy identitas.
- 3) Membayar biaya administrasi dan tarif *ijarah* terhitung sejak tanggal penerimaan uang pinjaman.
- 4) Wajib mengembalikan pinjaman tepat waktu.
- 5) Membayar sisa uang pinjaman jika hasil penjualan *marhun* tidak mencukupi untuk melunasi hutangnya.
- 6) Tunduk dan patuh pada peraturan dan kebijakan pegadaian.⁶³

⁶³ Hasil wawancara dengan Warno, selaku Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan, tanggal 1 Agustus 2019 di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan.

3. Akad *Ijarah* Di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan

Dalam Pegadaian Syariah *Mustajir* bertindak sebagai *Rahin*, *Muajir* bertindak sebagai *Murtahin*, antara *Mustajir* dan *Muajir* harus ada perjanjian terlebih dahulu agar akad ini tercapai. Sebelum nasabah menandatangani perjanjian *ijarah* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan nasabah harus menandatangani Surat Bukti *Rahn* dan perjanjian *rahn* terlebih dahulu, Dalam gadai syariah, *murtahin* misalnya dapat menyewakan tempat penyimpanan barang (*defosit box*) kepada nasabahnya. Barang titipan dapat berupa barang yang menghasilkan (dimanfaatkan) maupun barang yang tidak menghasilkan (tidak dapat dimanfaatkan). Kontrak *ijarah* merupakan penggunaan manfaat atau jasa dengan ganti kompensasi. Pemilik menyewakan manfaat disebut *muajjir*, sementara penyewa (nasabah) disebut *mustajir*, serta sesuatu yang diambil manfaatnya (tempat penitipan) disebut *majur* dengan kompensasi atau balas jasa yang disebut *ajran* atau *ujrah*. Dengan demikian nasabah akan memberikan biaya jasa atau *fee* kepada *murtahin*, karena nasabah telah menitipkan barangnya kepada *murtahin* untuk menjaga atau merawat *marhun*.

Oleh karena itu, melalui penggunaan akad *ijarah* ini, berarti nasabah hanya akan memberikan *fee* kepada *murtahin*, apabila masa akad *ijarah* telah berakhir dan *murtahin* mengembalikan *marhun* kepada *Rahin*, karenanya Pegadaian syariah ini media yang tepat untuk dimanfaatkan dan

difungsikannya, karena dengan gadai syariah ini, Pegadaian syariah sebagai media pengaman barang nasabah.

Dalam akad *ijarah* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan harus terlebih dahulu menyetujui dan menandatangani akad *ijarah* sebagaimana tercantum dibawah ini:⁶⁴

- a. Para pihak sepakat dengan sewa tempat/ jasa simpan atas *ma'jur* sesuai dengan ketentuan penggunaan *ma'jur* selama satu hari, tetap dikenakan biaya simpan selama sepuluh hari.
- b. Jumlah keseluruhan sewa tempat/ jasa simpan wajib dibayar sekaligus oleh *musta'jir* diakhir jangka waktu akad *rahn* atau bersamaan dengan dilunasinya pinjaman.
- c. Apabila dalam penyimpanan *marhun* terjadi hal-hal diluar kemampuan *musta'jir* sehingga menyebabkan *marhun* hilang/rusak maka akan diganti sesuai dengan peraturan yang ada di Pegadaian Syariah.

4. Prosedur Pengajuan Pinjaman di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan

- a. *Rahin* (nasabah) mendatangi kantor pegadaian syariah di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan menuju loket atau meja penaksir untuk meminta fasilitas pembiayaan dengan membawa *marhun* (barang jaminan) yang akan diserahkan kepada *murtahin* dan membawa fotocopy KTP atau SIM.

⁶⁴ Hasil wawancara dengan Warno, selaku Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan, tanggal 1 Agustus 2019 di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan.

- b. Penaksir melakukan pemeriksaan barang dan menaksir barang jaminan tersebut.
- c. Setelah persyaratan terpenuhi maka *murtahin* dan *Rahin* melakukan akad *rahn* dan kemudian melaksanakan akad *ijarah* (untuk menyewa tempat bagi *marhun*).
- d. Setelah akad dilakukan, maka kasir akan memberikan sejumlah pinjaman uang yang jumlahnya dibawah nilai *marhun* yang telah ditaksir oleh *murtahin*, yaitu sekitar 90-92% untuk emas dari harga taksiran *marhun*.
- e. *Rahin* dapat melunasi *marhun* menurut akad: yaitu pelunasan penuh, ulang *rahn*, atau tarif *ijarah* selama jangka waktu tersebut.

Tabel 1
Penggolongan Golongan *Marhun* *bih* dan Besarnya Tarif Administrasi⁶⁵

GOL	Plafon	Biaya Administrasi
Gol A	50-500.000	2.500
Gol B1	550.000 – 1.000.000	10.000
Gol B2	1.050.000 – 2.500.000	20.000
Gol B3	2.550.000 – 5.000.000	35.000
Gol C1	5.050.000 – 10.000.000	50.000
Gol C2	10.050.000 – 15.000.000	75.000
Gol C3	15.050.000 – 20.000.000	100.000
Gol D	20.050.000 ke atas	125.000

Dalam pegadaian syariah besarnya biaya administrasi didasarkan pada:

⁶⁵ Hasil wawancara dengan Warno, selaku Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan, tanggal 1 Agustus 2019 di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan.

- a. Biaya riil yang dikeluarkan, seperti perlengkapan dan biaya tenaga kerja.
- b. Besarnya biaya administrasi ditetapkan dalam Surat Edaran (SE) itu sendiri.
- c. Dipungut dimuka pada saat pinjaman dicairkan.

5. Perhitungan Biaya *Ijarah* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan

Biaya *ijarah* atau biaya sewa yang biasa di pegadaian disebut dengan *ijarah* adalah biaya sewa tempat yang dikenakan oleh pihak pegadaian atas barang yang digadaikan nasabah. Biaya *ijarah* dapat dihitung setelah barang yang digadaikan ditaksir oleh pihak pegadaian.

Tabel 2
Tarif Jasa Simpan Dan Pemeliharaan *Marhun*⁶⁶

GOL	Marhun Bih	Batas Marhun Bih (n% x taksiran)	Biaya Pemeliharaan Per 10 hari
Gol A	50-500 ribu	95 %	0,45 %
Gol B1	550.000 – 1.000.000	92%	0,71 %
Gol B2	1.050.000 – 2.500.000	92%	0,71 %
Gol B3	2.550.000 – 5.000.000	92%	0,71 %
Gol C1	5.050.000 -10.000.000	92%	0,71 %
Gol C2	10.050.000 -15.000.000	92%	0,71 %
Gol C3	15.050.000 – 20.000.000	92%	0,71 %
Gol D	20.050.000 ke atas	93%	0,62 %

⁶⁶ Hasil wawancara dengan Warno, selaku Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan, tanggal 1 Agustus 2019 di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan.

Tabel diatas menunjukkan tarif *ujrah* atau *mu'nah* pemeliharaan per 10 hari yang dikenakan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan. Golongan *marhun bih* (pinjaman) yang ditentukan dengan skala Rp 450.000. Batas pemberian *marhun bih* dihitung berdasarkan presentase yang sudah ditetapkan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan dengan melihat besarnya golongan pinjaman.

Untuk biaya *ujrah* (*mu'nah* pemeliharaan per 10 hari) ditentukan pula berdasarkan golongan pinjaman. Semakin besar *marhun bih* maka semakin besar pula biaya *ujrah* yang digunakan, mulai dari 0,45%, 0,62% dan 0,71%. Menurut hasil wawancara prosedur penaksiran barang gadai sesuai karakteristik barang jaminan dan sudah ada ketentuan dari perusahaan atau sesuai SOP.⁶⁷

Biaya pemeliharaan dan penyimpanan merupakan *ujrah* yang harus dibayarkan nasabah yang dihitung per 10 hari. *Ujrah* dari pemeliharaan tersebut sudah ditetapkan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan, besarnya bergantung pada golongan pinjaman nasabah *rahn*. Sehingga apabila pinjaman nasabah besar, maka *ujrahnya* juga akan besar, dan sebaliknya. Hal ini bertentangan dengan fatwa DSN-MUI Nomor:25/DSNMUI/ III/2002 ayat 4 yang berbunyi, “Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman”.

⁶⁷ Hasil wawancara dengan Warno, selaku Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan, tanggal 1 Agustus 2019 di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan.

B. Kendala Dalam Penerapan Akad *Ijarah* Pada *Rahn* Di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan

Rukun *rahn* yaitu nasabah yang menggadaikan, pegadaian syariah, barang jaminan, pinjaman, dan surat bukti *rahn* (SBR). SBR merupakan surat bukti bahwasanya antara nasabah dan pegadaian syariah melakukan transaksi *rahn*. SBR berisi ketentuan akad yang dibuat oleh pegadaian syariah untuk nasabah.⁶⁸ Dalam hal ini SBR merupakan media dalam melakukan *ijab qabul*. Dari beberapa pendapat dan teori mengenai rukun gadai (*rahn*) antara lain *ar-rahin* (yang menggadaikan) yaitu nasabah *rahn* emas, *al-murtahin* (yang menerima gadai) yaitu cabang Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan, *al-marhun* (barang yang digadaikan), *al-marhun bih* (utang) yaitu pinjaman yang diperoleh nasabah dari Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan, serta *sighat*, *ijab* dan *qabul* yaitu SBR.

Setelah rukun dan syarat terpenuhi semua, maka pelaksanaan gadai (*rahn*) dapat dilakukan. Berdasarkan hasil wawancara bahwa alur pelaksanaan gadai di pegadaian syariah sama seperti pegadaian konvensional. Calon nasabah datang secara langsung ke Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan, kemudian mengisi formulir pengajuan pinjaman dan menyerahkan KTP dan barang jaminan.

Kedatangan nasabah secara langsung ke Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan dimaksudkan agar dalam perjanjian atau akad tersebut ada bukti tertulis dan alangkah lebih baik lagi jika terdapat saksi yang

⁶⁸ Hasil wawancara dengan Warno, selaku Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan, tanggal 1 Agustus 2019 di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan.

menyaksikan perjanjian tersebut. Untuk syarat-syarat yang dibebankan pihak pegadaian syariah hanya untuk kelengkapan data nasabah atas pengajuan pinjamannya.

Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 menerangkan bahwa hukum pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan. Dalam hal menggadaikan emas juga sudah diterangkan di fatwa DSN-MUI Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 Pasal 1 yang berbunyi, “*Rahn* emas dibolehkan berdasarkan prinsip *rahn*”. Sehingga yang telah dilakukan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan mengenai pinjaman dengan menggadaikan barang dan emas sebagai barang jaminan sudah benar dan sesuai.

Setelah menyerahkan emas ataupun barang jaminan sebagai barang jaminan, barang jaminan akan ditaksir untuk mengetahui nominal pinjaman yang didapat nasabah. Kemudian petugas kasir akan memberitahu ketentuan akad dengan menunjukkan SBR. Setelah mendapat persetujuan, nasabah menandatangani SBR. Barang jaminan akan ditahan sebagai barang jaminan dan nasabah dapat memperoleh pinjaman yang telah disepakati.

Dalam fatwa DSN-MUI Nomor:25/DSN-MUI/III/2002 ayat 1 berbunyi, “*Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi”. Sehingga kegiatan yang dilakukan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan dengan menahan barang jaminan sebagai jaminan dalam memberikan pinjaman kepada nasabah adalah sudah tepat. Hal ini dikarenakan

Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan menggunakan akad *rahn* di awal transaksi.

Dari hasil wawancara⁶⁹ bahwa Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan mengetahui pemanfaatan dana pinjaman (*marhun bih*) yang diajukan nasabah dari formulir pengajuan pinjaman yang sudah disediakan. Di dalamnya terdapat beberapa pilihan pemanfaatan *marhun bih*, diantaranya untuk keperluan perdagangan, pendidikan, pertanian, perumahan, kesehatan, dan industri. Selain ditanyakan di dalam formulir, petugas kasir akan menanyakan kembali perihal pemanfaatan *marhun bih* tersebut. Namun, hal tersebut hanya sebagai proses identifikasi yang digunakan nantinya untuk laporan ke Departemen Keuangan, dan tidak berpengaruh pada diterima atau ditolaknya pengajuan pinjaman oleh nasabah *rahn*. Sehingga pemanfaatan dari *marhun bih* yang diberikan oleh Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan ini tidak ditinjau secara detail atau tidak sampai dikondisikan dengan realitas penggunaan *marhun bih* oleh nasabah. Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan terkesan tidak memperdulikan pemanfaatan *marhun bih* yang sudah diberikan ke nasabah. Hasil wawancara yang dilakukan dapat dikaitkan dengan teori mengenai syarat *marhun bih*. Menurut pendapat ulama Hanabilah dan Syafi'iyah, bahwa salah satu syarat bagi *marhun bih* adalah harus jelas dan diketahui oleh *rahin* dan *murtahin*. Sehingga pemanfaatan dari *marhun bih* harus ditinjau apakah sesuai dengan yang dikatakan nasabah pada saat akad atau malah disalahgunakan.

⁶⁹ Hasil wawancara dengan Warno, selaku Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan, tanggal 1 Agustus 2019 di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan.

Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan mengenakan biaya administrasi. Hasil wawancara penulis bahwa biaya administrasi dikenakan nasabah pada setiap melakukan transaksi. Biaya administrasi sudah ditetapkan oleh Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan berdasarkan golongan pinjaman. Biaya administrasi dimulai dari Rp 2.000 hingga Rp 125.000.⁷⁰ Pembayaran biaya administrasi dapat dibayar tunai atau diambil dari keseluruhan pinjaman yang sudah didapat nasabah. Hasil penelitian menunjukkan pula bahwa Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan tidak menyebutkan biaya apa saja yang nyata-nyata diperlukan. Pada penetapan biaya administrasi, setiap golongan dibebani biaya administrasi yang berbeda-beda. Padahal dalam prakteknya tidak ada perlakuan yang berbeda pada layanan transaksi, sama-sama menggunakan fasilitas dan prosedur yang sama. Kebutuhan produksinya juga sama, yaitu biaya untuk memfotokopi identitas diri nasabah (KTP, SIM, Paspor dan sebagainya) serta biaya untuk mencetak SBR (Surat Bukti *Rahn*) yang sebenarnya jenis pencetakannya sama.

Rincian dari pengenaan biaya administrasi tanpa diketahui oleh nasabah *rahn* emas padahal hal ini sudah diatur pada fatwa DSN-MUI Nomor: 26/DSNMUI/III/2002 ayat 3 yang berbunyi, “Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan”. Sehingga penetapan biaya administrasi pada *rahn* emas di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan tidak dijelaskan pengeluaran yang sebenarnya dikeluarkan.

⁷⁰ Hasil wawancara dengan Warno, selaku Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan, tanggal 1 Agustus 2019 di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan.

Pengenaan biaya administrasi yang didasarkan pada besarnya jumlah pinjaman sama halnya dengan bunga. Berdasarkan fatwa MUI Nomor 1 Tahun 2004, yang dimaksud bunga adalah tambahan yang dikenakan dalam transaksi pinjaman uang yang diperhitungkan dari pokok pinjaman tanpa mempertimbangkan pemanfaatan/hasil pokok tersebut, berdasarkan tempo waktu, diperhitungkan secara pasti di muka, dan pada umumnya berdasarkan persentase. Biaya administrasi yang ditentukan berdasarkan golongan pinjaman tidak sesuai dengan biaya-biaya yang benar-benar telah dikeluarkan oleh Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan. Kelebihan dari biaya administrasi yang dibayarkan nasabah dapat dikategorikan sebagai bunga atau *riba* yang mana hukumnya adalah *haram*. Sehingga pengenaan biaya administrasi tersebut tidak sesuai dengan fatwa DSNMUI.

Dari hasil wawancara yang dilakukan, penyimpanan semua jenis *marhun* akan disimpan di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan.⁷¹ Jenis *marhun* yang disimpan adalah klasifikasi barang bergerak seperti emas, berlian, barang elektronik, dan surat-surat kendaraan. Dari sekian banyak *marhun* yang disimpan, emas yang paling banyak disimpan. Seluruh *marhun* nasabah akan disimpan di suatu ruangan tersendiri. Dimana ruangan tersebut hanya dapat diakses oleh petugas penyimpan *marhun* dan pimpinan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan.

Marhun tersebut akan dikelola oleh petugas pengelola *marhun*. Pada fatwa DSN-MUI Nomor:25/DSN-MUI/III/2002 ayat 2 yang berbunyi, “Pada prinsipnya,

⁷¹ Hasil wawancara dengan Warno, selaku Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan, tanggal 1 Agustus 2019 di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan.

marhun tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekadar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya”, sehingga jika dikaitkan dengan praktek penyimpanan *marhun* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan sudah sesuai, dikarenakan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan tidak memanfaatkan *marhun* tersebut, tetapi cukup disimpan.

Penyimpanan *marhun* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan tentu menetapkan sejumlah biaya sebagai pengganti atas pemeliharaan *marhun*. Hal ini sudah ditentukan fatwa DSN-MUI Nomor:25/DSN-MUI/III/2002 ayat 3 yang berbunyi, “Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*”.

Berdasarkan wawancara⁷², bahwa biaya pemeliharaan dan penyimpanan merupakan *ujrah* yang harus dibayarkan nasabah yang dihitung per 10 hari. *Ujrah* dari pemeliharaan tersebut sudah ditetapkan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan, besarnya bergantung pada golongan pinjaman nasabah *rahn*. Sehingga apabila pinjaman nasabah besar, maka *ujrahnya* juga akan besar, dan sebaliknya. Hal ini bertentangan dengan fatwa DSN-MUI Nomor:25/DSNMUI/ III/2002 ayat 4 yang berbunyi, “Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman”.

⁷² Hasil wawancara dengan Warno, selaku Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan, tanggal 1 Agustus 2019 di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan.

Biaya *ijarah* yang dikenakan dihitung setiap 10 hari dan *rahin* akan diberi surat yang berisikan besarnya tarif *ijarah* yang harus dibayar sesuai tanggal pelunasan yang dilakukan oleh *rahin*. Namun demikian, ada beberapa ketidaksesuaian dengan praktek di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan, yaitu penggolongan tarif *ijarah* yang didasarkan pada besarnya pinjaman (*marhun bih*).

Sejalan dengan studi yang dilakukan Hasan dan Rosdalina⁷³ pada Tahun 2017 dalam implementasi di pegadaian syariah cabang Istiqlal Manado pada produk *rahn* emas dari segi penentuan tarif *ijarah* selalu berubah sesuai dengan jumlah pinjaman yang diberikan oleh pihak pegadaian syariah. Apabila semakin besar atau maksimal jumlah taksiran yang dipinjamkan nasabah, maka semakin besar pula nasabah dikenakan tarif *ijarah*. Begitu pun sebaliknya. Sementara itu Hasan, Syarifudin dan Luntajo pada Tahun 2016 mengungkapkan terjadi ketidaksesuaian berdasarkan fatwa DSN-MUI, yaitu terdapat dua akad dalam satu transaksi (*rahn* dan *ijarah*). Selain itu, biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

Mengacu pada fatwa DSN-MUI Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 ayat 9 yang berbunyi, “Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak” sudah tepat, dimana Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan menentukan berdasarkan jangka waktu nasabah melunasi kewajibannya, yaitu selama 4 bulan atau 120 hari, atau dapat dilunasi sebelum waktu 4 bulan tersebut. Tetapi jika

⁷³ Rosdalinda Bukido dan Faradila Hasan. 2017. *Penerapan Akad Ijarah Pada Produk Rahn Di Cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado* (Skripsi) Program Sarjana, Fakultas Hukum Institut Agama Islam Negeri (IAIN Manado), Manado.

dalam waktu 4 bulan belum dapat melunasi *marhun bih*, maka nasabah dapat mengajukan permohonan perpanjangan perlunasan atas *marhun bih*. Sehingga perpanjangan akan dilakukan selama 4 bulan kedepan lagi. Namun jika nasabah terlambat melakukan perpanjangan atau melakukan cicilan melebihi batas waktu, maka nasabah akan dikenakan denda. Jika nasabah sudah tidak sanggup untuk melunasi, maka Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan akan melakukan pelelangan.

Karyawan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan memberikan informasi kepada nasabah setiap melakukan cicilan mengenai tanggal jatuh tempo. Sehingga diharapkan sebelum tanggal jatuh tempo, nasabah dapat memutuskan untuk memperpanjang cicilan, menunda pelelangan atau *marhun* dilelang. Berdasarkan fatwa DSN-MUI Nomor:25/DSN-MUI/III/2002 ayat 5 berisi apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya. Kemudian apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *marhun* dijual paksa atau dieksekusi melalui lelang sesuai syariah. Dalam hal ini, praktek Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan mengenai hal tersebut sudah tepat berdasarkan fatwa.

Nasabah yang tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar sisa pinjaman, maka Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan akan menjual *marhunnya* dengan cara dilelang. Pelaksanaan lelang bertujuan untuk menutupi sisa pinjaman yang belum sempat terlunasi. Apabila ada sisa pelelangan maka akan dikembalikan ke nasabah pemilik barang yang telah di

lelang tersebut.⁷⁴ Pernyataan tersebut juga dijelaskan di dalam fatwa DSN-MUI Nomor:25/DSN-MUI/III/2002 ayat 5c yang berbunyi, “Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan”. Penerapan yang dilakukan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan sudah sesuai dengan isi fatwa tersebut.

Lelang biasanya akan diumumkan dan terkadang dilelang di acara-acara seperti seminar dan *workshop* yang berkaitan dengan hal itu maupun acara yang diselenggarakan oleh pegadaian syariah. Selain pelelangan di luar, juga akan diadakan di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan. Berdasarkan fatwa DSN-MUI Nomor:25/DSN-MUI/III/2002 ayat 5 berbunyi, “Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*”. Sehingga kegiatan penjualan *marhun* yang dilakukan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan sudah tepat.

Berikut kesimpulan yang didapat mengenai teori/fatwa DSN-MUI apabila di bandingkan dengan praktik di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan:

1. Syarat pengajuan:

Apabila dalam Teori dan Fatwa DSN-MUI menjelaskan: Pertama, syarat barang jaminan harus dapat diperjualbelikan, merupakan harta yang

⁷⁴ Hasil wawancara dengan Warno, selaku Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan, tanggal 1 Agustus 2019 di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan.

bernilai, harus dapat dimanfaatkan, harus diketahui secara fisiknya, dan harus dimiliki *rahin* atau setidaknya harus seizin pemilik barang tersebut. Kedua, Fatwa DSN-MUI Nomor: 09/DSNMUI/IV/2000 menjelaskan barang jaminan harus bisa dinilai dan harus yang bersifat dibolehkan atau tidak diharamkan. Ketiga, Fatwa DSN-MUI Nomor: 26/DSNMUI/III/2002 ayat 1 menyatakan bahwa menjadikan emas sebagai barang jaminan untuk memperoleh pinjaman menurut fatwa diperbolehkan.

Dalam Praktik di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan ditemukan syarat apabila bagi calon nasabah *rahn* emas yaitu membawa barang jaminan berupa emas beserta surat atau kwitansi pembelian dengan disertai kartu identitas diri, seperti KTP, SIM, paspor atau kartu identitas lainnya. Jadi menurut penulis syarat pengajuan yang diterapkan di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan sudah sesuai dengan teori dan fatwa DSN-MUI.

2. Syarat /Kriteria Nasabah

Apabila dalam Teori dan Fatwa DSN-MUI menjelaskan: Pasal 330 KHES yang menyebutkan bahwa para pihak yang melakukan akad gadai harus sudah cakap hukum. Cakap hukum disini berarti berakal, sudah dewasa atau *baligh* serta tidak dalam paksaan. Syarat atau kriteria nasabah yang ingin mengajukan pinjaman dengan *rahn* emas adalah usia diatas 17 tahun. Dikarenakan syarat pengajuan di awal adalah menunjukkan kartu identitas diri seperti KTP dan SIM yang hanya akan dimiliki seseorang apabila sudah berusia 17 tahun keatas.

Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan tidak mengharuskan nasabahnya beragama Islam, meskipun pegadaianya berbasis syariah. Walaupun hanya sedikit nasabah non Islam yang menjadi nasabah *rahn* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan. Menurut penulis Rukun gadai yang diterapkan di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan Baru sudah sesuai dengan teori.

3. Pelaksanaan Gadai

Dalam Fatwa DSN-MUI Nomor:25/DSNMUI/III/2002 menerangkan bahwa hukum pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan. Dalam hal menggadaikan emas juga sudah diterangkan di fatwa DSN-MUI Nomor:26/DSNMUI/ III/2002 pasal 1 yang berbunyi, “*Rahn* emas dibolehkan berdasarkan prinsip *rahn*”. Fatwa DSN-MUI Nomor:25/DSNMUI/III/2002 ayat 1 berbunyi, “*Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi”.

Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan menjelaskan Calon nasabah datang secara langsung ke Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan, kemudian mengisi formulir pengajuan pinjaman dan menyerahkan KTP dan barang jaminan sebagai barang jaminan. Kedatangan nasabah secara langsung ke Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan dimaksudkan agar dalam perjanjian atau akad tersebut ada bukti tertulis dan alangkah lebih baik lagi jika terdapat saksi yang menyaksikan perjanjian tersebut. Untuk syarat-syarat yang

dibebankan pihak pegadaian syariah hanya untuk kelengkapan data nasabah atas pengajuan pinjamannya. Kemudian setelah menyerahkan barang jaminan sebagai barang jaminan, barang akan ditaksir untuk mengetahui nominal pinjaman yang didapat nasabah. Kemudian petugas kasir akan memberitahu ketentuan akad dengan menunjukkan SBR. Setelah mendapat persetujuan, nasabah menandatangani SBR. Barang akan ditahan sebagai barang jaminan dan nasabah dapat memperoleh pinjaman yang telah disepakati. Jadi Pelaksanaan gadai (*rahn*) di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan sudah sesuai dengan fatwa.

4. Pemanfaatan *marhun bih*

Pendapat ulama Hanabilah dan Syafi'iyah, bahwa salah satu syarat bagi *marhun bih* adalah harus jelas dan diketahui oleh *rahin* dan *murtahin*. Sehingga pemanfaatan dari *marhun bih* harus ditinjau apakah sesuai dengan yang dikatakan nasabah pada saat akad atau malah disalahgunakan.

Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan mengetahui pemanfaatan dana pinjaman (*marhun bih*) yang diajukan nasabah dari formulir pengajuan pinjaman yang sudah disediakan. Di dalamnya terdapat beberapa pilihan pemanfaatan *marhun bih*, diantaranya untuk keperluan perdagangan, pendidikan, pertanian, perumahan, kesehatan, dan industri. Selain ditanyakan di dalam formulir, petugas kasir akan menanyakan kembali perihal pemanfaatan *marhun bih* tersebut. Namun, hal tersebut hanya sebagai proses identifikasi yang digunakan nantinya untuk laporan ke Departemen Keuangan, dan tidak berpengaruh pada diterima atau ditolaknya

pengajuan pinjaman oleh nasabah *rahn*. Sehingga pemanfaatan dari *marhun bih* yang diberikan oleh Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan ini tidak ditinjau secara detail atau tidak sampai dikondisikan dengan realitas penggunaan *marhun bih* oleh nasabah. Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan terkesan tidak memperdulikan pemanfaatan *marhun bih* yang sudah diberikan ke nasabah. Jadi pemanfaatan *marhun bih* pada Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan belum sesuai dengan teori.

6. Penetapan biaya administrasi

Pada fatwa DSNMUI Nomor: 26/DSNMUI/III/2002 ayat 3 yang berbunyi, “Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan”. Pengenaan biaya administrasi yang didasarkan pada besarnya jumlah pinjaman sama halnya dengan bunga. Berdasarkan fatwa MUI Nomor 1 tahun 2004, yang dimaksud bunga adalah tambahan yang dikenakan dalam transaksi pinjaman uang yang diperhitungkan dari pokok pinjaman tanpa mempertimbangkan pemanfaatan/hasil pokok tersebut, berdasarkan tempo waktu, diperhitungkan secara pasti di muka, dan pada umumnya berdasarkan persentase.

Biaya administrasi dikenakan nasabah pada setiap melakukan transaksi. Biaya administrasi sudah ditetapkan oleh Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan berdasarkan golongan pinjaman. Pembayaran biaya administrasi dapat dibayar tunai atau diambil dari keseluruhan pinjaman yang sudah didapat nasabah.

Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan tidak menyebutkan biaya apa saja yang nyata-nyata diperlukan. Pada penetapan biaya administrasi, setiap golongan dibebani biaya administrasi yang berbeda-beda. Padahal dalam prakteknya tidak ada perlakuan yang berbeda pada layanan transaksi, samasama menggunakan fasilitas dan prosedur yang sama. Kebutuhan produksinya juga sama, yaitu biaya untuk memfotokopi identitas diri nasabah (KTP, SIM, Paspor) serta biaya untuk mencetak SBR yang sebenarnya jenis pencetakannya sama. Jadi penetapan biaya administrasi yang diterapkan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan belum sesuai dengan fatwa.

7. Penyimpanan *marhun*

Pada fatwa DSNMUI Nomor:25/DSNMUI/III/2002 ayat 2 yang berbunyi, “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”. Fatwa DSN-MUI Nomor:25/DSNMUI/III/2002 ayat 3 yang berbunyi, “Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*”.

Seluruh *marhun* nasabah akan disimpan di suatu ruangan tersendiri. Dimana ruangan tersebut hanya dapat diakses oleh petugas penyimpan *marhun* dan pimpinan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak

Padangsidempuan. *Marhun* tersebut akan dikelola oleh petugas pengelola *marhun*.

Penyimpanan *marhun* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan tentu menetapkan sejumlah biaya sebagai pengganti atas pemeliharaan *marhun*. Penyimpanan *marhun* yang diterapkan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan sudah sesuai dengan fatwa.

8. Penetapan tarif biaya *ijarah*

Fatwa DSN-MUI Nomor:25/DSNMUI/III/2002 ayat 4 yang berbunyi, “Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman”. Biaya pemeliharaan dan penyimpanan merupakan *ujrah* yang harus dibayarkan nasabah yang dihitung per 10 hari. *Ujrah* dari pemeliharaan tersebut sudah ditetapkan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan, besarnya bergantung pada golongan pinjaman nasabah *rahn*. Sehingga apabila pinjaman nasabah besar, maka *ujrahnya* juga akan besar, dan sebaliknya. Jadi penetapan tarif biaya *ijarah* yang diterapkan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan belum sesuai dengan fatwa.

9. Penjualan *marhun*

Fatwa DSN-MUI Nomor:09/DSNMUI/IV/2000 ayat 9 yang berbunyi, “Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak”. Fatwa DSN-MUI Nomor:25/DSNMUI/III/2002 ayat 5 berisi apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya. Kemudian

apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *marhun* dijual paksa atau dieksekusi melalui lelang sesuai syariah. Fatwa DSN-MUI Nomor:25/DSNMUI/III/2002 ayat 5c yang berbunyi, “Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan”. Penerapan yang dilakukan CPS Solo Baru sudah sesuai dengan isi fatwa tersebut. Fatwa DSN-MUI Nomor:25/DSNMUI/III/2002 ayat 5 berbunyi, “Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*”.

Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan menentukan berdasarkan jangka waktu nasabah melunasi kewajibannya, yaitu selama 4 bulan atau 120 hari, atau dapat dilunasi sebelum waktu tersebut. Tetapi jika dalam waktu 4 bulan belum dapat melunasi *marhun bih*, maka nasabah dapat mengajukan permohonan perpanjangan perlunasan atas *marhun bih*. Jika nasabah sudah tidak sanggup untuk melunasi, maka Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan akan melakukan pelelangan. Karyawan Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan memberikan informasi kepada nasabah setiap melakukan cicilan mengenai tanggal jatuh tempo. Sehingga diharapkan sebelum tanggal jatuh tempo, nasabah dapat memutuskan untuk memperpanjang cicilan, menunda pelelangan atau *marhun* dilelang. Nasabah yang tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar sisa pinjaman, maka Pegadaian

Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan akan menjual *marhunnya* dengan cara dilelang. Apabila ada sisa pelelangan maka akan dikembalikan ke nasabah pemilik barang yang telah di lelang tersebut. Lelang biasanya akan diumumkan dan terkadang dilelang di acara-acara seperti seminar dan *workshop* yang berkaitan dengan hal itu maupun acara yang diselenggarakan oleh pegadaian syariah. Selain pelelangan di luar, juga akan diadakan di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan. Jadi praktik penjualan *marhun* pada produk gadai (*rahn*) di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan sudah sesuai dengan fatwa.

C. Upaya yang Dapat Dilakukan Apabila Terjadi Pembiayaan yang Bermasalah dalam Akad *Rahn* dan *Ijarah* Di Pegadaian Syariah

Rahn merupakan produk penunjang sebagai alternatif pegadaian, terutama untuk membantu nasabah dalam memenuhi kebutuhan insidentalnya yang mendesak. Terkait dengan *rahn* dalam praktik perbankan syariah, bank tidak menarik manfaat apa pun, kecuali biaya pemeliharaan dan keamanan atas barang yang digadaikan. Akad *rahn* dapat pula diaplikasikan untuk memenuhi permintaan bank akan jaminan tambahan atas suatu pemberian fasilitas pembiayaan kepada nasabah.⁷⁵

Di beberapa negara Islam termasuk diantaranya Malaysia, akad *rahn* telah dipakai alternatif dari penggadaian konvensional. Bedanya dipungut dari nasabah adalah biaya penitipan, pemeliharaan, penjagaan, serta penaksiran. Perbedaan utama antara biaya *rahn* dan bunga gadai adalah dari sifat bunga yang bisa

⁷⁵ Imam Mustofa. *Op. Cit.*, halaman 200-201

berakumulasi dan berlipat ganda, sedangkan biaya *rahn* hanya sekali dan ditetapkan dimuka. Alur praktik *rahn* dalam Lembaga Keuangan Syariah umumnya adalah sebagai berikut:

1. Nasabah menyerahkan jaminan (*marhun*) kepada bank syariah (*murtahin*). Jaminan ini berupa barang bergerak.
2. Akad pembiayaan dilaksanakan antara *rahin* (nasabah) dan *murtahin* (bank syariah).
3. Setelah kontrak pembiayaan ditandatangani, dan agunan diterima oleh bank syariah, maka bank syariah mencairkan pembiayaan.

Rahin melakukan pembayaran kembali ditambah dengan *fee* yang telah disepakati. *Fee* ini berasal dari sewa tempat dan biaya untuk pemeliharaan agunan.⁷⁶

Pasca diundangnya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, industri perbankan syariah di Indonesia mendapatkan angin segar memasuki era baru. Dengan Undang-Undang dimaksud perbankan syariah bukan hanya sebagai *counterpart* dari perbankan konvensional, melainkan sebagai perbankan yang mampu memenuhi kebutuhan nasabah sesuai dengan kebutuhan riil nasabah yang bersangkutan.

Realisasi dari tujuan dimaksud, tertuju dalam fungsi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) yaitu bahwa: (1) Bank Syariah dan UUS wajib menjalankan fungsi menghimbau dan menyalurkan dan masyarakat; (2) Bank Syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk *baitul maal*, yaitu

⁷⁶ *Ibid.*, halaman 202

menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah atau dana sosial lainnya dan menyalurkan kepada organisasi pengelola zakat; (3) Bank Syariah dan UUS dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (*nazir*) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (*wakif*). Pelaksanaan fungsi sosial berdasarkan pada peraturan perundang-undangan terkait, yakni Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Zakat Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf *Jo* Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.⁷⁷

Dalam rangka menentukan produk yang sesuai untuk nasabah sebagaimana dikemukakan di muka sangat tergantung kebutuhan dan motifasi nasabah dalam menggunakan produk perbankan syariah. Misalnya untuk nasabah deposan yang menginginkan bahwa uang yang disimpan aman dan tidak terkena resiko apa pun maka padanya dapat diberikan produk simpanan (giri dan tabungan) berdasarkan prinsip titipan (*wadiah*), sedangkan apabila nasabah deposan yang bersangkutan menginginkan bahwa dana yang disimpan mendatangkan manfaat secara ekonomi maka padanya dapat diberikan produk simpanan (giro, tabungan dan deposito) berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*). Adapun bagi nasabah pembiayaan juga ditentukan oleh kebutuhan dan motivasinya, misalnya bagi nasabah yang menginginkan kepemilikan atas sebuah barang maka padanya dapat diberikan produk pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli (*murabahah, salam dan istishna*); nasabah yang menginginkan

⁷⁷ Khotibul Umam. *Op. Cit.*, halaman 203

modal untuk kegiatan usaha padanya dapat diberikan produk berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah dan musyarakah*); dan seterusnya.

Dalam kenyataannya walaupun produk perbankan syariah bervariasi dan dapat disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, khususnya untuk produk di bidang pembiayaan. Apa yang dikenal dalam sistem perbankan konvensional dengan istilah kredit bermasalah atau *Non-Performing Loan* (NPL), juga dikenal dalam sistem perbankan syariah dengan istilah pembiayaan bermasalah atau *Non-Performing Finance* (NPF). Adanya NPL atau NPF harus bisa diatasi, karena hal ini sangat menentukan tingkat kesehatan bank. Bank dengan tingkat NPL atau NPF rendah akan lebih dipercaya masyarakat dibanding dengan bank tingkat NPL atau NPF tinggi. Dalam rangka untuk menjaga tingkat kepercayaan masyarakat inilah NPL maupun NPF perlu diatasi .

Bank Indonesia sebagai regulator dan pengawasan perbankan terkait dengan permasalahan ini telah mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan atas nasabah yang memiliki prospek usaha dan atau kemampuan membayar. Restrukturisasi pembiayaan dimaksud harus memerhatikan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian.

Dengan demikian, PBI tersebut ditujukan guna memberikan jalan keluar atas pembiayaan yang bermasalah dengan syarat bahwa nasabah pembiayaan yang bersangkutan masih memiliki prospek usaha dan atau kemampuan membayar. Secara *acontrario* dapat ditafsirkan bahwa terhadap nasabah yang sudah tidak

memiliki prospek usaha dan atau kemampuan membayar tidak dapat dilakukan restrukturisasi sebagai *first way out*, melainkan dilakukan dengan langkah *second way out*, misalnya dengan eksekusi jaminan.

Adapun yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
2. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik*;
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *muradabah*, *salam* dan *istishsa*;
4. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan

Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.⁷⁸

Kredit Macet/NPL (termasuk NPF, *pen*) pada mulanya selalu diawali dengan terjadinya “wanprestasi” (ingkar janji/ cedera janji), yaitu suatu keadaan di mana debitur tidak mau dan tidak mampu memenuhi janji-janji yang telah dibuatnya sebagaimana tertera dalam perjanjian kredit (termasuk perjanjian pembiayaan, *pen*). Penyebab debitur wanprestasi dapat bersifat alamiah (di luar kemampuan dan kemauan debitur), maupun akibat intikad tidak baik debitur.

⁷⁸ *Ibid.*, halaman 204-205

Wanprestasi juga bisa disebabkan oleh pihak bank karena membuat syarat perjanjian kredit yang sangat memberatkan pihak debitur.

Ada beberapa pengertian kredit bermasalah, yaitu:

1. Kredit yang didalam pelaksanaannya belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan oleh pihak bank.
2. Kredit yang memungkinkan timbul risiko dikemudian hari bagi bank dalam artian luas.
3. Mengalami kesulitan dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya dan atau pembayaran bunga, denda keterlambatan serta ongkos-ongkos bank uang menjadi beban nasabah yang bersangkutan.⁷⁹
4. Kredit dimana pembayaran kembalinya dalam bahaya, terutama apabila sumber-sumber pembayaran kembali yang dihapakan diperkirakan tidak cukup membayar kembali kredit, sehingga belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan oleh bank.
5. Kredit dimana terjadi cidera janji dalam pembayaran kembali sesuai perjanjian, sehingga terdapat tunggakan atau ada potensi kerugian perusahaan nasabah sehingga memiliki kemungkinan timbulnya risiko di kemudian hari bagi bank dalam artian luar.
6. Mengalami kesulitan dilalam menyelesaikan kewjiaban-kewajibannya terhadap bank, baik dalam bentuk pembayaran ongkos-ongkos bank yang menjadi baban nasabah yang bersangkutan.

⁷⁹ *Ibid.*, halaman 206

7. Kredit golongan perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet serta golongan lancar yang berpotensi menunggak.

Menurut Budi Untung bahwa meskipun perbankan merupakan sektor *strictly well regulated*, tetapi kredit macet masih dapat terjadi di antaranya disebabkan karena: (1) kesalahan appraisal; (2) membiayai proyek dari pemilik/ terafilisasi; (3) membiayai proyek yang direkomendasi oleh kekutan tertentu; (4) dampak makro ekonomi/ *unforecasted variable*; (5) kenakalan nasabah.

Sedangkan Siswanto Sutojo mengatakan, bahwa kredit bermasalah dapat timbul selain karena sebab-sebab dari pihak kreditor, sebagian kredit bermasalah timbul karena hal-hal yang terjadi pada pihak debitur, antara lain:

1. Menurunnya kondisi usaha bisnis perusahaan yang disebabkan merosotnya kondisi ekonomi umum dan atau bidang usaha dimana mereka beroperasi.
2. Adanya salah urusan dalam pengelolaan usaha bisnis perusahaan, atau karena kurang berpengalaman dalam bidang usaha yang mereka tangani.⁸⁰
3. Problem keluarga, misalnya penceraian, kematian, sakit yang berkepanjangan atau pemborosan dana oleh salah satu atau beberapa orang keluarga debitur.
4. Kegagalan debitur pada bidang usaha atau perusahaan mereka yang lain.
5. Kesulitan likuiditas keuangan yang serius.
6. Munculnya kejadian diluar kekuasaan debitur, misalnya perang dan bencana alam.

⁸⁰ *Ibid.*, halaman 207

7. Watak buruk debitur (yang dari semula memang telah merencanakan untuk tidak akan mengembalikan kredit).

Sebagian besar kredit bermasalah tidak muncul secara tiba-tiba. Hal ini disebabkan karena pada dasarnya kasus kredit bermasalah merupakan satu proses, yang diharapkan api dalam sekam. Banyak gejala tidak menguntungkan yang menjurus kredit bermasalah, sebenarnya telah bermunculan jauh sebelum kasus itu sendiri timbul dipermukaan. Bilamana gejala tersebut dapat dideteksi dengan tepat dan ditangani secara profesioanal sedini mungkin, ada harapan kredit yang bersangkutan dapat ditolong. Gejala-gejala yang mncul sebagai tanda kan terjadinya kredit barmasalah adalah:

1. Penyimpangan dari berbagai ketentuan dalam perjanjian kredit,
2. Penurunan kondisi keuangan perusahaan,
3. Frekuensi pengganti pimpinan dan tenaga inti,
4. Penyajian bahan masukan secara tidak benar,
5. Menurunnya sikap kooperatif debitur,
6. penurunan nilai jaminan yang disediakan,
7. Problem keuangan atau pribadi.⁸¹

Penyelamatan kredit oleh bank dapat dilakukan dengan cara yaitu:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perusahaan syarat kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu;
2. Persyaratan kembali (*recobditioning*), yaitu perusahaan sebagai atau seluruh syarat kredit, yang tidak terbatas pada perusahaan jadwal

⁸¹ *Ibid.*, halaman 208

pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perumahan maksimum saldo kredit;

3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perusahaan syarat-syarat kredit yang menyangkut:
 - a. Penahanan dana bank; dan/atau
 - b. Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru; dan/atau
 - c. Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali dan/atau persyaratan kembali.

Penanganan pembiayaan bermasalah pada perbankan syariah ternyata hampir sama dengan yang terjadi dalam perbankan konvensional. Hal ini dapat kita baca dalam PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Perbedaannya terletak pada batasan bahwa restrukturisasi harus dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain meliputi:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pemabayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan

sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank;⁸²

3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
 - a. penambahan dana fasilitas pembiayaan bank;
 - b. konversi akad pembiayaan;
 - c. konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah;
 - d. konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

DSN-MUI telah mengeluarkan fatwa tentang penjadwalan kembali tagihan *murabahah*, penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah tidak mampu membayar, dan konvensi akad *murabahah*. Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, dilatar belakangi oleh adanya keinginan menyelesaikan piutang *murabahah* dimaksud agar sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Dalam fatwa dimaksud ditegaskan bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

1. Objek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati;

⁸² *Ibid.*, halaman 209

2. Nasabah melunasi sisa utang kepada LKS dari hasil penjualan;
3. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah;
4. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah;
5. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.⁸³

Dalam Fatwa DSN No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah* disebut bahwa LKS (Lembaga Keuangan Syariah) boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

1. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
2. pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya rill;
3. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Kemudian berdasarkan Fatwa DSN No.49/DNS-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah* disebutkan bahwa LKS melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan *murabahahnya* sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan:

1. Akad *murabahah* dihentikan dengan cara:

⁸³ *Ibid.*, halaman 210

- a. Objek *murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
 - b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
 - c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka sisa utang tetap menjadi uang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
2. LKS dan nasabah eks-*murabahah* tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
- a. *Ijarah Muntahiyah Bintamlik* atas barang tersebut diatas dengan merujuk kepada fatwa DSN No.27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik*.
 - b. *Mudharabah* dengan merujuk kepada fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)*; atau
 - c. *Musyarakah* dengan merujuk kepada fatwa DSN No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*.

Dalam pembiayaan *mudharabah* tindakan yang dilakukan bank syariah sebagai langkah penyelamatan dana dala hal mitra usahanya (*mudharib*) mengalami indikasi kerugian usaha sebelum terjadinya sengketa adalah:

1. Melalui proses revitalisasi atau penyehatan pembiayaan

Proses revitalisasi atau penyehatan pembiayaan bermasalah hanya dilakukan kepada mitra usaha (*mudharib*) bank yang telah atau diperkirakan mengalami kesulitan pembayaran kewajibannya kepada bank syariah. Mitra usaha memiliki kemauan untuk melakukan upayah penyelamatan serta itikad baik untuk

memenuhi kewajibannya. Ketertundaan pemenuhan kewajiban oleh mitra usaha bukanlah disebabkan karena kesengajaannya, selain itu berdasarkan hasil evaluasi ulang pembiayaan yang dilakukan terdapat indikasi bahwa usaha mitra masih berjalan dan memiliki proses usaha yang baik, serta hasil usaha nasabah diyakini masih mampu untuk memenuhi kewajibannya kepada bank. Proses revatiliasi atau penyehatan pembiayaan bermasalah meliputi:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan menyangkut jadwal pembayaran.
- b. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan ketentuan pembiayaan termasuk perubahan maksimum saldo pembiayaan.
- c. Perubahan persyaratan (*reconditioning*), yaitu menyangkut ketentuan pembiayaan dan persyaratan lain.
- d. Bantuan manajemen, yaitu dengan menempatkan sumber dayainsani pada posisi manajemen oleh bank.

2. Penyelesaian melalui eksekusi jaminan

tindakan ini dilakukan pihak bank apabila upayah revitalisasi tidak dapat dilakukan karena nasabah sudah tidak bisa lagi memiliki usaha dan/atau sudah tidak kooperatif lagi dengan bank. Upayah penyelesaian melalui jaminan ini dilakukan dengan penyerahan jaminan secara sukarela untuk dijual, melalui eksekusi rill jaminan.⁸⁴

⁸⁴ *Ibid.*, halaman 211-212

Pembiayaan dalam bentuk *ijarah* dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara:

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Restrukturisasi yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus diserahkan nasabah kepada BUS atau UUS.

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Restrukturisasi yang dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, pemberian potongan piutang dan/atau lainnya tanpa menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan BUS atau UUS.

Ketentuan teknis restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/16/Dpbs tertanggal 30 Mei 2011 tentang Perubahan atas Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/35/Dpbs tanggal 22 Oktober 2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Ketentuan butir I.3 adalah sebagai berikut:

Restrukturisasi pembiayaan dilakukan antara lain dengan cara sebagai berikut:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* yang memenuhi kualitas

lancar dan telah jauh tempo serta bukan disebabkan oleh nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar;

2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menahan sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, antara lain meliputi :

- a. Perubahan jadwal pembayaran;
- b. Perubahan jumlah angsuran;
- c. Perubahan jangka waktu;
- d. Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*;
- e. Perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*; dan/atau
- f. Pemberian potongan.

3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:

- a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan BPRS;
- b. Konvensi akad pembiayaan;

Yang disertai dengan penjadwaln kembali (*rescheduling*) atau persyaratan kembali (*reconditioning*).

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Penerapan akad *ijarah* pada *rahn* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan bahwa pelaksanaan gadai (*rahn*) di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan secara garis besar tidak jauh berbeda dengan mekanisme gadai konvensional. Perbedaan hanya terdapat dalam istilah syariah yang digunakan pihak pegadaian syariah. Syarat pengajuan, kriteria nasabah dan rukun gadai (*rahn*) di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan belum sesuai dengan teori.
2. Kendala dalam penerapan akad *ijarah* pada *rahn* di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan yaitu implementasi pengenaan biaya *ijarah* pada produk gadai (*rahn*) di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan belum sesuai dengan fatwa DSNMUI. Hal ini dikarenakan biaya *ijarah* yang meliputi biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* didasarkan pada golongan pinjaman, sedangkan fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 ayat 4 menyatakan bahwa besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Tetapi harus berdasarkan pada besaran nilai taksiran.

3. Upaya yang dapat dilakukan apabila terjadi pembiayaan yang bermasalah dalam akad *rahn* dan *ijarah* di Pegadaian Syariah yaitu dengan cara pembiayaan dalam bentuk *ijarah* dapat dilakukan restrukturisasi dengan cara: Penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu restrukturisasi yang dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus diserahkan nasabah kepada BUS atau UUS. Dan persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu restrukturisasi yang dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain jumlah angsuran, jangka waktu, jadwal pembayaran, pemberian potongan piutang dan/atau lainnya tanpa menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan BUS atau UUS.

B. Saran

1. Hendaknya memperbaiki implementasi pengenaan biaya atas akad *ijarah* yang menjadi pembeda dengan pegadaian konvensional, dengan memperhatikan fatwa DSN-MUI.
2. Perlu mengupayakan untuk melawan riba. Dilihat dari pelaksanaan gadai yang masih terdapat praktek riba dikarenakan pihak Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidempuan melakukan kerja sama dengan pegadaian konvensional.
3. Memberi pengetahuan dan pemahaman kepada nasabah mengenai manfaat melakukan transaksi di pegadaian syariah. Dan meningkatkan

kinerja Dewan Pengawas Syariah dalam mengawasi kinerja lembaga keuangan syariah non bank.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul R. Saliman. 2015. *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*. Jakarta: Prenadamedia Group
- Atang Abdul Hakim. 2014. *Fiqh Perbankan Syariah*. Bandung: Refika Aditama
- Burhan Ashshofa. 2014. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta
- Chatamarrasid. 2008. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana
- Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi. 2014. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika
- Faisar Ananda Arfa dan Watni Marpaung. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum Islam*. Jakarta: Prenadamedia
- Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa Fakultas Hukum UMSU*. Medan: Pustaka Prima
- Gatot Supramono. 2015. *Perbankan Dan Masalah Kredit*. Jakarta: Rineka Cipta
- H. Sudarsono. 2015. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia
- Hermansyah. 2014. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group
- Imam Mustofa. 2016. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers
- Ishaq. 2017. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta
- Johnny Ibrahim. 2017. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayu Media Publishing
- Kasmir. 2005. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

- Khotibul Umam. 2016. *Perbankan Syariah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada
- Muhammad dan Sholikhul Hadi. 2013. *Pegadaian Syariah: Suatu Alternatif Konstruksi Sistem Pegadaian Nasional*. Jakarta: Salemba Diniyah
- Muhammad Syafi'i Antonio. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press
- P. Adam. 2018. *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah*. Jakarta: Amzah
- Peter Mahmud Marzuki. 2018. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana
- Rozalinda. 2016. *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada
- Siska Lis Sulistiani. 2018. *Hukum Perdata Islam*. Jakarta: Sinar Grafika
- Soerjono Soekanto. 2014. *Pengantar Penelitian Hukum Cetakan Ketiga*. Jakarta: Universitas Indonesia
- Tim Penyusun. 2014. *Kamus Hukum*. Bandung: Citra Umbara
- Utang Rasyidin dan Dedi Supriyadi. 2014. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung: Pustaka Setia

B. Peraturan Perundang-undangan

Fatwa DSN Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*,

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

C. Jurnal

- Harun Santoso dan Anik. "Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah". *dalam Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam - Vol. 01, No. 02, Juli 2015,*
- Rosdalina Bukido dan Faradila Hasan. "Penerapan Akad Ijarah pada Produk Rahndi Cabang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado". *dalam Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah Vol. 14 No. 1 Tahun 2016,*
- Surepno. "Studi Implementasi Akad Rahn (Gadai Syariah) Pada Lembaga Keuangan Syariah". *dalam jurnal of Sharia Economic Law Volume 1, Nomor 2, September 2018.*

D. Internet

Uang Teman, “Pegadaian Syariah dan Akad Teknik Transaksinya” melalui, <https://uangteman.com/blog/blog/pegadaian-syariah-dan-akad-teknik-transaksinya/>, diakses pada tanggal 1 Juli 2019, pkl 10.22 WIB

Money Smart, “Pegadaian Syariah” melalui <https://www.moneysmart.id/8-produk-pegadaian-syariah/>, diakses pada tanggal 1 Oktober 2019, pkl 3. 18 WIB

Padangsidimpuan, 05 Agustus 2019

Nomor : 122 /10068/2019

Lampiran : -

Urgensi : Biasa

Kepada Yth,
Bapak /Ibu Dekan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Di,
Medan

Hal : Permohonan Izin Riset.

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Menindaklanjuti surat Ibu No : 1244/II.3-AU/UMSU-06/F/2019, tanggal 05 Agustus 2019, Hal Mohon Izin Riset, pada prinsipnya kami menyetujui kepada Mahasiswa yang akan melakukan Riset di PT.Pegadaian (Persero) Cabang Syariah Alaman Bolak Padangsidimpuan, adapun mahasiswa yang melakukan riset adalah ;

Nama	: Bobby Aji Saputra
NPM	: 1506200357
Fakultas	: Hukum
Prog/Bagian	: Ilmu Hukum/Hukum Bisnis
Judul Skripsi	: Penerapan Fatwa DSN-MUI No.25/III/2002 Terkait Dengan Biaya Ijarah Pada Akad Rahn di Pegadaian Syariah.

Perlu kami sampaikan dalam hal- hal yang berkaitan dalam Riset di Cabang Pegadaian Syariah Padangsidimpuan kepada mahasiswa akan diberikan arahan dan petunjuk oleh Petugas yang diberi wewenang oleh Pemimpin Cabang Pegadaian Syariah Padangsidimpuan tentang apa yang harus dilakukan agar sesuai dengan aturan yang berlaku di PT.Pegadaian (Persero).

Demikian disampaikan atas kerja sama yang baik diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.


Pemimpin Cabang
Pegadaian
Syariah
W A R N O
NIK.P79061



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

NAMA : BOBY AJI SAPUTRA
NPM : 1506200357
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM BISNIS
JUDUL SKRIPSI : PENERAPAN FATWA DSN-MUI NO.25/III/2002 TERKAIT DENGAN BIAYA IJARAH PADA AKAD RAHN DI PEGADAIAN SYARIAH (Studi di Pegadaian Syariah Cabang Alaman Bolak Padangsidimpuan)
PEMBIMBING : NURUL HAKIM, S.Ag., M.A

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
08-08-2019	Skripsi diterima.	P
02-09-2019	Lengkapi dgn kata pengantar, serta daftar isi	P P
08-09-2019	Bab I → latar belakang diperbaiki karena tidak nampak das sein das solennya.	P P
12-09-2019	Metode penelitian → jelaskan metode pendekatan penelitian sdr.	P
15-09-2019	Bab II → tinjauan pustaka pembahasannya tidak relevan dgn penelitian era diganti.	P
19-09-2019	Bab II → sumber rujukan age ditambah.	P
23-09-2019	Bab III → Pembahasan berbetit 3 selingga mengemukakan substansi penelitian	P P
26-09-2019	Bab III → Mini melisir pengembilan dari internet terkait hasil penelitian.	P
09-09-2019	Bab III → tidak ada analisisnya!	P P
1-10-2019	Bedali buku.	P P
2-10-2019	Acc utk di per lanya dan sidang meja lnya	P P

Diketahui,
Dekan Fak. Hukum UMSU

(Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H)

Pembimbing

(NURUL HAKIM, S.Ag., M.A)