ANALISIS FATWA DSN-MUI NO.25/DSN-MUI/III/2002 TERHADAP IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *ROHN MA'AL IJAROH* DI KSPPS MITRA USAHA IDEAL CABANG KREMBANGAN SURABAYA

SKRIPSI

Oleh:

Hanim Robiatun Ni'mah

NIM : C92215107

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Prodi Hukum Ekonomi Syariah

Surabaya

2019

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: Hanim Robiatun Ni'mah
NIM	: C92215107
Fakultas/ Jurusan/ Prodi	: Syariah dan Hukum / Hukum Perdata Islam / Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi	:Analisis Fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 Terhadap Implementasi Pembiayaan *Rohn Ma'al Ijaroh* di Kspps Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya

Surabaya, 25 Maret 2019

Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL
07D9BAFF669445471
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Hanim Robiatun Ni'mah

NIM.C92215107

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Hanim Robiartun Ni'mah NIM. C92215107 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 25 Maret 2019

Pembimbing,

Ahmad Khubby Ali Rohmad,S. Ag., M.Si
NIP.197809220091110 09

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Hanim Robiatun Ni'mah NIM. C92215107 ini telah dipertahankan di depan Seminar Proposal/ Ujian Proposal Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum (UIN) Sunan Ampel Surabaya pada hari Kamis, 11 April 2019, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I,

Ahmad Khubby Ali Rohmad, S. Ag., M.Si.
NIP. 197809220091110 09

Penguji II,

Dr. Muwahid, SH, M.Hum.
NIP. 197803102005011004

Penguji III,

M.Romdlon, SH, M. Hum.
NIP. 196212291991031003

Penguji IV,

Novi Sopwan, M.Si.
NIP. 198411212018011002

Surabaya, 16 April 2019

Mengesahkan,
Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Dekan,

Dr. H. Masruhan, M.Ag.
NIP. 195904041988031003

KEMENTRIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax. 031-8413300 E-mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama	: Hanim Robiatun Ni'mah
NIM	: C92215107
Fakultas/Jurusan	: Syariah dan Hukum/Hukum Perdata Islam
E-mail	: hanimnimah33@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Disertasi ☐ Lain-lain(.....)

Yang berjudul:

ANALISIS FATWA DSN-MUI NO.25/DSN-MUI/III/2002 TERHADAP IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *ROHN MA'AL IJAROH* DI KSPPS MITRA USAHA IDEAL CABANG KREMBANGAN SURABAYA

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikan, dan menampilkan/ mempublikasikan di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan/atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi,tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 26 April 2019

Penulis

Hanim Robiatun Ni'mah

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul "Analisis Fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 Terhadap Implementasi Pembiayaan *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya" Skripsi ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan : Bagaimanakah implementasi pembiayaan akad *rohn ma'al ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya? Dan bagaimana analisis Fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 terhadap implementasi pembiayaan *rohn ma'al ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya?

Skripsi ini merupakan hasil penelitian lapangan (*field research*), dengan menggunakan metode pengumpulan data berdasarkan observasi, wawancara dan dokumentasi. Selanjutnya data yang diperoleh disusun dan dianalisis dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif, dengan pola pikir deduktif yaitu memaparkan terlebih dahulu mengenai mekanisme *rahn* untuk memperoleh kesimpuln yang kemudian dianalisis berdasarkan fatwa DSN-MUI.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik akad *rahn* pada pembiayaan *rohn ma'al ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya yang diberikan kepada nasabah yakni dalam mengambil biaya pemeliharaan dan penyimpann barang (*ijārah*) masih didasarkan dengan jumlah pinjaman yang diminta oleh nasabah. Yakni semakin besar pinjaman yang diminta oleh nasabah maka semakin besar juga biaya *ijārah*nya, begitu pula sebaliknya semakin kecil jumlah pinjaman yang diminta oleh masabah maka semakin kecil biaya *ijārah* yang akan dibayarkan. Sehingga dalam hal ini penerapan akad *rahn* pada pembiayaan *rohn ma'al ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* yaitu pada bagian dua ketentuan umum pasal empat, yaitu dalam menentukan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang marhūn tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman nasabah.

Saran yang dapat penulis berikan kepada DSN MUI sebagai praktisi lembaga keuangan syariah agar memberikan penjelasan yang lebih terperinci dan jelas mengenai besarnya perhitungan biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhūn* sehingga lembaga keuangan syariah memiliki pedoman dalam menentukan biaya *ijārah*nya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

Halaman

SAMPUL DALAM i
PERNYATAAN KEASLIAN ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING iii
PENGESAHAN iv
MOTTO v
PERSEMBAHAN vi
ABSTRAK.....vii
KATA PENGANTAR..... viii
DAFTAR ISI.....x
DAFTAR GAMBAR xiii
DAFTAR TRANSLITERASI xiv
BAB I PENDAHULUAN
A. Latar Belakang.....1
B.Identifikasi dan Batasan Masalah 4
C.Rumusan Masalah.....6
D.Kajian Pustaka 6
E.Tujuan Penulisan.....8
F.Kegunaan Hasil Penelitian 9
G.Definisi Operasional 10
H.Hasil Penelitian.....10
I.Sistematika Pembahasan 14
BAB II LANDASAN TEORI
A.Koperasi Syariah.....16
B.Rahn 17
1.Pengertian *rahn*.....17
2.Rukun dan Syarat 20
3.Dasar Hukum *Rahn*.....22

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4.Hak dan Kewajiban Penerima dan pemberi *Rahn*.....25
5.Berahirnya akad *Rahn*.....27
6.Implementasi Rahn dalam Lembaga Keuangan Syariah 28
C.IJARAH 30
1.Pengertian *Ijārah*.....30
2.Dasar Hukum 31
3.Rukun dan syarat *ijārah*.....33
D. FATWA DSN-MUI NO.25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.....34
E. *ROHN MA'AL IJAROH*.....36
BAB III IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *ROHN MA'AL IJAROH* DI KSPPS MITRA USAHA IDEAL CABANG KREMBANGAN SURABAYA
A.Gambaran umun tentang KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya. 38
1.Sejarah atau Latar belakang KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya 38
2.Visi dan Misi.....40
3. Sruktur Organisasi 41
4.Fungsi dan tujuan 41
5.Produk.....42
B.Aplikasi *rahn* pada pembiayaan *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya. 46
1. Prosedur pengajuan dan proses pembiayaan *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya 46
2.Mekanisme perhitungan ijārah pada pembiayaan *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya.....50
BAB IV ANALISIS FATWA DSN NO.25/DPS-MUI/III/2002 TERHADAP IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *ROHN MA'AL IJAROH* DI KSPPS MITRA USAHA IDEAL CABANG KREMBANGAN SURABAYA

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

A.Analisis Praktek Akad *Rahn Ma'al Ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya. 52
B.Analsis fatwa DSN-MUI terhadap Mekanisme *Rahn* Pada Pembiayaan *Rahn Maal Ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya..... 59
BAB V PENUTUP
A.Kesimpulan 63
B.Saran 64
DAFTAR PUSTAKA 66
LAMPIRAN-LAMPIRAN 67

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar

Gambar 3.1 Struktur organisasi KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya ... 41

Gambar 3.2 Skema akad *rahn* yang diikuti dengan *ijārah*..... 51

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan lembaga keuangan syariah di Indonesia mengalami peningkatan yang sangat signifikan, hal ini dibuktikan semakin banyaknya lembaga keuangan syariah yang ada di Indonesia. Kondisi ini mendorong peningkatan kualitas terhadap lembaga keuangan syariah untuk memenuhi kebutuhan bisnis dan keuangan masa kini bagi kebutuhan masyarakat serta masih sesuai dengan syariat Islam. Ditambah lagi pola fikir masyarakat yang kian berkembang mengenai pentingnya kegiatan ekonomi yang sesuai dengan syariat Islam menjadikan banyaknya masyarakat yang beralih dari lembaga keuangan yang konvensional ke lembaga keuangan yang berbasis syariah, hal ini menandakan bahwa bukti dari keinginan masyarakat muslim untuk menyeluruh dalam melaksanakan ajaran Islam dengan menjalankan aktifitas dan transaksi ekonomi yang sesuai dengan ketentuan syariah.

Terlepas dari hal itu sebagai lembaga keuangan mikro peran koperasi syariah yakni suatu perkumpulan yang dibentuk oleh para anggota peserta yang berfungsi dalam memenuhi kebutuhan para anggotanya untuk meningkatkan kesejahteraan anggota yang bertujuan untuk memajukan tingkat hidup bersama,[1] dan merupakan suatu lembaga yang mampu memberikan solusi bagi pemberdayaan usaha kecil dan menengah. Dalam mengembangkan peran koperasi syariah agar menjadi badan usaha yang lebih

[1] Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Jakarta:Rajawali Pers, 2011), 289.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kuat dan mandiri. Pelaksanaan koperasi tidak hanya besifat sosial saja tapi berorientasi pada keuntungan (*profit)* dimana keuntungan ini bukan hanya untuk pemilik dan pendiri saja tapi juga untuk perkembangan koperasi itu sendiri sehingga secara nyata dapat berperan mengembangkan perekonomian. Untuk itu koperasi berkomitmen memberikan kemudahan kepada masyarakat untuk mengembangkan usahanya melalui beragam produk pembiayaan yang ditawarkan serta disesuaikan dengan kebutuhan para nasabah anggota koperasi.[2]

Oleh sebab itu koperasi jasa keuangan syariah didirikan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat tingkat menengah kebawah sebagai alternatif selain lembaga perbankan, disamping sebagai sistem lembaga keuangan yang sehat dan terpercaya melalui sistem lembaga keuangan syariah dan tetap berpedoman berdasarkan Alquran dan Hadis. Selain itu lembaga keuangan syariah tidak terdapat sistem bunga melainkan *profit sharing* (bagi hasil) sehingga tidak adanya unsur riba.

Agar dalam menjalankan konsep yang sesuai dengan prinsip syariah maka koperasi jasa keuangan syariah harus berpedoman Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI), sebagai rujukan atau dasar keberlakuan kegiatan ekonomi baik pada lembaga keuangan syariah bank maupun non bank. Salah satu fatwa yang terdapat pada DSN-MUI yakni fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang gadai (*rahn)*.

[2] Baharudin, *Koperasi Syariah dan Pengaturannya di Indonesia(*Malang:Uin Maliki Press, 2013),

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Akad *rahn* itu sendiri merupakan akad menahan barang jaminan yang bersifat materi sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.[3] Pada akad ini juga diikuti dengan akad *ijārah* di dalamnya. Akad *ijārah* yang digunakan yaitu pemindahan hak guna atas barang dan atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang.[4] Sehingga dalam hal ini memungkinkan bagi nasabah untuk mengambil biaya sewa atas penyimpanan barang milik nasabah yang digunakan sebagai barang jaminan.

Salah satu lembaga keuangan yang menggunakan akad tersebut yaitu, Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya akad tersebut terdapat pada produk *rohn ma'al ijaroh* yaitu pembiayaan yang diberikan kepada anggota dan koperasi meminta jasa penyimpanan agunan yang dijaminkan. Namun pada perhitungan biaya penyimpanan barang agunan koperasi berpatokan pada besarnya pinjaman yang diambil oleh nasabah. Sehingga dalam hal ini penerapan akad *rahn* kurang sesuai dengan fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* yaitu tepatnya pada poin yang keempat.

Terkait pelaksanan akad *rahn* harus sesuai dengan fatwa dewan Syariah Nasional, terdapat ketidak sesuaian pada pengimplementasian yakni butir fatwa yang telah ditetapkan pada Fatwa No 25/DSN-MUI/III/2002 pada ketentuan umum pada butir empat yang berbunyi bahwa besarnya biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhūn* tidak boleh ditentukan berdasarkan

[3] Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika.2016), 8.
[4] Fatwa DSN-MUI No 9/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *IjāRah*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

jumlahnya pinjaman. Sehingga apabila terjadi ketidak kesesuaian ini tetap diterapkan dikhawatirkan terdapat unsur-unsur yang tidak sejalan dengan ketentuan syariat. Juga dalam fiqih muamala telah di jelaskan bahwa akad terdapat dua sisi yaitu akad *tabarru'* dan *tijarah* atau *mu'awadah.*[5]dalam hal ini akad *rahn* itu termasuk dalam kategori akad *tabarru'* yaitu transaksi yang pada hakikatnya bukan transaksi bisnis, tetapi bertujuan untuk tolong menolong dalam rangka berbuat kebaikan. sedangkan akad *ijarāh* terasuk pada akad *tijarah* atau *mu'awadah* adalah transaksi yang dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan. Dari penjelasan tersebut terdapat perbedaan yang mendasar sehingga akad tersebut berubah menjadi akad akad *tijarah* hanya untuk memperoleh keuntungan semata.

Berdasarkan hal tersebut peneliti ingin mengkaji lebih lanjut mengenai penerapan akad *rahn* dengan fokus pada "Analisis Fatwa No. 25/DPS-MUI/III/2002 Terhadap Implementasi Pembiayaan *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya"

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka dapat diidentifikasi beberapa *point-point* seperti berikut :

a. Penerapan akad *rahn* pada pembiayaan *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya.

[5] Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafido Persada 2003).68

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Mekanisme perhitungan biaya sewa (*ijārah)* pada akad *Rahn Ma'al Ijaroh* di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya.

c. Latar belakang nasabah dalam mengambil keputusan untuk memilih produk *Rohn Ma'al Ijaroh* yang ada di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya dibandingkan akad yang lain.

d. Analisis kesuaian fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 megenai penerapan akad *rahn* pada produk *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya.

e. Pemahaman nasabah mengenai produk *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya.

f. Alasan atau pertimbangan hukum pemegang otoritas syariah KSPPS Mitra Usaha Ideal dalam menerapkan produk *Rohn Ma'al Ijaroh.*

Agar lebih terarahnya penulisan skripsi, maka penulis membatasi masalah yang akan dikaji agar pembahasannya terarah dan pembahasan tidak terlalu melebar, maka dibuatlah batasan masalah sebagai berikut:

a. Implementasi pembiayaan akad *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya.

b. Analisis Fatwa DSN-MUI No 25/DSN-MUI/III/2002 terhadap implementasi pembiayaan *Rohn Ma'al Ijaroh* pada koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka penulis menemukan beberapa pokok permasalahan sehingga didapatkan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah implementasi pembiayaan akad *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya?
2. Bagaimana analisis Fatwa DSN-MUI No 25/DSN-MUI/III/2002 terhadap implementasi pembiayaan *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan deskripsi ringkas mengenai kajian/penelitian yang sudah pernah dilakukan seputar masalah yang sedang di bahas sehingga jelas bahwa kajian yang dilakukan bukan merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian yang sudah ada.[6]

Masalah yang berkaitan dengan Pembiayaan *rohn ma'al ijaroh* bukanlah pertama kali yang pernah di kaji, namun terdapat penelitian yang terdahulu yang hampir sama mengkaji mengenai hal ini, yaitu:

1. "Penerapan Akad *al-Qardh wa al-Ijārah* pada Produk Talangan Haji pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Sungguminasa Gowa" oleh Nurul Fatwa. Pada penelitian ini membahas mengenai pembiayaan talangan haji yang menggunakan akad *al-Qardh wa al-Ijārah*. Didalamnya

[6] Tim penyususn Fakultas Syariah dan Hukum , *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi* (Surabaya:2014), 8

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dijelaskan bahwa pada pelaksanaan akad *qardh* bank syariah mengambil keuntungan melalui *ijārah* sebagai imbalan untuk bank karena sudah menjaga barang jaminan yang diserahkan padahal secara umum *qardh* adalah penyerahan harta kepada orang lain namun dalam hal ini meminjamkan harta tanpa mengharapkan imbalan .[7]

Persamaan dengan penelitian ini yaitu sama-sama membahas mengenai *ijārah* atas imbalan bagi bank karena sudah menjaga barang jaminan. Perbedaannya pada penelitian terdahulu yakni lebih membahas mengenai akad *qardh* yang diikuti dengan akad *ijārah* sedangkan pada penelitian kali ini penulis membahas tentang akad *rahn* yang diikuti dengan akad *ijārah*.

2. Skripsi yang berjudul " Perspektif Hukum Islam Terhadap Penerapan Prinsip *Ijārah* pada Praktik Tarif Jasa Simpan di Pegadaian Syariah Cabang Kusumanegara Yogyakarta" oleh Farisa Aziza. Pada penelitiannya menyimpulkan bahwa pada pelaksanaan akad *ijārah* pada praktik tarif jasa simpan sudah sesuai dengan Fatwa No 25/DPS-MUI/III/2002 namun terdapat kebijakan diskon yang diterapkan pada tarif jasa simpan, sebagai bentuk penghargaan atas kepercayaan yang diberikan nasabah terhadap pegadaian syariah.[8]

---

[7] Nurul fatwa, "*Penerapan Akad al-Qard wa al-Ijārah pada Produk Talangan Haji pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Sungguminasa Gowa*" (Skripsi--UIN Alauddin, Makasar, 2014), 4.

[8] Farisa Aziza, "*Perspektif Hukum Islam Terhadap Penerapan Prinsip Ijārah pada Praktik Tarif Jasa Simpan di Pegadaian Syariah Cabang Kusumanegara Yogyakarta*"(Skripsi--UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta,2009), 4.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Persamaannya dengan penelitian kali ini memebahas menegenai perhitungan *ijārah*. Sedangkan perbedaannya adalah pada penelitian terdahulu lebih menekankan pada diskon *ijārah* sebagai penghargaan atas kepercayaan yang diberikan oleh nasabah sedangkan penelitian kali ini hanya membahas perhitungan *ijārah* yang di tentukan berdasarkan besarnya pinjaman.

3. Skripsi yang berjudul "Produk Perbankan Syariah : Studi Kasus Implemntasi Transaksi Gadai Di PT. Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya" oleh Fariyanto Afif. Pada penelitian tersebut dijelaskan bahwa prosedur gadai syariah yang dilakukan sudah sesuai dengan prinsip syariah namun munculnya permasalah terjadi pada saat nasabah tidak dapat menebus barang jaminan yang ia gadaikan setelah jatuh tempo serta tidak melakukan perpanjangan gadai ulang.[9]

   Persamaan dengan penelitian ini yaitu membahas mengenai *rahn.* Sedangkan perbedaannya yaitu pada penelitian ini membahas mengenai pengambilan biaya sewa barang gadai yang ditentukan berdasarkan besarnya jumlah pinjaman, sedangkan pada penelitian tersebut membahas mengenai permasalahan yang timbul setelah berahirnya waktu gadai.

E. Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan skripsi ini antara lain :

[9] Fariyanto Afif, "*Produk Perbankan Syariah : Studi Kasus Implemntasi Transaksi Gadai Di PT. Bank BNI Syariah Cabang Dharmawangsa Surabaya*"(Skripsi—UIN Sunan Ampel Surabaya, 2015), 6.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Untuk memaparkan mengenai bagaimana implementasi akad *rahn* pada pembiayaan *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya.
2. Untuk mengetahui analisis Fatwa DSN-MUI No 25/DSN-MUI/III/2002 terhadap implementasi pembiyaan *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya.

1. Kegunaan Teoritis
   a. Memperbanyak wawasan dan memperkaya khazanah serta literatur untuk mahasiswa, peneliti yang sejenis, atau penelitian di masa mendatang.
   b. Meperluas pengetahuan bagi pembaca khususnya masayarakat luas mengenai koperasi Syariah dan berbagai produk yang ada didalamnya.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

2. Kegunaan Praktis

Diharapkan penulisan ini dapat menjawab pertanyaan mengenai *rahn* serta biaya *ijārah* nya. Sekaligus sebagai masukan bagi karyawan Kopersi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Mitra Ideal Cabang Krembangan Surabaya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

G. Definisi Operasional

Sebagai acuan untuk memudahkan pembaca dalam memahami skripsi ini, maka perlu dijelaskan variabel penting yang terdapat dalam judul penelitian sebagai berikut.

Rohn ma'al ijaroh merupakan produk KSPPS Mitra Usaha Ideal yakni apabila diuraikan terdapat dua akad didalamnya yang mana akad tersebut saling berkesinambungan, akad yang pertama adalah akad *rahn* yakni akad sebuah kepercayaan dengan menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta menurut syara' sebagai jaminan utang, sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utang dan apabila pada waktunya tidak terbayar maka barang yang dijadikan jaminan tersebut dapat dijual untuk melunasi utangnya.[10] Akad tersebut berkaitan erat dengan akad *ijārah* yaitu suatu transaksi pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa dirangkai dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Sehingga dapat disimpulkan bahwa akad *rohn ma'al ijaroh* adalah pemberian pinjaman oleh koperasi di mana bank memperoleh upah sebagai jasa menyimpan dan perawatan barang jaminan milik nasabah.

H. Hasil Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian berdasarkan langsung pada objek yang akan diteliti

[10] Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*(Bandung:PT Remaja Rosdakarya, 2016), 190.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yakni di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya.

2. Tempat Penelitian

Penelitian ini di lakukan di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya yang beralamatkan di Jl. Alun-alun Bangunsari Timur No.2 Dupak Krembangan Surabaya.

3. Data

Merupakan data yang diperlukan penulis untuk menjawab rumusan masalah yang telah dipaparkan di atas, sebagai berikut :

a. Data tentang implementasi akad *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya.
b. Teori tentang kesesuaian pelaksanaan Fatwa DSN-MUI No 25/DSN-MUI/III/2002 terhadap implementasi pembiyaan *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya.

4. Sumber Data

Sumber data adalah data yang akan diperoleh langsung dari pihak yang terkait langsung dengan bahasan pokok penelitian.

1. Sumber Primer

adalah data yang lansung dikumpulkan oleh peneliti.[11] Yaitu data yang langsung berkaitan dengan objek penelitian dalam hal ini

[11] Sabauddin. *Metodologi Penelitian* (jakarta: PT Raja Grafindo Persada 1998),85

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang di maksud adalah wawancara yang dilakukan kepada para pegawai dan beberapa nasabah (KSPPS) Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya. Serta sumber data tertulis berupa dokumen yang berkaitan dengan masalah yang diteliti seperti dokumen mengenai perhitungan biaya *ijārah* pada pembiayaan *rohn ma'al ijaroh.*

2. Sumber Sekunder

Sumber sekunder adalah sumber yang diperoleh dari literatur-literatur yang tidak berhubungan secara langsung. Sumber ini merupakan sumber untuk memperkuat penjelasan-penjelasan sumber data primer. Berikut merupakan litelatur yang digunakan penulis :

a. Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori dan Praktek.*
b. Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah.*
c. Baharudin, *Koperasi Syariah dan Pengaturannya di Indonesia.*
d. Adiwarman Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*.
e. Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah*

5. Teknik Pengumpulan Data

c. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data dengan mengamati serta mencatat secara sistematik dan spesifik gejala-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

gejala yang sedang diselidiki.[12] Observasi ini di lakukan dengan cara mendatangi langsung ke KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya. Yakni dengan melakukan pengamatan terhadap mekanisme dalam pelayanan nasabah sehingga menghasilkan cacatan lapangan berupa dokumen yang ada di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya yag mempunyai keterkaitan denngan topik yaitu akad *rahn.*

d. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan apabila melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, sehingga peneliti dapat mengetahui informasi dari responden secara mendalam dengan jumlah responden yang sedikit.[13] Wawancara tersebut dilakukan dengan melalui tanya jawab kepada pihak-pihak yang terkait yaitu, pimpinan dan karyawan KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya.

e. Dokumentasi

Metode dokumentasi merupakan penelusuran yang dilakukan oleh penulis dalam mencari informasi yang bersumber dari dokumentasi objek yang bersangkutan baik berbentuk gambar maupun tulisan. Dalam hal ini penulis memperoleh data berbentuk surat dokumen perjanjian gadai.

---

[12] Cholid Narbuko, Abu Ahmadi.*Metodologi Penelitian*(Jakarta:Bumi Aksara,1997),70.
[13] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*(Bandung:Alfabeta,2017),137.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6. Teknik analisis data

Metode analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisa deskriptif kualitatif yaitu dengan cara menguraikan serta menjelaskan data yang telah terkumpul agar gambaran mengenai objek penelitian secara sistematis dan akurat mengenai fakta-fakta serta hubungan antara fenomena yang diselidiki.[14] dengan menggunakan pola berfikir deduktif yaitu pola fikir yang dilakukan dari pernyataan yang umum kemudian apabila data yang sudah terkumpul akan diolah sedemikian rupa yang kemudian tahap terahir dilakukan penarikan kesimpulan yang bersifat khusus. Metode ini dilakukan untuk mempertajam tentang problem dan fakta yang ada sehingga ditemukan hasil semaksimal mungkin untuk mengungkapkan bagaimana penerapan fatwa DSN-MUI terhadap implementasi pembiayaan *rohn ma'al ijaroh* di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya.

I. Sistematika Pembahasan

Penulisan skripsi ini terbagi dalam lima bab, yaitu :

Bab satu merupakan Pendahuluan yang didalamnya mengenai Latar belakang, Identifikasi dan Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Kajian Pustaka, Metode Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

Bab dua mengenai Landasan Teori penulis akan memberikan tinjauan teoritis yang berhubungan dengan judul agar mendapatkan pemahaman mengenai aturan akad *rohn ma'al ijaroh,* oleh sebab itu penulis akan

[14] M Nazir, *Metodologi Penelitian*(Jakarta : Ghalia Indonesia,1998),72.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menjabarkannya meliputi pengertian *rahn,* dasar hukum *rahn,* rukun dan syarat *rahn,* prinsip- prinsip akad *rahn,* hak dan kewajiban penerima dan pemberi *rahn*, berahirnya akad *rahn.* Kemudian penulis akan menjelaskan mengenai Pengertian *ijārah,* dasar hukum *ijārah,* Rukun dan syarat *ijārah,* dan berahirnya *ijārah.* Serta Fatwa Fatwa DSN-MUI No.25/III/DSN-MUI/2002 mengenai *Rahn.*

Bab tiga menjelaskan mengenai Implementasi Pembiayaan *rohn ma'al ijaroh* di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya pada bagian ini akan dijelaskan mengenai mekanisme penerapan *rahn* di KSPPS cabang Krembangan Surabaya yang berisi tentang gambarang umun mengenai KSPPS cabang Krembangan Surabaya dan mekanisme perhitungan *ijārah* pada pembiayaan *rohn ma'al ijaroh* di KSPPS cabang Krembangan Surabaya.

Bab empat mengenai Analisis Fatwa No 25/DPS-MUI/III/2002 Terhadapa Implementasi Pembiayaan *rohn ma'al ijaroh* di KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya merupakan bagian paling inti dalam penulisan skripsi ini, yakni akan diulas mengenai hasil dari penelitian yang sudah dilakukan oleh penulis mengenai analisis Fatwa No 25/DPS-MUI/III/2002 terhadap pembiayaan *rohn ma'al ijaroh* KSPPS cabang Krembangan Surabaya.

Bab lima yaitu Penutup merupakan bagian terakhir dari penulisan skripsi ini, akan di sajikan kesimpulan dari hasil penelitian yang kemudian disertai saran dan rekomendasi penulis terkait hasil penelitian.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Koperasi Syariah

Koperasi berasal dari kata *co* (bersama) dan *operation* (usaha) yang secara bahasa berarti bekerjasama dengan orang lain untuk mencapai tujuan tertentu.[15] Sedangkan menurut istilah, yang dimaksud dengan koperasi adalah suatu perkumpulan yang dibentuk oleh para anggota peserta yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan para anggotanya dengan tujuan untuk memajukan tingkat hidup bersama.

Koperasi syariah adalah koperasi yang kegiatan usahanya bergerak di bidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sesuai dengan pola bagi hasil (syari'ah), sedangkan dalam definisi operasionalnya adalah menciptakan kesejahteraan bagi para anggotanya dengan prinsip saling membantu dalam kebaikan secara bersama-sama. Prinsip ini terealisasikan ke dalam manajement operasional, produk-produk, jasa dan hukum agar pelaku dan objeknya sam-sama mendapatkan kemaslahatan bersama. oleh sebab itu dapat dikatakan bahwa koperasi merupakan salah satu bentuk kerjasama ekonomi yang paling cocok untuk memberdayakan rakyat kecil, karena dalam koperasi ditemukan nilai-nilai kebersamaan, gotong royong dan kesejahteraan bersama.[16]

---

[15] Andjar , Pachta.*Hukun koperasi di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Press, 2005), 5.
[16] Zainil Ghulam, *Implementasi Maqashid Syariah dalam Koperasi Syariah,* jurnal Institut Agama Islam Syarifuddin Lumajang, Vol.7 (1 April, 2016), 100.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menurut sebagian ulama menyebut koperasi dengan *syirkah ta'awuniyah* yang berarti persekutuan tolong menolog, Yaitu suatu perjanjian kerja sama antara dua orang atau lebih, yang suatu pihak menyediakan modal usaha, sedangkan pihak yang lain melakukan usaha dari modal yang sudah diberikan dengan pembagian keuntungannya berdasarkan bagi hasil menurut perjanjian.[17] Tujuan utama dibentuknya koperasi adalah untuk menigkatkan kesejahteraan bagi anggota koperasi dan masyarakat umumnya. Sebagai upaya mencapai tujuan tersebut koperasi perlu membuka diri dalam mengembangkan usahanya yaitu, dengan cara mengembangkan program pemberdayaan ekonomi khususnya dikalangan usaha mikro kecil, menengah dan koperasi melalui sistem syariah. Mendorong kehidupan ekonomi syariah dalam kegiatan usaha mikro kecil dan menengah khususnya ekonomi Indonesia pada umumnya. Serta meningkatkan semangat dan peran serta anggota masyarakat dalam kegiatan koperasi berbasis syariah.

B. Rahn

1. Pengertian *rahn*

Rahn secara etimologi adalah, berarti *al-thubūt (tetap), al-dawām (kekal atau terus menerus)* atau *al-habsu wa lazumu* artinya pengekangan

[17] Hendi suhendi, *fiqih Muamalah*..., 289.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dan keharusan dan juga bisa berarti jaminan.[18] Ada yang mengatakan bahwa *rahn* adalah al-habs (menahan).[19]

Sedangkan secara terminologi *rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.[20] Barang yang diterima terebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang memperoleh jaminan dapat mengambil kembali seluruh piutang yang sudah dipinjamkan. *Rahn* menurut para ulama adalah sebagai berikut :

a. Menurut Hanafiyah

   " Menjadikan sesuatu tertahan karena ada kewajiban yang harus terpenuhinya seperti, utang"

b. Menurut Malikiyah

   "sesuatu yang dikuasai sebagai kepercayaan karena adanya utang"

c. Menurut Syafi'iyah da Hanabila

   "menjadikan barang sebagai jaminan (kepercayaan) atas utang yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang pada waktunya tidak dapat membayar hutangnya."

Praktek *rahn* sudah ada sejak zaman Rosulullah dan beliau sendiri melakukannya. Gadai merupakan salah satu kategori perjanjian yang pada dasarnya hutang piutang sebagai bentuk suatu kepercayaan dari orang yang berpiutang. Orang yang hutang menggadaikan barannya

[18]Wahbah al-zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adilatuhu* (Damaskus: Dar al-fiqr al Mua'sshim,2005), Jilid VI, cet. Ke-8, 4207.
[19] Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2012), 289.
[20] Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktek*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), 128.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebgagai jaminan terhadap hutangnya, dalam halini barang jaminan akan tetap menjadi hak milik orang yang menggadaikan tetapi utuk semetara dikuasai oleh penerima gadai. Gadai merupakan suatu pebuatan sosial sebab dilakukan secara suka rela dan atas dasar tolong-menolong sesama.

Dijelaskan juga di dalam kitab undang-undang hukum perdata yang dimaksud *rahn* atau yang masyarakat sering menyebutkan gadai yaitu pada pasal 1150, yang dimaksud dengan gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang mempunyai piutang atas suatu barang bergerak, barang bergerak tersebut diserahkan kepada orang yang berpiutang oleh seorang yang mempunyai utang atau oleh orang lain atas nama orang yang mempunai utang

Telah dipaparkan diatas beberapa definisi dengan begitu dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa yang dinamakan *rahn* atau gadai adalah akad sebuah kepercayaan dengan cara menjadikan suatu barang yang bernilai sebagai barang jaminan atas utang yang harus dibayarnya, apabila utang tersebut tidak dibayar pada waktu yang telah ditentukan maka barang yang digunakan sebagai jaminan dapat dijual untuk membayar semua hutangnya. Apabila uang hasil pejualan barang jaminan tersebut melebihi jumlah utang, maka sisanya harus dikembaliakan kepada penghutang, namun bila kurang dari jumlah utang, maka pihak yang berhutang wajib untuk membayar kurangnya agar terlunasi semua utangnya. Sehingga dapat dipahami bahwa barang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

jaminan tersebut dijadikan sebagai bentuk kepercayaan atas utang saja dan statusnya tertahan oleh pemberi hutang.

2. **Rukun dan Syarat**

a. Rukun *Rahn*

Melaksanakan suatu perikatan terdapat rukun dan syarat yang harus dilakukan, yaitu suatu yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjajian. Para ulama *fiqh* berbeda pendapat dalam menetapkan rukun *rahn*. Adapun ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun *rahn* itu hanya ijab dan qabul. Menurut mereka untuk sempurna dan mengikatnya akad *rahn* ini, maka diperlukan adanya penguasaan barang oleh pemberi utang. Adapun orang yang melakukan akad (*rahin dan murtahin*), harta yang dijadikan jaminan (*marhūn*) dan utang (*marhūn* bih) hanyalah termasuk dalam syarat-syarat yang harus dipenuhi bukan termasuk pada rukunnya.[21]

Namun menurut Jumhur ulama rukun *rahn* ada empat,[22] yaitu orang yang berakad *(rahin dan murtahin) rahin* adalah orang yang memberi gadai seadangkan *murtahin* adalah orang yang menerima gadai, *ijab* dan *qabul*, Utang (*marhūn bih*), Harta yang dijadikan sebagai barang jaminan (*marhūn*).

b. Syarat *Rahn*

1) Syarat orang yang berakad.

[21] Abdul rahman ghazaly, Ghufron ihsan, Saipudin shidiq, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Kencana, 2010), 267.
[22] Ibid, 266.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Yakni disyaratkan bagi orang yang berakad adalah para pihak harus berakal, sudah baligh, tidak dalam paksaan atau tidak terpaksa. Pada pasal 374 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menyebutkan bahwa para pihak yang melakukan akad gadai harus cakap dalam hukum.[23] Cakap hukum dalam hal ini berarti berakal, sudah dewasa atau baligh serta tidak dalam paksaan. Juga orang yang melakukan akad tidak terhalang dalam melakukan akad seperti orang yang berada dalam penjara.[24]

2) Syarat *marhūn*

Syarat barang yang dijadikan jaminan (*marhūn*) yaitu barang tersebut adalah milik orang yang menggadaikan atau orang yang berutang kemudian barang tersebut merupakan barang yang bernilai harta dan boleh dimanfaatkan, sehingga apabila hutang tersebut pada waktu yang sudah diperjanjikan tidak terbayar, maka barang yang dijadikan sebagai barang jaminan dapat dijual sehingga nilai harga barang tersebut dapat memenuhi atau seimbang degan utang yang sudah dipinjamkan. Juga disyaratkan barang yang digunakan sebagai jaminan dapat diketahui secara jelas pada waktu dilaksanakannya akad dan dapat diserahterimakan pada waktu akad sehingga barang tersebut dapat dikuasai oleh *murtahin*.

3) Syarat yang berhubungan dengan utang (*marhūn bih*)

[23] Kompilasi Hukum Ekonomi Islam, (Jakarta:Kencana,2009).374
[24] Imam Mustofa, *fiqih Muamalah kontemporer*, (Jakarta: Rajawali Press,2016).195

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Syarat yang terkait dengan utang adalah utang merupakan hak yang harus dikembalikan pada *rāhin.* Jumlah utang dapat terlunasi dengan nilai barang yang digadaikan. Dengan kata lain utang tidak boleh melebihi dari nilai barang yang menjadi jaminan. Haruslah jelas dan tertentu, maksudnya apabila ada seseorang yang memberikan *marhūn* atas salah satu dari dua utangnya maka dalam hal ini harus ada kejelasan *marhūn* tersebut untuk utang yang mana.

4) Syarat yang berhubungan dengan ijab dan qabul.

Syarat ijab qabul yang ada dalam akad *rahn* ini tidak jauh berbeda dengan akad jual beli. Yakni, diungkapkan dengan kata-kata yang menunjukkan akad gadai yang lazim diketahui oleh masyarakat, baik dalam bentuk lisan maupun tertulis. Dilakukan dalam satu majlis, yakni kedua belah pihak hadir dan membicarakan perjanjian yang aka disepakati. Sehingga terdapat kesesuai antara ijab dan qabul. Maksudnya, antara ungkapan qabul dari *murtahin* dapat di pahami atau ada kaitannya dengan yang di maksuh oleh ungkapan *rahin*.

3. Dasar Hukum *Rahn*

Rahn ukumnya diperbolehkan berdasarkan pada dalil Alquran, Hadis dan Ijma'.

a. Dasar Hukum berdasarkan Alqur'an Surat al-Baqarah ayat 283

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

وَإِن كُنتُمۡ عَلَىٰ سَفَرٖ وَلَمۡ تَجِدُواْ كَاتِبٗا فَرِهَٰنٞ مَّقۡبُوضَةٞۖ فَإِنۡ أَمِنَ بَعۡضُكُم بَعۡضٗا
فَلۡيُؤَدِّ ٱلَّذِي ٱؤۡتُمِنَ أَمَٰنَتَهُۥ وَلۡيَتَّقِ ٱللَّهَ رَبَّهُۥۗ وَلَا تَكۡتُمُواْ ٱلشَّهَٰدَةَۚ وَمَن يَكۡتُمۡهَا
فَإِنَّهُۥٓ ءَاثِمٞ قَلۡبُهُۥۗ وَٱللَّهُ بِمَا تَعۡمَلُونَ عَلِيمٞ ٢٨٣

Artinya : Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah 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 (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) Menyembunyikan persaksian. Dan Barang siapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.[25]

Ayat diatas merupakan petunujuk untuk menerapkan prinsip kehati-hatian bila seseorang hendak melakukan transaksi hutang-piutang dengan jangka waktu yang lama yang menggunakan suatu barang yang digunakan sebagai jaminan kepada orang yang berpiutang.

Berdasarkan ayar diatas bahwa apabila ada seseorang yang sedang berada dalam keadaan berpergian dan dalam perjalanan tersebut sesorang itu melakukan tindakan bermuamalah ataupun suatu transaksi hutang-piutang, kemudian tidak menemukan seseorang yang adil dan pandai dalam hal penulisan transaksi hutang.

[25] Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan terjemahannya (Bandung : Diponegoro 2012), 49.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

orang yang adil dalam hal ini tidak memihak kepada siapapun, menuliskan apa yang diminta untuk dicatatkan oleh kedua belah pihak dengan dicatat selengkapnya, menyebutkan jumlahnya dengan terang dan kalau menggunakan anggunan hendaklah dituliskan barang apa yang digunakan.[26] Maka hendaklah anggunan ini dijadikan suatu bukti sebagai bukti kepercayaan atau penguat, yaitu dengan menyerahkan sesuatu berupa benda atau barang berharga sebagai jaminan yang dapat dipegang atau hutang. Hal ini dipandang perlu karena untuk menjaga agar kedua belah pihak yang melakukan perjanjian gadai itu timbul rasa saling mempercayai antara satu sama lainnya. Sehingga dalam transaksi gadai tersebut tidak menimbulkan kecurigaan atau perselisihan yang kemungkinan akan terjadi anatara pihak yang bersangkutan.

b. Dasar hukum berdasarkan hadis

عَنْ عَا ئِشَاةَ رَضِيَ الله عَنْهَا أَنَّ النَبِيَّ صَلَّى الله عَلَيْهِ وَسَلَمَ اِشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُدِيِّ أِلَى اَجَلٍ فَرَهَنَهُ دِرْعَهُ (رواه البخاري ومسلم)

" Diriwayatkan dari Aisyah r.a bahwa nabi saw. Pernah memebeli makanan dari orang yahudi untuk masa yang akan datang , lalu beliau menggadaikan baju besi beliau (sebagai jaminan)." (H.R Bukhari dan Muslim).

عن ابي هريرة رضي الله عنه ان نبي صلى الله عليه وسلم قال: لايغلق الرهن من صحبة الذي رهنه له غنمه وعليه غرمه (رواه الشافعي والدارقطنى)

[26] Hamka, *Tafsir al azhar Juz III* (Jakarta : Pustaka Panjimas, 1983), 114.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Gadai itu tidak menutup akan yang punya dari manfaat barang itu, faedahnya kepunyaan dia, dan dia wajib mempertanggung jawabkan segalanya (kerusakan dan biaya)".(HR. As-Syafi'i da Daruquthny)

c. Dasar hukum berdasarkan kaidah fikih

اَلأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الإِبَاحَةُ إِلاَّ اَنْ يَدُلَّ دَلِيْلُ عَلَى تَحْرِيْمِهَا

" Hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

d. Dasar hukum berdasarkan ijma'

Para ulama' telah sepakat bahwa telah disyariatkan adanya gadai karena telah dipraktikkan sejak zaman nabi Muhammad Saw sampai sekarang dan tidak ada seorangpun yang menentangnya.

4. **Hak dan Kewajiban Penerima dan pemberi *Rahn***

1) Hak dan kewajiban *murtahin*

a. Penerima gadai (*murtahin*) berhak menjual *marhūn* apabila *rahin* tidak dapat memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo. Hal ini dilakukan dikarenakan tidak terbayarnya hutang *rahin* sehingga *murtahin* dapat menjual *marhūn* dan hasil penjualannya digunakan untuk melunasi hutang *rahin* namun apabila masih ada kelebihan maka sisanya akan dikembalikan kepada *rahin*.

b. Penerima gadai berhak mendapatkan penggantian biaya yang telah dikeluarkan untuk menjaga keselamatan harta benda gadai.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Selama pinjaman belum dilunasi maka pihak pemegang gadai berhak menahan *marhūn* yang telah diserahkan oleh *rahin*.

d. Penerima gadai bertanggung jawab atas hilang atau rusaknya harta benda gadai bila hal itu disebabkan oleh kelalaian.

e. Penerima gadai tidak boleh menggunakan barang gadai untuk kepentingan pribadinya.

f. Penerima gadai berkewajiban memberitahu kepada pemberi gadai sebelum diadakan pelelangan harta benda gadai.

2) Hak dan kewajiban *rahin*

a. *Rahin* berhak mendapat pengembalian harta benda yang sudah digadaikan sesudah ia melunasi pinjaman hutangya.

b. *Rahin* berhak menuntut ganti rugi atas kerusakan atau hilangnya *marhūn* yang digadaikan, apabila disebabkan oleh kelalaian *murtahin*.

c. *Rahin* berhak menerima hasil penjualan *marhūn* sesudah dikurangi biaya pinjaman dan biaya-biaya lainnya.

d. *Rahin* berkewajiban melunasi pinjaman yang telah diterimanya sesuai dengan waktu yang sudah disepakati diawal termasuk biaya-biaya yang di tentukan oleh *murtahin*

e. *Rahin* berkewajiban merelakan penjualan harta benda gadainya, bila dalam jangka waktu yang telah ditentukan pemberi gadai tidak dapat melunasi uang pinjamannya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. **Berahirnya akad *Rahn***

Akad *rahn* dapat berakhir atau batal disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut :

a. Diserahkannya barang jaminan kepada pemiliknya.

Menurut Jumhur ulama' selain Syafi'iyah akad *rahn* berahir apabila barang jaminnan yang merupakan akad kepercayaan yang disebabkan adanya utang diserahkan kepada pemiliknya maka jaminan tidak dianggap berlaku.

b. Utang telah dilunasi seluruhnya.

c. Penjualan secara paksa

Apabila utang telah jatuh tempo dan *rahin* tidak mampu untuk membayarnya maka *rahin* dipaksa harus menjual barang jaminan atas perintah hakim. Jika *rahin* tidak mau menjual hartanya maka hakim akan menjualnya untuk melunasi utangnya. Dengan demikian utang dapat terlunasi, sehingga akad *rahn* telah berahir.

d. Terbebasnya utang dengan berbagai macam cara, termasuk dengan cara *hawalah* (pemindahan utang kepada pihak lain)

e. Gadai telah di batalkan (*fasakh*) oleh pihak *murtahin*, sekalipun tanpa izin dari pihak *rahin*. Hal ini dikarenakan akad *rahn* tidak mengikat bagi *murtahin*. sehingga apabila pihak *rahin* membatalkan akad tidak akan batal dan *rahn* masih tetap berlaku.

f. Meninggalnya atau pailitnya *rahin* sebelum barang jaminan dikuasai oleh *murtahin*, atau dia terhalang untuk melaksanakan akad seperti

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

karena dipenjara atau sakit parah yang menyebabkan *rahin* tidak bisa melanjutkan akad, pendapat tersebut dikemukakan oleh malikiyah. Sedangkan menurut Syafi'iyah dan Hanabila tidak batal akan tetapi *rahin* memiliki hak *khiyar* yakni, memilih apakah barang jaminan tersebut mau diserahkan kemudian dikuasai oleh ahli waris *murtahin*. Namun para ulama' sepakat apabila meninggalnya *rahin* atau *murtahin* setelah *marhūn* dikuasai oleh *murtahin* atau karena pailitnya *rahin* maka tidak menyebabkan batalnya akad *rahn*.

g. Rusaknya *marhūn*

h. *Rahin* menjual, menghibahkan atau menshadaqahkan atau menjual *marhūn* kepada pihak lain atas izin masing-masing pihak maka akad *rahn* menjadi berakhir.

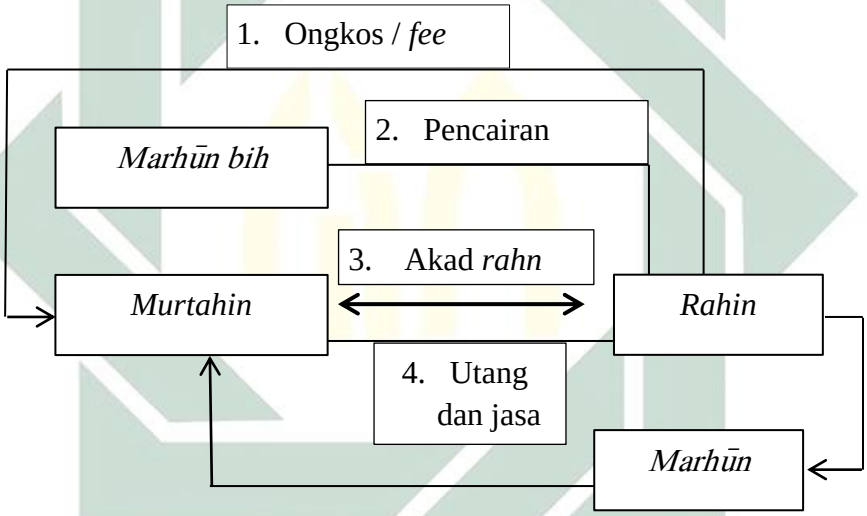
6. **Implementasi Rahn dalam Lembaga Keuangan Syariah**

Rahn merupakan produk penunjang sebagai lalternatif lembaga keuangan, terutama menbantu nasabah dalam memenuhi kebutuhan yang mendesak. Akad *rahn* ini di aplikasikan untuk memenuhi permintaan lembaga keuangan akan jaminan tambahan atas suatu pemberian fasilitas pembiayaan kepada nasabah.

Rahn dalam lembaga keuangan dipakai dalam dua hal yaitu sebagai tersendiri atau produk pelengkap. *Rahn* sebagai produk tersendiri adalah bank menerima jaminan utang atas pembiayaan yang diberikan sebesar harga barang yang dijadikan jaminan utang yang telah ditetapkan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sedangkan *rahn* sebagai produk pelengkap artinya sebagai akad tambahan (jaminan) terhadap produk lain, seperti pada saat menerima pembiayaan *murabahah, salam* dll. Lembaga keuangan akan menahan barang nasabah sebagai konsekuensi akad tersebut. Namun dalam hal ini tidak menahan barang jaminan secara fisik, tetapi hanya surat-suratnya saja.[27]Agar dapat mengetahui bagaimana praktik *rahn* dalam lembaga keuangan syariah dapat diketahui melalui skema sebagai berikut :



Keterangan :

1) Nasabah (*rahin*) mendatangi lembaga keuangan syariah (*mutahin*) untuk meminta fasilitas pembiayaan *rahn* dengan membawa barang jaminan (*marhūn*) yang tidak dapat dimanfaatkan atau di kelola yang diserahkan kepada *murtahin*.

[27] Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*(jakarta : Sinar Grafika 2013), 246.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) *Murtahin* melakukan pemeriksaan termasuk menaksir harga *marhūn* yang diberikan *rahin* sebagai jaminan utangnya.
3) Setelah semua persyaratan terpenuhi, maka *murtahin* dan *rahin* melakukan akad.
4) Setelah akad dilakukan, *murtahin* akan memberikan sejumlah *marhūn* bih yang sesuai dengan kebutuhan yang diperlukan *rahin* namun jumlahnya msih disesuaikan dengan nilai taksir barang.
5) Setelah itu *murtahin* meminta biaya administrasi dan biaya perawatan *marhūn*, maka *rahin* akan memeberikan sejumlah ongkos.

Apabila menggunakan akad *rahn* maka *rahin* hanya berkewajiban mengembalikan modal pinjaman dan menggunakan transaksi dengan sistem membayar biaya administrasi, dengan ketentuan pengenaan biaya administrasi pada pinjaman dengan cara sebagai berikut :

1) Harus dinyatakan dalam nominal, bukan persentase.
2) Sifatnya harus nyata, jelas, pasti, serta terbatas dalam hal-hal mutlak diperlukan untuk terjadinya kontrak. [28]

C. *IJARAH*

1. Pengertian *Ijārah*

Secara etimologi kata *al-ijārah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-'iwad* yang dalam bahasa indonesia berarti ganti atau

[28] Zainudin Ali, Hukum Gadai Syariah..., 70.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

upah.[29]Dalam bahasa arab, upah disebut اجرة atau اجر, merupakan bentuk masdar dari اجر- ياجر yang berarti memberi hadiah atau upah atas sebuah pekerjaan.[30]Menurut istilah fiqih, sayyid sabiq mendefinisikan upah sebagai harga yang harus dibayarkan pada pekerja atas pelayanan dalam memproduksi kekayaan.[31] Sedangkan menurut Syara' yang dinamakan *ijārah* ialah menyerahkan barang berharga atau tempat kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dan penerima manfaat membayar sejumlah imbalan atas manfaat yang sudang digunakan.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa kepada orang lain untuk diambil manfaatnya, sehingga penerima manfaat membayar sejumlah imbalan, melalui pembayaran upah sewa atas barang atau tempat yang sudah digunakan, namun tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.

2. **Dasar Hukum**

Berdasarkan ketentuan hukum *ijārah*, dasar-dasar ditentukannya merujuk pada Alquran dan hadis. Dasar hukum *ijārah* Allah swt berfirman dalam Q.S Al-Thalaaq : 6

[29]Hendi Suhendi , *Fiqih Muamalah* ,(Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 114.
[30]*Al Munawwir kamus Arab –Indonesia*, Ahmad Warson Munawwir, edisi II (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), 9.
[31]Afzalurrahman, *Muhammad sebagai pedagang*, (Jakarta: Yayasan Swarna Bhumy, 2000), 395.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنتُم مِّن وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَآرُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُواْ عَلَيْهِنَّ ۚ وَإِن كُنَّ
أُوْلَٰتِ حَمْلٍ فَأَنفِقُواْ عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَـَٔاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۖ
وَأْتَمِرُواْ بَيْنَكُم بِمَعْرُوفٍ ۖ وَإِن تَعَاسَرْتُمْ فَسَتُرْضِعُ لَهُۥٓ أُخْرَىٰ ﴿٦﴾

Artinya: Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.

Ayat di atas dijelaskan *"Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik"* dijelaskan bahwa seorang perempuan yang ditalak oleh suaminya yang sedang dalam keadaan menyusui maka dia berhak mendapat upah dari ayah atau wali dari si bayi, dengan besarya upah yang disepakati oleh kedua belah pihak.[32] Penyelasan ayat tersebut menjadi dasar hukum adanya sistem *ijārah* dalam hukum Islam. sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa hal tersebut berlaku umum terhadap segala bentuk sewa- menyewa.

Sedangkan dalam ketentuan hadis yang di riwayatkan oleh Ibnu Majjah sebagai berikut :

[32] http://www.ibnukatsironline.com/2015/10/tafsir-surat-ath-thalaq-ayat-6-7.html .kamis 15 Maret 2019, pukul 12.05.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

عَنْ عَبْدِ اللهِ بنِ عُمَرَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُمَا قَال:قَالَ رَسُوْ لُ الله صلّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلّم
(أُعْطُواالْأَجِيْرَ اَجْرَهُ قَبْلَ اَنْ يَّجِفَ عُرُقُهُ (رواه ابن ماجه

Artinya: dari Abdillah Ibnu Umar r.a bahwa Rosullah saw bersabda " Berikanlah kepada pekerja upahnya sebelum mengering keringatnya".

3. **Rukun dan syarat *ijārah***

Rukun *ijārah* adalah :

a) *Mu'jir*/penyewa

b) *Musta'jir*/pemilik barang

c) *Ma'jur*/barang atau objek sewaan

d) *Ujrah*/harga sewa atau manfaat sewa

e) Ijab qobul

Syara-syarat *ijārah* adalah :[33]

a. *Aqid* adalah orang yang melakukan akad yaitu, *Mu'jir* dan *Musta'jir* adalah orang yang cakap hukum artinya mampu. Yakni, berakal dan dapat membedakan mana yang benar dan mana yang tidak. Dapat mengendalikan harta juga saling meridhai.

b. *Ma'jur* (barang/objek sewa) ada manfaatnya. Yakni diketahui secara jelas manfaatnya. Barangnya dapat diserahkan kepada penyewa. Benda yang disewakan merupakan merupakan barag yang boleh menurut syara' bukan hal yang diharamkan.

[33] Saiful Jazil, Fiqih Muamalah(Surabaya : UINSA Press, 2014), 129.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. *Ujrah* disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam swah menyewa maupun upah-mengupah.

d. *Sighat* atau *ijab* dan *qabul* harus dilakukan secara jelas.

D. Fatwa DSN-MUI tentang *Rahn*

Landasan adanya *rahn* diperkuat dengan fatwa DSN-MUI No.25 DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*.

Alasan terbentuknya fatwa DSN-MUI mengenai *rahn :*

a.) Dikarenakan masyarakat lebih mudah dalam melakukan pinjaman dengan menggadaikan barang. Maka salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhn masyarakat adalah pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang.

b.) Dikarenakan banyak masyarakat melakukan kegiatan pinjam meminjam dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang maka dalam hal ini lembaga keuangan syariah (LKS) perlu merespon kebutuhan masyarakat tersebut dalam berbagai produknya.

c.) Agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, maka dalam hal ini Dewan Syariah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman tentang *rahn* yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang.

Atas dasar alasan diatas maka pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan. dengan ketentuan sebagai berikut:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhūn* (barang) sampai semua hutang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2) *Marhūn* dan manfaatnya tetap menjadi milim *rahin*. Pada prinsipnya, *marhūn* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhūn* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3) Pemeliharaan dan penyimpanan *marhūn* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
4) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhūn* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah jaminan.
5) Penjualan *marhūn*.
   a. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi hutangnya.
   b. Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *marhūn* dijual paksa atau dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
   c. Hasil penjualan *marhūn* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.[34]

Jika dalam ketentuan diatas terdapat ketidak sesuaian atau terdapat permasalahan maka sosusi yang akan diberikan sebagai berikut :

1) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajiban atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2) Fatwa mengenai *rahn* ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagai mana mestinya.

E. *ROHN MA'AL IJAROH*

Rohn ma'al ijaroh adalah pembiayaan yang diberikan kepada anggota koperasi dan koperasi minta jasa penyimpanan anggunan yang dijaminkan.[35] Dari penjelasan tersebut dapat dijabarkan bahwa dalam produk pembiayaan *rohn ma'al ijaroh* terdapat dua akad yang saling berhubungan didalamnya yang pertama yaitu, akad *rahn* dan akad *ijārah* yang menyertainya.

Dalam hal ini akan dijabarkan mengenai dua akad tersebut, yang pertama adalah akad *rahn* yaitu, akad menjadikan suatu barang berharga

[34] DSN-MUI, Himpuanan Fatwa.....,25.
[35] Brosur KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebagai jaminan hutang. Kemudian adalah akad *ijārah* yaitu, akad pemanfaata jasa, baik jasa atas barang ataupun jasa atas tenaga kerja. Apabila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka dapat disebut dengan sewa menyewa, sedangkan jika digunakan untuk menggunakan tenaga seseorang maka disebut upah mengupah.

Sedangkan jasa yang dimaksud dalam produk ini adalah jasa yang disediakan oleh koperasi merupakan jasa penyewaan tempat penyimpanan barang jaminan nasabah. Sehingga dapat dikatakan bahwa koperasi dalam hal ini KSPPS MUI memberikan dana kepada pihak yang sedang membutuhkan dana, kemudian koperasi KSPPS MUI melakukan pelayanan jasa kepada nasabah berupa sewa tempat penyimpanan barang jaminan (*marhūn)* sehingga koperasi mendapat imbalan dari jasa sewa tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *ROHN MA'AL IJAROH* DI KSPPS MITRA USAHA IDEAL CABANG KREMBANGAN SURABAYA

A. Gambaran umun tentang KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya.

1. Sejarah atau Latar belakang KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya.

Koperasi Simpan pinjam pembiayaan syariah (KSPPS) atau sebelumnya disebut dengan Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) sebenarnya terlahir dari *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) merupakan keuangan mikro syari'ah yang adanya hanya di Idonesia. Merupakan pencapaian KSPPS dalam menjalankan peran ganda yaitu sebagai lembaga bisnis (tamwil) dan disisi lain melakukan fungsi sosial yakni menghimpun, mengelola dan menyalurkan dana sesuai dengan prinsip syariah, termasuk mengelola zakat, infaq/sedekah dan wakaf.

Adanya KSPPS MUI cabang krembangan merupakan betuk nyata bahwa semakin meningkatnya jasa keuangan syariah. Berdirinya KSPPS MUI pertamakali dirintis di Kabupaten Gresik, yaitu dirintis oleh Majelis Ulama Indonesia Kabupaten Gresik. Pada taggal 3 April 2012 KSPPS MUI Bungah Gersik mendapat badan hukum operasional dari Dinas Koperasi Usaha Kecil Menengah perdagangan dan perindustrian kabupaten Gresik dengan urat

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keputusan Nomor: 09/BH/XVI-6/437.56/IV/2012.[36] Sebagai modal awal KSPP MUI didukung oleh dewan pendiri yang terdiri dari 27 orang yang mana didalamnya merupakan gabungan dari pengurus MUI Kabupaten Gresik dan tokoh-tokoh yang mempunai kepedulian terhadap perekonomian yang berbasis sistem syari'ah. Launcing KSPPS MUI pertama diresmikan oleh Wakil bupati Gresik oleh bapak DRS. H. Moh Qosim, M.S.i dan pengurus MUI Provinsi Jawa Timur Drs. KH. Abd Shomad bukhori pada tanggal 05 Mei 2012 bertempatan dikantor Bungah Gresik.

Modal awal yang di kumpulkan dari simpann pokok, simpanan wajib dan simpanan khusus termasuk dari Anggota yang berjumlah 46 orang sebesar Rp. 339.800.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah). Sehingga sampai saat ini sudah tersebar banyak kantor cabang yang salah satunya yaitu, cabang KSPPS MUI yang beralamatkan di Jl. Alun-alun Bangunsari Timur No.2 Dupak Krembangan Surabaya. Merupakan salah satu kantor cabang dari KSPPS MUI yang satu-satunya kantor cabang yang ada di Surabaya. hal ini merupakan bentuk kepedulian kepada masyarakat, bahwa KSPPS MUI didirikan untuk menfasilitasi masyarakat ekonomi menengah kebawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank syariah.

[36] KSPPS MUI Bungah Gresik, Profil KSPPS MUI (Gresik : KSPPS MUI, t.t.), 2.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Visi dan Misi

Secara umum, KSPPS MUI baik di kantor pusat maupun cabang memiliki visi dan misi yang sama, yaitu :

Visi :

Islami, sehat, sejahtera, bermanfaat, dan terpercaya (ISBAT)

Misi :

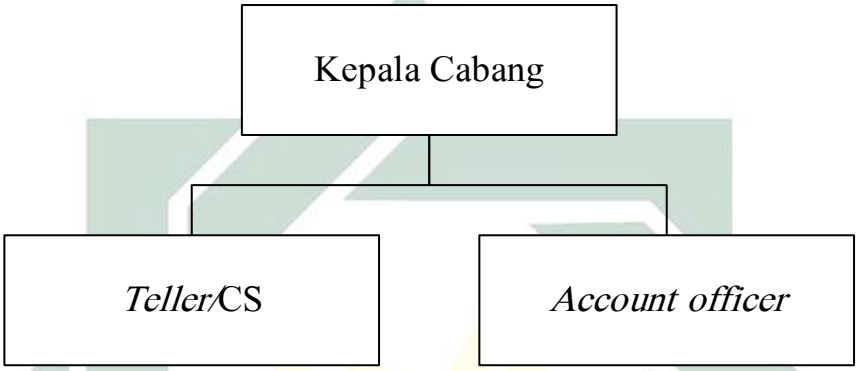
1) Mengelola KSPPS MUI ssuai dengan prinsip-pinsip syariah.
2) Mendorong keluarga KSPPS MUI berperilaku dan bertindak menurut kaidah-kaidah islam.
3) Meningkatkan profesionalisme SDM di lingkungan KSPPS MUI demi terwujudnya lembaga keuangan yng islami, sehat, berkembang dan berkah.
4) Meningkatkan kesejahteraan anggota dan masyarakat.
5) Memanfaatkan teknologi informasi up to date dengan mengedepankan transparansi, akuntabilitas dan amanah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Struktur organisasi KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya

Gambar 3.1

Struktur organisasi KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya



Keterangan :

Kepala cabang : Khoirotul Nisa

Account officer : M Rijal Firmansyah

Teller/CS : Uvi Fatur Rohmah

4. Fungsi dan tujuan

a. Fungsi :

1) Sebagai tempat pengembangan harta

Melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutam dengan mendorong

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.

2) Sebagai tempat harta

Menerima titipan dana zakat, nfaq, shadaqah, serta mengoptimalisasikan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.

b. Tujuan :

1) Meningkatkan program pemberdayaan ekonomi, khususnya dikalangan usaha mikro kecil dan menengah, dan kopersi melalui sistem syariah.
2) Mendorong kehidupan ekonomi syariah dalam dalam kegiatan usaha mikro, kecil dan menengah khususnya ekonomi indonesia pada umumya.
3) Meningkatkan semangat peran serta anggota masyarakat dalam kegiatan koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah.
4) Mewujudkan kehidupan keluarga dan masyarakat disekitar.

5. Produk

a. Penghimpunan Dana

1) Simpanan syariah / umum

Simpanan syariah atau umum ini merupakan simpanan yang paling diminati oleh msyarakat karena dalam simpanan ini merupakan simpanan yang paing mudah. Anggota koperasi

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dapat melakukan setoran dan penarikan yang dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan nisbah 30% bagi anggota dan 70% koperasi. Setoran awal minimal Rp. 5.000,-.

2) Simpanan Pendidikan

Simpanan ini merupakan simpanan yang bertujuan untuk mempermudah anggota dalam merencanakan pendidikan pelajar. Pembiayaan ini menggunakan akad mudharabah dengan nisbah bagi hasil 40% bagi anggota dan 60% koperasi.

3) Simpanan qurban

Simpanan qurban merupakan tabungan berjangka yang diperuntukkan bagi anggota yang merencanakan untuk ibadah qurban dan aqiqah pada saat menjelang qurban. Nisbah bagi hasil 40% bagi anggota dan 60% untuk koperasi.

4) Simpanan haji/umrah (Al-Haromain)

Merupakan simpanan khusus diperuntukkan bagi masyarakat yang memiliki keinginan untuk menunaikan ibadah haji dan umrah.

5) Simpanan berjangka

Simpanan jenis ini merupakan simpanan dengan menggunakan akad mudharabah. Merupakan simpanan dengn sistem penyetoran dan penarikannya hanya bisa dilakukan setelah melewati waktu tertentu.sehingga tidak bisa bebas

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dalam pengambilnnya karena telah ada jangka waktu yng telah ditetapkan. Nisbah bagi hasilnya anatara lain :

a) 3 bulan dengan nisbah bagi hasil 50% bagi anggota dan 50% bagi koperasi.
b) 6 bulan dengan nisbah bagi hasil 53% bagi anggota dan 47% bagi koperasi.
c) 9 bulan dengan nisbah bagi hasil 55% bagi anggota dan 45% bagi koperasi.
d) 12 bulan dengan nisbah bagi hasil 60% bagi anggota dan 40% bagi koperasi.

b. Penyaluran Dana

1) *Murabahah* (jual beli)

Merupakan pembiayaan KSPPS MUI berdasarkan prinsip jual beli barang antara KSPPS MUI dengan anggota pembiayaaan yang berakhir dengan perpindahan kepemilikan barang kepada nasabah. Pembiayaan ini merupakan pembiayaan jual beli dimana harga jual didasarkan atas harga asal yang diketahui bersama di tambah keuntungan bagi KSPPS MUI. Keuntungan disini merupakan selisih antara harga jual dan harga asal yang telah disepakati bersama.

2) Ba'i Al- wafa'

Akad pembiayaan dengan prinsip jual beli dengan disertai akad sewa untuk anggota yang membutuhkan dana

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dan menjual barangnya dengan kesepakatan akan membelinya kembali barang tersebut, dan koperasi akan menyewakan barang yang telah dibeli kepada anggota tersebut.

3) *Rohn Ma'al Ijaroh*

Merupakan produk KSPPS MUI dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang mudah untuk diterapkan karena merupakan akad yang lebih sesuai dengan berbagai kebutuhn anggota koperasi, yakni para nasabah yang mebutuhkan dana hanya perlu datang ke kantor koperasi dengan membawa barang berharga seperti BPKB, emas dll yang digunakan sebagai jaminan hutang. Sehingga produk ini sangat cocok dengan segala kebutuhan anggota apalagi kalau nasbah membutuhkan dana dengan cepat.[37] Produk ini merupakan produk pembiyaan yang diberikan kepada anggota dan koperasi minta jasa penyimpanan anggunan yang dijamikan. Dalam hal ini nasabah meminta pembiayaan *rahn* dan kemudian koperasi meminta biaya *ijārah* sebagai biaya perawatan dan penyimpanan *marhūn*.

4) Kafalah Haji

Yakni pengurusan dalam ibadah haji dengan menggunakan qard dan wakalah bil ujrah, yakni LKS sebagai wakil dari anggota untuk melakukan pengurusan dan

[37] Adib, Karyawan KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya, wawancara , Surabaya, 13 April 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memberikan talangan dana pendaftaran haji anggota sehingga LKS mendapat *ujrah* dari pengurusan tersebut.

c. Point Payment Online Banking (PPOB)

1. Pembayaran rekening lstrik/token listrik
2. Pembayaran cicilan motor/mobil
3. Pembayaran PDAM
4. Pembayaran tagihan telkom
5. Pulsa
6. BPJS
7. Perpanjang STNK, pajak motor, mutasi dan balik nama.
8. Pembayaran TV onlain

B. Aplikasi *rahn* pada pembiayaan *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya.

1. Prosedur pengajuan dan proses pembiayaan *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya

Akad *rohn ma'al ijaroh* merupakan pembiayaan bagi anggota dimana anggota menggunakan barang berharganya sebagai jaminan hutang untuk memenuhi kebutuan *financial* bagi anggota, dari akad ini koperasi mendapat imbalan dari penyimpanan anggunan yang dijaminkan.

Pembiayaan *rohn ma'al ijaroh* ini merupakan solusi tepat untuk masyarakat yang membutuhkan dana yang cepat namun sesuai

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan prinsip syariah. Prosedur pengajuannya juga sangat mudah nasabah yang membutuhkan dana mendatangi kopersi dengan maksud untuk melakukan hutang dengan membawa anggunan berupa perhiasan atau barang berharga lainnya sebagai jaminan hutang. Pelunasannya dapat dilakukan selama jangka waktu yang sudah ditentukan dalam perjanjian dengan perhitungan *ijārah* selama masa pinjaman. Nasabah dapat menerima pinjaman dalam bentuk tunai juga barang jaminan tersimpan aman.

Anggunan yang digunakan sebagai jaminan berupa :

1) BPKB
2) SHM
3) Emas

Denga ketentuan anggunan bernilai 200% dari jumlah pinjaman dan *rahin* akan memperoleh uang pinjaman sebesar 50% sampai 70% dari harga jual barang. hal ini berlaku pada semua anggunan yang akan dijaminkan. [38]

Untuk mengajukan pembiayaan konsumtif di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya nasabah harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh pihak KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya, syarat-syaratnya sebagai berikut :

1) Foto copy KTP suami dan istri/ wali 2 lembar.
2) Foto copy KSK/KK 1 lembar

[38] Uvi, Karyawan KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya, wawancara , Surabaya, 20 Februari 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Foto copy surat nikah 1 lembar
4) Jaminan sepeda motor melampirkan foto copy BPKB dan STNK dengan ketentuan sepeda motor dengan tahun pembuatan diatas tahun 2010.
5) Jaminan berupa BPKB Mobil dengan ketentuan mobil masih layak pakai dan layak jual dan surat-suratnya masih berlaku.
6) Jaminan berupa emas dengan ketentuan adanya surat jual beli emas beserta jaminan emasnya diserahkan langsung pada koperasi

Setelah melengkapi persyaratan diatas, tahapan selanjutnya adalah survey dan menganalisa nasabah untuk menentukan apakah nasabah tersebut layak untuk mendapatkan pembiyaan, pada saat melakukan survey dan analisa maka *account officer* melakukan wawancara meliputi :[39]

a. Karakter nasabah, proses ini merupakan hal yang sangat penting untuk dianalisa dikarenakan pada proses ini *account officer* akan melihat sejauh mana iktikad atau kemampuan dari nasabah penerima pembiayaan memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang sudah disepakati.
b. Pendapatan, yakni untuk mengetahui pendapatan nasabah penerima pembiayaan sehingga dapat memperkirakan atau mengukur sejauh mana nasabah mampu mengembalikan atau

[39] Rijal, Karyawan KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya, wawancara , Surabaya, 20 Februari 2019.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

melunasi utang-utangnya secara tepat waktu dari pendapatan yang telah diperoleh.

c. Jaminan, menganalisa jaminan di lakukan untuk menentukan besar pembiayaan yang akan diberikan KSPPS MUI kepada nasabah meliputi surat menyurat, kondisi jaminan, besarnya harga jaminan pada saat pengajuan pembiayaan.

Setelah proses survey dan analisa selesai dilakukan maka tahapan selanjutnya yakni verifikasi berkas dan legal. Berkas-berkas tersebut merupakan berkas-berkas yang berkaitan dengan persyaratan permohonan pembiayaan. Yang nantinya berkas tersebut akan di kirim kekantor pusat yang ada di Gresik untuk dinilai dan disahkan. Setelah semua proses permohonan dilengkapi tahapan selanjutnya adalah pengambilan keputusan pembiayaan.

Setelah keputusan pembiayaan telah di tetapkan maka tahapan selanjutnya adalah persetujuan komite pembiayaan yang berada di kantor pusat kemudian menentukan proses pencairan dan penandatanganan berkas perikatan yang telah dilengkapi dengan materai.

setelah semua berkas ditandatangani semua pihak yang bersangkutan tahapan selanjutnya adalah *teller* akan menuntun nasabah untuk mengucapkan nadzar.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

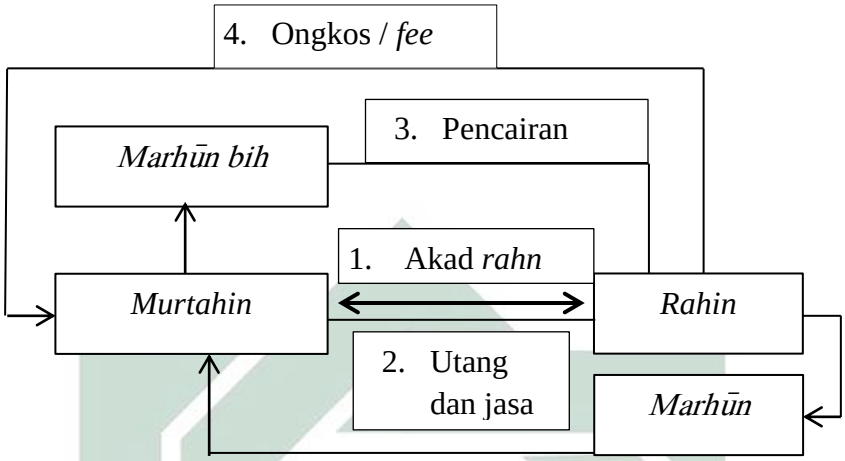
2. **Mekanisme perhitungan ijārah pada pembiayaan *Rohn Ma'al Ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya.**

Produk pembiayaan *rohn ma'al ijaroh* yang diterapkan oleh di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya menggunakan akad *rahn* yaitu menjadikan suatu benda berharga sebagai jamianan hutang yang kemudian diikuti dengan akad *ijārah* sebagai jasa penyimpanan barang jaminan.

Ijārah disisni merupakan biaya sewa yang dibebankan kepada *rahin* atas penggunaan jasa sewa tempat atau barang yang di ambil manfaatnya (tempat penitipan) dengan suatu kompensasi atau balas jasa sewa meliputi perawatan *marhūn* yaitu meliputi biaya sewa tempat, pemeliharaan serta keamanan *marhūn* selama digadaikan. Besar kecilnya biaya tersebut tergantung dengan nilai taksiran dan lamanya barang disimpan atau lamanya pinjaman. Karena itu, dalam hal ini nasabah memberikan biaya *ijārah* kepada *murtahin* karena *rahin* sudah menitipkan barangnya untuk dijaga atau dirawat oleh *murtahin*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Gambar 3.2skema akad *rahn* yang diikuti dengan *ijārah.*



Penentuan besar biaya *ijārah* pada pembiayaan *Rohn Ma'al Ijārah* yang di tentapkan oleh KSPPS MUI adalah sebesar 1,6% besarnya biaya *ijārah* tersebut diberikan dengan melihat besar dana pembiayaan namun apabila nasabah meminta pembiayaan musiman maka akan dikenakan biaya *ijārah* sebesar 2,25% dari dana pembiayaan, pada pembiayaan musiman ini diberikan kepada nasabah dengan pembiayaan yang waktu pelunasannya hanya sampai 4 bulan saja.

Biaya lain yang harus dibayar oleh nasabah apabila melakukan pembiayaan *rohn ma'al ijaroh* adalah biaya administrasi. Biaya administrasi ini meliputi :

1) Infaq dan wakaf sebesr 2,5% dari pembiayaan
2) Biaya Materai sebesar Rp. 14.000
3) Biaya pembukaan tabungan sebesar Rp. 5000

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

ANALISIS FATWA DSN NO.25/DPS-MUI/III/2002 TERHADAP IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *ROHN MA'AL IJAROH* DI KSPPS MITRA USAHA IDEAL CABANG KREMBANGAN SURABAYA

A. Analisis Praktek Akad *Rahn Ma'al Ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya.

Dalam konteks hukum Islam manusia memang diberi kebebasan dalam bermuamalah, baik itu dalam mengembangkan model transaksi maupun produk, mengapa dapat dikatakan seperti itu, dikarenakan kajian fiqih muamalah merupakan salah satu kajian hukum islam yang paling dinamis, hal ini terjadi karena fiqih muamalah berkesinambungan langsung dengan kajian aktifitas ekonomi yang berkembang pesat. Sehingga diperlukan inovasi-inovasi untuk menjawab tantangan aktifitas ekonomi di era yang modern ini. Namun demikian, perkembangan tersebut harus tetap berada pada koridor syariat dan landasan hukum yang jelas sesuai dengan Alqur'an, hadis dan juga kajian fiqih muamlah.

Akad dalam fiqih muamalah ditinjau dari sisi ada atau tidaknya konpensasi dibagi menjadi dua, yaitu akad *tabarru'* dan akad *tijarah* atau *mu'awadah*.[40] Akad *tabarru'* merupakan transaksi yang pada hakikatnya bertujuan untuk tolong-menolong dalam hal kebaikan bukan transaksi

[40] Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan.....*, 68.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang bertujuan mencari keuntungan, sehingga didalamnya tidak disyaratkan adanya imbalan apapun. Contoh akad ini adalah hibah, hadiah, wakaf, *rahn*, dll. Sedangkan akad *tijarah* merupakan akad yang dilakuakan dengan tujuan untuk mencari keuntungan dikarenakan bersifat komersil dalam hal ini akad yang termasuk adalah investasi, jual-beli, *ijārah* dll.

Berdasarkan penjelasan diatas dapat kita ketahui bahwa akad *rahn* termasuk pada akad *tabarru'* sedangkan *ijārah* merupakan akad *tijarah*. Namun penerapannya di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya menerapkan dua akad tersebut dalam produk pembiayaaan yaitu *rohn ma'al ijaroh*. Padahal sudah jelas bahwa akad *tabarru'* tidak boleh berubah menjadi akad *tijarah* sehingga dalam hal ini lembaga keuangan terkesan memaksakan kehendak demi untuk mencari keuntungan semata. Sejatinya akad *rahn* merupakan akad sosial dan tolong-menolong apabila disyaratkan adanya *ijārah* maka akad tersebut akan berubah menjadi akad komersil yang bertujuan mencari keuntungan semata. Dalam Alqur'an dijelaskan mengenai ayat tolong-menolong dalam kebaikan, yaitu dalam surat al-Maidah ayat 2 seperti berikut :

وَتَعَاوَنُوا۟ عَلَى ٱلْبِرِّ وَٱلتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا۟ عَلَى ٱلْإِثْمِ وَٱلْعُدْوَٰنِ ۚ وَٱتَّقُوا۟ ٱللَّهَ ۖ إِنَّ ٱللَّهَ شَدِيدُ ٱلْعِقَابِ ﴿٢﴾

"Artinya : Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya." (QS. Al-Maida ayat 2)."

Ayat diatas menjelaskan bahwa tolong-menolong dalam kebaikan sesama manusia itu diwajibkan dan dalam melaksanakan tolong menolong tersebut tidak boleh ada unsur kemaksiatan didalamnya agar tidak melanggar ketentuan Allah Swt.

Berdasarkan konteks penerapan akad *rahn* pada produk *rohn ma'al ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya, tidak murni dilaksanakan dengan akad *rahn* saja akan tetapi ada akad lain yang menyertainya yaitu akad *ijārah*. Sehingga dalam hal ini akad *ijārah* merupakan serangkaian akad yang tidak bisa dipisahkan dalam melakukan akad *rahn*. Mengapa seperti itu, disebabkan karena seorang yang melakukan akad *rahn* dalam hal ini *rahin* tidak mungkin melakukan akad *rahn* jika ia tidak setuju melakukan akad *ijārah* yang ditetapkan oleh *murtahin*. sehingga dapat dikatakan bahwa *ijārah* merupakan syarat dari akad *rahn*. Oleh sebab itu apabila ada dua orang yang mengadakan suatu akad dengan lafadz akad *rahn* dengan syarat adanya transaksi *ijārah* maka akad ini di pandang sebagai akad *ijārah*. Dikarenakan makna atau maksud dari pembuatan akad adalah akad yang terakhir dilakukan.

Sehingga dalam hal ini terdapat kerancauan sebuah akad, yakni sebuah rangkaian dari dua akad yang berbeda. Akad *ijārah* berfungsi sebagai penyempurna dari akad *rahn*. Yaitu untuk melanjutkan atau

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tidaknya pelaksanaan akad *rahn*, karena akad *rahn* tidak terlaksana apabila salah satu pihak tidak menyepakati adanya akad *ijārah*. Dengan demikin akan terjadi suatu perubahan-perubahan status akad. *Rahin* berubah menjadi *musta'jir* yaitu sebagai penyewa tempat untuk menitipkan barang jaminan kepada *murtahin* sehingga *rahin* yang sekaligus *musta'jir* menpunyai hak dan kewajiban pada kedua posisi tersebut begitu pula sebaliknya *murtahin* akan berubah menjadi mu'ajir yaitu sebagai pihak yang menyewaan tempat penitipan *marhūn* kepada *rahin*.

Alasan lain mengapa akad *ijārah* tidak boleh digabung dengan akad *rahn* adalah Pada prinsipnya *murtahin* bertanggung jawab menyediakan atau membayarkan biaya upah menjaga dan menyediakan tempat pemliharaan, seperti sewa kandang dan sewa tempat simpanan karena sewa pemeliharaan barang gadai adalah tanggung jawabnya. Berdasarkan tanggung jawab tersebut, *murtahin* tidak memiliki hak untuk memberikan syarat pembayaran *ijārah* atas pemeliharaan *marhūn* karena tanggung jawab tersebut adalah kewajiban bagi *murtahin*. sedangkan tidak ada upah yang harus dikenakan pada perkara yang diwajibkan. Ulama maliki, syafi'i dan hambali, (jumhur) berpendapat bahwa semua perbelanjaan dan bayaran perkara yang berkaitan barang gadai mestilah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ditanggung oleh pemilik barang yakni *murtahin*.[41] hal ini berdasarkan sabda nabi SAW sebagai berikut :

عن ابي هريرة رضي الله عنه ان نبي صلى الله عليه وسلم قال: لايغلق الرهن من صحبة الذي رهنه له غنمه وعليه غرمه (رواه الشافعي والدارقطنى)

Gadai itu tidak menutup akan yang punya dari manfaat barang itu, faedahnya kepunyaan dia, dan dia wajib mempertanggung jawabkan segalanya (kerusakan dan biaya)".(HR. As-Syafi'i da Daruquthny).

Dalam hal ini pemilik barang bertanggung jawab untuk meyediakan atau membayar biaya makanan, minuman dan pengembala jika barang jaminan berupa binatang ternak, juga bertanggung jawab atas biaya penyiraman, pembersihan, perparitan dan cukai apabila barang jaminan berupa tanah karena semua itu merupakan biaya dan perbelanjaan yang harus ditanggung oleh pemilik barang. Penerima barang gadai juga bertanggung jawab menyedikan dan membayarkan biaya upah apabila sewa tempat simpanan. Namun pemilik barang tidak harus membayar biaya sewa sebab pegadaian tidak memiliki hak untuk mengenakan syarat bayaran upah dalam akad gadai karena itu merupakan tangung jawabnya.[42]

Pembebanan biaya penyimpanan *marhūn* masih dapat ditorerir yaitu, didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan dan

[41] Muhammad yazid, *Fiqih Muamalah Ekonomi Islam* (Surabaya : Imtiyaz, 2017), 128
[42] Ibid, 127

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan ketentuan bahwa biaya tersebut tidak disyaratkan dalam akad *qordh*, yaitu nasabah diberikan pilihan untuk tidak membayar biaya penyimpanan atau membayar biaya penyimpanan.

Karena pada dasarnya *marhūn* merupakan amanat bagi pihak yang memberi pinjaman.[43] Jaminan *(marhūn)* yang ada ditangan pihak piutang *(murtahin)* adalah amanah dan si piutang tidak memiliki hak untuk memanfaatkan atau menggunakannya dijalan yang tidak benar, melainkan ia harus berupaya memelihara dan menjaganya agar ketika orang yang berhutang membayar pinjamannya, maka jaminannya itu dikembalikannya secara utuh. Pada hakikatnya orang yang berhutang dianggap sebagai orang yang amanah sehingga diberikan pinjaman, maka ia harus membayar hutang dengan tepat waktu, agar orang yang memberikan pinjaman tidak memperoleh kerugian. Hal ini sesuai dengan ketentuan dasar yang diatur dalam hukum islam, yakni tidak menzalimi orang lain dengan memakan hartanya secara batil.[44]

Namun berbeda kondisinya apabila nasabah tetap mendapatkan beban untuk membayar *ijārah* tersebut dikarenakan lembaga menggambil keuntungan dari biaya sewa tersebut, maka dalam hal ini dapat dikatakan bahwa terdapat penggabungan akad *qardh* dengan *ijārah*, Karena pada asalnya akad *rahn* merupakan akad hutang yaitu, sesorang yang ingin melakukan hutang kepada lembaga keuangan kemudian dikatakan *rahn* atau gadai kerena orang tersebut membawa barang berharganya sebagai

[43] Syaikh Sayyid Sabiq, *Ringkasan Fiqih Sunnah* (Depok : Senja Media Utama, 2017), 625.
[44] Muhammad yazid, *Fiqih Muamalah Ekonomi Islam*..., 121.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

jaminan hutang, sedangkan *ijārah* dikatakan sebagai akad jual beli dikarenakan akad *ijārah* merupakan bagian dari akad jual beli, yang hakikatnya adalah jual beli jasa.[45] dimana dalam penggabungan akad ini tidak diperbolehkan karena bertentangan dengan hadist nabi yang melarang menggabungkan akad jual beli dengan akad *qardh* atau pinjaman.

Berikut hadis yang menerangkan mengenai larangan melakukan pinjaman dan jual beli :

عَنْ عَبْدِاللهِ بْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُمَا اَنَّ النَّبِيَّ صَلَى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَمَ قَالَ : لَايَحِل سَلَفٌ وَبَيْعٌ وَلَاشَرْطَانِ فِيْ بَيْعٍ وَلَارِبْحُ مَا لَمْ يُضْمَنُ وَلَا بَيْعَ مَالَيْسَ عِنْدَ كَ (رواه الخمسة)

“ tidak boleh (digabungkan) akad pinjaman dan akad bai’, tidak boleh ada dua syarat dalam bai’, tidak boleh ada keuntungan yang tidak dijamin, tidak bole menjual barang yang tidak dimiliki.

Maksud hadis diatas bahwa tidak boleh malakukan pinjam dan jual beli dalam satu transaksi. Maksudnya yaitu menggabungkan transaksi pinjaman dan jual beli, misalnya pihak B meminjamkan uang Rp. 1000.000,- kepada pihak B dengan syarat bahwa pihak B membeli barang milik pihak A dari Rp.1000.000,- seharga Rp.100.000,-. [46]

Transaksi *two in one* diharamkan karena ada ketergantungan akad, yakni akad kedua bergantung pada akad pertama. Transaksi ini

[45] Darsono dkk, *Perbankan Syariah di Indonesia Kelembagaan dan Kebijakan Serta Tantangan Kedepan* (Jakarta: Rajawali pers, 2017). 237
[46] Oni Sahroni dan Adiwarman Karim, *Maqashid Bisnis dan Keuangan Islam Sintetis Fiqih dan Ekonomi* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 160.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

diharamkan karena termasuk *hilal ribawiyah*, maksudnya adalah rekayasa untuk melakukan praktik ribawi. Oleh karena itu, dalam gadai tidak boleh boleh menggunakan akad *qardh, rahn*, dan *ijārah* karena *qard* merupakan akad inti.[47]

Apabila nasabah memilih untuk membayar biaya penyimpanan barang gadai, maka biaya tersebut masih termasuk akad *ijārah* yang mana hukumnya dibolehkan karena lembaga keuangan tidak mendapat laba dari transaksi.

B. Analsis fatwa DSN-MUI terhadap Mekanisme *Rahn* Pada Pembiayaan *Rahn Maal Ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya.

Salah satu jasa pelayanan yang diberika oleh lembaga keuangan syariah adalah *rahn*. Dalam fatwa DSN-MUI No.25 DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* dijelaskan pada bagian pertama bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang itu dibolehkan. Juga di jelaskan bahwa *murtahin* mempuyai hak untuk menahan *marhūn* sampai semua utang *rahin* terlunasi. Bersadarkan prinsipnya *marhūn* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhūn* dan pemanfaatannya sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya saja. Dalam fatwa DSN MUI pada bagian kedua yaitu ketentuan umum pada butir keempat telah di jelaskan mengenai ketentuan besarnya biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhūn* tidak boleh berdasarkan jumlahnya pinjaman. Dalam hal ini

[47] Ibid, 160.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penentuan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang atau yang dapat disebut dengan biaya *ijārah* dapat ditentukan berdasarkan taksiran *marhūn* serta lama waktu penitipan. Adapun biaya *ijārah* yang harus dibayarkan disesuaikan dengan besar taksiran *marhūn*, maka dalam hal ini naabah yang mengajukan *marhūn* dengn kualitas yang sama dan kuantitas yang sama maka mendapatkan biaya *ijārah* yang sama dan yang terpenting adalah pengenaan tarif tersebut harus disepakati oleh kedua pihak.

Berdasarkan pemaparan di atas maka akan dipaparkan mengenai perhitungan *ijārah* untuk mengetahui seperti apa penetapan tarif biaya pemelihraan dan penyimpanan, yaitu biaya *ijārah* pada produk *rohn ma'al ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya sudah sesuai atau tidak dengan Fatwa DSN MUI.

Ada dua nasabah KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya yang meminta pembiyaan *rohn ma'al ijaroh.* Berikut akan dipaparkan mengenai simulasi perhitungan biaya perawatan atau penyimapanan marhūn (*ijārah)* pada akad *rohn ma'al ijaroh* di KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya :

1. Nasabah A mengajukan pinjamana sebesar Rp.3500.000

Jumlah pinjaman	: Rp.3.500.000
Angsuran per bulan	:Rp.3.500.000 :12 = Rp.291.700/bln
Biaya Administrasi	:
Infaq dan wakaf	: Rp.3.500.000 x 2,5% = Rp.87.500

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Materai : Rp.14.000

Buka tabungan : Rp.5.000

Perhitungan *ijārah* : Rp.3.500.000 x 1,6 % =Rp. 56.000

Total angsuran yang harus di bayarkan adalah Rp.347.700

2. Nasabah B mengajukan pinjamana sebesar Rp.2.500.000

Jumlah pinjaman : Rp.2.500.000

Jumlah angsuran pokok perbulan : Rp. 2.500.000: 12 = Rp.208.400

Biaya Administrasi :

Infaq dan wakaf : Rp. 2.500.000x 2,5% = Rp.62.500

Materai : Rp.14.000

Buka tabungan : Rp.5.000

Perhitungan *ijārah* : Rp. 2.500.000x 1,6%= Rp.40.000

Total angsuran yang harus di bayarkan adalah Rp.248.400

Berdasarkan simulasi diatas dapat kita ketahui bahwa terdapat perbedaan dalam menentuka besarnya tarif *ijārah*, yakni Semakin kecil pinjaman atau semakin besarnya pinjaman akan berpengaruh pada besarnya *ijārah* yang ditetapkan. Sedangkan dalam fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 yakni bagian kedua pada ketentun umum pasal empat sudah nyata dijelaskan bahwa besarnya biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhūn* tidak boleh dikaitkan dengan besarnya pinjaman yang dikenakan oleh pemberi pinjaman. Artinya berapapun nominal yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dimint oleh nasabah tidak akan mempengaruhi biaya *ijārah* yang harus dibayarkan.

KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya dalam menetapkan *ijārah* pada pembiayaan *rohn ma'al ijaroh,* juga masih menetapkan perhitungan *Ijārah* berdasarkan prosentase yang sudah ditentukan diawal yaitu sebesar 1,6%. Sementara itu sudah jelas bahwa suatu riba pada dasarnya menyiratkan bahwa penetapan hasil ditentukan diawal pinjaman sebagai konpensasi menunggu tidak di izinkan oleh syariat, baik itu bentuknya kecil ataupun besar, tetap atau variabel, dibayar dimuka atau pada saat jatu tempo, atau dalam bentuk hadiah, jasa yang akan diterima sebagai syarat suatu pinjaman. Semua fuqaha sepakat mengenai karakteristik riba dalam pinjaman yaitu, positif ditetapka diawal, terikat pada jangka waktu dan jumlah pinjaman, pembayarannya dijamin, adanya sanksi hukum dan penagihan.[48]

[48] Darsono dkk, *perbankan syariah di indonesia...*, 56.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan penulis dan juga analisis yang dilakukan oleh penulis yang mengacu pada masalah dan tujuan penelitian, maka dapat disimpulkan :

1. Penerapan akad *rahn* pada produk *rohn ma'al ijārah* pada KSPPS MUI Cabang Surabaya yaitu nasabah yang membutuhkan dana datang ke kantor KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya, dengan membawa agunan yang digunakan sebagai jaminan hutang kemudian barang tersebut akan ditaksir sesuai dengan nilai angsuran jaminan tersebut setelah itu nasabah mengambil produk pembiayaan berupa produk pembiayaan *rohn ma'al ijaroh* dengan menjadikan barang agunan sebagai jaminan hutang. Lalu oleh KSPPS nasabah akan mengikatkan pernjanjian dengan menandatangani surat perjanjian berbentuk surat bukti *rahn*, dengan kewajiban nasabah akan melunasi semua hutangnya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Selain itu nasabah yang sekaligus berkedudukn sebagai *rahin* akan dikenai biaya berupa biaya administrasi dan juga biaya *ijārah* sebagai imbalan untuk menitipkan barang gadai. Dalam proses ini maka terpenuhinya semua rukun dan syarat dalam suatu akad. Hal ini merupakan upayah dari

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

KSPPS MUI dalam memenuhi kebutuhan masyarakat khususnya umat islam yang menginginkan transaksi yang sesuai dengan syariat islam.

2. Implementasi akad *rahn* pada produk *rohn ma'al ijārah* pada KSPPS Mitra Usaha Ideal Cabang Krembangan Surabaya pada Fatwa DSN-MUI No.25/DSN_MUI/III/2002 tentang *rahn* tidak sepenuhnya menyalahi konsep dasar yang ditatapkan oleh DSN-MUI, dalam pelaksanaanya terdapat beberapa aspek yang telah memenuhi fatwa yang ditetapkan oleh DSN-MUI. Pada penerapannya terdapat satu konsep yang tidak memenuhi ketentuan yang sudah ditetapkan oleh Fatwa DSN-MUI yaitu pada ketentuan umum pada butir empat yang menjelaskan bahwa besarnya biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhūn* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Pada penerapan akad *rahn* pada produk *rohn ma'al ijaroh* pada KSPPS MUI Cabang Surabaya dalam menentukan biaya *ijārah* yaitu biaya yang timbul karena pemeliharaan dan penyimpanan *marhūn* berubah-ubah sesuai dengan jumlah pinjaman yang diberikan, yakni semakin besar atau maksimal pinjaman maka semakin besar pula biaya *ijārah* yang dikenakan begitu pula sebaliknya.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang sudah dilkukan oleh penulis, maka penulis ingin meberikan saran sebagai bahan masukan yang mungkin dapat membawa manfaat dan dampak positif kedepannya bagi KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Diharapakan DSN dalam menentukan fatwa DSN MUI No 25/III/2002 pada ketentuan umum poin empat yaitu "bahwa besarnya biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhūn* tidak boleh di tentukan berdasarkan jumlah pinjaman." Agar pada pasal ini DSN memberikan penjelaskan yang terperinci dan jelas mengenai perhitungannya. Sehingga LKS dapat memiliki pedoman dalam menentukan biaya jasa simpan *marhūn* agar besar biayanya tidak keluar dari fatwa yang sudah ditetapkan. Juga dalam hal ini apabila terdapat ketentuan yang dilanggar maka fatwa memberikan sanksi yang jelas agar memberikan rasa jera terhadap lembaga keuangan yang tidak sesuai dengan ketententuan fatwa.
2. Diharapkan nasabah lebih cermat dalam mengambil pembiayaan agar tepat sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan dari nasabah. Juga diharapkan dalam menentukan biaya *ijārah* KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya mempromosikan produk-produknya kepada masyarakat sehingga masyarakat dapat mengetahui lebih banyak mengenai KSPPS MUI Cabang Krembangan Surabaya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Afzalurrahman.*Muhammad sebagai pedagang*.Jakarta: Yayasan Swarna Bhumy, 2000.

Ali, Zainuddin.*Hukum Gadai Syariah*.Jakarta:SINAR GRAFIKA, 2016.

al-zuhaili, Wahbah.*Al-Fiqh Al-Islami Wa Adilatuhu*. Jilid VI.Damaskus: Dar al-fiqr al Mua'sshim, 2005.

Antonio, Syafi'i. *Bank Syariah dari teori ke praktek*.Jakarta : Gema Insani Press, 2001.

Aziza, Farisa. *" Perspektif hukum islam terhadap penerapan prinsip ijārah pada praktik tarif jasa simpan di pegadaian syariah cabang kusumanegara Yogyakarta"*, (Skripsi UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta,2009.

Baharudin.*Koperasi Syariah dan Pengaturannya di Indonesia*.Malang:UIN MALIKI PRESS, 2013.

Darsono dkk.*Perbankan Syariah di Indonesia Kelembagaan dan Kebijakan Serta Tantangan Kedepan*.Jakarta: Rajawali pers, 2017.

Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan terjemahannya.Bandung : Diponegoro, 2012.

Djamil, Fathurrahman.*Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*.jakarta : Sinar Grafika, 2013.

Fatwa DSN-MUI No 9/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijārah*

Fatwa, Nurul. "*Penerapan Akad al-Qard wa al-Ijārah pada Produk Talangan Haji pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Sungguminasa Gowa*" Skripsi UIN Alauddin, Makasar,2014.

ghazaly, Abdul rahman. Ghufron ihsan, Saipudin shidiq.*Fiqh Muamalat*.Jakarta : Kencana, 2010.

Ghulam, Zainil. *Implementasi Maqashid Syariah dalam Koperasi Syariah,* jurnal Institut Agama Islam Syarifuddin Lumajang, Vol.7 1 April, 2016.

Hamka. *Tafsir al azhar.* Juz III. Jakarta : Pustaka Panjimas, 1983.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Hidayat, Enang.*Transaksi Ekonomi Syariah*.Bandung:PT Remaja Rosdakarya, 2016.

Jazil, Saiful. *Fiqih Muamala*.Surabaya : UINSA Press, 2014.

Karim, Adiwarman dan Oni Sahroni.*Maqashid Bisnis dan Keuangan Islam Sintetis Fiqih dan Ekonomi*.Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Kasiram, Mohammad. Metodologi Penelitian.Malang: UIN Maliki Press, 2010.

Kompilasi Hukum Ekonomi Islam.Jakarta:Kencana, 2009.

KSPPS MUI Bungah Gresik. *Profil KSPPS MUI*.Gresik : KSPPS MUI, 2018.

Mardani. *Fiqih Ekonomi Syariah*.Jakarta : Kencana, 2012.

Munawwir, Ahmad Warson.*Al Munawwir kamus Arab –Indonesia*.edisi II.Surabaya: Pustaka Progresif, 1997.

Mustofa, Imam.*fiqih Muamalah kontemporer*.Jakarta: Rajawali Press, 2016.

Narbuko, Cholid dan Abu Ahmadi.*Metodologi Penelitian*.Jakarta:Bumi Aksara,1997.

Nazir, Muhammad. *Metodologi Penelitian*.Jakarta : Ghalia Indonesia, 1998.

Pachta, Andjar.*Hukun koperasi di Indonesia*.Jakarta: Rajawali Press, 2005.

Rosdalina Bukido dan Faradila hasan, "*Penerapan Akad Ijārah pada Produk Rahn di Cbang Pegadaian Syariah Istiqlal Manado"* Jurnal UIN Manado,2016.

Sabauddin. *Metodologi penelitian*. jakarta: PT raja grafindo persada, 1998.

Sayyid Sabiq, Syaikh .*Ringkasan Fiqih Sunnah*.Depok : Senja Media Utama, 2017.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*.Bandung:Alfabeta, 2017.

Suhendi, Hendi. *Fiqih Muamalah*.Jakarta:Rajawali Pers, 2001.

Tim penyususn Fakultas Syariah dan ekonomi islam, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi* Surabaya, 2014

Yazid, Muhammad. *Fiqih Muamalah Ekonomi Islam*.Surabaya : Imtiyaz, 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

http://www.ibnukatsironline.com/2015/10/tafsir-surat-ath-thalaq-ayat-6-7.html

.kamis 15 Maret 2019, pukul 12.05.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id