

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN
AKAD IJARAH PADA PEMBIAYAAN GADAI EMAS**
(Study Kasus Di Bank Mandiri Syariah Cabang Karangayu Kota
Semarang)

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 (S1)
Hukum Ekonomi Islam



Disusun Oleh :

JAMIL ADI PUTRA
122311130

**JURUSAN HUKUM EKONOMI ISLAM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2019**

Moh. Arifin S. Ag, M.Hum
Perum Griya Lestari B. 3/12 ngaliyan Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar
Hal : Persetujuan Naskah Skripsi
an. Sdr. Jamil Adi Putra

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah kamemelakukan bimbingan, arahan dan koreksi terhadap naskah skripsi saudara:

Nama : Jamil Adi Putra
NIM : 122311130
Jurusan : Muamalah (Hukum Ekonomi Islam)
Judul Skripsi : **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN AKAD IJARAH PADA PEMBIAYAAN GADAI EMAS” (Study Kasus Di Bank Mandiri Syariah Cabang Karangayu Kota Semarang)”**

Dengan ini kami telah menyetujui naskah skripsi tersebut dan kami memandang sudah dapat diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang untuk diujikan dalam sidang Munaqosah.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Semarang, 04 Januari 2019

Pembimbing

Moh. Arifin S. Ag, M.Hum
NIP. 197110121997031002





KEMENTERIAN AGAMA R.I.
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
Jl. Prof. Dr. Hamka (Kampus III) Ngaliyan Telp/Fax. (024) 7601291 Semarang
50185

NOTA PENGESAHAN

Naskah skripsi dengan:

Judul : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN AKAD IJARAH
PADA PEMBIAYAAN GADAI EMAS (Studi Kasus Di Bank Mandiri
Syariah Karangayu Kota Semarang)

Penulis : Jamil Adi Putra
NIM : 122311130
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum
Jurusan : Hukum Ekonomi Islam

Telah diujikan dalam sidang *munaqosah* oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Walisongo Semarang dinyatakan “LULUS” dengan predikat *cumlaude* baik/cukup, pada tanggal 29 Januari 2019 dan dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Syariah dan Ilmu Hukum.

Semarang, 29 Januari 2019

DEWAN PENGUJI

Ketua / Penguji

Prof. Dr. H. A. Fatah Idris, MSI.
NIP. 195208051983031002

Penguji Utama I

Dr. H. Ali Imron, M. Ag.
NIP. 197307302003121003

Sekretaris / Penguji

Moh. Arifin, S. Ag, M. Hum
NIP. 197110121997031002

Penguji Utama II

Dr. Naili Anafah, M. Ag.
NIP. 198106222006042022



PEMBIMBING

Pembimbing

Moh. Arifin, S. Ag, M. Hum
NIP. 197110121997031002

ABSTRAK

Pembiayaan Gadai Emas BSM merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat. Dengan jaminan berupa logam mulia dan perhiasan 24 karat, BSM memberikan pelayanan yang lebih murah biayanya dan nyaman serta cepat. Pembiayaan ini memiliki karakteristik yaitu berdasarkan prinsip syariah dengan akad “qard dalam rangka rahn” dan akad ijārah.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif yaitu seorang penulis mengumpulkan data yang diperoleh, kemudian menginterpretasikannya dan menganalisisnya sehingga dapat memberikan informasi yang dapat digunakan untuk memecahkan masalah yang dihadapi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi akad pembiayaan gadai emas di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Karangayu. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan atau field research. Dimana peneliti langsung terjun pada tempat yang diteliti yaitu Bank Syariah Mandiri Karangayu.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan gadai emas di bank mandiri syariah cabang karangayu adalah penyerahan hak penguasaan secara fisik atas harta/barang berharga berupa emas lantakan atau emas perhiasan dari nasabah kepada Bank sebagai agunan atas pembiayaan yang diterima nasabah. Konstruksi gadai emas di Bank Syariah Mandiri tersebut adalah gabungan antara akad tabarru' (qard dan rahn) dengan tijari (ijarah) jenis al-'uqud al-murakabah al-mutanaqidjah (akad yang berlawanan).

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 14 januari 2019

Deklarator



Jamil Adi Putra

NIM. 122311130

MOTTO

فَاذْكُرُونِي أَذْكُرْكُمْ وَاشْكُرُوا لِي وَلَا تَكْفُرُونِ

*karena itu, ingatlah kamu kepada-Ku niscaya aku ingat (pula)
 kepadamu[98], dan bersyukurlah kepada-Ku, dan janganlah kamu
 mengingkari (nikmat)-Ku.*

(QS.Al-Baqarah 152)¹

¹Tim Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahnya, (Jakarta
Pena Pundi Aksara, 2002),hlm.874.

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan skripsiku ini untuk:

1. Kedua orang tuaku bapak Sutarno dan ibu Masrikah yang selalu memberikan dukungan, motivasi, do'a dan tiada henti-hentinya menasihati agar menjadi yang lebih baik.
2. Kedua saudara saya kakak Trisno Yulianto dan adik saya Imam Putra Anugrah serta keluargaku tersayang yang selalu memberikan dukungan kepada penulis.
3. Serta almameter saya tercinta, Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Semarang.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat, nikmat, inayah serta hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan lancar. Shalawat serta salam semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad Saw baginda agung , sebagai sosok suri teladan dalam kehidupan bagi kita semua. Semoga kita termasuk golongan umat yang mendapatkan syafaatnya di yaumul kiyamah. Aamiin. Dengan tetap mengharap pertolongan, karunia, dan hidayah-Nya, Alhamdulillah penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini sebagai persyaratan kelulusan Program Studi Strata I (SI) Jurusan Mumalah Fakultas Syari'ah dan Hukum di UIN Walisongo Semarang dengan judul, **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN AKAD IJARAH PADA PEMBIAYAAN GADAI EMAS (STUDY KASUS DI BANK MANDIRI SYARIAH CABANG KARANGAYU KOTA SEMARANG)** .Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna dan masih banyak mengalami kendala serta kekurangan. Dalam penulisan skripsi ini, penulis sangat berterima kasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan dukungan, bimbingan, saran serta kritik yang sangat membantu penulis. Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dr. Akhmad Arif Junaidi, M. Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Beserta Wakil Dekan I, II, dan III.

2. Bapak Moh. Arifin S.Ag, M.Hum selaku Dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan serta waktunya kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Afif Noor,S. Ag, S.H, M. Hum, dan Supangat, M. Ag, selaku kajar dan sekjur Muamalah.
4. Bapak atau ibu Dosen Pengajar dan Staf Karyawan di Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah membantu dalam penyelesaian proses perkuliahan.
5. Bank Mandiri Syariah Cabang Karangayu Semarang yang telah memeberikan izin dan bantuan kepada penulis selama melakukan penelitian.
6. Teman-teman senasib seperjuangan jurusan Muamalah 2012, khususnya kepada MUC 12 yang selalu memberikan motivasi dan support dalam penyusunan skripsi ini.
7. Dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebut satu persatu yang telah memberikan bantuan.

DAFTAR ISI

HALAMAN DEPAN	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
ABSTRAK	iv
DEKLARASI	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Telaah Pustaka	8
E. Metode Penelitian	11
F. Sitematika Penelitian	15
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD IJARAH PADA PEMBIAYAAN GADAI EMAS	17
A. Akad Rahn (Gadai)	17
1. Pengertian Rahn	17
2. Landasan hukum.....	18

3.	Rukun dan Syarat Rahn	20
4.	Kontrak rahn.....	22
B.	Akad Ijarah	23
1.	Pengertian Ijarah	23
2.	Landasan Hukum Akad Ijarah	26
3.	Rukun dan Syarat Akad Ijarah.....	32
4.	Jenis – Jenis Akad Ijarah	38
C.	Akad Qard (Utang)	40
1.	Pengertian Qard	40
2.	Rukun dan Syarat Qard.....	41
3.	Objek Qard	44
D.	Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Akad Rahn dan Ijarah	45
E.	Akad Ijarah Dan Skema Pembiayaan Gadai Emas Di Perbankan Bank Mandiri Syariah.....	50
1.	Pembiayaan Akad Ijarah.....	50
2.	Akad Qardh	51
3.	Akad Rahn.....	52
4.	Skema Pembiayaan.....	54
5.	Hybrid Contract (Al-‘Uqud Al-Murakkabah/ Multi Akad).....	55

**BAB III TINJAUAN UMUM BANK MANDIRI SYARIAH
CABANG KARANGAYU KOTA SEMARANG63**

A. Sejarah Berdirinya Bank Mandiri Syariah.....63

B. Visi Dan Misi Bank Mandiri Syariah	66
C. Struktur Organisasi Bank Mandiri Syariah kep Karangayu Kota Semarang	68
D. Tinjauan Umum Praktek Pembiayaan Gadai Emas Di Bank Mandiri Syariah	69

**BAB IV TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
PENERAPAN AKAD PADA PEMBIAYAAN GADAI
EMAS DI BANK MANDIRI SYARIAH77**

A. Analisis Penerapan Akad Pada Produk Pembiayaan Gadai Emas Di Bank Mandiri Syariah.....	77
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad Pada Produk Pembiayaan Gadai Emas Di Bank Mandiri Syariah?	85

BAB V PENUTUP93

A. Kesimpulan	93
B. Saran	95
C. Penutup	96

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Akad merupakan salah satu sumber yang terpenting karena adanya suatu akad maka ada kesepakatan hukum yang telah mengikat para pihak yang saling mengadakan akad, sehingga mempunyai kepastian hukum yang mengikat. Akad adalah pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya. Oleh karena itu, Islam menjelaskan bahwasannya segala apapun dalam bermuamalat pada asalnya adalah boleh, sebagaimana dalam ayat al-Qur'an surat al-Mulk (15), yang berbunyi:

هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ ذُلُولًا فَامْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِن رِّزْقِهِ ۗ
وَالِيهِ النُّشُورُ ﴿١٥﴾

Artinya: “Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, maka berjalanlah disegala penjurunya dan makanlah sebagian dari

rezki-Nya. Dan hanya kepada-Nya lah kamu (kembali setelah) di bangkitkan”.¹

Ayat tersebut menggariskan, bahwa manusia sebaiknya bukan menjalankan aktivitas baik sosial, budaya maupun ekonomi dengan cara-cara yang tidak berguna, melainkan kerja sama atau tolong menolong, membangun kemitraan untuk keuntungan yang dibenarkan oleh ajaran agama. Kemitraan dibidang ekonomi atau menjual jasa terkadang dilakukan dengan hanya mengejar target keuntungan. Sedangkan cara-cara yang sesuai dengan norma agama diabaikan. Dalam satu dekade, perkembangan perbankan syariah melaju pesat, kini bank syariah bertambah dengan banyaknya bank swasta dan pemerintah yang membuka bank syariah. Sekarang ini bank-bank besar mempunyai unit bank konvensional dan bank syariah sekaligus, seperti Bank Mandiri dengan Bank syariah Mandiri bank BNI dengan Bank BNI syariah, dll. Kalangan pasar modal pun menyadari potensi penghimpunan dana umat muslim.

¹ Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahnya*, hlm. 449.

Seperti halnya produk yang dimiliki oleh bank mandiri syariah yaitu Gadai emas adalah produk bank syariah berupa fasilitas pembiayaan dengan cara memberikan utang (*qardh*) kepada nasabah dengan jaminan emas (perhiasan/lantakan) dalam sebuah akad gadai (*rahn*). Bank syariah selanjutnya mengambil upah (*ujrah,fee*) atas jasa penyimpanan/penitipan yang dilakukannya atas emas tersebut berdasarkan akad *ijarah* (jasa). Jadi, gadai emas merupakan akad rangkap (*uqud murakkabah, multi-akad*), yaitu gabungan akad *rahn* dan *ijarah*.

Ar-rahn adalah menahan salah satu harta milik si peminjam atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan hutang atau gadai.²

² Muhammad Syafi'i Antonnio, *Bank Syari'ah suatu Pengenalan Umum*, Jakarta: Tazkia Institute, 1999, hlm 184.

Rahn Disebut juga dengan *al-habsu* yang artinya menahan. Sedangkan menurut syari'at islam gadai berarti menjadikan barang yang memiliki nilai menurut syari'at sebagai jaminan hutang, hingga orang tersebut dibolehkan mengambil hutang atau mengambil sebagian manfaat barang tersebut. Pemilik barang gadai disebut *rahin* dan orang yang mengutangkan yaitu orang yang mengambil barang tersebut serta menahannya disebut *murtahin*, sedangkan barang yang di gadaikan disebut *rahn*.³ Fiqih Islam mengenal perjanjian gadai yang disebut *rahn* yaitu perjanjian menahan suatu barang sebagai tanggungan utang. Adapun *ta'rif* (definisi) menurut istilah syar'i ialah; *menjadikan sesuatu benda yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' untuk kepercayaan suatu utang, sehingga memungkinkan mengambil seluruh atau sebagian utang dari benda itu. Ta'rif* yang lain terdapat dalam kitab *al-Mugny* yang di karang oleh Ibnu Qudamah yang artinya sebagai berikut: *suatu benda yang dijadikan kepercayaan suatu utang*

³ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jakarta: Pena Pundi Aksara, cet.ke-1, 2006, hlm. 187.

untuk di penuhi dari harganya, nila yang berhutang tidak sanggup membayarnya dari orang yang berpiutang.

Akad *rahn* diperbolehkan oleh syara' dengan berbagai dalil Al-Qur'an ataupun Hadits nabi SAW. Begitu juga dalam ijma' ulama'. Diantaranya firman Allah dalam Qs.Al-baqarah; 283 :

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنَ مَقْبُوضَةً ۖ فَإِنْ أَثِمْنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۖ وَلِيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ رِءُوسٌ لِلظَّالِمِينَ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۗ ﴾

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 Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan”. (QS. Al Baqarah; 283)⁴

⁴ Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta : Bumi Restu, 1974, hlm. 49.

Akad *ijarah* merupakan salah satu akad yang digunakan dalam kegiatan muamalah terutama untuk pembiayaan yang bersifat sewa-menyewa. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁵ Akad *ijarah* diterapkan di Lembaga Keuangan Syariah seperti bank syariah, BMT, dan lain sebagainya. Bank Mandiri Syariah juga menerapkannya dalam proses penyaluran dana kepada masyarakat. Yaitu dalam produk gadai emas akad yang digunakan adalah akad qardh dalam rangka rahn dan diiringi dengan akad *ijarah*. Gadai syariah berkembang pasca keluarnya Fatwa DSN MUI No 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*, Fatwa DSN MUI No 26/DSN MUI/III/2002 tentang rahn emas, dan Fatwa DSN MUI No 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *rahn tasjily* . Sejak itu marak berbagai jasa gadai syariah, baik di Pegadaian Syariah maupun di berbagai bank syariah.

⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.

BSM gadai emas di Bank Mandiri Syariah Cabang Karangayu menggunakan akad qard dan akad ijarah. Pertama Gadai emas adalah produk bank syariah berupa fasilitas pembiayaan dengan cara memberikan utang (*qardh*) kepada nasabah dengan jaminan emas (perhiasan/lantakan) dalam sebuah akad gadai (*rahn*). Bank syariah selanjutnya mengambil upah (*ujrah, fee*) atas jasa penyimpanan/penitipan yang dilakukannya atas emas tersebut berdasarkan akad *ijarah* (jasa). Jadi, gadai emas merupakan akad rangkap (*uqud murakkabah, multi-akad*), yaitu gabungan akad *rahn* dan *ijarah*. Kedua dalam gadai emas terjadi pengambilan manfaat atas pemberian utang. Walaupun disebut *ujrah* atas jasa penitipan, namun hakikatnya hanya rekayasa hukum (*hilah*) untuk menutupi riba, yaitu pengambilan manfaat dari pemberian utang, baik berupa tambahan (*ziyadah*), hadiah, atau manfaat lainnya.

Manfaat-manfaat ini jelas merupakan riba yang haram hukumnya. Dari Anas RA, bahwa Rasulullah SAW, ” *Jika seseorang memberi pinjaman (qardh), janganlah dia mengambil hadiah .*” (HR Bukhari, dalam kitabnya *At-Tarikh Al-Kabir*). (Taqiyuddin An-

Nabhani, *Al-Syakhshiyah Al-Islamiyah*, II/341). Imam Ibnul Mundzir menyebutkan adanya ijma' ulama bahwa setiap tambahan atau hadiah yang disyaratkan oleh pihak yang memberikan pinjaman, maka tambahan itu adalah riba. Ketiga dalam gadai emas, *fee (ujrah)* untuk jasa penitipan/penyimpanan dibebankan kepada penggadai (*rahin*), yaitu nasabah. Padahal seharusnya biaya itu dibebankan kepada penerima gadai (*murtahin*), yaitu bank syariah, bukan nasabah. Dalilnya sabda Rasulullah SAW, "Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya, dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Bagi yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu wajib menyediakan biaya perawatan dan pemeliharaan." (HR Jama'ah, kecuali Muslim dan Nasa'i). Menurut Imam Syaukani, hadits tersebut menunjukkan pihak yang menanggung biaya barang jaminan adalah *murtahin* (penerima gadai), bukan *rahin* (penggadai). Alasannya, bagaimana mungkin biayanya ditanggung *rahin*, karena justru *rahin* itulah yang memiliki barang jaminan. Jadi, menurut Imam Syaukani, hadits itu memberikan pengertian bahwa jika faidah-faidah terkait

dengan kepentingan *murtahin* , seperti penitipan (*wadi'ah*) barang jaminan, maka yang harus menanggung biayanya adalah *murtahin* , bukan *rahin*.

Hal inilah yang menjadi alasan penulis untuk meneliti dan juga akan dibahas pada bab selanjutnya, oleh sebab itu penulis menarik dalam sebuah karya ilmiah berupa “skripsi” yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad Ijarah Pada Pembiayaan Gadai Emas*” (*Study Kasus Di Bank Mandiri Syariah Cabang Karangayu Kota Semarang*)

B. Rumusan Masalah

Guna memudahkan pemahaman tentang materi yang akan dibahas, maka diperlukan adanya batasan-batasan masalah yang secara sistematis dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan akad pada produk pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah?
2. Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap penerapan akad pada produk pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang dirumuskan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Mengetahui penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah
2. Mendeskripsikan penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah dalam tinjauan hukum islam

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

1. Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat dalam menambah wawasan ilmu pengetahuan mengenai akad pembiayaan di bank syariah. Selain itu, dapat digunakan masyarakat sebagai media informasi dan acuan untuk mengetahui penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah
2. Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan gambaran mengenai penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah dan sebagai tambahan referensi bagi perpustakaan serta tambahan informasi bagi mahasiswa di bidang perbankan syariah, juga semua pihak yang membutuhkannya.

D. Telaah Pustaka

Guna melengkapi teori dalam penulisan tugas akhir ini, penulis menggunakan beberapa karangan ahli maupun penelitian sebelumnya. Penulis mencantumkan beberapa hasil penelitian sebelumnya agar tidak terjadi pengulangan penelitian yang sama.

1. Penerapan Akad *Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT)* Pada Pembiayaan Di BMT Bismillah Cabang Ngadirejo Temanggung⁶. Penelitian yang dilakukan oleh Nadia Latifah (2013) Penelitian yang dilakukan oleh Nadia Latifah menjelaskan tentang penerapan dan prosedur yang diterapkan pada pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* di BMT Bismillah Ngadirejo, Hasil penelitian ini adalah bahwa keberadaan pembiayaan *ijarah* di BMT Syariah Muamalat Mandiri Comal dari tahun 2003 sampai tahun 2005 mengalami kenaikan dan di tahun 2006 mengalami penurunan. Hal yang menyebabkan sedangkan penulis meneliti tentang mekanisme

⁶ Nadia Latifah, *Penerapan Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) Pada Pembiayaan di BMT Bismillah Cabang Ngadirejo*, (Semarang, IAIN Walisongo Semarang, 2013).

penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah Cabang Karangayu kota Semarang.

2. Penerapan Pembiayaan *Ijarah* di BNI Syariah Pekalongan⁷.

Penelitian yang dilakukan oleh Faozan menjelaskan tentang apa dan bagaimana proses atau langkah pembiayaan *Ijarah Bai Ut Takjiri* di BNI Syariah Pekalongan, hasil dari penelitian ini adalah Hasil penelitian menunjukkan bahwa BNI Syariah cabang Pekalongan dalam memberikan pembiayaan *ijarah* kepada nasabah harus melalui proses data-data dokumentasi. Dalam penerapan *Ijarah Bai Ut Takjiri* sudah sesuai dengan kajian fikih karena tingkat imbalannya yang telah ditentukan sebelumnya oleh kedua belah pihak. Sedangkan penulis meneliti tentang mekanisme penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah Cabang Karangayu Kota Semarang.

⁷ Faozan, *Penerapan Pembiayaan Ijarah di BNI Syariah Pekalongan*, (Pekalongan, STAIN Pekalongan, 2008).

3. Mekanisme *Ijarah* di BMT Syariah Muamalat Mandiri Comal.⁸

Penelitian yang dilakukan oleh Evi Munafisah menjelaskan tentang keberadaan pembiayaan *ijarah* di BMT Syariah Muamalat Mandiri Comal dan mekanisme pembiayaan tersebut dan hasil dari penelitian ini adalah Hasil penelitian ini adalah bahwa keberadaan pembiayaan *ijarah* di BMT Syariah Muamalat Mandiri Comal dari tahun 2003 sampai tahun 2005 mengalami kenaikan dan di tahun 2006 mengalami penurunan. Hal yang menyebabkan menurunnya pembiayaan *ijarah* adalah nasabah bermasalah (kredit macet). Namun di tahun 2007, pemimpin dan staff BMT Syariah Muamalat Mandiri Comal berusaha untuk menangani pembiayaan agar meningkat seperti tahun sebelumnya. Sedangkan penulis meneliti tentang mekanisme penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah Cabang Karangayu Kota Semarang.

⁸Evi Munafisah, *Mekanisme Ijarah di BMT Syariah Muamalat Mandiri Comal*, (Pekalongan, STAIN Pekalongan, 2007).

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu metode untuk menemukan secara khusus dan realistis dalam kehidupan atau keadaan yang sebenarnya yakni dengan cara mencatat dan mengumpulkan berbagai data dan informasi yang ditemukan di lapangan dan kemudian dipadukan dengan data-data yang diperoleh dari pustaka.

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Dalam pendekatan ini peneliti akan memberikan suatu gambaran mengenai studi analisis terhadap dinamika hubungan antara fenomena yang diamati dengan menggunakan logika ilmiah.⁹ Dalam hal ini yang menjadi objek penelitian adalah Bank mandiri syariah dalam penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan gadai emas.

⁹ Saifudin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1999), hlm. 5.

2. Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut:

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber data asli (tidak melalui media perantara).¹⁰ Adapun yang termasuk data primer dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari hasil wawancara tentang masalah yang dibahas dalam penelitian yaitu terkait dengan analisis penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan gadai emas Bank Mandiri Syariah

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya yaitu diperoleh dari pihak lain, bukan dari subjek penelitian. Data sekunder biasanya berwujud data dokumentasi atau data laporan yang

¹⁰ *ibid*, hlm.36.

tersedia serta arsip-arsip resmi.¹¹ Data sekunder dalam penelitian ini dapat berupa lembar akad pembiayaan *ijarah*, aplikasi permohonan pembiayaan, brosur-brosur produk di Bank Mandiri Syariah.

3. Metode Pengumpulan Data

Berdasarkan judul yang penulis kemukakan di atas memperoleh data-data yang diperlukan dengan menggunakan metode-metode sebagai berikut:

a. Metode Observasi

Metode observasi merupakan metode suatu penelitian yang dilakukan dengan cara mengadakan pengamatan terhadap objek, baik secara langsung maupun tidak langsung karena dengan menggunakan pengamatan memungkinkan gejala-gejala penelitian dapat diamati dari dekat.¹² Metode ini merupakan metode dimana penulis melakukan pengamatan

¹¹ *ibid*, hlm.36.

¹² *Ibid*, hlm.72.

terjadinya akad *ijarah* pada produk pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah

b. Metode *Interview*

Metode *interview* adalah suatu metode penelitian yang digunakan untuk mendapatkan jawaban dari responden dengan jalan tanya jawab atau *interview* juga diartikan sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara untuk memperoleh informasi dari wawancara.¹³ Dalam teknik ini peneliti bertanya langsung kepada pihak dari Bank Mandiri Syariah cabang Karangayu kota semarang dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan kepada narasumber secara lisan dan untuk dijawab secara lisan pula. Dalam hal ini penulis melakukan *interview* langsung di Bank Mandiri Syariah terkait dengan pembiayaan gadai emas.

¹³ Muhamad Ali, *Strategi Penilaian Pendidikan* (Bandung: Angkasa, 1992), hlm. 41.

c. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah cara mengumpulkan data melalui peninggalan tertulis, terutama berupa arsip-arsip dan termasuk dengan buku-buku tentang pendapat teori, dalil, atau hukum-hukum dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah dalam penelitian ini.¹⁴ Penulis mendapatkan data tertulis dalam bentuk bukti akad serta data tertulis lainnya yang berhubungan dengan penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah Cabang Karangayu Kota Semarang.

4. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan oleh penulis adalah metode deskriptif, yaitu sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan objek penelitian seseorang, lembaga, masyarakat, dan sebagainya pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak

¹⁴Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1989), hlm. 28.

sebagaimana mestinya.¹⁵ Penulis mendeskripsikan mengenai mekanisme penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan Gadai emas serta menganalisis praktek akad dengan kesesuaian fatwa DSN

Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis. Dengan metode ini penulis mendeskripsikan bagaimana penerapan akad *ijarah* pada produk pembiayaan gadai emas di Bank Mandiri Syariah Cabang Karangayu Kota Semarang.

F. Sitematika Penelitian

Gambaran umum mengenai laporan penelitian yang penulis lakukan tersusun menjadi lima bab, dimana antara bab satu dengan bab lainnya saling terkait satu sama lain. Adapun sistematika pembahasan penulisan laporan penelitian ini adalah :

¹⁵Levy J. Maleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2002), hlm. 63.

BAB I : PENDAHULUAN berisi tentang pendahuluan yang menggambarkan secara umum tentang seluruh rangkaian laporan penelitian yang terdiri atas latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penelitian.

BAB II : LANDASAN TEORI dalam bab ini menjelaskan tentang pengertian akad *ijarah, rahn dan qardh* dan skema pembiayaan gadai emas di perbankan Bank Mandiri syariah, serta Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Pembiayaan Akad Rahn dan Ijarah dan hybrid contract.

BAB III : GAMBARAN UMUM TENTANG BANK MANDIRI SYARIAH meliputi: profil dan sejarah Bank Mandiri Syariah, visi dan misi, dan penerapan akad-akad pada pembiayaan gadai emas.

BABIV : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN AKAD IJARAH DI BANK MANDIRI SYARIAH menjelaskan tentang jawaban dari rumusan masalah.

BAB V : PENUTUP Merupakan hasil akhir dari penelitian penulis, yang di dalamnya berisi kesimpulan, saran-saran, kata penutup.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD IJARAH PADA PEMBIAYAAN GADAI EMAS

A. Akad Rahn (Gadai)

1. Pengertian Rahn

Gadai (Rahn) menurut arti bahasa: tetap. Sedangkan menurut istilah syara: ialah menaruh barang (dijadikan) sebagai uang, untuk penguat perjanjian hutang, dan barang tersebut akan menutup (hutang) ketika terhalang (tidak dapat) melunasinya.

Gadai tidak sah, kecuali dengan ijab-qabul, dan kedua belah pihak (yang menggadaikan barang dan yang menerima barang tersebut) disyaratkan supaya melaksanakan secara murni. Keterangan: syarat melaksanakan gadai secara murni (mutlak), dalam arti masing-masing mempunyai hak menjalankan aturan dalam gadai, yaitu telah dewasa dan berakal sehat.


Dalam istilah bahasa arab, gadai diistilahkan dengan *rahn* dan dapat juga dinamai al-habsu, secara etimologi, arti *rahn* adalah tetap dan lama, sedangkan al-habsu berarti penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari pembayaran dari barang tersebut, sedangkan menurut *sabiq*, *rahn* adalah menjadikan

barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang atau ia bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu. Pengertian ini didasarkan pada praktek bahwa apabila seseorang ingin berhutang kepada orang lain, ia menjadikan barang miliknya baik berupa barang tak bergerak atau berupa barang ternak berdada dibawah penguasaan pemberi pinjaman sampai penerima pinjaman melunasi hutangnya.¹

2. Landasan hukum

Boleh tidaknya transaksi gadai menurut Islam, diatur dalam Al-Qur'an dan hadist sebagai berikut:²

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى
فَأَكْتَبُوهُ



Artinya : Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya.

¹Abdul Ghofur Ansori, *Gadai Syariah di Indonesia*, Konsep, Implementasi dan Intitusional, Gadjah Mada University PRESS, 2006. Cet, ke-1, hlm. 88

² Anshori, Abdul Ghofur. *Gadai Syariah di Indonesia: Konsep, Implementasi, dan Institusionalisasi*. Cet. Pertama. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005.

Aisyah berkata bahwa Rasul SAW bersabda :“Rasulullah membelimakanan dari seorang Yahudi dan meminjamkan kepadanya baju besi” (HR Bukhari dan Muslim).

Dari Abu Hurairah r.a. Nabi SAW bersabda :“Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya.”(HR Asy’Syafii, al Daraquthni dan Ibnu Majah)

Nabi SAW bersabda :“Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Bagi yang menggunakan kendaraan dan memerah susu wajib menyediakan biaya perawatan dan pemeliharaan.”(HR Jamaah, kecuali Muslim dan An Nasai).

Dari Abi Hurairah r.a. Rasulullah SAW bersabda : “Apabila ada ternak digadaikan, maka punggungnya boleh dinaiki (oleh yang menerima gadai), karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaga) nya. Apabila ternak itu digadaikan, maka air susunya yang deras boleh diminum (oleh orang yang menerima gadai) karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaga) nya. Kepada orang yang naik dan minum, maka ia harus mengeluarkan biaya (perawatan) nya.” (H.R. Jamaah kecuali Muslim dan Nasai-Bukhari)

3. Rukun dan Syarat Rahn

Dalam melaksanakan suatu perikatan terdapat rukun dan syarat gadai yang harus dipenuhi. Rukun akad rahn terdiri atas rahin (orang yang menyerahkan barang), murtahin (penerima barang), marhun/rahn (barang yang digadaikan) dan marhun bih (hutang) serta ijab qabul, adapun rukun selebihnya merupakan turunan dari adanya *ijab* dan *qabul*.³ Gadai atau pinjaman dengan jaminan benda memiliki beberapa rukun, antara lain:

1. Aqid (orang yang melakukan akad) meliputi dua aspek:
 - a. Rahin, adalah orang yang menggadaikan barang.
 - b. Murtahin adalah orang yang berpiutang yang menerima barang gadai sebagai imbalan uang kepada yang dipinjamkan (kreditur)
2. Ma'qud'alah (yang diakadkan), yakni meliputi dua hal:
 - a. Marhun (barang yang digadaikan/barang gadai)
 - b. Dain Marhun Biih (hutang yang karenanya diadakan gadai)
3. Sighat (akad gadai), meliputi tiga hal yakni:
 - a. Orang yang menggadaikan
 - b. Akad gadai
 - c. Barang yang digadaikan

³ Dimyauddin, Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008. Cet. Ke-1, hlm. 263

Menurut ulama fiqh mengemukakan syarat-syarat *ar-rah*n sesuai dengan rukun itu sendiri. Dengan demikian, syarat-syarat *ar-rah*n meliputi:⁴

1. Syarat yang terkait dengan orang yang berakad adalah cakap bertindak hukum, kecakapan bertindak hukum menurut jumbuh ulama adalah orang yang baligh dan berakal.
2. Syarat Marhun Bih (utang) syarat dalam hal ini adalah wajib dikembalikan oleh debitor kepada kreditor, utang dapat dilunasi dengan agunan tersebut, dan utang itu harus jelas dan tertentu.
3. Syarat marhun (agunan) syarat agunan menurut ahli fiqh adalah harus dapat dijual dan nilainya seimbang dengan besarnya utang, agunan harus bernilai dan dapat dimanfaatkan menurut ketentuan hukum islam, agunan harus jelas dan dapat ditunjukkan, agunan milik sah debitor, agunan tidak terkait dengan pihak lain, agunan harus merupakan harta yang utuh dan agunan dapat diserahkan kepada pihak lain, baik materi maupun manfaatnya.
4. Ulama Hanafiah mengatakan dalam akad itu *ar-rah*n tidak boleh dikaitkan dengan syarat tertentu atau dikaitkan

⁴Dada Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syariah*, cet. 1, Yogyakarta: Safira Insani Press, 2009. hlm. 109

dengan masa yang akan datang, karena akad ar-*rahn* sama dengan akad jual beli. Apabila akad itu dibarengi dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, maka syaratnya batal.

4. Kontrak *rahn* dipakai dalam perbankan dalam dua hal:

1. Sebagai Produk Pelengkap

Rahn dipakai dalam produk pelengkap, artinya sebagai akad tambahan (jaminan/collateral) terhadap produk lain seperti dalam pembiayaan *bai' al muarabahah*. Bank dapat menahan nasabah sebagai konsekuensi akad tersebut.

2. Sebagai Produk Tersendiri

Di beberapa negara Islam termasuk diantaranya adalah Malaysia, akad *rahn* telah dipakai sebagai alternatif dari pegadaian konvensional. Bedanya dengan pegadaian biasa, dalam *rahn* nasabah tidak dikenakan bunga, yang dipungut dari nasabah adalah biaya penitipan, pemeliharaan, penjagaan, serta penaksiran. Perbedaan utama antara biaya *rahn* dan bunga pegadaian adalah dari sifat bunga yang bisa berakumulasi dan berlipat ganda, sementara biaya *rahn* hanya sekali dan ditetapkan dimuka.

B. Akad Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Menurut bahasa kata *ijarah* berasal dari kata “*al-ajru*” yang berarti “*al-iwadu*” (ganti) dan oleh sebab itu “*ath-thawab*” atau (pahala) dinamakan *ajru* (upah).⁵

Lafal *al-ijarah* dalam bahasa arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-meyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.⁶

Ijarah menurut arti lughat adalah balasan, tebusan, atau pahala. Menurut *syara'* berarti melakukan akad mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat tertentu pula.⁷

Secara terminology, ada beberapa definisi *al-ijarah* yang dikemukakan para ulama fiqh. Menurut ulama Syafi'iyah, *ijarah* adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.⁸ Menurut Hanafiyah bahwa *ijarah* adalah akad

⁵ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah 13*, Pena Pundi Aksara, Jakarta, 2006, hlm.203

⁶Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000, hlm. 228

⁷ Syaifullah Aziz, *Fiqih Islam Lengkap*, Asy-syifa, Surabaya, 2005, hlm.377

⁸Rahmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2001, hlm.121

untuk membolehkan pemilikan manfaat yang di ketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan⁹ Sedangkan ulama Malikiyah dan Hanabilah, *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti. Selain itu ada yang menerjemahkan *ijarah* sebagai jual beli jasa (upah-mengupah), yakni mengambil mengambil manfaat tenaga manusia, yang ada manfaat dari barang.¹⁰

Menurut Syafi'i Antonio, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.¹¹

Menurut Ahmad Azhar Basyir dalam bukunya wakaf, *al-ijarah syirkah* mengemukakan, *ijarah* secara bahasa berarti balasan atau timbangan yang diberikan sebagai upah atas pekerjaan. Secara istilah *ijarah* berarti suatu perjanjian tentang pemakaian atau pemungutan hasil suatu benda, binatang atau tenaga manusia. Misalnya menyewa rumah untuk tinggal,

⁹ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 114

¹⁰ Rahmat Syafei, *Op.cit.*, hlm. 122

¹¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, hlm. 177

menyewa kerbau untuk membajak sawah, menyewa manusia untuk mengerjakan suatu pekerjaan dan sebagainya.¹²

Menurut Gufron A. Mas'adi dalam bukunya *Fiqh muamalah kontekstual* mengemukakan, *ijarah* secara bahasa berarti upah dan sewa jasa atau imbalan. Sesungguhnya merupakan transaksi yang memperjualbelikan suatu harta benda.¹³

Menurut Helmi Karim, *ijarah* secara bahasa berarti upah atau ganti atau imbalan, karena itu lafadz *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas kemanfaatan suatu benda atau imbalan suatu kegiatan atau upah karena melakukan aktifitas.¹⁴ Dalam arti luas, *ijarah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat sesuatu dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu, hal ini sama artinya dengan menjual manfaat suatu benda, bukan menjual hal lain dari suatu benda itu sendiri.

Ada perbedaan terjemahan kata *ijarah* dari bahasa arab ke bahasa Indonesia, antara sewa dan upah juga ada perbedaan makna operasional. Sewa biasanya digunakan untuk benda, seperti seorang mahasiswa menyewa kamar untuk tempat

¹² Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah Syirkah*, Al-ma'arif, Bandung, 1995, hlm. 24

¹³ Gufron A.Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 181

¹⁴ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, hlm. 113

tinggal selama kuliah, sedangkan upah digunakan untuk tenaga, seperti karyawan yang berkerja di pabrik di bayar gajinya (upahnya) satu kali dalam dua minggu, atau sekali dalam sebulan, dalam bahasa arab upah dan sewa disebut *ijarah*.¹⁵ Dalam konteks substansi pembahasan ini yang dimaksud dengan *ijarah* adalah upah. Definisi upah menurut Undang-undang No 13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan tercantum pada Pasal 1 ayat 30.

2. Landasan Hukum Akad Ijarah

Hukum *ijarah* dapat diketahui dengan mendasarkan pada teks-teks al-Qur'an, hadist-hadist Rasulullah, dan Ijma' ulama fikih sebagai berikut:

a. Berdasarkan Al-quran

Dalam al-Qur'an ketentuan tentang upah tidak tercantum secara terperinci. Akan tetapi pemahaman upah dicantumkan dalam bentuk pemaknaan tersirat, seperti ditemukan dalam, at-Thalaq:6, al-Qasas:, az-Zukhruf:32 al-Kahfi:30, dan sebagaimana di bawah ini : (QS Ath-thalaq : (6):65)

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تَضَارُّوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ
وَإِنْ كُنَّ أَوْلَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمَلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ

¹⁵ Hendi Suhendi, *Op.Cit.* hlm. 113

فَفَاتُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ^ط وَأَتَمُّرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ^ط وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسْتَزِضِعْ لَهُنَّ^ط
 أُخْرَى^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.¹⁶

(QS Al – qashash :(26):28)

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَفْجِرْهُ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ^٦

Artinya ; salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya".¹⁷

Ayat-ayat ini berkisah tentang perjalanan Nabi Musa As bertemu dengan putri Nabi Ishaq, salah seorang putrinya meminta Nabi Musa As untuk di sewa tenaganya guna

¹⁶ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, Diponegoro, Bandung, 2006

¹⁷ *Ibid.*

mengembala domba. Kemudian Nabi Ishaq mengatakan bahwa Nabi Musa As mampu mengangkat batu yang hanya bisa diangkat oleh sepuluhorang, dan mengatakan “karna sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat di percaya. Cara ini menggambarkan proses penyewaan jasa seseorang dan bagaimana pembiayaan upah itu dilakukan.¹⁸

(QS Az- zukhruf: (32): 43)

أَهْمُ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا
وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحِمْتَ
رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٤٣﴾

Artinya ; Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.¹⁹

Lafadz “*Sukhriyyan*” yang tepat dalam ayat di atas bermakna saling menggunakan. Namun pendapat Ibnu Katsir dalam buku Pengantar Fiqih Muamalah karangan Diyamuddin Djuwaini , lafaz ini diartikan dengan supaya kalian saling

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ *Ibid.*, hlm.392

mempergunakan satu sama lain dalam hal pekerjaan atau yang lain. Terkadang manusia membutuhkan sesuatu yang berada dalam kepemilikan orang lain, dengan demikian orang tersebut bisa mempergunakan sesuatu itu dengan cara melakukan transaksi, salah satunya adalah dengan *ijarah* atau upah-mengupah.²⁰

(QS Al-kahfi : (30): 18)

إِنَّ الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ إِنَّا لَا نُضِيعُ أَجْرَ مَنْ أَحْسَنَ عَمَلًا ﴿١٨﴾

Artinya ; Sesungguhnya mereka yang beriman dan beramal saleh, tentulah Kami tidak akan menyia-nyiakan pahala orang-orang yang mengerjakan amalan(nya) dengan yang baik.²¹

Ayat di atas menegaskan bahwa balasan terhadap pekerjaan yang telah dilakukan manusia pasti Allah akan membalasnya dengan adil. Allah tidak akan berlaku dzalim dengan menyia-nyiakan amal hambanya

b. Berdasarkan Al Hadist

Hadist-hadist Rasulullah Saw yang membahas tentang *ijarah* atau upah mengupah di antaranya diriwayatkan oleh

Ibnu Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda :

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ، قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُ الْأَجِيرَ

أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه)

²⁰ Diyamuddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2008, hlm.154

²¹ Departemen Agama RI, *Op.cit.*, hlm.446

Artinya : Dari Abdullah bin „Umar ia berkata: telah bersabda Rasulullah “berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”. (HR. Ibnu Majah)²²

Terdapat juga pada Hadist riwayat Abd Razaq dari Abu Hurairah Rasulullah Saw bersabda:
 مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيَعْمَلْ أَجْرَهُ (رواه عبدالرزاق عن أبي هريرة)

Artinya :Barang siapa yang meminta untuk menjadi buruh, beritahukanlah upahnya”.(HR.Abd Razaq dari Abu Hurairah)²³

Dalam hadist riwayat Bukhari :

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ: احْتَجِمَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الْحَاجِمَ أَجْرَهُ (رواه البخاري)

Artinya :Diriwayatkan dari Ibnu Abbas ra. Bahwasanya Rasulullah SAW, pernah berbekam,kemudiaan memberikan kepada tukang bekam tersebut upahnya”. (HR Bukhari)²⁴

Dalam hadist riwayat Ahmad dan Abu Daud dari Sa“d ibn Abi Waqqash, ia berkata :

²² Muhammad bin Yazid Abu „Abdullah al-Qazwiniy, *Sunan Ibnu Majah* Jilid II, Dar al- Fikr, Beirut, 2004, hlm. 20

²³ *Ibid.*,hlm.124

²⁴ Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughirah al-Ja'fai, *Shahih Bukhori*, Juz VIII, Maktabah Syamilah Isdaar, Beirut, 2004, hlm.

عَنْ سَعْدِ بْنِ وَقَاصٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّضْوَأِ مِنَ الرَّعِ فَنَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ وَرَقٍ (رواه احمد و ابو وود، والنسائي)

Artinya : Dahulu kami menyewa tanah dengan bayaran hasil dari bagian tanah yang dekat dengan sungai dan tanah yang banyak mendapat air. Maka Rasulullah melarang cara yang demikian dan memerintahkan kami membayarnya dengan emas atau perak. (HR.Ahmad dan Abu Daud dan Nasa'i)²⁵

Dalam hadist yang diriwayatkan Ahmad dan Abu Daud dari Sa'd ibn Abi Waqqash, Rasulullah Saw bersabda:

عَنْ سَعْدِ بْنِ وَقَاصٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : مَا أَكَلَ أَحَدٌ طَعَامًا قَطُّ حَيْرًا مِنْ أَنْ يَأْكُلَ مِنْ عَمَلِ يَدِهِ وَأَنَّ نَبِيَّ اللَّهِ دَاوُدَ كَانَ يَأْكُلُ مِنْ عَمَلِ يَدِهِ (رواه البخارى)

Artinya : “tidaklah seseorang memakan makanan itu lebih baik di banding jika ia memakan dari jerih payahnya sendiri Sesungguhnya Nabi Daud selalu makan dari hasil keringatnya sendiri.” (HR Bukhori)²⁶

c. Berdasarkan Ijma’

Para ulama sepakat bahwa *ijarah* itu dibolehkan dan tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan

²⁵ Imam Nasaiy, Sunan Nasaiy, Dar al-Fikr, Beirut, 1994, hlm. 271

²⁶ Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughirah al-Ja'fai, *Op.cit.*, hlm. 12

(ijma²⁷) ini. Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyariatkan ijarah ini yang tujuannya untuk kemaslahatan umat, dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ijarah*. Jadi, berdasarkan nash al-Qur²⁸an, Sunnah (hadis) dan ijma²⁸ tersebut di atas dapat ditegaskan bahwa hukum *ijarah* atau upah mengupah boleh dilakukan dalam islam asalkan kegiatan tersebut sesuai dengan syara²⁸.

3. Rukun dan Syarat Akad Ijarah

a. Rukun *Ijarah*

Menurut Hanafiyah, rukun dan syarat ijarah hanya ada satu, yaitu *ijab dan qabul*, yaitu pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan.²⁸ Sedangkan menurut jumhur ulama, Rukun-rukun dan syarat *ijarah* ada empat, yaitu *Aqid* (orang yang berakad), *sighat*, upah, dan manfaat. Ada beberapa rukun *ijarah* di atas akan diuraikan sebagai berikut:

1. *Aqid* (Orang yang berakad)

Orang yang melakukan akad *ijarah* ada dua orang yaitu *mu'jir* dan *mustajir*. *Mu'jir* adalah orang yang memberikan upah atau yang menyewakan. Sedangkan *Musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk

²⁷ Hendi Suhendi, *Op.cit.*, hlm.117

²⁸ Nasrun Haroen, *op. Cit.*, hlm.230

melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.²⁹ Bagi yang berakad *ijarah* di syaratkan mengetahui manfaat barang yang di jadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan. Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakal itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan baik ataupun buruk , maka akad menjadi tidak sah.³⁰

2. Sighat Akad

Yaitu suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab dan qabul adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijarah*.³¹

Dalam Hukum Perikatan Islam, *ijab* diartikan dengan suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.³² Sedangkan qobul adalah suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula

²⁹ *Ibid.*, hlm. 117

³⁰ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah jilid 4*, Pena Ilmu dan Amal, Jakarta, 2006, hlm. 205

³¹ Hendi Suhendi, *Op.cit.*, hlm.116

³² Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm. 63

(*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya *ijab*.³³

Syarat-syaratnya sama dengan syarat *ijab-qabul* pada jual beli, hanya saja *ijab* dan qabul dalam *ijarah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.³⁴

3. *Ujroh* (upah)

Ujroh yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'jir*. Dengan syarat hendaknya :

- a. Sudah jelas/sudah diketahui jumlahnya. Karena *ijarah* akad timbal balik, karena itu *ijarah* tidak sah dengan upah yang belum diketahui.
- b. Pegawai khusus seperti hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah. Jika dia mengambil gaji dari pekerjaannya berarti dia mendapat gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.
- c. Uang yang harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap

³³ Hendi Suhendi, *Op.cit.*, hlm. 117

³⁴ Syaifullah Aziz, *Fiqih Islam Lengkap*, Ass-syifa, Surabaya, 2005, hlm. 378

manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap.³⁵

4. Manfaat

Di antara cara untuk mengetahui *ma'qud alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.³⁶ Semua harta benda boleh diakadkan *ijarah* di atasnya, kecuali yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Manfaat dari objek akad sewa-menyewa harus diketahui secara jelas. Hal ini dapat dilakukan, misalnya dengan memeriksa atau pemilik memberika informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
- b. Objek *ijarah* dapat diserahterimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
- c. Objek *ijarah* dan manfaatnya tidak bertentangan dengan Hukum Syara". Misalnya menyewakan

³⁵Muhammad Rawwas Qal „Ahji, *Ensiklopedi Fiqh Umar bin Khattab*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1999, hlm. 178

³⁶ Rachmat Syafe"l, *Op.cit.*, hlm. 126

VCD porno dan menyewakan rumah untuk kegiatan maksiat tidak sah.

- d. Objek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya, sewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, dan sebagainya. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang sifatnya tidak langsung. Seperti, sewa pohon mangga untuk diambil buahnya, atau sewa-menyewa ternak untuk diambil keturunannya, telurnya, bulunya ataupun susunya.
- e. Harta benda yang menjadi objek *ijarah* haruslah harta benda yang bersifat *isty'mali*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurusan sifatnya. Sedangkan harta benda yang bersifat *istihlaki* adalah harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karna pemakaian. Seperti makanan, buku tulis, tidak sah *ijarah* diatasnya.³⁷

5. Syarat *Ijarah*

Menurut M. Ali Hasan syarat-syarat *ijarah* adalah :³⁸

³⁷ Rachmat Syafe'I, *Op.cit.*, hlm. 126

³⁸M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 227

- a. Syarat bagi kedua orang yang berakad adalah telah baligh dan berakal (Mazhab Syafi'i dan Hambali). Dengan demikian apabila orang itu belum atau tidak berakal seperti anak kecil atau orang gila menyewa hartanya, atau diri mereka sebagai buruh (tenaga dan ilmu boleh disewa), maka *Ijarah* nya tidak sah. Berbeda dengan Mazhab Hanafi dan Maliki bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah mumayyiz pun boleh melakukan akad *Ijarah* dengan ketentuan disetujui oleh walinya.
- b. Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *Ijarah* itu, apabila salah seorang keduanya terpaksa melakukan akad maka akadnya tidak sah.
- c. Manfaat yang menjadi objek *Ijarah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari jika manfaatnya tidak jelas. Maka, akad itu tidak sah.
- d. Objek *Ijarah* itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, ulama fiqih sepakat mengatakan bahwa tidak boleh menyewa sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan

langsung oleh penyewa. Umpamanya rumah atau took harus siap pakai atau tentu saja sangat bergantung kepada penyewa apakah dia mau melanjutkan akad itu atau tidak, sekiranya rumah itu atau toko itu disewa oleh orang lain maka setelah itu habis sewanya baru dapat disewakan oleh orang lain.

- e. Objek *Ijarah* itu sesuatu yang diharamkan oleh syara. Oleh sebab itu ulama fikih sependapat bahwa tidak boleh menggaji tukang sihir, tidak boleh menyewa orang untuk membunuh (pembunuh bayaran), tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat berjudi atau tempat prostitusi (pelacuran). Demikian juga tidak boleh menyewakan rumah kepada non-muslim untuk tempat mereka beribadat.³⁹

4. Jenis – Jenis Akad Ijarah

Ijarah terbagi menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut :

- a. *Ijarah* atas manfaat, disebut juga sewa-menyewa. Dalam *ijarah* bagian pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.

³⁹ M. Ali Hasan, *Op.,Cit*, hlm. 231

- b. *Ijarah* atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah . Dalam *ijarah* bagian kedua ini, objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang.⁴⁰

Al-ijarah yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan syara⁴⁰ untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.

Al-ijarah yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Al-ijarah* seperti ini, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang salon, dan tukang sepatu. *Al-ijarah* seperti ini biasanya bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, dan yang bersifat serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit. Kedua bentuk *ijarah* terhadap pekerjaan ini menurut ulama fiqh hukumnya boleh.⁴¹

⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 329

⁴¹ Nasrun Haroen, *Op.cit.*, hlm.236

C. Akad Qard (Utang)

1. Pengertian Qard

Secara bahasa *qard* berarti *al-qat'* yang artinya potongan karena harta orang yang memberikan pinjaman (kreditur) diberikan kepada orang yang meminjam (debitur).⁴²

Secara istilah, menurut Hanafiah *qard* adalah harta yang memiliki kesepadanan yang diberikan untuk ditagih kembali atau dengan kata lain, suatu transaksi yang dimaksudkan untuk memberikan harta yang memiliki kesepadanan kepada orang lain untuk dikembalikan yang sepadan dengan itu.⁴³

Secara terminologis *qard* adalah memberikan harta kepada orang yang akan memanfaatkannya dan mengembalikan gantinya di kemudian hari.⁴⁴

Mazhab-mazhab yang lain mendefinisikan *qard* sebagai bentuk pemberian harta dari seseorang (kreditur) kepada orang lain (debitur) dengan ganti harta yang sepadan yang menjadi tanggungannya (debitur), yang sama dengan harta yang di ambil, dimaksudkan sebagai bantuan kepada orang yang diberi saja.⁴⁵

⁴²Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 373.

⁴³Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, hlm. 374.

⁴⁴Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013), hlm. 333.

⁴⁵ *Ibid.*

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah *qard* adalah penyediaan dana atau tagihan antara lembaga keuangan Syari'ah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam untuk melakukan pembayaran secara tunai atau cicilan dalam waktu tertentu.⁴⁶ Definisi yang dikemukakan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah di atas bersifat aplikatif dalam akad pinjam-meminjam antara nasabah dan Lembaga Keuangan Syari'ah.⁴⁷ Dari beberapa definisi di atas maka penulis dapat menyimpulkan pengertian *qard*, adalah memberikan harta kepada peminjam untuk dimanfaatkan dan dikembalikan sesuai kesepakatan di lain waktu.

2. Rukun dan Syarat Qard

Rukun dan syarat *qard* dalam fiqh mu'amalah ada tiga yaitu :⁴⁸

a. Shighat

Yang dimaksud dengan *shighat* adalah ijab qabul. Tidak ada perbedaan diantara fuqaha bahwa ijab qabul itu sah dengan lafaz utang dan dengan semua lafaz yang menunjukkan maknanya, seperti kata, aku memberimu utang', atau ,aku mengutangimu'. Demikian pula qabul sah dengan semua lafaz yang menunjukkan kerelaan,

⁴⁶ Pasal 20 ayat 36, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, (Bandung: Fokusmedia, 2010), 18.

⁴⁷ Mardani, Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah, hlm. 334.

⁴⁸ Mardani, Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah, hlm. 335.

seperti ,aku berutang' atau ,aku menerima', atau ,aku ridha' dan lain sebagainya.

b. 'Aqidain

Yang dimaksud dengan 'aqidain (dua pihak yang melakukan transaksi) adalah pemberi utang dan pengutang. Adapun syarat bagi pengutang adalah merdeka, balig, berakal sehat, dan pandai (rasyid, dapat membedakan baik buruk).

c. Harta yang diutangkan

Rukun harta yang diutangkan adalah sebagai berikut:

- 1) Harta berupa harta yang ada padannya, maksudnya harta yang satu sama lain dalam jenis yang sama tidak banyak berbeda yang mengakibatkan perbedaan nilai, seperti uang, barang-barang yang dapat di takar, ditimbang, ditanam, dan dihitung.
- 2) Harta yang diutangkan disyaratkan berupa benda, tidak sah mengutangkan manfaat (jasa).
- 3) Harta yang diutangkan diketahui, yaitu diketahui kadarnya dan diketahui sifatnya.

Sedangkan syarat *qardh* dalam fiqh Islam ada empat yaitu :⁴⁹

- a. Akad *qard* dilakukan dengan *shighat* ijab qabul atau bentuk lainnya yang bisa menggantikannya, seperti

⁴⁹ Wahbah Az-Zuhaili, Fiqih Islam Wa Adillatuhu, hlm. 378-379.

cara mu'athah (melakukan akad tanpa ijab qabul) dalam pandangan jumbuh ulama, meskipun menurut Syafi'iyah cara mu'athah tidaklah cukup sebagaimana dalam akad-akad lainnya.

- b. Adanya kapabilitas dalam melakukan akad. Artinya, baik pemberi maupun penerima pinjaman adalah orang baligh, berakal, bisa berlaku dewasa, berkehendak tanpa paksaan, dan boleh untuk melakukan tabarru' (berderma), karena qard} adalah bentuk akad tabarru', oleh karena itu, tidak boleh dilakukan oleh anak kecil, orang gila, orang bodoh, orang yang dibatasi tindakannya dalam membelanjakan harta, orang yang dipaksa, dan seorang wali yang tidak sangat terpaksa atau ada kebutuhan. Hal itu karena mereka semua bukanlah orang yang diperbolehkan melakukan akad tabarru'.
- c. Menurut Hanafiyah, harta yang dipinjamkan haruslah harta mitsli . Sedangkan dalam pandangan jumbuh ulama boleh dengan harta apa saja yang bisa dijadikan tanggungan, seperti uang, biji-bijian, dan harta qimiy seperti hewan, barang tak bergerak dan lainnya.
- d. Harta yang dipinjamkan jelas ukurannya, baik dalam takaran, timbangan, bilangan, maupun ukuran panjang supaya mudah dikembalikan, dan dari jenis yang belum tercampur dengan jenis lainnya seperti gandum

yang bercampur dengan jelai (sejenis padipadian) karena sukar mengembalikan gantinya.

3. Objek Qard

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa akad *qard* dibenarkan pada harta mitsli yaitu harta yang satuan barangnya tidak berbeda yang mengakibatkan perbedaan nilainya, seperti barang-barang yang ditakar, ditimbang, dijual satuan dengan ukuran yang tidak jauh berbeda antara yang satu dengan yang lain (seperti kelapa, telur, dan kertas satu ukuran) dan yang di ukur seperti kain.⁵⁰

Menurut ijhtihad Imam Muhammad dan Madzhab selain Hanafiyah berpendapat, boleh juga *qard* pada roti, baik di jual secara timbangan atau satuan, karena roti merupakan kebutuhan.⁵¹ Berdalil pada hadis, Aisyah yang mengatakan, ,Wahai Rasulullah sesungguhnya para tetangga mengqirad }hkan roti dan khamiir dan mereka mengembalikannya lebih dan kurang. ,Rasulullah menjawab: ,tidak mengapa. Sesungguhnya yang demikian itu termasuk dalam (etika) berteman sesama manusia yang bukan dimaksudkan riba fadhal' .⁵²

⁵⁰ Wahbah Az-Zuhaili, Fiqih Islam Wa Adillatuhu, hlm. 376-377.

⁵¹ Ibid.

⁵² Sayyid sabiq, Fikih Sunnah 12, (Bandung: Alma'arif, 1987), hlm.

Ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah berpendapat bahwa diperbolehkan melakukan *qard* atas semua benda yang bisa dijadikan objek akad salam, baik itu barang yang ditakar dan ditimbang seperti emas, perak dan makanan, maupun dari harta qimiyyat (harta yang dihitung berdasarkan nilainya) seperti barang-barang dagangan, binatang, dan juga barang-barang yang dijual satuan. Dari sini, menurut jumur ulama, akad *qard* sah dilangsungkan pada setiap benda yang boleh diperjualbelikan kecuali budak wanita karena akan mengakibatkan adanya pinjam-meminjam kehormatan. Mereka juga melarang *qard* manfaat, seperti seorang pada hari ini mendiami rumah temannya dan besoknya teman tersebut mendiami rumahnya, tetapi Ibn Taimiyah membolehkannya.⁵³

D. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Tentang Akad Rahn dan Ijarah

1. Akad rahn

Pengaturan tentang gadai emas syariah mengacu kepada Fatwa DSN No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn dan Fatwa DSN No.26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas. Ketentuan mengenai rahn seperti yang tercantum dalam

⁵³ Rachmad Syafe'i, Fiqih Muamalah, hlm. 155.

Fatwa DSN No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn adalah sebagai berikut :⁵⁴

- a. Murtahin (penerima gadai) mempunyai hak untuk menahan marhu (barang) sampai semua utang rahin (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- b. Marhun dan manfaatnya tetap menjadi milik rahin. Pada prinsipnya marhun tidak boleh dimanfaatkan oleh murtahin kecuali seizin rahin dengan tidak mengurangi nilai marhun dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
- c. Pemeliharaan dan penyimpanan marhun pada dasarnya menjadi kewajiban rahin, namun dapat dilakukan juga oleh murtahin, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban rahin.
- d. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

Penjualan Marhun:

1. Apabila jatuh tempo, murtahin harus memperingatkan rahin untuk segera melunasi utangnya.
2. Apabila rahin tetap tidak dapat melunas utangnya, maka marhun dijual paksa/eksekusi melalui lelang sesuai syariah.

⁵⁴ Fatwa DSN No.26 & 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas

3. Hasil penjualan marhun digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar, serta biaya penjualan.
 4. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik rahin dan kekurangannya mejadi kewajiban rahin.
2. Akad ijarah

Fatwa DSN-MUI yang merupakan hukum positif oleh Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah juga telah mengatur pembiayaan *ijarah*. Fatwa yang mengatur yaitu sebagai berikut

- a. Rukun dan Syarat Ijarah⁵⁵:
 - 1) Sighot ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
 - 2) Pihak-pihak yang berakad terdiri atas pemberi sewa atau pemberi jasa dan penyewa atau pengguna jasa.
 - 3) Objek akad ijarah adalah
 - 1) Manfaat barang dan sewa, atau
 - 2) Manfaat jasa dan upah.
- b. Ketentuan Objek Ijarah.
 - 1) Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang atau jasa.

⁵⁵ www.dsnmui.or.id/rahnemas diakses pada tanggal 16 nopember 2018 Pukul 14:00 WIB

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

- 1) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa :
 - a) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- 2) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
 - a) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga kebutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil).
 - c) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.
- d. Jika salah satu pihak tidak menenuaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase

Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.⁵⁶

E. Akad *Ijarah* Dan Skema Pembiayaan Gadai Emas Di Perbankan Bank Mandiri Syariah

1. Pembiayaan Akad Ijarah

Pembiayaan ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau jasa antara pemilik obyek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakan. Dalam penyaluran ijarah, Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan Akad Ijarah adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Ketika seseorang membutuhkan fasilitas tempat penyimpanan barang (*marhun*), maka masuk dalam jenis akad ijarah. Ketentuan *fee* pada akad ijarah ini *rahin* memberika *fee* kepada *murtahin* sebagai pengganti biaya simpanan yang telah dikeluarkan oleh *murtahin*. Ketentuan jumlah pemberian *fee*

⁵⁶ M. Ichwan Sam dkk, Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI, Jakarta:Erlangga, 2014, hlm. 93-96.

dari *rahin* kepada *murtahin* biasanya disepakati oleh pihak *rahin* dengan pihak *murtahin* pada saat terjadi akad ijarah.⁵⁷

2. Akad Qardh

Secara istilah, menurut Hanafiah *qardh* adalah harta yang memiliki kesepadanan yang diberikan untuk ditagih kembali atau dengan kata lain, suatu transaksi yang dimaksudkan untuk memberikan harta yang memiliki kesepadanan kepada orang lain untuk dikembalikan yang sepadan dengan itu. Secara terminologis *qardh* adalah memberikan harta kepada orang yang akan mememanfaatkannya dan mengembalikan gantinya di kemudian hari. Dengan adanya rukun dan syarat yaitu:

- a. Peminjam (*muqtaridh*)
- b. Pemberi pinjaman (*muqridh*)
- c. Dana (*qardh*)
- d. Ijab Qabul

Didalam praktik perbankan syariah, beberapa syarat dalam melaksanakan akad *qardh* antara lain:

- a. Bank (pihak yang menyediakan pinjaman)
- b. Nasabah (pihak yang meminjam uang)
- c. Proyeksi usaha (tujuan dalam mengadakan perikatan Al-*qardh*)

⁵⁷ Wawancara Dengan Bapak Joko Umbartono Officer Gadai Emas Syari'ah BSM Karangayu Semarang, Tanggal 3 Desember 2018

3. Akad Rahn

Dalam istilah bahasa arab, gadai diistilahkan dengan *rahn* dan dapat juga dinamai al-habsu, secara etimologi, arti rahn adalah tetap dan lama, sedangkan al-habsu berarti penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari pembayaran dari barang tersebut, sedangkan menurut sabiq, *rahn* adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang atau ia bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu. Dengan adanya rukun dan syarat yaitu:

- a. Aqid (orang yang melakukan akad) meliputi dua aspek:
 - 1) Rahin, adalah orang yang menggadaikan barang.
 - 2) Murtahin adalah orang yang berpiutang yang menerima barang gadai sebagai imbalan uang kepada yang dipinjamkan (kreditur)
- b. Ma"qud' alaih (yang diakadkan), yakni meliputi dua hal:
 - 1) Marhun (barang yang digadaikan/barang gadai)
 - 2) Dain Marhun Biih (hutang yang karenanya diadakan gadai)
- c. Sighat (akad gadai), meliputi tiga hal yakni:
 - 1) Orang yang menggadaikan
 - 2) Akad gadai
 - 3) Barang yang digadaikan

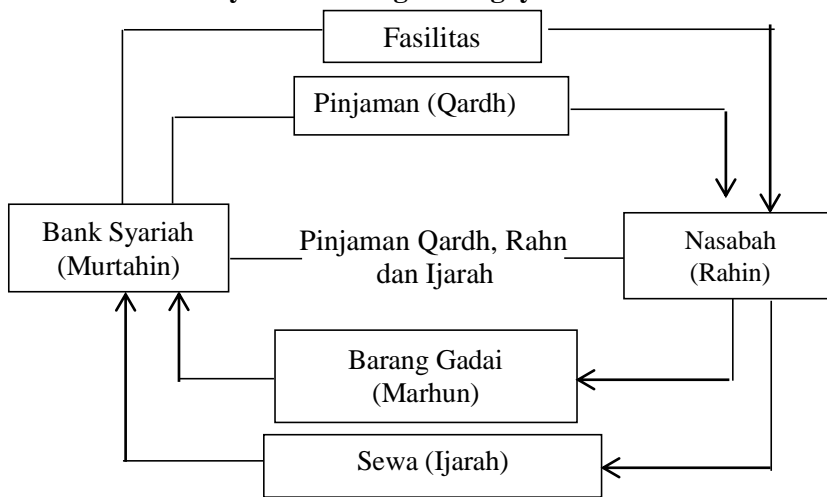
Menurut ulama fiqh mengemukakan syarat-syarat *ar-rah*n sesuai dengan rukun itu sendiri. Dengan demikian, syarat-syarat *ar-rah*n meliputi:

- a. Syarat yang terkait dengan orang yang berakad adalah cakap bertindak hukum, kecakapan bertindak hukum menurut jumbuh ulama adalah orang yang baligh dan berakal.
- b. Syarat Marhun Bih (utang) syarat dalam hal ini adalah wajib dikembalikan oleh debitor kepada kreditor, utang dapat dilunasi dengan agunan tersebut, dan utang itu harus jelas dan tertentu.
- c. Syarat marhun (agunan) syarat agunan menurut ahli fiqh adalah harus dapat dijual dan nilainya seimbang dengan besarnya utang, agunan harus bernilai dan dapat dimanfaatkan menurut ketentuan hukum islam, agunan harus jelas dan dapat ditunjukkan, agunan milik sah debitor, agunan tidak terkait dengan pihak lain, agunan harus merupakan harta yang utuh dan agunan dapat diserahkan kepada pihak lain, baik materi maupun manfaatnya.
- d. Ulama Hanafiah mengatakan dalam akad itu *ar-rah*n tidak boleh dikaitkan dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, karena akad *ar-rah*n sama dengan akad jual beli. Apabila akad itu dibarengi dengan

syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, maka syaratnya batal.

Didalam akad rahn sebagai akad produk pelengkap artinya sebagai akad tambahan (jaminan/collateral) terhadap produk lain seperti dalam pembiayaan *bai' al muarabahah*. Bank dapat menahan nasabah sebagai konsekuensi akad tersebut.

4. Skema Pembiayaan akad ijarah pada gadai (rahn) emas di bank mandiri syariah cabang karangayu



Dari gambar tersebut, maka dapat dipahami bahwa nasabah dan bank syariah memiliki posisi bervariasi sesuai dengan akad yang digunakan. Pada saat bersamaan, nasabah bisa berposisi sebagai *muqtaridh*, *mustajir*, dan sekaligus

sebagai *rahin*. Sedangkan bank pada saat bersamaan dapat berposisi sebagai *muqaridh*, *mu'ajir*, dan *murtahin*⁵⁸.

Hal lain yang bisa dipahami bahwa mekanisme gadai syariah dan gadai konvensional memiliki perbedaan yang signifikan. Bila dalam gadai konvensional, nasabah dipungut biaya dalam bentuk bunga yang dapat berakumulasi dan berlipat ganda, sedangkan dalam gadai syariah nasabah hanya dipungut biaya penitipan, pemeliharaan, penjagaan, serta penaksiran (ujrah).⁵⁹

Di dalam pembiayaan gadai emas di bank mandiri syariah terdapat dua akad dalam satu transaksi yaitu akad rahn dan ijarah

5. Hybrid Contract (Al-'Uqud Al-Murakkabah/ Multi Akad)

a. Pengertian Hybrid Contract (Al-'Uqud Al-Murakkabah/ Multi Akad)

Kata hybrid (Inggris), dalam bahasa Indonesia disebut dengan istilah hibrida digunakan pertama kali sebagai istilah bagi hasil persilangan (hibridisasi atau pembastaran) antara dua individu dengan genotipe berbeda. Hybrid contract dimaknai secara harfiah sebagai kontrak yang dibentuk oleh kontrak yang beragam. Sementara Hybrid

⁵⁸Wawancara Dengan Ibu Risma Pelaksana Gadai Emas Syari'ah BSM Karangayu Semarang, Tanggal 3 Desember 2018

⁵⁹ Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, Bandung: Afabeta, 2011, h. 78-79.

contract dalam bahasa Indonesia disebut dengan istilah multiakad.⁶⁰

Multi dalam bahasa Indonesia berarti banyak, lebih dari satu, lebih dari dua, berlipat ganda.⁶¹ Dengan demikian, multi akad dalam bahasa Indonesia berarti akad berganda atau akad yang banyak, atau lebih dari satu.

Sedangkan menurut istilah fikih, kata multi akad merupakan terjemahan dari kata Arab yaitu al-,uqud al-murakkabah yang berarti akad ganda (rangkap). Al-,uqud al-murakkabah terdiri dari dua kata al-,uqud (bentuk jamak dari „aqd) dan al-murakkabah. Kata „aqd secara etimologi artinya mengokohkan dan mengadakan perjanjian.⁶² Sedangkan secara terminologi „aqd berarti mengadakan perjanjian atau ikatan yang mengakibatkan munculnya kewajiban. Sedangkan kata al-murakkabah secara etimologi, yakni mengumpulkan atau menghimpun.⁶³ Kata murakkabah sendiri berasal dari kata “rakkaba-yurakkibu-

⁶⁰Ali Amin Isfandiar, Analisis Fiqh Muamalah tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya pada Lembaga keuangan Syariah dalam Jurnal Penelitian, (Pekalongan: Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat, Volume 10 Nomor 2, 2013), hlm. 213-217.

⁶¹Tim Penyusun, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 1996), hlm. 671.

⁶² Ahmad Warson Munawwir, *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia Terlengkap*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), hlm. 953.

⁶³ Hasanudin, *Multi Akad Dalam Transaksi Syariah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, (Ciputat : UIN Syahid, 2009), hlm. 3.

tarkiban” yang mengandung arti meletakkan sesuatu pada sesuatu yang lain sehingga menumpuk, ada yang di atas dan ada yang di bawah. Sedangkan murakkab menurut pengertian para ulama fikih (dalam konteks akad) ialah himpunan beberapa akad sehingga disebut dengan satu akad.⁶⁴ Jadi al-,uqud al-murakkabah yaitu perjanjian yang terkumpul atau akad yang menumpuk.

b. Dasar hukum

Status hukum hybrid contract belum tentu sama dengan status hukum dari akad-akad yang membangunnya. Seperti contoh akad bai’ dan salaf yang secara jelas dinyatakan keharamannya oleh Nabi. Akan tetapi jika kedua akad itu berdiri sendiri-sendiri, maka baik akad bai’ maupun salaf diperbolehkan. Begitu juga dengan menikahi dua wanita yang bersaudara sekaligus haram hukumnya, tetapi jika dinikahi satu-satu (tidak dimadu) hukumnya boleh. Artinya, hukum hybrid contract tidak bisa semata dilihat dari hukum akad-akad yang membangunnya. Bisa jadi akad-akad yang membangunnya adalah boleh ketika berdiri sendiri, namun menjadi haram ketika akad-akad itu terhimpun dalam satu transaksi. Dapat disimpulkan bahwa hukum dari hybrid contract belum tentu sama dengan

⁶⁴ Agustiarto, *Reaktualisasi dan Kontektualisasi Fikih Muamalah Ke-Indonesiaani Upaya Inovasi Produk Perbankan dan Keuangan Syariah*, (Jakarta: Iqtishad Publishing, 2014), hlm. 113-114.

hukum akad-akad yang membanggunya. Dengan kata lain, hukum akad-akad yang membanggunya tidak secara otomatis menjadi hukum dari hybrid contract.

Mayoritas ulama Hanafiyah, sebagian pendapat ulama Malikiyah, ulama Syafi'iyah dan Hanbali berpendapat bahwa hukum hybrid contract adalah sah dan diperbolehkan menurut syariat Islam. Ulama yang membolehkan beralasan bahwa hukum asal dari hybrid contract adalah boleh dan sah, tidak diharamkan dan dibatalkan selama tidak ada dalil hukum yang mengharamkannya atau membatalkannya.

Sebagaimana dikutip dari Ibn Taimiyah, hukum asal dari segala muamalat di dunia adalah boleh kecuali yang diharamkan Allah dan Rasul-Nya, tiada yang haram kecuali yang diharamkan Allah, dan tidak ada agama kecuali yang disyariatkan. Hukum asal syara' adalah bolehnya melakukan transaksi hybrid contract, selama setiap akad yang membanggunya ketika dilakukan sendiri-sendiri hukumnya boleh dan tidak ada dalil yang melarangnya. Ketika ada dalil yang melarang, maka dalil itu tidak diberlakukan secara umum, tetapi mengecualikan pada kasus yang diharamkan menurut dalil itu. Karena itu, kasus yang dikatakan sebagai pengecualian atas kaidah umum yang berlaku yaitu mengenai kebebasan melakukan akad dan menjalankan perjanjian yang telah disepakati.

Kalangan Malikiyah dan Ibn Taimiyah berpendapat bahwa hybrid contract merupakan jalan keluar dan kemudahan yang diperbolehkan dan disyariatkan selama mengandung manfaat dan tidak dilarang agama. Karena hukum asalnya adalah sahnya syarat untuk semua akad selama tidak bertentangan dengan agama dan bermanfaat bagi semua manusia.⁶⁵

c. Macam-macam Hybrid Contract (Al-,Uqud Al-Murakkabah/ Multi Akad)

Al-,Imrani membagi hybrid contract dalam lima macam, yaitu al-,uqud al-mutaqabilah, al-,uqud al-mujtami'ah, al-,uqud al-mutanaqidhah wa al-mutadhadah wa al-mutanafiyah, al-,uqud al mukhtalifah, al-,uqud al mutajanisah. Dari lima macam itu, menurutnya, dua macam yang pertama; al-,uqud al-mutaqabilah, al-,uqud al-mujtami'ah, adalah hybrid contract yang umum dipakai. Berikut penjelasan dari lima macam hybrid contract tersebut.⁶⁶

1. Akad Bergantung/ Akad Bersyarat (Al-,uqud al-mutaqabilah) Al-Mutaqabilah menurut bahasa berarti berhadapan. Sesuatu dikatakan berhadapan jika

⁶⁵ Ali Amin Isfandiar, *Analisis Fiqh Muamalah Tentang Hybrid Contract Model dan Penerapan Pada Lembaga Keuangan Syariah*, (Pekalongan: STAIN Pekalongan), hlm. 223.

⁶⁶Ibid., hlm. 214.

keduanya saling menghadapkan kepada yang lain. Sedangkan yang dimaksud dengan al-,uqud al-mutaqabilah adalah multi akad dalam bentuk akad kedua merespon akad pertama, dimana kesempurnaan akad pertama bergantung pada sempurnanya akad kedua melalui proses timbal balik. Dengan kata lain, akad satu bergantung dengan akad lainnya.

2. Akad Berkumpul (Al-,uqud al-mujtami'ah) Al-,uqud al-mujtami'ah adalah multi akad yang terhimpun dalam satu akad. Dua atau lebih akad terhimpun menjadi satu akad. Seperti contoh “ Saya jual rumah ini kepadamu dan saya sewakan rumah yang lain kepadamu selama satu bulan dengan harga lima ratus ribu”.Multi akad yang mujtami'ah ini dapat terjadi dengan terhimpunnya dua akad yang memiliki akibat hukum berbeda di dalam satu akad terhadap dua objek dengan satu harga, dua akad berbeda akibat hukum dalam satu akad yang berbeda hukum atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau waktu yang berbeda.
3. Akad Berlawanan (Al-,uqud al-mutanaqidhah wa al-mutadhadah wa al-mutanafiyah) Ketiga istilah al-mutanaqidhah, al-mutadhadah, dan al-mutanafiyah memiliki kesamaan bahwa ketiganya mengandung maksud adanya perbedaan. Tetapi ketiga istilah ini

mengandung implikasi yang berbeda. Mutanaqidhah mengandung arti berlawanan, seperti pada contoh seseorang berkata sesuatu lalu berkata sesuatu lagi yang berlawanan dengan yang pertama. Seseorang mengatakan bahwa sesuatu benar, lalu berkata lagi sesuatu itu salah. Perkataan orang lain disebut mutanaqidhah, atau saling berlawanan. Dikatakan mutanaqidhah karena antara satu dengan yang lainnya tidak saling mendukung, melainkan mematahkan.

4. Akad Berbeda (Al-,uqud al mukhtalifah) Yang dimaksud dengan multi akad yang mukhtalifah adalah terhimpunnya dua akad atau lebih yang memiliki perbedaan semua akibat hukum di antara kedua akad itu atau sebagiannya. Seperti perbedaan akibat hukum dalam akad jual beli dan sewa, dalam akad sewa diharuskan ada ketentuan waktu, sedangkan dalam jual beli sebaliknya. Contoh lain, akad ijārah dan salam. Dalam salam, harga salam harus diserahkan pada saat akad (fi al-majlis), sedangkan dalam Ijārah , harga sewa tidak harus diserahkan pada saat akad.
5. Akad sejenis (Al-,uqud al-mutajanisah) Al-,uqud al murakkabah al-mutajanisah adalah akad-akad yang mungkin dihimpun dalam satu akad, dengan tidak memengaruhi di dalam hukum dan akibat hukumnya.

Multi akad jenis ini dapat terdiri dari satu jenis akad seperti akad jual beli dan akad jual beli.

BAB III
TINJAUAN UMUM BANK MANDIRI SYARIAH
CABANG KARANGAYU KOTA SEMARANG

A. Sejarah Berdirinya Bank Mandiri Syariah

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi- dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

PT Bank Syariah Mandiri dengan alamat kantor pusat Wisma Mandiri I, Jl. MH. Thamrin No. 5 Jakarta 10340 – Indonesia. Kontak telepon (62-21) 2300 509, 3983 9000 (Hunting) serta faksimili (62-21) 3983 2989. Kemudian situs website resminya adalah www.syariahmandiri.co.id.

Dengan modal dasar Rp2.500.000.000.000,- dan modal disetor sebesar Rp2.489.021.935.000,- pada tanggal 1 November

1999 Bank Syariah Mandiri berdiri, akan tetapi pada tanggal 1 November 1999 baru beroperasi.

Bank Mandiri Syariah mendirikan lembaga keuangannya tidak sepenuhnya menggunakan modal sendiri. PT Bank Syariah Mandiri (Persero) Tbk memegang saham sebanyak 497.804.386 lembar saham (99,9999998%) sedangkan sisanya dipegang oleh PT Mandiri Sekuritas sebesar 1 lembar saham (0,0000002%).¹

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya merger dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (merger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan merger, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan

¹<http://www.syariahmandiri.co.id/category/info-perusahaan/profil-perusahaan/sejarah/> diakses pada tanggal 18 nopember 2018 Pukul 14:00 WIB

Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (dual banking system).

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara

resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.²

Wilayah kerja PT. Bank Syari'ah Mandiri tersebar di seluruh Wilayah Indonesia. Salah satunya di kota Semarang, Bank Syariah Mandiri membuka kantor cabang dan beberapa kantor cabang pembantu salah satunya yang terletak di Karangayu Semarang. BSM KCP Karangayu semula berlokasi di Jraakah-Ngaliyan sebagai Kantor Kas yang dikelola oleh 5 pegawai sejak tahun 2006-2007. Sebelum menjadi kantor cabang pembantu Bank Syariah Mandiri KCP Karangayu adalah Kantor Kas sejak awal tahun 2007. Bank Syariah Mandiri Karangayu resmi berdiri sebagai kantor cabang pembantu pada 1 Juli 2010 dibawah koordinasi Bank Syariah Mandiri Cabang Semarang.³

B. Visi Dan Misi Bank Mandiri Syariah

1. Visi

“Bank Syariah Terdepan dan Modern”

Bank Syariah Terdepan : Menjadi bank syariah yang selalu unggul diantara pelaku industri perbankan syariah di Indonesia pada segmen customer, micro SME, commercial, dan corporate

²<http://www.syariahmandiri.co.id/category/info-perusahaan/profil-perusahaan/sejarah/> diakses pada tanggal 18 Nopember 2018 Pukul 14:00 WIB

³ Company Profil Bank Syariah Mandiri

Bank Syariah Modern: Menjadi bank syariah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.

2. Misi

1. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
2. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
3. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
4. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
5. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
6. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

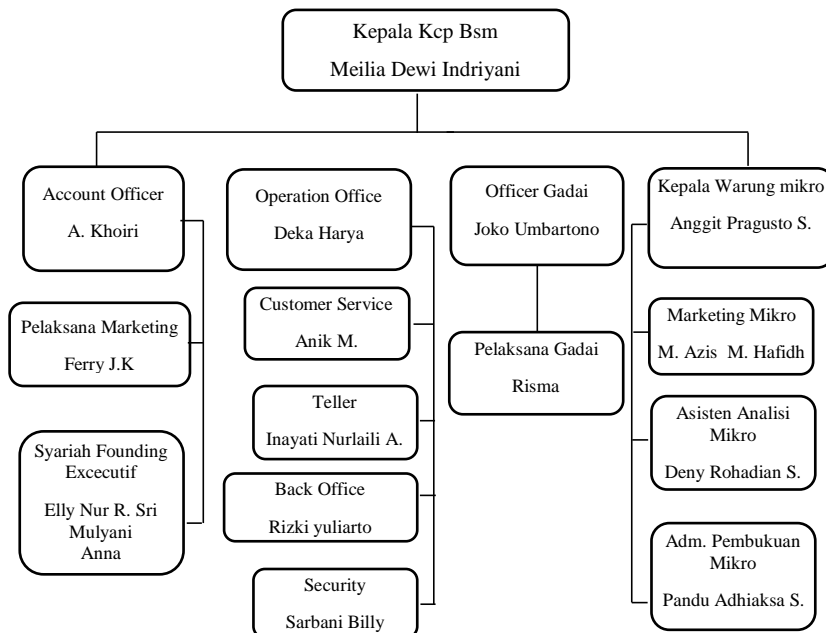
3. Nilai-nilai Perusahaan

Setelah melalui proses yang melibatkan seluruh jajaran pegawai sejak pertengahan 2005, lahirlah nilai-nilai perusahaan yang baru yang disepakati bersama untuk di-shared oleh seluruh pegawai Bank Syariah Mandiri yang disebut *Shared Values* Bank Syariah Mandiri. *Shared Values* Bank Syariah Mandiri disingkat “ETHIC”.

1. Excellence: Mencapai hasil yang mendekati sempurna (*perfect result-oriented*).

2. **Teamwork:** Mengembangkan lingkungan kerja yang saling bersinergi.
3. **Humanity:** Mengembangkan kepedulian terhadap kemanusiaan dan lingkungan.
4. **Integrity:** Berperilaku terpuji, bermartabat, dan menjaga etika profesi.
5. **Customer Focus:** Mengembangkan kesadaran tentang pentingnya nasabah dan berupaya melampaui harapan nasabah
6. (internal dan eksternal).

C. Struktur Organisasi Bank Mandiri Syariah KCP Karangayu Kota Semarang



D. Tinjauan Umum Praktek Pembiayaan Gadai Emas Di Bank Mandiri Syariah

1. Pengertian

Salah satu produk penyaluran dana di Bank Mandiri Syariah Bukit Karangayu kota semarang adalah pembiayaan emas dengan akad rahn, atau juga disebut dengan pembiayaan dengan jaminan berupa emas (lantakan atau perhiasan) yang secara fisik dikuasai oleh bank. Proses pembiayaan cepat dan sangat membantu bagi mereka yang membutuhkan dana jangka pendek untuk kebutuhan yang mendesak. Pembiayaan emas dengan akad rahn ini bertujuan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap transaksi syariah dalam seluruh aspek kehidupan termasuk gadai (rahn), mengurangi ketergantungan masyarakat kepada lembaga keuangan yang melaksanakan transaksi secara gelap dengan prinsip dasar bunga berbunga yang berakibat meningkatkan kemiskinan dan menurunkan taraf hidup masyarakat.

2. Dasar Hukum

Landasan hukum yang digunakan adalah :

1. Undang-undang no. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah
2. Peraturan Bank Indonesia nomor 10/ 17/ PBI/ 2008 tentang Produk Bank

3. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/ 31/ DPbS tanggal 7 Oktober 2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
 4. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 79/ DSNMUI/ III/ 2011 tanggal 8 Maret 2011 tentang Qord dengan dana nasabah
 5. Surat Edaran Bank Indonesia No. 4/ 7/ DPbS, tanggal 29 Februari 2012 Perihal Produk Qardh Beragun Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
3. Mekanisme Pembiayaan

Persyaratan yang harus dipenuhi nasabah yang akan melaksanakan pembiayaan emas dengan akad rahn adalah sebagai berikut :

1. Emas yang akan diserahkan sebagai agunan pembiayaan harus di miliki oleh nasabah pada saat permohonan pembiayaan diajukan
2. Foto copy identitas nasabah
3. Mengisi formulir permohonan Pembiayaan Rahn
4. Nasabah wajib mencantumkan tujuan penggunaan dan pembiayaan secara jelas pada formulir permohonan pembiayaan
5. Menandatangani akad perjanjian Pembiayaan

Setelah semua persyaratan sudah terpenuhi, maka Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan Qardh dan menyerahkan agunan berupa perhiasan emas (lantakan maupun

perhiasan), kemudian Bank Mandiri Syariah memproses permohonan pembiayaan Qardh dan melakukan taksiran Qardh sebesar ketentuan yang berlaku Bank Mandiri Syariah dan Nasabah menandatangani akad pembiayaan emas dengan rahn, di mana tercantum didalamnya akad Qardh (utang), Rahn (gadai) dan Ijarah (penaksiran, pemeliharaan dan perawatan barang gadai) dan Nasabah menyerahkan barang agunan bersamaan dengan penandatanganan perjanjian. Setelah semua itu dilaksanakan, maka Bank Mandiri Syariah melakukan pencairan dana Qardh sesuai dengan kesepakatan. Dan yang paling penting saat jatuh tempo, nasabah mengembalikan dana Qardh beserta Ujrah sesuai kesepakatan. Jangka waktu pembiayaan, maksimal 4 bulan (120 hari) dan dapat dilakukan perpanjangan maksimum 2 kali.

4. Penetapan pembiayaan
 - a. Qardh (pinjaman) di hitung dari nilai taksiran.
 - b. Nilai taksiran di tetapkan dari rata-rata harga jual emas 100 gram dan harga buyback ANTAM. Misalnya : harga jual emas 100 gram PT. Antam Rp. 514.240,-/ gram Harga beli kembali (Buy Back) PT. Antam Rp. 493.000,-/ gram Maka harga taksiran : (Rp. 514.240,- + Rp. Rp. 493.000,-) /= Rp. 503.620,-/ gram
 - c. Nilai pembiayaan diberikan sebesar maksimal 95% dari nilai taksiran emas ,baik untuk emas perhiasan, emas batangan bersertifikat ANTAM maupun Lokal. Misalnya

: harga taksiran bank Rp. 503. 620,-/ gram Berat jaminan emas logam mulia 50 gram Maka maksimum pembiayaan : $95\% \times (50 \text{ gram} \times \text{Rp. } 530. 620,-) = \text{Rp. } 20.144.800,-$

- d. Nilai taksiran juga sebagai dasar penetapan besarnya ujarah/ jasa penitipan.
5. Tarif biaya pemeliharaan agunan (marhun)
- a. Tarif jasa pemeliharaan agunan sebesar 1.25% perbulan dan di hitung secara harian.
 - b. Tarif jasa pemeliharaan di hitung dari nilai taksiran emas dan bukan dari besarnya pembiayaan (qardh). Biaya pemeliharaan agunan ini di pungut saat melakukan pelunasan atau pembatalan akad.
 - c. Apabila nasabah meminta bantuan bank untuk menjualkan emasnya dalam rangka pelunasan (nasabah memberikan kuasa kepada bank untuk menjualkan emas) maka bank berhak atas ujarah sebesar Rp. 500,- (lima ratus rupiah per gram).
 - d. Biaya materai dan administrasi
 - 1) Untuk setiap transaksi gadai emas syariah baik transaksi baru maupun perpanjangan gadai yang di pungut sebesar :
 - a) Biaya materai Rp. 6000,-
 - b) Biaya administrasi, meliputi :
 - c) Taksiran kurang dari 10.000.000,- = Rp. 10.000,-

- d) Taksiran Rp. 10.000.000,- s/d Rp. 25.000.000,- = Rp. 25.000,-Taksiran di
- e) atas Rp. 25.000.000,- = Rp. 50.000,-
- f) Biaya materai dan administrasi di pungut di dapat pada saat transaksi.
- g) Setiap pelunasan rahn dikenakan juga biaya penutupan rekening pembiayaan sebesar Rp. 15.000,-

6. Penghitungan Penaksiran Gadai Emas

Seorang nasabah mengajukan pembiayaan rahn sebesar Rp. 20 juta, jangka waktu 4 bulan dengan cara menggadaikan emas perhiasan 24 karat seberat 50 gram di Bank Mandiri Syariah. Berapakah pembiayaan yang diterima dan biaya yang dikeluarkan oleh nasabah (Nilai emas pada BNI Syariah untuk emas 24 karat adalah Rp. 530.620 per gram). Analisa Bank :
 Taksiran emas = 50 gram x Rp.530.620,- = Rp.26.531.000,-
 Qardh = 95% x Rp.26.531.000,- = Rp.21.224.800,- Biaya ujarah per hari = 1,25% x Rp.21.224.800,- = Rp. 11.319,-120 hari
 Setelah juru taksir melakukan penaksiran dan menanyakan kepada nasabah berapa besar pembiayaan yang akan di ambil, maka analis rahn harus meminta persetujuan dari pemimpin bidang operasional terlebih dahulu jika pembiayaan yang diminta oleh nasabah sebesar kurang dari atau sama dengan Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Dan jika pembiayaan sampai dengan Rp.500.000.000 (lima ratus juta

rupiah), maka persetujuan harus melalui pimpinan cabang.

Berikut ini adalah Pembiayaan Nasabah :

Qardh = Rp.21.224.800,-

Biaya materai = Rp. 6.000,-

Ujrah = Rp. 11.319,-

Biaya Administrasi = Rp. 10.000,-

7. Bentuk Perjanjian Pembiayaan Emas Dengan Akad Rahn
Setelah juru taksir melakukan penaksiran terhadap marhun, dan kedua belah menandatangani akad pembiayaan emas dengan akad rahn yang isinya adalah; pihak-pihak yang terkait (Bank dan Nasabah), jumlah agunan (marhun) yang digadaikan, besar pembiayaan yang diberikan kepada nasabah, akad-akad yang digunakan, biaya penyimpanan agunan (marhun), hal waktu jatuh tempo, hal pelunasan hutang, hal penjualan marhun dan hal sengketa yang timbul akibat akad tersebut. Adapun akad-akad yang digunakan dalam pembiayaan emas dengan akad rahn. Akad Qardh (pinjaman), yang tercantum pada surat perjanjian pasal 1 yang berbunyi:” Bank dengan ini menyalurkan pembiayaan (Qardh) kepada nasabah sejumlah sebagaimana tertera dalam Surat Bukti Gadai Emas dan nasabah mengaku telah berhutang kepada bank sejumlah sebagaimana tertera dalam Surat Bukti Gadai Emas Akad Rahn, yang tercantum dalam pasal 5 yang berbunyi “Guna menjamin pelunasan pembiayaan (Qardh), nasabah dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan barang jaminan dengan

prinsip Rahn (gadai) kepada bank sebagaimana tertera dalam Surat Bukti Gadai Emas Bank Mandiri Syariah”. Akad Ijarah (biaya penitipan, perawatan dan pemeliharaan marhun), yang tercantum pula dalam perjanjian pasal 6 Nasabah setuju untuk menyimpan barang jaminan pada pasal 5 akad ini pada tempat penyimpanan yang di miliki BANK dengan ketentuan NASABAH membayar biaya (ujrah) pemeliharaan dan penyimpanan senilai yang tertera dalam Surat Bukti Gadai Emas, yang berlaku sejak akad ini di tandatangani dan di pungut pada saat jatuh tempo pembiayaan. Tanggal jatuh tempo pelunasan pembiayaan (Qardh), pembayaran biaya pemeliharaan dan penyimpanan pada pasal 1 dan pasal 6 akad ini bertepatan dengan bukan hari kerja Bank, maka Nasabah wajib melunasi pembiayaan, biaya pemeliharaan dan penyimpanan pada satu hari kerja sebelum Bank tidak beroperasi. Pada saat jatuh tempo pembiayaan, Nasabah dapat diberikan tenggang waktu pelunasan pembiayaan selama 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal jatuh tempo pembiayaan, dan selama tenggang waktu tersebut Nasabah dikenakan biaya (ujrah) pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan perhari yang dipungut pada saat pelunasan pembiayaan hutang. Barang jaminan yang diserahkan, barang jaminan tersebut harus benar-benar milik Nasabah, tidak ada pihak lain yang ikut memiliki/ mempunyai hak berupa apapun, tidak di jadikan jaminan dengan cara bagaimanapun kepada

pihak lain, tidak tersangkut dalam perkara maupun sengketa serta bebas dari sitaan. Pelunasan pembiayaan/ hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan oleh Nasabah atau kuasanya dilakukan bersamaan dengan pengambilan barang jaminan Nasabah/ kuasanya, dengan ketentuan apabila Nasabah tidak mengambil Barang jaminan bersamaan dengan pelunasan pembiayaan, biaya pemeliharaan dan penyimpanan maka Bank tidak bertanggungjawab terhadap barang jaminan dan segala risiko yang terjadi atas barang jaminan tersebut. Hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk melunasi pembiayaan biaya pemeliharaan dan penyimpanan Nasabah, maka Nasabah wajib membayar sisa kewajibannya kepada Bank sejumlah kekurangan. Jika barang jaminan hilang bukan karena keadaan memaksa (Force Majeure) dengan ketentuan bahwa keadaan memaksa adalah tidak terbatas atas bencana alam, perang, pemogokan, sabotase, dan huru hara, maka Nasabah akan mendapat penggantian dari Bank maksimal sebesar taksiran nilai barang jaminan dimaksud akad ini. Perselisihan yang timbul dari akad ini yang berkaitan dengan hak dan kewajiban yang timbul dari akad ini dilaksanakan secara musyawarah mufakat, apabila penyelesaiannya perselisihan secara musyawarah mufakat tidak berhasil maka penyelesaian perselisihan dilaksanakan melalui Pengadilan Agama di wilayah Kantor Cabang Bank berdomosili. Setelah pihak bank dan pihak sudah menemukan kesepakatan, maka dari pihak

nasabah menandatangani perjanjian tersebut, pembiayaan yang diberikan oleh bank tidak akan diberikan dalam bentuk cair, melainkan disalurkan melalui rekening nasabah. Sehingga nasabah dalam penarikan pembiayaan harus melalui teller dengan menggunakan buku rekening tabungan Bank Mandiri Syariah atau melalui Anjungan Tunai Mandiri dengan menggunakan kartu Anjungan Tunai Mandiri.

BAB IV

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PENERAPAN AKAD PADA PEMBIAYAAN GADAI EMAS DI BANK MANDIRI SYARIAH

A. Analisis Penerapan Akad Pada Produk Pembiayaan Gadai Emas Di Bank Mandiri Syariah

Adapun akad yang digunakan pada produk Gadai Emas BSM cabang karangayu adalah akad *Qardh* dalam rangka *rahn*, artinya pemberian pinjaman dari bank untuk nasabah yang disertai dengan penyerahan tugas agar bank menjaga barang jaminan yang diserahkan. Untuk pemeliharaan barang jaminan. Akad *Qardh*, diterapkan dalam gadai emas untuk pengikat pembiayaan yang disediakan oleh Bank kepada nasabah. Pihak bank memperoleh keuntungan dari bea sewa tempat yang dipungut dan bukan tambahan berupa bunga atau sewa modal yang diperhitungkan dari uang pinjaman, oleh karena itu berlaku Akad *Ijarah*, untuk dan biaya administrasi berupa biaya asuransi dan Matrai dibayarkan diawal sedangkan biaya sewa tempat dan pemeliharaan barang jaminan dibayarkan di akhir atau saat pelunasan.

Gadai Emas BSM merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat. Produk atau program gadai

ini hanya diperuntukkan untuk perorangan saja, dengan jenis jaminan berupa logam mulia dan perhiasaan.

Beberapa keunggulan yang bisa diperoleh konsumen, diantaranya adalah berupa Pricing yang murah, nyaman layanannya, serta jaringan yang luas tersebar di seluruh kota-kota di Indonesia. Selain itu, kemudahan-kemudahan yang bisa diperoleh nasabah antara lain: aman dan terjamin; proses mudah dan cepat; biaya pemeliharaan yang murah; dan tentunya dapat terkoneksi dengan fasilitas lainnya, seperti rekening tabungan, ATM, dan lainnya.

Dalam proses gadai emas di BSM ini, ada satu istilah yang wajib anda ketahui, yakni FTV Financing To Value. (FTV) adalah perbandingan antara jumlah pembiayaan (uang) yang diterima nasabah dengan nilai emas yang diagunkan nasabah kepada Bank. Penetapan besaran nilai FTV yang diterapkan oleh PT Bank Syariah Mandiri mengacu pada ketentuan FTV yang ditetapkan Bank Indonesia.¹

Simulasi perhitungan gadai emas di bank mandiri syariah. Pada tanggal 1 januari 2018, nasabah membawa emas untuk digadaikan berupa logam mulia dengan kadar 24 karat dan berat 20 gram. Berapakah pembiayaan yang diterima oleh nasabah dan

¹ Wawancara Dengan Bapak Joko Umbartono Officer Gadai Emas Syari'ah BSM Karangayu Semarang, Tanggal 3 Desember 2018

berapakah biaya pemeliharaan yang harus dibayarkan oleh nasabah pada saat jatuh tempo?

1 mei 2018 = 4 bulan (8 periode)

(HDE: Rp.550.000,-)

Diketahui

Waktu /periode gadai:

1 januari 2018 – 1 mei 2018 = 4 bulan (8 periode)

Taksiran

= $(\text{karatase}/24) \times \text{berat emas} \times \text{HDE}$

= $(24/24) \times 20 \times \text{Rp.550.000,-}$

=Rp.11.0000.000,-

Pembiayaan yang diterima oleh nasabah

=Taksiran x FTV

=Rp.11.000.000,- x 95%

=Rp. 10.450.000,-

Biaya pemeliharaan

=Rp.73.150,-/15 hari (1 periode), atau Rp. 585.200,-/ 4 bulan²

Di bank mandiri syariah tidak ada bunga, melainkan biaya penitipan sebesar 1,25%/ bulan dari nilai taksir, biasanya kita bayar per 4 bulan pada saat jatuh tempo. Bank menggunakan akad *ijarah* sebagai biaya pemeliharaan emas pada akad gadai (rahn) tersebut.

² Brosur Bsm Gadai Emas BSM Syari'ah Karangayu Semarang

Berdasarkan data yang diperoleh dari penelitian pada BSM cabang karangayu kota semarang, dengan melakukan pengamatan dan wawancara dengan karyawan BSM cabang karangayu kota semarang ada beberapa tahap dalam implementasi akad *ar-rahn*. Untuk mendapatkan pinjaman dengan skim *ar-rahn* ada beberapa tahapan yang dilalui, tahap pertama yaitu tahap pengajuan, pada tahap ini seorang nasabah apabila ingin mendapatkan pinjaman dari Pegadaian Syariah ia harus datang dengan memenuhi beberapa persyaratan :

1. Menyerahkan foto copy KTP atau identitas resmi lainnya.
2. Menyerahkan barang sebagai jaminan yang berharga misalnya berupa emas, berlian, elektronik dan kendaraan bermotor.
3. Untuk kendaraan bermotor, cukup menyerahkan dokumen kepemilikan berupa BPKB dan foto copy dari STNK sebagai pelengkap jaminan.
4. Mengisi formulir permintaan pinjaman.
5. Menandatangani akad.³

Setelah syarat-syarat ini terpenuhi, nasabah membawa barang jaminan disertai foto copy identitas ke loket penaksiran barang jaminan. Barang akan ditaksir oleh penaksir, kemudian akad memperoleh pinjaman uang maksimal 95% dari nilai taksiran.

³ Wawancara dengan ibu lestari nasabah bsm gadai emas syaria'h karangayu semarang, 5 desember 2018

Tahap selanjutnya adalah tahap perjanjian, pada tahap ini pihak *rahin* harus datang sendiri dan melakukan negosiasi terlebih dahulu atas perjanjian yang di buat oleh pihak BSM. Bila pihak *rahin* tidak sepakat, boleh membatalkan untuk tidak jadi meminjam uang di BSM. Namun bila telah sepakat atas perjanjian yang ada, maka nasabah langsung menandatangani akad tersebut. Adapun akad yang di gunakan dalam perjanjian *ar-Rahn* ini adalah akad *ijarah* yakni *rahin* dimintai imbalan sewa tempat, *ujroh* pemeliharaan *marhun* dalam hal penyimpanan barang yang di gadaikan.

Apa yang diperjanjikan dan hal-hal apa yang di perjanjikan dalam perjanjian *ar-Rahn* adalah :

1. Judul perjanjian yaitu *akad rahn*.
2. Hari dan tanggal serta tahun akad.
3. Kedudukan para pihak, yaitu :
 - a. Kantor cabang BSM yang diwakili oleh kuasa pemutus *marhun bih*, dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan CPS disebut sebagai pihak pertama.
 - b. *Rahin* atau pemberi gadai adalah orang yang nama dan alamatnya tercantum dalam surat bukti *rahn* ini.
4. Hal-hal yang diperjanjikan dalam *ar-rahn* antara lain :
 - a. *Rahin* dengan ini mengakui telah menerima pinjaman dari murtahin sebesar nilai pinjaman dan dengan jangka waktu pinjaman sebagaimana tercantum dalam surat buku *rahn*.

- b. *Murtahin* dengan ini mengakui telah menerima barang milik *rahn* yang digadaikan kepada *murtahin*, dan karenanya *murtahin* berkewajiban mengembalikannya pada saat *rahn* telah melunasi pinjaman dan kewajiban-kewajibannya lainnya.
- c. Atas transaksi *rahn* tersebut diatas, *rahn* dikenakan biaya administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- d. Apabila jangka waktu akad telah jatuh tempo, dan *rahn* tidak melunasi kewajiban-kewajibannya,serta tidak memperpanjang akad, maka *rahn* dengan ini menyetujui dan atau memberikan kuasa penuh yang tidak dapat ditarik kembali untuk melakukan penjualan atau lelang *marhun* yang berada dalam kekuasaan *murtahin* guna pelunasan pembayaran kewajiban-kewajiban tersebut. Dalam hal hasil penjualan atau lelang *marhun* tidak mencukupi untuk melunasi kewajiban-kewajiban *rahn*, maka *rahn* wajib membayar sisa kewajibannya kepada *murtahin* sejumlah kekurangannya.
- e. Bilamana terdapat kelebihan hasil penjualan *marhun*, maka *rahn* berhak menerima kelebihan tersebut, dan jika dalam jangka satu tahun sejak dilaksanakan penjualan *marhun*, *rahn* tidak mengambil kelebihan tersebut, maka dengan ini *rahn* menyetujui untuk menyalurkan kelebihan tersebut sebagai shodaqah yang pelaksanaannya diserahkan kepada *murtahin*.

- f. Apabila *marhun* tersebut tidak laku dijual, maka *rahn* menyetujui pembelian *marhun* tersebut oleh *murtahin* minimal sebesar harga taksiran *marhun*.
 - g. Segala sengketa yang timbul yang ada hubungannya dengan akad ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai, maka akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) adalah bersifat final dan mengikat.
5. Membubuhkan tandatangan menunjukkan persetujuan *akad rahn*.

Selain *akad rahn*, terdapat juga *akad ijarah* yang tujuannya adalah untuk memperjanjikan biaya-biaya yang berkaitan dengan *rahn*. Adapun perjanjian *ijarah* isinya adalah sebagai berikut :

1. Berisi judul akad yaitu akad *ijarah*
2. Hari dan tanggal serta tahun akad
3. Keterangan tentang kedudukan para pihak :
 - a. Kantor Cabang Pegadaian Syariah sebagaimana tersebut dalam surat bukti *rahn* ini yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa pemutus *marhun* dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan nasabah untuk selanjutnya disebut sebagai *Mu'ajjir*.
 - b. *Musta'jir* adalah orang yang nama dan alamatnya tercantum dalam surat bukti *rahn* ini.
4. Pengakuan adanya akad *rahn* sebelumnya yang isinya :

- a. Bahwa *musta'jir* sebelumnya telah mengadakan perjanjian dengan *mu'ajjir* sebagaimana tercantum dalam akad *rahn* yang juga tercantum di dalam surat bukti *rahn* ini, dimana *musta'jir* bertindak sebagai *rahin* dan *mu'ajjir* bertindak sebagai *murtahin* dan oleh karenanya akad *rahn* tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan akad ini. Bahwa atas *marhun* berdasarkan akad diatas *musta'jir* setuju dikenakan *ijarah*.
5. Kesepakatan tentang akad *ijarah*, yang isinya adalah :
 - a. Para pihak sepakat dengan tarif *ijarah* sesuai dengan ketentuan yang berlaku, untuk jangka waktu per-sepuluh hari kalender dengan ketentuan penggunaan *ma'jur* selama satu hari tetap dikenakan *ijarah* sebesar *ijarah* per-sepuluh hari.
 - b. Jumlah keseluruhan *ijarah* tersebut wajib di bayar sekaligus oleh *musta'jir* kepada *mu'ajjir* diakhir jangka waktu akad *rahn* atau bersamaan dengan dilunasinya pinjaman.
 - c. Apabila dalam penyimpanan *marhun* terjadi hal-hal di luar kemampuan *musta'jir* sehingga menyebabkan *marhun* hilang/rusak tak dapat dipakai maka akan diberikan ganti rugi sesuai ketentuan yang berlaku di BSM. Atas pembayaran ganti rugi ini *musta'jir* setuju dikenakan potongan sebesar *marhun bih* + *ijarah* sampai dengan

tanggal ganti rugi, sedangkan perhitungan *ijarah* dihitung sampai dengan tanggal penebusan / ganti rugi.

Dalam penerapannya di BSM Cabang Karangayu ketika nasabah menggadaikan barang maka nasabah harus menandatangani Surat Bukti *Rahn* (SBR) yang didalamnya terdapat dua akad yaitu akad *ijarah* dan akad *rahn* yang harus diketahui oleh kedua belah pihak yakni nasabah (*rahin*) dan pihak Pegadaian Syariah (*murtahin*)

B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Akad Pada Produk Pembiayaan Gadai Emas Di Bank Mandiri Syariah?

Melihat secara mendalam terhadap pelaksanaan gadai Emas di BSM, maka dapat diketahui bahwa dalam pelaksanaannya tersebut menggunakan dua akad (*rahn* dan *ijarah*) sekaligus. Pada saat kita melakukan transaksi *rahn* di lembaga BSM, maka secara otomatis dalam satu transaksi *rahn* tersebut terdapat dua akad yaitu akad *rahn* sebagai jaminan atas pembiayaan dan *ijarah* sebagai sewa tempat bagi barang jaminan. Sebagaimana telah diketahui bahwa di dalam BSM Cabang Karangayu tidak menerapkan sistem bunga akumulatif seperti di Pegadaian Konvensional. Maka Pegadaian Syariah mengadakan terobosan pembentukan laba melalui mekanisme akad *ijarah*.

Berdasarkan data yang sudah disajikan dan dipaparkan pada bab sebelumnya yang *diperoleh* dari penelitian dengan melakukan pengamatan dan wawancara langsung dengan

karyawan BSM Cabang Karangayu terhadap penerapan akad *rahn* dan akad *ijarah* dilihat dari perspektif ekonomi islam.

Dalam Islam akad akan dinyatakan sah manakala memenuhi syarat-syarat dan rukun-rukun yang diperlukan dalam pembentukan akad *rahn* (gadai). Adapun didalam penerapan akad *rahn* di BSM Cabang Karangayu telah memenuhi syarat dan rukun-rukun yang berlaku yaitu *rahin* (yang menggadaikan), *murtahin* (penerima gadai), *marhun* (barang yang digadaikan), *marhun bih* (utang/pinjaman) dan *sighat* (ijab dan qobul).

1. *Rahin*

Seorang *rahin* harus mencapai umur *tamyiz* yang menyadari dan mengetahui dengan apa yang dilakukannya (berakal sehat). Di Pegadaian Syariah Cabang Raden Intan sendiri ketika akan melakukan akad maka *rahin* harus memberikan fotocopy KTP (kartu tanda penduduk) atau SIM (surat izin mengemudi). Dalam hal ini *rahin* dianggap cakap melakukan tindakan-tindakan hukum serta mengetahui akibat yang dapat ditimbulkan dari tindakannya tersebut dan seorang *rahin* juga dianggap berkemampuan dan layak untuk melakukan transaksi.

2. *Murtahin*

Murtahin dalam hal ini adalah pihak BSM Cabang Karangayu Kota Semarang dipercaya *rahin* untuk mendapatkan modal atau utang dengan jaminan barang.

3. *Marhun*

Setelah perjanjian disepakati, maka *marhun bih* diserahkan kepada *Rahin*, *marhun bih* dalam perjanjian di BSM Cabang Karangayu Kota Semarang berbentuk uang sehingga memungkinkan pemanfaatannya.

4. *Marhun bih*

Setelah perjanjian disepakati, maka *marhun bih* diserahkan kepada *Rahin*, *marhun bih* dalam perjanjian di BSM Cabang Karangayu Kota Semarang berbentuk uang sehingga memungkinkan pemanfaatannya.

5. *Sighat* (ijab dan qobul)

Kesepakatan yang dicapai oleh *rahin* (nasabah) dan *murtahin* (pihak pegadaian) dalam melakukan transaksi dituangkan dalam Surat Bukti *Rahn* (SBR), yang didalamnya memuat identitas kedua belah pihak, serta ketentuan-ketentuan yang harus disepakati oleh kedua belah pihak.

Bentuk pengikatan diri atau kesepakatan tersebut tertuang dalam sebuah surat yaitu Surat Bukti *Rahn* (SBR) yang didalamnya memuat identitas kedua belah pihak, yaitu nasabah dan BSM serta ketentuan-ketentuan (perjanjian) yang harus dipenuhi kedua belah pihak. Aspek penting dari keberlangsungan tersebut adalah adanya kerelaan atau kesepakatan kedua belah pihak untuk mengikatkan diri kedalam akad *rahn* dan kesepakatan tersebut membawa konsekuensi terciptanya akad lain yaitu akad *ijarah*.

Dalam penetapan biaya jasa simpanan (*ijarah*) pada transaksi *rahn* dalam praktiknya di BSM Cabang Karangayu Kota Semarang secara garis besar sudah sesuai dengan Fatwa MUI. Biaya *ijarah* yang dikenakan pada *rahin* dihitung setiap 10 hari. *Rahin* akan diberi surat yang berisikan besarnya tarif *ijarah* yang harus dibayar sesuai tanggal pelunasan yang dilakukan oleh *rahin*. Namun demikian, ada beberapa ketidaksesuaian antara Fatwa MUI dengan praktik yang terjadi di lapangan. Pertama, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No:25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* ayat 4 menyebutkan bahwa “besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman”. Namun yang terjadi pada BSM Cabang Karangayu Kota Semarang adalah penggolongan tarif *ijarah* yang didasarkan pada besarnya pinjaman (*marhun bih*). Ini terlihat dari brosur perhitungan tarif *ijarah* yang didasarkan pada besarnya *marhun bih*.

Kedua, dalam penentuan besarnya maksimal pinjaman 95% dan tarif *ijarah* yang ditetapkan oleh BSM Cabang Karangayu Kota Semarang adalah 1,25%/ bulan dari nilai taksir, biasanya kita bayar per 4 bulan pada saat jatuh tempo. Pada praktiknya nasabah tidak mengetahui bagaimana penetapan maksimal pinjaman dan tarif *ijarah* tersebut di tetapkan oleh Pegadaian Syariah, kebanyakan dari nasabah menyetujui langsung dan tidak menanyakan dari mana ketetapan itu dibuat. Dari sini dapat dilihat bahwa penetapan tersebut tidak sesuai dengan syariah

yang mengharuskan adanya kejelasan dalam maksud akad. Keabsahan akad dalam mekanismenya di BSM Cabang Karangayu Kota Semarang belum sesuai dengan etika dan nilai-nilai keadilan. Dalam BSM Cabang Karangayu Kota Semarang belum sepenuhnya memenuhi unsur-unsur seperti :

1. Transparansi akad.
2. Transparansi obyek transaksi dan kesesuaian dengan syariat.
3. Transparansi dalam pengetahuan sistem dan Mekanisme penentuan Harga.
4. Keadilan dan Keseimbangan

Ketiga, biaya administrasi pada praktiknya di BSM Cabang Karangayu Kota Semarang ditetapkan berdasarkan *marhun bih* (pinjaman). Biaya administrasi dibayarkan saat *rahin* melakukan transaksi baik permintaan pinjaman, pencicilan, perpanjangan gadai, gadai ulang, ataupun permintaan tambahan pinjaman. Sebenarnya sah-sah saja jika suatu perusahaan menetapkan biaya administrasi kepada nasabah. Biaya administrasi juga bebas ditentukan jumlahnya oleh perusahaan. Namun Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No:25/DSN-MUI/ III/2002 tentang *rahin* ayat 4 menyebutkan bahwa besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Hal ini menekankan bahwa BSM Cabang Karangayu Kota Semarang masih menjadikan besarnya pinjaman sebagai acuan penentuan biaya administrasi walaupun Fatwa DSN-MUI tidak

membenarkan hal ini. Seharusnya pihak Pegadaian Syariah memperhatikan peraturan ini dengan seksama sehingga tidak menetapkan besarnya biaya administrasi berdasarkan besarnya jumlah pinjaman, melainkan berdasarkan nilai taksiran yang dijadikan barang gadai/jaminan.

Pada pelaksanaannya meskipun banyak akad yang berhubungan dengan pegadaian, namun baru dua akad (akad *rahn* dan akad *ijarah*) yang dikeluarkan dalam bentuk Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Fatwa DSN MUI) untuk menjadi dasar operasionalisasi bagi Pegadaian Syariah. Dalam fatwa tersebut dikemukakan secara implisit dan visible perihal kombinasi dua akad (*Rahn* dan *Ijarah*) tersebut, fatwa yang mengakomodir ketentuan legalitas penggunaan dua akad *rahn* dan *ijarah* tersebut adalah fatwa DSN Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* dan fatwa DSN Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn* Emas.

Fatwa DSN Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn* mengemukakan secara implisit perihal kombinasi dua akad (*Rahn* dan *Ijarah*) tersebut dalam ketentuan umum nomor 3 dan 4 sebagai berikut:

3. Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.

4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

Sementara dalam fatwa DSN Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn* Emas dikemukakan secara eksplisit perihal kombinasi dua akad (*Rahn* dan *Ijarah*) tersebut dalam ketetapanannya terutama yang nomor 2, 3 dan 4. Adapaun tiga ketetapan dimaksud adalah sebagai berikut:

2. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).
3. Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.
4. Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad *Ijarah*. Selain menjadi pijakan legalitas akan kombinasi akad *rahn* dan *ijarah* dalam gadai Syariah, kedua fatwa di atas juga merupakan landasan dalam menentukan besaran biaya penyimpanan *marhun* atau tarif *ijarah*. Walaupun dalam kedua fatwa di atas tidak diformulasikan secara pasti formula penentuan tarif *ijarah*, akan tetapi ketentuannya yang berbunyi “besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman” setidaknya memberikan ruangan yang sangat sempit bagi penarikan tarif *ijarah* secara liar.

Sedangkan ketentuan mengenai gadai emas adalah mengacu kepada Fatwa DSN MUI No.26/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn Emas dengan tambahan sebagai berikut :⁴

1. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (marhun) ditanggung oleh penggadai (rahin).
2. Ongkos sebagaimana dimaksud besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.
3. Biaya penyimpanan barang (marhun) dilakukan berdasarkan akad ijarah.

⁴ Fatwa DSN No.25 & 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa Gadai emas di bank mandiri syariah cabang karangayu adalah penyerahan hak penguasaan secara fisik atas harta/barang berharga berupa emas lantakan atau emas perhiasan dari nasabah kepada Bank sebagai agunan atas pembiayaan yang diterima nasabah. Gadai emas BSM merupakan suatu pruduk pembiayaan yang berdasarkan prinsip *rahn* yang memberikan pembiayaan kepada nasabah yang membutuhkan dana secara cepat dan mudah serta biaya ringan dan sesuai prinsip syari'ah. Dengan tidak menerapkan bunga melainkan membebaskan biaya penyimpanan dan pemeliharaan kepada penggadai (rahin) menggunakan akad *ijarah*. Akad ijarah di bank mandiri syariah cabang karangayu yaitu: rahn emas diperbolehkan berdasarkan prinsip *rahn*, bahwa *murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin* namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya pemeliharaan dan penyimpanan tetap menjadi milik *rahin*. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus

memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya. Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunai utangnya, maka *marhun* dijual paksa/ di eksekusi melalui lelang secara syari'ah. Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan. Kelebihan hasil penjualan *marhun* menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*. Besarnya biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan besarnya jumlah pinjaman. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*). Besarnya ongkos didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan. Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad *ijarah*

Pelaksanaan praktek gadai emas di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Karangayu Semarang ditinjau dalam hukum islam menggunakan dua akad yaitu akad *Qardh* dalam rangka *rahn* artinya akad pemberian pinjaman dari Bank kepada Nasabah yang disertai dengan penyerahan tugas agar Bank menjaga barang jaminan yang telah diserahkan oleh nasabah. dimana akad ini digunakan sebagai akad dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah yang memberikan jaminan barang berupa emas. dan akad *ijarah* digunakan pada biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang gadai berupa emas. Dengan akad *ijarah* dalam pemeliharaan atau penyimpanan barang gadai, maka Bank akan mendapatkan fee atau upah atas jasa yang diberikan kepada penggadai atau bayaran atas jasa sewa yang diberikan kepada penggadai. Adapun mengenai

besarnya biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang (*marhun*) pihak Bank menetapkan berdasarkan besarnya pinjaman yang diberikan kepada nasabah. Sedangkan dalam biaya administrasi dan asuransi keamanan barang di pungut sama.

B. Saran

1. Bank Syariah Mandiri Cabang Karangayu Semarang sebagai bank yang beroperasi dengan prinsip Syariah Islam harus lebih mengedepankan nilai-nilai kesyariahan dan tidak boleh mengambil keuntungan yang melanggar nilai-nilai syariah.
2. Dengan adanya pembekalan dan pelatihan-pelatihan tentang produk yang di miliki BSM dapat meningkatkan kualitas sumber daya manusia di BSM sehingga dapat meningkatkan mutu pelayanan yang lebih baik kepada nasabah.
3. BSM harus mampu meyakinkan terhadap masyarakat bahwa produk produk yang dimiliki oleh BSM yang sesuai dengan prinsip syari'ah dengan menerapkan sesuai dengan syari'ah.
4. Dalam menentukan biaya pemeliharaan dan penyimpanan atas barang gadai harusnya lebih memperhatikan aturan-aturan yang menjadi landasan hukum syari'ah seperti yang telah di tetapkan dalam keputusan fatwa dewan Syari'ah Nasional (DSN) dan Majelis Ulama' indonesia (MUI).
5. Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertugas mengawasi operasional Bank dan lembaga keuangan syariah lainnya haruslah lebih meningkatkan kinerjanya sehingga tidak terjadi

ketidaksesuaian antara pelaksanaan dengan aturan-aturan yang telah difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia.

C. Penutup

Berjuta rasa syukur *Al-Hamdulillahi Rabbil 'Alamin*. Segala puji bagi Allah SWT atas segala nikmat, rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Penulis sangat menyadari bahwa kesempurnaan hanyalah milik Allah dan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari segi penulisan ataupun referensi. Oleh karena itu saran dan kritik dari para pembaca yang bersifat membangun untuk memperbaiki skripsi ini sangat penulis harapkan. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat menjadi suatu wacana yang bermanfaat baik bagi penulis maupun bagi semua pihak yang membacanya, amin ya robbal alamin.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, Bandung: Afabeta, 2011.
- Ansori Ghofur, Abdul *Gadai Syariah di Indonesia*, Konsep, Implementasi dan Intitusal, Gadjah Mada University PRESS, 2006.
- Antonio, Syafi'i, Muhammad, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, Gema Insani Press, Jakarta, 1999.
- Antonnio Muhammad Syafi'i, *Bank Syari'ah suatu Pengenalan Umum*, Jakarta: Tazkia Institute, 1999.
- Azwar Saifudin, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1999).
- Az-Zuhaili Wahbah, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, (Jakarta: Gema Insani, 2011).
- Basyir Ahmad Azhar, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah Syirkah*, Al-ma'rif, Bandung, 1995.
- Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Jakarta : Bumi Restu, 1974.
- Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, Diponogoro, Bandung, 2006.
- Dewi Gemala, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, 2005.

- Djuwaini Diyamuddin, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2008.
- Faozan, *Penerapan Pembiayaan Ijarah di BNI Syariah Pekalongan*, (Pekalongan, STAIN Pekalongan, 2008).
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.
- Haroen Nasrun, *Fiqih Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2000.
- Hasan, Ali, M. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Karim Helmi, *Fiqih Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997.
- Latifah Nadia, *Penerapan Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) Pada Pembiayaan di BMT Bismillah Cabang Ngadirejo*, (Semarang, IAIN Walisongo Semarang, 2013).
- Maleong Levy J., *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2002).
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013).
- Mas'adi Gufroon A., *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Muhamad Ali, *Strategi Penilaian Pendidikan* (Bandung: Angkasa, 1992).

- Muhammad bin Yazid Abu, al-Qazwiniy Abdullah, *Sunan Ibnu Majah* Jilid II, Dar al- Fikr, Beirut, 2004.
- Muhammad Rawwas Qal „Ahji, *Ensiklopedi Fiqh Umar bin Khattab*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1999.
- Munafisah Evi, *Mekanisme Ijarah di BMT Syariah Muamalat Mandiri Comal*, (Pekalongan, STAIN Pekalongan, 2007).
- Muttaqien Dada, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syariah*, cet. 1, Yogyakarta: Safira Insani Press, 2009.
- Nasaiy Imam, *Nasaiy Sunan*, Dar al-Fikr, Beirut, 1994.
- Nawawi Hadari, *Metode Penelitian Bidang Sosial* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1989).
- Pasal 20 ayat 36, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Bandung: Fokusmedia, 2010).
- Sabiq Sayyid, *Fiqih Sunnah*, Jakarta: Pena Pundi Aksara, cet.ke-1, 2006.
- Sam, M. Ichwan dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, Jakarta:Erlangga, 2014.
- Suhendi Hendi, *Fiqih Muamalah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010.
- Syafei Rahmat, *Fiqih Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2001.
- Syaifullah Aziz, *Fiqih Islam Lengkap*, Asy-syifa, Surabaya, 2005

LAMPIRAN-LAMPIRAN

A. Lampiran (1) Pedoman wawancara

1. Apa latar belakang didirikannya Bank syariah mandiri (BSM)?
2. Apa saja kegiatan bank syariah mandiri?
3. Apakah perbedaan sistem bank syariah dengan bank konvensional?
4. Apakah yang dimaksud dengan pembiayaan di bank syariah mandiri?
5. Apakah yang dimaksud dengan pembiayaan gadai emas syariah?
6. Bagaimana prosedur permohonan pembiayaan gadai emas?
7. Syarat-syarat apa saja yang akan mendapat pembiayaan gadai emas?
8. Bagaimanakah format kontrak untuk pembiayaan gadai emas?
9. Akad apa saja yang dipakai dalam pembiayaan gadai emas?
10. Bagaimana BSM menjelaskan akad-akad tersebut kepada nasabah?

11. Apakah nasabah sudah paham dengan akad yang digunakan di pembiayaan gadai emas tersebut?
12. Apakah ada masalah dalam menjalankan akad-akad tersebut?
13. Bagaimana skema dalam menjalankan akad pada pembiayaan gadai emas?
14. Apakah pernah terjadi sengketa pada pembiayaan gadai emas?
15. Apakah akad dalam pembiayaan gadai emas sudah sesuai dengan prinsip syariah?
16. Kalau tidak pernah apa alasannya?
17. Bagaimana BSM merawat emas yang digadaikan dalam pembiayaan gadai emas?
18. Apakah BSM perlu biaya dalam perawatan emas tersebut?
19. Jika terjadi kesalahan pada perawatan emas, bagaimana pihak bank memberitahukan kepada nasabah?
20. Siapa yang berhak menanggung biaya kerusakan emas pada saat dalam perawatan?
21. Apabila terjadi sengketa bagaimana BSM menyelesaikannya?

B. Lampiran (2)

Produk Gadai Emas BSM

Perihal	Uraian
Pengertian :	Fasilitas untuk kebutuhan dana mendesak dengan jaminan Emas.
Jenis Emas :	Emas lantakan dan perhiasan, dengan kadar mulai 16 s.d. 24 karat.
Pengikatan (Akad) :	- Prinsip gadai menggunakan skim Qardh dalam rangka Rahn. - Pengikatan obyek gadai menggunakan skim gadai. - Jasa penitipan obyek gadai menggunakan skim ijarah.
Maksimum Qardh :	- Jaminan Emas Lantakan : 95% dari nilai taksiran BSM. - Jaminan Emas Perhiasan : 80% dari nilai taksiran BSM.
Jumlah Pembiayaan :	Mulai dari Rp500.000,- s.d. Rp 250.000.000,- per nasabah.
Jangka Waktu :	4 (empat) bulan dan dapat diperpanjang
Biaya-biaya :	- Biaya Administrasi Pencairan (dipungut di awal periode). - Biaya Sewa Penyimpanan (sekaligus, dipungut di akhir periode).
Pelunasan :	Nasabah dapat melakukan pelunasan sebelum Jatuh Tempo dengan membayar seluruh pokok dan biaya pemeliharaan (dibayar di akhir periode gadai), dengan menggunakan dana tunai yang bukan berasal dari penjualan jaminan emas.

Produk Cici Emas BSM

Perihal	Uraian
Pengertian :	Fasilitas untuk pembiayaan kepemilikan emas.
Jenis Emas :	Logam Mulia Antam Bersertifikat.
Pengikatan (Akad) :	Akad Murabahah (jual beli) & Rahn
Uang Muka (DP) :	Min. 20%
Jumlah Pembiayaan :	- Max. Rp 150 Juta - Nasabah dapat memiliki gadai dan Cici Emas BSM secara bersamaan, max. Rp 250 Juta
Jangka Waktu :	1 s.d. 5 Tahun
Pembayaran :	Angsuran Per Bulan
Biaya-biaya :	Biaya Administrasi
Eksekusi Agunan :	Agunan Nasabah yang wanprestasi dieksekusi oleh Bank setelah 9 (sembilan) bulan sejak tanggal akad.

Simulasi Gadai Emas

Pada tanggal 1 Januari 2018, Nasabah membawa emas untuk digadaikan berupa Logam Mulia dengan kadar 24 Karat dan berat 20 gram. Berapakah pembiayaan yang diterima oleh nasabah dan berapakah biaya pemeliharaan yang harus dibayarkan oleh nasabah pada saat jatuh tempo ?

1 Mei 2018 = 4 Bulan (8 periode)
(HDE: Rp.550.000,-)

Diketahui

- Waktu/periode gadai:
1 Januari 2018 – 1 Mei 2018 = 4 bulan (8 periode)

Taksiran

= (karatase/24) x berat emas x HDE
= (24/24) x 20 x Rp.550.000,-
= Rp.11.000.000,-

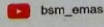
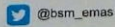
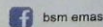
Pembiayaan yang diterima oleh nasabah

= Taksiran x FTV
= Rp.11.000.000,- x 95%
= Rp. 10.450.000,-

Biaya Pemeliharaan

= Rp.73.150,-/15 hari (1 periode), atau
Rp. 585.200,-/4 bulan

Informasi lebih lanjut kunjungi Konter Layanan Emas atau hubungi bsm call 14040 dan www.syariahmandiri.co.id



KC KARANGAYU

Ruko Siliwangi Square Kav. 4
Jl. Jend. Sudirman No. 322
Karangayu, Semarang
Telp. (024) 760 3235
Fax. (024) 760 3139
Rista : 083 838 621 888

DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS

Nama : Jamil Adi Putra
TTL : Jepara, 15 Januari 1994
Alamat : Desa Dorang Rt 03/03 Nalumsari Jepara
E-Mail : Sloepoe@Gmail.Com
Hp : 082 2323 99118
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Pendidikan :

1. SD. Negeri 01 Dorang Nalumsari Jepara, 2005
2. MTS. Muhammadiyah Nalumsari Jepara, 2008
3. MAN 2 KUDUS, 2011

Semarang, 14 januari 2019

Hormat Saya

Jamil Adi Putra