

**ANALISIS IMPLEMENTASI AKAD IJARAH YANG DISERTAI RAHN
PADA PRODUK PEMBIAYAAN PERSPEKTIF FATWA DSN MUI
DI BANK MANDIRI SYARIAH KC KLAMPIS SURABAYA**

SKRIPSI



Oleh:

Maya Nur Fadilah

NIM : 20151553040

**PROGRAM STUDI S.1 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
2019**

NOTA PEMBIMBING

Surabaya, 11 Juli 2019

Lampiran : 1 Exemplar
Hal : Persetujuan Munaqasah Skripsi

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Surabaya

Assalamualaikum Wr. Wb

Setelah membaca meneliti dan mengadakan perbaikan-perbaikan seperlunya, maka saya berpendapat bahwa skripsi saudara :

Nama : Maya Nur Fadilah
Nim : 20151553040
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Agama Islam
Judul : **ANALISIS IMPLEMENTASI AKAD IJARAH YANG
DISERTAI RAHN PADA PRODUK PEMBIAYAAN
PERSPEKTIF FATWA DSN MUI DI BANK MANDIRI
SYARIAH KC KLAMPIS SURABAYA**

Telah dapat diajukan sebagai persyaratan memperoleh gelar sarjana Strata Satu (S1) Program Studi Perbankan Syariah. Harapan aya semoga dalam waktu dekat saudara tersebut segera diadakan ujian Munaqasah Skripsi.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Pembimbing I



Abdul Wahab, M.E.I

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Maya Nur Fadilah

Nim : 20151553040

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Agama Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya berjudul “Analisis Implementasi Akad *Ijarah* yang disertai *Rahn* pada Produk Pembiayaan Perspektif Fatwa DSN MUI di Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya” adalah hasil karya saya sendiri. Dan apabila dikemudian hari ternyata skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi akademis maupun sanksi hukum.

Surabaya, 29 Juli 2019

Yang membuat pernyataan,



Maya Nur Fadilah

20151553040



PERSETUJUAN

Skripsi ini telah di periksa dan disetujui isi serta susunannya, sehingga dapat diajukan dalam ujian sidang skripsi pada Program Studi S.1 Perbankan Syariah

Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Surabaya, 11 Juli 2019

Menyetujui,

Pembimbing I



Abdul Wahab, M.E.I


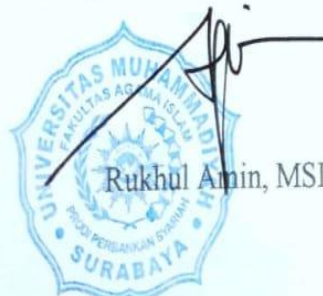
Pembimbing II



Arin Setiyowati, MA

Mengetahui,

Ka Program Studi Perbankan Syariah

Rukhul Amin, MSI

PENGESAHAN

Skripsi ini telah dibahas dan dipertahankan dalam sidang munaqosah skripsi Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surabaya pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 17 Juli 2019

Tempat : Kampus FAI UMSurabaya Jl. Sutorejo, No.59 Surabaya.

Dan sidang telah menerima sebagai pelengkap tugas dan satu syarat ujian akhir Program Studi S.1 perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surabaya. Maka dengan ini kami sahkan hasil sidang Munaqosah tersebut.

Surabaya, 29 Juli 2019

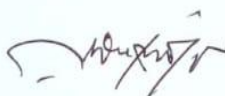
Majelis Ujian Skripsi

Ketua Penguji



Abdul Wahab, M.E.I

Penguji 1



Abdul Mujib, MM

Penguji 2



Rukhul Amin, MSI

Mengetahui,

Dekan Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Surabaya |

Isa Anshori, M.Ag

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan. Selanjutnya semoga shalawat serta salam senantiasa terlimpahkan kepada Nabi Muhammad saw. hingga akhir masa.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam menemouh ujian akhir program studi S.1 Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surabaya, tahun 2019 dengan judul penelitian *“Analisis Implementasi Akad Ijarah Pada Produk Pembiayaan Yang Disertai Rahn Di Bank Mandiri Syariah Kc Klampis Surabaya Dalam Perspektif Fatwa Dsn Mui”*

Banyak faktor yang mendukung peneliti dalam penyelesaian penulisan skripsi ini. Hal ini terlihat dari para pihak yang turut memberi subsidi dan kontribusi, berupa bimbingan, saran dan perhatian yang tak terhingga. Untuk itu perkenankan penulis menghaturkan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Dr.dr.Sukadiono selaku Rektor Universtas Muhammadiyah Surabaya.
2. Bapak Isa Anshori, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universtas Muhammadiyah Surabaya.
3. Bapak Rukhul Amin, M.S.I, selaku kepala Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universtas Muhammadiyah Surabaya.
4. Bapak Abdul Wahab, M.E.I dan Ibu Arin Setiyowati, MA, selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan sabar membimbing penulisan skripsi.
5. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surabaya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah melimpahkan begitu banyak ilmu selama penulis duduk di bangku perkuliahan.

6. Bapak dan ibu Bank Mandiri Syariah KC Klampis yang mau untuk saya wawancarai. Saya ucapkan banyak terimah kasih untuk informasi yang guna untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Kedua orang tua bapak Nur Hadi dan ibu Siti Rukkyah yang sangat aku sayang, yang senantiasa mendoakan dan memberi motivasi dengan segala pengorbanan lahir dan batin demi keberhasilan penulis dan tanpa lelah selalu memperjuangkan kehidupan, kesehatan, dan pendidikan penulis selama ini.
8. Terima kasih untuk sahabat yang sudah mendukungku dan berjuang bersama Nifa Nur Rohmah.
9. Teman-teman seperjuangan AREK PS 2015 yang tidak bisa aku sebutkan satu-satu.
10. Serta semua pihak yang telah mendukung penulis dalam penyelesaian penulisan skripsi ini, yang tidak bisa disebutkan satu persatu oleh penulis.

Semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih dari apa yang mereka berikan. Semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih dari yang mereka berikan. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Kritik dan saran dari pembaca sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga upaya penulisan skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi kita semua. *Amin ya Rabba al-'alamin.*

Surabaya, 29 Juli 2019

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Nota Pembimbing	ii
Lembar Pernyataan	iii
Lembar Persetujuan	iv
Lembar Pengesahan	v
Motto	vi
Kata Pengantar	vii
Ucapan Terima Kasih	ix
Abstrak	xi
Daftar Isi	xiii
Daftar Tabel	xvi
Daftar Gambar	xvii
Daftar Transliterisasi	xviii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Penelitian Terdahul.....	8
F. Sistematika Pembahasan.....	14

BAB II LANDASAN TEORI

A. IJARAH

1. Pengertian Akad Ijarah.....	17
2. Dasar Hukum Ijarah	17
3. Skema Ijarah	19
4. Prinsip-Prinsip Ijarah.....	20
5. Hak dan Kewajiban Kedua Belah Pihak	21

B. RAHN

1. Pengertian <i>Rahn</i>	21
a. Jenis-Jenis <i>Rahn</i>	23

b. Pengertian <i>Rahn</i> Emas	23
2. Dasar Hukum <i>Rahn</i>	26
3. Rukun dan Syarat <i>Rahn</i>	27
4. Aplikasi <i>Rahn</i>	28
C.. Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)	
1. Pengertian Fatwa DSN-MUI	29
2. Profil DSN-MUI	30
3. Sejarah DSN-MUI	31
4. Tugas dan Wewenang DSN-MUI	34
5. Kedudukan DSN-MUI Bagi Praktik Perbankan	35
6. Fatwa Sebagai Alat Pengembangan Produk Perbankan Syariah	39
7. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Tentang Pembiayaan Ijarah No: 09/DSN-MUI/IV/2000.....	41
8. Fatwa Dewan Syariah nasional MUI, fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan yang disertai <i>Rahn</i> (<i>At-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn</i>) No: 92/DSN-MUI/IV/2014.....	43

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis penelitian	48
B. Objek penelitian	49
C. Lokasi dan Waktu Penelitian	49
D. Jenis Sumber Data.....	49
E. Teknik Pengumpulan Data.....	50
F. Teknik Analisa Data	52
G. Keabsaan Data.....	54

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Paparan Data	56
1. Sejarah Berdirinya Bank Mandiri Syariah.....	55
2. Profil Bank Mandiri Syariah KC Klampis.....	60
3. Visi Dan Misi Bank Mandiri Syariah	60

4. Struktur Organisasi dan Tugas Wewenang di Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya	62
5. Produk Yang Tersedia Pada Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya	74
6. Implementasi akad <i>ijarah</i> yang disertai <i>rahn</i> pada produk pembiayaan di Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya	75
B. Implementasi akad <i>ijarah</i> yang disertai <i>rahn</i> pada produk pembiayaan perspektif fatwa DSN MUI di Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya	86

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	99
B. Saran	100
Daftar Pustaka	101

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perbedaan Penelitian Terdahulu Dan Penelitian Sekarang	13
Tabel 2.1 Fatwa DSN MUI tentang <i>rahn</i> no. 25/DSN-MUI/III/2002 dan tentang <i>rahn</i> emas no. 26/DSN-MUI/III/2002	45
Tabel 4.1 Perbedaan dan kesesuaian fatwa DSN MUI dan Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya	94

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 skema pembiayaan <i>ijarah</i>	19
Gambar 2.2 Praktik Akad <i>Rahn</i>	22
Gambar 2.3. Praktik Akad <i>Rahn</i> Emas	24
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank Mandiri Syariah KC Klampis	62
Gambar 4.2 Alur Gadai Emas Di Bank Mandiri Syariah KC Klampis	78

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, Panji. (2018). *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah : Konsep, Metodologi, dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah*. (Jakarta : Amzah).
- Agusprasetiyo, Heri, (2017). “Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Gadai Emas Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Solo Baru”, (skripsi-Institut Agama Islam Negeri Surakarta).
- Ali, Zainudin, (2008). *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika).
- Al-Qur’an dan Terjemahan Departemen Agama (2) : 283, (1989). (Semarang : CV Toga Putra).
- Ibid., (43) : 32
- Bachtiar, Wardi, (1997). *Metodologi Penelitian Ilmu Dakwah*, (Jakarta : Logos).
- Bank Mandiri Syariah, (2019). “profil Bank Mandiri Syariah”
<https://www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/profil-perusahaan>.
- _____. (2019). “Sejarah Bank Mandiri Syariah”
<https://www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/sejarah-perusahaan>.
- Butir b bagian Menimbang PBI No.7/46/PBI/2005.
- Cahaya suryani. (2018). “Data dan jenis data penelitian”,
<http://csuryana.wordpress.com/2010/03/25/data-dan-jenis-data-penelitian/>
(16 mei).
- Darsono, dkk, (2017). *PerBankan Syariah Indonesia*, (Depok : Pt Raja Grafindo Persada).
- Dasar Pemikiran (bagian 2,3, dan 4) Surat Keputusan itu Dewan Syariah Nasional-majelis Ulama Indonesia Nomor 1 Tahun 2000 tentang Pedoman Dasar Dewan Syariah Nasional-majelis Ulama Indonesia (PD DSN MUI).
- Dunia Makalah, (2019). “Rahn”,
<http://wardahcheche.blogspot.com/2014/04/rahn.html?m=1>, (30 Mei)
- Fatwa Dewan Syariah nasional MUI, (2002). *fatwa dsn mui Tentang Pembiayaan Ijarah No: 09/DSN-MUI/IV/2000* (jakarta Pusat).
- _____. *fatwa dsn mui Tentang Pembiayaan Yang Disertai Rahn (At-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn) No: 92/DSN-MUI/IV/2014*.
- _____. *fatwa dsn mui tentang rahn emas no 26/DSN-MUI/III/2002*,
- _____. *fatwa dsn mui tentang rahn no 25/DSN-MUI/III/2002*.
- Ghofur, Abdul, (2017). *Pengantar Ekonomi Syariah konsep dasar, paradigma, pengembangan ekonomi syariah*, (Depok : PT Raja Grafindo Persada).
- Hisranuddin, (2018). “*Hukum PerBankan Syariah di Indoonesia : prmbiayaan bisnis dengan prinsip kemitraan*”, (Yogyakarta : Genta Press).
- Iska, Syukri, (2012). *Sistem PerBankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta : Fajar Media Press).
- Ismail, (2011). *PerBankan Syariah*, (Jakarta : Kencana).
- Karim, Adiwarmarman A., (2017). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Depok : Rajagrafindo Persada).
- Kata “agunan” oleh kamus besar bahasa indonesia yang diterbitkan oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI (1988), diartikan sbagai cagararan, gadaian, jaminan, tanggungan.

- Keberadaan Dewan Syariah Nasional (DSN) ini kemudian dikukuhkan kembali melalui SK Dewan Pimpinan MUI Nomor Kep-754/MUI/II/1999 tanggal 10 februari 1999.
- Kurniawan.Andy Eko, Wawancara, Surabaya, 2019.
- Lokakarya dan Pertemuan Ulama. (1990). dengan tema “*Bunga Bank dan Pengembangan Ekonomi Rakyat*”, dilaksanakan di Bogor pada 19-22 Agustus.
- Lokakarya ulama. (1997). tentang Rekasadana Syariah dilaksanakan di Jakarta pada 29-30 Januari.
- Malysa Febriana.Aldila, (2018). “*Analisis Hukum Islam Terhadap Penentuan Ujrah Dalam Akad Rahn Emas Di Bmt Al Hikmah Semesta Kaliwungu*”, (skripsi-Universitas Islam Negeri Walisongo, Semarang).
- Manan.Abdul, (2006).“*Reformasi Hukum Islam di Indonesia*”, (Jakarta : RajaGrafindo Persada).
- Mardani, Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah (Jakarta : Kencana, 2017).
——— (2011). *Hukum Ekonomi Syariah Di Indonesia*, (Bandung : Refika Aditama).
- Mufti.Aries & Syakir Saula.Muhammad, (2007) “*Amanah Bagi Bangsa : Konsep Sistem Ekonomi Syariah*” (Jakarta : Masyarakat Ekonomi Syariah).
- Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (2014). (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada).
- Mujahidin.Akhmad, (2017) *Hukum PerBankan Syariah*, (Depok : pt raja grafindo persada).
- Nafis.M.Cholil, (2011). *Teori Hukum Ekonomi Syariah : Kajian Komprehensif Tentang Teori Hukum Ekonomi Islam, Penerapanyadalam Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Penyerapannya ke dalam Peraturan Perundang-Undangan*, (Jakarta : UIP).
- Nortamami.Hilma, (2018) “*Tinjauan Fatwa Dsn-Mui No.92/Dsn-Mui/Iv/2014 Tentang Pembiayaan Disertai Rahn Terhadap Pelaksanaan Akad Rahn Pada Produk Pembiayaan Arrum Di Pegadaian Syariah Cabang Solo Baru*” (skripsi--Institut Agama Islam Negeri Surakarta).
- Nurizki Wardhani.Anggia Jancynthia, (2015). “*Kesesuaian Produk Gadai Emas Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Dsn-Mui) Di Bank Syariah Mandiri Surabaya*”, JESTT Vol. 2 No. 12 Desember).
- Pasal 26 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang PerBankan Syariah.
- Pasal 32 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang PerBankan Syariah.
- Pasal 372 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.
- Riduwan, (2004). *Metode Riset*. (Jakarta : Rineka Cipta).
- Sjahdeini.Sutan Remy, (2014). *perBankan syariah produk-produk dan aspek-aspek hukumnya*, (Jakarta : Prenadamedia Group).
- Sugiyono, (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif* (Bandung : alfabeta).
——— (2008). *Metodologi Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alfabeta).

- (2012). *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*. (Bandung: Alfabeta)
- Susanto.Burhanuddin, (2008). *Hukum PerBankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta : UII).
- Syafei Rachmat, (2001). *Fiqih Muamalah*, (Bandung : CV Pustaka Setia).
- Trisnawati & Komariah.Euis, “*Analisis Prosedur Gadai Emas Syariah Dalam Produk Rahn Emas IB. Hasanah (Studi Kasus Pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Bekasi)*”, *JURNAL MAHASISWA BINA INSANI*, Vol.1, No.1, Agustus (2016).
- Triyanta.Agus, (2016). *Hukum PerBankan Syariah*, (Malang : setara press).
- Tanjung.Hendri, (2013). *Metode Penelitian Ekonomi Islam*, (Bekasi : Gramata Publishing).
- Usman dkk.Husaini, (2006). *Metodelogi Penelitian Sosial*, (Jakarta : PT Bumi Askara).
- Umam.Khotibul, (2011). *Legislasi Fiqih Ekonomi dan Penerapannya dalam Produk PerBankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta : BPFY-Yogyakarta).
- Umam.Khotibul, *Legislasi Fiqih Ekonomi*.