

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai obyek hukum tidak mungkin hidup di alam sendiri tanpa berhubungan sama sekali dengan manusia lainnya. Eksistensi manusia sebagai makhluk sosial sudah merupakan fitrah yang diterapkan Allah SWT kepada manusia. Adapun interaksi antar sesama manusia adalah dengan tujuan agar manusia bisa saling tolong menolong antara yang satu dengan yang lain, begitu pula dengan perkembangan ekonomi Islam atau yang lazim dikenal dengan ekonomi syariah di Indonesia yang berlangsung dengan begitu pesat. Masyarakat berharap lembaga keuangan syariah ini mampu membawa kepada sistem keuangan yang bebas dari *riba*.

Rahn merupakan akad yang selalu digunakan dalam pelaksanaan gadai, dan gadai merupakan salah satu cara mendapatkan pembiayaan di Bank Syariah. *Rahn* ialah menahan salah satu harta milik peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. *Rahn* atau jaminan itu dapat dijual dan dihargai apabila dalam jangka waktu yang diperjanjian kedua pihak, yang berhutang tidak dapat dilunasi hutangnya. Akad *rahn* diperbolehkan karena banyak kemaslahatannya (faedah maupun manfaat) yang terkandung dalam rangka hubungan antar sesama manusia.¹

Pembiayaan *rahn* sudah ada sejak dahulu bahkan dalam Islam *rahn* diperbolehkan berdasarkan Al-Quran dan Al-Hadis. Salah satu dasar hukum yang digunakan untuk *rahn* :

¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Kencana 2011), 209-210.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَتَىٰ بَعْضُكُم
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ
يَكْتُمْهَا فَنَاءُهَا فَأَنَّهُ عَائِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.²

Ayat Al-Quran di atas adalah petunjuk untuk menerapkan prinsip kehati-hatian bila seseorang hendak melakukan transaksi utang piutang yang memakai jangka waktu dengan orang lain, dengan cara menjaminkan sebuah barang kepada orang yang berpiutang (*rahn*). Fungsi barang gadai (*marhun*) pada ayat di atas adalah untuk menjaga kepercayaan masing-masing pihak, sehingga penggadai gadai (*rahn*) beriktikad baik untuk mengembalikan pinjamannya (*marhun bih*) dengan cara menggadaikan barang atau benda yang dimiliki (*marhun*), serta tidak melalaikan jangka waktu pengembalian utangnya itu.³

Pada akad *rahn* ini nasabah akan melakukan pembayaran secara angsuran dengan tambahan biaya *ujroh*. *Ujroh* dalam hal ini dibolehkan karena untuk biaya adminitrasi dan biaya pemeliharaan barang gadai. Akad yang digunakan adalah *ijarah* dan akad *ijarah* merupakan salah satu akad pendukung yang digunakan dalam pelaksanaan gadai. *Rahn* dalam hal ini tidak berdiri sendiri karena ada akad *ijarah* di dalamnya dimana barang

² Al-Qur'an (2) : 283.

³ Zainudin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika,2008), 5-6.

yang di gadaikan harus didbawa dan dirawat oleh penerima gadai, *ijarah* dalam memiliki pengertian sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa. Pelaksanaan akad *ijarah* diperbolehkan apabila rukun dan syarat serta ketentuan objek lainnya terpenuhi.

Pada dasarnya prinsip *ijarah* yang dilakukan pada produk gadai (*rahn*) ialah prinsip merawat dan menyimpan barang gadai hingga batas waktu yang sudah ditentukan kedua pihak antara peminjam dan pemberi pinjaman. *Rahin* memberikan *ujroh* untuk penerima barang dan *ujroh* tersebut akan disepakati terlebih dahulu oleh kedua belah pihak. Dalam pelaksanaan *rahn* dan *ijarah* tersebut sudah di jelaskan dalam Fatwa DSN MUI tentang pembiayaan yang disertai *Rahn* pada No.92/DSN-MUI/IV/2014 dimana fatwa tersebut menjelaskan ketentuan umum yang terikat pada kegiatan *rahn* dan akad *ijarah* dalam pelaksanaan pembiayaan yang disertai *rahn*.

Pada prinsipnya *ijarah* akan di anggap sah apabila objek yang digunakan sebagai kesepakatan telah diberikan sebagai jaminan oleh *rahin*, dan kewajiban kedua pihak dilaksanakan sebagaimana mestinya seperti kewajiban LKS yang harus menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan dan nasabah membayar sewa atau upah. Beberapa hal tersebut sudah diatur dalam fatwa DSN MUI tentang pembiayaan *ijarah* no.09/DSN-MUI/IV/2000. Ketentuan lain yang ada dalam akad *ijarah* yakni rukun dan syarat yang dilakukan pihak berakad yakni pemberi sewa dan penyewa, serta manfaat objek barang atau jasa bisa di nilai dan dilaksanakan dalam kontrak.

Secara umum *rahn* di Bank Syariah dikategorikan sebagai akad yang bersifat derma sebab apa yang diberikan penggadai (*rahin*) kepada penerima gadai (*murtahin*) tidak ditukar dengan sesuatu, akan tetapi yang diberikan *murtahin* kepada *rahin* adalah utang, bukan penukar atas barang yang digadaikan. *Rahn* juga termasuk akad yang bersifat *aniyah*, yaitu dikatakan sempurna apabila penggadai sudah menyerahkan benda yang dijadikan akad, seperti hibah, pinjam-meminjam, dan akad *ijarah* yang juga digunakan sebagai jasa titipan untuk merawat dan menyimpan barang gadai dari nasabah.⁴

Bank Mandiri Syariah merupakan salah satu bank terbesar dengan pertumbuhan yang sangat cepat di Indonesia. PT Bank Mandiri Syariah secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999. PT Bank Mandiri Syariah hadir dan tampil dengan harmonisasi idealisme usaha dengan nilai-nilai spiritual. Bank Mandiri Syariah tumbuh sebagai Bank yang mampu memadukan keduanya, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmonisasi idealisme usaha dan nilai-nilai spiritual inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di Perbankan Indonesia. Produk-produk Bank Mandiri Syariah sama seperti yang dimiliki Bank Syariah pada umumnya yaitu, pendanaan, pembiayaan, dan jasa.⁵

Setiap bank memiliki produk yang diunggulkan dalam pemasaran kepada masyarakat, agar tertarik dan menjadi nasabah pada Bank Syariah

⁴ Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2001), 160

⁵ Bank Mandiri Syariah, "profil Bank Mandiri Syariah"
<https://www.syariahamandiri.co.id/tentang-kami/profil-perusahaan> (09 mei 2019)

tersebut. Salah satu produk Bank Mandiri Syariah yang dapat di andalkan yakni produk Gadai Emas. Dengan meluncurkan sebuah produk gadai syariah yang disebut Gadai Emas Bank Mandiri Syariah pada tanggal 1 November 2001 atau bertepatan dengan ulang tahun Bank Syariah Mandiri. Salah satu Bank Mandiri Syariah yang dapat diandalkan dalam pemasaran produk pembiayaan *rahn* yakni Bank Mandiri Syariah KC Klampis.

Rahn emas Bank Mandiri Syariah KC klampis memiliki pencapaian terbaik area surabaya dan peringkat 2 region pada tahun 2017 dalam ruanglingkup Bank Mandiri Syariah, sejak saat itu *Rahn* Emas Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya menjadi salah satu bank yang dapat diandalkan oleh Bank Mandiri Syariah. Alur yang dilakukan sama seperti pegadaian pada umumnya, Pegadai tinggal membawa barang yang cukup berharga berupa emas, kemudian ditaksir nilainya, dan uang akan diterima oleh pemilik barang sehingga disebut sangat praktis, sangat menguntungkan bagi masyarakat yang membutuhkan dana cepat.⁶

Bank Mandiri Syariah menggunakan beberapa fatwa DSN MUI sebagai pedoman dalam melaksanakan *rahn* emas. Dimana Bank Mandiri Syariah mengacu pada fatwa tentang *rahn* no. 25/DSN-MUI/III/2002 yang digunakan sebagai pengikat barang gadai. Karena fatwa ini menjelaskan beberapa ketentuan yang ada misalnya seperti ketentuan *marhun* atau barang yang digunakan sebagai jaminan dan cara menyelesaikan *marhun* apabila nasabah tidak bisa melunasi pembiayaan yang diterima. Fatwa lain yang juga digunakan yakni tentang *rahn* emas no. 26/DSN-MUI/III/2002,

⁶ Ali., *Hukum Gadai Syariah...*, 17-18

dimana fatwa ini menjelaskan tentang *ujroh* yang harus dibayarkan nasabah pada saat jatuh tempo perjanjian antara Bank dan nasabah. Pada fatwa ini juga menggunakan akad *ijarah* sebagai jasa untuk merawat dan menyimpan barang jaminan.

Akad *ijarah* di Bank Mandiri Syariah yakni lebih pada memberikan jasa sewa untuk merawat dan menyimpan barang gadai (*marhun*) yang mana barang gadai akan dibawah dan dirawat terlebih dahulu oleh Bank hingga batas waktu yang disepakati dan penggadai dapat melunasi barang gadainya. Dalam penitipan barang (*marhun*) Bank Mandiri Syariah juga memberikan ongkos (*ujroh*) yang sudah disepakati terlebih dahulu dan ongkos (*ujroh*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*) hal itu tertera pada fatwa DSN MUI tentang *rahn* emas no. 26/DSN-MUI/III/2002 dimana fatwa tersebut sudah menjelaskan tentang pembiayaan yang disertai *rahn* beserta akad pendukungnya.⁷

Pada pelaksanaan yang ada di Bank Mandiri Syariah terdapat ketentuan yang harus dilaksanakan pada akad *ijarah* sesuai kewajiban Bank Syariah dan Nasabah selain hanya digunakan sebagai akad untuk mendapatkan jasa dan upah. Objek dan spesifikasinya harus sesuai didalam kontrak kesepakatan, bukan hanya itu akad *ijab* dan *qabul* yang digunakan juga harus jelas tertulis didalamnya. Melihat pelaksanaan di Bank Mandiri Syariah apakah hal ini juga mengacu pada fatwa yang sudah ada seperti halnya dalam fatwa tentang pembiayaan *ijarah* no.09/DSN-MUI/IV/2000.

⁷ Fatwa Dewan Syariah nasional MUI, *fatwa DSN MUI tentang rahn emas no 26/DSN-MUI/III/2002*, (jakarta Pusat : 2002), 3-4

Objek yang digunakan akan dikembalikan pada saat waktu yang sudah ditentukan diawal kedua pihak.

Berdasarkan penjelasan diatas setiap bank pasti memiliki kebijakan tersendiri dalam menentukan pelaksanaan kegiatan operasionalnya. Terutama dalam mengacu pada fatwa DSN MUI yang ada dan yang digunakan sebagai pedoman Bank Syariah. oleh karena itu peneliti tertarik untuk mengangkat judul **“ANALISIS IMPLEMENTASI AKAD IJARAH YANG DISERTAI RAHN PADA PRODUK PEMBIAYAAN PERSPEKTIF FATWA DSN MUI DI BANK MANDIRI SYARIAH KC KLAMPIS SURABAYA”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Implementasi Akad *Ijarah* yang disertai *Rahn* pada Produk Pembiayaan di Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya ?
2. Bagaimana Analisis Kesesuaian Implementasi Akad *Ijarah* yang disertai *Rahn* pada Produk Pembiayaan Perspektif Fatwa DSN MUI di Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk Mengetahui Implementasi Akad *Ijarah* yang disertai *Rahn* pada Produk Pembiayaan di Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya.
2. Untuk Menganalisis Kesesuaian Implementasi Akad *Ijarah* yang disertai *Rahn* pada Produk Pembiayaan Perspektif Fatwa DSN MUI di Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya.

D. Manfaat penelitian

1. Aspek teoritis, sebagai upaya pengembangan ilmu pengetahuan khususnya dibidang Perbankan Syariah yang terkait dengan aspek Gadai Syariah.
2. Aspek praktis, dapat dijadikan sebagai pedoman bagi para Akademisi, Praktisi, Perbankan Syariah, Pegadaian Syariah dan Nasabah.

E. Penelitian Terdahulu

Terkait penyusunan skripsi yang akan diteliti oleh penyusun, ada beberapa telaah pustaka dari beberapa penelitian sebelumnya yang telah dibuat sehingga dapat dijadikan bahan pertimbangan maupun pembeda bagi penelitian ini.

1. Jurnal ditulis oleh Anggia Jancynthia Nurizki Wardhani Mahasiswa Program Studi S1 Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis- Universitas Airlangga 2015, yang berjudul *Kesesuaian Produk Gadai Emas Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Dsn-Mui) Di Bank Syariah Mandiri Surabaya*, dalam jurnal ini menjelaskan :⁸
 - a. Pelaksanaan akad *rahn* di Bank Syariah Mandiri Surabaya dalam mekanisme produk gadai emas BSM menggunakan akad *qard* dalam rangka *rahn* dan akad *ijarah*. Emas dijadikan sebagai barang jaminan

⁸ Anggia Jancynthia Nurizki Wardhani, “*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 (2015),1034

(*marhun*). *Marhun* yang sudah diterima oleh BSM adalah barang jaminan nasabah yang merupakan sepenuhnya barang milik *rahn*. Nasabah yang ingin melaksanakan pembiayaan gadai di BSM harus memenuhi beberapa persyaratan dan prosedur yang telah ditetapkan oleh BSM contohnya harus mempunyai rekening Bank Syariah Mandiri dan membawa kartu identitas.

- b. Dalam praktik *rahn* di BSM KCP Dharmahusada Surabaya terdapat empat domain yang telah memenuhi fatwa DSN MUI No. 25 dan 26/DSN-MUI/III/2002 yaitu pada domain pemanfaatan *marhun*, pemeliharaan dan penyimpanan *marhun*, penjualan/pelelangan *marhun* serta biaya atas akad *ijarah*. Sedangkan pada domain biaya atas *marhun* terhadap biaya *ijarah* yang dilaksanakan oleh BSM KCP Dharmahusada terdapat ketidaksesuaian dengan Fatwa DSN No.25/DSN-MUI/III/2002 butir kedua nomor empat.

2. Jurnal ditulis oleh Trisnawati dan Euis Komariah Program Studi Akuntansi, Akademi Akuntansi Bina Insani 2016, yang berjudul *Analisis Prosedur Gadai Emas Syariah Dalam Produk Rahn Emas IB. Hasanah (Studi Kasus Pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Bekasi)* dalam jurnal ini menjelaskan. (a). Dalam pelaksanaan produk *Rahn* Emas IB. Hasanah, terdapat 4 prosedur yang dilaksanakan oleh Bank BNI Syariah yaitu prosedur pemberian pembiayaan *Rahn*, prosedur pelunasan, prosedur perpanjangan pembiayaan, dan prosedur penjualan barang agunan. (b). Secara umum, PT. Bank BNI Syariah telah menyesuaikan prosedur gadai emas syariah berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia

No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 mengacu pada karakteristik dan prinsip kehati-hatian dalam penerapan produk *qardh* beragun emas dan menerapkan layanan produk *Rahn* Emas IB. Hasanah ini dengan baik.⁹

3. Skripsi ditulis oleh Heri Agusprasetiyo Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Surakarta 2017, Yang Berjudul *Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Gadai Emas Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Solo Baru* dalam skripsi ini menjelaskan. (a). Risiko yang paling krusial pada pembiayaan gadai emas antara lain: Risiko Operasional, Risiko Pasar, Risiko Kredit. (b). Penerapan manajemen risiko pada produk gadai emas dilihat dari identifikasi risiko seperti memfokuskan ke tiga aspek seperti keamanan, penurunan harga emas, dan keakuratan penaksiran dan dititik beratkan pada proses keakuratan penaksiran dikarenakan proses ini yang paling krusial dalam pembiayaan gadai emas Bank Syariah Mandiri terbukti sudah secara efektif menerapkan system manajemen risiko walaupun ada beberapa masalah didalamnya. Hal ini dapat dilihat dari pengelolaan risiko gadai emas di Bank Mandiri Syariah KC Solo Baru pengelolaan risikonya tidak hanya mengasuransikan barang jaminan saja akan tetapi juga menggunakan system FTV yang sudah ditetapkan BSM untuk menanggulangi fluktuasi dalam gadai emas. Untuk penilaian atau pengukuran risiko Bank Syariah Mandiri KC Solo Baru juga tidak hanya melibatkan seorang saja akan tetapi juga beberapa orang dan

⁹ Trisnawati & Euis Komariah, “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), 48.

menggunakan system penilaian atau pengukuran manajemen risiko pembiayaan gadai emas secara berlapis tetapi dalam prakteknya masih terkendala kurangnya personil di gadai emas. Hal tersebut pun telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah pada Pasal 12 ayat (1).¹⁰

4. Skripsi ditulis oleh Aldila Malysa Febriana Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang 2018, Yang Berjudul *Analisis Hukum Islam Terhadap Penentuan Ujrah Dalam Akad Rahn Emas Di Bmt Al Hikmah Semesta Kaliwungu* dalam skripsi ini menjelaskan (a). Praktek penentuan *ujrah* dalam akad *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu dalam menentukan *ujrah* juga melihat faktor-faktor yang melatarbelakangi penentuan *ujrah* dalam pembiayaan *rahn* emas. Dalam konteks ini transaksi gadai syariah berjalan diatas dua akad, maka tampak bahwa fungsi dari akad *ijarah* adalah sebagai akad perjanjian antara pihak peminjam dengan pihak yang meminjam uang dan untuk memberikan ketenangan bagi pemilik uang dan/atau menjamin keamanan uang yang dipinjamkan. (b). *Ujrah* pada produk pembiayaan *rahn* emas di BMT Al Hikmah Semesta Kaliwungu ditentukan berdasarkan besar kecilnya jumlah pinjaman, semakin besar barang yang digadaikan maka akan semakin besar pula biaya perawatan yang ditanggung oleh BMT terhadap nasabah yang melakukan pembiayaan

¹⁰ Heri Agusprasetiyo, “Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Gadai Emas Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Solo Baru”, (skripsi-Institut Agama Islam Negeri Surakarta, 2017),68-69

rahn. Apabila sistem perhitungan yang dilakukan oleh BMT Al Hikmah Semesta berdasarkan prosentase, maka hal itu tidak diperbolehkan dalam hukum Islam. Karena perhitungan *ujrah* berdasarkan prosentase menyerupai pegadaian non syariah termasuk dalam *riba nasi'ah*.¹¹

5. Skripsi ditulis Oleh Hilma Nortamami Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Surakarta 2018, Yang Berjudul *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*, dalam skripsi ini menjelaskan pelaksanaan pembiayaan ARRUM di Pegadaian Syariah Cabang Solo Baru telah sesuai syarat dan rukunnya menurut hukum fatwa DSN MUI No.92/IV/2014 tentang pembiayaan disertai *rahn*, baik yang menyangkut para pihak, objek perjanjian, maupun *ijab* dan *qabul* dan dapat dijadikan pilihan untuk pembiayaan dengan prinsip Syariah. Pelaksanaan prosedur pemberian pembiayaan ARRUM dengan akad sesuai dengan fatwa DSN-MUI NO. 92/IV/2014 tentang pembiayaan disertai Rahn :¹²

a. Persyaratan dan prosedur pemberian pinjaman atau pembiayaan dengan sederhana, mudah, akad secara tertulis, pembiayaan dengan jaminan BPKB, tidak dipungut biaya, melainkan keuntungan yang

¹¹ Aldila Malysa Febriana, “Analisis Hukum Islam Terhadap Penentuan Ujrah Dalam Akad Rahn Emas Di Bmt Al Hikmah Semesta Kaliwungu”, (skripsi-Universitas Islam Negeri Walisongo, Semarang, 2018), 93-94.

¹² Hilma Nortamami, “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 2018), 111-112.

diperoleh dari biaya simpananan pinjaman atau *ijarah*, dan perjanjian yang telah disepakati dan ditentukan kedua belah pihak, tidak mengandung *maysir, gharar, riba*.

- b. Pelaksanaan akad rahn dalam produk ARRUM BPKB Pegadaian Syariah Cabang Solo Baru menimbulkan hak dan kewajiban antara pihak yang telah diatur di dalam akad.
- c. Pegadaian Syariah Cabang Solo Baru menganalisis pembiayaan dengan secara objektif dan menggunakan aspek: karakter/caracter, kondisi/condition, kemampuan/capacity dan kepercayaan.

Tabel 1.1
Perbedaan Penelitian Terdahulu Dan Peneliti Sekarang

No.	Nama	Judul Penelitian Terdahulu	Penelitian Terdahulu	Penelitian Sekarang
1.	Anggia Jancynthia Nurizki Wardhani (2015)	<i>Kesesuaian Produk Gadai Emas Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (Dsn-Mui) Di Bank Syariah Mandiri Surabaya</i>	Fatwa rahn dan rahn emas yang ada didalam fatwa DSN MUI	Keseluruhan fatwa yang di gunakan dalam produk rahn emas mulai dari, <i>ijarah, rahn, rahn emas, pembiayaan yang disertai rahn yang terbaru</i>
2.	Trisnawati dan Euis Komariah (2016)	<i>Analisis Prosedur Gadai Emas Syariah Dalam Produk Rahn Emas IB. Hasanah (Studi Kasus Pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Bekasi)</i>	Alur yang harus dilakukan sebelum melakukan penggadaian di bank bni syariah	Alur dalam pengajuan gadai dan kesesuaiannya dengan fatwa yang ada
3.	Heri Agusprasetiyo (2017)	<i>Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Gadai Emas Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Solo Baru</i>	Resiko-resiko yang akan terjadi saat melakukan gadai emas di bank syariah	Pelaksanaan yang dilakukan dalam kegiatan rahn
4.	Aldila Malysa Febriana (2018)	<i>Analisis Hukum Islam Terhadap Penentuan Ujrah Dalam Akad Rahn Emas Di Bmt Al</i>	Penentuan ujroh pada produk rahn emas berdasarkan	Implementasi akad <i>ijarah</i> dan ujroh yang ada di bank mandiri

		<i>Hikmah Semesta Kaliwungu</i>	hukum islam di BMT kaliwungu	syariah
5.	Hilma Nortamami (2018)	<i>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,</i>	Kesesuaian syarat dan rukun dari seluruh fatwa dsn mui no. 92 dengan pegadaian syariah yang ada di abang solo baru	Menejlskan fatwa ijarah, rahn, rahn emas yang ada di dalam fatwa 92 terbaru dengan pelaksanaan yang ada di bank mandiri syariah kc klampis surabaya

Dari beberapa skripsi dan jurnal yang penyusun telusuri ternyata belum ada yang secara jelas membahas tentang analisis implementasi akad *ijarah* pada produk pembiayaan yang disertai *rahn* di Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya Dalam Perspektif Fatwa DSN MUI rata-rata membahas tentang prosedur pembiayaan, strategi pemasaran, produk dan banyak lainnya. Akan tetapi tidak ada yang membahas akad *ijarah* dan *ujroh* yang diberikan kepada penggadai seperti apa yang sudah dijelaskan dalam fatwa DSN-MUI dan menghubungkannya dengan fatwa terbaru yang dikeluarkan oleh DSN MUI tentang pembiayaan yang disertai *rahn*. Hal inilah yang membuat penulis ingin mebahas lebih lanjut tentang implementasi yang terjadi secara langsung terutama yang ada pada Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya.

F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Secara keseluruhan dalam skripsi ini tersusun dalam 5 bab yang masing-masing bab nya terdiri dari beberapa sub bab pembahasan, hal ini dimaksudkan untuk mempermudah dalam pemahaman adapun sistematikanya adalah sebagai berikut :

Bab I : pada bab kesatu ini adalah pendahuluan yang terdiri dari Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Penelitian Terdahulu, Sistematika Pembahasan, Dan Jadwal Penelitian.

Bab II : pada bab kedua adalah pembahasan tentang landasan teori-teori, landasan teori ini terdiri dari beberapa sub bab yaitu *Pertama*, pembahasan tentang pengertian Akad *ijarah*, jenis-jenis *ijarah*, dasar hukum *ijarah*, skema *ijarah*, hak kewajiban kedua belah pihak. *Kedua*, pembahasan tentang Pengertian *Rahn* (Jenis-Jenis *Rahn* dan Pengertian *Rahn* Emas), Dasar Hukum *Rahn*, Rukun dan Syarat *Rahn*, Aplikasi *Rahn*. *Ketiga*, pembahasan tentang Pengertian Fatwa DSN MUI, Profil DSN MUI, Sejarah DSN MUI, Tugas dan Wewenang DSN MUI, Kedudukan Fatwa DSN MUI dalam Perbankan Syariah, Fatwa Sebagai Alat Pengembangan Produk Perbankan Syariah. Fatwa DSN MUI tentang pembiayaan *ijarah* no.09/DSN-MUI/IV/2000.

Bab III : pada bab ketiga ini adalah metode penelitian, disini akan dijelaskan bagaimana langkah dalam meneliti. Metode penelitian ini berisikan Jenis Penelitian, Objek Penelitian, Lokasi dan Waktu Penelitian, Jenis dan Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data, Teknik Analisis Data dan Keabsaan Data.

Bab IV : pada bab keempat ini adalah uraian dari hasil penelitian, yang berisi paparan data dan analisis data. dalam paparan data berisi tentang profil Bank Mandiri Syariah KC Klampis dan Sejarah Bank Mandiri Syariah, Visi dan Misi Bank Mandiri Syariah, Produk yang tersedia di Bank Mandiri Syariah KC Klampis, Implementasi Akad *Ijarah* yang disertai *rahn* pada Produk Pembiayaan di Bank Mandiri Syariah KC Klampis Surabaya, Analisis

Kesesuaian Implementasi Akad *Ijarah* yang disertai *rahn* pada Produk Pembiayaan Perspektif Fatwa DSN MUI di Bank Mandiri Syariah Kc Klampis.

Bab V : merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan yang merupakan jawaban atas pokok permasalahan yang penulis ajukan dan juga saran yang akan berguna bagi penulis pada khususnya dan pihak-pihak lain pada umumnya.