

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. IJARAH

##### 1. Pengertian Akad Ijarah

*Ijarah* yang berarti ganti, sewa, upah. Dalam pengertian lain, sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa. Ia berlawanan makna dengan *riba*, yang mana mengambil manfaat tanpa adanya pengganti. Manfaatnya pun boleh berupa barang, karya, jasa dan sebagainya.

Oleh karena itu, yang dimaksud dengan *ijarah* ini ialah suatu akad sewa-menyewa yang mana bagi penyewa berhak mengambil manfaat. Pada prinsipnya *ijarah* yang digunakan dalam pelaksanaan di Bank Syariah yakni jasa untuk merawat dan menyimpan barang yang digadaikan hingga batas waktu yang sudah ditentukan kedua pihak.<sup>1</sup>

##### 2. Dasar Hukum Ijarah

Adapun diantara dalil yang menjadi dasar ketentuan hukum *ijarah* ini ialah Al-Quran :

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ  
الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ  
بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

---

<sup>1</sup> Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta : Fajar Media Press, 2012),182-183.

“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.”<sup>2</sup>

Dapat dipahami bahwa Islam sangat regulasi tentang perekonomian mulai aturan yang bersifat umum sampai hal yang bersifat praktis sekali. Seperti mempekerjakan orang lain dengan hal yang layak dari konsekuensi perbedaan ekonomi yang terdapat dalam masyarakat. Menurut Heri Sudasono sengaja didesain oleh Allah supaya antar manusia timbul rasa butuh dan ingin melakukan kerjasama. Agar tidak terjadi kesenjangan ekonomi, maka harus digunakan cara-cara yang ditentukan oleh Islam.<sup>3</sup>

Untuk mengesahkan pelaksanaan *ijarah*, perlu diperhatikan beberapa syarat seperti berikut :<sup>4</sup>

- a. Kerelaan kedua belah pihak yang melaksanakan akad. Sekiranya salah seorang diantara mereka dipaksa untuk melakukannya maka akadnya tidak sah.
- b. Manfaat barang atau jasa tersebut dapat diketahui dengan sempurna, agar tidak terjadi perselisihan.
- c. Barang atau objek yang di akadkan itu dapat di manfaatkan berdasarkan kriteria, dan *syara*’.

---

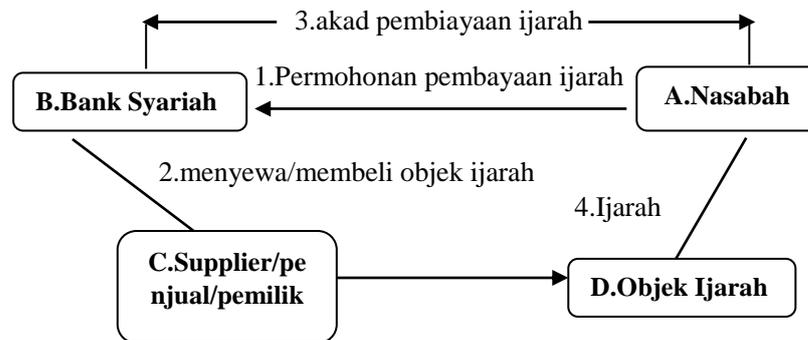
<sup>2</sup> Al-Quran (43) : 32

<sup>3</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Depok : pt raja grafindo persada, 2017), 138.

<sup>4</sup> Iska, *Sistem Perbankan Syariah...*, 184.

- d. Barang tersebut dapat diserahkan-terimakan.
- e. Manfaat yang diambil itu ialah hal yang dibolehkan, bukan yang diharamkan.

### 3. Skema Ijarah



**Gambar 2.1 skema pembiayaan ijarah**

Sumber : Adiwarman *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, 2017,

Berdasarkan diagram gambar diatas tahapan-tahap pelaksanaan *ijarah* yakni :<sup>5</sup>

1. Nasabah mendatangi Bank Syariah memohon untuk pembiayaan *ijarah*.
2. Bank Syariah membeli/menyewa barang yang diinginkan oleh nasabah sebagai objek *ijarah*, dari *supplier*/penjual/pemilik.
3. Setelah dicapai kesepakatan antara nasabah dengan Bank mengenai barang objek *ijarah*, periode *ijarah* dan biaya pemeliharaannya, maka akad pembiayaan *ijarah* ditanda tangani. Nasabah diwajibkan menyerahkan jaminan yang dimiliki.

<sup>5</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Depok : Rajagrafindo Persada, 2017),146-147.

4. Bank menyerahkan objek *ijarah* sesuai akad yang disepakati. Setelah periode *ijarah* berakhir, nasabah mengembalikan objek *ijarah* tersebut kepada Bank.
5. a. Bila Bank membeli objek *ijarah* tersebut (*al-bai wal ijarah*), setelah periode *ijarah* berakhir objek *ijarah* tersebut disimpan oleh Bank sebagai aset yang dapat disewakan kembali.  
b. Bila Bank menyewakan objek *ijarah* tersebut (*al-ijarah wal ijarah*, atau *ijarah parallel*), setelah periode *ijarah* berakhir objek *ijarah* tersebut dikembalikan oleh Bank kepada *supplier*/penjual/pemilik.

#### 4. Prinsip-Prinsip Ijarah

*Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah, sewa. Aturan umum yang harus dipegang dalam kontrak sewa ini adalah objek yang disewa merupakan barang yang dapat menghasilkan manfaat namun objek barangnya tetap utuh.<sup>6</sup>

Pembiayaan dengan menggunakan akad *ijarah* dapat dilakukan dengan dua cara yaitu :<sup>7</sup>

- a. *Ijarah Musyarakah Muntanaqisah*, transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan

---

<sup>6</sup> Agus Triyanta, *Hukum Perbankan Syariah*, (Malang : setara press, 2016), 57.

<sup>7</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2014), 52.

hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.

- b. *Ijarah Muntahiyah Bit tamlik* (IMBT), transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa.

## **5. Hak Kewajiban Kedua Belah Pihak**

Apa saja kewajiban penyewa dan yang menyewakan?. Dalam hal ini akad *ijarah* yang digunakan oleh Bank Syariah yakni memberikan jasa merawat dan menyimpan barang yang akan digadaikan dan penggadai wajib memberikan biaya perawatan (*ujroh*). *Ijarah* memiliki pengertian sebagai akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa. Ia berlawanan dengan *riba*, yang mengambil manfaat tanpa adanya penggantian. Secara prinsip Bank bertanggung jawab atas perawatan barang yang dititipkan penggadai (*rahin*) hingga batas waktu yang sudah disepakati kedua pihak.<sup>8</sup>

## **B. RAHN**

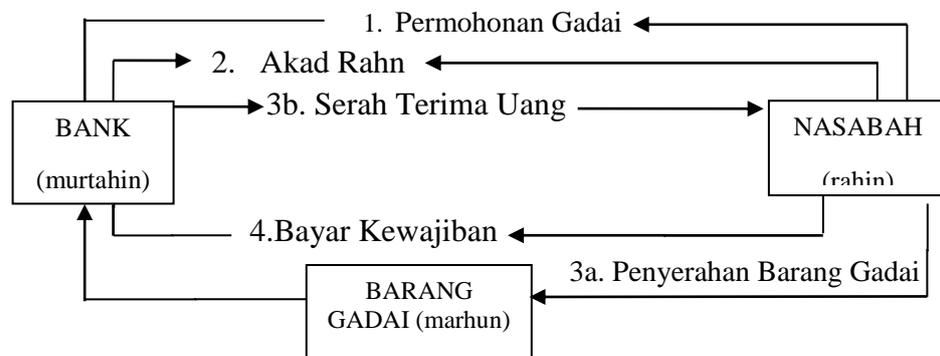
### **1. Pengertian Rahn**

---

<sup>8</sup> Iska, *Sistem Perbankan Syariah...*,182

*Rahn* dalam istilah perbankan Indonesia disebut “agunan”.<sup>9</sup> Agunan adalah barang jaminan atau barang yang dijaminkan. *Rahn* merupakan perjanjian penyerahan barang untuk menjadi agunan, yang menjadi jaminan disebut *al-marhun*, pihak yang memberikan jaminan disebut *ar-rahin*. Dan pihak yang memperoleh jaminan atau pemegang jaminan atau kreditur disebut *al-murtahin*.

Dalam Islam *rahn* diperbolehkan berdasarkan Al-Quran dan Al-Hadis Rasulullah SAW. *Rahn* atau jaminan itu dapat dijual atau dihargai apabila dalam waktu yang telah diperjanjikan apabila tidak dapat dilunasi. Hak memberi jaminan akan muncul pada saat debitur tidak mampu melunasi kewajibannya. Akad *rahn* diperbolehkan karena banyak kemaslahatan (faedah maupun manfaat) terkandung dalam rangka hubungan antar sesama manusia.<sup>10</sup>



**Gambar 2.2 Praktik Akad Rahn**

Sumber : Darsono.dkk, Perbankan Syariah Indonesia (2017)

<sup>9</sup> Kata “agunan” oleh kamus besar bahasa Indonesia yang diterbitkan oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI (1988), diartikan sebagai cagararan, gadaian, jaminan, tanggungan.

<sup>10</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*,... 209-210.

Berdasarkan diagram gambar tersebut menurut pendapat Darsono yang tertulis didalam bukunya dapat diketahui bahwa tidak terdapat perbedaan antara fatwa yang dikeluarkan oleh DSN-MUI tentang *rahn* dengan teori *rahn*, dimana pada prinsipnya barang gadai tidak boleh digunakan oleh pemberi pinjaman, kecuali dalam dua hal yaitu pemberi pinjaman telah mengeluarkan biaya perawatan untuk barang gadaian dan pemberi pinjaman memberikan imbalan atas penggunaan barang gadai. Selain itu, pembebanan biaya pemeliharaan dan penyimpanan kepada nasabah juga ditolerir dengan syarat bahwa biaya tersebut tidak disyaratkan dalam akad *qardh*, dimana nasabah diberikan pilihan untuk tidak membayar atau membayar biaya pemeliharaan dan penyimpanan tersebut.<sup>11</sup>

#### **a. Jenis-Jenis Rahn**

*Rahn* yang diatur menurut prinsip syariah dibedakan atas 2 macam, yaitu :<sup>12</sup>

- 1) *Rahn Tasjily* merupakan bentuk gadai dimana barang yang digadaikan hanya dipindahkan kepemilikannya, namun barangnya sendiri masih tetap dikuasi dan dipergunakan oleh penggadai.
- 2) *Rahn Hiyazi*, yang sangat mirip dengan konsep gadai baik dalam hukum adat maupun dalam hukum positif. Jadi berbeda dengan

---

<sup>11</sup> Darsono.dkk, *Perbankan Syariah Indonesia*, (Depok : Pt Raja Grafindo Persada,2017), 234-235.

<sup>12</sup> Dunia Makalah, “*Rahn*”,  
<http://wardahcheche.blogspot.com/2014/04/rahn.html?m=1>, (30 Mei 2019)

*rahn tasjily* yang hanya menyerahkan hak kepemilikan atas barang dan barangpun dikuasai oleh kreditur.

Dilihat dari contoh diatas salah satu barang yang dapat digadai yakni adalah *rahn* emas dan *rahn* emas termasuk dalam *rahn hiyazi*. Berbagai macam barang yang dapat dijadikan sebagai pengganti uang mulai dari mobil, emas/perhiasan, baju dan lain sebagainya. Saat ini gadai (*rahn*) yang sedang banyak dilakukan yakni adalah *rahn* emas.

### b. Pengertian Rahn Emas

Pada umumnya, masyarakat telah lazim menjadikan emas sebagai barang berharga yang disimpan dan menjadikannya objek *rahn* (gadai) sebagai jaminan utang untuk mendapatkan pinjaman uang.



**Gambar 2.3. Praktik Akad Rahn Emas**

Sumber : Darsono.dkk, Perbankan Syariah Indonesia (2017)

Berdasarkan penjelasan diagram di atas didalam buku Darsono.dkk, bahwasanya Tarmizi menjelaskan bahwa fatwa DSN-MUI NO.26/DSN-MUI/III/2002 membolehkan penggabungan akad

*qardh* dan akad *ijarah*, dimana akad *qardh* terjadi saat Bank Syariah memberikan pinjaman kepada nasabah dengan jaminan berupa emas. Sedangkan akad *ijarah* terjadi saat Bank Syariah menyewakan tempat penyimpanan emas (*marhun*) dan mengambil upah dari akad sewa tersebut. Dalam hal pembebanan *ujroh* pada nasabah yang besarnya didasarkan pada pengeluaran yang sebenarnya diperlukan masih dapat ditolerir dengan syarat bahwa biaya tersebut tidak disyaratkan dalam akad *qardh* yaitu nasabah diberikan pilihan untuk tidak membayar biaya penyimpanan atau membayar biaya penyimpanan tersebut.<sup>13</sup>

Menurut pendapat Tarmizi yang tertulis didalam buku Darsono.dkk Apabila nasabah memilih untuk membayar biaya penyimpanan barang gadai, maka biaya ini meskipun masih termasuk *ijarah* hukumnya di bolehkan karena Bank tidak mendapat laba dari transaksi ini dan penggabungan akad bukan di maksudkan agar kreditor mendapat laba dari pinjaman oleh karena itu tidak terdapat *riba* dalam penggabungan akad ini. Larangan nabi tentang penggabungan akad jual beli dan *ijarah* bertujuan untuk menutup celah *riba (sadduzzari'ah)*, dan sesuatu yang dilarang untuk *sadduzzari'ah* dibolehkan apabila terdapat suatu kebutuhan. Dimana, dalam kasus gadai emas, kebutuhan tersebut berupa keamanan penyimpanan emas yang digadai.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Darsono.dkk, *Perbankan Syariah Indonesia*, 236-237

<sup>14</sup> *ibid*

Selain itu, terdapat perbedaan antara fatwa ini dengan praktik *rahn* emas yang dilakukan oleh Bank Syariah. Dalam praktiknya Bank Syariah menggabungkan akaq *qard* dan akad *ijarah* dimana Bank membebankan biaya penyimpanan kepada nasabah secara langsung dengan tidak memberikan pilihan kepada nasabah sebelumnya, selain itu dalam pembebanan biaya penyimpanan barang gadai, Bank-Bank Syariah membebankan biaya yang bervariasi untuk *rahn* yang memiliki berat yang sama.<sup>15</sup>

Sebagaimana hadist Nabi Muhammad Saw. Yang diriwayatkan dari Amru bin Syu'aib bahwa beliau bersabda:<sup>16</sup>

“Tidak halal menggabungkan akad pinjaman dan jual beli, tidak halal dua persyaratan dalam satu jual beli, tidak halal keuntungan barang yang tidak dalam jaminanmu dan tidak halal menjual barang yang bukan milikmu.” (HR Abu Daud).

## 2. Dasar Hukum Rahn

Ulama fiqih mengemukakan bahwa akad *rahn* dibolehkan dalam Islam berdasarkan Al-Qur'an Allah SWT berfirman:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَنِمْ  
بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا  
تَكْنُمُوا الشَّهَدَةَ ۗ وَمَنْ يَكْنُمْهَا فَإِنَّهُ آتِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ  
عَلِيمٌ

“jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang).

<sup>15</sup> Ibid., 238

<sup>16</sup> Ibid.,

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”.<sup>17</sup>

Berdasarkan ayat Al-Quran tersebut, ulama fiqih sepakat mengatakan bahwa akad *rahn* dibolehkan karena banyak kemaslahatan yang terkandung di dalamnya dalam rangka hubungan antar sesama manusia.<sup>18</sup>

### 3. Rukun Dan Syarat Rahn

Ulama fiqih berbeda pendapat dalam menetapkan rukun dan syarat *ar-rahn*. Menurut jumbuh ulama, rukun *ar-rahn* ada empat, yaitu *Shighat* (lafadz ijab kabul), *rahn* dan *murtahin* (orang yang berakad), *al-marhun* (jaminan), *marhun bih* (utang), sedangkan ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun *ar-rahn* hanya ijab dan qabul dari *rahin* dan *murtahin*, sebagaimana pada akad yang lain. Akan tetapi akad tidak akan sempurna sebelum adanya penyerahan barang.<sup>19</sup>

Terkait syarat *shighat* atau akad, kalangan Hanafiyah mensyaratkan agar akad tidak terkaid dengan syarat-syarat misalnya, penerima mau melaksanakan akad dengan syarat pemberi jaminan mau membeli barang tertentu miliknya. Sementara akad yang digantungkan dengan suatu

---

<sup>17</sup> Al-Qur'an (2) : 283.

<sup>18</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *perbankan syariah produk-produk dan aspek-aspek hukumnya*, (Jakarta : Prenadamedia Group, 2014), 364-365.

<sup>19</sup> Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta : Kencana, 2017), 175.

kejadian dimasa mendatang misalnya akad *rahn* berlangsung selama tidak turun hujan, apabila turun hujan, maka akad tidak jadi. Adanya persyaratan dan penggantungan akad dengan sesuatu yang lain diluar akad maka akan membuat akad tersebut rusak.<sup>20</sup>

Adapun beberapa syarat *rahn* (gadai) menurut kompilasi hukum ekonomi syariah :<sup>21</sup>

- a. Penerima dan pemberi gadai harus memiliki kecakapan hukum. Oleh karena itu tidak sah dilakukan bagi pihak yang tidak dimiliki kecakapan hukum, misalnya gila, anak-anak dan seterusnya.
- b. Akad gadai sempurna bila barang gadai telah dikuasai oleh penerima.
- c. Akad gadai harus dinyatakan oleh para pihak secara lisan, tulisan dan isyarat.
- d. Harta gadai harus bernilai dan dapat diserahkan.
- e. Harta gadai harus ada ketika akad dibuat.

#### **4. Aplikasi Rahn**

Dalam perbankan syariah, *rahn* dapat diterapkan dalam dua bentuk yaitu sebagai produk pelengkap dan sebagai produk tersendiri. Apabila *rahn* sebagai produk pelengkap dari Bank Syariah, maka *rahn* merupakan akad tambahan terhadap produk lain dari Bank Syariah. Produk lain tersebut adalah *murabahah*, *salam* dan lain-lain, Sebagai

---

<sup>20</sup>Panji Adam, *Fatwa-Fatwa Ekonomi Syariah : Konsep, Metodologi, dan Implementasinya pada Lembaga Keuangan Syariah*, (jakarta : Amzah,2018), 283-284.

<sup>21</sup> Pasal 372 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

produk pelengkap, Bank menahan barang nasabah sebagai jaminan bagi pelaksanaan kewajiban nasabah yang timbul dari akad jaminan. Dalam hal ini Bank biasanya tidak menahan barang jaminan itu secara fisik, tetapi hanya surat-suratnya.<sup>22</sup>

Apabila *rahn* merupakan produk tersendiri, Bank menerima akad *rahn* sebagai jaminan atas utang nasabah yang timbul dari pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah. Besarnya nilai jaminan utang tersebut ditetapkan oleh Bank, dan pada produk ini menjadi dasar untuk transaksi gadai, seperti gadai emas dan lainnya. Oleh karena pembiayaan dengan menggunakan konsep *rahn* untuk pembiayaan usaha mikro (*microcredit financing*) maka besarnya biaya penyimpanan tersebut harus dirasakan tidak tinggi oleh nasabah yang memperoleh pinjaman *qardh hasan* tersebut. (Khair, Gupta, dan Shanmugam,2009:189)

Besarnya biaya penyimpanan dapat ditinjau kembali apabila nasabah diberi persetujuan oleh Bank Syariah untuk memperpanjang jangka waktu pinjamannya. Pelaksanaan gadai sebagai *rahn* di Indonesia, harus memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana tertulis didalam fatwakan DSN-MUI tentang *Rahn* emas No.26/DSN-MUI/III/2002, tanggal 14 Muharram 1423 H/28 M Maret 2002 M tentang *Rahn Emas* sebagai mana telah diterangkan sebelumnya.<sup>23</sup>

### C. DSN MUI (Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia)

---

<sup>22</sup> Sjahdeini, *perbankan syariah produk...*,376.

<sup>23</sup> Ibid.,378.

## **1. Pengertian Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)**

Untuk terlaksananya dengan baik tugas-tugas lembaga keuangan, baik Bank-Bank maupun NonBank, diperlukan pembinaan dan pengawasan oleh suatu lembaga yang di bentuk secara remi, untuk Indonesia lembaga tersebut terutama adalah Bank Indonesia dan kementerian keuangan. Atas dasar itu, maka Lembaga Keuangan Syariah (LKS) baik ank maupun NonBank juga memerlukan pembinaan dan pengawasan agar tetap berjalan sesuai prinsip-prinsip Syariah Islam. Untuk itulah dibentuk (DSN-MUI) dan dibentuk pula Dewan Pengawas Syariah, sebagai perpanjangan tangan dari DSN-MUI.<sup>24</sup>

## **2. Profil Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)**

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dibentuk dalam rangka mewujudkan aspirasi umat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan tuntunan syariah Islam. DSN-MUI dibentuk berdasarkan SK Majelis Ulama Indonesia No.Kep-754/MUI/II/1999 tentang pembentukan DSN-MUI.

---

<sup>24</sup> Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Depok : PT RajaGrafindo Persada, 2016), 159.

Pembentukan DSN-MUI merupakan langkah efisiensi dan koordinasi para ulama dalam menanggapi isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi/keuangan. Berbagi masalah/kasus yang memerlukan fatwa akan ditampung dan dibahas bersama agar diperoleh kesamaan pandangan dalam penanganannya oleh masing-masing Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang ada dilembaga keuangan syariah. Untuk mendorong penerapan ajaran Islam dalam kehidupan ekonomi dan keuangan, DSN-MUI senantiasa dan berperan secara proaktif dalam menanggapi perkembangan masyarakat Indonesia yang dinamis dalam bidang ekonomi dan keuangan.<sup>25</sup>

### **3. Sejarah Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)**

Perkembangan pesat Lembaga Keuangan Syariah (LKS) memerlukan aturan-aturan yang berkaitan dengan kesesuaian operasional LKS dengan prinsip-prinsip Syariah. Persoalan muncul karena institusi regulator yang semestinya mempunyai otoritas mengatur dan mengawasi LKS, yaitu Bank Indonesia (BI) untuk Perbankan Syariah, dan Kementerian Keuangan untuk lembaga keuangan nonbank, tidak dapat dilaksanakan otoritasnya di bidang syariah (untuk merumuskan prinsip-prinsip syariah secara langsung dari teks Al Quran, hadist, maupun kitab-kitab fiqih). Kementerian

---

<sup>25</sup>Abdul Ghofur, *Pengantar Ekonomi Syariah konsep dasar, paradigma, pengembangan ekonomi syariah*, (Depok : PT Raja Grafindo Persada.2017), 157.

keuangan dan Bank Indonesia tidak memiliki otoritas untuk merumuskan prinsip-prinsip Syariah secara langsung dari teks-teks keagamaan alam bentuk peraturan (regulasi) yang bersesuaian untuk setiap Lembaga Keuangan Syariah. Sebab lain adalah bahwa lembaga tersebut tidak dibekali peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang otoritas dalam mengurus masalah kesesuaian Syariah.<sup>26</sup>

Rencana pembentukan Dewan Syariah Nasional (DSN) mulai dibincang-bincangkan pada tahun 1990 ketika acara lokakarya dan pertemuan yang membahas tentang bunga Bank dan pengembangan ekonomi rakyat, dan merekomendasikan agar pemerintah memfasilitasi pendirian bank berdasarkan prinsip Syariah.<sup>27</sup> Karena kesimpulan lokakarya ini mengindikasikan adanya kecenderungan mempersamakan bunga dengan *riba*. Selanjutnya pada tahun 1997, Majelis Ulama Indonesia (MUI) mengadakan lokakarya ulama tentang Rekasadana Syariah, yang salah satu rekomendasikannya adalah pembentukan Dewan Syariah Nasional (DSN).<sup>28</sup>

Usulan ini ditindak lanjuti sehingga tersusunlah Dewan Syariah secara resmi tahun 1998. Pada tahun 1999, pengurus Dewan Syariah Nasional yang pertama adalah Menteri Agama Republik Indonesia,

---

<sup>26</sup> M. Cholil Nafis, *Teori Hukum Ekonomi Syariah : Kajian Komprehensif Tentang Teori Hukum Ekonomi Islam, Penerapannya dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Penyerapannya ke dalam Peraturan Perundang-Undangan*, (Jakarta : UIP, 2011), 82.

<sup>27</sup> Lokakarya dan Pertemuan Ulama dengan tema “*Bunga Bank dan Pengembangan Ekonomi Rakyat*”, dilaksanakan di Bogor pada 19-22 Agustus 1990.

<sup>28</sup> Lokakarya ulama tentang Rekasadana Syariah dilaksanakan di Jakarta pada 29-30 Januari 1997.

Prof. H. A. Malik Fajar pada acara Musyawarah Kerja Nasional (Mukernas) Majelis Ulama Indonesia di Jakarta, tepatnya pada bulan Februari 1998. Kehadiran Dewan Syariah Nasional (DSN) pada tahun itu bersamaan dengan terbentuknya Komite Ahli Pengembangan Syariah di Bank Indonesia yang kemudian bertukar nama menjadi Biro Perbankan Syariah.<sup>29</sup>

Dewan Syariah Nasional adalah lembaga yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang secara struktural berada dibawah MUI. Dewan Syariah Nasional (DSN) diharapkan dapat berperan sebagai pengawas, pengarah, dan pendorong penerapan nilai-nilai dan prinsip ajaran islam dalam kehidupan ekonomi. Oleh sebab itu Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) berperan secara proaktif dalam menanggapi perkembangan masyarakat indonesia dibidang ekonomi da keuangan.<sup>30</sup>

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah secara tersirat mengakui eksistensi dan otoritas Dewan Syariah Nasional (DSN) yang secara tersurat menyebutkan tentang kewajiban LKS dalam kesesuaian produk dan jasanya, wajib tunduk kepada

---

<sup>29</sup> Keberadaan Dewan Syariah Nasional (DSN) ini kemudian dikukuhkan kembali melalui SK Dewan Pimpinan MUI Nomor Kep-754/MUI/II/1999 tanggal 10 februari 1999.

<sup>30</sup> 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).

prinsip yang difatwakan oleh Majelis Ulama Indonesia lalu diaplikasikan dalam bentuk Peraturan Bank Indonesia.<sup>31</sup>

Demikian juga pelantikan Dewan Syariah Nasional (DSN) yang bertugas untuk mengawasi kesesuaian dengan prinsip syariah dalam praktik Perbankan Syariah yang dipilih dalam Rapat Umum Pemegang Saham harus atas rekomendasi Majelis Ulama Indonesia.<sup>32</sup>

#### **4. Tugas dan Wewenang Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)**

Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) sebagai lembaga yang mempunyai otoritas dalam pembuatan fatwa dibidang Ekonomi Syariah mempunyai beberapa tugas dan wewenang. Dalam pedoman dasar DSN-MUI yang bermuat dalam Bab IV Keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 01 tahun 2000, menjelaskan Tugas dan Wewenang adalah sebagai berikut :<sup>33</sup>

a. Dewan Syariah Nasional bertugas :

---

<sup>31</sup> Pasal 26 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

<sup>32</sup> Pasal 32 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

<sup>33</sup> Panji Adam, *Fatwa-Fatwa Ekonomi...*,163-164.

- 1) Menumbuh kembangkan pnerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan keungan pada khususnya.
- 2) Mengeluarkan fatwa atau jenis-jenis kegiatan keuangan.
- 3) Mengeluarkan fatwa atas suatu produk dan jasa keungan syariah.
- 4) Mengawasi penerapan fatwa yang telah dikeluarkan.

b. Dewan Syariah Nasional berwenang :

- 1) Mengeluarkan fatwa yang mengikat Dewan Pengawas Syariah di masing-masing lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar tindakan hukum pihak terkait.
- 2) Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan/peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, seperti Departemen Keuangan dan Bank Indonesia.
- 3) Memberian rekomendasi dan/atau mencabut rekomendasi nama-nama yang akan duduk sebagai Dewan Pengawas Syariah pada suatu Lembaga Keuangan Syariah.
- 4) Mengundang para ahli untuk menjelaskan suatu masalah yang diperlukan dalam pembahasan Ekonomi Syariah, termasuk otoritas moneter/lembaga keuangan dalam maupun luar negeri.
- 5) Memberikan peringatan kepada Lembaga Keuangan Syariah untuk menghentikan penyimpangan dari fatwa yang telah dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional.

- 6) Mengusulkan kepada instansi yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan.

## **5. Kedudukan Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) Bagi Praktik Perbankan**

Pada dasarnya suatu rumusan hukum bukan sekedar dilihat dari segi format dalam bentuk undang-undang atau putusan hakim saja akan tetapi yang lebih penting adalah materi muatannya, apakah sudah mengakomodasikan nilai-nilai yang diyakini oleh masyarakat dan telah memenuhi rasa keadilan masyarakat. Secara sosiologis masyarakat Indonesia menggali nilai-nilai normatif yang diyakini terutama masyarakat Indonesia yang beraga Islam.<sup>34</sup>

Dalam praktik Perbankan Syariah di Indonesia pada awalnya mendasarkan pada fatwa DSN-MUI. Sebagaimana dikemukakan dimuka fatwa merupakan salah satu institusi dalam hukum Islam untuk memberikan jawaban dan solusi terhadap problem yang dihadapi, umat Islam pada umumnya dan menjadikan fatwa sebagai rujukan di dalam bersikap dan bertindak laku.<sup>35</sup>

Kehadiran fatwa-fatwa ini menjadi aspek organik dari bangunan ekonomi Islam yang tengah ditata dan dikembangkan, sekaligus merupakan alat ukur bagi kemajuan Ekonomi Syariah di Indonesia.

---

<sup>34</sup> Abdul Manan, *“Reformasi Hukum Islam di Indonesia”*, (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2006), 31.

<sup>35</sup> Aries Mufti dan Muhammad Syakir Saula, *“Amanah Bagi Bangsa : Konsep Sistem Ekonomi Syariah”* (Jakarta : Masyarakat Ekonomi Syariah, 2007), 221.

Secara fungsional, fatwa memiliki fungsi *tabyin* dan *tawjid*. *Tabyin* artinya menjelaskan hukum yang merupakan regulasi praktis bagi Lembaga Keuangan khususnya yang diminta praktisi Ekonomi Syariah ke DSN. Kemudian *tawjid*, yaitu memberikan *guidance* (petunjuk) serta pencerahan kepada masyarakat luas tentang Ekonomi Syariah.<sup>36</sup>

Fatwa Ekonomi Syariah saat ini tidak hanya mengikat bagi praktisi Lembaga Keuangan Syariah, tetapi bagi masyarakat Islam Indonesia, apalagi fatwa-fatwa ini telah dipositifkan melalui PBI.<sup>37</sup> Jika ada lebih dari satu fatwa mengenai satu masalah yang sama, maka umat boleh memilih mana yang lebih memerikan *qana'ah* (penerimaan/kepuasan) secara argumentatif. Dalam pembahasan masalah-masalah yang hendak dikeluarkannya, DSN melibatkan pula lembaga mitra, seperti Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia.

Fatwa yang dikeluarkan oleh komisi fatwa MUI menjadi rujukan yang berlaku umum serta mengikat bagi umat Islam di Indonesia khususnya secara moral sedangkan fatwa DSN menjadi rujukan yang mengikat bagi LKS yang ada dan demikian pula dengan masyarakat yang berinteraksi dengan LKS.<sup>38</sup>

Fatwa DSN-MUI sebagai pedoman bagi operasional perbankan syariah pada tahun 2005 sebagian besar dijadikan substansi dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI). Terlihat dalam PBI

---

<sup>36</sup> Ibid., 40.

<sup>37</sup> Khotibul Umam, *Legislasi Fiqih Ekonomi dan Penerapannya dalam Produk Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta : BPFE-Yogyakarta, 2011), 74.

<sup>38</sup> Mufti & Sula, *Amanah Bagi Bangsa...222*.

No.7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi Bank yang melaksanakan kegiatan usaha bersama prinsip syariah. Tujuan dikluarkannya PBI untuk mewujudkan kesamaan cara pandang pelaku industri Perbankan Syariah, termasuk pengelola bank/pemilik dana/ pengguna dana, secara otoritas pengawas terhadap akad-akad produk penghimpunan dan penyaluran dana Bank Syariah.<sup>39</sup>

Dalam perkembangannya PBI No.7/46/PBI/2005 dicabut dengan PBI No.9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dan dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah. materi muatan fatwa tidak lagi terdapat dalam PBI No.9/19/PBI/2007 namun dimasukkan dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No.10/14/DPbS jakarta, 17 maret 2008 perihal pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluraan dana serta pelayanan jasa Bank Syariah.<sup>40</sup>

Adanya PBI dan SEBI sebagaimana dimaksud menunjukkan bahwa eksistensi fatwa DSN-MUI diakui keberadaannya secara hukum dan semakin kokoh pasca diundangkannya undang-undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. dalam pasal 1 angka 12 dari undang-undang tersebut secara tegas disebutkan bahwa prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam perbankan berdasarkan fakta yang di

---

<sup>39</sup> Butir b bagian Menimbang PBI No.7/46/PBI/2005.

<sup>40</sup> Khotibul Umam, *Legislasi Fiqih Ekonomi...*, 75

keluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah.<sup>41</sup>

Jika Bank Syariah tidak melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam fatwa tentang produk tertentu, maka terhadapnya dapat dikenakan sanksi secara hukum oleh otoritas yang berwenang antara lain Bank Indonesia. dengan demikian meminjam ajaran Eugen Ehrlich bahwa keinginan untuk mengadakan pembaharuan hukum melalui prundang-undangan, yaitu dibidang Perbankan Syariah telah seimbang dengan kesadaran atau kenyataan yang hidup dalam masyarakat.<sup>42</sup>

## **6. Fatwa DSN MUI Sebagai Alat Pengembangan Produk Perbankan Syariah**

Fatwa mempunyai kedudukan yang tinggi dalam agama Islam. Fatwa dipandang sebagai salah satu alternatif yang bisa memecahkan kebekuan dalam perkembangan hukum Islam dan ekonomi Islam. Fatwa merupakan salah satu institusi dalam hukum Islam untuk memberikan jawaban dan solusi terhadap problem yang dihadapi oleh umat Islam. Bahkan umat Islam pada umumnya menjadikan fatwa sebagai rujukan dalam bersikap dan bertingkah laku. Sebab posisi fatwa dikalangan masyarakat umum, laksana dalil dikalangan para

---

<sup>41</sup> Ibid., 207

<sup>42</sup> Panji Adam, *Fatwa-Fatwa Ekonomi...*, 207-208.

mujahid. Artinya, kedudukan fatwa bagi warga masyarakat yang awam terdapat ajaran agama Islam, seperti dalil bagi mujtahid. Kehadiran fatwa-fatwa dimaksud, menjadi aspek organik dari bangunan Ekonomi Syariah yang tengah dikembangkan, sekaligus alat ukur bagi kemajuan Ekonomi Syariah Indonesia.<sup>43</sup>

Dewan Syariah Nasional (DSN) dibentuk melalui fatwa SK pimpinan MUI No. Kep-754/MUI/II/1999 tertanggal 10 Februari 1999, yang salah satu tugasnya adalah mengeluarkan fatwa dibidang ekonomi syariah. Secara yuridis, Dewan Syariah Nasional diakui keberadaannya dalam surat keputusan Direksi Bank Indonesia No 32/34/1999 jo. Peraturan Bank Indonesia No.6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah, sekaligus sebagai pengawas Dewan Pengawas Syariah di berbagai Lembaga Keuangan Syariah. Dalam SK pimpinan MUI No. 754/MUI/II/1999 tersebut ditentukan bahwa untuk melakukan kegiatan-kegiatan usahannya, Bank Umum Syariah diwajibkan untuk memerhatikan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN).<sup>44</sup>

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) mempunyai peranan yang penting dalam upaya pengembangan produk Lembaga Keuangan Syariah baik bank maupun non bank. Kedudukan fatwa DSN menempati posisi yang sangat strategis bagi kemajuan ekonomi dan

---

<sup>43</sup> Hisranuddin, "*Hukum Perbankan Syariah di Indoonesia : prmbiayaan bisnis dengan prinsip kemitraan*", (Yogyakarta : Genta Press, 2018), 77.

<sup>44</sup> Panji Adam, *Fatwa-Fatwa Ekonomi...*, 211

LKS. Fatwa DSN yang berhubungan dengan Lembaga Ekonomi Syariah dikeluarkan atas pertimbangan badan pelaksanaan harian (BPH) yang membidangi ilmu syariah dan ekonomi.

Dengan adanya pertimbangan dari para ahli tersebut, maka fatwa yang dikeluarkan DSN memiliki kewenangan dan kekuatan ilmiah bagi kegiatan usaha Ekonomi Syariah. Oleh karena itu, agar fatwa mempunyai kekuatan hukum lebih meningkat, maka perlu disahkan secara formal dalam keadaan bentuk peraturan perundang-undangan.<sup>45</sup>

Teori lama tentang fatwa saat ini telah berkembang dan berbeda dengan fatwa klasik. Teori lama tentang fatwa harus direformasi dan diperbarui sesuai dengan perkembangan dalam proses terbentuknya fatwa. Fatwa Ekonomi Syariah DSN saat ini tidak hanya mengikat bagi praktisi Lembaga Ekonomi Syariah, tetapi juga bagi masyarakat Islam Indonesia. Apalagi fatwa-fatwa itu kini telah dipositifikasi melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI). Bahkan DPR baru-baru ini, telah mengamandemen UU No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang secara tegas memasukkan masalah ekonomi syariah sebagai wewenang peradilan agama.<sup>46</sup>

---

<sup>45</sup> Burhanuddin Susanto, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta : UII, 2008), 76.

<sup>46</sup> Mardani, *Hukum Ekonomi Syariah Di Indonesia*, (Bandung : Refika Aditama, 2011), 216.

## 7. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Tentang Pembiayaan Ijarah No: 09/DSN-MUI/IV/2000<sup>47</sup>

Fatwa DSN MUI merupakan salah satu fatwa yang digunakan sebagai pedoman Bank Syariah, salah satunya yakni fatwa tentang pembiayaan *ijarah* no.09/DSN-MUI/IV/2000 dimana fatwa ini menjelaskan beberapa ketentuan yang secara langsung juga berhubungan dengan rukun dan syarat *ijarah*, objek *ijarah* serta kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan *ijarah*.

Ketentuan *pertama* pada rukun dan syarat *ijarah* yakni terdapat pada *ijab* dan *qabul* kedua piha yang berakad (berkontrak) baik secara verbal atau dalam bentuk lain, dan pihak yang berakad merupakan pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa. Dalam ketentuan objek yang digunakan terdapat dua hal yakni : manfaat barang dan sewa, manfaat jasa dan upah, hal tersebut akan disesuaikan dengan apa yang dibutuhkan kedua pihak yang berakad.

Ketentuan *kedua* terdapat pada objek *ijarah* dimana manfaat barang dan jasa dapat dinilai dan dilaksanakan dalam kontrak perjanjian, dan harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan). Pada spesifikasi lainnya manfaat yang ada pada objek *ijarah* dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga

---

<sup>47</sup> Fatwa Dewan Syariah nasional MUI, *fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan Ijarah No: 09/DSN-MUI/IV/2000* (jakarta Pusat : 2002), 3-4

dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah*. Dan Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak. Menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketentuan *ketiga* terdapat pada kedua pihak yang melakukan akad yakni LKS dan nasabah. Pada kewajiban LKS dimana hal ini wajib menyediakan barang yang disewa atau jasa yang akan disewakan, bukan hanya itu LKS wajib menjamin dan bertanggung jawab bila terdapat cacat pada barang yang disewakan. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa yakni membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak. Dan nasabah juga Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil). Hal lain yang akan terjadi apabila 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.

**8. Fatwa Dewan Syariah nasional MUI, *fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan yang disertai Rahn (At-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn) No: 92/DSN-MUI//IV/2014, (jakarta Pusat : 2014)*<sup>48</sup>**

Fatwa tentang pembiayaan yang disertai rahn ialah fatwa terbaru yang menjelaskan beberapa fatwa *rahn* menjadi satu di dalamnya. Fatwa-

---

<sup>48</sup> Fatwa Dewan Syariah nasional MUI, *fatwa DSN MUI Tentang Pembiayaan yang disertai Rahn (At-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn) No: 92/DSN-MUI//IV/2014, (jakarta Pusat : 2014)*,4-7

fatwa *rahn* yang ada didalamnya yakni Akad *Rahn* adalah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*; fatwa DSN-MUI No: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn Emas*. Akad *Ijarah* adalah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*.

Dari beberapa fatwa tersebut menjelaskan tentang ketentuan lain mulai dari barang jaminan (*marhun*), utang (*marhun bih*), ketentuan terkait akad, ketentuan penyelesaian *rahn*, terkait pendapatan *murtahin*. Dari beberapa ketentuan tersebut dimana barang jaminan boleh disuransikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta barang yang digunakan sebagai jaminan (*marhun*) harus berupa harta berharga baik benda bergerak maupun tidak bergerak yang boleh dan dapat diperjual belikan termasuk salah satunya aset keuangan, surat berharga dan lain sebagainya.

Ketentuan terkait utang diperbolehkan berbentuk barang atau uang dan diharuskan jelas jumlah serta kualitasnya serta jangka waktu kesepakatan. Utang tidak diperbolehkan bertambah karena jangka waktu pembayaran, apabila hal tersebut terjadi maka LKS diperbolehkan mengenakan *ta'widh* dan *ta'zir* dalam hal *Rahin* melanggar perjanjian atau terlambat menunaikan kewajibannya. Serta mengenakan pembebanan biaya *riil* dalam hal jangka waktu pembayaran utang diperpanjang. Hal tersebut dibebankan kepada nasabah.

Akad yang digunakan nasabah dan LKS sebagai perjanjian kedua pihak pada prinsipnya merupakan akad *rahn* hanya atas utang-piutang (*al-*

*dain*), atau akad sewa-menyewa (*ijarah*) yang pembayaran *ujrahnya* tidak tunai. Kedua pihak harus melaksanakan amanah sesuai dengan akad yang diperjanjikan diawal, agar pemegang amanah dapat melaksanakan amanahnya maka oleh LKS diperbolehkan untuk meminta barang jaminan (*marhun*) sebagai gantinya dan (*marhun*) akan dikembalikan pada saat akhir periode perjanjian.

Pada penyelesaian akad apabila *rahin* melunasi utangnya maka *marhun* wajib dikembalikan kepada *rahin*. Akan tetapi apabila *rahin* tidak melaksanakan kewajibannya maka *murtahin* wajib mengingatkan terlebih dahulu tentang kewajibannya. Jika *rahin* masih belum disa untuk mlaksanakan kewajibannya maka *mutahin* atau LKS diperbolehkan untuk menjual paksa barang jaminan (*marhun*) sebagaimana diatur dalam substansi fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Meminta *Rahin* agar menyerahkan *marhun* untuk melunasi utangnya sesuai kesepakatan dalam akad, dimana penentuan harganya mengacu/berpatokan pada harga pasar yang berlaku pada saat itu. Dalam hal terdapat selisih antara harga jual *marhun* dengan utang (*dain*) atau modal (*ra'sul mal*), berlaku substansi fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.

Hasil dari penjualan *marhun* akan digunakan untuk memenuhi kewajiban *rahin*. Pada ketentuan terkait pendapatan *murtahin* dimana dalam hal ini *rahn* (*dain/marhun bih*) terjadi karena akad sewa-menyewa (*ijarah*) yang pembayaran *ujrahnya* tidak tunai, maka pendapatan *Murtahin* hanya berasal dari *ujrah*. Dimana pendapatan *Murtahin* hanya

berasal dari *mu'nah* (jasa pemeliharaan/penjagaan) atas *marhun* yang besarnya harus ditetapkan pada saat akad sebagaimana *ujrah* dalam akad *ijarah*.

Dari beberapa penjelasan diatas bahwasanya *ijarah* merupakan akad tambahan dari pembiayaan yang ada di LKS dan akad *ijarah* atau pembiayaan *ijarah* disebutkan dalam salah satu fatwa DSN MUI yakni fatwa tentang *rahn* dan tentang *rahn* emas, berikut fatwa yang menghubungkan adanya akad *ijarah* dengan fatwa lainya :

**Tabel 2.1**  
**Fatwa DSN MUI tentang *rahn* no. 25/DSN-MUI/III/2002 dan tentang *rahn* emas no. 26/DSN-MUI/III/2002**

No.	Keterangan	Ketentuan
1.	Fatwa DSN MUI tentang <i>rahn</i> no. 25/DSN-MUI/III/2002	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Murtahin</i> (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan <i>Marhun</i> (barang) sampai semua utang <i>Rahin</i> (yang menyerahkan barang) dilunasi.</li> <li>2. <i>Marhun</i> dan manfaatnya tetap menjadi milik <i>Rahin</i>. Pada prinsipnya, <i>Marhun</i> tidak boleh dimanfaatkan oleh <i>Murtahin</i> kecuali seizin <i>Rahin</i>, dengan tidak mengurangi nilai <i>Marhun</i> dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.</li> <li>3. Pemeliharaan dan penyimpanan <i>Marhun</i> pada dasarnya menjadi kewajiban <i>Rahin</i>, namun dapat dilakukan juga oleh <i>Murtahin</i>, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban <i>Rahin</i>.</li> <li>4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan <i>Marhun</i> tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.</li> <li>5. Penjualan <i>Marhun</i> : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. apabila jatuh tempo, <i>murtahin</i> harus memperingati <i>rahin</i> untuk segera melunasi utangnya.</li> <li>b. apabila <i>rahin</i> tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka <i>marhun</i> dijual paksa/dieksekusi mlalui lelang sesuai syariah.</li> </ol> </li> </ol>

		<p>c. hasil penjualan <i>marhun</i> digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.</p> <p>d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik <i>rahin</i> dan kekurangannya menjadi kewajiban <i>rahin</i>.</p>
2.	Fatwa DSN MUI tentang <i>rahn</i> emas no. 26/DSN-MUI/III/2002	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Rahn Emas</i> dibolehkan berdasarkan prinsip <i>Rahn</i> (lihat Fatwa DSN no: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang <i>Rahn</i>).</li> <li>2. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (<i>marhun</i>) ditanggung oleh penggadai (<i>rahin</i>).</li> <li>3. Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.</li> <li>4. Biaya penyimpanan barang (<i>marhun</i>) dilakukan berdasarkan akad <i>Ijarah</i>.</li> </ol>

Akad *ijarah* akan muncul pada poin ke-4 pada fatwa DSN MUI tentang *rahn* emas, pada fatwa tentang *rahn* hanya disebutkan secara langsung untuk *ujroh* tanpa adanya akad yang akan digunakan kedua pihak. Pada fatwa di atas *ijarah* digunakan sebagai jasa untuk memperoleh upah dan sebagai biaya penyimpanan barang yang dititipkan, karena akad *ijarah* salah satu syarat pelaksanaannya yakni memanfaatkan jasa dan upah. Pada fatwa terbaru sudah secara langsung menyebutkan adanya fatwa tentang pembiayaan *ijarah* dan cara penyelesaian tentang *rahn* dan ketentuan lainnya sesuai kewajiban kedua pihak yang berakad.