

**TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PEMBIAYAAN PADA  
BMT TAMAN INDAH  
(Studi Terhadap BMT Taman Indah Kecamatan Baitussalam  
Kabupaten Aceh Besar)**

**SKRIPSI**



Diajukan Oleh:

**ASMA,UL HUSNA**

NIM. 180102038

Mahasiswa Fakultas Syari`ah Dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syari`ah

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
DARUSSALAM BANDA ACEH  
2023 M/ 1444**

**TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PEMBIAYAAN PADA  
BMT TAMAN INDAH  
(Studi Terhadap BMT Taman Indah Kecamatan Baitussalam Kabupaten  
Aceh Besar)**

**SKRIPSI**

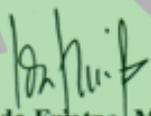
Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam  
Banda Aceh Sebagai Salah Satu Persyaratan Kelulusan Pada Prodi  
Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

**ASMA UL HUSNA**  
Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syariah  
NIM. 180102038

Disetujui untuk Diuji/Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,

  
**Ida Friaatna, M.Ag.**

NIP. 197705052006042010

Pembimbing II,

  
**Shabarullah, M.H.**

NIP. 199312222020121011

جامعة الرانيري

AR - RANIRY

**TINJAUAN FIQH MUAMALAH TERHADAP PEMBIAYAAN MULTI  
AKAD PADA BMT TAMAN INDAH  
(Studi Terhadap BMT Taman Indah Kecamatan Baitussalam  
Kabupaten Aceh Besar)**

**SKRIPSI**

Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima  
sebagai Salah Satu Beban Studi  
Program Sarjana (S-1) dalam  
Hukum Ekonomi Syariah

Pada Hari/Tanggal: 27 Juli 2023  
9 Muharram 1445 Kamis,

di Darussalam, Banda Aceh  
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua,

Ida Friatna, M.Ag

NIP: 197705052006042010

Sekretaris,

Shabarullah, M.H.

NIP: 199312222020121011

Penguji I,

Dr. Bismi, S.Si, M.Si

NIP: 1972090219070310001

Penguji II,

Azka Amalia Jihad, S.H.I., M.E.I

NIP: 197705052006042010

جامعة الرانيري

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh

Dr. Kamaruzzaman, M.Sh

NIP : 197809172009121006

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Asma,ul Husna  
NIM : 180102038  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah dan Hukum UIN Ar-raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan;
2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain;
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebut sumber asli atau tanpa izin pemilik karya ilmiah;
4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data;
5. Mengerjakan sendiri dan mampu bertanggung jawab atas karya ini;

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 2 Juni 2023  
Yang Menyatakan,

  
Asma,ul Husna

A R - R A N I R Y

## ABSTRAK

Nama : Asma,ul Husna  
NIM : 180102038  
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum  
Judul : Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Pembiayaan Pada BMT Taman Indah (Studi Terhadap BMT Taman Indah Kecamatan Baitussalam Kabupaten Aceh Besar)  
Tanggal Sidang : 27 Juli 2023  
Tebal Skripsi : 71 Halaman  
Pembimbing I : Ida Friatna, M.Ag.  
Pembimbing II : Shabarullah, M.H.  
Kata Kunci : *Fiqh Muamalah, Pembiayaan*

*Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) ini merupakan sebuah sarana pengelolaan dana dari umat, oleh umat dan untuk umat (*mashlahah amanah*) yang bebas dari riba. BMT Taman Indah sebagai lembaga keuangan syariah yang didirikan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat terutama dilakukan dalam pelayanan yang bergerak dibidang jasa keuangan antara lain jasa pembiayaan yang mempunyai beberapa macam produk pembiayaan. Adapun masalah dalam penelitian ini untuk menjawab permasalahan: Pertama, bagaimana mekanisme pembiayaan multi akad pada *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Taman Indah. Kedua, bagaimana tinjauan fiqh muamalah terhadap sistem pembiayaan pada BMT Taman Indah. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan. Teknik pengumpulan data yaitu dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: Pertama, pembiayaan multi akad pada BMT Taman Indah sudah memenuhi rukun dan syarat-syarat sebagaimana yang telah disebutkan pada mekanisme pembiayaan *rahn* dan *ijarah* seperti menjalankan prosedur pembiayaan, menyelesaikan alur proses pembiayaan, serta membuat akad perjanjian. Kedua, pandangan fiqh muamalah terhadap Pembiayaan multi akad *rahn* dan *ijarah* pada BMT Taman Indah dapat digunakan pedoman atau landasan seperti Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN- MUI) No: 25/DSNMUI/III/2002 tentang *rahn*, dan Fatwa DSN MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*. Adapun saran dari peneliti kepada para tokoh agama untuk menjelaskan kepada masyarakat bagaimana sistem pembiayaan *rahn* dan *ijarah* pada BMT Taman Indah yang seharusnya diterapkan, sehingga masyarakat mampu memahami dan melaksanakan praktik gadai ini sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariat Islam.

## KATA PENGANTAR



Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan hidayah dan karuni sehingga penelitian ini dapat diselesaikan. Shalawat dan salam tak lupa pula penulis sanjungkan kepangkuan alam Nabi Muhammad SAW, atas perjuangan dan kesabaran serta kebesaran hati beliau membawa kita umatnya dari alam yang penuh dengan kebodohan ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Skripsi ini merupakan penelitian yang berjudul “Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pembiayaan Pada BMT Taman Indah (Studi Terhadap BMT Taman Indah Kecamatan Baitussalam Kabupaten Aceh Besar)”. Skripsi ini disusun dengan tujuan melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana pada Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Pada kesempatan ini dengan kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada: Ibu Ida Friatna, M.Ag. dan Bapak Shabarullah, M.H. yang telah membimbing saya dengan penuh kesabaran dan telah banyak memberikan ilmu yang sangat bermanfaat sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada berbagai pihak yang mendukung penyelesaian skripsi ini.

1. Kepada orang tua penulis, yakni Ayah terhebat Sofyan (alm) dan Ibunda tercinta Nilawati yang selalu memberi nasehat, dukungan moril dan materil serta do’a yang tidak dapat tergantikan oleh apapun didunia ini, serta segenap anggota keluarga besar yang tiada henti memberi dorongan moral dan tulus mendo’akan penulis, sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan.
2. Penulis juga mengucapkan terimakasih banyak kepada ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah Bapak Dr. Iur. Chairul Fahmi, M.A beserta seluruh dosen

Prodi Hukum Ekonomi Syariah, yang telah memotivasi penulis dari awal sampai selesainya penulisan ini. Saya juga berterimakasih kepada para pihak akademik di Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah membantu.

3. Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada bestie-bestie tercinta Zahratul Aulia, S.E., Nur Amalia, S.Pd., Fira Salsabilla Zuhra, S.H., Cut Zehra Khalila, S.Hum dan teman-teman seperjuangan agama angkatan 2018 yang telah memberikan semangat dan berbagi ilmu selama proses penyusunan skripsi.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun serta dukungan dari seluruh pihak agar skripsi ini jadi lebih baik dan dapat dipertanggungjawabkan. Akhir kata kepada Allah SWT jualah penulis menyerahkan diri karena tidak ada satupun kejadian dimuka bumi ini kecuali atas kehendak-Nya.

Banda Aceh, 3 Juni 2023  
Penulis,

Asma,ul Husna



## TRANLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K Nomor: 158  
Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987

### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Dibawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin.

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		16	ط	t	t dengan titik di bawahnya
2	ب	B		17	ظ	z	z dengan titik di bawahnya
3	ت	T		18	ع	'	
4	ث	s	s dengan titik di atasnya	19	غ	G	
5	ج	J		20	ف	F	
6	ح	h	h dengan titik di bawahnya	21	ق	Q	
7	خ	Kh		22	ك	K	
8	د	D		23	ل	L	

9	ذ	Ẓ	z dengan titik di atasnya	24	م	M	
---	---	---	---------------------------	----	---	---	--

10	ر	R		25	ن	N	
11	ز	Z		26	و	W	
12	س	S		27	ه	H	
13	ش	Sy		28	ء	‘	
14	ص	ṣ	s dengan titik di bawahnya	29	ي	Y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### a. Vokal tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	A R - R A	Nama	Huruf Latin
ó´		<i>Fathah</i>	A
ó,		<i>Kasrah</i>	I
ó°		<i>Dammah</i>	U

### b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
اِيْ	<i>Fathah dan ya</i>	Ai
اُوْ	<i>Fathah dan wau</i>	Au

Contoh :

كَيْفَ : *kaifa*

هَوْلٌ : *haul*

### 3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
اِيْ	<i>Fathah dan alif atau ya</i>	Ā
اِيْ	<i>Kasrah dan ya</i>	Ī
اُوْ	<i>Dammah dan waw</i>	Ū

Contoh:

قَالَ : *qāla*  
 رَمَى : *ramā*  
 قِيلَ : *qīla*  
 يَقُولُ : *yaqūlu*

### 4. Tā' marbūṭah

Transliterasi untuk tā' marbūṭah ada dua:

- Tā' marbūṭah hidup tā' marbūṭah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah 't'.
- Tā' marbūṭah mati tā' marbūṭah yang mati atau mendapat harakat yang sukun, transliterasinya adalah 'h'.
- Kalau dengan kata yang terakhir adalah tā' marbūṭah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

الْقُرْآنُ : *Rauḍah al-Quran*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *Al-Madinah al-Munawwarah*

طَلْحَةُ : *Talḥah*

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad ibn Sulaiman.
2. Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan bahasa Indonesia, seperti: Mesir, bukan misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: tasauf, bukan tasawuf.



## DAFTAR LAMPIRAN

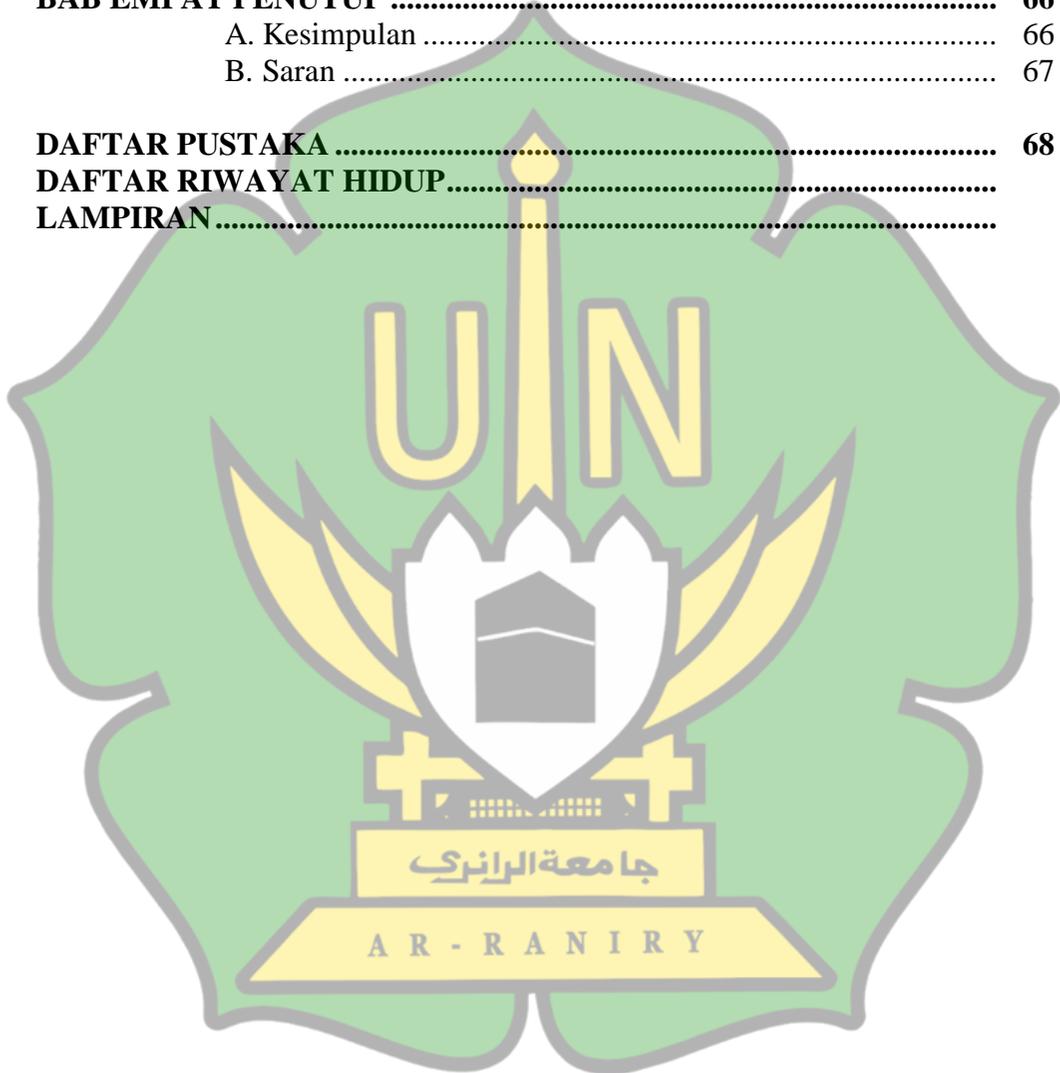
- Lampiran 1 : SK Bimbingan  
Lampiran 2 : Absen Bimbingan 1  
Lampiran 3 : Absen Bimbingan 2  
Lampiran 4 : Surat Permohonan Penelitian  
Lampiran 5 : Surat Balasan Penelitian



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>LEMBAR JUDUL</b>	
<b>PENGESAHAN PEMBIMBING</b> .....	i
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS</b> .....	ii
<b>ABSTRAK</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b> .....	vi
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>BAB SATU PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Penjelasan Istilah .....	7
E. Kajian Pustaka .....	9
F. Metode Penelitian .....	11
G. Sistematika Pembahasan .....	15
<b>BAB DUA LANDASAN TEORITIS TENTANG PEMBIAYAAN FIQH MUAMALAH</b> .....	<b>16</b>
A. Multi Akad .....	16
1. Pengertian Multi Akad .....	16
2. Macam-macam Multi Akad .....	20
B. Akad <i>Rahn</i> .....	23
1. Definisi dan Dasar Hukum Akad <i>Rahn</i> .....	23
2. Rukun dan Syarat Akad <i>Rahn</i> .....	28
3. Pemeliharaan dan Pemanfaatan Barang Jaminan dalam Akad <i>Rahn</i> .....	30
4. Berakhirnya Akad <i>Rahn</i> .....	35
C. Akad <i>Ijarah</i> .....	35
1. Pengertian <i>Ijarah</i> .....	35
2. Dasar Hukum <i>Ijarah</i> .....	37
3. Rukun Syarat <i>Ijarah</i> .....	39
4. Berakhirnya Akad <i>Ijarah</i> .....	42
<b>BAB TIGA PEMBIAYAAN PADA BMT TAMAN INDAH DITINJAU BERDASARKAN FIQH MUAMALAH</b> .....	<b>44</b>
A. Gambaran umum tentang BMT Taman Indah .....	44
B. Mekanisme Pembiayaan Multi Akad Pada BMT Taman Indah .....	47

C. Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap sistem Pembiayaan pada BMT Taman Indah .....	54
1. Pembiayaan Akad <i>Rahn</i> .....	54
2. Pembiayaan Akad <i>Ijarah</i> .....	59
D. Analisis Penulis.....	59
<b>BAB EMPAT PENUTUP .....</b>	<b>66</b>
A. Kesimpulan .....	66
B. Saran .....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>68</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	
<b>LAMPIRAN.....</b>	



## **BAB SATU PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Lembaga Keuangan Syariah pertama kali dirintis oleh umat Islam dan dibentuk dalam sebuah organisasi dengan nama OKI (Organisasi Konferensi Islam) di Benghazi, Libya pada bulan Maret 1973. Organisasi tersebut pertama kali mendirikan sebuah lembaga yang diberi nama bank pembangunan Islami atau (IDB) dengan modal awal 2 Milyar dinar Islam.<sup>1</sup> Lembaga keuangan sendiri adalah suatu perusahaan yang usahanya bergerak dibidang jasa keuangan. Artinya kegiatan yang dilakukan oleh lembaga ini akan selalu berkaitan dengan bidang keuangan, Lembaga keuangan berfungsi menyediakan jasa perantara bagi pemilik modal dengan perusahaan yang membutuhkan dana tersebut.

Di Negara Indonesia ini yang mayoritas penduduknya beragama Islam tentu saja menuntut adanya adanya system baku yang mengatur dalam kegiatan hidupnya. Termasuk diantaranya adalah kegiatan keuangan yang dijalankan oleh setiap umat. Hal ini berarti bahwa system baku tersebut termasuk dalam bidang ekonomi. Namun didalam perjalanan hidup umat manusia, kini telah terbelenggu dalam system perekonomian yang bersifat konvensional.

Hal ini terbukti dari banyak berdirinya lembaga keuangan yang hadir di penjuru daerah dan telah memasuki semua bidang pada lapisan masyarakat. Hampir seluruh aspek perekonomian masyarakat berhubungan dengan lembaga keuangan baik itu bank maupun non bank, terutama dalam dunia usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) yang masih membutuhkan modal untuk mengembangkan usahanya. Kehadiran lembaga keuangan inilah yang memfasilitasi arus peredaran uang dalam dunia bisnis, sehingga uang yang dari

---

<sup>1</sup> Budi Kolistiawan, "Tantangan Lembaga Keuangan Syariah Dalam Menghadapi Masyarakat Ekonomi ASEAN", *Jurnal Muqtasid*, (Vol 8, No 1, 2017: 54-56), hlm. 55

masyarakat dapat dikumpulkan melalui berbagai bentuk produk penghimpunan dana sebelum disalurkan kembali kepada yang membutuhkan berupa produk pembiayaan. Seiring dengan berjalannya waktu, bank atau lembaga keuangan telah menjadi sebuah kebutuhan hidup bagi manusia.<sup>2</sup>

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia telah mengalami perkembangan pesat. Pemerintah mengeluarkan UU No 7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah, yang menjadi tonggak awal beroperasinya bank syariah di Indonesia. Setelah pemerintah mengeluarkan UU No 7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah, Undang-Undang ini diamandemen dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, UU No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Perkembangan dari perbankan syariah juga menyentuh pada sektor perkoperasian yang memunculkan *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT).

Dalam hal ini sejarah telah mencatat, sejak berdirinya *De Javache* Bank pada tahun 1872, telah menanamkan nilai-nilai system perbankan yang sampai sekarang telah mentradisi dan bahkan sudah mendarah daging dikalangan masyarakat Indonesia, tanpa terkecuali umat Islam. Rasanya sulit untuk menghilangkan tradisi yang semacam itu. Dengan seiring kemajuan yang cukup menggembirakan, menjelang abad XX (20) terjadi kebangkitan umat Islam dalam segala aspek. Dalam system keuangan, berkembang pemikiran-pemikiran yang mengarah pada reorientasi system keuangan, yaitu dengan menghapus instrument utamanya: Bunga. Usaha tersebut dilakukan dengan tujuan mencapai kesesuaian dalam melaksanakan prinsip-prinsip ajaran islam yang mengandung dasar-dasar keadilan, kejujuran dan kebajikan.

Berbicara tentang peranan lembaga keuangan syari'ah, tidak dapat dipisahkan dari peranan bank Islam, antara lain:

---

<sup>2</sup> Burhanudin, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), hlm. 1-2

1. Meningkatkan operasional perbankan syari'ah sehingga dapat lebih meningkatkan kepercayaan masyarakat.
2. Meningkatkan kesadaran syariah umat Islam sehingga dapat memperluas pangsa pasar perbankan syari'ah.
3. Menjalin kerjasama dengan para ulama karena sangat dominan bagi kehidupan umat Islam.<sup>3</sup>

Bank Syari'ah dengan system bagi hasil yang dirancang untuk terbinanya kebersamaan dalam menanggung resiko usaha dan berbagi hasil usaha antara: pemilik dana (*shahibul maal*) yang menyimpan uangnya dilembaga, dan lembaga selaku pengelola dana (*mudharib*), dan masyarakat yang membutuhkan dana atau pengelola usaha.

Pada sisi penghimpunan dana dari masyarakat, *shahibul mal* berhak atas bagi hasil dari lembaga keuangan sesuai dengan porsi yang telah disepakati bersama. Bagi hasil yang diterima *shahibul maal* akan naik turun akan secara wajar sesuai dengan keberhasilan tingkat usaha lembaga keuangan dalam mengelola dana yang dipercayakan pelaksana kerja atau sesuai dengan keberhasilan menjalankan usaha si peminjam dana.<sup>4</sup>

Dengan adanya bank Islam diharapkan dapat memberikan sumbangan terhadap perkembangan ekonomi masyarakat melalui pembiayaan-pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank Islam. Melalui pembiayaan ini bank Islam dapat menjadi mitra dengan nasabah, sehingga hubungan bank islam dengan nasabah tidak lagi sebagai kreditur dan debitur tetapi menjadi hubungan kemitraan.<sup>5</sup>

Secara garis besar hubungan ekonomi berdasarkan syari'ah Islam tersebut di tentukan oleh hubungan akad yang terdiri dari lima konsep dasar akad yaitu:

---

<sup>3</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta:(UPP) AMPYKPN, 2005), hlm. 15-16

<sup>4</sup> Dwi Suwiknyo, *Jasa-Jasa Perbankan Syari'ah*, (Yogyakarta: pustaka pelajar, 2010), hlm. 5-6

<sup>5</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta:(UPP) AMPYKPN, 2005), hlm. 16

system simpanan, bagi hasil, margin keuntungan, sewa, jasa. Sehingga berdasarkan sumber dari kelima dasar aqad inilah dapat ditemukan produk-produk lembaga keuangan syari'ah.<sup>6</sup>

Berdasarkan sikap tersebut maka manusia dalam melakukan suatu aktifitas haruslah sesuai dengan ketentuan agama, selain itu manusia diberi kebebasan untuk melakukan kegiatan ekonomi namun harus sesuai dengan batasan-batasan syari'at, hal ini merupakan faktor pendorong manusia untuk mencari keuntungan ekonomi demi tercapainya kebahagiaan baik di dunia dan akherat. Kebebasan yang diberikan tersebut haruslah tetap mematuhi prinsip halal-haram yang telah ditentukan dalam hukum-hukum islam. Komitmen dalam kewajiban yang telah ditentukan oleh syari'at islam tidak menimbulkan kemudharatan bagi umat, dan dengan adanya prinsip kebersamaan ini bertujuan mewujudkan kesejahteraan.<sup>7</sup>

Adapun salah satu diantara lembaga-lembaga keuangan yang berbasis syariah antara lain: *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT), lembaga ini merupakan sebuah sarana pengelolaan dana dari umat, oleh umat dan untuk umat (*mashlahah amanah*) yang bebas dari riba. BMT Taman Indah hadir sebagai wahana transformasi ekonomi dari para *aghniya'* (pemilik uang) kepada *dhu'afa*, pedagang kecil yang membutuhkan modal usaha. BMT Taman Indah dibangun dengan basis keummatan, karena dibentuk dari oleh dan untuk masyarakat sebagai solusi pemberdayaan usaha mikro kecil dan menengah.<sup>8</sup>

BMT sebagai varian dari lembaga keuangan mikro berbasis syariah didefinisikan sebagai lembaga keuangan mikro berbasis masyarakat yang beroperasi dibawah sistem koperasi dan domain lembaga swadaya masyarakat (LSM). Mu'alim dan Abidin juga menyatakan bahwa BMT merupakan organisasi

---

<sup>6</sup> Dwi Suwiknyo, *Jasa-Jasa Perbankan Syari'ah*, (Yogyakarta: pustaka pelajar, 2010), hlm. 7

<sup>7</sup> Fauroni & Susilo, *Menggerakkan Ekonomi Syari'ah Dari Pesantren*, (Yogyakarta: FP3Y, 2007), hlm. 19

<sup>8</sup> Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2008), hlm. 68-69

ekonomi yang di fokuskan pada pengembangan kerjasama dan investasi dalam rangka untuk mengembangkan usaha mikro dan mengentaskan kemiskinan melalui sistem bagi hasil-rugi.<sup>9</sup>

Menurut Solehuddin, karena tidak ada aturan hukum khusus yang mengatur BMT, maka kelembagaan BMT dapat mengikuti koperasi atau Kelompok Swadaya Masyarakat (LSM). Jika BMT dianggap sebagai koperasi, itu diatur dalam Undang-Undang Koperasi UU. No 25 Tahun 1992. Sementara jika itu, jika BMT didirikan sebagai kelompok swadaya masyarakat (LSM), akan hanya ada sekelompok orang dan tidak ada aturan hukum untuk mengaturnya.

BMT juga diberi makna sebagai Balai Usaha Mandiri Terpadu yang mempunyai konsep sebagai *Baitul Maal Wa Tamwil*, yang berarti lembaga ini mempunyai dua inti kegiatan pokok, yaitu: *Baitul Maal dan Baitul Tamwil*. Menurut fungsinya *Baitul Maal* bertugas untuk menghimpun, mengelola, dan menyalurkan dana *zakat, infaq dan shadaqah* (ZIS) yang menitikberatkan pada aspek sosial dan menjalankan sesuai dengan peraturan dan amanahnya. BMT menjalankan dua misi, yaitu misi sosial (*Tabarru'*) dan misi untuk mendapatkan keuntungan (*tamwil*), mengenai produk BMT dengan mengacu pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).<sup>10</sup> Adapun *Baitul Tamwil* merupakan lembaga komersil (*Profit Motive*) dengan pendanaan dari pihak ketiga, bisa berupa pinjaman atau investasi untuk mengembangkan usaha-usaha produktif dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah. Dengan demikian BMT merupakan gabungan dua kegiatan yang berbeda sifatnya dalam satu lembaga, yaitu *Baitul Maal* yang tidak mencari keuntungan atau nirlaba dan *Baitul Tamwil* yang dalam pendiriannya memang sengaja didirikan untuk mencari keuntungan (laba) *Baitul*

---

<sup>9</sup> Shochrul Rohmatul Ajija dkk, *Koperasi BMT Teori, Aplikasi dan Inovasi* (Karangayar: CV. Inti Media Komunika, 2020), hlm. 9

<sup>10</sup> Kwat Ismanto, "Pengelolaan Baitul Maal Pada Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) di Kota Pekalongan", *Jurnal Penelitian*, (Vol 12, No 1, Mei 2015: 24-38), hlm. 25

*Maal* BMT yang menurut fungsinya bertugas untuk menghimpun, mengelola, dan menyalurkan dana *zakat, infaq, shadaqah* (ZIS) yang menitikberatkan pada aspek sosial dan menjalankan sesuai dengan peraturan dan amanahnya.

Salah satu diantara lembaga-lembaga keuangan yang berdasarkan sistem syariah yaitu BMT Taman Indah Baitussalam. BMT Taman Indah Baitussalam adalah sebuah lembaga keuangan yang didirikan untuk membantu dan melayani kebutuhan-kebutuhan ekonomi khususnya untuk masyarakat menengah kebawah. BMT Taman Indah dengan sistem bagi hasilnya dirancang untuk terbinanya kebersamaan dalam memelihara amanah dan meraih barokah.

BMT Taman Indah harus selalu menjaga kepercayaan dari masyarakat karena hal tersebut merupakan modal yang paling besar bagi sebuah hasil yang kompetitif serta masalah. BMT Taman Indah sebagai lembaga keuangan syariah yang didirikan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat terutama dilakukan dalam pelayanan yang bergerak dibidang jasa keuangan antara lain jasa pembiayaan yang mempunyai beberapa macam produk pembiayaan yaitu pembiayaan *mudharabah* (bagi hasil), pembiayaan *musyarakah* (penyertaan), pembiayaan *murabahah* (jual beli), pembiayaan *bai'bitsamanajil* (jual beli), pembiayaan *Rahn* (gadai). Dan dengan produk-produk tersebut BMT Taman Indah mengemban misi besar yakni *ta'awun* (tolong-menolong) antara sesama manusia.

Keberadaan BMT Taman Indah Baitussalam telah banyak membantu masyarakat menengah kebawah dalam hal pemenuhan kebutuhan modal untuk pengembangan UM (Usaha Mikro). Antara lain produk pembiayaan berbasis jasa yaitu produk *Rahn*, yang mana produk ini termasuk produk pembiayaan yang berperan penting dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan BMT Taman Indah tersebut, walaupun produk ini masih sedikit peminatnya dibanding produk pembiayaan lainnya. Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penulis mengadakan penelitian tentang **“Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap**

## **Pembiayaan Pada BMT Taman Indah (Studi Terhadap BMT Taman Indah Kecamatan Baitussalam Kabupaten Aceh Besar)”**

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis rangkum di atas, maka dapat dirumuskan beberapa pokok permasalahan, yaitu:

1. Bagaimana Mekanisme Pembiayaan Multi Akad pada BMT Taman Indah?
2. Bagaimana Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap sistem Pembiayaan pada BMT Taman Indah?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Adapun tujuan dan kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan Multi Akad pada BMT Taman Indah.
2. Untuk mengetahui dan mengkaji Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap sistem pembiayaan pada BMT Taman Indah.
3. Untuk mengetahui analisis penulis.

### **D. Penjelasan Istilah**

Agar tidak mengalami disinterpretasi atau salah penafsiran mengenai maksud judul skripsi ini, maka akan diuraikan secara rinci istilah-istilah yang terdapat dalam skripsi ini. Skripsi ini berjudul "**Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Pembiayaan Pada BMT Taman Indah (Studi Terhadap BMT Taman Indah Kecamatan Baitussalam Kabupaten Aceh Besar)**". Adapun istilah-istilah yang perlu dijelaskan adalah sebagai berikut :

1. Fiqh Muamalah

Fiqh Muamalah terdiri atas dua kata, yaitu fiqh dan muamalah. Pengertian fiqh menurut bahasa berasal dari kata *faqih*, *yafqahu*, *fiqhan* yang berarti mengerti, atau memahami. Pengertian fiqh menurut istilah, sebagaimana dikemukakan Oleh Abdul Wahab Khalaf adalah sebagai berikut: “fiqh adalah ilmu tentang hukum-hukum *syara'* yang bersifat amaliah Yang diambil dari dalil-dalil

yang terperinci. Atau fiqh adalah himpunan hukum-hukum syara' yang bersifat amaliah yang diambil dari dalil-dalil yang terperinci".<sup>11</sup>

Pengertian muamalah secara etimologi sama dengan *al-mufa'alah* yang berarti berbuat. Sedangkan pengertian muamalah secara terminologi terbagi menjadi dua, yaitu pengertian muamalah dalam arti luas yaitu hukum-hukum (aturan-aturan) yang diciptakan oleh Allah untuk mengatur manusia dalam kaitannya dengan urusan duniawi dalam pergaulan social. Adapun pengertian muamalah dalam arti sempit yaitu seluruh akad yang membolehkan manusia untuk saling menukar manfaatnya dengan berbagai macam cara dan aturan yang telah ditetapkan oleh Allah dan manusia wajib menaati-Nya.<sup>12</sup> Adapun tinjauan fiqh muamalah yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu konsep *murabahah* dalam pembiayaan.

## 2. Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan Islam atau istilah teknisnya sebagai aktiva produktif.<sup>13</sup>

## 3. BMT

BMT adalah singkatan dari *Baitul Maal Wa Tamwil*, *Baitul Maal* berarti rumah dana, dan *baitul tamwil* berarti rumah usaha. *Baitul maal* berfungsi sebagai pengumpulan dana dan mentasruifkan untuk kepentingan sosial, sedangkan *baitul tamwil* merupakan lembaga bisnis yang bermotif keuntungan (laba). Jadi *Baitul Maal Wa Tamwil* adalah lembaga yang bergerak dibidang sosial, sekaligus juga bisnis yang mencari keuntungan.<sup>14</sup>

<sup>11</sup>Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2015), hlm. 1-2

<sup>12</sup>Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), hlm. 3

<sup>13</sup> Veithzal Rivai, dkk, *Perbankan Islam* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010) hlm. 681

<sup>14</sup> Kwat Ismanto, *Manajemen Syariah*, (Jakarta: Pustaka Pelajar, 2009), hlm. 26

## E. Kajian Pustaka

Sehubungan dengan judul skripsi yang penulis sedang susun, penulis mencoba untuk meninjau dan menelaah beberapa jurnal, buku, literatur dan juga beberapa penelitian terdahulu yang ada kaitannya dengan judul skripsi yang sedang penulis kerjakan. Sejauh pengamatan penulis terkait hal ini belum menemukan penelitian secara khusus tentang tinjauan fiqh muamalah tentang praktik pembiayaan nasabah. Tetapi penulis menemukan beberapa kajian yang berkaitan dengan penelitian ini, diantaranya :

*Pertama*, Karya ilmiah (skripsi) yang ditulis oleh Rico Febriawan (2017) Judul. Implementasi akad *rahn* pada produk pembiayaan di BMT Marhamah Cabang Bansari Temanggung, UIN Walisongo Semarang. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa mekanisme operasional Pembiayaan *Rahn* di BMT Marhamah Cabang Bansari melalui akad *Rahn* nasabah menyerahkan barang bergerak dan kemudian BMT menyimpan dan merawatnya ditempat yang telah disediakan oleh BMT. Akibat dari penyimpanan tersebut maka anggota akan dikenakan biaya-biaya tempat penyimpanan, biaya perawatan dan seluruh proses kegiatan. Pembiayaan *Rahn* di BMT Marhamah Cabang Bansari menggunakan akad *rahn*, anggota cukup menjaminkan barang yang bernilai ekonomis yang digunakan sebagai agunan. Agunan ini digunakan sebagai prinsip kehati-hatian dalam Islam. Pembiayaan *Rahn* di BMT Marhamah Wonosobo telah sesuai dengan pandangan hukum Islam. Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif, menggunakan data primer dan data sekunder dengan analisis deskriptif. Persamaan dengan penelitian penulis yaitu sama-sama membahas tentang pembiayaan yang menggunakan akad *rahn* sedangkan perbedaannya hanya terletak pada lokasi peneliti.

*Kedua*, Karya Ilmiah (Skripsi) yang ditulis oleh Abu Labuba (2020) judul. Implementasi Akad *Rahn* dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pegadaian Syariah cabang Tukmudal-Sumber-Cirebon) IAI Bunga Bangsa Cirebon. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan rukun akad *rahn*

secara praktik mulai dari *marhun*, *marhun bih*, *shighah*, dan „*aqidaini* sudah sesuai dengan dengan teori syariah, tetapi masih ada beberapa hal yang harus diperjelas untuk mendapatkan praktik yang benar secara teori syariah. Yaitu tentang pemanfaatan barang gadai yang belum dijelaskan secara rinci tentang pemanfaatan dari pihak *rahin* maupun dari pihak *murtahin*. Penelitian ini menggunakan metode analisa data menggunakan diskriptif analisis. Persamaan dengan penelitian yang penulis lakukan adalah sama-sama membahas tentang implementasi akad *rahn* tetapi dalam penelitian yang penulis lakukan yaitu menganalisis implementasi pembiayaan *rahn* berdasarkan prinsip syariah.

*Ketiga*, Karya Ilmiah (Skripsi) yang ditulis oleh Awaliyah (2019) Judul. Penerapan Akuntansi Gadai Syariah (*Rahn*) di pegadaian Syariah Cabang Kebun Bunga Banjarmasin, UIN Antasari Banjarmasin. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Pertama, perlakuan akuntansi gadai syariah (*RAHN*) pada PT. Pegadaian Syariah Cabang Kebun Bunga Banjarmasin yang meliputi: pengakuan, pengukuran, dan penyajian pengungkapan sudah sesuai berdasarkan dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan PSAK 107 tentang akad ijarah. Kedua, mengetahui akad *ijarah* gadai emas (*RAHN*) PT. Pegadaian Syariah Cabang Kebun Bunga Banjarmasin dari segi pembiayaan perawatan dan pemeliharaan, pembiayaan administrasi, pembiayaan jaminan berdasarkan sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.26/DSN-MUI/III/2002. Penelitian ini menggunakan metode teknik analisis deskriptif. Persamaan dengan penelitian yang penulis sama-sama membahas tentang penerapan pembiayaan *rahn*. Dan perbedaan dengan penulis lakukan adalah pada subjek dan maksud pembahasan dalam penelitian.

*Keempat*, Karya Ilmiah yang ditulis oleh Siti Fariyah (2017) Judul. Analisis Pelaksanaan Lelang Benda Jaminan Gadai Berdasarkan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 25DSN-MUI-III/2002 tentang *Rahn* di Pegadaian Syari'ah Cabang Majapahit Semarang. Hasil penelitian ini meenunjukkan bahwa yaitu dalam praktiknya di Pegadaian Syari'ah Majapahit Semarang ketika *marhun* dijual dan hasil

dari penjualan tersebut tidak mencukupi untuk melunasi hutangnya maka pihak *murtahin* tidak meminta kekurangannya, tetapi dalam Fatwa DSN dan Surat Bukti *Rahn*, *Rahin* wajib melunasi kekurangan hutang tersebut. Jika *rahin* tidak memenuhi kewajibannya maka akan menimbulkan kerugian dari pihak *murtahin*. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif yang bersifat non statistik. Persamaan dengan penulis adalah sama-sama menganalisis pembiayaan *rahn* salah yaitu pada penjualan *marhun*. Sedangkan perbedaannya adalah pada lokasi penelitian.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah suatu kegiatan secara bertahap dimulai dengan penentuan topik, pengumpulan data dan menganalisis data, sehingga nantinya diperoleh suatu pemahaman dan pengertian atas topik, gejala, atau isu tertentu. Dalam hal ini, penulis memperoleh data dari penelitian lapangan langsung terhadap pembiayaan pada BMT Taman Indah.

### **1. Jenis Penelitian**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan.<sup>15</sup> Dalam hal ini peneliti terjun langsung ke lapangan, untuk mencari data terang serta melihat secara langsung tentang adanya praktik pembiayaan pada BMT Taman Indah, dengan konsep Fiqh Muamalah. Sehingga melahirkan perspektif dimana akan muncul suatu temuan yang terfokus pada pembiayaan di BMT Taman Indah.

### **2. Metode Pengumpulan Data**

Dalam penulisan karya ilmiah ini data yang diperoleh dari dua (2) sumber data yaitu data primer dan data sekunder.

---

<sup>15</sup> Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 1996), hlm. 8

#### a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh atau bersumber langsung dari responden atau objek penelitian.<sup>16</sup> Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung di lapangan baik yang dilakukan melalui wawancara, angket, dokumentasi dan lain sebagainya.<sup>17</sup> Dalam hal ini data primer yang diperoleh peneliti bersumber dari Pengurus BMT Taman Indah dan penerima pembiayaan pada BMT Taman Indah.

#### b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan yaitu berupa bahan tertulis seperti buku-buku, rancangan undang-undang, berita-berita dan tulisan di media massa dan lain sebagainya. Bahan hukum sekunder dapat juga diperoleh dari media elektronik (*internet*), tulisan serta berita-berita yang relevan dengan penelitian.

### 3. Teknik Pengumpulan data

Teknik pengumpulan data merupakan suatu langkah dalam metode ilmiah melalui prosedur sistematis, logis, dan proses pencarian data yang valid, baik diperoleh secara langsung maupun tidak langsung untuk keperluan analisis dan pelaksanaan pembahasan suatu riset secara benar untuk menemukan kesimpulan, memperoleh jawaban dan sebagai upaya untuk memecahkan suatu persoalan yang dihadapi oleh peneliti.<sup>18</sup> Adapun pada penelitian ini teknik pengumpulan datanya yaitu:

#### a. Wawancara

Yaitu teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai

---

<sup>16</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2018), hlm. 4

<sup>17</sup> Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2001), hlm. 87

<sup>18</sup> Rosady Ruslan, *Metode Penelitian Public Relations dan Komunikasi* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 27

dan jawaban diberikan oleh yang diwawancarai.<sup>19</sup> Wawancara digunakan sebagai metode pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit/kecil. Metode pengumpulan data ini mendasarkan diri pada laporan tentang diri sendiri atau *self-report*, atau setidaknya pada pengetahuan dan atau keyakinan pribadi.<sup>20</sup>

Wawancara perlu dilakukan sebagai upaya penggalian data dari sumber untuk mendapatkan informasi atau data secara langsung dan lebih akurat dari 2 (dua) orang yang berkompeten terhadap mekanisme pembiayaan pada BMT Taman Indah.

#### b. Observasi

Observasi yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis gejala-gejala yang diselidiki.<sup>21</sup> Observasi yang dilakukan yaitu dengan melakukan pengamatan terhadap praktik pembiayaan pada BMT Taman Indah dengan pengamatan secara langsung kelokasi objek penelitian dan pencatatan secara sistematis terhadap fenomena-fenomena yang sedang diteliti serta melakukan transaksi sebagai pembeli yang berhubungan dengan praktik pembiayaan pada BMT Taman Indah tersebut.

#### c. Dokumentasi

Dokumentasi ialah pengumpulan data yang mencari tau mengenai hal-hal atau variabel yang berupa pencatat, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti,

---

<sup>19</sup> Abdurrahman Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: Asdi Mahasatya, 2006), hlm. 105

<sup>20</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan (pendekatan kuantitatif, kualitatif dan R&D)*, (Bandung: Alfabeta, 2010), hlm. 310

<sup>21</sup> Cholid Narbuko, Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksar, 2015), hlm. 70

dan sebagainya.<sup>22</sup> Dalam ini peneliti melakukan pencatatan tentang data atau dokumen yang terkait terhadap praktik pembiayaan pada BMT Taman Indah.

#### 4. Instrumen Pengumpulan Data

Instrumen pengumpulan data merupakan alat yang digunakan untuk membantu proses penelitian dalam pengumpulan data primer maupun sekunder, baik pada pengumpulan data pustaka maupun pengumpulan data penelitian didasarkan pada teknik pengumpulan data yang telah penulis desain diatas. Instrumen pengumpulan data tersebut harus mampu menghasilkan data yang dapat dipertanggung jawabkan, baik dari sisi validitas (kesesihan) dan reabilitas (keandalan).

Adapun instrumen yang penulis gunakan dalam penelitian ini berupa alat perekam suara, pulpen, kertas, guna untuk merekam dan menuliskan apa yang disampaikan oleh setiap nara sumber yang dibutuhkan pada BMT Taman Indah tersebut sebagai sumber data bagi penelitian.

#### 5. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif, yaitu menekankan analisisnya pada dinamika hubungan antara fenomena yang diamati dengan menggunakan logika ilmiah yang mana datanya tidak berbentuk angka tetapi lebih banyak berupa narasi, cerita, dokumen tertulis dan tidak tertulis, atau bentuk-bentuk non angka lainnya.<sup>23</sup> Analisis data dengan pendekatan kualitatif penulis peroleh dari dari hasil penelitian kepustakaan (*library research*) maupun data dari hasil penelitian lapangan (*field research*).

#### 6. Pedoman Penulisan

---

<sup>22</sup>Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), hlm. 21

<sup>23</sup> M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 133

Teknik penulisan yang penulis pakai dalam penulisan skripsi ini mengikuti buku “Panduan penulisan skripsi” yang diterbitkan oleh Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.

### **G. Sistematika Pembahasan**

Supaya pembahsan lebih teratur dan memudahkan para pembaca, maka disinilah diuraikan secara singkat mengenai sistematika pembahsan skripsi yang terdiri dari empat bab, yaitu:

**BAB SATU:** merupakan pendahuluan yang menjelaskan dasar dari karya ilmiah ini yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

**BAB DUA:** Pada bab ini akan mengurai mengenai Landasan Teoritis tentang BMT (*Baitul Maal Wa Tamwil*) dan Pembiayaan dalam Fiqh Muamalah.

**BAB TIGA:** Bab ini akan membahas tentang hasil penelitian penulis yakni mengenai Profil BMT Taman Indah, Mekanisme Pembiayaan Akad *Rahn* pada BMT Taman Indah, dan Mekanisme Pembiayaan pada BMT Taman Indah ditinjau berdasarkan Fiqh Muamalah.

**BAB EMPAT:** Merupakan bab penutup dari keseluruhan pembahasan dalam karya ilmiah ini dengan memuat beberapa kesimpulan dan saran-saran dari penulis mengenai permasalahan yang dibahas.



## BAB DUA

### LANDASAN TEORITIS TENTANG BMT DAN PEMBIAYAAN DALAM FIQH MUAMALAH

#### A. Multi Akad

##### 1. Pengertian Multi Akad

Multi dalam bahasa Indonesia artinya banyak atau lebih dari satu atau lebih dari dua atau berlipat ganda.<sup>24</sup> Sedangkan akad secara etimologi berarti perikatan, perjanjian, serta pemufakatan (*al-ittifaq*). Agustianto menyebutkan bahwa buku-buku teks fiqh muamalah kontemporer menyebut kata multi akad dengan nama istilah yang beragam, seperti *al-uqud al-murakkabah*, *al-uqud al-muta'addidah*, *al-uqud al-mutaqabilah*, *al-uqud al-mujtami'ah*, dan *al-uqud al-mukhtalithah*. Namun yang paling populer dan sering digunakan adalah *al-uqud al-murakkabah* serta *al-uqud al-mujtami'ah*.<sup>25</sup> Di bawah ini akan dijelaskan mengenai istilah yang sesuai dengan akad *murakkab*:

- a. *Al-ijtima'*. Istilah tersebut berarti menghimpun atau mengumpulkan yang merupakan lawan kata berpisah. Maksud dari *al-ijtima'* ialah segala sesuatu yang saling berkumpul satu sama lain meski tidak bergabung jadi satu bagian. Dengan begitu *al-'uqud al-mujtami'ah* berarti terhimpunnya beberapa akad pada satu akad.
- b. *Al-Ta'addud*. Istilah *ta'addud* berarti terbilang dan bertambah. *Ta'addud* pada terminologi akad artinya bertambahnya jumlah syarat, akad, pelaku, harga, objek, atau sejenisnya.
- c. *Al-Tikrār*. *Al-tikrār* berarti berulang. Istilah ini dipergunakan buat menunjukkan adanya proses terhimpun atau terulangnya sesuatu. Sedangkan secara terminologi *al-tikrār* diartikan sebagai mengulangi sesuatu yang sudah dilakukan. Dalam hal akad *al-tikrār* berarti mengulangi

---

<sup>24</sup> Tim Penyusun, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 1996), hlm. 671

<sup>25</sup> Agustianto, Hybrid Contract dalam Keuangan Syariah, <http://.agustiantocentre.com>, diakses pada 23 January 2022.

akad yang telah dilakukan sebelumnya. Bedanya dengan *murakkab* dalam akad, kalau *al-tikrār* meski berarti pula mengumpulkan namun maksud yang paling tepat untuk istilah ini adalah mengulangi akad yang telah dilakukan pada beberapa transaksi. Sedangkan pada *murakkab* yang terjadi ialah terhimpunnya dua akad atau lebih menjadi satu akad dalam satu transaksi atau dengan kata lain terdapat dua akad dalam satu produk.

- d. *Al-Tadākhul*. *Al-tadākhul* secara bahasa berarti masuk (*al-wulūj*), masuknya sesuatu pada sesuatu yang lain atau keserupaan beberapa hal serta saling mencakup satu sama lain. *Al-tadākhul* juga berarti masuknya suatu bagian pada bagian yang lain. Artian ini lebih khusus dan spesifik sebab yang masuk merupakan suatu bagian pada bagian yang lainnya, sedangkan pengertian sebelumnya lebih luas karena mencakup masuknya sesuatu pada sesuatu yang lain.
- e. *Al-Ikhtilat*. Istilah tersebut mempunyai arti sama dengan *al-jam‘u*. *Al-Ikhtilat* artinya berhimpun, berkumpul, memasukkan (*tadākhul*), dan melebur. Bercampurnya dua hal yang dapat melebur menjadi satu sehingga sulit dibedakan antara keduanya misalnya bercampurnya benda-benda cair, dan ada juga yang dapat dibedakan seperti berkumpulnya satu binatang dengan binatang lain.<sup>26</sup> Saat barang-barang cair seperti air dengan susu tercampur maka akan sulit dibedakan yang mana air dan yang mana susu.

Multi dalam Bahasa Indonesia berarti banyak, lebih dari satu, lebih dari dua, atau berlipat ganda. Dengan demikian dapat dipahami bahwa multi akad merupakan akad yang lebih dari satu atau akad berganda. Sedangkan menurut istilah fiqh, kata multi akad ialah terjemahan dari bahasa 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 adalah mengokohkan, mengikat, menyambung serta

---

<sup>26</sup> Abdulhanna, Kaidah-kaidah Keabsahan Multi Akad (*Hybrid Contract*) dan Desain Kontrak Ekonomi Syariah, (Yogyakarta: Trust Media Publishing, 2010), hlm. 60

menghubungkan. Sedangkan secara terminologi 'aqd berarti mengadakan perjanjian atau ikatan yang menyebabkan munculnya sebuah kewajiban. Akad merupakan perjanjian atau ikatan antara dua orang atau lebih untuk memenuhi suatu kewajiban.

Istilah *al-murakkabah* (*murakkab*) secara etimologi berarti *al-jum'u* (*masdar*), yang berarti pengumpulan atau penghimpunan.<sup>27</sup> Istilah *murakkab* sendiri berasal dari kata *rakkaba-yurakkibu-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 fiqh ialah sebagai berikut:

- a. Himpunan beberapa hal, sehingga disebut satu nama. Seseorang menjadikan beberapa hal menjadi satu hal (satu nama) dikatakan sebagai melakukan penggabungan (*tarkib*).
- b. Sesuatu yang dibuat dari dua atau beberapa bagian, sebagai kebalikan dari sesuatu yang sederhana (tunggal/basit) yang tidak mempunyai bagian-bagian.
- c. Meletakkan sesuatu di atas sesuatu lain atau menggabungkan sesuatu dengan yang lainnya.

Ketiga pengertian diatas masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan dalam menjelaskan makna kata dari *murakkab*. Pengertian yang pertama lebih pas untuk dipergunakan sebab terdapat beberapa hal di dalamnya, yaitu berhimpun dan bersatunya beberapa hal tersebut yang kemudian menjadi sebuah pengertian tertentu. Pengertian yang kedua tidak menjelaskan akibat dari berhimpunnya hal-hal tersebut. Meskipun pengertian itu mengatakan terdapat gabungan antara dua atau lebih beberapa hal, namun tidak menjelaskan kelanjutan sesudah terjadinya penggabungan hal tersebut. Sedangkan penjelasan yang terakhir lebih cocok pada

---

<sup>27</sup> Ahmad Warson Munawwir, *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia Terlengkap*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), hlm. 209

pengertian etimologis dan tidak mengungkapkan penjelasan mengenai istilah tertentu.<sup>28</sup> Sehingga penjelasan yang pertama sangat tepat dan pas dalam menerangkan maksud dari *al-uqud al-murakkabah* dalam ruang lingkupnya fiqh muamalah. Oleh sebab itu, Nazih Hammad menjelaskan pengertian akad murakkab sebagai berikut:

“Kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih seperti jual beli dengan sewa-menyewa, hibah, wakalah, *qard*, *muzara'ah*, *sharf* (penukaran mata uang), *syirkah*, *mudharabah*, dst. sehingga dampak hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak bisa dipisah-pisahkan, sebagaimana dampak hukum dari satu akad”.<sup>29</sup> Nazih Hammad berpendapat bahwa semua hak serta kewajiban yang disebabkan dari penggunaan multi akad merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.

Al-Imrani menjelaskan pengertian Akad *murakkab* sebagai berikut:

“Multi akad merupakan gabungan dari dua atau lebih akad kebendaan yang terdapat dalam sebuah akad baik secara gabungan maupun timbal balik sehingga semua hak serta kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai dampak hukum dari suatu akad”.<sup>30</sup> Seperti halnya pendapat pertama, Al-Imrani juga mengungkapkan bahwa setiap himpunan akad baik secara gabungan ataupun timbal balik mempunyai hak serta kewajiban sebagai dampak hukum dari suatu akad.

<sup>28</sup> Hasanudin, Multi Akad Dalam Transaksi Syariah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syari'ah Di Indonesia, Makalah IAEL, [www.academia.edu/document/multi akad Dalam Transaksi Syari'ah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia](http://www.academia.edu/document/multi_akad_dalam_transaksi_syari'ah_kontemporer_pada_lembaga_keuangan_syariah_di_indonesia), diakses pada tanggal 23 January.

<sup>29</sup> Nazih Hammad, *Al-Uqud al-Murakkabah fi al-Fiqh al-Islamiy*, (Damaskus: Dar al-Qalam, 2005), hlm. 7

<sup>30</sup> Muhammad bin Abdullah al-Imrani, *al-Uqud al-Maaliyah al-Murakkabah: Dirasah fiqhiiyyah Ta'shiliyyah wa Tathbiqiiyyah*, (Riyadh: Dar Kunuz Esbhelia, 2006), hlm. 55

## 2. Macam-macam Multi Akad

Al-Imrani membagi multi akad dalam lima macam, yaitu: 1). *Al-‘uqud al-mutaqâbilah*, 2). *Al-‘uqud al-mujtami’ah*, 3). *Al-‘uqud al-mutanâqidhah wa al-mutadhâdah wa al-mutanâfiyah*, 4). *Al-‘uqud al-mukhtalifah*, 5). *Al-‘uqud al-mutajânisah*. Dari lima macam itu menurutnya ada dua macam yaitu *al-‘uqud al-mutaqâbilah* dan *al-‘uqud al-mujtami’ah*, merupakan multi akad yang umum digunakan.<sup>31</sup> Macam-macam akad tersebut dijelaskan sebagai berikut:

### a. Akad Bergantung/Akad Bersyarat (*Al-Udud Al-Mutaqabilah*)

*Al-Mutaqâbilah* menurut bahasa berarti berhadapan. Sesuatu dikatakan berhadapan bila keduanya saling menghadapkan kepada yang lain. Sedangkan yang dimaksud dengan *al-‘uqud al-mutaqâbilah* ialah multi akad pada 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 pada akad yang lainnya. Dalam tradisi fiqh model akad seperti ini telah dikenal lama serta praktiknya sudah banyak. Banyak ulama yang telah membahas akad tersebut, baik yang berkaitan dengan hukumnya ataupun model pertukarannya. Contohnya antara akad *tabarru* dengan akad pertukaran (*mu’âwadhah*), antara *tabarru’* dengan *tabarru’* atau akad pertukaran dengan akad pertukaran. Ulama sering menyebut akad ini dengan model akad bersyarat.

### b. Akad Terkumpul (*Al-‘Uqud Al-Mujtami’ah*)

*Al-‘Uqud Al-Mujtami’ah* merupakan multi akad yang terhimpun pada satu akad. Dua atau lebih akad terhimpun menjadi satu akad. Multi akad yang *mujtami’ah* ini dapat terjadi dengan terhimpunnya dua akad yang mempunyai akibat hukum berbeda di dalam satu akad terhadap dua objek dengan satu harga, dua akad berbeda akibat hukum dalam satu akad terhadap dua objek dengan dua

---

<sup>31</sup> Muhammad bin Abdullah al-Imrani, *al-Uqud al-Maaliyah al-Murakkabah: Dirasah fiqhiyyah Ta’shiliyah wa Tathbiqiyyah*, (Riyadh: Dar Kunuz Esbhelia, 2006), hlm. 57

harga, atau dua akad pada satu akad yang berbeda hukum atas satu objek dengan satu imbalan, baik pada waktu yang sama atau waktu yang berbeda.

c. Akad Berlawanan (*Al-'Uqûd Al-Mutanaqidhah wa Al-Mutadhâdah wa Al-Mutanafiyah*)

Istilah *al-mutanaqidhah*, *al-mutadhadah*, *al-mutanafiyah* mempunyai kesamaan bahwa ketiganya mengandung maksud adanya perbedaan. Namun ketiga kata ini mengandung implikasi yang berbeda. *Mutanaqidhah* mengandung arti berlawanan. *Mutadhadah* artinya dua hal yang tidak mungkin terhimpun dalam satu waktu. Sedangkan *mutanafiyah* artinya menafikkan, lawan kata menetapkan.<sup>32</sup>

Berdasarkan pengertian diatas, para ahli fiqh menjelaskan maksud dari akad *murakkab* (*al-uqud al-murakkabah*) yang *mutanaqidhah*, *mutanafiyah*, serta *mutadhadah* yaitu:

1. Suatu hal yang menggunakan satu nama tidak tepat atau kurang pas digunakan untuk dua hal yang saling berlawanan, oleh karena itu setiap akad-akad yang saling bertolak belakang tidak dapat disatukan menjadi sebuah akad.
2. Suatu hal untuk satu nama tidak tepat digunakan untuk dua hal yang saling bertolak belakang, sebab dua hal yang saling berlawanan akan mengakibatkan efek yang saling berlawanan pula.
3. Dua akad yang dalam praktiknya bertentangan dan secara hukum juga bertentangan maka tidak boleh dihimpun.
4. Haram menghimpun akad *sharf* serta jual beli pada satu akad. Sebagian besar ulama Malikiyah mengatakan akadnya batal dikarenakan ketentuan hukum dari kedua akad itu saling membatalkan, yaitu adanya *khiyar* serta penundaan pada jual beli, sedangkan pada *sharf*, *khiyar* dan penundaan tidak diperbolehkan.

---

<sup>32</sup> Muhammad bin Abdullah al-Imrani, "*al-Uqud al-Maaliyah al-Murakkabah: Dirasah fihiyyah Ta'shiliyah wa Tathbiqiyyah*", (Riyadh: Dar Kunuz Esbhelia, 2006), hlm. 57

5. Adanya dua pendapat tentang penghimpunan akad *ijarah* dan jual beli, serta *sharf* dengan jual beli ditambah suatu imbalan. Yang Pertama menyebutkan bahwa kedua akad batal dikarenakan hukum dari kedua akad tersebut bertentangan sebab tidak adanya prioritas satu akad atas akad yang lain. Oleh karena itu, kedua akad tersebut dibatalkan atau tidak sah. Pendapat yang kedua menyebutkan bahwa kedua akad tersebut sah dan imbalannya dibagi untuk kedua akad itu berdasarkan pada harga masing-masing objek akad. Penggabungan tersebut tidak membuat akad menjadi batal.
6. Penghimpunan dua akad terhadap objek yang mempunyai harga berbeda dengan satu imbalan, seperti *sharf* dan *bai'* atau menjual barang yang dinyatakan bahwa akad telah mengikat sebelum serah terima, hukumnya sah, karena keduanya bisa dimintakan imbalan sebagai harga masing-masing.<sup>33</sup> Oleh karena itu kedua akad tadi boleh dimintakan imbalan secara bersamaan. Menurut pendapat yang lain tidak sah karena ketentuan hukumnya tidak sama.

Dari pendapat ulama di atas disimpulkan bahwa multi akad yang *al-mutanaqidhah*, *al-mutadhadah*, *al-mutanafiyah* ialah akad-akad yang tidak boleh dihimpun ke dalam sebuah akad. Meskipun demikian pendapat ulama tentang tiga bentuk akad tersebut berbeda-beda.

d. Akad Berbeda (*Al-'Uqūd Al-Mukhtalifah*)

Multi akad yang *mukhtalifah* ialah terhimpunnya dua akad atau lebih yang memiliki perbedaan semua akibat hukum di antara kedua akad itu atau sebagiannya. Seperti perbedaan akibat hukum pada akad jual beli dan sewa, pada akad sewa diharuskan terdapat ketentuan waktu, sedangkan pada jual beli sebaliknya. Contoh lainnya akad *ijarah* dan salam. Pada salam, harga salam wajib

---

<sup>33</sup> Ali Amin Isfandiari, "Analisis Fiqh Muamalah tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah" dalam *jurnal penelitian* 10.2 (2013), hlm. 215

diserahkan pada saat akad (*fi al-majlis*), sedangkan pada *ijarah* harga sewa tidak wajib diserahkan pada waktu akad.

e. Akad Sejenis (*Al-‘Uqud Al-Mutajanisah*)

*Al-‘uqud al-murakkabahal-mutajânisah* artinya akad-akad yang mungkin dihimpun dalam satu akad, dengan tidak memengaruhi di dalam hukum serta akibat hukumnya. Multi akad jenis ini bisa terdiri dari satu jenis akad seperti akad jual beli dan akad jual beli, atau dari beberapa jenis seperti akad jual beli dan sewa menyewa.<sup>34</sup> Multi akad jenis ini bisa juga terbentuk dari dua akad yang memiliki hukum yang sama atau tidak sama.

## B. Akad *Rahn*

### 1. Definisi dan Dasar Hukum Akad *Rahn*

*Rahn* dalam bahasa Indonesia diartikan dengan gadai, dan berasal dari bahasa arab yang berarti menggadaikan (menjadikan jaminan sebagai utang). Selain itu juga berasal dari kata yang artinya kekal dan tetap.<sup>35</sup> Pengertian *rahn* dalam syariat adalah: harta yang dijadikan jaminan atas sebuah hutang, supaya nilainya digunakan untuk melunasi hutang tersebut jika tidak mampu membayarnya kepada pemberi hutang.<sup>36</sup>

Adapun secara terminologi para ulama fiqh mendefenisikan sebagai berikut:

- a. Menurut Sayyid Sabiq, *ar-rahn* adalah menjadikan barang berharga menurut pandangan syara<sup>37</sup> sebagai jaminan utang.
- b. Menurut Muhammad Rawwas Qal<sup>38</sup>ahji penyusun buku ensiklopedia fiqh Umar bin Khatib r.a berpendapat bahwa *ar-rahn* adalah menguatkan utang dengan jaminan utang.

<sup>34</sup> Ali Amin Isfandiar, Analisis Fiqh Muamalah tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syariah, pada *Jurnal Penelitian*, 10.2 (2013), hlm. 217

<sup>35</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2015), hlm. 286

<sup>36</sup> Muhammad Aqil Haidar, *Memanfaatkan Barang Gadai Bolehkah?*, (Jakarta: Rumah Fiqh Publishing, 2019), hlm. 7

<sup>37</sup> Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Beirut, Dar al-Fikr, 1402 H/1983 M, Jilid III), hlm. 108

- c. Menurut Masjfuq Zuhdi *ar-rahn* adalah perjanjian atau akad pinjam meminjam dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan utang.<sup>38</sup>

Secara terminologi *rahn* adalah memberikan suatu barang untuk dijadikan sebagai jaminan manakala ketika si peminjam tidak dapat mengembalikan pinjamannya sesuai waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.<sup>39</sup>

Sebagaimana dijelaskan diatas bahwa *rahn* itu adalah menjadikan harta berharga yang dimiliki seseorang untuk dijadikan jaminan utang. Dalam arti sebuah jaminan berkaitan erat dengan utang piutang yang timbul karenanya. Dimana pemberian utang ini merupakan salah satu kegiatan tolong menolong dalam masyarakat, dengan ketentuan penerima utang memberi jaminan kepada si pemberi utang.<sup>40</sup>

Selain itu kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga mengartikan gadai sebagai suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu orang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seseorang yang berhutang didahulukan dari pada orang-orang yang berpiutang lainnya dengan kecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang dikeluarkan, biaya-biaya mana harus didahulukan (Pasal 1150 KUH Perdata).<sup>41</sup> Sifatnya sebagai hak kebendaan (dapat dipertahankan terhadap tiga orang) Nampak dari kekuasaan orang yang memegang barang tanggungan (*pandnemer*) untuk meminta dikembalikannya barang yang ditanggungkan apabila barang itu hilang (Pasal 1152 ayat 4) dan lebih nyata lagi dari kekuasaannya untuk menjual barang itu dengan tidak usah meminta perantara hakim, untuk selanjutnya mengambil pelunasan dari pendapatan penjualan itu dengan mengecualikan orang-orang lain.

---

<sup>38</sup> Masjfuq Zuhdi, *Masail Fiqhiyah: Kapita Selektta Hukum Islam*, (Jakarta: Haji Masagung, Cet. 3, 1992), hlm. 153

<sup>39</sup> Adrien Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 16

<sup>40</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2010), hlm. 265

<sup>41</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, Cet. ke-3, 2004), hlm. 297

Kamus Besar Bahasa Indonesia mengatakan bahwa gadai adalah pinjam meminjam uang dengan menyerahkan barang sebagai tanggungan dan jika telah sampai pada waktunya tidak ditebus, barang itu menjadi hak yang memberi pinjaman.

Gadai dalam Islam itu tidak boleh mengambil untung darinya, hanya boleh mengambil apa yang menjadi haknya dari biaya utang yang diberikan kepada si peminjam. Oleh sebab itu setiap adanya kegiatan gadai menggadai harus mengetahui bagaimana akadnya terlebih dahulu.

a. Akad *rahn* adalah akad *tabarru*”

Gadai merupakan salah satu akad *tabarru*” (kebajikan). Sebab, pinjaman yang diberikan oleh *murtahin* tidak dihadapkan dengan sesuatu yang lain. Akad-akad *tabarru*” dalam konsep fiqih muamalah meliputi akad hibah, *ji’alah* (pinjam-meminjam), *wadiah*, *qard*, dan *rahn*. Sebagai akad *tabarru*” maka akad tersebut mempunyai ikatan hukum yang tetap apabila barang yang digadaikan sudah diserahkan kepada pihak penerima gadai.

b. Hak dalam gadai bersifat menyeluruh

Mayoritas fuqaha berpendapat bahwa *rahn* berkaitan dengan keseluruhan hak barang yang digadaikan dan bagian lainnya, yaitu jika seseorang menggadaikan sejumlah barang tertentu kemudian ia melunasi sebagiannya, maka keseluruhan barang gadai tetap di tangan penerima gadai sampai orang yang menggadaikan itu melunasi hutangnya. Alasannya, bahwa barang tersebut tertahan oleh sesuatu hak, dan oleh karena itu tertahan pula oleh setiap bagian dari hak tersebut.

c. Musnahnya barang gadai

Menurut pendapat ulama Imam Abu Hanifah dan mayoritas ulama, mereka berpendapat bahwa musnahnya barang gadai ditanggung oleh penerima gadai. Alasannya adalah barang gadai itu merupakan jaminan utang sehingga bila barang tersebut musnah, maka kewajiban melunasi utang menjadi musnah juga.

d. Penjual barang gadai setelah jatuh tempo

Penjualan barang gadai setelah jatuh tempo adalah sah. Hal itu sesuai dengan maksud dari pengertian hakikat gadai itu sendiri, yaitu sebagai kepercayaan dari suatu utang untuk dipenuhi harganya, bila yang berutang tidak sanggup membayar utangnya. Karena itu, barang gadai dapat dijual untuk membayar utang, dengan cara mewakili penjualannya kepada orang yang adil dan terpercaya.

e. Pemeliharaan barang gadai

Pemeliharaan dan penguasaan terhadap barang yang digadaikan pada garis besarnya disepakati sebagai syarat gadai.<sup>42</sup>

*Rahn* (gadai) hukumnya boleh berdasarkan dalil al-Qur'an, hadis, dan *ijma'*.

a. Al-Quran Surah Al-Baqarah ayat 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ 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 barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”<sup>43</sup>*

Ayat di atas menunjukkan bahwa siapa pun yang telah mencapai kesepakatan dengan orang lain, tetapi belum mendapatkan seorang penulis yang dapat digunakan sebagai perwalian atau jaminan, hendaknya menyerahkan barang

<sup>42</sup> Zainudin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 27

<sup>43</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahnya*, (Semarang: PT. (Semarang: PT. Karya Toha Putra, 2002), hlm. 60

yang menjadi jaminan kepada pemberi utang agar pemberi utang dapat tenang dan orang yang berutang mampu melunasi utangnya. Menggadaikan atau memberi barang tanggungan sebagai barang jaminan pinjaman. Walau ayat tersebut adalah tentang perjuangan, tidak berarti bahwa menggadaikan hanya dibenarkan dalam perjalanan. Nabi SAW pernah menggadaikan perisai kepada orang Yahudi, meskipun Nabi SAW berada di Madinah. Oleh karena itu penyebutan dalam kata perjalanan hanya karena seringnya tidak ditemukan seorang penulis pada saat perjalanan. Jaminan bukan terbentuk tulisan atau saksi, tetapi kepercayaan dan amanah timbal balik. Utang diterima oleh pengutang dan barang jaminan diserahkan kepada pemberi utang.

b. Hadist Dalil dari As-Sunnah Mengenai *ar-rahn*

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

*“Sesungguhnya Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam membeli dari seorang Yahudi bahan makanan dengan cara hutang dan menggadaikan baju besinya.” [HR al Bukhari, no. 2513].<sup>44</sup>*

Menurut kesepakatan pakar fiqh peristiwa ini merupakan kasus *rahn* pertama dalam Islam dan dilakukan sendiri oleh Rasulullah. Jadi dari hadis di atas ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa melakukan *rahn* itu dibolehkan, karena banyak kemaslahatan yang terkandung di dalamnya dalam hubungan tolong menolong antar sesama manusia.

Dari penjelasan dalil-dalil di atas tidak kemungkinan memberi petunjuk untuk merapkan suatu sikap kehati-hatian bila pelaku kegiatan gadai melakukan transaksi utang piutang yang memakai jangka waktu, dengan menjaminkan sebuah barang kepada orang yang berpiutang. Kegiatan ini tidak dilarang tetapi tidak dianjurkan.

---

<sup>44</sup> Imam Bukhari, Shahih Bukhari Jilid 3, akses dari laman <https://almanhaj.or.id/14353-gadai-ar-rahn.html> pada tanggal 15 Mei 2023 pukul 17.00 WIB.

## 2. Rukun dan Syarat Akad *Rahn*

Dalam melakukan kegiatan *rahn* terdapat beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi oleh pelaku transaksi. Para ulama fiqh berbeda pendapat dalam menetapkan rukun *rahn*. Menurut Jumhur Ulama rukun *rahn* itu ada empat, yaitu:

- a. *Rahin* (orang yang memberi gadai) dan *murtahin* (orang yang menerima gadai)
- b. *Sighat* (ijab dan qabul)
- c. *Marhun* (harta yang akan menjadi jaminan)
- d. *Marhunbih* (utang)

Adapun ulama Hanafiyah berpendapat rukun *rahn* itu hanya ijab dan qabul. Di samping itu, menurut mereka untuk sempurna dan mengikatnya akad *rahn* ini, maka diperlukan adanya pelunasan barang oleh pemberi utang. Adapun kedua orang yang melakukan akad (*rahin* dan *murtahin*), harta yang dijadikan jaminan (*marhun*), dan utang, menurut ulama Hanafiyah hanya termasuk syarat-syarat *ar-rahn*, bukan rukunnya.<sup>45</sup> Adapun syarat *rahn* yaitu:

- a. *Aqid* (*rahin* dan *murtahin*)

Syarat yang terkait dengan orang yang berakad yaitu cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak menurut jumhur ulama adalah orang *baligh* dan berakal. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah kedua belah pihak yang berakad tidak disyaratkan baligh, tetapi cukup berakal saja. Oleh sebab itu, menurut mereka anak kecil yang *mumayyizz* (anak di atas umur 7 tahun) boleh melakukan akad *rahn* dengan syarat akad *rahn* yang dilakukan anak kecil yang sudah *mumayyiz* ini mendapat persetujuan dari walinya.

- b. *Shigat*

Syarat *shigat* ulama Hanafiyah mengatakan bahwa akad *rahn* tidak boleh dibarengi dengan syarat tertentu, karena akad *rahn* sama dengan akad jual

---

<sup>45</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2010), hlm. 266

beli. Apabila akad itu dibarengi dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa akan data, maka syaratnya batal, sedangkan akadnya sah. Ulama Malikiyah, Safi'iyah dan Hanabilah mengatakan bahwa apabila syarat itu merupakan syarat yang mendukung kelancaran akad itu, maka syarat itu boleh, tetapi apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad *rahn* maka syaratnya batal. Syarat yang dibolehkan itu misalnya, pemberi utang minta agar akad itu disaksikan oleh dua orang saksi. Sedangkan syarat yang batal misalnya, disyaratkan bahwa jaminan itu boleh dijual ketika *rahn* itu jatuh tempo, dan orang yang berutang tidak mampu membayar.

c. *Marhun*

Menurut pakar fiqh ada beberapa syarat dalam *marhun*, yaitu:

- 1) Barang jaminan itu sah boleh dijual menurut *syara'*
- 2) Barang jaminan itu bernilai harta dan boleh dimanfaatkan
- 3) Barang jaminan itu jelas dan tertentu
- 4) Barang jaminan itu milik sah orang yang berutang
- 5) Barang jaminan itu tidak terkait dengan hak orang lain
- 6) Barang jaminan itu merupakan harta yang utuh
- 7) Barang jaminan itu boleh diserahkan baik materinya maupun manfaatnya.<sup>46</sup>

Ada klasifikasi milik yang dibahas dalam fiqh muamalah secara garis besar dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

- 1) *Milk tam*, yaitu suatu kepemilikan yang meliputi benda dan manfaatnya sekaligus, artinya bentuk benda (zat benda) dan kegunaannya dapat dikuasai.
- 2) *Milk naqishah*, yaitu bila seseorang hanya memiliki salah satu dari benda tersebut, memiliki benda tanpa memiliki manfaatnya atau memiliki manfaatnya saja tanpa memiliki zatnya.<sup>47</sup>

<sup>46</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 254

<sup>47</sup> Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 50

Malikiyah mengemukakan bahwa syarat *marhun* yaitu, bahwa setiap barang yang bisa diperjual belikan, maka sah pula digadaikan. Hanya saja ada pengecualian yaitu dalam barang-barang yang ada *gharar* (tipuan) karena belum jelas adanya, seperti janin dalam perut induknya. Dalam kasus ini meskipun barang tersebut tidak sah diperjual belikan, namun sah untuk di gadaikan.<sup>48</sup>

Namun untuk sahnya perjanjian gadai benda sebagai objek gadai, harus memenuhi beberapa syarat:

- 1) Merupakan benda bernilai menurut ketentuan hukum *syara*”
- 2) Sudah wujud dalam pada waktu perjanjian terjadi
- 3) Mungkin diserahkan seketika kepada pemegang barang gadai

d. *Marhunbih*

Adapun syarat *marhunbih* yaitu:

- 1) Merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada tempat berutang
- 2) Utang itu boleh dilunasi dengan jaminan
- 3) Utang itu jelas dan tertentu
- 4) Utang itu harus mengikat

### 3. Pemeliharaan dan Pemanfaatan Barang Jaminan dalam Akad *Rahn*

*Rahn* terjadi karena adanya hubungan utang dengan barang jaminan, dengan adanya hubungan tersebut maka *murtahin* sebagai pemberi utang berkewajiban untuk merawat dan menjaga barang jaminan tersebut, seperti halnya menjaga harta sendiri karena itu merupakan sebuah amanah atau titipan.

Dalam pembiayaan pemeliharaan barang jaminan para ulama *fuqaha* sepakat dibebankan kepada *rahin*. Tetapi menurut ulama Hanafiyah pembiayaan pemeliharaan barang jaminan itu melibatkan kedua belah pihak yaitu *rahin* dan *murtahin*, dengan penjelasan bahwa setiap yang berkaitan dengan kemaslahatan barang jaminan maka biayanya dibebankan kepada *rahin* dikarenakan barang

---

<sup>48</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2015), hlm. 294

tersebut miliknya. Contoh biaya makan dan minum binatang. Lalu apabila yang berkaitan dengan pemeliharaan barang jaminan dibebankan kepada *murtahin*, dikarenakan dia pihak yang menahan barang. contoh upah petugas yang menjaga binatang yang menjadi barang jaminan.<sup>49</sup>

Menurut Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah yaitu segala sesuatu biaya yang dikeluarkan dan pemeliharaan barang jaminan itu merupakan tanggung jawab *rahin* sebagai pemilik barang, baik dari segi menjaga, pengobatan, maupun lainnya. Tetapi Syafi'iyah menegaskan bahwa setiap pembiayaan yang dikeluarkan itu tanggung jawab *rahin* apabila ia seorang yang mampu. Apabila *rahin* dalam keadaan tidak mampu maka secara tidak langsung biaya tersebut menjadi tanggung jawab *murtahin*, dan biaya yang dikeluarkan oleh *murtahin* dihitung sebagai utang. Kecuali semua pembiayaan itu dilakukan ikhlas oleh *murtahin* maka tidak ada utang didalamnya.

Ada beberapa pendapat para ulama tentang adanya kerusakan dalam barang gadai, menurut ulama madzhab Syafi'i dan hambali ketika terjadi kerusakan maka *murtahin* tidak menanggung resiko yang terjadi kepada barang gadai. Ulama Hanafi berpendapat bahwa pemegang gadai mengganti kerugian minimum dihitung sebelum barang itu diserahkan menjadi barang gadai, kecuali kerusakan itu terjadi karena kelengahan dan kecerobohan pemegang gadai maka para ulama sepakat bahwa kerugian itu menjadi tanggungan pemegang barang gadai.<sup>50</sup>

Banyak sekali terjadi di masyarakat pedesaan bahwa setiap barang yang digadaikan boleh dimanfaatkan, tidak menutup kemungkinan pada sawah dan kebun. Semua hasil yang diperoleh dari barang gadai seutuhnya diambil oleh si penerima gadai sebagai pemegang barang. Pada dasarnya barang jaminan rahn tidak boleh dimanfaatkan, baik oleh pemilik barang dan pemegang barang kecuali mendapat izin dari kedua belah pihak. Pemegang barang hanya memiliki hak atas nilai dan sifat dari barang tersebut dan tidak dibenarkan untuk mengambil

---

<sup>49</sup> *Ibid*, hlm. 307

<sup>50</sup> Jafri Syafii, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru Riau: Suska Press, 2008), hlm. 76

keuntungan dari barang tersebut. Dan begitu pula dengan pemilik barang dia tidak berhak untuk menggunakan barang tersebut, karena itu termasuk barang gadai yang menjadi jaminan utang.

Menurut Hanafiyah, *rahin* tidak memiliki hak untuk memanfaatkan barang gadai, kecuali dengan izin *murtahin* dan sebaliknya. Dengan alasan bahwa *murtahin* memiliki hak untuk menahan barang tersebut. Begitu juga dengan *murtahin*, tidak boleh mengambil keuntungan tanpa seizin *rahin* sebagai pemilik barang, tetapi apabila sudah mendapat izin dari *rahin* maka *murtahin* boleh memanfaatkan barang tersebut. Tetapi sebagian lain menganggapnya riba walaupun sudah mendapat persetujuan, dan hal riba tidak bisa dikatakan halal.

Ulama Malikiyah mengatakan bahwa *murtahin* tidak boleh memakai barang jaminan apabila *rahin* mengizinkan *murtahin* untuk memanfaatkan barang gadai, atau *murtahin* memberikan syarat kepada *rahin* kalau barang gadai itu ketika digadai boleh dipakai, maka hal itu dibolehkan dengan alasan karena utang jual beli atau semacamnya. Dan pemanfaatannya pun harus ditentukan waktunya agar tidak terjadi unsur ketidakjelasan disaat proses gadai menggadai. Akan tetapi, apabila merupakan utang (*qardh*) itu salah maka hal itu tidak diperbolehkan, karena menarik manfaat dari barang gadai tersebut.

Kelompok Syafi'iyah berpendapat secara tegas bahwa dia menolak bahwa barang gadai itu boleh diambil manfaatnya oleh *murtahin*. Hal ini didasarkan oleh hadis nabi "Barang gadaian tidak boleh dilepaskan dari si pemiliknya, *rahin* yang memiliki pertambahannya, dan ia (*rahin*) bertanggung jawab atas kerusakan dan biayanya. (HR daruquthni dan Hakim).<sup>51</sup>

Dari penjelasan hadis di atas bahwa *murtahin* tidak berhak untuk mengambil manfaat dari barang gadai sekalipun *rahin* tidak sanggup untuk membayar utangnya kepada *murtahin*, karena barang tersebut milik dari *rahin*. Jadi, segala bentuk tanggung jawab sepenuhnya dibebankan kepada bertanggung

---

<sup>51</sup> Abdul bin Abdurrahman Al Bassam, *Syarah Bulughul Maram*, Ahli Bahasa Thahirin Suparta, dkk, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), hlm. 490

jawab sedikitpun atas kerusakan yang dialami oleh barang gadai. Hal ini dikecualikan demi kepentingan tertentu, demi kemaslahatan antara si penerima gadai dan pemberi gadai.

Barang gadai merupakan suatu kepercayaan (amanah) yang diberikan *rahin* kepada *murtahin* untuk dijaga dan dipelihara. Jadi tidak ada hak *murtahin* untuk memanfaatkan barang gadai tersebut, apabila *murtahin* tetap memakainya maka hal itu tidak halal karena mengambil harta dari orang lain.

Dalam pengambilan manfaat dari barang gadai para ulama berbeda pendapat, menurut jumhur fuqaha *murtahin* tidak boleh mengambil keuntungan dari barang gadai tersebut walaupun *rahin* mengizinkan, karena menurutnya hal ini merupakan riba karena pengambilan manfaat dari utang, Rasulullah bersabda: “Setiap utang yang menarik manfaat adalah termasuk riba”. (Riwayat Harits bin Abi Usmah).<sup>52</sup> Hadis ini merupakan Hadits dha'if yang diriwayatkan oleh al-Baihaqi dalam kitab al.Buyu', akan tetapi para ulama sepakat bahwa hadis ini benar dalam maknanya.

Menurut Imam Ahmad bin Hambal (Hambaliyah), jika barang gadai tersebut berupa kendaraan atau binatang ternak yang dapat diambil susunya, maka *murtahin* boleh mengambil manfaatnya dari barang tersebut, disesuaikan dengan biaya yang dikeluarkan selama pemeliharaan kendaraan dan binatang ternak itu. Sebagaimana sabda Rasulullah SAW “Hewan yang dijadikan barang jaminan itu dimanfaatkan sesuai dengan biaya yang dikeluarkan, dan susu dari kambing yang dijadikan barang jaminan diminum sesuai dengan biaya yang dikeluarkan, dan pada setiap hewan yang dimanfaatkan dan diambil susunya (wajib) dikeluarkan biayanya. (HR Al-Bukhari, At-Tarmizi, dan Abu Dawud dari Abu Hurairah).<sup>53</sup>

---

<sup>52</sup> *Ibid*, hlm. 495

<sup>53</sup> Imam Tarmizdi, Sunan at Tarmidzi, Ahli Bahasa Abdul Hayyie al-Kattani, dkk, (Jakarta: Gema Insani, 2017), hlm. 87

Dengan demikian, apabila barang jaminan itu berbentuk sebidang tanah atau sawah, maka *murtahin* sebagai pemegang barang tidak berhak untuk menanaminya kecuali dengan izin *rahin*. Walaupun sudah diberi izin oleh *rahin* tidak semua yang dihasilkan dari barang tersebut menjadi milik *murtahin*, melainkan memberi sebagian hasilnya kepada *rahin* sebagai pemilik barang.<sup>54</sup>

Perjanjian *rahn* (gadai) ini pada dasarnya seperti perjanjian utang piutang, hanya saja dalam proses ini terdapat barang jaminan untuk diberikan kepada si pemberi utang, tidak menutup kemungkinan terdapatnya riba didalamnya ketika melakukan beberapa hal:

- a. Dalam akadnya terdapat tambahan biaya yang diberikan penerima gadai (*murtahin*) kepada pemberi gadai (*rahin*)
- b. Adanya syarat-syarat khusus dalam proses akad yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang terikat
- c. Apabila tenggang waktu yang telah disepakati sudah lewat, tetapi *rahin* tidak kunjung membayar utangnya, maka *murtahin* sebagai pemegang barang gadai menjual barang itu tanpa sepengetahuan *rahin*. Hal ini dilarang karena termasuk kedalam riba.<sup>55</sup>

Berdasarkan kejadian di lapangan pada saat ini berlaku kebiasaan bahwa pemegang gadai berhak mengolah dan mengambil keuntungan secara keseluruhan dari barang tersebut, dan kejadian ini tidak dibenarkan dalam Islam. Karena diyakini berakibat kerugian pada *rahin* sebagai pemilik barang.

Para ulama sudah menegaskan tentang tidak bolehnya memakai barang gadai tanpa ada persetujuan antara kedua belah pihak apalagi menjualnya. Jika *rahin* melakukan jual beli terhadap barang gadai tanpa sepengetahuan *murtahin*, maka hukumnya *mauquf* (tidak sah) karena ada hak *murtahin* didalamnya. Begitu

---

<sup>54</sup> Jafri Syafii, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru Riau: Suska Press, 2008), hlm. 79

<sup>55</sup> Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 111

juga dengan *murtahin* yang menjual barang gadai tanpa se izin *rahn* itu dianggap lancang karena menjual barang yang bukan milik dia.<sup>56</sup>

#### 4. Berakhirnya Akad *Rahn*

Ada beberapa sebab berakhirnya akad *rahn*:

- a. *Rahn* melunasi semua utangnya
- b. Adanya pembebasan utang dalam bentuk apapun
- c. Pembatalan *rahn* dari pihak *murtahin*
- d. Barang gadai tersebut dikembalikan kepada pemiliknya
- e. Dijualnya barang jaminan tersebut
- f. Meninggal salah satu dari pelaku *rahn* baik *rahn* atau *murtahin*
- g. Barang jaminan tersebut hilang atau rusak
- h. *Rahn* berakhir jika barangnya dijadikan hadiah, sedekah, maupun lainnya.<sup>57</sup>

#### C. Akad *Ijarah*

##### 1. Pengertian *Ijarah*

Secara bahasa *ijarah* berarti *al-ajru* yaitu imbalan/upah terhadap pekerjaan. Dalam bentuk lain, kata *ijarah* juga biasa dikatakan sebagai nama bagi *al-ujrah* yang berarti upah atau sewa (*al-kara-a*). Selain itu arti kebahasaan dari *al-ajru* tersebut adalah ganti (*al-iwadh*), baik akad itu diterima dengan didahului oleh akad atau tidak.<sup>58</sup>

Kata *ijarah* dalam perkembangan kebahasaan selanjutnya di pahami sebagai bentuk akad yaitu akad (pemilikan) terhadap berbagai manfaat dengan imbalan (*al- aqdu alal manafi bil iwadh*) atau akad pemilikan manfaat dengan imbalan (*tamlik al manfaah bil iwadh*) secara bahasa *ijarah* di definisikan sebagai hak untuk memperoleh manfaat. Manfaat tersebut bisa berupa jasa atau tenaga orang

---

<sup>56</sup> Djuwaini Dimyauddin, Pengantar Fiqh Muamalah, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 267

<sup>57</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*, (Jakarta Timur: Prenadamedia Group, 2019), hlm. 146

<sup>58</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Grafindo Persada 2014), hlm. 114

lain, dan bisa pula manfaat yang berasal dari suatu barang/benda. Semua manfaat jasa dan barang tersebut dibayar dengan sejumlah imbalan tertentu.

Menurut ulama Syafiiyah, *ijarah* adalah akad atas manfaat yang diketahui kebolehnya dengan serah terima dan ganti yang di ketahui manfaat kebolehnya. Menurut ulama Hanafiyah *ijarah* adalah akad terhadap sewa-menyewa dengan adanya ganti. Menurut ulama Malikiyah dan Hambaliyah, *ijarah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu. Dari pendapat ulama di atas, tidak di temukan perbedaan yang mendasar dari definisi *ijarah*, tetapi ada yang mempertegas mengenai pengambilan manfaat terhadap benda atau jasa dan mengenai jasa waktu yang di tentukan.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>59</sup> Oleh karena itu makna *ijarah* secara etimologis adalah upah atas perbuatan, perilaku, & upah/imbalan atas pekerjaan yang diperbuat. Syekh A'la al-Din al-Za'tari dalam Jamaluddin menjelakan pada kitab *Maqayis al-Lughah* ia menegaskan bahwa makna *ijarah* secara bahasa yang salah satu rukunya, yaitu *ijarah* merupakan upah kerja/jasa.

Menurut Rahmad Syaefi dijelaskan dalam Achmad Farid mengatakan bahwa Ulama Hanafiyah berpendapat *ijarah* ialah akad atas sesuatu yang bermanfaat dengan pengganti. Sedangkan Ulama Syafiyah berpendapat bahwa *ijarah* ialah akad atas suatu bermanfaat yang mengandung tujuan tertentu dan dibolehkan, serta pengganti tertentu. Sedangkan menurut Ulama Malikiyah dan Hanabilah berpendapat bahwa *ijarah* ialah akad yang dibolehkan untuk kepentingan tertentu dalam jangka waktu tertentu dan ada penggantinya. Para

---

<sup>59</sup> M. Ichwan Sam, Hasanudin, dkk, *Himpiunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014), hlm. 91

ulama menegaskan akad *ijarah* adalah *isti'jar*, yaitu perpindahan kepemilikan barang atau jasa yang termasuk dalam kompensasi/upah (*ujrah*).<sup>60</sup>

Telah diatur di dalam KUHPerdara unsur esensial dari sewa-menyewa ialah suatu yang bermanfaat/dinikmati, uang sewa, dengan jangka waktu. Dalam hukum islam orang yang menyewakan disebut mukjir, sedangkan orang yang menyewa disebut *musta'jir*, dan benda yang disewa disebut *ma'jur*, serta uang sewa atau upah/imbalan atas pemakaian manfaat barang disebut *ujrah*.<sup>61</sup>

Pada pasal 1548 KUHPerdara *al-ijarah* adalah sewa-menyewa. Sewa-menyewa yaitu suatu perjanjian kedua belah pihak saling mengikatkan diri memberi kenikmatan suatu barang dengan waktu yang ditentukan dengan pembayaran harga sesuai kesepakatan.<sup>62</sup> Sedangkan pada pasal 20 ayat (9) Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menyatakan *ijarah* adalah sewa berupa jasa dalam jangka waktu yang telah ditentukan melalui pembayaran.<sup>63</sup>

Dapat kita simpulkan bahwa *ijarah* (sewa-menyewa) ialah penggunaan suatu barang/jasa yang memberikan manfaat dan yang dipergunakan tidak berkurang dari keadaan semula serta ada batasan waktunya.”<sup>64</sup>

## 2. Dasar Hukum *Ijarah*

*Ijarah* merupakan akad yang mubah. Hal ini berlandaskan atas dalil-dalil yang terdapat dalam Al-qur'an, Hadits, *ijma* serta kaidah fikih yaitu:

### a. Al-Qur'an

Allah SWT berfirman dalam Q.S. Al-Qashash 28: 26-27

<sup>60</sup> Jamaluddin. “Elastisitas Akad Al-Ijarah (Sewa-Menyewa) Dalam Fiqh Muamalah Perspektif Ekonomi Islam.” (At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah, 2019), hlm. 73

<sup>61</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum perjanjian Islam Di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), hlm. 70

<sup>62</sup> *Ibid*

<sup>63</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah, Edisi Pertama* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), hlm. 245

<sup>64</sup> Tiara Dhea Octavianti, “Implementasi Akad *Ijarah* Pada Persewaan Perlengkapan Bayi Baby Farra Rental Surabaya”, *Journal Of Islamic Economics and Finance Studies (JIEFeS)* 1, no. 2 (Desember, 2020), hlm. 141

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ طِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya:

“Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata: "Wahai ayahku! jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya".<sup>65</sup>

Kata ijarah dirujuk pada al-Qur'an surah al-Qashash berkenaan pelayanan sewa-menyewa Nabi Musa as oleh Syu'aib atas rekomendasi puterinya setelah Nabi Musa as membantu mereka mencari air.<sup>66</sup>

#### b. As-Sunnah

Dalam hadits Nabi SAW yang membahas tentang ijarah atau upah mengupah yang diriwayatkan oleh Bukhari dijelaskan:

حَدَّثَنَا مُسَدَّدٌ حَدَّثَنَا خَالِدٌ هُوَ ابْنُ عَبْدِ اللَّهِ حَدَّثَنَا خَالِدٌ عَنْ عِكْرِمَةَ عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ اخْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الَّذِي حَجَمَهُ وَلَوْ كَانَ حَرَامًا لَمْ يُعْطِهِ

Artinya:

Telah menceritakan kepada kami Musaddad telah menceritakan kepada kami Khalid dia adalah putra dari 'Abdullah telah menceritakan kepada kami Khalid dari 'Ikrimah dari Ibnu 'Abbas radiallahu 'anhuma berkata; "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam berbekam dan membayar orang yang membekamnya. Seandainya berbekam itu haram, tentu Beliau tidak akan memberi upah." (HR. Bukhari).<sup>67</sup>

Menurut Hendi dalam Muammar Arafat Yusmad menyatakan mengenai dibolehkannya ijarah (sewa-menyewa), seluruh ummat bersepakat, bahwa ijarah (sewa-menyewa) dibolehkan/*mubah*. Tidak ada seorang ulama pun yang menolak kesepakatan (*ijma'*) ini, sekalipun ada diantara mereka yang berbeda pendapat

<sup>65</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an Terjemahan Dan Tajwid*, (Bandung: PT. Sygma Examedia Arkanleema, 2014), 388.

<sup>66</sup> A. Rahman I Doi, *Penjelasan Lengkap Hukum-Hukum Allah (Syariah)*, Edisi Pertama, Cet. 1 (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), hlm. 470

<sup>67</sup> Abu Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim ibn Mughirah bin Bardizbah Albukhari Alja'fi, Shahih Bukhari, *Kitab. Al-Buyu'*, Juz 3, (Darul Fikri: Bairut-Libanon, 1981), hlm. 16

tetapi hal itu tidak dianggap. Ada tiga sumber penggalian hukum islam yang utama yaitu Al-Qur'an, Hadis, dan Ijma'.

Dari uraian diatas, maka kita dapat pahami bahwa ijarah (sewa- menyewa) itu diperbolehkan dalam islam, karena dasarnya manusia dan Ijarah (sewa- menyewa) ialah salah satu aplikasi keterbatasan yang senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh kerennanya manusia selalu terikat dan saling membutuhkan antara satu sama lainnya dibutuhkan manusia di kehidupan bermasyarakat.

### 3. Rukun dan Syarat *Ijarah*

Di dalam akad ijarah (sewa menyewa) ada beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi, sehingga akad *ijarah* yang dilangsungkan sesuai dengan ketentuan *syara'* sebagai berikut:

#### a. Rukun *Ijarah*

- 1) *Aqidani*, yaitu *mu'jir* (pemilik) dan *musta'jir* (penerima sewaan);
- 2) Obyek *ijarah*, yaitu *ujrah* (gaji/harga) dan al-manfaat (barang/jasa sewaan);
- 3) *Shighat*, yaitu ijab dan qabul.

#### b. Syarat *Ijarah*

- 1) Pemberi sewa (pemilik properti) dan penyewa harus *baliqh*, memiliki akal sehat, kemauan, dan memiliki kepemilikan dan wilayah yang lengkap.
- 2) Barang atau benda yang disewa memiliki manfaat yang berharga yang dapat dinikmati oleh penyewa, serta jelas jumlah dan waktunya. Misalnya sebuah rumah disewakan selama setahun, mobil yang disewakan dari palopo sampai timampu satu hari, atau seorang pekerja disewa untuk membuat lemari berukuran dan sebagainya.
- 3) Barang yang telah diambil harus tetap dalam keadaan aslinya.

- 4) Nominal sewa/gaji dan cara pembayaran harus jelas, misalnya; sebuah rumah harga sewanya Rp. 2.500.000-, perbulan/pertahun, dan dibayar tunai atau dicicil.
- 5) Waktu sewa harus diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak. Misalnya sehari, seminggu, sebulan, setahun.
- 6) Obyek *ijarah* dapat berupa jasa, misalnya; buruh, karyawan, supir, dokter, tukang cuci dan sebagainya. dan objek *ijarah* dapat berupa manfaat dari suatu barang. Misalnya sawah untuk ditanami, rumah untuk dihuni dan sebagainya.
- 7) Objek *ijarah* ialah manfaat dari barang atau jasa yang diblehkan/mubah dibenarkan berdasarkan ketentuan *syara'*.
- 8) Harga, upah atau balas jasa harus berupa hal-hal yang bernilai, baik dalam bentuk materi, seperti uang atau jasa.
- 9) Jasa atau pekerjaan yang disewakan bukan berupa pemenuhan kewajiban kepada pekerja sebelum akad *ijarah* berlangsung, misalnya; jasa yang disewa berupa sebuah kewajiban pekerja untuk melaksanakan shalat atau puasanya sendiri.
- 10) Pekerja tidak boleh menggunakan jasa atau pekerjaannya sendiri, misalnya; seorang tukang disewa membuat sebuah meja milik penyewa akan tetapi tukangnyalah malah mengerjakan mejanya sendiri dari kayu, paku, dan sebagainya milik penyewa.<sup>68</sup>

Terdapat objek dan ketentuan *ijarah* yaitu:

a. Objek *Ijarah*

- 1) Objek *Ijarah* yang berupa manfaat dari barang dapat berupa sewa mobil, sewa rumah, dan sebagainya.
- 2) Objek *Ijarah* yang berupa manfaat dari tenaga seseorang dapat berupa sewa perawat, sewa guru, sewa jasa tukang cuci, dan sebagainya.

---

<sup>68</sup> Ainul Yaqin, *Fiqh Muamalah Kajian Komprehensif Ekonomi Islam*, (Pamekasan: Duta Media Publishing, 2020), hlm. 57

b. Ketentuan Objek *Ijarah*

- 1) Tujuan *Ijarah* adalah untuk memperoleh manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- 2) Manfaat barang atau jasa harus dievaluasi dan dapat diimplementasikan dalam kontrak.
- 3) Manfaat barang atau jasa harus diperbolehkan (tidak dilarang).
- 4) Kemampuan untuk mencapai kesejahteraan harus benar dan sesuai dengan syariat Islam.
- 5) Kepentingan harus ditentukan secara khusus sedemikian rupa sehingga menghilangkan jahalah (kebodohan) yang dapat menimbulkan perselisihan.
- 6) Spesifikasi kesejahteraan harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya.
- 7) Sewa atau gaji adalah apa yang dijanjikan dan dibayarkan oleh nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Hal-hal yang dapat dijadikan sebagai harga jual beli juga dapat dijadikan sebagai sewa *ijarah*.
- 8) Pembayaran sewa atau upah dapat berupa jenis jasa yang sama (manfaat lain) sebagai subjek kontrak.
- 9) Ketentuan (*fleksibilitas*) untuk menentukan sewa atau upah dapat dicapai dari segi waktu, lokasi dan jarak.<sup>69</sup>

Akad *ijarah* diklasifikasikan menurut objeknya menjadi dua, yaitu *ijarah* terhadap manfaat benda-benda nyata yang dapat diindera dan *ijarah* terhadap jasa pekerjaan diuraikan sebagai berikut:

- a. *Ijarah* bisa dianggap terlaksana dengan penyerahan barang yang disewa kepada penyewa untuk dimanfaatkan. Seperti menyerahkan rumah, toko,

---

<sup>69</sup> Fauzi Muhammad dan Baharuddin Ahmad, *Fikih Bisnis Syariah Kontemporer*, Edisi Pertama (Jakarta: Kencana, 2021), hlm. 173

kendaraan, pakaian, perhiasan, dan sebagainya untuk di manfaatkan penyewa.

- b. *Ijarah* bisa dianggap terlaksana kalau pihak yang disewa (pekerja) melaksanakan tanggung jawabnya melakukan sesuatu, seperti membuat rumah yang dilakukan tukang, memperbaiki komputer oleh teknisi komputer, dan sebagainya. Dengan diteruskannya barang dan dilaksanakannya pekerjaan tersebut, pihak yang menyewakan dan pihak pekerja baru berhak mendapatkan uang sewa dan upah.

#### 4. Berakhirnya Akad *Ijarah*

Perjanjian akad *ijarah* merupakan perjanjian yang mengikat<sup>57</sup> dimana masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian itu karena jenis perjanjian ini termasuk perjanjian timbal balik. Sebagaimana kita ketahui, bahwa perjanjian timbal balik yang dibuat secara sah tidak dapat dibatalkan secara sepihak, melainkan harus dengan kesepakatan.

Batal dan berakhirnya transaksi *ijarah* dikarenakan sejumlah keadaan sebagai berikut:

- a. Apabila barang sewaan terjadi sebuah cacat baru ditangan *musta'jir* atau munculnya sebuah cacat lama pada barang.
- b. Apabila barang sewaan rusak seperti hewan mati atau rumah runtuh.
- c. Apabila barang yang disewakan/upahkan rusak, seperti baju yang dijahit atau pakaian yang dilaundry warnanya luntur/pudar. Sebab, mustahil untuk memenuhi pekerjaan barang tersebut telah rusak.
- d. Apabila sudah terpenuhi manfaat yang sudah dilakukan transaksi, berakhirnya pekerjaan, atau selesainya jadwal yang telah ditentukan. Ini semua tidak berlaku apabila terdapat alasan yang bisa dibenarkan guna melarang adanya pembatalan transaksi tersebut. Contohnya masa sewa sebidang tanah pertanian habis sebelum tanaman siap dipanen, maka sebidang tanah tersebut tetap berada ditangan penyewa (*musta'jir*) sampai memanen tanamannya ini agar penyewa (*musta'jir*) tidak

mengalami kerugian dikarenakan memanen tanamannya sebelum usia panen tiba.

- e. Kalangan Madzhab Hanafi berpendapat transaksi ijarah dapat batal secara sepihak oleh penyewa (*musta'jir*) dikarenakan alasan yang dapat dibenarkan. Misalnya: seseorang menyewa ruko untuk digunakan berdagang tetapi barang dagangannya kemudian terbakar, dicuri, atau dirampok. Dalam hal seperti ini dapat dibatalkan.<sup>70</sup>

Mayoritas ulama berpendapat akad Ijarah ini tidak dibatalkan begitu saja kecuali adanya cacat atau hilangnya nilai manfaat bagi kedua belah pihak. Ulama Malikiyah dan Syafi'iyah berpendapat bahwa akad ijarah tidak bisa dibatalkan apabila meninggalnya salah satu pihak dikarenakan merupakan akad yang mengikat seperti halnya jual dalam jual beli.<sup>71</sup>



---

<sup>70</sup> Syaikh Sulaiman Ahmad Yahya Al -Faifi, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid Sabiq*, (Jakarta: Pustaka Al-Kausar, 2013), hlm. 810

<sup>71</sup> Shochrul Rohmatul Ajija et al., *Koperasi Bmt Teori, Aplikasi dan Inovasi*, Cet. 2 (Jawa Tengah: CV Inti Media Komunikasi, 2020), hlm. 110

## **BAB TIGA**

### **PEMBIAYAAN PADA BMT TAMAN INDAH DARUSSALAM DITINJAU BERDASARKAN FIQH MUAMALAH**

#### **A. Gambaran Umum *Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Taman Indah**

*Baitul Maal Wat Tamwil* (BMT) Taman Indah yang didirikan oleh ibu Ulyani SE.Ak pada tanggal 22 Desember 2008. Koperasi BMT Taman Indah merupakan lembaga yang berbadan hukum koperasi yang memiliki konsentrasi terhadap pemberdayaan ekonomi masyarakat korban bencana tsunami melalui pembiayaan modal usaha yang perekonomiannya lemah. Pada awal berdirinya, BMT Taman Indah hanya berkantor di rumah dan hanya memanfaatkan garasi rumah untuk dijadikan kantor operasional dengan jumlah tenaga kerja hanya dua orang dan sistem pencatatan laporan keuangan dengan manual. Pada tahun kedua BMT Taman Indah mendapat bantuan sistem komputerisasi palaporan keuangan dari Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi Aceh Besar sekaligus pelatihan karyawan di bidang sistem informasi (IT). Sampai sekarang sistem tersebut terus kami sempurnakan sesuai dengan kebutuhan sehingga sudah berstandar Bank Indonesia. Pada akhir tahun 2010 BMT Taman Indah telah memiliki gedung operasional sendiri yang beralamat di jalan Laksamana Malahayati No.03 Sp. Cot Paya Kecamatan Baitussalam Aceh Besar. Setelah mengalami kemajuan yang sangat pesat, Koperasi *Baitul Maal Wat Tamwil* Taman Indah mulai membuka cabang di setiap Kabupaten/Kota.<sup>72</sup>

Dengan terus berkembangnya usaha dan adanya kepercayaan dari Bank, khususnya Bank Aceh yang pertama sekali pada tahun 2009 BMT Taman Indah diberikan kredit modal kerja sebesar RP. 2.400.000.000 (Dua Milyar Empat Ratus Juta Rupiah). Pada akhir tahun 2011 BMT Taman Indah juga diberi kepercayaan dari Bank Syariah Mandiri dengan dikucurkan kredit *mudharabah wal*

---

<sup>72</sup> <https://www.slideshare.net/rizkiebee/bmt-taman-indah>, diakses 18 Juli 2023

*murabahah* sebesar RP. 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah) Sehingga usaha BMT Taman Indah terus berkembang sampai di luar Kabupaten Aceh Besar.

Menurut dokumentasi BMT Taman Indah, ada beberapa visi yang telah disepakati, di antaranya yaitu:

1. Memajukan perekonomian masyarakat
2. Membantu masyarakat yang telah dilanda musibah
3. Mensejahterakan anggota koperasi

Selain dari pada visi yang telah dibentuk, untuk mencapai visi tersebut maka dibentuknya misi yang merupakan tujuan jangka menengah dan juga jangka pendek, di antaranya adalah:

1. Pemberdayaan usaha-usaha anggota melalui pembiayaan oleh koperasi
2. Meningkatkan pelayanan pembiayaan bagi anggota dan calon anggota koperasi
3. Menciptakan peluang pasar melalui kontak dagang dan promosi baik local maupun luar daerah.

Selain dari visi dan misi yang telah dibentuk yang merupakan target atau tujuan yang akan di capai dalam kurun waktu tertentu, BMT Taman Indah juga membuat motto untuk menjadi karakter dari pada lembaga tersebut, adapun mottonya perusahaan yaitu: “Kepercayaan dan kebijaksanaan”.<sup>73</sup>

Untuk memenuhi kebutuhan anggota, calon anggota dan masyarakat, sesuai dengan perkembangan dan kemampuan perusahaan, BMT Taman Indah terus berupaya meningkatkan kualitas dan jenis produk/layanan sehingga dapat menciptakan tingkat kepuasan semua pihak (Dokumentasi BMT Taman Indah 2019). Sampai saat ini Koperasi BMT Taman Indah telah memberikan Produk/Layanan.<sup>74</sup>

---

<sup>73</sup> <https://www.slideshare.net/rizkiebee/bmt-taman-indah>, diakses 18 Juli 2023

<sup>74</sup> Wawancara dengan Eliawati, ADM (administrasi) BMT Taman Indah, Tanggal 29 Mei 2023, di BMT Taman Indah Baitussalam

## 1. Pembiayaan Modal Usaha

Dana yang ada pada BMT Taman Indah baik dari setoran modal, anggota maupun pinjaman modal dari bank disalurkan dalam bentuk sebagai berikut:

### a. Pembiayaan Modal Usaha

Adapun beberapa bentuk usaha yang akan diberikan pembiayaan, yaitu:

- 1) Industri Rumah Tangga
- 2) Perdagangan
- 3) Pertanian
- 4) Nelayan
- 5) Pemulung
- 6) Lain-lain yang memenuhi syarat

### b. Pembiayaan Konsumtif

Merupakan pembiayaan khusus untuk pengandaan kendaraan roda dua maupun roda empat second (bekas)

## 2. Perhimpun Dana (Tabungan)

Selain dana simpanan pokok dan simpanan wajib, BMT Taman Indah juga menyediakan bentuk tabungan yang diberi nama simpanan ZAHRA, yaitu:

- a. Diperuntukan untuk semua lapisan masyarakat
- b. Dapat dijadikan sebagai jaminan kredit/pembiayaan yang berlaku pada Koperasi BMT Taman Indah
- c. Bersedia menjemput ketempat usaha oleh petugas kami minimal penyeteran Rp.5.000/hari
- d. Penyeter/pengambilan dapat dilakukan setiap hari pada waktu jam kerja.

## 3. Pembayaran Loker Listrik *Online Banking* (PPOB)

Selain sebagai pembiayaan modal usaha dan penghimpun dana, BMT Taman Indah juga menyediakan layanan pembayaran loker listrik *online banking*,

pembayaran ini mencakup diantaranya: listrik, telepon, Speedy, Yes TV, Flexi, dan lain-lain.

Menurut data dokumentasi dari BMT Taman Indah, dalam dokumen tersebut juga menjelaskan mengenai usaha mikro yang jalankan oleh para nasabah BMT Taman Indah diantaranya sebagai berikut: kelontong, pecah belah, sayur-sayuran, nelayan (melaut), rumah makan, depot air minum, warkop, bengkel, jualan baju dan jualan kios.<sup>75</sup>

### **B. Mekanisme Pembiayaan Multi Akad pada BMT Taman Indah**

Produk *rahn* mulai ada pada awal tahun 2012 setelah MUI mengeluarkan fatwa tentang gadai syariah. Awalnya hanya Bank Muamalat yang mengeluarkan produk gadai, tetapi sekarang sudah banyak BMT yang mengeluarkan produk *rahn*. Mekanisme dan syarat-syarat nya hampir sama dengan pembiayaan lainnya, hanya akadnya saja yang membedakannya.

Pada dasarnya pembiayaan *Rahn* memiliki dua akad, yaitu :

1. Akad *rahn*, yang dimaksud adalah menahan harta milik peminjam sebagai agunan. Dengan akad ini, BMT menahan barang bergerak sebagai agunan atas pinjaman yang diberikan kepada anggota.
2. Akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna atas barang dan/atau jasa sewa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barangnya sendiri.<sup>76</sup>

*Rahn* syariah merupakan sebuah konstruksi penghilang kebathilan di lembaga keuangan konvensional. Gadai artinya menahan suatu barang yang memiliki nilai ekonomis untuk dijadikan jaminan atas utang. Dengan demikian, pihak yang menahan agunan akan memiliki jaminan agar bisa mendapatkan kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Barang gadai berfungsi dalam

---

<sup>75</sup> Dokumentasi BMT Taman Indah

<sup>76</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2009), hlm.

menjaga setiap kepercayaan para pihak, sehingga yang memberikan pinjaman dapat meyakini bahwa orang yang meminjam memiliki itikad baik untuk membayarkan utangnya tepat waktu karena peminjam mau menggadaikan barang atau bendanya yang memiliki nilai ekonomis.<sup>77</sup> Pada hakikatnya praktik gadai adalah kegiatan muamalah yang bersifat tolong menolong sehingga orang yang amanah sangat diperlukan dalam praktik ini.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*, menetapkan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan umum sebagai berikut:

- a. *Murtahin* (penerima barang) memiliki hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua hutang *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 serta perawatannya.
- c. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, tetapi bisa dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya serta pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
- d. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan sesuai jumlah pinjaman.
- e. Penjualan *marhun*
  1. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.
  2. Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.

---

<sup>77</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, No. 54/DSN-MUI/X/2006 Tentang Syariah Card.

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 menjadi kewajiban *rahin*.<sup>78</sup> Maksudnya hasil penjualan dari barang gadai yang dilelang digunakan untuk menutupi kekurangan yang menjadi kewajiban pemberi gadai. Sedangkan jika ada kelebihan dari barang gadai yang dilelang tersebut akan diberikan kepada pemberi gadai.



**Gambar 1.1** Kerangka

Ada beberapa alternatif yang menjadi mekanisme dalam melakukan kegiatan pinjam meminjam atau gadai dengan memakai tiga akad perjanjian. Ketiga akad tersebut disesuaikan dengan tujuan melakukannya *rahn*. Berikut ini penjelasan mengenai ketiga yang digunakan dalam menggadaikan barang:

- a. Akad *al-qardh al-hasan*, dilakukan untuk nasabah yang menginginkan menggadai barangnya untuk keperluan konsumtif.
- b. Akad *mudharabah*, diterapkan untuk nasabah yang menginginkan menggadaikan jaminannya buat menambah modal usaha (pembiayaan investasi atau modal kerja).

<sup>78</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn*

c. *Kad al-bai' muqayyadah*, dilakukan apabila *rahn* yang ingin menggadaikan barangnya untuk kebutuhan produktif.<sup>79</sup> Produktif ialah sesuatu yang menghasilkan.

Akad *rahn* di BMT Taman Indah dibedakan menjadi 2, yaitu dengan cara angsuran dan yang kedua dengan cara temponan. Yang angsuran batas waktunya 3 tahun dan yang temponan selama 4 bulan. Namun dalam operasional penyalurannya, BMT Taman Indah untuk usaha yang telah lama berjalan dapat dilakukan untuk penambahan modal mencapai 70% dari total kebutuhan modal bahkan bila *track record* usaha yang akan dibiayai tersebut cenderung memiliki risiko kecil maka pihak BMT Taman Indah dapat menyalurkan biaya dibutuhkan lebih besar dari nilai total nilai jaminan yang diagunkan kepada pihak BMT Taman Indah.<sup>80</sup>

Sedangkan usaha yang belum dirintis dan baru sekedar *planning* dari pihak calon nasabah debitur atau usaha tersebut baru berjalan sehingga prospek usahanya belum dapat dipastikan atau belum teruji dengan baik kemampuan pihak nasabah debitur dalam mengelola usahanya maka untuk kategori ini pihak manajemen BMT Taman Indah hanya menyalurkan pembiayaan sebesar 10% dari total nilai jaminan yang akan dijadikan sebagai agunan pembiayaan tersebut.<sup>81</sup>

Mekanisme operasional Pembiayaan *Rahn* di BMT Taman Indah melalui akad *Rahn* nasabah menyerahkan barang bergerak dan kemudian BMT menyimpan dan merawatnya ditempat yang telah disediakan oleh BMT. Akibat dari penyimpanan tersebut maka anggota akan dikenakan biaya-biaya tempat penyimpanan, biaya perawatan dan seluruh proses kegiatan. Ketentuan pembiayaan *Rahn* adalah sebagai berikut :

---

<sup>79</sup> Arrum Mahmud, Analisis Kesyarahan Transaksi Rahn Emas (Studi pada Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang), *Jurnal Ilmiah*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Brawijaya, Malang, 2015.

<sup>80</sup> Wawancara dengan Husnul Khatimah, HRD BMT Taman Indah, tanggal 29 Mei 2023, di Bmt Taman Indah Baitussalam.

<sup>81</sup> *Ibid.*

1. Barang jaminan (*marhun*) dan manfaatnya tetap menjadi milik anggota (*rahin*). Pada prinsipnya, barang jaminan (*marsun*) tidak boleh dimanfaatkan oleh pemberi pinjaman (BMT atau *murtahin*) kecuali seizin pemilik barang/aset (*rahin*), dengan tidak mengurangi nilai barang jaminan (*marhun*) dan pernafaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.<sup>82</sup>
2. Pemelihara dan dan penyimpanan barang jaminan (*marhun*) pada dasarnya menjadi kewajiban pemilik barang/aset (*rahin*), namun dapat dilakukan juga oleh pemberi pinjaman (BMT atau *murtahin*), sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban pemilik barang/aset (*rahin*).
3. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan (*marhun*) tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
4. Ongkos dan biaya penyimpanan dan pemeliharaan barang (*marhun*) ditanggung oleh pihak- penggadai (*rahin*).
5. Penetapan ongkos penyimpanan dan pemeliharaan barang (*marhun*) didasarkan pada pengeluaran riil pemberi pinjaman (BMT atau *murtahin*) dan berdasarkan akad *ijarah*.
6. Dalam transaksi pada BMT, akad *rahn* merupakan akad tambahan untuk dijadikan penguat hutang yang timbul atas transaksi jual beli atau pinjam meminjam, antara lain dalam transaksi *rahn* emas.

Jaminan (*rahn*) adalah penetapan suatu barang yang memiliki nilai dalam pandangan Syari'at sebagai jaminan atas utang yang mana utang tersebut atau sebagian darinya dapat dibayar dengan barang yang digadaikan.<sup>83</sup> Dengan

---

<sup>82</sup> Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik*, (Tangerang: Pustaka Aufa Media, 2012), hlm. 65

<sup>83</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah, Jilid 5*, (Jakarta: Cakrawala Publishing, Cet. Ke-1, 2009), hlm. 242

demikian, secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang.

Ketentuan tersebut ditetapkan oleh pihak manajemen BMT Taman Indah sebagai tindakan preventif terhadap semua risiko pembiayaan mikro yang mungkin muncul terutama dalam pembiayaan *mudharabah* sebagai pembiayaan dalam kategori NUCC yang risikonya sangat sulit untuk diprediksi sehinggaantisipasi sebagai langkah konkrit harus dijalankan oleh manajemen BMT Taman Indah terutama untuk *mudhârib* yang diklasifikasikan sebagai anggota baru. Manajemen BMT Taman Indah harus menjalankan *prinsip knowing your costumer* dengan baik untuk mengantisipasi segala risiko yang mungkin merugikan lembaga finansial ini.<sup>84</sup> Pihak BMT Taman Indah belum mengetahui bagaimana kemampuan nasabah dalam memberikan bagi hasil setiap bulannya maupun dalam mengembalikan modal yang telah diberikan, hal ini disebabkan calon nasabah tersebut belum menjadi anggota BMT sehingga pihak manajemen hanya menyalurkan pembiayaan sebesar 10% dari total nilai jaminan.

Adapun syarat-syarat pembiayaan *rahn* pada BMT Taman Indah:<sup>85</sup>

1. Prosedur pembiayaan.
  - a. Cara penilaian kelayakan usaha anggota maupun calon anggota.
  - b. Usahanya layak untuk dikembangkan.
  - c. Mempunyai potensi yang jelas.
  - d. Tidak bertentangan dengan syariat Islam.
  - e. Kredibilitas anggota.
2. Alur proses pemberian pembiayaan.
  - a. Memenuhi Persyaratan.

---

<sup>84</sup> UU No. 21 Tahun 2008 dalam Pasal 38 Bank Syariah dan UUS wajib menerapkan manajemen risiko, prinsip mengenal nasabah, dan perlindungan nasabah. Selanjutnya dalam surat edaran Bank Indonesia menetapkan bahwa mengimplementasikan prinsip *knowing your costumer* ini sebagai salah satu langkah kongkrit untuk mengantisipasi dan mereduksi segala risiko yang muncul pada usaha bank dan lembaga keuangan lainnya.

<sup>85</sup> Wawancara dengan Afrizal, Sekretaris BMT Taman Indah, tanggal 29 Mei 2023, di BMT Taman Indah Baitussalam

- b. Mengecek tempat usaha.
  - c. Menganalisa dari seluruh usaha rangkaian yang usulkan.
3. Membuat aqad/perjanjian.
4. Pengajuan oleh mitra dilakukan secara langsung atas nama suami, kecuali janda/ditinggal merantau (dilengkapi surat keterangan dari instansi pemerintah setempat).
5. Harus melengkapi persyaratan yang ditentukan BMT Taman Indah, meliputi:
  - a. Foto copy KTP pemohon dan suami/istri (bagi yang sudah menikah atau orang tua bagi yang belum menikah), dengan dilampiri surat persetujuan dan surat penjamin.
  - b. Foto copy Kartu Keluarga (KK).
  - c. Foto copy jaminan: sertifikat, BPKB (disertai STNK dan gesek nomor rangka dan mesin).
  - d. Mengisi formulir pembiayaan.
6. Pembiayaan sama dengan atau lebih dari Rp. 500.000,00 harus disertai jaminan.
7. Tidak dibenarkan memiliki 2 plafon sekaligus.
8. Harus melalui prosedur standart (pengajuan permohonan, wawancara, survey, analisa, rapat komite), serta BMT berhak menolak usulan yang tidak memenuhi prosedur standart.
9. Jangka waktu pembiayaan maksimal 3 tahun untuk angsuran bulanan dan 4 bulan untuk angsuran jatuh tempo.
10. Setiap pembiayaan yang direalisasi dikenakan beban administrasi 1-1,5% dari plafon pencairan.
11. Apabila mitra meninggal dunia, maka tanggung jawab akan pembiayaan beralih kepada ahli warisnya.

Jaminan (*rahn*) adalah penetapan suatu barang yang memiliki nilai dalam pandangan Syari'at sebagai jaminan atas utang yang mana utang tersebut atau

sebagian darinya dapat dibayar dengan barang yang digadaikan.<sup>86</sup> Dengan demikian, secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang.

Bahwa mekanisme pembiayaan multi akad pada BMT Taman Indah sudah memenuhi rukun dan syarat-syarat sebagaimana yang telah disebutkan diatas. Adapun mekanisme pembiayaan pada BMT Taman Indah seperti, menjalankan prosedur pembiayaan, menyelesaikan alur proses pembiayaan, serta membuat akad perjanjian. Mekanisme pembiayaan multi akad pada BMT Taman Indah sangat penting untuk diperhatikan, agar tidak menyulitkan calon nasabah yang akan melakukan pengajuan pembiayaan gadai syariah (*rahn*) maupun sewa-mewewa (*Ijarah*). Berjalannya gadai syariah sangat ditentukan oleh banyak hal. Antara lain adalah subjek dan objek gadai. Subjek gadai adalah *rahin* (yang menggadaikan barang) dan *murtahin* (orang yang menahan barang gadai). Obyeknya adalah *marhun* (barang gadai) dan *marhun bih* (pinjaman yang diterima *rahin*).

### C. Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Sistem Pembiayaan Pada BMT Taman Indah

#### 1. Pembiayaan Akad *Rahn*

Dalam aspek fiqh muamalat, sistem jaminan cenderung terbuka pengembangannya karena masyarakat yang seringkali membutuhkan bantuan salah satunya dalam bentuk utang, namun pada prakteknya tidak semua orang bersifat amanah dan mampu menyelesaikan persoalan hutang atau pinjaman sehingga orang yang dimintai pertolongan seringkali tidak bisa memberikan kepercayaan begitu saja tanpa adanya jaminan berupa harta benda. Dalam fiqh muamalat, utang yang disertai dengan jaminan dalam bentuk harta benda yang dimiliki oleh orang yang berutang tersebut diisitilahkan dengan *rahn*. Akad *rahn* ini merupakan “modifikasi” dari bentuk utang biasa yang dinamakan akad *qardh*,

---

<sup>86</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah, Jilid 5*, (Jakarta: Cakrawala Publishing, Cet. Ke-1, 2009), hlm. 242

namun dikarenakan pemberi utang tidak meyakini tentang kemampuan yang berutang mampu menunaikan kewajiban yang telah diperjanjikan maka dibutuhkan jaminan yang dapat dijadikan sebagai agunan untuk mempertanggungkan segala konsekwensi yang muncul akibat ketidakmampuan melakukan kewajiban yang telah diperjanjikan dalam akad *rahn* tersebut.

Pandangan Hukum Islam terhadap Pembiayaan *Rahn* yang dapat digunakan pedoman atau landasan. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN- MUI) No: 25/DSNMUI/III/2002, tentang *Rahn* menjadi salah satu rujukan yang berkenaan gadai syariah, Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *Rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi. BMT Taman Indah menahan barang dan dapat diambil setelah hutang tersebut dilunasi.
2. *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. BMT Taman Indah tidak memanfaatkan barang gadai anggota, tetapi menyimpannya.
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*. BMT Taman Indah menyimpan barang agunan dan memberikan biaya pemeliharaan kepada pemberi gadai (*rahin*).
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. BMT Taman Indah menetapkan biaya pemeliharaan dan penyimpanan sesuai dengan nilai barang yang disimpan.
5. Penjualan *Marhun*

- a. Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya. BMT Taman Indah selalu menghubungi anggotanya saat jatuh tempo. Baik melalui marketing yang langsung menemui atau lewat telfon.
  - b. Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah. BMT Taman Indah biasanya melakukan musyawarah dulu sebelum benar-benar mengeksekusi agunan milik anggota yang memiliki pembiayaan bermasalah. Apa akan dijual sendiri atau dijualkan pihak BMT Taman Indah.
  - c. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan. BMT Taman Indah menjual agunan tersebut dan digunakan untuk membayar hutang *Rahin*.
  - d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*. Apabila lebih maka kelebihan itu akan diberikan dan apabila kurang maka *Rahin* tetap memiliki hutang terhadap BMT Taman Indah.
6. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Di BMT Taman Indah Pembiayaan *rahn* nya telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 25/DSN-MUI/III/2002, Tentang *rahn*.<sup>87</sup>

Definisi yang dikemukakan oleh mazhab Hanafi ini menegaskan bahwa keberadaan akad *rahn* ini disebabkan adanya hutang yang terjadi antara para pihak, dengan adanya utang tersebut pemiutang membutuhkan jaminan dari pihak

---

<sup>87</sup> Wawancara dengan Husnul Khatimah, HRD BMT Taman Indah, tanggal 29 Mei 2023, di Bmt Taman Indah Baitussalam.

berutang berupa barang tertentu yang dimiliki oleh orang yang berutang. Barang jaminan tersebut dibutuhkan oleh pihak pemiutang untuk menutupi resiko yang akan muncul dalam akad utang yang dapat merugikan kepentingan terutama dari sisi finansial si pemiutang yaitu kelalaian pihak penghutang untuk menunaikan kewajibannya membayar utang. Dengan adanya barang jaminan tersebut pemiutang sebagai kreditur dapat menguasai barang jaminan untuk menutupi sebagian kerugian maupun seluruhnya akibat kesengajaan maupun kelalaian pihak debitur dalam melakukan kesepakatan yang telah dituangkan dalam akad hutang sebagai akad utamanya.

Menurut Ulama Malikiyah, jaminan adalah sesuatu yang berbentuk harta dan memiliki nilai yang diambil dari pemiliknya untuk dijadikan jaminan utang yang keberadaannya sudah lazim (positif dan mengikat) atau akan menjadi lazim.<sup>88</sup> Sedangkan menurut Mazhab Syafi'i, *rahn* tersebut adalah akad yang menjadikan sesuatu benda sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan sebagai pembayar utang ketika berhalangan dalam membayar utang tersebut.<sup>89</sup> Dalam bukunya *Fiqh al-Sunnah*, Al-Sayyid Sabiq pada bagian fikih muamalatnya menjelaskan bahwa *rahn* adalah “menjadikan suatu benda berharga dalam pandangan *syara*” sebagai jaminan atas utang selama ada dua kemungkinan untuk mengembalikan uang tersebut atau mengambil sebageian benda jaminan tersebut”.<sup>90</sup>

Definisi yang lebih bersifat operasional dikemukakan oleh Muhammad Syafi'i Antonio, bahwa *rahn* merupakan akad untuk menahan salah satu barang atau harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang atau harta yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis, dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil

---

<sup>88</sup> Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatu Jilid 6*, (Damaskus: Dar al Fikr, 2006), hlm. 107

<sup>89</sup> Rahmad Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2004), hlm. 159

<sup>90</sup> Al-Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Jilid 2, (Beirut: Dar al-Fikr, 1977), hlm. 187

kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa *ar-rahn* atau jaminan hutang adalah salah satu sistem muamalat dengan cara salah satu pihak memberikan pinjaman kepada pihak yang lain dengan syarat memberikan jaminan dalam bentuk barang yang bersifat materil sebagai jaminan terhadap utang, dan menjadi suatu pengikat bagi pihak yang telah memberikan pinjaman agar pihak penghutang tidak mengingkari kesepakatan yang telah dilakukan untuk mengembalian utangnya kepada pihak pemiutang atau kreditur.

Dalam prakteknya di BMT Taman Indah, pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) menjadi tanggung jawab *murtahin* tetapi juga menjadi tanggung jawab *râhin* karena dalam prakteknya pihak *murtahin* hanya memelihara surat maupun sertifikat dari *marhûn* tersebut, sedangkan wujud *marhûn* nya sendiri menjadi tanggungan *râhin* yang tentunya secara otomatis pihak *murtahin* telah menguasai pada *râhin* untuk memeliharanya. Dalam pemeliharaan barang gadai (*marhûn*), maka akan ada biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*). Biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) yang terjadi di BMT Taman Indah merupakan tanggung jawab *râhin*. *Râhin* harus membayar biaya tersebut selama hutang *râhin* belum lunas. Biaya pemeliharaan barang gadai (*marhûn*) di BMT Taman Indah ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman *râhin* yaitu per satu juta rupiah dikenakan dua puluh ribu rupiah.<sup>91</sup>

Pelaksanaan pembiayaan *rahn* pada BMT Taman Indah menurut pandangan fiqih muamalah berdasarkan rukun dan syarat *rahn* telah sesuai dengan hukum fiqih muamalah. Rukun *rahn* yaitu meliputi anggota, pihak BMT Taman Indah, agunan, utang, dan ijab qabul. Sedangkan syarat *rahn* yaitu terdiri dari syarat orang yang berakad, syarat *shigat*, syarat utang, syarat agunan, syarat penyerahan agunan, dan syarat kesempurnaan *rahn*.

---

<sup>91</sup> Wawancara dengan Afrizal, Sekretaris BMT Taman Indah, tanggal 29 Mei 2023, di BMT Taman Indah Baitussalam

## 2. 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. Fatwa DSN MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, menjelaskan bahwa objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa. Serta kewajiban LKS dalam akad *ijarah* yaitu menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan. 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* memberikan *fee* kepada *murtahin* sebagai pengganti biaya simpanan yang telah dikeluarkan oleh *murtahin*. Ketentuan jumlah pemberian *fee* dari *rahin* kepada *murtahin* biasanya disepakati oleh pihak *rahin* dengan pihak *murtahin* pada saat terjadi akad *ijarah*.<sup>92</sup> Maka dapat dipahami bahwa pembiayaan pada BMT Taman Indah telah memenuhi rukun dan syarat. Nasabah dan BMT Taman Indah memiliki posisi bervariasi sesuai dengan akad yang digunakan. Pada saat bersamaan, nasabah bisa berposisi sebagai *muqtaridh*, *musta'jir*, dan sekaligus sebagai *rahin*. Sedangkan bank pada saat bersamaan dapat berposisi sebagai *muqaridh*, *mu'ajir*, dan *murtahin*. Sehingga pembiayaan pada BMT Taman Indah terdapat dua akad dalam satu transaksi yaitu akad *rahn* dan *ijarah*.

### D. Analisis Penulis

Pembiayaan *rahn* pada BMT Taman Indah adalah kekuatan yang dimiliki BMT Taman Indah. Adapun kekuatan tersebut seperti banyaknya marketing yang

---

<sup>92</sup> Wawancara dengan Afrizal, Sekretaris BMT Taman Indah, tanggal 29 Mei 2023, di BMT Taman Indah Baitussalam

disebar keberbagai tempat seperti pasar atau tempat keramaian untuk memasarkan produk Pembiayaan bagi masyarakat yang membutuhkan, anggota memiliki kemudahan dalam persyaratan Pembiayaan *rahn*, dana simpanan anggota aman karena dijamin dengan barang jaminan anggota, banyaknya kantor cabang BMT Taman Indah yang mempermudah akses anggotanya, dan barang yang dijamin aman karena disimpan dengan baik. Sehingga anggota yang menjaminkan barangnya tidak perlu khawatir akan barang jaminannya.

Dengan kekuatan yang dimiliki BMT Taman Indah juga memiliki kelemahan, Pembiayaan *rahn* di BMT Taman Indah memiliki kelemahan seperti masih banyak masyarakat yang belum mengetahui produk Pembiayaan *rahn*, selanjutnya berprasangka baik kepada semua nasabahnya dan berasumsi bahwa semua orang yang terlibat dalam perjanjian bagi hasil adalah jujur dapat menjadi bumerang karena produk *rahn* akan menjadi sasaran empuk bagi mereka yang beritikad tidak baik, memerlukan perhitungan-perhitungan yang rumit terutama dalam menghitung biaya yang dibolehkan dan bagian laba nasabah yang kecil-kecil, serta kurangnya melakukan kegiatan promosi terhadap produk-produk yang dikeluarkan BMT Taman Indah. Dalam hal ini BMT Taman Indah masih kurang mensosialisasikan kepada masyarakat, baik promosi melalui media elektronik ataupun media cetak.

Adapun akad yang digunakan pada BMT Taman Indah adalah akad *rahn*, artinya pemberian pinjaman dari BMT untuk nasabah yang disertai dengan penyerahan tugas agar BMT menjaga barang jaminan yang diserahkan. Untuk pemeliharaan barang jaminan. Dalam gadai untuk pengikat pembiayaan yang disediakan oleh BMT kepada nasabah. Pihak BMT memperoleh keuntungan dari biaya 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 Materai dibayarkan diawal sedangkan biaya sewa tempat dan pemeliharaan barang jaminan dibayarkan di akhir atau saat pelunasan. *Rahn* pada BMT Taman Indah

merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat.

Berdasarkan data yang diperoleh dari penelitian pada BMT Taman Indah, dengan melakukan pengamatan dan wawancara dengan karyawan BMT Taman Indah ada beberapa tahap dalam implementasi akad *ar-rahn*. Untuk mendapatkan pinjaman dengan skim *ar-rahn* ada beberapa tahapan yang dilalui yaitu:

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.

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 BMT. Bila pihak *rahin* tidak sepakat, boleh membatalkan untuk tidak jadi meminjam uang di BMT. 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 *ijaroh* 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 *rahn* adalah:

1. Judul perjanjian yaitu akad *rahn*
2. Hari dan tanggal serta tahun akad.
3. Kedudukan para pihak, yaitu:
  - a. Kantor BMT Taman Indah yang diwakili oleh kuasa pemutus *marhun bih*, dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama serta 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 *rahin* menyetujui pembelian *marhun* tersebut oleh *murtahin* minimal sebesar harga taksiran *marhun*.

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 *ijarah*
2. Hari dan tanggal serta tahun akad
3. Keterangan tentang kedudukan para pihak:
  - a. Kantor BMT Taman Indah sebagaimana tersebut dalam surat bukti *rahn* ini yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa pemutus *marhun* bih 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:
  - 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 BMT Taman Indah. 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 BMT Taman Indah 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 BMT (*murtahin*).

BMT Taman Indah menggunakan Multi Akad Bergantung/Akad Bersyarat (*Al-'uqud almutaqabilah*) *Al-Mutaqabilah* menurut bahasa berarti berhadapan. Sesuatu dikatakan berhadapan jika keduanya saling menghadapkan kepada yang lain. Sedangkan yang dimaksud dengan *al-,uqud almutaqabilah* 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.

Melihat secara mendalam terhadap pelaksanaan pembiayaan pada BMT Taman Indah, maka dapat diketahui bahwa dalam pelaksanaannya tersebut menggunakan dua akad (*rahn dan ijarah*) sekaligus. Pada saat kita melakukan transaksi *rahn* di BMT Taman Indah, 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 BMT Taman Indah tidak menerapkan sistem bunga akumulatif seperti di Pegadaian Konvensional.

Berdasarkan data yang sudah disajikan dan dipaparkan pada bab sebelumnya yang diperoleh dari penelitian dengan melakukan pengamatan dan wawancara langsung dengan karyawan BMT Taman Indah terhadap penerapan akad *rahn* dan akad *ijarah* dilihat dari perspektif ekonomi islam.

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 BMT 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*.<sup>93</sup>

Dalam Islam akad akan dinyatakan sah manakala memenuhi syarat-syarat dan rukun-rukun yang diperlukan dalam pembentukan akad *rahn* (gadai). Adapun didalam penerapan di BMT Taman Indah 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*).

---

<sup>93</sup> Wawancara dengan Husnul Khatimah, HRD BMT Taman Indah, tanggal 29 Mei 2023, di Bmt Taman Indah Baitussalam.

## BAB EMPAT PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian di atas, maka peneliti mencoba memberikan kesimpulan sebagai berikut:

### A. Kesimpulan

1. Mekanisme pembiayaan Multi Akad pada BMT Taman Indah sudah memenuhi rukun dan syarat-syarat sebagaimana yang telah disebutkan diatas. Adapun mekanisme pembiayaan *rahn* dan *ijarah* pada BMT Taman Indah seperti, menjalankan prosedur pembiayaan, menyelesaikan alur proses pembiayaan, serta membuat akad perjanjian. Berjalannya kedua Akad tersebut sangat ditentukan oleh banyak hal, antara lain adalah subjek dan objeknya. Subjek gadai adalah *rahin* (yang menggadaikan barang) dan *murtahin* (orang yang menahan barang gadai). Obyeknya adalah *marhun* (barang gadai) dan *marhun bih* (pinjaman yang diterima *rahin*). Begitupun dengan *Ijarah*, obyek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakan. Ketika seseorang membutuhkan fasilitas tempat penyimpanan barang (*marhun*), maka masuk dalam jenis akad *ijarah. rahin* memberikan *fee* kepada *murtahin* sebagai pengganti biaya simpanan yang telah dikeluarkan oleh *murtahin*. Ketentuan jumlah pemberian *fee* dari *rahin* kepada *murtahin* biasanya disepakati oleh pihak *rahin* dengan pihak *murtahin* pada saat terjadi akad *ijarah*.
2. Bahwa pandangan fiqh muamalah terhadap Pembiayaan multi akad *rahn* dan *ijarah* dapat digunakan pedoman atau landasan. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN- MUI) No: 25/DSNMUI/III/2002, tentang *rahn* menjadi salah satu rujukan yang berkenaan gadai syariah. Selanjutnya Fatwa DSN MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, menjelaskan bahwa objek *ijarah* adalah manfaat dari

penggunaan barang dan/atau jasa. Serta kewajiban LKS dalam akad *ijarah* yaitu menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan. Adapun rukun dan syarat keduanya telah sesuai dengan hukum fiqh muamalah sebagaimana yang telah dijelaskan diatas. Pelaksanaan pembiayaan pada BMT Taman Indah, maka dapat diketahui bahwa dalam pelaksanaannya tersebut menggunakan dua akad (*rahn* dan *ijarah*) sekaligus. Pada saat kita melakukan transaksi *rahn* di BMT Taman Indah, 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 BMT Taman Indah tidak menerapkan sistem bunga akumulatif seperti di Pegadaian Konvensional.

## **B. Saran**

1. Kepada para masyarakat khususnya penggadai dan yang menerima gadai, agar lebih mengetahui dan memahami bagaimana tata cara gadai menggadai yang telah diatur didalam syariat Islam. Dengan membuat perjanjian secara tertulis agar tidak terjadi kesalahpahaman dikemudian hari agar tidak terjadinya riba didalam akad gadai menggadai.
2. Dalam pelaksanaan pembiayaan *rahn* dan *ijarah* pada BMT Taman Indah jangan sampai merugikan salah satu pihak dan mengabaikan prinsip *tabarru*" (tolong-menolong) yang merupakan dasar dilaksanakannya praktik gadai (*rahn*). Adanya kebijakan baru dari para tokoh agama untuk menjelaskan kepada masyarakat bagaimana sistem pembiayaan *rahn* pada BMT Taman Indah yang seharusnya diterapkan, sehingga masyarakat mampu memahami dan melaksanakan praktik gadai ini sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariat Islam.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abdul bin Abdurrahman Al Bassam, *Syarah Bulughul Maram*, Ahli Bahasa Thahirin Suparta, dkk, Jakarta: Pustaka Azzam, 2006
- Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana Prenada Media, 2010
- Abdurrahman Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* Jakarta: Asdi Mahasatya, 2006
- Adrien Sutedi, *Hukum Gadai Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2011
- Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syari'ah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2008
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2015
- Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah*, Jakarta Timur: Prenadamedia Group, 2019
- Burhanudin, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010
- Cholid Narbuko, Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* Jakarta: Bumi Aksar, 2015
- Chuzaimah T. Yanggo dan A. Hafiz Anshary, *Problematika Hukum Islam Kontemporer III*, (Jakarta: Pustaka Firdaus, 1995).
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahnya*, Semarang: PT. Karya Toha Putra, 2002
- Djuwaini Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008
- Dwi Suwiknyo, *Jasa-Jasa Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Pustaka pelajar, 2010

Fauroni & Susilo, *Menggerakkan Ekonomi Syari'ah Dari Pesantren*, Yogyakarta: FP3Y, 2007

Heri Sudarsono, *Bank dan Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Ekonosia, 2004

Imam Tarmizdi, Sunan at Tarmidzi, *Ahli Bahasa Abdul Hayyie al-Kattani*, dkk, Jakarta: Gema Insani, 2017

Jafri Syafii, *Fiqh Muamalah*, Pekanbaru Riau: Suska Press, 2008

Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 2001

Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Bandung: CV. Mandar Maju, 1996

Kuat Ismanto, *Manajemen Syari'ah*, Jakarta: Pustaka Pelajar, 2009

M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007

Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta: Bumi Aksara, 2006

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, 2011

Masjfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah: Kapita Selekta Hukum Islam*, Jakarta: Haji Masagung, Cet. 3, 1992

Muhammad Aqil Haidar, *Memfaatkan Barang Gadai Bolehkah?*, Jakarta: Rumah Fiqh Publishing, 2019

Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta:(UPP) AMPYKPN, 2005

Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UMP YPKN, 2005

Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007

Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktik*, Tangerang: Pustaka Aufa Media, 2012.

Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalat*, (Bandung : CV. Pustaka Setia, Cet. 10, 2001)

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, Cet. ke-3, 2004

Rosady Ruslan, *Metode Penelitian Public Relations dan Komunikasi* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008

Sayid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Beirut, Dar al-Fikr, 1402 H/1983 M, Jilid III

Shochrul Rohmatul Aji dkk, *Koperasi BMT Teori, Aplikasi dan Inovasi* Karangayar: CV. Inti Media Komunika, 2020

Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif R&D*, Bandung: Alfabeta, 2018

Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011

Veithzal Rivai, dkk, *Perbankan Islam* Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010

Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatu Jilid 6*, Damaskus: Dar al-Fikr, 2006

Zainudin Ali, *Hukum Gadai Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016

### **Jurnal**

Alfian, “Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha (Studi Pada PT. BPRS Margirizki Bahagia Yogyakarta)”. Fakultas Syari’ah dan Hukum, Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2013

Awaliyah, S. 2018. Analisis pelaksanaan akad pembiayaan Murabahah pada BMT Bersama Kita Berkah (BKB) dan BMT At-Taqwa Pinang *Bachelor's thesis*, Jakarta: Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah.

Budi Kolistiawan, “Tantangan Lembaga Keuangan Syariah Dalam Menghadapi Masyarakat Ekonomi ASEAN”, *Jurnal Muqtasid*, Vol 8, No 1, 2017: 54-56

Elfa Murdiana, “Menggagas Payung Hukum *Baitul Maal Wa Tamwil* BMT sebagai Koperasi Syariah Dalam Bingkai Ius Constituendum”, *Jurnal Penelitian*, Vol. 10, No. 2 Agustus 2016

Hakim, L., & Anwar, A. 2017. “Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia”. Al-Urban: *Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, 1(2), 212-223, 2017.

Harnia, H. 2012. Analisis Penerapan Sistem Murabahah pada Pembiayaan Hunian Syariah Muamalat (Studi pada Bank Muamalat Makassar). *Doctoral dissertation*, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.

Kuat Ismanto, “Pengelolaan Baitul Maal Pada *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) di Kota Pekalongan”, *Jurnal Penelitian*, Vol 12, No 1, Mei 2015: 24-38)

Nourma Dewi, “Regulasi Keberadaan *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) Dalam Sistem Perekonomian di Indonesia”, *Jurnal Serambi Hukum* Vol. 11, No 01, 2017

Novita Dewi Masyitoh, “Analisis Normatif Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro (LKM) Atas Status Badan Hukum dan Pengawasan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)”, *Jurnal Economica*, Vol V, Edisi 2, Oktober 2014

Roifatus, S. (2018). “Aplikasi Akad Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah”. *Jurnal Masharif Al-syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 3(1).

### **Undang-Undang**

UU No 7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah

UU No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan syariah

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998

### **Website**

Sejarah dan Badan Hukum *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT), diakses dari <https://www.hestanto.web.id>, pada 12 Maret 2023, Pukul 21.30 WIB

Imam Bukhari, Shahih Bukhari Jilid 3, akses dari laman <https://almanhaj.or.id/14353-gadai-ar-rahn.html> pada tanggal 15 Mei 2023 pukul 17.00 WIB.



**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH  
Nomor:1159/Un.08/FSH/PP.00.9/3/2023**

**TENTANG**

**PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA**

- Menimbang :**
- Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjuk pembimbing KKU Skripsi tersebut;
  - Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi;
  - Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan keputusan Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
- Mengingat :**
- Undang-Undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
  - Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
  - Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
  - Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
  - Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Insitut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
  - Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS dilingkungan Departemen Agama RI;
  - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
  - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
  - Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

**MEMUTUSKAN:**

- Menetapkan :** KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH TENTANG BIMBINGAN SKRIPSI
- KESATU :** Menunjuk Saudara (f):
- |                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| a. Ida Friatna, M.Ag | Sebagai Pembimbing I  |
| b. Shabarullah, M.H  | Sebagai Pembimbing II |
- untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (f):
- |         |  |
|---------|--|
| Nama :  | Asma, ul Husna   |
| NIM :   | 180102038  |
| Prodi : | Hukum Ekonomi Syariah  |
| Judul : | Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pembiayaan Pada BMT Taman Indah Darussalam |
- KEDUA :** Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- KETIGA :** Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2023.
- KEEMPAT :** Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Banda Aceh  
pada tanggal 02 Maret 2023  
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM,



**Tembusan:**

- Rektor UIN Ar-Raniry;
- Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah;
- Mahasiswa yang bersangkutan;
- Arsip.

**AR - RANIRY**



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : 1296/Un.08/FSH.I/PP.00.9/03/2023

Lamp :-

Hal : **Penelitian Ilmiah Mahasiswa**

Kepada Yth.

BMT Taman Indah, Kecamatan Baitussalam, Aceh Besar

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Pimpinan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : **ASMA,UL HUSNA / 180102038**

Semester/Jurusan : / Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Alamat sekarang : Desa Lampriet

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul **Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Pembiayaan Pada BMT Taman Indah Darussalam (Studi Terhadap BMT Taman Indah Darussalam, Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar)**

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 13 Maret 2023

an. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik dan  
Kelembagaan,



Berlaku sampai : 31 Juli 2023

Hasnul Arifin Melayu, M.A.

جامعة الرانيري

AR - RANIRY


**KSPPS BAITUL MAL WA TAMWIL**


**BMT TAMAN INDAH**

Jln. Malahayati Km. 08 Simpang Cot Paya Kecamatan Baitussalam Aceh Besar

---

No : 053 /Adm/KSPPS BMT-TI/Mei/2023      Aceh Besar 29 Mei 2023

Lamp : -

Perihal : Surat Keterangan Selesai Penelitian

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ulyani SE, Ak  
 Jabatan : Ketua  
 Alamat : Aceh Besar

Dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa yang beridentitas:

Nama : Asma, Ul Husna  
 Nim : 180102038  
 Fakultas : Syari'ah Dan Hukum  
 Prodi : Hukum Ekonomi Syari'ah

Telah selesai melakukan penelitian di KSPPS BMT Taman Indah yang berada di Cot Paya Kecamatan Baitussalam Kabupaten Aceh Besar selama 1 bulan setengah, terhitung mulai tanggal 07 April 2023 sampai dengan 31 Mei 2023 untuk memperoleh data dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul *Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap pembiayaan pada BMT Taman Indah Darussalam*.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.

Aceh Besar 31 Mei 2023

  
 ULYANI SE, AK  
 pimpinan


  
 جامعة الرانيري  
 A R - R A N I R Y

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS

1. Nama : Asma,ul Husna
2. Tempat/Tanggal Lahir : Bak Paoh, 01 Mei 2000
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Pekerjaan/Nim : Mahasiswi/180102038
5. Agama : Islam
6. Kebangsaan/Suku : Indonesia
7. Status Perkawinan : Belum Kawin
8. Alamat : Lamtui, Jaya, Aceh Jaya
9. Nama Orang Tua/Wali
  - a. Ayah : Sofyan (Alm)
  - b. Pekerjaan : -
  - c. Ibu : Nilawati
  - d. Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
10. Pendidikan
  - a. SD : SD Negeri 1 Jaya (Lulus Tahun 2012)
  - b. SMP : SMP Negeri 1 Jaya (Lulus Tahun 2015)
  - c. SMA : SMA Negeri 1 Jaya (Lulus Tahun 2018)
  - d. Perguruan Tinggi : Hukum Ekonomi Syariah, FSH, UIN Ar-raniry

Banda Aceh, 2 Juni 2023  
Penulis,

Asma,ul Husna  
NIM. 180102038

## DOKUMENTASI



Gambar 1.1 Wawancara dengan Afrizal, Sekretaris BMT Taman Indah, tanggal 29 Mei 2023, di BMT Taman Indah Baitussalam.



Gambar 1.2 Wawancara Eliawati, ADM (administrasi) BMT Taman Indah, tanggal 29 Mei 2023, di Bmt Taman Indah Baitussalam.



Gambar 1.3 Wawancara dengan Husnul Khatimah, HRD BMT Taman Indah, Tanggal 29 Mei 2023, di BMT Taman Indah Baitussalam.

