

## BAB II KERANGKA TEORI

### A. Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) adalah lembaga keuangan mikro non Bank yang mana pengertian dari Baitul maal yakni lembaga pengumpulan dana berupa ZIS (Zakat, Infaq Shodaqoh) dan Baitul Tamwil adalah lembaga penyaluran dana untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi Masyarakat berupa simpanan dan pembiayaan.<sup>1</sup> Baitul Maal Wat Tamwil sebagai lembaga keuangan mikro yang yang dioperasikan dengan sebuah konsep nisbah (bagi hasil) sekaligus merupakan media kegiatan sosial kemasyarakatan yang bertujuan memberikan jasa keuangan dalam membantu masyarakat di sekitarnya.<sup>2</sup>

Karakteristik BMT meliputi baitul maal yaitu pengumpulan dan penyaluran dana ZIS (Zakat, Infaq, dan Sedekah) dari masyarakat, dan baitul tamwil yang melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat melalui kegiatan pembiayaan dan menabung yang berasaskan sistem ekonomi kerakyatan dalam melaksanakan kegiatan manajemennya sesuai dengan prinsip Islam. Dilihat dari sudut pandang tersebut dapat ditarik suatu pengertian yang menyeluruh bahwa BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sebagai sentral sosial. Peran sosial dari lembaga BMT dapat terlihat pada definisi Baitul Maal, sedangkan peran bisnis BMT terlihat dari definisi Baitul Tamwil.<sup>3</sup>

Lembaga keuangan mikro syariah Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) dirasa cukup pas untuk mengatasi masalah ekonomi pada basis ekonomi mikro, karna dibandingkan dengan bank BMT cukup mudah dalam hal administrasi pendaftaran.<sup>4</sup> Pada pelaksanaan kegiatannya

---

<sup>1</sup>Soritua Ahmad Ramdani Harahap and Mohammad Ghozali, "Peran Baitul Mal Wa Tamwil (Bmt) Dalam Pengembangan Ekonomi Umat," *HUMAN FALAH: Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam* 7, no. 1 (2020): 21, <https://doi.org/10.30829/hf.v7i1.4058>.

<sup>2</sup>Abdul Muttalib, "BMT: Dalam Tinjauan Historis Menguak Fungsi Dan Sejarah Perkembangannya," *Jurnal Econotica* 1, no. 2 (2019): 1–10.

<sup>3</sup>Prasa Erisa, *Figur Hukum Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Sebagai Lembaga Ekonomi Kerakyatan.*, ed. Erisa Ardika Prasada, CV. Pena Persada. Jawa Tengah., vol. 1 (jl.gerilya No.292 purwokerto selatan, kab.banyumas jawa tengah: pena persada, 2020).

<sup>4</sup>Sandi Jaelani, Imam Sucipto, and Jalaludin Jalaludin, "Implementasi Pembiayaan Ultra Mikro Berdasarkan Prinsip Syariah Di KSPPS BMT Purwakarta Amanah Sejahtera (PAS)," *Jurnal EKSISBANK: Ekonomi Syariah Dan Bisnis Perbankan* 4, no. 2 (November 15, 2020): hal 117, <https://doi.org/10.37726/ee.v4i2.112>.

BMT menggunakan prinsip - prinsip syariah dan bebas dari unsur riba yang diharamkan di dalam Islam.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 Tentang UMKM, Usaha mikro merupakan usaha yang memiliki kriteria usaha kecil dengan rata – rata asset maksimal Rp. 50.000.000 dan Omset Maksimal Rp. 300.000.000. Dan masyarakat yang datang ke BMT Sebagian besar adalah para pengusaha, pedagang pasar menengah ke bawah, seperti para pedagang pasar tradisional, Pengusaha industri rumahan, pengusaha *meuble* dan lainnya. Biasanya pelaku usaha tersebut merupakan para pengguna jasa simpan pinjam pada lembaga keuangan syariah (Baitul Maal Wat Tamwil) BMT.

Berdirinya BMT Tentu memiliki tujuan salah satunya untuk meningkatkan kualitas ekonomi demi kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Sehingga sistem perekonomian yang dianut pun menggunakan sistem syariah yang menjalankan bisnis berlandaskan pada prinsip bagi hasil dan jual beli.<sup>5</sup> Dari penjabaran BMT diatas dijelaskan bahwa BMT sebagai sebuah lembaga keuangan Islam yang bertujuan untuk mengaktifkan peningkatan pengembangan kegiatan ekonomi masyarakat dengan berlandaskan hukum syariah Islam dalam setiap kegiatan dan aktivitasnya.

Sebagai sebuah lembaga keuangan yang bersifat profit motif, BMT merupakan salah satu media kegiatan sosial kemasyarakatan sekaligus Lembaga jasa keuangan dalam membantu masyarakat di sekitarnya sebagai Lembaga konsultasi ekonomi syariah, ini sejalan dengan nash Al-Qur'an yang menerangkan pentingnya untuk saling membantu dan saling tolong-menolong dalam berbuat kebajikan terhadap sesama manusia, sebagaimana firman Allah yang di terangkan dalam QS. Al-Maidah (2) :

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

“Dan tolong - menolonglah kamu dalam berbuat kebajikan dan taqwa dan janganlah kamu saling tolong menolong dalam berbuat dosa pelanggaran” (QS. Al - Maidah :2)<sup>6</sup>

Agar bisa menjaga eksistensi dan peran Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) dalam menjalankan aktivitasnya maka Baitul Maal

---

<sup>5</sup>Krisna Sudjana, “Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam , 6 ( 02 ) , 2020 , 185-194 Peran Baitul Maal Wat Tamwil ( BMT ) Dalam Mewujudkan Ekonomi Syariah Yang Kompetitif,” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 6, no. 02 (2020): 185–94.

<sup>6</sup> Q.S Al-Maidah :2

Wat Tamwil (BMT) harus mempunyai prinsip – prinsip dasar dalam pengelolaannya, dan prinsip – prinsip itu adalah sebagai berikut<sup>7</sup> :

1. Keimanan dan ketaqwaan kepada Allah SWT dengan berpegang teguh pada aspek-aspek syari'ah dan muamalah Islam dalam kehidupan nyata.
2. Keterpaduan, yakni nilai-nilai spiritual dan moral dan mengarahkan etika bisnis yang dinamis, proaktif, progresif adil dan berakhlak mulia.
3. Kekeluargaan, yaitu lebih mengutamakan kepentingan bersama diatas kepentingan pribadi. Semua pengelola pada setiap tingkatan pengurus dan semua lininya serta anggota dibangun rasa kekeluargaan sehingga akan tumbuh rasa saling melindungi dan menanggung.
4. Kebersamaan yakni kesatuan pola pikir sikap dan cita-cita antar semua elemen BMT. Antara pengelola dengan pengurus harus memiliki satu visi dan bersama-sama anggota untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial.
5. Kemandirian yaitu mandiri di atas semua golongan politik. Mandiri juga berarti tidak bergantung dengan dana - dana pinjaman dan bantuan tetapi senantiasa proaktif untuk menggaling dana dari masyarakat sebanyak - banyaknya.
6. Profesionalisme yaitu semangat kerja yang tinggi yakni dilandasi dengan dasar keimanan. kerja tidak hanya berorientasi pada kehidupan dunia saja, tetapi juga kenikmatan dan kepuasan rohani dan akhirat. Kerja keras dan cerdas yang dilandasi dengan bekal pengetahuan yang cukup, ketrampilan yang terus ditingkatkan serta semangat beramal yang kuat. Semua itu dikenal dengan kecerdasan emosional, spiritual dan intelektual. Sikap profesionalisme dibangun dengan semangat untuk terus belajar demi mencapai tingkat standar kerja yang tertinggi.
7. Istiqomah artinya konsisten, kontinuitas atau berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maka maju lagi ke tahap berikutnya dan hanya kepada Allah SWT kita berharap.<sup>8</sup>

Secara implementatif, keberadaan BMT saat ini sudah banyak dikenal oleh masyarakat Indonesia. Berbagai produk yang ditawarkan baik produk jasa maupun keuangan dengan model akad yang beragam

---

<sup>7</sup> Tanjung and Novizas, “Eksistensi Baitul Mal Wa Tamwil (Bmt) Dalam Perekonomian Islam.”

<sup>8</sup> Mauludina Kanzul F.D., “Prinsip Kehati-Hatian Dalam Sistem Pembiayaan BMT,” Wadiah 4 Jurnal Perbankan Syariah, no. 2 (2020), <https://doi.org/10.30762/wadiah.v4i2.3083>.

dan dapat dipilih sesuai kebutuhan masyarakat, menjadikan BMT sebagai lembaga keuangan yang mampu bersaing dengan lembaga keuangan lainnya termasuk Saat ini potensi-potensi ekonomi mulai semakin dikembangkan dan secara perlahan masyarakat mulai menata dirinya agar lebih *survive* lagi.<sup>9</sup>

Hal yang paling mendasar adalah perlunya pemerataan kepada masyarakat yang tidak terbatas di kota - kota saja atau pesisir pantai tetapi juga bisa masuk ke agrobisnis pertanian sebagai negara agraris, Indonesia memiliki sumber daya alam yang sangat melimpah. Selain itu, dengan prinsip dasar ini, menunjukkan bahwasanya eksistensi BMT lebih menatap kedepan, terlebih lagi pada era pasar bebas ini, dan hendaknya sudah mulai dengan memperbaiki segala pengelolaan.

Yang ada serta menambah produk - produk syariah lainnya agar menarik minat masyarakat untuk lebih banyak lagi menggunakan produk – produk yang ada di Lembaga Keuangan Syariah.

Secara Hukum BMT berpayung pada koperasi tetapi sistem operasionalnya tidak jauh berbeda dengan Bank Syariah sehingga produk-produk yang berkembang dalam BMT seperti apa yang ada di Bank Syariah. Sedangkan bank syariah mempunyai landasan yuridis berupa undang - undang Tentang Perbankan Syariah yakni UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, sehingga lahir di situ legitimasi hukum yang kuat sebagai naungannya. Oleh karena berbadan hukum koperasi, maka BMT harus tunduk pada Undang - Undang Nomor 25 tahun 1992 Tentang Perkoperasian dan PP Nomor 9 tahun 1995 Tentang pelaksanaan usaha simpan pinjam oleh Koperasi. Juga dipertegas oleh KEP.MEN Nomor 91 tahun 2004 tentang Koperasi Jasa keuangan syariah. Undang - Undang tersebut sebagai payung berdirinya BMT (Lembaga Keuangan Mikro Syariah).<sup>10</sup> Baitul Maal Wat Tamwil didirikan dengan legal hukum yang dilakukan secara bertahap, status hukum BMT terbagi menjadi 3 tahap, yaitu:

1. BMT yang belum diketahui Badan Hukumnya atau BMT Berbasis Masjid

BMT yang badan hukumnya belum diketahui disebabkan karena awal pendiriannya dimulai dari kegiatan di masjid dan belum didaftarkan kepada notaris. Fenomena di sejumlah kota di

---

<sup>9</sup> Elfa Murdiana, “MENGAGAS PAYUNG HUKUM BAITUL MAAL WATTANWIL ( BMT ) SEBAGAI KOPERASI SYARI ’ AH DALAM BINGKAI IUS CONSTITUENDUM Elfa Murdiana Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Jurai Siwo Metro Abstrak A . Pendahuluan Di Akhir Tahun 2012 Tepatnya Di Bulan Oktober Pemerin,” Jurnal Penelitian 10, no. 2 (2016): 274.

<sup>10</sup> Tanjung and Novizas, “Eksistensi Baitul Mal Wa Tamwil (Bmt) Dalam Perekonomian Islam.”

Indonesia menunjukkan bahwa sebagian masjid telah berfungsi selain sebagai tempat ibadah (shalat), juga sebagai tempat pengembangan pendidikan, pemberdayaan ekonomi umat, dan kegiatan sosial lainnya. Dengan demikian, keberadaan masjid memberikan manfaat bagi jamaah dan masyarakat lingkungannya.

2. BMT yang belum berbadan hukum

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro. Pada awal pendirian BMT, aset yang dimiliki adalah Rp 5.000.000,00 - Rp20.000.000,00, biasanya lebih kecil dari Rp100.000.000,00. Pada umumnya menggunakan Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) atau Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) dengan mendapat Surat Keterangan Operasional dari Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK).

3. BMT yang memiliki badan hukum beragam

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992), Yayasan (Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004), Perseroan Terbatas (Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007) melalui tahap-tahap transformasi BMT.

Ada beberapa peraturan perundang – undangan yang terkait dengan Baitul Maal Wat Tamwil yakni :

- a. Undang – undang nomor 25 tahun 1992 tentang perkoprasian
- b. Undang – undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan terbatas
- c. Undang – undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah
- d. Undang – undang nomor 21 tahun 2011 tentang otoritas jasa keuangan.
- e. Undang – undang nomor 23 tahun 2011 tentang pengelolaan zakat.
- f. Undang – undang nomor 1 tahun 2013 tentang Lembaga keuangan mikro.
- g. Peraturan Menteri Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 11/Per/M.KUKM/XII/2017 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Oleh Koperasi.
- h. Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Dalam Negeri, Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil Menengah, Gubernur Bank Indonesia Nomor: 351.1/KMK.010/2009,Nomor: 900-639A Tahun 2009,Nomor:01/SKB/M.KUKM/IX/2009,Nomor:11/43A/Kep.GBI /2009 Tentang Strategi Pengembangan Lembaga Keuangan Mikro;<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Erisa, *Figur Hukum Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) Sebagai Lembaga Ekonomi Kerakyatan*.

Apabila dianalisis lebih mendalam, eksistensi kelembagaan atas status badan hukum BMT sebagai Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) yang tunduk kepada Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Perkoperasian dan telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Perkoperasian yang selanjutnya telah dibatalkan oleh Mahkamah Konstitusi dan kembali pada undang-undang yang lama yaitu Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian, masih belum mampu mengakomodir keberadaan BMT sebagai salah satu lembaga keuangan yang melayani kebutuhan masyarakat. Hal ini disebabkan, BMT berbeda dengan koperasi jenis koperasi pada umumnya karena BMT dilaksanakan dengan prinsip syariah yang berbeda dengan koperasi konvensional dan dalam BMT terdapat misi sosial sebagai Baitul Maal yang tidak bisa dipaksakan tunduk sepenuhnya pada undang-undang koperasi.<sup>12</sup>

## B. Akad

### 1. Pengertian Akad

Akad berasal dari Bahasa Arab ‘aqada artinya mengikat atau mengokohkan, dikatakan ikatan (al-rabath) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya, hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu. Secara etimologi, akad (al-aqdu) juga berarti al-ittifaq : perikatan, perjanjian, dan pemufakatan.<sup>13</sup>

Akad secara syariat dibagi menjadi dua, akad shahih dan akad ghairu shahih, akad shahih adalah akad yang sempurna rukun-rukun dan syarat-syarat menurut syariah dan berlaku akibat ditimbulkan oleh akad dan mengikat secara pasti oleh pihak-pihak yang berakad, sedangkan akad ghairu shahih yaitu syarat dan rukun akadnya masih terdapat kekurangan sehingga akad tersebut menjadi batal.<sup>14</sup>

Ada tiga sudut pandang yang dapat kita lihat mengenai definisi Akad Pertama, secara Etimologi (Lughawi), akad dipergunakan untuk beragam makna, yang seluruhnya bermakna

---

<sup>12</sup> Novita Dewi Masyithoh, “Analisis Normatif Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro (Lkm) Atas Status Badan Hukum Dan Pengawasan Baitul Maal Wat Tamwil (Bmt),” *Economica: Jurnal Ekonomi Islam* 5, no. 2 (2014): 17–36, <https://doi.org/10.21580/economica.2014.5.2.768>.

<sup>13</sup> Nurul Ichsan, “5\_Akad Bank Syariah\_Nurul Ichsan,” *Jurnal Ilmu Syari’ah Dan Hukum*, vol. 50, 2016.

<sup>14</sup> Abu Lubaba, “Implementasi Akad Rahn Dalam Perspektif Ekonomi Islam,” *Ecopreneur: Jurnal Program Studi Ekonomi Syariah* 1, no. 2 (2020): 51, <https://doi.org/10.47453/ecopreneur.v1i2.155>.

al-ribt (keterikatan, perikatan, pertalian) sedangkan lawannya al-ball (terlepas atau terurai). Kedua, secara Terminologi (Istilah), akad dalam syariah dipergunakan untuk pengertian umum (ma'na al-amm) dan khusus (ma'na al-khaz). Ketiga, secara perundang-undangan, yakni arti menurut pakar perundang-undangan, serupa dengan pengertian akad menurut fukaha yaitu setiap kewajiban yang timbul dalam perjanjian yang dibuat manusia untuk dipenuhi baik sebagai bandingan kewajiban yang lain, seperti jual-beli dan semisalnya, maupun bukan sebagai bandingan kewajiban tersebut seperti nazar, talak dan sumpah, baik kewajiban itu merupakan kewajiban agama, seperti menunaikan sesuatu yang fardu dan wajib ataupun kewajiban duniawi.<sup>15</sup>

Di dalam Al - Qur'an Akad dijelaskan dalam Q.S Al-Maidah (5) : ayat 1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجَلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad - akad itu.

Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.<sup>16</sup>

Akad menjadi sesuatu hal yang sangat penting yang dapat membedakan antara hal yang halal dengan yang haram, walaupun sesuatu pekerjaan yang sama dilakukan tetapi tanpa adanya kontrak atau perjanjian terlebih dahulu maka pekerjaan itu bisa menjadi sesuatu yang dilarang. Dari akad inilah kemudian akan lahir tindakan yang harus juga sesuai dengan aturan yang ada dalam kontrak, oleh karena itu perbedaan akad ini dapat menunjukkan mana kontrak yang jenisnya bisnis atau mencari untung dan mana kontrak yang jenisnya tidak mengharapkan keuntungan duniawi atau tanpa mengharap imbalan. Hal ini diatur agar dalam Islam itu agar tidak ada kezaliman antara berbagai pihak dan menimbulkan kemaslahatan bagi semua pihak yang berkontrak.<sup>17</sup>

<sup>15</sup> Mujahidin Iain, Palopo Jalan, and Agatis Balandai, "Rekonstruksi Akad Muamalah Dan Implementasinya Dalam Ekonomi Syariah," Jurnal Iqtisaduna (2019): 28.

<sup>16</sup>QS. Al-Maidah (5)

<sup>17</sup>Iain, Jalan, and Balandai, "Rekonstruksi Akad Muamalah Dan Implementasinya Dalam Ekonomi Syariah."

## 2. Rukun dan Syarat Akad

Rukun dan syarat adalah sesuatu yang harus dipenuhi dalam sah nya akad, secara bahasa rukun adalah ketentuan yang harus dipenuhi untuk menjadi sahnya kegiatan tersebut, sedangkan syarat adalah suatu peraturan atau petunjuk yang menjadi dasar pedoman agar supaya bisa dilaksanakan.

### a. Rukun Akad

#### 1. Dua orang atau lebih yang melakukan akad

Pihak - pihak yang berakad adalah orang perseorangan, kelompok orang, persekutuan, atau badan usaha. Dan orang-orang yang berakad harus cakap hukum, berakal dan tamyis.

#### 2. Objek akad (Transaksi)

Objek akad adalah benda atau harta yang dapat dimiliki atau amwal dan jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak. Objek akad harus suci, bermanfaat milik sempurna dan dapat diserahkan.

#### 3. Lafal (Shighat) Akad

Ijab yaitu perkataan yang menunjukkan kehendak mengenai akad diungkapkan pada pelaksanaan akad. Sedangkan qabul ialah perkataan yang menunjukkan persetujuan terhadap kehendak akad diungkapkan sebagai jawaban terhadap ijab. Ijab yang dilakukan berjalan terus menerus dan tidak akan terputus sebelum terjadi qabul. Shighat akad dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan dan perbuatan.<sup>18</sup>

### b. Syarat Akad

Untuk membuat suatu perjanjian maka syarat – syarat akad harus disempurnakan, dan syarat – syarat terjadinya akad terbagi menjadi dua macam yakni :

#### 1. *Syarat umum*, yaitu syarat yang harus dipenuhi secara sempurna pada saat melakukan akad yang meliputi :

- a. Pihak yang melakukan akad harus cakap dalam bertindak. Jika tidak memiliki kecakapan maka akadnya menjadi tidak sah.
- b. Objek dalam akad harus menerima hukumannya.
- c. Selama akad tersebut dilakukan orang yang memiliki hak meskipun bukan aqid yang memiliki barang, maka akad tersebut diizinkan dalam syariah

---

<sup>18</sup>Ramli Semmawi, “Urgensi Akad Dalam Hukum Ekonomi Islam,” *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah* 8, no. 2 (2010): 498–517, <https://doi.org/10.30984/as.v8i2.23>.

- d. Akad yang dilarang dalam syariah tidak boleh dilakukan, misalnya seperti jual beli mulasamah.
  - e. Tidak sah jika rahn dianggap sebagai imbalan amanah ketika akad dapat memberikan faidah.
  - f. Sebelum terjadinya qabul, ijab tidak boleh dicampur. Sehingga, apabila seseorang yang melakukan ijab menarik kembali ijabnya sebelum qabul dapat menjadikan ijabnya batal.
  - g. Jika seseorang melakukan ijab harus menyambung dengan qabul, apabila tidak bersambung maka ijabnya dianggap batal.
2. *Syarat khusus* , merupakan syarat yang wajib ada dalam akad, syarat khusus ini bisa disebut sebagai idhafi (tambahan) yang mana harus ada di samping syarat - syarat umum.

### 3. Asas – Asas akad

Asas menurut bahasa arab yaitu Asasun yang berarti, dasar, basis dan fondasi, sedangkan asas menurut terminologi asas berarti sesuatu yang menjadi dasar dalam berpikir dan berpendapat dalam menegakan hukum, adapun asas – asas yang tidak berakibat hukum dan sifatnya umum adalah:<sup>19</sup>

#### 1. Asas illahiah atau asas tauhid

Asas ini adalah asas umum dalam hukum islam secara muamalah asas illahiah atau asas tauhid ini adalah perbuatan atau tingkah laku manusia yang tidak akan pernah luput dari ketentuan Allah Subhanahu Wataallah, didalam Q.S Al-Hadid (57):4 disebutkan :

هُوَ الَّذِي خَلَقَ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضَ فِي سِتَّةِ أَيَّامٍ ثُمَّ اسْتَوَىٰ عَلَى الْعَرْشِ يَعْلَمُ مَا يَلِجُ فِي الْأَرْضِ وَمَا يَخْرُجُ مِنْهَا وَمَا يَنْزِلُ مِنَ السَّمَاءِ وَمَا يَعْرُجُ فِيهَا وَهُوَ مَعَكُمْ أَيْنَ مَا كُنْتُمْ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ .

Artinya : *“Dialah yang menciptakan langit dan bumi dalam enam masa; kemudian Dia bersemayam di atas ‘Arsy. Dia mengetahui apa yang masuk ke dalam bumi dan apa yang keluar dari dalamnya, apa yang turun dari langit dan apa yang naik ke sana. Dan Dia bersama kamu di mana saja kamu berada.*

---

<sup>19</sup>Ubaidullah Muayyad, “Asas-Asas Perjanjian Dalam Hukum Perjanjian Syariah,” *Anil Islam Jurnal Kebudayaan Dn Ilmu Keislaman* 8, no. 1 (2015): 12–13, <https://ejournal.inzah.ac.id/index.php/assyahiah/article/view/256>.

*Dan Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan*<sup>20</sup>

Menurut Tafsir Ibnu Katsir yakni dialah yang menciptakan langit dan bumi beserta semua yang ada di dalam dan di antara keduanya dalam enam masa; kemudian setelah penciptaan itu dia berkuasa atas ‘Arsy untuk mengatur urusan makhluknya. Apa saja yang terjadi pada ciptaan-Nya tidak pernah luput dari pengetahuan-Nya. dia mengetahui apa yang masuk ke dalam bumi, seperti hewan yang menyusup, dan apa yang keluar dari dalamnya, seperti tanaman yang tumbuh. Dia mengetahui pula apa yang turun dari langit, seperti air hujan, dan apa yang naik ke sana, seperti kebajikan dan doa manusia. Wajib diyakini bahwa Allah itu ada dan dia bersama kamu di mana saja kamu berada. Dan Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan, tidak ada yang tersembunyi darinya. Allah adalah Pencipta semua makhluk, karena itu miliknya lah kerajaan langit dan bumi. Semua berasal dari-Nya dan hanya kepada Allah segala urusan yang terkait dengan makhluk dikembalikan.<sup>21</sup>

Dengan demikian manusia mempunyai tanggung jawab dengan Allah, dengan sesama manusia dan dengan diri sendiri agar tidak berbuat sesuka hatinya dan taat dengan perintah Allah Subhanahu Wataallah yang mana segala perbuatan dan tingkah laku manusia akan mendapatkan balasannya.

## 2. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas perjanjian yang berlaku secara universal. Kebebasan ini diakui dalam hukum perjanjian di Indonesia, dalam proses penawaran dan penerimaan dalam perjanjian sangat tergantung pada pernyataan yang dikehendaki.

Contohnya barang yang diperjual belikan oleh para pihak harus diserahkan di tempat di mana barang tersebut berada pada waktu perjanjian itu selesai, Atau misalnya si penjual harus mengantarkan dan menyerahkan barang tersebut di rumah si pembeli. Tetapi tidak semua pertemuan itu menghasilkan perjanjian, perjanjian akan sah apabila memenuhi beberapa

---

<sup>20</sup>QS.Al-Hadid (57) :4

<sup>21</sup>Sasa Sunarsa Sasa Sunarsa, “Tafsir Moderat Tentang Musibah Pandemi Covid-19 (Kajian QS. Al-Hadid Ayat 22-23 Menurut Tafsir Ibn Katsir),” *Al-Afkar, Journal For Islamic Studies* 5, no. 4 (2022): 66–82, <https://doi.org/10.31943/afkar.v5i4.325>.

syarat, dalam pasal 1320 KUHPerdara menyatakan bahwa untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yakni :

- 1) Kesepakatan yang mengikatkan dirinya.
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- 3) Suatu hal tertentu.
- 4) Suatu sebab yang halal.<sup>22</sup>

### 3. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme adalah kesepakatan antara dua pihak yang mengadakan perjanjian, di dalam Pasal 1338 KUH Perdata bahwa setiap orang berhak menyatakan keinginannya untuk melakukan perjanjian asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan, didalam asas ini harus ada kerelaan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian.

Selain itu asas ini dapat pula dilihat dalam pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata dalam pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak, yang merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.<sup>23</sup>

### 4. Asas perjanjian

Asas ini berasal dari hadis Nabi Muhammad saw yaitu: *“Orang - orang muslim itu terikat kepada perjanjian-perjanjian (Klausul-klausul) mereka, kecuali perjanjian (klausul) yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”*. Dari hadis di atas dapat dipahami bahwa setiap orang yang melakukan perjanjian terikat kepada isi perjanjian yang telah disepakati bersama pihak lain dalam perjanjian. Sehingga seluruh isi perjanjian adalah sebagai peraturan yang wajib dilakukan oleh para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian

### 5. Asas Keseimbangan

Yang dimaksudkan dengan asas ini adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Dalam hal ini dapat diberikan ilustrasi, kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui harta

---

<sup>22</sup>Lina Jamilah, “Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Standar Baku,” *Syar Hukum, FH UNISBA XIII*, no. 8 (2012): 229–30.

<sup>23</sup>Junaidi Abdullah, “Analisis Asas Konsensualisme Di Lembaga Keuangan Syariah,” *Iqtishadia* 8, no. 2 (2015): 281–304.

debitur, namun debitur memikul pula kewajiban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik.

#### 6. Asas kemaslahatan

Asas ini mengandung pengertian bahwa semua bentuk perjanjian yang dilakukan harus mendatangkan kemanfaatan dan kemaslahatan baik bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian maupun bagi masyarakat sekitar meskipun tidak terdapat ketentuannya dalam al Qur'an dan Al Hadis, asas kemanfaatan dan kemaslahatan ini sangat relevan dengan tujuan hukum islam.

Sebagaimana para filosof Islam di masa lampau seperti al-Ghazali dan asy-Syatibi merumuskan tujuan hukum Islam berdasarkan ayat-ayat al-Qur'an dan al-Hadis sebagai mewujudkan kemaslahatan. Dengan maslahat dimaksudkan memenuhi dan melindungi lima kepentingan pokok manusia yaitu melindungi religiusitas, jiwa-raga, akal-pikiran, martabat, diri dan keluarga, serta harta kekayaan.

#### 7. Asas amanah

Jika asas Amanah ini tidak diterapkan dalam kontrak, maka akan merusak legalitas kontrak dan menimbulkan perselisihan diantara para pihak. QS. Al - Ahzab (33): 70

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَفُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا

yang artinya, *"Hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar"*.<sup>24</sup> Suatu perjanjian dapat dikatakan benar apabila memiliki manfaat bagi para pihak yang melakukan perjanjian dan bagi masyarakat dan lingkungannya.

#### 8. Asas keadilan

Dalam QS. Al-Hadid (57): 25 disebutkan bahwa Allah berfirman

لَقَدْ أَرْسَلْنَا رُسُلَنَا بِالْبَيِّنَاتِ وَأَنْزَلْنَا مَعَهُمُ الْكِتَابَ وَالْمِيزَانَ لِيَقُومَ النَّاسُ بِالْقِسْطِ

yang artinya *"Sesungguhnya Kami telah mengutus rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan bersama mereka al-Kitab dan Neraca (keadilan) supaya manusia dapat berlaku adil"*<sup>25</sup>.

<sup>24</sup>QS. Al - Ahzab (33): 70

<sup>25</sup>QS. Al-Hadid (57): 25

Selain itu disebutkan pula dalam QS.Al A'raf (7): 29

لَا أَمَرَ رَبِّي بِالْقِسْطِ

yang artinya “*Tuhanku menyuruh supaya berlaku adil*”<sup>26</sup>.

Dalam asas ini para pihak yang melakukan kontrak dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya.<sup>27</sup>

#### 4. Tujuan Akad

Didalam ajaran agama Islam memandang bahwa semua perbuatan yang dilakukan oleh manusia harus ditanamkan niat karena Allah semata. Niat di sini bukan hanya sekedar niat saja, akan tetapi niat baik yang dilakukan karena Allah kemudian dilaksanakannya dalam bentuk perbuatan yang sesuai dengan prinsip syariah atau yang telah Allah tetapkan sebagai pedoman kehidupan. Untuk mewujudkan suatu tujuan, maka dilakukan dengan niat serta diamalkannya melalui perbuatan.

Tujuan dengan dilakukannya penyusunan akad tak lain adalah diadakannya dan di wujudkannya maksud dan tujuan utama yang disyariatkan akad itu sendiri yang telah dibuat dan disepakati oleh para pihak yang berakad. Dijelaskan demikian karena memiliki tujuan yang akan dicapai dan direalisasikan dengan adanya kesepakatan dalam penyusunan akad yang mana ditentukan oleh jenis akad yang akan digunakan. Secara lahir dan batin, penyusunan tujuan akad ini untuk merancang akad secara lahir dan batin pada waktu permulaan akad, sehingga diharapkan mampu menimbulkan rasa kesungguhan antar masing - masing pihak yang terlibat sehingga apa yang akan menjadi tujuan akaad itu sendiri bisa terwujud.

#### 5. Pengertian Akad Multijasa

Menurut istilah fikih multi akad sendiri berasal dari bahasa Arab al‘uqud al-murakkabah yang memiliki arti mengumpulkan atau menghimpun. Multi dalam bahasa Indonesia sendiri memiliki arti banyak atau bermacam-macam sehingga dapat dipahami bahwa akad rahn merupakan akad tabbaru’ (tolong menolong), sehingga

<sup>26</sup>QS.AL-A’RAF (7) :29

<sup>27</sup> Rahmani Timorita Yulianti, “Asas-Asas Perjanjian (Akad) Dalam Hukum Kontrak Syari’ah,” *La Riba2, Jurnal Ekonomi Islam* no. 1 (2008): 91–107, <https://doi.org/10.20885/lariba.vol2.iss1.art7>.

dilarang untuk mengambil keuntungan. Dalam penerapan akad pokok di pegadaian syariah berdasarkan pada akad.

## 6. Dasar Hukum Akad Multijasa

Pembiayaan multijasa hukumnya boleh (Jaiz) dengan menggunakan akad ijarah dan kafalah. Ketentuan mengenai pembiayaan dimaksud mengikuti akad yang digunakan. Di dalam Al-Qur'an pembiayaan multijasa didasarkan pada firman Allah SWT, QS. Al-Maidah (5).

وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ يَوْمَ أَتَى اللَّهُ الْمَلَائِكَةَ بِالْهَقَائِقِ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَالسُّبْحَانَ لِلَّهِ الْعَظِيمِ

Artinya :

“Dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan janganlah tolong-menolong dalam (mengerjakan) dosa dan pelanggaran.”

Dasar hukum dari pembiayaan multijasa, yaitu pasal 19 ayat (1) huruf q dan ayat (2) huruf o serta pasal 21 huruf e UU perbankan syariah, fatwa Dewan Syariah Nasional No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan Multijasa.

## 7. Qordh Bisyarati Rahn

### 1. Pengertian Qordh

Qardh secara etimologi adalah al-qath'u (القطع) yang berarti potongan Potongan dalam konteks akad qardh adalah potongan yang berasal dari harta orang yang memberikan uang. Sedangkan menurut istilah diartikan meminjamkan harta kepada orang lain tanpa mengharapkan imbalan.<sup>28</sup>

Secara terminologis arti pinjaman adalah menyerahkan harta kepada orang yang menggunakannya untuk dikembalikan gantinya suatu saat. Menurut istilah para ahli fikih, al-qardh adalah memberikan suatu harta kepada orang lain untuk dikembalikan tanpa ada tambahan. Al-Qardh (pinjam meminjam) hukumnya boleh dan dibenarkan secara syariat. Tidak ada perbedaan pendapat di antara para ulama dalam hal ini. Orang yang membutuhkan boleh menyatakan ingin meminjam. Ini bukan sesuatu yang buruk, bahkan orang yang akan dipinjam justru dianjurkan (mandub). Dalil mengenai hal ini terdapat dalam Al-Quran surah Al-Baqarah ayat 245. Hal ini berarti sangat kental akan nuansa prinsip tolong menolong

<sup>28</sup>“Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara E,” *Jurnal Hukum Tata Negara* 2, no. 2 (2019): 37, www.ejournal.annadwahkualatungkal.ac.id.

terhadap sesama manusia yang dianjurkan oleh agama Islam untuk mempunyai jiwa sosial.<sup>29</sup>

Menurut Hukum Syara' para ahli fiqh mendefinisikan Qardh sebagai berikut:

- a. Menurut pengikut Madzhab Hanafi, Ibn Abidin mengatakan bahwa qardh adalah suatu pinjaman atas apa yang dimiliki satu orang lalu diberikan kepada yang lain kemudian dikembalikan dalam kepunyaannya dalam baik hati.
- b. Menurut Madzhab Maliki, Qardh adalah Pembayaran dari sesuatu yang berharga untuk pembayaran kembali tidak berbeda atau setimpal.
- c. Menurut Madzhab Hanbali, Qardh adalah pembayaran uang ke seseorang siapa yang akan memperoleh manfaat dengan itu dan kembalian sesuai dengan padanannya.
- d. Menurut Madzhab Syafi'i, Qardh adalah Memindahkan kepemilikan sesuatu kepada seseorang, disajikan perlu membayar kembali kepadanya.<sup>30</sup>
- e. Landasan hukum Qardh

Allah Swt, berfirman: Q.S. Al-Baqarah : 245

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ

Dalam ayat di atas Allah menjelaskan bahwa bagi manusia yang mau memberikan pinjaman karena Allah, tentunya pinjaman yang terbaik, maka janji Allah akan membalas pahala baginya dengan dilipatgandakan kepadanya.<sup>31</sup>

- a. Qordh Menurut Fatwa Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001

Adapun hal yang diatur mengenai ketentuan umum dari qordh dalam Lembaga keuangan syariah yakni :

1. Qordh adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah yang memerlukan.
2. Nasabah qordh wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati Bersama
3. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana hal tersebut dipandang perlu.

<sup>29</sup> Farid Budiman, "KARAKTERISTIK AKAD PEMBIAYAAN AL-QARDH SEBAGAI AKAD TABARRU'," *Yuridika* 28 (2013): 406–108.

<sup>30</sup>Nurul Hidayati et al., "PELAKSANAAN AKAD QARDH SEBAGAI AKAD TABBARU," *NOTARIUS* 12 (2019).

<sup>31</sup>QS.Al-Baqarah:245

4. Nasabah dapat memberikan tambahan dengan sukarela kepada Lembaga Keuangan Syariah selama tidak diperjanjikan dalam akad.
  5. Jika nasabah tidak bisa mengembalikan Sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) telah memastikan ketidakmampuannya, maka LKS dapat memperpanjang jangka waktu pengembalian atau menghapus Sebagian ataupun seluruh kewajibannya.<sup>32</sup>
2. Pengertian Rahn

Gadai Syariah sering diidentikkan dengan Rahn yang secara bahasa diartikan al-tsubut wa al-dawam (tetap dan kekal) sebagian Ulama lughat memberi arti al-hab (tertahan), Secara syara, rahn adalah menyandera sejumlah harta yang diserahkan sebagai jaminan secara hak, tetapi dapat diambil kembali sebagai tebusan.<sup>33</sup>

Akad rahn bertujuan agar pemberi pinjaman lebih mempercayai pihak yang berutang. Pemeliharaan dan penyimpanan barang gadaian pada hakekatnya adalah kewajiban pihak yang menggadaikan (rahn), namun dapat juga dilakukan oleh pihak yang menerima barang gadai (murtahin) dan biayanya harus ditanggung rahin. Besarnya biaya ini tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.<sup>34</sup>

Dalam rahn, barang gadaian tidak otomatis menjadi milik pihak yang menerima gadai (pihak yang memberi pinjaman) sebagai pengganti piutangnya. Dengan kata lain fungsi rahn di tangan murtahin (pemberi utang) hanya berfungsi sebagai jaminan utang dari rahin (orang yang berutang). Namun, barang gadaian tetap milik orang yang berutang.

Dasar hukum Rahn terdapat pada Al - Qur'an Surat Al - Baqarah ayat 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ ۖ وَمَا كَاتِبُوا فَرِهَانَ مَشْبُورَةً ۖ فَإِنْ أَمرَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِرَ ۖ وَأَمَانَتُهُ إِلَىٰ اللَّهِ ۖ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

<sup>32</sup>DSN MUI, "Fatwa Dewan Syari'ah Nasional-Majelis Ulama Indonesia No: 19/DSN-MUI/IV/2001 Tentang Al-Qordh," *Himpunan Fatwa DSN MUI*, 2001, 1-4, <http://mui.or.id/wp-content/uploads/files/fatwa/19-Qardh.pdf>.

<sup>33</sup>Dayu Mirwan et al., "Jurnal Rekognisi Ekonomi Islam Implementasi Akad Rahn Pada Pegadaian Syariah Dalam Rangka Meningkatkan Minat Masyarakat Pada Keuangan Syariah," n.d., <https://doi.org/10.34001/jrei.v2i01.489>.

<sup>34</sup>Surepno Surepno, "Studi Implementasi Akad Rahn (Gadai Syariah) Pada Lembaga Keuangan Syariah," *TAWAZUN: Journal of Sharia Economic Law* 1, no. 2 (2018): 174, <https://doi.org/10.21043/tawazun.v1i2.5090>.

Yang artinya : *Jika kamu dalam perjalanan dan bermuamalah secara tunai sedang kamu tidak mendapatkan 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 tuhanmu, 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>35</sup>

Sejumlah ulama salaf mengambil kesimpulan dalil dari ayat ini bahwa gadai tidak disyariatkan melainkan dalam perjalanan, apabila transaksi itu terjadi di perjalanan dan tidak ada juru tulis dan alat – alat tulis tetap diperbolehkan, dan sebagaimana gantinya adalah jaminan sebagai kepercayaan dari pihak orang yang berhutang, demikianlah menurut mujahid. Hal ini telah ditetapkan di kitab sahih dari Anas bin Malik R.A bahwa Rasulullah menggadaikan baju besinya pada seorang Yahudi di Madinah untuk makan keluarganya.<sup>36</sup>

Payung hukum gadai syariah dalam hal pemenuhan prinsip-prinsip syariah berpegang pada Fatwa DSN MUI Nomor. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn, Fatwa DSN MUI Nomor. 26/DSN-MUI/III/2002 tentang gadai emas, DSN MUI juga menerbitkan Fatwa DSN MUI Nomor. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily. Dengan adanya fatwa yang dikeluarkan DSN MUI menjadi rujukan dan legalitas yang berlaku umum bagi lembaga keuangan syariah di Indonesia. Dalam aspek kelembagaan menginduk kepada Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2000.<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup>QS. Al-Baqarah:283

<sup>36</sup>Shofiyun Nahidloh, "Sistem Kredit Dalam Ekonomi Islam Tinjauan Tafsir Ahkam," *Et-Tijarie: Jurnal Hukum Dan Bisnis Syariah* 4, no. 1 (2018): 1–17, <https://doi.org/10.21107/ete.v1i1.4588>.

<sup>37</sup>Wahyu Rofico Luluk and Ghozali Mohammad, "Aplikasi Akad Rahn Pada Pegadaian Syariah," *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 3, no. 2 (2018): 27.

Istilah rahn menurut Imam Ibnu Manzur diartikan apa-apa yang diberikan sebagai jaminan atas suatu manfaat barang yang diagunakan. Dari kalangan Ulama Mazhab Maliki mendefinisikan rahn sebagai “harta yang dijadikan pemiliknnya sebagai jaminan hutang yang bersifat mengikat”. Ulama Mazhab Hanafi mendefinisikannya dengan “menjadikan suatu barang sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak tersebut, baik seluruhnya maupun sebagiannya”. Ulama Syafii dan Hambali dalam mengartikan rahn dalam arti akad yakni menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berhutang tidak bisa membayar hutangnya.<sup>38</sup>

### 3. Rahn Menurut Fatwa Nomor 25/DSN-MUI/III/2002

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.
- 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.
- 3) Pemeliharaan dan penyimpanan Marhun pada dasarnya menjadi kewajiban Rahin, namun dapat dilakukan juga oleh Murtahin, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban Rahin.
- 4) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan Marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- 5) Penjualan Marhun
  - a. Apabila jatuh tempo, Murtahin harus memperingatkan Rahin untuk segera melunasi utangnya.
  - b. Apabila Rahin tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka Marhun (Barang Jaminan) dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
  - c. Hasil penjualan Marhun digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.

---

<sup>38</sup>Lubaba, “Implementasi Akad Rahn Dalam Perspektif Ekonomi Islam.”

- d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik Rahin dan kekurangannya menjadi kewajiban Rahin.<sup>39</sup>
4. Pembiayaan yang disertai dengan Rahn.
- a. Fatwa DSN MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014

Bahwa berdasarkan hasil Ijma Para ulama lembaga keuangan syariah memerlukan fatwa terkait pengembangan usaha berbasis Rahn, dimana semua bentuk transaksi pembiayaan atau penyaluran dana lembaga keuangan syariah boleh dijamin dengan agunan (Rahn) sesuai ketentuan dalam fatwa ini, berikut beberapa ketentuan pembiayaan yang disertai dengan Rahn :

- 1) Ketentuan terkait barang jaminan
  - a. Barang jaminan (marhun) harus berupa harta (mal) berharga baik benda bergerak maupun tidak bergerak yang boleh dan dapat diperjual-belian, termasuk aset keuangan berupa sukuk, efek syariah atau surat berharga syariah lainnya.
  - b. Dalam hal barang jaminan (marhun) merupakan musya' (bagian dari kepemilikan), maka musya' yang digadaikan harus sesuai dengan porsi kepemilikannya.
  - c. Barang jaminan (marhun) boleh diasuransikan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku danlatau kesepakatan.
- 2) Ketentuan terkait utang
  - a. Utang boleh dalam bentuk uang atau barang.
  - b. Utang harus bersifat mengikat (lazim), yang tidak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan (fatwa DSN-MUI Nomor: 111DSN-MUIIIIV/2000 tentang Kafalah).
  - c. Utang harus jelas jumlah (kuantitas) danlatau kualitasnya serta jangka waktunya.
  - d. Utang tidak boleh bertambah karena perpanjangan jangka waktu pernbayaran.
  - e. Apabila jangka waktu pembayaran utang/pengembalian modal diperpanjang, Lembaga Keuangan Syariah boleh:
    1. mengenakan ta 'widh dan ta 'zir dalam hal Rahin melanggar perjanjian atau terlambat menunaikan kewajibannya.

---

<sup>39</sup> Dewan Syariah Nasional MUI, "Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002," *Dewan Syariah Nasional MUI* 7, no. 1 (2016): 3, <https://mui.or.id/wp-content/uploads/files/fatwa/25-Rahn.pdf>.

2. mengenakan pembebanan biaya riil dalam hal jangka waktu pembayaran utang diperpanjang.
- 3) Ketentuan terkait akad
    - a. Pada prinsipnya, akad rahn dibolehkan hanya atas utang-piutang (al-dain) yang antara lain timbul karena akad qardh, jual-beli (al-bai') yang tidak tunai, atau akad sewa-menyewa (ijarah) yang pembayaran ujrahnya tidak tunai.
    - b. Pada prinsipnya dalam akad amanah tidak dibolehkan adanya barang jaminan (marhun); namun agar pemegang amanah tidak melakukan penyimpangan perilaku (moral hazard), Lembaga keuangan Syariah boleh meminta barang jaminan (marhun) dari pemegang amanah (al-Amin, antara lain syarik; mudharib, dan musta j'ir) atau pihak ketiga.
    - c. Barang jaminan (marhun) dalam akad amanah hanya dapat dieksekusi apabila pemegang amanah tal-Amin, antara lain syarik, mudharib, dan musta j'ir) melakukan perbuatan moral hazard, yaitu:
      1. Ta 'addi (Ifrath), yaitu melakukan sesuatu yang tidak boleh/tidak semestinya dilakukan.
      2. Taqshir (tafrith), yaitu - tidak melakukan sesuatu yang boleh/semestinya dilakukan.
      3. Mukhalafat al-syuruth, yaitu melanggar ketentuan-ketentuan (yang tidak bertentangan dengan syariah) yang disepakati pihak-pihak yang berakad.
  - 4) Ketentuan terkait pendapat murtahin
    - a. Dalam hal rahn (dain/marhun bih) terjadi karena akad jual-beli (al-bai') yang pembayarannya tidak tunai, maka pendapatan Murtahin hanya berasal dari keuntungan (al-ribh) jual-beli,
    - b. Dalam hal rahn (dain/marhun bih) terjadi karena akad sewa-menyewa (ijarah) yang pembayaran ujrahnya tidak tunai, maka pendapatan Murtahin hanya berasal dari ujarah.
    - c. Dalam hal rahn (dain/marhun bih) terjadi karena peminjaman uang (akad qardh), maka pendapatan Murtahin hanya berasal dari mu 'nah (jasa pemeliharaan/penjagaan) atas marhun yang besarnya harus ditetapkan pada saat akad sebagaimana ujarah dalam akad ijarah

- d. Dalam hal rahn dilakukan pada akad amanah, maka pendapatan/penghasilan Murtahin (Syarik/ Shahibul Mal) hanya berasal dari bagi hasil atas usaha yang dilakukan oleh Pemegang Amanah (Syarik-Pengelola/ Mudharib).
- 5) Ketentuan terkait penyelesaian akad rahn
    - a. Akad Rahn berakhir apabila Rahin melunasi utangnya atau menyelesaikan kewajibannya dan Murtahin mengembalikan Marhun kepada Rahi.
    - b. Dalam hal Rahin tidak melunasi utangnya atau tidak menyelesaikan kewajibannya pada waktu yang telah disepakati, maka Murtahin wajib mengingatkan/memberitahukan tentang kewajibannya.
    - c. Setelah dilakukan pemberitahuan/peringatan, dengan memperhatikan asas keadilan dan kemanfaatan pihak-pihak, Murtahin boleh melakukan hal-hal berikut:
      1. Menjual paksa barang jaminan (marhun) sebagaimana diatur dalam substansi fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn.
      2. Meminta Rahin agar menyerahkan marhun untuk melunasi utangnya sesuai kesepakatan dalam akad, di mana penentuan harganya mengacu/berpatokan pada harga pasar yang berlaku pada saat itu. Dalam hal terdapat selisih antara harga (tsaman) jual marhun dengan utang (dain) atau modal (ra'sul mal), berlaku substansi fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn

Qordh Bi Syarti Rahn pembiayaan Multijasa adalah akad yang mempunyai banyak kegunaan baik modal usaha dagang, sewa menyewa, dan biaya konsumtif akad ini adalah penggabungan akad qord dan rahn yang mana akad qord adalah pinjaman yang wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama sedangkan rahn adalah pinjaman dengan menggunakan jaminan kepada pihak lembaga keuangan untuk diberikan pinjaman sesuai nilai jaminannya. Setiap pinjaman jika mengambil keuntungan maka hukumnya riba, oleh sebab itu dalam aplikasinya pihak pemberi pinjaman tidak dibolehkan untuk menarik keuntungan atau tambahan dari pinjaman yang diberikan, sehingga akad qard tidak dapat berdiri sendiri.

Akad qardh bisyarti rahn dijadikan sebagai pembiayaan multijasa guna menjembatani antara lembaga keuangan syariah dan

anggota agar mempermudah proses pembiayaan, akad ini diberlakukan karena banyak ditemukan tidak amanahan anggota dalam segi penggunaan dana dimana anggota pembiayaan terkadang mengajukan pembiayaan untuk modal usaha dagang akan tetapi banyak disalah gunakan untuk kebutuhan konsumtif dan lain sebagainya, dan darisini akad qordh Bisyari Rahn Dimunculkan agar mempermudah dalam proses pencairan dana, serta melalui akad inilah pihak lembaga berhak untuk mengambil upah melalui layanan sewa tempat penyimpanan barang jaminan.<sup>40</sup>

Dalam penggunaan akad Qordh Bisyarti Rahn pembiayaan multijasa banyak ditemukan kasus wanprestasi dan sulid diajukan dalam proses penyitaan jaminan karena akad ini belum ada dasar hukumnya, akibatnya pihak lembaga keuangan syariah mengalami penurunan asset dan berakibat tidak sehatnya dalam pengelolaan lembaga keuangan syariah, karena banyak ditemukan anggota yang mengabaikan dalam membayar hutangnya.

### C. Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang sudah dilakukan oleh peneliti sebelumnya yang menjadi acuan dan landasan bagi peneliti yaitu sebagai berikut:

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Azka Bahrul Latif	Skripsi dengan judul “ <i>Minat Pelanggan Terhadap Implementasi Produk Pembiayaan Qordh Bi Syarti Rahn</i> ”(Studi kasus Di BMT USA Cabang Nalumsari Jepara)	Persamaan pada penelitian sebelumnya yakni sama – sama mengangkat akad pembiayaan Qordh bi syarti rahn	penelitian Azka Bahrul Latif hanya meneliti tentang presentase minat pelanggan terhadap Produk pembiayaan akad Qordh Bi syarti Rahn sedangkan peneliti mengkaji tentang Perspektif

<sup>40</sup> Penerapan Akad Rahn et al., “Penerapan Akad Rahn Pada Pegadaian Syariah Prespektif Ekonomi Islam,” *AT-THARIQAH: JURNAL EKONOMI* 1 (2021): 45–58.

				<p>hukum ekonomi syariah pada pelaksanaan akad Qordh Bi Syarti rahn. Menggunakan dasar – dasar Hukum ekonomi syariah</p>
2.	<p>Zuli Andri Cahyo Saputro</p>	<p>Skripsi dengan judul “ <i>Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Qardh Bisyarti Rahn (Studi Kasus BMT Ummat Sejahtera Abadi Jepara)</i>”</p>	<p>Persamaanya dengan penelitian ini dengan sebelumnya yaitu sama – sama mengangkat judul tentang Akad Qordh bi syarti rahn, dan bagaimana pandangan hukum tentang pelaksanaan akad Qordh bi syarti rahn. Dan sama – sama didasarkan pada Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004.</p>	<p>Perbedaan dengan penelitian sebelumnya yakni disini penelitian berfokus pada resiko pembiayaan menggunakan akad qord bi syarti rahn menurut Perspektif hukum ekonomi syariah</p>
3.	<p>Zaini Fitriana</p>	<p>Skripsi dengan judul “ <i>Analisis Bagi Hasil Dari Pembiayaan Qardh Bi Syarti Rahn Pada BMT Ummat Sejahtera Abadi Jepara</i>”</p>	<p>Persamaanya dengan penelitian yang di lakukan oleh Zaini Fitriana adalah sama – sama menganalisis akad</p>	<p>Perbedaan dari penelitian terdahulu yakni penelitian yang dilakukan oleh Zaini Fitriana terletak pada Analisis bagi Hasil pada akad</p>

			Pembiayaan Qordh Bi Syarti Rahn	<p>pembiayaan Qordh Bi Syarti Rahn</p> <p>Sedangkan penelitian ini lebih menekankan pada pelaksanaan akad Qordh Bi Syarti Rahn Berdasarkan Perspektif Hukum Ekonomi Syariah dengan Studi kasus yang berbeda.</p>
4.	Rachel Aulia Hastana	<p>Skripsi Dengan Judul “<i>Penerapan Akad Ijarah Multijasa Pada Pembiayaan Umroh Dan Haji Berdasarkan Fatwa DSN-MUI/No.44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang pembiayaan Multijasa (Studi Kasus Amitra FIFGROUP) Cabang Solo</i>”</p>	<p>Persamaan dengan penelitian yang diteliti oleh Rachel Aulia Hastana yakni sama – sama mengangkat tentang akad pembiayaan Multijasa berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 44/DSN-MUI/VIII/2004</p>	<p>Perbedaan penelitian yang dilakukan oleh Rachel Aulia Hastana dengan penelitian ini yakni Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Umroh dan Haji sedangkan penelitian ini menggunakan akad Pembiayaan Qordh Bi Syarti Rahn berdasarkan Perspektif Hukum ekonomi syariah</p>
5.	M. Ali	Skripsi Dengan	Persamaan	Perbedaan

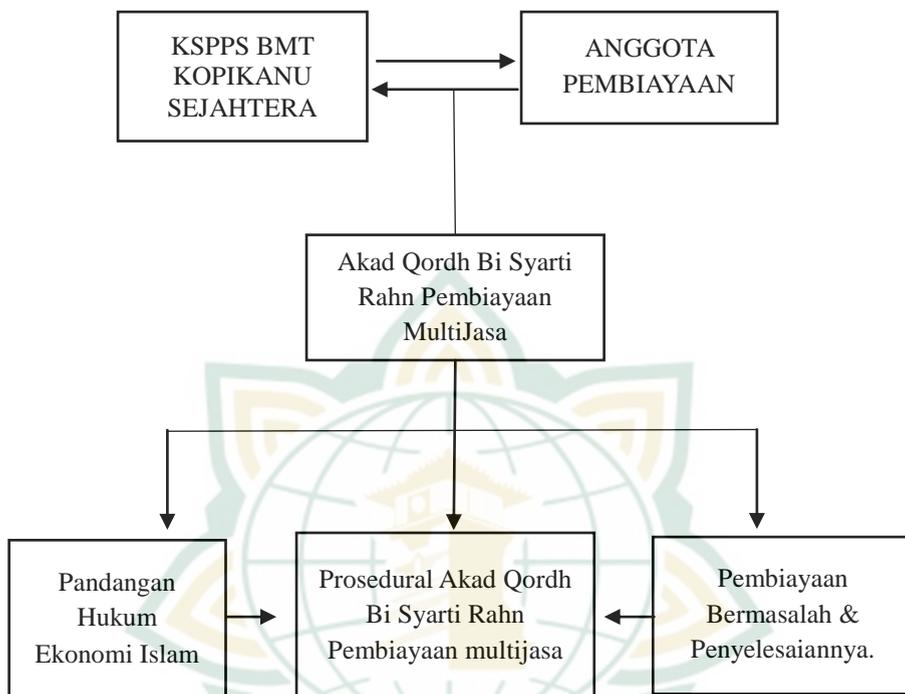
	<p>Hasim</p>	<p>Judul “<i>Praktik Akad Ijarah Multijasa Dalam Pembiayaan Sertifikasi Di BPRS Rajasa Bandar Jaya Lampung Tengah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah</i>”</p>	<p>dengan penelitian yang diteliti oleh M. Ali Hasim adalah sama – sama mengangkat judul tentang Akad Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah</p>	<p>penelitian yang dilakukan oleh M. Ali Hasim dengan penelitian ini yakni penelitian yang dilakukan oleh M. Ali Hasim adalah Praktik Akad Ijarah multi jasa dalam pembiayaan Sertifikasi Di BPR, sedangkan Peneliti menggunakan akad multijasa pada pembiayaan Qordh Bi Syarti Rahn di BMT</p>
--	--------------	---	---	---

**Keterbaruan :**

Keterbaruan dari penelitian ini terletak pada focus penelitian dalam mengkaji tentang akad qordh bi syarti rahn karena memang belum ada yang meneliti terkait penelitian tersebut. Fokus penelitian ini terletak pada Perspektif hukum ekonomi syariah dalam penggunaan akad multijasa qordh bi syarti rahn yang mana akad ini bersinggungan dengan fatwa DSN-MUI No 44 /DSN-MUI/VIII/2004. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa penelitian yang akan dilakukan tergolong masih baru dan belum banyak dilakukan oleh peneliti terdahulu.

**D. Kerangka Berpikir**

Berdasarkan kajian teori yang telah diuraikan peneliti di atas, maka dalam penelitian ini menyusun kerangka berpikir sebagai berikut :



**Keterangan :**

BMT merupakan simpan pinjam syariah yang melayani simpan pinjam hanya kepada anggota – anggota saja, KSPPS BMT IKA UNISNU Jepara adalah salah satu Lembaga yang menggunakan produk pembiayaan Akad Qordh Bisyarti Rahn, dimana produk ini adalah produk pembiayaan multijasa yang mempermudah masyarakat dalam pengajuan pinjaman berdasarkan prinsip syariah, karna keunggulan produk ini tidak hanya dipakai untuk tambahan modal usaha saja tetapi juga bisa untuk biaya konsumtif, Prosedur pembiayaan Akad Qordh Bisyarti Rahn ini sesuai dengan prinsip – prinsip syariah dan menggunakan akad yang sudah ditentukan berdasarkan ijihad para ulama sehingga apabila terjadi pembiayaan bermasalah maka pihak KSPPS BMT IKA UNISNU Jepara akan menyelesaikan perkara pembiayaan bermasalah sesuai dengan prinsip – prinsip syariah. tetapi dalam produk ini banyak menemukan kendala Ketika terjadi wanprestasi yang mana ketika sidang putusan pengadilan berdasarkan ketentuan hukum ekonomi islam bahwa akad Qordh tidak boleh ada tambahan, dan pembiayaan multijasa sesuai dengan keputusan fatwa DSN MUI yakni menggunakan akad ijarah dan kafalah, dengan demikian pelaksanaan akad Qordh Bisyarti Rahn ini akan ditinjau menggunakan perspektif hukum ekonomi syariah .