

IMPLEMENTASI *HYBRID CONTRACT* DI PEGADAIAN SYARIAH CPS PASAR LEGI JOMBANG

Muthammimatus Sa'idah¹, Arivatu Ni'mati Rahmatika²

¹(Universitas KH Abdul Wahab Hasbullah)

mimasaidah@gmail.com

²(Universitas KH Abdul Wahab Hasbullah)

arivaturahmatika@gmail.com

Abstrack

In arrum Tasjily, there are two intertwined contracts namely Rahn and Ijarah. Rahncontract is a guarantee / guarantee that can be executed if the diligent crow fulfill his obligations. Whereas the ijarah agreement is the transfer of use rights over goods or services through payment of rental wages {ujrah} witout being flowed by the transfer of ownership of the goods, there are several DSN-MUI fatwas governing the operation of the two contracts, one of which is the DSN-MUI Fatwa No :68 / DSN-MUI / III2008 concerning RahnTasjily. There is a compatibility between the DSN-MUI Fatwa governing the applicable provisions. This is used by the Pegadaian Syaiah Jombang Branch as a reference in policy making. In this study the authors used a descriptive quantitative apporoach, with data and some understanding of the source of the problem.

Key : Hybrid Contract, Arrum Tasjily, Contract Ijarah and Contract Rahn.

Abstrak

Dalam Arrum Tasjily, terdapat dua akad yang saling mengikat yaitu akad Rahn dan Ijarah. Akad Rah merupakan suatu tanggungan / jaminan atas utang yang dapat dieksekusi apabila sirahingagal menunaikan kewajibannya. Sedangkan akad Ijarah ialah pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa(*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Terdapat beberapa Fatwa DSN-MUI yang mengatur operasional kedua akad tersebut, salah satunya adalah Fatwa DSN MUI No: 68/DSN-MUI/III2008 tentang rahntasjily. Terdapat kesesuaian antara penerapan kedua akad tersebut dengan Fatwa DSN-MUI yang mengatur ketentuan-ketentuan yang berlaku. Hal tersebut digunakan oleh Pegadaian Syariah CPS Pasar Legi Jombang, sebagai acuan dalam pengambilan kebijakan. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan kualitatif deskriptif, dengan dipaparkan data dan beberapa pengertian dari sumber permasalahan.

Kata Kunci: Hybrid Contract, Arrum Tasjily, Akad Ijarah dan AkadRahn.

PENDAHULUAN

Pegadaian Syariah dibentuk sebagai unit bisnis yang mandiri dengan maksud untuk menjawab tantangan kebutuhan masyarakat yang mengharapkan adanya pinjaman yang terhindar dari unsur riba, maysir, dan gharar yang diharamkan oleh syariat Islam. Sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) di Indonesia, Pegadaian Syariah menjalankan usahanya dibidang jasa penyaluran pinjaman atau pembiayaan kepada masyarakat atas dasar hukum gadai syariah.

Keberadaan pegadaian syariah diharapkan dapat menjadi sarana bagi masyarakat menengah untuk melakukan penjamin modal usaha mikro maupun investasi. Tentunya hal ini dapat meningkatkan kualitas perekonomian masyarakat melalui pinjaman yang ditawarkan Perum Pegadaian Syariah untuk usaha bisnis mikro. Dengan ini, dapat mengatasi masalah masyarakat yang memiliki potensi berwirausaha namun terhambat dalam persoalan modal.

Dalam syari'at Islam, dianjurkan agar umatnya saling tolong-menolong dalam segala hal, salah satunya dapat dilakukan dengan cara pemberian pinjaman atau pembiayaan. Dalam operasionalnya, konsep *rahn* diadopsi dalam berbagai macam diservikasi produk. Salah satunya adalah produk *Arrum Tasjily*, merupakan penjamin dengan skim syariah yang diperuntukkan bagi pengusaha mikro guna pengembangan usaha dengan jaminan fidusia Sertifikat Rumah. Yang selanjutnya jaminan tersebut dikenal sebagai barang "*marhun*", pada dasarnya akad yang diterapkan pada semua produk yang ditawarkan di Pegadaian Syariah menggunakan akad rahn. Seperti pada produk *Arrum Tasjily*, akad yang digunakan yaitu akad rahn. Akad rahn adalah suatu akad perjanjian pemberian pembiayaan atau pinjaman dengan menyerahkan sebuah

barang untuk jaminan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang ada dalam syariat islam. *Arrum Tasjily* merupakan diservikasi produk dari Pegadaian Syariah dengan jaminan berupa sertivikat tanah atau bukti kepemilikan tanah yang ditujukan kepada pengusaha mikro dan petani.

Berdasarkan latarbelakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah "implementasi *hybrid contract* pada produk *Arrum Tasjily* di Perum Pegadaian Syariah CPS Pasar Legi Jombang".

KAJIAN LITERATUR

A. *Arrum Tasjily*

Arrum Tasjily Tanah merupakan produk dari Pegadaian Syariah dengan jaminan berupa sertivikat tanah atau bukti kepemilikan tanah yang ditujukan kepada pengusaha mikro dan petani. Tanah merupakan salah satu harta yang sudah diatur tata kelola serta ketentuan kepemilikannya sejak masa Rasulullah SAW. Ketentuan kepemilikan atas tanah ini sangat penting karena menyangkut hak yang ditetapkan oleh Allah SWT bagi manusia untuk memanfaatkan atau mengelolah tanah. Syariat islam mengatur agar pemilik tanah pertanian mengelolahnya sehingga menjadi tanah yang produktif. Jika itu tanah lahan pertanian, maka Negara dapat membantu dalam menyediakan sarana produksi pertanian seperti irigasi dan sejenisnya. Apabila kita tidak mampu mengelolah dan memanfaatkan tanah tersebut. Maka sebaiknya tanah tersebut diserahkan pengelolannya kepada orang lain yang dianggap mampu.

Saat ini tanah memiliki berbagai fungsi sesuai dengan pemenuhan kebutuhan kontemporer. Selain ditata kelola agar produktif, tanah juga bisa dijadikan barang agunan untuk gadai. Salah satu pemanfaatannya melalui produk *Arrum Tasjily* Tanah yang dikeluarkan oleh Pegadaian Syariah.

Arrum Tasjily Tanah merupakan fitur layanan rahn (gadai syariah) yang jaminannya berupa bukti kepemilikan tanah atau sertivikat tanah yang ditujukan kepada petani dan pengusaha mikro untuk mengembangkan usahanya. Terdapat beberapa syarat dan ketentuan pada Arrum Tasjily, yaitu sebagai berikut :

- a. *Fotocopy* KTP, atau identitas lainnya.
- b. Menyerahkan sertifikat tanah dengan status hak milik.
- c. Menyerahkan IMB jika di atasnya terdapat bangunan.
- d. *Fotocopy* pembayaran PBB terakhir.

Terdapat dua jenis Arrum Tasjily yang bisa diajukan oleh nasabah, yakni sebagai berikut :

- a. Arrum Tasjily Tanah Reguler, yaitu Arrum Tasjily yang kewajibannya dibayarkan oleh rahin dengan cara angsuran yang disetorkan setiap bulan. kategori arrum taslijy ini menawarkan beberapa pilihan jangka waktu angsuran yakni, 12, 18, 24, 36, 48 dan 60 bulan.
- b. Arrum Tasjily Tanah Fleksi, yaitu pinjaman rahn yang kewajibannya dibayarkan oleh rahin dengan sekali bayar dan berkala. Kategori arrum tasjily fleksi terdapat beberapa alternatif pembayaran. Jika dilakukan secara berkala 3, 4 dan 6 bulan. sedangkan jika alternative pilihan jangka waktunya adalah 12, 24, 36, 48 dan 60 bulan.

Keunggulan utama skema ranh tasjily tanah adalah transaksinya yang sesuai dengan prinsip syariah. Pegadain Syariah juga merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang secara operasionalnya diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang mengawasi kesesuaian antara produk atau akad nya dengan syariat islam.¹

B. Akad Rahn

Pengertian Gadai Syariah (ar-Rahn) Secara etimologi, kata ar-Rahn berarti

¹ Pegadaian Syariah.co.id

tetap, kekal, dan jaminan. Akad ar-Rahn dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan, agunan dan runguhan. Dalam Islam ar-Rahn merupakan sarana saling tolong menolong (ta'awun) bagi umat Islam dengan tanpa adanya imbalan jasa.² Sedangkan secara terminologi, ar-Rahn adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya, dan barang tersebut memiliki nilai ekonomis.³

Berdasarkan hukum Islam, penggadaian merupakan suatu tanggungan atas utang yang dilakukan apabila pengutang gagal menunaikan kewajibannya dan semua barang yang pantas sebagai barang dagangan dapat dijadikan jaminan. Barang jaminan itu baru boleh dijual/dihargai apabila dalam waktu yang disetujui kedua belah pihak, utang tidak dapat dilunasi oleh pihak yang berutang. Oleh sebab itu, hak pemberi piutang hanya terkait dengan barang jaminan, apabila orang yang berutang tidak mampu melunasi utangnya.

Dasar hukum yang menjadi landasan akad rahn adalah ayat-ayat Al-Qur'an, Hadit Nabi Muhammad SAW, ijma' ulama, dan Fatwa MUI. Hal ini diungkapkan sebagai berikut :

- a. Al-Qur'an
"..... jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak menemui seorang penulis. Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berhutang)." QS. Al- Baqarah (2) ; 283.
- b. Hadist
"Dari Aisyah RA, bahwasannya Nabi SAW. Membeli makanan dari seorang yahudi dengan pembayaran tempo

² Nasrun Haroen, Fiqh Mu'amalah, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000, cet. ke-1, hlm. 251

³ Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, cet. ke-1 hal 128.

hingga waktu tertentu, dan beliau menggadaikan baju besinya.” (HR. Al-Bukhari dan Muslim).

- c. Ijma' Ulama
Ulama jumbuh menyepakati kebolehan status akad rahn dengan didasarkan kisah nabi Muhammad SAW.
- d. Kaidah fiqh
“ Pada dasarnya semua muamalah diperbolehkan, kecuali ada dalil yang melarangnya”.
- e. Fatwa DSN-MUI
“ Fatwa DSN-MUI yang menjadi landasan dalam operasionalisasi gadai syariah adalah :
 - Fatwa DSN-MUI No : 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 tentang Rahn.
 - Fatwa DSN MUI No: 68/DSN-MUI/III/2008 menjelaskan rahn tasjily.

C. **Hybrid Contract**

Kombinasi akad dimaksud adalah multi akad atau *hybrid contract*, dalam istilah fiqh disebut *al-u'qud al-murakkabah*, dalam bahasa Indonesia berarti akad berganda atau akad yang banyak, lebih dari satu. Secara terminology, multi akad adalah kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih, seperti jual beli dengan sewa menyewa, *hibah, wakalah, qardh, muzara'ah, sharf, syirkah, mudharabah, rahn* dll. Terhimpunnya akad-akad tersebut, baik secara gabungan maupun secara timbal balik, membangun terjadinya hubungan hukum antara para pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban sesuai dengan tujuannya dan berlaku sebagai nash syariah bagi mereka yang melakukan akad tersebut.⁴ sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang timbul dari akad tersebut, dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan,

⁴ Nazih Hammad, *Al-'Uqud al-Murakkabah fi al Fiqh al-Islamy* (Damaskus: Dār al-Qalam, 2005), Cetakan ke 1, hal 7.

sebagaimana akibat hukum dari satu akad tersebut.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, dengan dipaparkan data dan beberapa pengertian dari sumber permasalahan. Kemudian mengkaji lebih dalam dengan membandingkan teori-teori yang saling bersangkutan melalui kajian pustaka yang didapat dari buku, jurnal penelitian sebelumnya, observasi dan lain sebagainya, untuk menghasilkan deskripsi yang komprehensif mengenai skema akad Rahn dan akad Ijarah yang diterapkan di Perum Pegadaian Syariah CPS Pasar Legi Jombang.

Penelitian ini juga menggunakan metode analisis konten dengan membandingkan aturan serta ketentuan yang ada pada Fatwa DSN MUI dengan praktik yang ada di Pegadaian Syariah CPS Pasar Legi Jombang. Selain itu, penelitian ini menggunakan pendekatan studi Lapangan yang dilakukan oleh Pegadaian Syariah CPS Pasar Legi Jombang untuk menganalisis penerapan transaksi Rahn pada produk Arrum Tasjily.

Model kerangka berfikir yang digunakan oleh penulis untuk menganalisis data dan fakta mengenai akad Rahn adalah dengan identifikasi masalah, pengumpulan data, pemecahan masalah, solusi dan jawaban atas masalah.

PEMBAHASAN

1. Implementasi Akad Rahn Pada Produk Arrum Tasjily

Dalam produk Arrum Tasjily di Pegadaian Syariah CPS Pasar Legi Jombang, akad yang diterapkan ialah akad rahn, terdapat Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.25/DSN-MUI/III/2002 yang ditetapkan pada tanggal 28 Maret 2002 oleh ketua dan sekretaris DSN tentang Rahn,

menentukan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai barang jaminan hutang dalam bentuk Rahn diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Penerima gadai (*Murtahin*) mempunyai hak untuk menahan barang jaminan (*Marhun bih*) sampai semua utang nasabah (*Rahin*) dilunasi.
- b. Barang jaminan (*Marhun bih*) dan manfaatnya tetap menjadi milik nasabah (*Rahin*).
- c. Pemeliharaan dan penyimpanan barang gadai menjadi kewajiban nasabah.
- d. Penjualan barang gadai.
 - Apabila jatuh tempo, pihak pegadaian syariah harus memperingatkan nasabahnya untuk segera melunasi hutangnya.
 - Apabila nasabah tetap tidak melunasi hutangnya, maka barang gadai dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai dengan syariah.
 - Hasil penjualan barang gadai tersebut digunakan untuk melunasi

hutangnya nasabah, yakni melunasi biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.

- Kelebihan hasil penjualan barang gadai tersebut menjadi milik nasabah dan kekuarungannya menjadi kewajiban nasabah.
- e. Jika terjadi perselisihan antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dapat dilakukan melalui Badan Arbitrase Nasional, setelah tercapai kesepakatan musyawarah. Dalam akad ini, posisi Pegadaian Syariah CPS Pasar Legi Jombang adalah sebagai penerima gadai (*Murtahin*) dan nasabah sebagai pemberi gadai (*Rahin*). Akad Rahn terjadi apabila nasabah melakukan pengajuan pembiayaan dengan produk *Arrum Tasjily* untuk pembiayaan usaha mikro disertai dengan penyerahan barang agunan berupa sertivikat bukti kepemilikan tanah.

Tabel 1.1

Kesesuaian akad Rahn berdasarkan Fatwa DSN-MUI

No.	Fatwa DSN-MUI	Implementasi	Hasil
1.	No.25/DS N-MUI/III/2002 Tentang Rahn.	Apabila rahin tidak membayar angsuran pinjaman, maka pihak Pegadaian Syariah akan mengirimkan surat peringatan hingga 3 kali, jika tidak terdapat respon dari si rahin, maka barang agunan yang berupa sertivikat rumah beserta sebidang tanah yang tercantum dalam sertivikat tersebut akan dieksekusi oleh Pegadaian Syariah melalui proses lelang atau dijual ke pihak lain. Hasil penjualan dari barang agunan tersebut akan digunakan untuk melunasi sisa pinjaman dari si rahin, dan biaya sewa jasa penyimpanan serta biaya-biaya lainnya yang timbul dari proses lelang. Jika terdapat kelebihan, maka uang dari kelebihan tersebut menjadi hak dari si rahin.	SESUAI
2.	No: 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang pembiayaan disertai rahn.	Ketika terjadi perselisihan antara kedua belah pihak, antara Pegadaian Syariah dengan rahin. maka, permasalahan tersebut akan diselesaikan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah atau Badan Pengawas yang telah disediakan oleh Pegadaian yang biasanya mengawasi Kantor Wilayah setempat setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.	SESUAI

3.	No: 68/DSN-MUI/III2008 mengenai rahn tasjily.	Apabila terjadi wanprestasi atau rahn tidak dapat melunasinya, maka Marhun dapat dieksekusi langsung, baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai dengan prinsip syariah.	SESUAI
----	---	--	--------

2. Implementasi Akad Ijarah Pada Produk Arrum Tasjily

Akad ijarah disini berfungsi untuk melanjutkan atau tidaknya pelaksanaan akad rahn, karena akad rahn tidak akan terlaksana bila salah satu pihak tidak menyepakati akad ijarah, dan pegadaian syariah tidak bisa menjalankan sistem operasionalnya tanpa adanya akad ijarah. Dengan demikian terjadi perubahan-perubahan status akad yaitu:

- a. Rahin berubah menjadi musta'jir, yaitu sebagai pihak penyewa tempat
- b. untuk menitipkan barang jaminan kepada murtahin sehingga dengan demikian Rahin sekaligus musta'jir mempunyai hak dan kewajiban dari kedua posisi tersebut yang tertuang dalam surat perjanjian ijarah.
- c. Murtahin berubah menjadi mua'jir, yaitu sebagai pihak yang menyewakan tempat untuk penitipan marhun kepada rahn sekaligus mua'jir mempunyai hak dan kewajiban dari kedua posisi tersebut yang tertuang pula dalam surat perjanjian ijarah.

Dalam Pegadaian Syariah CPS Pasar Legi Jombang, akad ijarah lebih dikenal dengan istilah *Mu'nah* dengan ketentuan yang sama yaitu akad persewaan, ialah perjanjian sewa dari transaksi yang besarnya dilihat dari golongan marhun bih yang sudah

dipatenkan dar Pegadaian Syariah (Terlampir). Jika rahn sudah tidak mampu melunasi hutang atau membayar jasa simpan,, maka pegadaian syariah melakukan eksekusi barang jaminan dengan cara dijual (lelang). Selisih antara nilai penjualan dengan pokok pinjaman , jasa penyimpanan, dan biaya-biaya lainnya yang timbul dari kegiatan lelang. Jika terdapat kelebihan, maka uang tersebut menjadi hak dari rahn, dan akan dikembalikan kepada rahn. Rahin diberi waktu satu tahun untuk mengambil sisa dari penjualan barang tersebut, jika sampai satu tahun lebih namun sisa kelebihan belum juga diambil, maka uang kelebihan tersebut menjadi hak dari Pegadaian Syariah.

Tabel 1.2

Kesesuaian Akad Ijarah Berdasarkan Fatwa DSN-MUI

No.	Fatwa DSN-MUI	Implementasi	Kesimpulan
1.	No. 09/ DSN-MUI/ IV/ 2000 tentang pembiayaan ijarah	Di dalam akad perjanjian Arrum Tasjily, tercantum spesifikasi objek ijarah, jumlah uang sewa, jangka waktu sewa, biaya-biaya yang dikenakan kepada rahin, rahin wanprestasi, serta hal lain yang telah menjadi kesepakatan setiap pihak seperti jaminan yang diperlukan dalam rangka memenuhi prinsip kehati-hatian serta menghindari risiko kerugian oleh Pegadaian Syariah.	SESUAI
2.	Fatwa DSN-MUI NO.112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad ijarah	Di Pegadaian Syariah, ketentuan mengenai ujarah yang harus dibayarkan oleh rahin harus jelas, baik berupa nominal angka, maupun presentase.	SESUAI

3. Analisis Hybrid Contrack Pada Arrum Tasjily Di Pegadaian Syariah CPS Pasar Legi Jombang

Fatwa DSN MUI No: 68/DSN-MUI/III2008 menjelaskan rahn tasjily adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan tersebut (marhun) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) rahin dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada pemberi pinjaman (murtahin). Akad ini didalamnya, penerima pinjaman (rahin) menyerahkan bukti kepemilikan barang kepada murtahin dan penyerahan ini tidak memindahkan kepemilikan barang meskipun demikian murtahin berkewenangan untuk mengeksekusi barang tersebut apabila terjadi wanprestasi. Atau dengan kata lain, yang menjadi marhun hanya surat bukti kepemilikan tersebut.

Sebagaimana kelaziman transaksi gadai, terdapat pengikatan agunan dengan skema gadai, yang artinya nasabah suka rela menyerahkan agunan sertifikat tanah, untuk memenuhi kewajibannya jika ia tidak melakukan pembayaran atas pinjaman pembiayaan yang telah dilakukan.

Kesediaan nasabah ini dibuktikan dengan tanda tangan dokumen yang sudah disahkan oleh notaris setempat. Jika nasabah gagal bayar, tentu saja tidak serta merta agunan sertifikat tersebut dieksekusi begitu saja. Nasabah diberi kesempatan untuk menebus sertifikat tanahnya dengan tetap melakukan pembayaran atas pinjamannya. Jika nasabah benar-benar tidak melakukan pembayaran, maka agunan berupa sertifikat tanah tersebut diproses untuk dijual. Jika hasil penjualannya melebihi jumlah pinjaman, maka kelebihan tersebut akan dikembalikan kepada nasabah.

Dari data diatas, dapat dipahami bahwa penyaluran dana yang dilakukan oleh Pegadaian Syariah mengalami pertumbuhan yang signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa produk Ar-rum Tasjily ini banyak diminati oleh kalangan masyarakat sebagai modal usaha mikro atau usaha produktif menggunakan konsep gadai syariah dengan akad Rahn dan Ijarah yang disertai penyerahan sertivikat bukti kepemilikan rumah sebagai barang agunan.

Dari penjelasan pada bab sebelumnya, dapat diketahui bahwa pada Produk Arrum Tasjily Di Pegadaian Syariah CPS Pasar Legi Jombang, terdapat dua model akad yang berlaku, yaitu Akad Rahn dan Ijarah. Dua akad tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Berikut skema pembiayaan Arrum Tasjily di Pegadaian Syariah CPS Pasar Legi Jombang.

Keunggulan utama skema Arrum Tasjily adalah terdapat pada transaksinya yang sesuai prinsip syariah. Pegadaian syariah juga memiliki Dewan Pengawas Syariah yang mengawasi kesesuaian produk yang ditawarkan dengan prinsip syariah. Selain itu, DPS juga mengawasi serta ikut dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah. Hal ini dilakukan untuk melindungi kedua belah pihak (antara nasabah dan Pegadaian Syariah) dari unsur kerugian. Prosedur dan alur bisnis produk arrum tasjily yang tergolong mudah dan prosesnya yang cepat, menjadi daya tarik sendiri untuk masyarakat yang sedang membutuhkan dana, baik untuk pengembangan usaha mikro maupun yang lainnya. Alur produk ini bisa dibuktikan dengan mencermati skema transaksi pada Tabel 1.4 seperti berikut:

- a. Alur transaksi arrum tasjily dimulai dengan nasabah / rahin yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan dengan jaminan sertifikat tanah di Pegadaian Syariah.
- b. Langkah selanjutnya ialah survey yang dilakukan oleh marketing guna mengetahui secara langsung bentuk usaha serta untuk mengukur kemampuan rahin dalam pelunasan pinjaman.
- c. Setelah itu, nilai tanah ditaksir sehingga diperoleh nominal taksiran. Biasanya taksiran dilakukan berdasarkan letak tanah yang tertuang dalam sertivikat tanah yang akan digunakan menjadi barang agunan, semakin tanah tersebut beradaa dipelosok kota dan akses

kendaraan yang susah menju letak tanah tersebut, maka nilai taksiran akan semakin rendah, begitu juga sebaliknya. Selain itu, nilai taksiran juga dilihat dari kemampuan si rahin untuk melakukan pembayaran. Biasanya kemampuan tersebut dilihat dari berapa lama usaha tersebut dijalankan dan kondisi finansial dari nasabah tersebut. Informasi tersebut didapatkan oleh *staff marketing* saat melakukan *Survey* ke rumah serta tempaat usaha nasabah.

- d. Setelah itu, Pegadaian Syariah menentukan biaya jasa penyimpanan dan perawatan barang agunan yang berupa sertivikat tanah tersebut. Hal ini tertuang dalam akad perjanjian yang disaksikan dan ditanda tangani oleh notaris setempat, sehingga akad perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
- e. Selanjutnya, nasabah mendapatkan pinjaman dari Pegadaian Syariah melalui proses pencairan.

Jika diamati, dalam proses transaksi arrum tasjily yang terdapat pada tabel 1.4, akad perjanjian rahn terletak pada persetujuan kedua belah pihak mengenai akad perjanjian, dalam akad tersebut tertuang berbagai ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan pinjaman rahn, jangka waktu pinjaman, jumlah angsuran serta ketika terdapat wanprestasi. Melalui akad rahn, nasabah menyerahkan agunan berupa sertivikat tanah dan kemudian pihak Pegadaian Syariah merawat dan menyimpan ditempat yang telah disediakan oleh Pegadaian Syariah. Dalam hal ini, pegadaian syariah merupakan pihak yang memberikan jasa dan rahin sebagai penerima jasa. Akibat yang timbul ialah timbulnya biaya-biaya yang meliputi biaya perawatan, biaya penyimpanan, dan keseluruhan proses kegiatannya. Yang secara syariah, disebut sebagai akad ijarah atau akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa (*'ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut.

Atas dasar ini, maka Pegadaian Syariah dibenarkan mengenakan biaya kepada nasabah sesuai jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak. Pegadaian Syariah akan memperoleh keuntungan hanya dari biaya sewa pemberian jasa penyimpanan yang ditentukan bukan dari tambahan bunga atau sewa modal.

Mengenai status hukum multi akad, terdapat beberapa pendapat yang disampaikan oleh ulama jumbuh yang didasarkan pada Firman Allah QS. Al-Maidah 5 ; 1 .

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ إِلَى الْآخِرَةِ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. (Al-Maidah 5; 1) “.

Akhir kata dari terjemah Ayat Al-Qur’an diatas adalah akad-akad. Dalam ayat ini Allah memerintahkan agar orang-orang yang beriman memenuhi akad antar mereka. Kata akad disini disebutkan secara umum. Artinya secara prinsip semua akad diperbolehkan oleh Allah dan orang mukmin wajib memenuhi akad tersebut sesuai dengan kebutuhan yang dibutuhkan.

PENUTUP

Dalam Arrum Tasjily, terdapat dua akad yang saling mengikat yaitu akad Rahn dan Ijarah. Akad Rahn merupakan suatu tanggungan / jaminan atas utang yang dapat dieksekusi apabila si rahin gagal menunaikan kewajibannya. Sedangkan akad Ijarah ialah pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Terdapat beberapa Fatwa DSN-MUI yang mengatur operasional kedua akad tersebut, salah satunya adalah Fatwa DSN MUI No: 68/DSN-MUI/III2008 tentang rahn tasjily.

Terdapat kesesuaian antara penerapan kedua akad tersebut dengan Fatwa DSN-MUI yang mengatur ketentuan-

ketentuan yang berlaku. Hal tersebut digunakan oleh Pegadaian Syariah CPS Pasar Legi Jombang, sebagai acuan dalam pengambilan kebijakan.

DAFTAR PUSTAKA

- Pegadaian Syariah.co.id Statistik Perusahaan Pegadaian, Ojk.co.id.
- Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, cetakan ke-1 hal 128.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Mu’amalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000, cetakan ke-1. 251.
- Fiqih Aulia Septi, *Skripsi Analisis Kesesuaian Syariah Pada Pelaksanaan Arrum Tasjily Berdasarkan Fatwa DSN-MUI di Pegadaian Syariah Cabang Pondok Aren Tangerang Selatan*, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2019.
- Nazih Hammad, *Al-‘Uqud al-Murakkabah fi al Fiqh al-Islamy* (Damaskus: Dār al-Qalam, 2005), Cetakan ke 1, hal 7.
- Muhammad, 2005 :144. Karim, Adiwarmarman. 2003. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: The International Institut Of Islamic Thought (IIIT), hal 182.