

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN TEORI

A. Gadai Syariah (*Rahn*)

1. Pengertian Gadai Syariah (*Rahn*)

Gadai dalam istilah bahasa Arab disebut sebagai *Rahn* dan juga dikenal dengan istilah *al-habsu*. Secara etimologis, *Rahn* berarti tetap dan berlangsung lama, sedangkan *al-habsu* merujuk pada penahanan suatu barang dengan hak tertentu sehingga dapat digunakan sebagai jaminan pembayaran. Secara operasional, gadai terjadi ketika seseorang ingin berhutang kepada orang lain dengan menyerahkan barang miliknya, baik berupa barang bergerak maupun ternak ke dalam penguasaan pihak pemberi pinjaman hingga utangnya dilunasi.²¹

Dalam bahasa Arab, *Ar-Rahn* memiliki makna tetap dan berkelanjutan. Selain itu, *Ar-Rahn* juga dapat diartikan sebagai sesuatu yang terkurung atau terjerat.²² *Rahn* berarti menahan salah satu harta milik peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterima. Barang yang dijamin ini memiliki nilai ekonomis, sehingga pihak yang menahan memiliki kepastian untuk mendapatkan kembali seluruh atau sebagian piutangnya.²³

²¹ Anshori, Abdul Ghofur. (2005). Gadai Syariah di Indonesia: Konsep Implementasi dan Institusionalisasi Cet 1. (Yogyakarta: UGM Press). hlm. 88

²² Ahtllad, Idris. 2001. Fiqh Al-Syafiiyah. (Bandung: Pustaka Setia). hlm. 59

²³ Antonio, Muhammad Syafi'i. 2011. Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek. Jakarta. Gema Insani Press dan Yayasan Tazkia Cendekia, hlm. 128

Secara bahasa, *rahn* berarti menggadaikan, merungguhkan, atau jaminan (*borg*). Sementara itu, dalam istilah syariat, rahn didefinisikan sebagai menjadikan suatu benda yang memiliki nilai menurut pandangan syariat sebagai tanggungan atas utang. Dengan adanya benda yang dijadikan jaminan tersebut, seluruh atau sebagian utang dapat ditutupi jika peminjam tidak mampu melunasinya. Penggunaan istilah *rahn* dalam makna *al-habsu*, yang berarti "menahan", juga disebutkan dalam Al-Qur'an, tepatnya dalam Surah Al-Muddatstsir ayat 38:

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

Artinya: "Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya".

Transaksi gadai juga dibahas dalam Ilmu Fiqih, menunjukkan bahwa praktik pinjam-meminjam dengan jaminan telah dikenal dan diterapkan oleh umat Muslim sejak masa awal Islam, bahkan dilakukan oleh Rasulullah SAW. Dalam Fiqih Islam, perjanjian gadai disebut Rahn, yaitu suatu bentuk perjanjian di mana suatu barang dijadikan sebagai jaminan atau tanggungan atas utang yang harus dibayar oleh peminjam.⁴

Ar-Rahn adalah harta yang dijadikan jaminan atas utang agar dapat dilunasi dengan nilai barang tersebut jika peminjam tidak mampu membayarnya. Gadai (*Rahn*) merupakan praktik menahan barang jaminan yang bersifat materi milik peminjam (*Rahin*) sebagai bentuk tanggungan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang dijadikan jaminan ini harus memiliki

⁴ Syafei, Rachmat. 2001. Fiqih Muamalah. Bandung: Pustaka Setia, hlm. 59

nilai ekonomis, sehingga pihak yang menahan (*Murtahin*) memiliki kepastian untuk memperoleh kembali seluruh atau sebagian utangnya dari barang gadai tersebut, jika peminjam tidak melunasi utangnya dalam waktu yang telah disepakati.⁵

Menurut Nasyatunnisa, B. N., beberapa ulama memiliki pandangan berbeda mengenai definisi *Rahn*:⁶

- a. Ulama mazhab Maliki mendefinisikan *Rahn* sebagai suatu harta yang dijadikan jaminan oleh pemiliknya guna melunasi utang, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- b. Menurut ulama mazhab Hanafiyah, *Rahn* adalah bentuk jaminan atas utang yang berupa benda bernilai menurut syariat, dengan ketentuan bahwa sebagian dari benda tersebut dapat dimanfaatkan untuk menutupi utang.
- c. Ulama mazhab Syafi'i dan Hambali memandang *Rahn* sebagai akad yang menetapkan suatu barang sebagai jaminan utang. Jika peminjam tidak mampu melunasi utangnya, barang yang dijamin dapat digunakan untuk menutupi utang, sehingga pemberi pinjaman dapat memperoleh kembali sebagian atau seluruh haknya dari nilai barang tersebut.

Ar-Rahn merupakan harta yang dijadikan jaminan atas utang, sehingga jika peminjam tidak mampu melunasi utangnya, barang tersebut dapat digunakan sebagai pelunasannya. Gadai (*Rahn*) sendiri bermakna menahan aset

⁵ Junaidy, Abdul Basith. 2014. *Asas Hukum Ekonomi dan Bisnis Islam* Cet. 1 Surabaya: Cahaya Intan, hlm. 3

⁶ Nasyatunnisa, B. N (2023). *Pengaruh Produk, Promosi, dan Biaya Mu'nah Terhadap Minat Nasabah dalam Menggunakan Produk Gadai Emas pada BSI KCP Pemalang 1*.

materi milik peminjam (*Rahin*) sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikan. Barang yang dijadikan jaminan harus memiliki nilai ekonomis, dan pihak penerima gadai (*Murtahin*) memiliki hak untuk memperoleh kembali seluruh atau sebagian utangnya dari barang tersebut jika peminjam tidak melunasi utangnya sesuai dengan waktu yang telah disepakati.⁷

Menurut Pasal 1150 Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), gadai merupakan hak yang diberikan kepada seorang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh pihak yang berutang atau oleh orang lain atas namanya. Hak ini memberikan keistimewaan bagi pemegang gadai untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu dibandingkan dengan kreditor lainnya, apabila barang jaminan tersebut dijual. Namun, terdapat pengecualian, yaitu biaya yang dikeluarkan untuk pelelangan barang serta biaya yang telah digunakan untuk menjaga atau menyelamatkan barang setelah digadaikan, di mana biaya-biaya tersebut harus diprioritaskan terlebih dahulu.⁸

2. Dasar Hukum Gadai Syariah (*Rahn*)

Dasar hukum gadai sebagai bagian dari kegiatan muamalah didasarkan pada dalil-dalil yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadis, Ijma', serta Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Para ulama menyatakan bahwa kebolehan *Rahn* berlandaskan pada Al-Qur'an, khususnya dalam surat Al-Baqarah ayat 283, yang menjelaskan tentang diperbolehkannya

⁷ Sastra, F. P. (2019). "Pengaruh Biaya Mu'nah, Harga Emas, dan Nilai Taksiran Barang Jaminan Terhadap Pembiayaan Ar-Rahn PT Pegadaian Syariah Cabang Pekan Baru".

⁸ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, loc. cit, hlm. 297

melakukan transaksi secara tidak tunai dengan jaminan sebagai bentuk kepercayaan antara pihak yang bertransaksi.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ مِنْ بَعْضِكُمْ بَعْضًا فَلَْيُوَدِّ الَّذِي
أَوْثَمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ
عَلِيمٌ

Artinya “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.”

Ayat ini menegaskan pentingnya prinsip keadilan dalam bermuamalah, termasuk menggunakan jaminan sebagai sarana untuk membangun kepercayaan dan menjaga hak-hak kedua belah pihak dalam transaksi. Hadis Nabi yang diriwayatkan oleh HR. Al-Bukhari: 1954 yang berbunyi:⁹

حَدَّثَنَا الْحُمَيْدِيُّ، حَدَّثَنَا سُفْيَانُ، حَدَّثَنَا هِشَامُ بْنُ عُرْوَةَ، قَالَ سَمِعْتُ أَبِي يَقُولُ، سَمِعْتُ عَاصِمَ
بْنَ عُمَرَ بْنِ الْخَطَّابِ، عَنْ أَبِيهِ - رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ - قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

⁹ “Hadits Bukhori 1954”, diakses (31 Oktober 2024), <https://sunnah.com/bukhari:1954>

" إِذَا أَقْبَلَ اللَّيْلُ مِنْ هَا هُنَا، وَأَدْبَرَ النَّهَارَ مِنْ هَا هُنَا، وَغَرَبَتِ الشَّمْسُ، فَقَدْ أَفْطَرَ الصَّائِمُ

."

Artinya: "Telah menceritakan kepada kami [Yusuf bin 'Isa] telah menceritakan kepada kami [Abu Mu'awiyah] telah menceritakan kepada kami [Al A'masy] dari [Ibrahim] dari [Al aswad] dari ['Aisyah radliallahu 'anha] berkata: "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam membeli makanan dari orang Yahudi secara angsuran dan menjaminnya dengan menggadaikan baju besi beliau"

Hadis ini menunjukkan kebolehan transaksi dengan sistem gadai (*Rahn*) dalam Islam, bahkan Rasulullah sendiri pernah melakukannya. Ini menjadi landasan bahwa gadai diperbolehkan sebagai bentuk muamalah selama dilakukan sesuai syariat Islam. Hadis Nabi yang diriwayatkan oleh Al-Syafi'i, Al-Daraquthni, dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah r.a. berbunyi:

لَا يُغْلَقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غَنْمُهُ وَعَلَيْهِ غَرْمُهُ

Artinya: "Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemiliknya yang menggadaikannya. Ia tetap memperoleh manfaat dan menanggung risikonya."

Hadis ini menjelaskan bahwa meskipun barang dijadikan jaminan (gadai), pemiliknya tetap memiliki hak penuh atas barang tersebut, sekaligus bertanggung jawab atas segala risiko yang mungkin terjadi selama masa gadai. Hal ini menunjukkan keadilan dalam aturan gadai dalam Islam. Dalam hadis yang diriwayatkan oleh Jama'ah, kecuali Muslim dan An-Nasa'i, Rasulullah SAW bersabda:

الظَّهْرُ يُرَكَّبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرَهُونًا، وَلَبْنُ الدَّرِّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرَهُونًا، وَعَلَى
الَّذِي يَرَكَّبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةُ.

Artinya: “Dari Abu Hurairah ra, bahwa Rasulullah Saw bersabda: Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Bagi yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu wajib menyediakan biaya perawatan dan pemeliharaan”. (H.R. Ahmad).

Hadis ini menjelaskan prinsip bahwa barang yang digadaikan tetap dapat dimanfaatkan selama pengelolaannya dilakukan dengan adil, termasuk menanggung biaya operasional atau perawatan yang terkait. Ini menegaskan pentingnya tanggung jawab dan keseimbangan hak serta kewajiban dalam muamalah. Ijma’ para ulama menetapkan bahwa akad Rahn diperbolehkan dalam Islam. Hal ini juga sejalan dengan kaidah fiqh berikut:

الْأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

Artinya: “Pada dasarnya segala bentuk muamalat boleh dilakukan kecuali pada dalil yang mengharamkannya”

Para ulama telah menganalisis prinsip hukum yang dapat diterapkan dalam praktik *Rahn*. Menurut Al-Suyuti, kebolehan Rahn didasarkan pada kaidah hukum berikut: "*al-Asl fi al-Ashya' al-Ibahah*" (pada dasarnya segala sesuatu itu diperbolehkan).¹⁰ Berbeda dengan pandangan Al-Suyuti, Ibn Nujaim, seorang ulama mazhab Hanafi, berpendapat bahwa muamalah pada dasarnya

¹⁰ al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, 1985, V: 181

haram kecuali terdapat dalil yang secara tegas membolehkannya. Sementara itu, Ibn Qudamah berpendapat bahwa kebolehan gadai didasarkan pada konsep *masalih al-mursalah* (kemaslahatan yang tidak disebutkan secara spesifik dalam syariat). Prinsip ini menekankan manfaat yang terkandung dalam *Rahn*, seperti memberikan kemudahan dan bantuan kepada sesama dalam memenuhi kebutuhan finansial. Dengan adanya *Rahn*, seseorang dapat memperoleh pinjaman dengan jaminan yang adil, sehingga transaksi ini dinilai membawa kebaikan bagi kedua belah pihak tanpa melanggar prinsip syariah.¹¹

Para ulama secara umum telah sepakat bahwa gadai diperbolehkan dalam Islam, dan tidak ada perbedaan pendapat mengenai kebolehannya maupun dasar hukumnya. Mayoritas ulama (jumhur ulama) berpendapat bahwa gadai dapat dilakukan baik dalam keadaan bepergian maupun saat tidak bepergian. Selain itu, berdasarkan berbagai hadis yang telah disebutkan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa: a) Akad gadai dalam syariat Islam bersifat jaiz (diperbolehkan); b) Kebolehan gadai tidak terbatas pada keadaan bepergian saja, tetapi juga berlaku saat seseorang sedang bermukim atau menetap. Hal ini menunjukkan fleksibilitas hukum Islam dalam memberikan solusi finansial yang adil dan bermanfaat bagi umatnya..

Rahn dapat dilakukan ketika dua pihak yang bertransaksi sedang dalam perjalanan, dengan ketentuan bahwa transaksi tersebut harus dicatat dalam sebuah berita acara dan disaksikan oleh pihak ketiga. Hal ini bertujuan untuk

¹¹ Pohan, D.M (2021) “Implementasi Mu’nah (Biaya Pemeliharaan) Marhun di Pegadaian Syariah Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/Dsn-Mui/Iii/2002 Tentang Rahn”

mencegah kemungkinan kecurangan atau pelanggaran kesepakatan oleh salah satu atau kedua belah pihak dalam transaksi utang-piutang.

Dalam konteks ini, fungsi barang gadai (*marhun*) adalah sebagai jaminan yang menjaga kepercayaan antara kedua belah pihak. Dengan adanya barang yang dijamin, penerima gadai (*murtahin*) memiliki keyakinan bahwa pemberi gadai (*rahin*) memiliki itikad baik untuk melunasi utangnya (*marhun bih*). Dengan demikian, *rahn* tidak hanya berfungsi sebagai mekanisme perlindungan, tetapi juga sebagai bentuk komitmen dan tanggung jawab dalam transaksi keuangan.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), yang merujuk pada Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 02 Tahun 2008, menjadi pedoman dalam penyelesaian perkara ekonomi syariah. Dalam Pasal 20 ayat (14), gadai dijelaskan sebagai suatu bentuk jaminan dalam transaksi utang-piutang, di mana barang milik peminjam berada dalam penguasaan pemberi pinjaman. Praktik ini telah ada sejak zaman Rasulullah SAW, bahkan beliau sendiri pernah melakukannya. Dalam perspektif sosial, gadai memiliki nilai yang tinggi karena dilakukan secara sukarela dengan dasar tolong-menolong dan memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhan finansial mereka.¹²

Dasar hukum gadai dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) berlandaskan pada aturan peralihan Pasal 1, yang menyatakan bahwa hukum peninggalan Belanda masih tetap berlaku selama belum ada hukum penggantinya. Oleh karena itu, dalam hukum perdata yang berlaku bagi Warga

¹² Kompilasi hukum ekonomi syariah (khes) buku ke 2 tentang akad bab 14 tentang Rahn.

Negara Indonesia, aturan mengenai gadai diatur dalam Pasal 1150–1160 KUHPer, yang menguraikan ketentuan-ketentuan terkait hak dan kewajiban dalam transaksi gadai. Berikut adalah beberapa poin penting yang diatur dalam pasal-pasal tersebut:

Dari pasal-pasal KUHPer terkait gadai (Pasal 1150–1160), terdapat beberapa prinsip utama dalam hukum gadai di Indonesia, antara lain:

1) Definisi Gadai (Pasal 1150)

- Gadai adalah hak atas barang bergerak yang diberikan kepada kreditur sebagai jaminan utang.
- Kreditur berhak untuk mendahului kreditur lain dalam pelunasan utang dengan menjual barang gadai.

2) Bukti Perjanjian Gadai (Pasal 1151)

- Perjanjian gadai harus didukung dengan alat bukti yang sah sesuai dengan perjanjian pokoknya.

3) Penguasaan dan Hilangnya Hak Gadai (Pasal 1152)

- Hak gadai timbul dengan penyerahan barang kepada kreditur.
- Hak gadai hilang jika barang tidak lagi dalam kekuasaan kreditur, kecuali jika barang tersebut hilang atau diambil secara tidak sah.

4) Gadai Surat Berharga (Pasal 1152 bis & 1153)

- Gadai atas surat tunjuk memerlukan penyerahan fisik dan endosemen.
- Gadai atas hak tak berwujud memerlukan pemberitahuan kepada pihak terkait.

5) Larangan Pemilikan Barang Gadai oleh Kreditur (Pasal 1154)

- Kreditur tidak boleh secara otomatis memiliki barang gadai meskipun debitur gagal melunasi utangnya.

6) Penjualan Barang Gadai (Pasal 1155 & 1156)

- Jika debitur gagal melunasi utangnya, kreditur dapat menjual barang gadai secara terbuka.
- Debitur juga dapat meminta pengadilan untuk menjual barang gadai guna melunasi utang.

7) Tanggung Jawab Kreditur & Hak Debitur (Pasal 1157)

- Kreditur bertanggung jawab atas kerusakan atau penyusutan barang gadai akibat kelalaiannya.
- Debitur harus mengganti biaya yang dikeluarkan kreditur untuk menjaga barang gadai.

8) Hak atas Bunga dan Pemanfaatan Barang Gadai (Pasal 1158)

- Jika piutang yang digadaikan menghasilkan bunga, maka bunga tersebut dapat digunakan untuk membayar utang.

9) Hak Pemegang Gadai terhadap Barang (Pasal 1159)

- Debitur tidak bisa menuntut kembali barang gadai sebelum melunasi utangnya.
- Jika ada utang kedua, kreditur boleh menahan barang gadai hingga semua utang dibayar lunas.

10) Gadai Tidak Dapat Dibagi (Pasal 1160)

- Gadai tetap berlaku hingga seluruh utang lunas, meskipun ahli waris debitur telah membayar sebagian.

Dalam ketentuan tersebut, tegaskan bahwa jaminan gadai memiliki sifat-sifat sebagai berikut:¹³

1) Accessoir (Perjanjian Tambahan)

Gadai bersifat accessoir, artinya gadai tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang-piutang. Jika perjanjian pokoknya berakhir (misalnya karena utang telah lunas), maka hak gadai juga otomatis gugur.

2) Hak Preferen (Hak Mendahului)

Kreditur pemegang gadai memiliki kedudukan lebih tinggi dibandingkan kreditur lainnya. Artinya, jika debitur gagal membayar utangnya, barang yang dijaminakan dapat dijual, dan hasilnya digunakan terlebih dahulu untuk melunasi utang kepada kreditur pemegang gadai sebelum dibagikan ke kreditur lainnya.

3) Hak Eksekutorial (Hak Menjual Barang Gadai)

Kreditur memiliki hak eksekusi langsung atas barang yang digadaikan tanpa perlu melalui putusan pengadilan. Eksekusi dilakukan dengan menjual barang secara lelang. Jika hasil penjualan melebihi jumlah utang, sisanya akan dikembalikan kepada debitur. Namun, jika kurang, debitur tetap harus melunasi sisa utangnya.

¹³ *Ibid*,

3. Syarat dan Rukun Gadai (*Rahn*)

a. Syarat-Syarat Gadai (*Rahn*)

Dalam praktik gadai (*Rahn*), para ulama fikih menetapkan syarat-syarat yang harus dipenuhi sesuai dengan rukun *Rahn*. Imam Syafi'i berpendapat bahwa agar gadai dianggap sah, barang jaminan harus jelas dan dapat diserahkan. Sementara itu, Imam Malik menekankan bahwa akad gadai harus dilakukan terlebih dahulu, dan setelah akad berlangsung, pihak yang menggadaikan wajib menyerahkan barang jaminan kepada penerima gadai.¹⁴

Syarat-syarat tersebut antara lain sebagai berikut¹⁵:

1) Pemberi dan penerima gadai

Pihak yang menggadaikan (*Rahin*) dan pihak yang menerima gadai (*Murtahin*) harus memiliki kecakapan hukum, yaitu berakal dan telah mencapai usia baligh. Namun, menurut ulama Hanafiyah, syarat utama dalam akad *Rahn* adalah berakal, bukan baligh. Oleh karena itu, mereka berpendapat bahwa anak yang sudah *mumayyiz* (mampu membedakan antara yang baik dan buruk) diperbolehkan melakukan akad gadai, asalkan mendapat persetujuan dari walinya.

2) Syarat *marhun bih* (utang)

Utang yang dijamin dalam akad gadai harus bersifat jelas, spesifik, dan dapat dilunasi dengan barang yang dijadikan jaminan. Setelah

¹⁴ M. Shalikul Hadi, op.cit., hlm. 53.

¹⁵ Junitama, C.A (2022) "Rahn (Gadai) dalam Perspektif Fikih Muamalah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes), dan Hukum Perdata"

utang tersebut dilunasi, penerima gadai (*Murtahin*) memiliki kewajiban untuk mengembalikan barang jaminan kepada pemberi gadai (*Rahin*).

3) Syarat *marhun* (barang yang dijadikan jaminan)

Barang yang dijadikan jaminan dalam gadai harus memenuhi beberapa kriteria, yaitu dapat diperjualbelikan, memiliki nilai ekonomis, serta dapat dimanfaatkan. Selain itu, bentuk, jenis, dan nilainya harus jelas. Barang tersebut juga harus sah milik debitur, tidak terikat dengan hak pihak lain (seperti harta bersama), serta memiliki nilai yang sebanding dengan jumlah utang yang dijamin.

4) Syarat *shigat* (akad)

Menurut ulama Hanafiyah, akad gadai tidak boleh disertai syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa mendatang. Jika terdapat syarat semacam itu, maka syaratnya dianggap batal, tetapi akadnya tetap sah. Sementara itu, ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah membolehkan adanya syarat selama mendukung kelancaran akad. Namun, jika syarat tersebut bertentangan dengan esensi akad gadai, maka syarat tersebut menjadi batal.

Berdasarkan ketentuan di atas, dapat disimpulkan bahwa terdapat dua syarat utama dalam perjanjian gadai, yaitu:

1) Syarat *aqidain* (*Rahin* dan *Murtahin*)

Keabsahan akad gadai sangat bergantung pada pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Akad ini dapat dilakukan asalkan

kedua belah pihak memiliki akal sehat, tidak mengalami gangguan kejiwaan, dan telah mencapai tingkat kedewasaan berpikir (mumayyiz). Bagi individu yang berada di bawah pengampuan, seperti mereka yang sangat lemah dalam pengelolaan harta (sufih), status hukumnya serupa dengan anak yang telah mumayyiz. Namun, tindakan hukum sebelum mencapai usia baligh tetap memerlukan izin dari wali. Jika wali memberikan persetujuan, maka akad gadai dapat dilaksanakan. Sebaliknya, jika tidak mendapat izin, maka akad tersebut dianggap tidak sah.¹⁶

2) Syarat barang gadai (*marhun*)

Barang yang dijadikan jaminan dalam gadai harus memenuhi kriteria tertentu agar dapat digunakan untuk melunasi utang apabila diperlukan. Para ulama fikih sepakat bahwa barang gadai harus memenuhi ketentuan yang berlaku dalam transaksi jual beli. Beberapa persyaratan utama yang harus dipenuhi oleh barang jaminan meliputi:

- a) Dapat diperjualbelikan,
- b) Memiliki nilai guna,
- c) Memiliki bentuk dan nilai yang jelas,
- d) Dapat diserahkan kepada penerima gadai,
- e) Tidak bercampur dengan aset milik orang lain,
- f) Berada dalam penguasaan pemberi gadai (Rahin),

¹⁶ Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, Cet.3, Bandung: Pustaka Setia, 2006, hlm.162

g) Bisa dipindahkan atau dialihkan.¹⁷

b. Rukun *Rahn*

Selain syarat-syarat dalam perjanjian gadai, terdapat juga rukun dalam akad gadai yang harus dipenuhi agar sah menurut hukum Islam. Rukun-rukun tersebut terdiri dari empat unsur utama, yaitu:¹⁸

- 1) *Murtahin* (Penerima Gadai): Pihak yang menerima jaminan dalam akad gadai, baik individu, bank, maupun lembaga keuangan, yang memberikan pinjaman kepada penggadai (*Rahin*) dengan jaminan barang tertentu. Akad gadai dianggap sah apabila barang jaminan (*marhun*) telah berada dalam penguasaan *Murtahin*.
- 2) *Rahin* (Penggadai): Pihak yang menyerahkan barang sebagai jaminan utang. *Rahin* harus memiliki kecakapan hukum, yaitu sehat akal, sudah dewasa, dapat dipercaya, dan memiliki hak penuh atas barang yang akan digadaikan. Dalam hukum Islam, seseorang dianggap cakap hukum jika telah berusia minimal 18 tahun atau telah menikah. Jika seseorang belum memenuhi syarat kecakapan hukum, maka transaksi hanya dapat dilakukan dengan izin dan perwakilan dari wali.
- 3) *Marhun* (Barang Jaminan): Barang yang dijadikan sebagai jaminan utang harus memiliki nilai ekonomis serta dapat diserahkan kepada pihak penerima gadai. Beberapa aturan terkait barang jaminan (*marhun*) dalam akad gadai meliputi hal-hal berikut:

¹⁷ *Ibid*, hlm.64

¹⁸ Junitama, C.A (2022) “*Rahn (Gadai) dalam Perspektif Fikih Muamalah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes), dan Hukum Perdata*”

- a) Barang harus tersedia saat akad berlangsung.
- b) Segala sesuatu yang termasuk dalam marhun secara otomatis ikut menjadi bagian dari jaminan.
- c) *Marhun* dapat diganti dengan barang lain jika kedua belah pihak menyetujuinya.
- d) Utang yang dijamin dengan marhun dapat bertambah tanpa perlu mengganti jaminan.
- e) Setiap tambahan barang jaminan dianggap sebagai bagian dari marhun yang telah ada sebelumnya.
- f) *Rahin* dan *Murtahin* dapat sepakat untuk meminjamkan marhun kepada pihak ketiga, namun *Murtahin* tidak diperbolehkan memanfaatkan marhun tanpa izin dari *Rahin*.

Secara umum, semua barang bergerak dapat dijadikan jaminan dalam akad gadai, tetapi ada beberapa pengecualian. Jenis barang yang dapat digadaikan di pegadaian meliputi:

- a) Perhiasan: seperti emas, perak, intan, dan mutiara.
- b) Elektronik: termasuk televisi, kulkas, radio, video player, dan tape recorder.
- c) Kendaraan: seperti sepeda, motor, dan mobil.
- d) Peralatan rumah tangga: misalnya barang pecah belah.
- e) Mesin: seperti mesin jahit dan mesin ketik.
- f) Tekstil: seperti kain batik dan permadani.

- g) Barang bernilai lainnya yang dapat diterima sebagai jaminan.¹⁹
- 4) *Akad*: Akad gadai dapat terjadi melalui ijab atau penyerahan. Dalam akad gadai terdapat tiga akad paralel, yaitu *Qardl* (pinjaman), *Rahn* (gadai), dan *Ijarah* (sewa). Akad tersebut harus sah agar perjanjian dapat terlaksana.

Menurut ulama Hanafiyah, rukun akad *Rahn* hanya terdiri dari ijab dan kabul. Mereka berpendapat bahwa agar akad *Rahn* sah dan mengikat, barang jaminan harus berada dalam penguasaan pemberi utang. Sementara itu, pihak yang terlibat dalam akad (*Ar-Rahin* dan *Al-Murtahin*), harta yang dijadikan jaminan (*Al-Marhun*), serta utang yang dijamin (*Al-Marhun Bih*) dianggap sebagai syarat dalam akad *Rahn*, bukan bagian dari rukunnya.²⁰

Sebagian besar ulama, kecuali ulama Hanafiyah, berpendapat bahwa rukun akad *Rahn* mencakup empat unsur, yaitu *Shighah* (*Ijab* dan *Qabul*), *Aqaid* (pihak-pihak dalam akad), *Marhun* (barang jaminan), dan *Marhun Bihi* (utang yang dijamin). Perbedaan pendapat ini muncul karena ulama Hanafiyah hanya menganggap ijab dan qabul sebagai rukun utama, sementara unsur lainnya merupakan syarat akad, bukan bagian dari rukunnya. Dengan demikian, jumhur ulama memiliki pandangan lebih luas dibandingkan Hanafiyah, karena mereka menganggap syarat dalam akad dapat mempengaruhi

¹⁹ M. Sholikul Hadi, loc. Cit, hlm. 32.

²⁰ Pohan, D.M (2021) "Implementasi Mu'nah (Biaya Pemeliharaan) Marhun di Pegadaian Syariah Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/Dsn-Mui/Iii/2002 Tentang Rahn"

keabsahannya, meskipun bukan faktor utama yang menentukan sah atau tidaknya akad.²¹.

Akad dalam transaksi *Rahn* akan berakhir apabila barang jaminan telah dikembalikan kepada pemiliknya, *Rahin* melunasi utangnya, atau terjadi pembebasan utang dengan cara tertentu. Selain itu, akad juga bisa batal jika *Murtahin* membatalkannya, meskipun tanpa persetujuan *Rahin*. Akad *Rahn* juga dianggap berakhir jika barang jaminan rusak tanpa kesalahan *Murtahin* atau jika barang tersebut digunakan untuk keperluan lain seperti disewakan, dihibahkan, atau disedekahkan oleh *Rahin* maupun *Murtahin*.

Rukun gadai dianggap sah jika disertai dengan ijab dan qabul. Ijab dan qabul merupakan *shighat aqdi*, yaitu pernyataan yang menunjukkan kesepakatan kedua belah pihak. Contohnya, penggadai menyatakan, "*Saya gadaikan barang ini kepada Anda untuk utang saya sebesar sekian,*" lalu penerima gadai menjawab, "*Saya terima barang gadai ini.*"

4. Hak dan Kewajiban *Rahin* dan *Murtahin*

Hak dan kewajiban yang dimiliki oleh *Rahin* dan *Murtahin* dapat dirangkum sebagai berikut:

a. Hak dan Kewajiban *Rahin*

1) Hak *Rahin*

²¹ Pohan, D.M (2021) "Implementasi Mu'nah (Biaya Pemeliharaan) Marhun di Pegadaian Syariah Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/Dsn-Mui/Iii/2002 Tentang Rahn"

- Rahin berhak mendapatkan kembali barang yang digadaikan setelah utangnya dilunasi.
- Jika terjadi kehilangan atau kerusakan pada barang gadai akibat kelalaian *Murtahin*, *Rahin* berhak menuntut ganti rugi.
- Rahin berhak menerima sisa hasil penjualan barang gadai setelah dikurangi pelunasan utang, bunga, dan biaya lain yang telah ditetapkan.
- Jika *Murtahin* terbukti menyalahgunakan barang gadai, *Rahin* berhak meminta barang tersebut kembali.

2) Kewajiban *Rahin*

- Rahin wajib melunasi utangnya sesuai dengan waktu yang telah disepakati, termasuk biaya tambahan yang diperlukan untuk pemeliharaan barang gadai oleh *Murtahin*.
- Jika dalam jangka waktu yang ditentukan Rahin tidak mampu melunasi utangnya, ia harus merelakan barang gadai tersebut untuk dijual sebagai bentuk penyelesaian utang.

b) Hak dan Kewajiban *Murtahin*

1) Hak *Murtahin*

- a) *Murtahin* memiliki hak untuk menjual barang gadai jika *Rahin* tidak dapat melunasi utangnya hingga batas waktu yang telah ditentukan. Hasil penjualan barang tersebut akan digunakan untuk melunasi utang *Rahin*, sementara sisa hasilnya dikembalikan kepada *Rahin*.

- b) Murtahin berhak memperoleh penggantian biaya yang telah dikeluarkan untuk menjaga dan merawat barang jaminan.
- c) Selama utang Rahin belum dilunasi, Murtahin berhak menahan barang jaminan yang telah diserahkan oleh Rahin (hak retensi).

2) Kewajiban *Murtahin*

- a) *Murtahin* bertanggung jawab atas kehilangan atau penurunan nilai barang gadai jika hal tersebut terjadi akibat kelalaiannya.
- b) *Murtahin* tidak diperbolehkan menggunakan barang gadai untuk kepentingan pribadi.
- c) Sebelum barang gadai dilelang, *Murtahin* wajib memberitahu *Rahin* terlebih dahulu..

5. Tujuan Akad Syariah (*Rahn*)

Tujuan dari akad *Rahn* adalah untuk meningkatkan efektivitas pemberian pinjaman. Secara prinsip, akad ini bertujuan untuk menjaga keamanan dan pemeliharaan barang yang digadaikan, di mana pihak pegadaian sebagai *Murtahin* bertanggung jawab atas barang tersebut dengan biaya yang telah dibayarkan oleh *Rahin*. Besarnya biaya yang dikenakan tidak dipengaruhi oleh jumlah barang yang digadaikan.

6. Manfaat Gadai Syariah (*Rahn*)

Para ulama sepakat bahwa akad gadai berfungsi sebagai jaminan utang. Mereka juga sependapat bahwa barang yang digadaikan tetap menjadi milik pemberi gadai (*Rahin*) dan tidak dapat berpindah kepemilikan kepada penerima gadai (*Murtahin*). Meskipun Murtahin memiliki prioritas

dalam pelunasan utang melalui barang gadai, ia tidak berhak memiliki atau memanfaatkan barang tersebut untuk kepentingan pribadinya.²²

Terdapat perbedaan pandangan mengenai pemanfaatan barang jaminan dalam akad gadai. Secara prinsip, aturan agama membolehkan pemilik barang untuk mengalihkan atau menggunakan barangnya melalui berbagai cara, seperti hibah atau sedekah. Berdasarkan pemahaman ini, penerima gadai (*Murtahin*) dapat memanfaatkan barang gadai jika mendapat izin dari pemiliknya (*Rahin*). Namun, pendapat ini bertentangan dengan ketentuan yang menyatakan bahwa setiap utang yang memberikan manfaat bagi pemberi utang dapat dikategorikan sebagai riba. Selain itu, ada pula pandangan yang mengharamkan pemberian hadiah dari pihak yang berutang kepada pemberi utang, karena dikhawatirkan dapat membuka peluang terjadinya praktik riba.²³

Para ulama memiliki pandangan berbeda mengenai pemanfaatan barang gadai (*Rahn*):

- 1) Jumhur ulama Hanafiyah berpendapat bahwa *Ar-Rahin* (pihak yang menggadaikan) tidak boleh memanfaatkan barang gadai tanpa izin dari *Al-Murtahin* (penerima gadai), karena barang tersebut harus tetap berada dalam penguasaan *Murtahin*.

²² Pohan, D.M (2021) “Implementasi Mu’nah (Biaya Pemeliharaan) Marhun di Pegadaian Syariah Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 25/Dsn-Mui/Iii/2002 Tentang Rahn”

²³ Sastra, F. P. (2019). “Pengaruh Biaya Mu’nah, Harga Emas, dan Nilai Taksiran Barang Jaminan Terhadap Pembiayaan Ar-Rahn PT Pegadaian Syariah Cabang Pekan Baru”.

- 2) Ulama Syafi'iyah memperbolehkan *Ar-Rahin* menggunakan barang gadai selama tidak mengurangi nilainya, seperti mengendarai kendaraan atau menempati rumah. Namun, jika pemanfaatan barang berpotensi merusaknya, seperti mengolah sawah atau kebun, *Ar-Rahin* harus memperoleh izin terlebih dahulu dari *Al-Murtahin*.
- 3) Jumhur ulama (selain Hanabilah) berpendapat bahwa *Al-Murtahin* (penerima gadai) tidak diperbolehkan memanfaatkan barang gadai, kecuali jika *Ar-Rahin* (pihak yang menggadaikan) tidak menanggung biaya pemeliharaan. Dalam kasus tersebut, *Murtahin* dapat mengambil manfaat dari barang gadai sebagai kompensasi atas biaya pemeliharaan yang telah dikeluarkan.
- 4) Ulama Hanabilah membolehkan *Al-Murtahin* memanfaatkan barang gadai yang berupa kendaraan atau hewan, seperti mengendarainya atau mengambil susunya, untuk mengganti biaya pemeliharaan, meskipun tanpa izin dari *Ar-Rahin*. Namun, untuk barang gadai selain kendaraan atau hewan, pemanfaatannya tetap memerlukan izin dari *Ar-Rahin*.

Pendapat para ulama mengenai pemanfaatan barang gadai oleh *Al-Murtahin* adalah sebagai berikut:

- 1) Ulama Hanafiyah: Melarang *Al-Murtahin* memanfaatkan barang gadai, baik dengan izin *Ar-Rahin* maupun tanpa izin, karena dianggap sebagai riba.
- 2) Ulama Malikiyah: Membolehkan *Al-Murtahin* memanfaatkan barang gadai jika mendapat izin dari *Ar-Rahin* atau jika telah disepakati dalam

akad. Namun, pemanfaatan hanya diperbolehkan untuk barang yang dapat diperjualbelikan dan dengan jangka waktu yang ditentukan secara jelas.

- 3) Ulama Syafi'iyah: Memiliki pendapat yang serupa dengan Ulama Malikiyah, yaitu memperbolehkan pemanfaatan barang gadai dengan izin Ar-Rahin atau jika telah disyaratkan dalam akad, asalkan barang tersebut bisa diperjualbelikan dan batas waktunya telah ditentukan.

Akad *Rahn* menjadi sarana bagi sesama Muslim untuk menunjukkan kepedulian sosial dan saling membantu dalam aspek keuangan. Melalui mekanisme akad *Rahn* yang berlandaskan hukum Islam, umat Muslim dapat menghindari praktik riba. Fatwa DSN-MUI menetapkan bahwa akad *Rahn* harus berpegang pada prinsip keadilan, keseimbangan, kemaslahatan, universalitas, serta bebas dari unsur yang dilarang, seperti *gharar* (ketidakjelasan), *maysir* (spekulasi), riba, *zhulm* (kezaliman), *risywah* (suap), dan objek haram. Dengan adanya jaminan yang disimpan, keamanan bagi pihak yang menggadaikan tetap terjaga dalam ikatan akad *Rahn*. Selain itu, akad ini memberikan pemahaman bahwa *Rahin* dapat memanfaatkan marhun bih untuk kebutuhan tertentu atau sebagai modal dalam memperoleh keuntungan.²⁴

7. Berakhirnya Pelaksanaan Gadai (*Rahn*)

Pada dasarnya, perjanjian gadai merupakan perjanjian tambahan yang bergantung pada perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang piutang.

²⁴ Firmansyah. *Pegadaian Syariah* (Solok: Yayasan Pendidikan Cendekia Muslim, 2022), 23

Oleh karena itu, ketika perjanjian utang piutang berakhir, perjanjian gadai juga otomatis menjadi tidak berlaku. Pada masa Jahiliyah, jika *Rahin* tidak mampu melunasi utangnya tepat waktu, maka barang yang digadaikan akan sepenuhnya berpindah kepemilikan kepada *Murtahin*, menjadikannya hak milik *Murtahin* secara permanen..²⁵

Dalam hukum Islam, ketika utang telah jatuh tempo, *Rahin* wajib melunasi utangnya, dan *Murtahin* harus segera menerima pembayaran tersebut. Jika *Rahin* tidak mampu membayar utangnya dan tidak memberikan izin kepada *Murtahin* untuk menjual barang jaminan, maka hakim atau pengadilan dapat memerintahkan *Rahin* untuk melunasi utangnya atau menjual barang yang digadaikan. Apabila hasil penjualan barang melebihi jumlah utang, kelebihan tersebut tetap menjadi hak milik *Rahin*. Namun, jika hasil penjualan tidak cukup untuk melunasi utang, maka kekurangan tersebut menjadi tanggungan *Murtahin*.²⁶

Akad *Rahn* berakhir ketika nasabah telah melunasi utangnya dan terbebas dari kewajiban finansial. Salah satu bentuk berakhirnya akad ini adalah pengembalian barang jaminan kepada pemiliknya setelah pelunasan, bahkan sebelum jatuh tempo. Dalam praktiknya, tenggat waktu maksimal untuk pelunasan adalah 120 hari, yang dapat dilakukan dengan pembayaran penuh atau secara cicilan. Jika diperlukan, nasabah dapat memperpanjang masa pinjaman hingga 120 hari tambahan dengan membayar biaya

²⁵ Masjfuk Zuhdi, Op.cit., hlm 126

²⁶ Masjfuk Zuhdi, Op.cit., hlm 126

administrasi dan pemeliharaan sesuai ketentuan yang berlaku. Selain itu, akad *Rahn* juga dianggap berakhir jika nasabah meninggal dunia dan pihak keluarga mengonfirmasi kepada *Murtahin* untuk menyelesaikan atau membebaskan utang gadai tersebut.

Hapusnya hak gadai diatur dalam Pasal 1152 KUHPer dan Surat Bukti Kredit (SBK). Hak gadai dapat berakhir jika barang jaminan keluar dari penguasaan penerima gadai atau hilang. Selain itu, hak gadai juga dapat berakhir jika penerima gadai secara resmi melepaskannya, baik melalui kesepakatan dengan Rahin maupun berdasarkan keputusan hukum. Menurut Ari Hutagalung, terdapat lima cara hapusnya hak gadai, yaitu:

- a) Berakhirnya perjanjian pokok yang dijamin dengan gadai
- b) Lepasnya barang jaminan dari penguasaan penerima gadai
- c) Hilang atau musnahnya barang jaminan
- d) Melepaskan barang gadai secara sukarela
- e) Percampuran hak, di mana penerima gadai menjadi pemilik barang jaminan.

B. *Mu'nah*

1. Pengertian *Mu'nah*

Mu'nah didefinisikan sebagai biaya yang ditetapkan untuk pemeliharaan agunan sesuai dengan prinsip syariah. Biaya ini mencakup pengecekan, penyesuaian, perbaikan, dan pengamanan barang jaminan.²⁷

Mu'nah adalah biaya pemeliharaan dan pengamanan barang agunan yang

²⁷ Ismail, Perbankan Syariah (Jakarta: Prenada Media Group, 2016), 160

disimpan di Pegadaian. Biaya ini digunakan untuk merawat serta melindungi barang dari kerusakan atau kehilangan. Berbeda dengan sistem bunga, Pegadaian menerapkan *Mu'nah* berdasarkan taksiran nilai barang jaminan. Selain itu, *Mu'nah* juga dianggap sebagai bentuk bagi hasil antara *Rahin* dan *Murtahin* atas jasa penyimpanan selama akad *Rahn* berlangsung.

Dalam perbankan syariah, istilah kredit tidak digunakan karena skema pembiayaannya berbeda dengan bank konvensional. Dana yang disalurkan bukan dalam bentuk utang piutang, melainkan investasi yang diberikan bank kepada nasabah untuk menjalankan usaha sesuai dengan prinsip syariah.²⁸ Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain guna mendukung investasi yang telah direncanakan, baik secara individu maupun melalui lembaga.²⁹

Berbeda dengan kredit konvensional yang mengharuskan debitur mengembalikan pinjaman dengan bunga, pembiayaan syariah menggunakan sistem bagi hasil berdasarkan kesepakatan antara bank dan debitur. Pembiayaan dengan prinsip jual beli bertujuan untuk kepemilikan barang, sementara pembiayaan dengan prinsip sewa ditujukan untuk memperoleh jasa.³⁰ Dalam perbankan syariah, pembiayaan atau aktiva produktif merujuk pada penanaman dana oleh Bank Syariah, baik dalam rupiah maupun valuta asing. Menurut ketentuan Bank Indonesia,

²⁸ Ibid, 106

²⁹ Rivai, Veithzal dan Arfian Arifin. 2013. *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Ed. 1 Cet. 1, Jakarta: Bumi Aksara, hlm. 681

³⁰ Ayus, Ahmad Yusuf, dan Abdul Aziz. 2009. *Manajemen Operasional Bank Syariah*. Cirebon: STAIN Press, hlm. 67

pembiayaan ini mencakup berbagai bentuk, seperti piutang, qard, surat berharga syariah, penempatan dana, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, serta komitmen dan kontinjensi dalam rekening administratif, termasuk sertifikat wadiah Bank Indonesia.³¹

Dalam perbankan syariah, pembiayaan atau aktiva produktif merujuk pada penanaman dana oleh Bank Syariah, baik dalam rupiah maupun valuta asing. Menurut ketentuan Bank Indonesia, pembiayaan ini mencakup berbagai bentuk, seperti piutang, qard, surat berharga syariah, penempatan dana, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, serta komitmen dan kontinjensi dalam rekening administratif, termasuk sertifikat wadiah Bank Indonesia.³² Secara umum, pembiayaan merujuk pada pemberian dana untuk mendukung investasi yang telah dirancang, baik secara mandiri maupun oleh pihak lain. Dalam konteks yang lebih spesifik, pembiayaan mengacu pada pendanaan yang diberikan oleh lembaga keuangan, seperti bank syariah, kepada nasabah.³³ Tujuan utama dari pembiayaan adalah:³⁴

1. Memastikan profitabilitas yang memadai dengan menyalurkan pembiayaan kepada usaha yang memiliki kapasitas untuk mengembalikan dana yang telah diberikan.

³¹ Muhammad, Hadi Sholikul. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Grafindo Persada, hlm. 302

³² Wangsawidjaja. 2010. *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka, hlm. 79

³³ Al Arif, M.Nur Rianto. 2012. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Alfabeta, hlm. 42

³⁴ Muhammad, Hadi Sholikul. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Grafindo Persada, hlm. 97

2. Meminimalkan risiko dengan memastikan bahwa seluruh pembiayaan yang diberikan memiliki jaminan keamanan hingga dana tersebut kembali kepada pihak pemberi.
3. Menjaga keseimbangan likuiditas agar dapat mempertahankan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan.

2. Dasar Hukum *Mu'nah*

Hadist riwayat Imam Muslim nomor 3007 menjelaskan bahwa:

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ يَحْيَى وَأَبُو بَكْرِ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ وَمُحَمَّدُ بْنُ الْعَلَاءِ وَاللَّفْظُ لِيَحْيَى قَالَ
 يَحْيَى أَخْبَرَنَا وَقَالَ الْآخَرَانِ حَدَّثَنَا أَبُو مُعَاوِيَةَ عَنِ الْأَعْمَشِ عَنِ إِبْرَاهِيمَ عَنِ الْأَسْوَدِ
 عَنْ عَائِشَةَ قَالَتْ اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا بِنَسِيئَةٍ
 فَأَعْطَاهُ دِرْعًا لَهُ رَهْنًا

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami Yahya bin Yahya dan Abu Bakar bin Abu Syaibah serta Muhammad bin 'Ala dan ini adalah lafadz Yahya, Yahya berkata; telah mengabarkan kepada kami, sedangkan dua orang lainnya berkata; telah menceritakan kepada kami Abu Mu'awiyah dari Al A'masy dari Ibrahim dari Al Aswad dari 'Aisyah dia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam pernah membeli makanan dari seorang Yahudi dengan bayaran yang ditangguhkan, lantas beliau menggadaikan baju besinya.”

Hadis tersebut menegaskan bahwa gadai dengan pembayaran yang ditangguhkan diperbolehkan dalam Islam. Biaya *Mu'nah* ditetapkan sesuai prinsip syariah dan merujuk pada Fatwa DSN-MUI Nomor 25 Tahun 2002 tentang *Rahn*, yang mengatur beberapa ketentuan berikut::

- a. *Murtahin* memiliki hak untuk menahan marhun hingga rahin melunasi utangnya.
- b. Kepemilikan *marhun* dan manfaatnya tetap berada pada rahin, sementara pemanfaatan oleh murtahin hanya diperbolehkan dengan izin rahin dan tidak mengurangi nilai barang.
- c. Tanggung jawab pemeliharaan dan penyimpanan marhun berada pada rahin, meskipun dapat dilakukan oleh *murtahin* dengan biaya yang tetap ditanggung oleh rahin.
- d. Besaran biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh dihitung berdasarkan jumlah pinjaman.

Fatwa DSN-MUI Nomor 26 Tahun 2002 tentang Rahn Emas menetapkan beberapa ketentuan berikut:

- a. Rahn emas diperbolehkan sesuai dengan prinsip rahn.
- b. Biaya penyimpanan marhun menjadi tanggung jawab rahin (penggadai).
- c. Besaran biaya didasarkan pada pengeluaran yang benar-benar diperlukan.
- d. Penyimpanan marhun dilakukan melalui akad ijarah..³⁵

Menurut Fatwa DSN-MUI, marhun tetap menjadi milik rahin meskipun berada dalam penguasaan murtahin. Oleh karena itu, setiap keuntungan yang timbul dari marhun tetap menjadi hak rahin, sedangkan tanggung jawab pemeliharaan juga berada pada rahin. Jika tugas

³⁵ Jaih Mubarak dan Hasanudin, Fikih Mu'amalah Maliyyah Akad Tabarru', (Bandung, Simbiosis Rekatama Media :2017), hlm. 226-227.

pemeliharaan ini dialihkan kepada murtahin, maka murtahin berhak menerima ujarah sebagai kompensasi. Dalam kitab Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuh karya Wahbah al-Zuhaili, disebutkan bahwa biaya-biaya (al-mu'nah) yang muncul terkait dengan pemeliharaan marhun meliputi:

1. Ujarah atas Jasa Penggembalaan (ujrat al-ra'iy)

Jika marhun berupa hewan, pemeliharaan mencakup pemberian pakan, air minum, perawatan kesehatan, serta perlindungan agar tidak hilang. Jika terdapat lahan rumput yang dapat dimanfaatkan, maka hewan tersebut dilepaskan dengan pengawasan yang memadai.

2. Ujarah atas Jasa Penjagaan (ujrat al-hifzh)

Barang jaminan harus dijaga agar tidak mengalami kerusakan atau hilang. Tanggung jawab perlindungan ini berada pada pemiliknya, yang perlu memberikan upah kepada pihak yang menjaga. Bentuk penjagaan dapat berupa penyimpanan di tempat aman atau pengawasan oleh petugas keamanan.

3. Ujarah atas Jasa Pemeliharaan Marhun (ujrah 'ala al-qiyam bi mashalihih)

Biaya ini mencakup tindakan pemeliharaan agar barang tidak mengalami penyusutan kualitas atau nilai. Contohnya, mesin kendaraan yang dijadikan marhun perlu dinyalakan secara berkala atau kandang hewan harus dibersihkan.

4. Sewa Tempat Penyimpanan (ujrat al-mahal al-ladzi yuhfazh fihi al-marhun)

Barang jaminan memerlukan tempat penyimpanan yang sesuai, seperti garasi untuk kendaraan, kandang untuk hewan, atau kotak penyimpanan untuk barang berharga (safe deposit box). Oleh karena itu, pemilik marhun harus membayar ujarah untuk penggunaan fasilitas tersebut.

3. Unsur Mu'nah

Pembiayaan dapat terlaksana apabila memenuhi beberapa unsur utama, yaitu adanya dua pihak yang terlibat—pemilik dana dan pengelola, adanya unsur kepercayaan antara kedua belah pihak, serta adanya kesepakatan yang disepakati bersama. Selain itu, pembiayaan juga melibatkan penyerahan barang, jasa, atau sejumlah dana, unsur waktu dalam pengembaliannya, serta risiko yang melekat dalam prosesnya. Dalam perekonomian suatu negara, pembiayaan memegang peranan krusial karena berkontribusi dalam meningkatkan efektivitas penggunaan modal, sehingga mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih optimal.³⁶ Menurut Kasmir unsur pembiayaan ada 5 yaitu:³⁷

- a) Kepercayaan: Merupakan faktor utama dalam pemberian kredit atau pembiayaan. Sebelum menyalurkan dana, pemberi pembiayaan harus melakukan analisis terhadap kondisi nasabah guna memastikan keseriusan dan kemampuannya dalam memenuhi kewajiban finansial.
- b) Kesepakatan: Tertuang dalam sebuah perjanjian yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yang mencakup hak dan kewajiban masing-masing.

³⁶ Rivai, Veithzal dan Arfian Arifin. 2013. *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Ed. 1 Cet. 1, Jakarta: Bumi Aksara, hlm. 5

³⁷ Kasmir. 2012. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Rajawali Press, hlm. 114

Kesepakatan ini juga mencakup jumlah pembiayaan yang diberikan sesuai dengan akad yang telah disepakati.

- c) **Jangka Waktu:** Setiap pembiayaan memiliki batas waktu tertentu yang telah ditentukan berdasarkan kesepakatan. Jangka waktu ini mencakup periode pengembalian dana yang harus dipenuhi oleh penerima pembiayaan.
- d) **Risiko:** Dalam proses pengembalian dana, terdapat kemungkinan terjadinya kredit macet atau kesulitan dalam penagihan. Semakin lama jangka waktu pembiayaan, semakin tinggi risikonya. Oleh karena itu, lembaga keuangan biasanya menetapkan persyaratan berupa jaminan atau agunan sebagai langkah mitigasi risiko.
- e) **Balas Jasa:** Merupakan keuntungan yang diperoleh lembaga keuangan dari pemberian pembiayaan atau layanan. Dalam sistem syariah, balas jasa ini dikenal sebagai bagi hasil, yang menjadi sumber pendapatan utama bagi lembaga keuangan Islam.

4. Rukun dan Syarat *Mu'nah / Ujrah*

- a) *Mujir dan mustajir* (Pengupah dan pihak pekerja)
 - 1) Larangan Mempekerjakan Pihak yang Tidak Memenuhi Kriteria:
Tidak diperbolehkan mempekerjakan individu yang tidak memiliki kapasitas penuh, seperti orang dengan gangguan jiwa, anak-anak yang belum mencapai usia kerja, kecuali jika mereka sudah dapat membedakan antara yang baik dan buruk serta memiliki akal sehat.
 - 2) Kesepakatan dalam Akad Ijarah hanya sah apabila dilakukan atas dasar kesepakatan sukarela antara kedua belah pihak. Jika terdapat

unsur paksaan dalam perjanjian, maka akad tersebut dianggap tidak sah.

b) *Shighat*

Pihak yang melakukan akad harus memiliki kecakapan hukum, yang berarti bahwa Rahin dan Marhun harus memenuhi syarat untuk melakukan tindakan hukum. Hal ini ditandai dengan telah mencapai usia aqil baligh, memiliki akal yang sehat, dan mampu menjalankan akad dengan penuh kesadaran.

c) Upah

Upah adalah sejumlah uang atau barang yang diberikan sebagai imbalan atas tenaga yang telah dikeluarkan untuk menyelesaikan suatu pekerjaan. Pembayaran upah harus jelas jumlahnya, disepakati oleh kedua belah pihak, dan sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

d) Adanya kemanfaatan

Sebelum melaksanakan akad *ijarah*, manfaat yang menjadi objek perjanjian harus dijelaskan secara rinci agar kedua belah pihak memiliki pemahaman yang sama. Hal ini bertujuan untuk menghindari perselisihan di kemudian hari.

Menurut mazhab Hanafiyah, mu'nah atau ujah akan terhenti apabila salah satu pihak yang berakad meninggal dunia:

- a. Ujah bersifat hak manfaat, sehingga tidak dapat diwariskan karena pewarisan hanya berlaku pada kepemilikan benda.

- b. Akad menjadi batal jika objek yang disewakan mengalami kehancuran atau kehilangan, seperti hewan yang disewakan mati atau bangunan yang disewakan roboh.
- c. Ujrah berakhir setelah pekerjaan selesai, kecuali jika terdapat kendala atau uzur yang menghalangi penyelesaian.
- d. Iqalah (pembatalan akad) diperbolehkan karena mu'nah termasuk akad muawadah, yaitu pertukaran benda dengan benda, sehingga dapat dibatalkan seperti dalam transaksi jual beli. Jika objek sewaan mengalami kerusakan, maka manfaatnya juga akan berkurang.

5. Biaya *Mu'nah*

Hukum Syariah mengusulkan pendapatan melalui biaya pemeliharaan jaminan (*Marhun*) berdasarkan konsep *Mu'nah* atau *Ujrah*. Secara harfiah, *Mu'nah* atau *Ujrah* berarti upah atau gaji. Dalam bahasa Arab, istilah ini dikenal sebagai *Ajrun* atau *ajr*, yang menunjukkan hadiah atau hadiah untuk layanan yang diberikan. Dalam hal kondisi, upah menunjukkan sejumlah uang atau bentuk kompensasi lain yang disediakan untuk energi yang dialokasikan dalam menyelesaikan pekerjaan. Selain itu, upah juga bertindak sebagai kompensasi atas potensi kerugian yang diderita pekerja karena penyediaan layanan atau karyawan untuk pihak lain, dalam hal ini pemberi kerja. Berdasarkan ketentuan yang ada, upah harus dalam bentuk pusat *mutaqawim*, yang merupakan aset halal yang

harus digunakan, dan jumlah antara donor dan penerima upah harus disepakati.³⁸

Fatwa No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang pembiayaan disertai Rahn (*at-Tamwil al-Mautsuq bi al-Rahn*) menetapkan bahwa jika pendapatannya adalah Murapahin dari Rahin (*dain/marhun bih*) yang bersumber dari pinjaman hutang dengan hutang dengan hutang dengan pinjaman hutang dengan akad *qardh*, maka pendapatan itu hanya bisa dalam bentuk biaya *mu'nah*. Besaran *mu'nah* ini harus ditentukan sejak awal akad, mirip dengan penetapan ujarah dalam akad *ijarah*. Oleh karena itu, biaya *Mu'nah* untuk penyimpanan dan pemeliharaan marhun diatur dengan cara yang sama seperti penetapan ujarah dalam akad *ijarah*.³⁹

Menurut Ibrahim, M. A. (2021) *Mu'nah* adalah biaya yang dikenakan dalam pembiayaan berbasis amanah, atau yang dikenal sebagai *Rahn tasjily*. Biaya ini mencakup pemeliharaan barang jaminan yang diserahkan oleh nasabah dan harus dibayarkan setiap bulan. Salah satu contohnya adalah dokumen kepemilikan kendaraan, seperti BPKB, yang ditahan oleh pegadaian sebagai jaminan. Dalam hal ini, pegadaian bertanggung jawab atas keamanan barang tersebut, sementara nasabah dikenakan biaya *Mu'nah* sebesar 0,8% dari nilai barang yang dijamin. Perhitungan biaya ini didasarkan pada jumlah pinjaman yang diberikan,

³⁸ Sastra, F. P. (2019). “Pengaruh Biaya *Mu'nah*, Harga Emas, dan Nilai Taksiran Barang Jaminan Terhadap Pembiayaan *Ar-Rahn* PT Pegadaian Syariah Cabang Pekan Baru”.

³⁹ Ibrahim, M. A. (2021). “Kesesuaian Praktik dan Penerapan *Mu'nah* dengan Fatwa Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 pada Praktik Gadai Tanah di Pegadaian Syariah Cabang Cinere”.

lalu dibagi dengan durasi angsuran bulanan. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014 terkait pembiayaan yang disertai *Rahn* (*al-Tamwil al-Mautsuq bi al-Rahn*), pegadaian diperbolehkan menerapkan biaya pemeliharaan (*Mu'nah*) terhadap barang jaminan dalam skema *Rahn tasjily*.

Mu'nah atau ujah, yang merujuk pada biaya atau upah, dijelaskan dalam Al-Quran pada QS. Al-Baqarah Ayat 233. Ayat ini mengungkapkan⁴⁰:

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنِيْمَ الرِّضَاعَةَ ۖ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا ۚ لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَالِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۚ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْرِضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا اتَّيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ۚ ۲۳۳

Artinya " Ibu-ibu hendaklah menyusui anak-anaknya selama dua tahun penuh, bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Kewajiban ayah menanggung makan dan pakaian mereka dengan cara yang patut. Seseorang tidak dibebani, kecuali sesuai dengan kemampuannya. Janganlah seorang ibu dibuat menderita karena anaknya dan jangan pula ayahnya dibuat menderita karena anaknya. Ahli waris pun seperti itu pula. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) berdasarkan persetujuan dan musyawarah antara keduanya, tidak ada dosa atas

⁴⁰ Ibrahim, M. A. (2021). "Kesesuaian Praktik dan Penerapan *Mu'nah* dengan Fatwa Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 pada Praktik Gadai Tanah di Pegadaian Syariah Cabang Cinere".

keduanya. Apabila kamu ingin menyusukan anakmu (kepada orang lain), tidak ada dosa bagimu jika kamu memberikan pembayaran dengan cara yang patut. Bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.

Penjelasan dalam ayat ini menunjukkan bahwa ketika seseorang memberikan upah atau pembayaran untuk suatu layanan, seperti menyusui, pembayaran tersebut haruslah sesuai dan wajar. Hal ini menggarisbawahi pentingnya prinsip keadilan dan kewajaran dalam memberikan upah, serta mengingatkan bahwa segala tindakan kita diawasi oleh Allah.

6. Pengaruh Nilai Taksiran Barang Jaminan Terhadap Pembiayaan Ar-Rahn

Tingginya nilai taksiran suatu barang dapat menjadi faktor pendorong bagi nasabah untuk memanfaatkan layanan pegadaian. Masyarakat cenderung memberikan respons positif apabila produk dan jasa yang ditawarkan mampu memenuhi kebutuhan mereka. Oleh karena itu, lembaga keuangan perlu mengembangkan nilai tambah dalam layanan gadai emas agar dapat membedakan diri dari kompetitor.

Menurut Lupiyoadi, tingginya nilai taksiran barang dapat meningkatkan minat nasabah dalam menggunakan layanan pegadaian, yang pada akhirnya berdampak pada peningkatan jumlah kredit yang disalurkan. Sementara itu, penelitian yang dilakukan oleh Wulandari

menunjukkan bahwa nilai taksiran barang jaminan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap penyaluran kredit.⁴¹

7. Penetapan *Mu'nah*

Fatwa DSN MUI Nomor 25 Tahun 2002 tentang Rahn menetapkan beberapa ketentuan sebagai berikut:

- a) Pegadaian berhak menahan marhun hingga seluruh utang dilunasi oleh Rahin.
- b) Manfaat dari marhun tidak boleh dimanfaatkan oleh pihak lain kecuali dengan izin Rahin, tanpa mengurangi nilai barang tersebut. Sementara itu, biaya penyimpanan tetap menjadi tanggung jawab Rahin.
- c) Besarnya pinjaman yang diberikan tidak mempengaruhi biaya pemeliharaan dan keamanan marhun.
- d) Jika Rahin tidak mampu melunasi utangnya pada waktu yang telah ditentukan, maka marhun dapat dijual atau dilelang oleh pegadaian dengan persetujuan Rahin. Selisih hasil penjualan, baik kelebihan maupun kekurangan, tetap menjadi hak Rahin.

Fatwa DSN-MUI Nomor 26 Tahun 2002 mengenai Rahn emas menetapkan beberapa ketentuan sebagai berikut:

- a) Rahn emas diperbolehkan (mubah) selama mengikuti ketentuan Rahn yang berlaku.
- b) Biaya penyimpanan menjadi tanggung jawab Rahin.

⁴¹ Lupiyoadi, Rambat. 2014. Manajemen Pemasaran Jasa, Jakarta, Salemba, hlm. 145

- c) Seluruh biaya yang dikenakan didasarkan pada pengeluaran yang diperlukan.
- d) Penetapan tarif penyimpanan marhun menggunakan akad ijarah.

Dalam ketentuan terkait Mu'nah atau biaya pemeliharaan, beban biaya sepenuhnya menjadi kewajiban Rahin. Penetapan Mu'nah ini bertujuan untuk memastikan keamanan marhun agar tetap terjaga dan terhindar dari kerusakan.

8. Diskon *Mu'nah*

Diskon merupakan salah satu elemen dalam bauran pemasaran yang berkaitan dengan aspek harga. Penetapan harga oleh perusahaan dilakukan setelah mempertimbangkan berbagai faktor, termasuk perhitungan biaya dan dampak pemberian diskon terhadap penjualan. Diskon dapat diberikan dalam berbagai bentuk, seperti diskon tunai, diskon kuantitas, diskon musiman, diskon fungsional, serta potongan harga. Dalam konteks pemasaran, diskon *Mu'nah* digunakan sebagai strategi untuk meningkatkan daya tarik produk sekaligus mempertahankan loyalitas pelanggan.

Kebolehan dalam memberikan diskon mu'nah ini memang telah direspon sejak zaman Nabi Muhammad saw dalam Hadits riwayat al-Thabrani yang artinya; *"diriwayatkan oleh ibnu 'Abbas bahwa Nabi Saw kala beliau memerintahkan untuk mengusir Bani Nadhir, datanglah beberapa orang dari mereka seraya mengatakan: "Wahai Nabiyallah, sesungguhnya Engkau telah memerintahkan untuk mengusir kami*

sementara kami mempunyai piutang pada orang-orang yang belum jatuh tempo" Maka Rasulullah saw berkata: "Berilah keringanan dan tagihlah lebih cepat"

9. Implikasi Penetapan *Mu'nah*

Menurut Islamy dalam Hidayaturrahmah, implikasi adalah dampak yang muncul sebagai hasil dari proses penyusunan suatu peraturan. Dengan kata lain, implikasi mencerminkan konsekuensi yang timbul setelah aturan atau suatu kegiatan diberlakukan.⁴² Menurut Silalahi dalam Hidayaturrahmah, implikasi merujuk pada dampak yang muncul akibat pelaksanaan suatu aturan atau kegiatan. Dampak tersebut dapat bersifat positif maupun negatif bagi pihak yang menjadi sasaran penerapan aturan atau kegiatan tersebut.⁴³

Profitabilitas bank syariah di Indonesia dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk regulasi, efisiensi operasional, inovasi produk, dan kondisi makroekonomi. Agus Sugiarto menyatakan bahwa salah satu tantangan utama yang dihadapi Bank Syariah Indonesia (BSI) adalah rendahnya pemahaman masyarakat terhadap produk keuangan perbankan syariah, yang hanya mencapai 8,93%. Selain itu, proses adaptasi budaya kerja yang tidak mudah juga menjadi faktor yang memengaruhi perkembangan perbankan syariah. Oleh karena itu, BSI perlu memastikan bahwa proses integrasi dapat berjalan dengan lancar tanpa mengorbankan

⁴² Mohammad Hidayaturrahman et.al, Teori Sosial Empirik (Malang: Edulitera, 2020), 120

⁴³ Mohhammad Hidayaturrahman et.al, 120

pengelolaan sumber daya manusia maupun sistem inti perbankan (*core banking*).⁴⁴

Dalam menghadapi persaingan perbankan dalam menarik nasabah, perbankan dituntut untuk terus mengembangkan berbagai layanan, terutama layanan elektronik. Perkembangan zaman selalu menghadirkan inovasi baru dalam teknologi, sehingga perbankan syariah harus mampu menyediakan layanan yang mudah diakses sesuai dengan kemajuan teknologi saat ini. Dengan kemajuan digital ini, nasabah cenderung menginginkan layanan yang cepat, transparan, mudah, dan aman. Jika produk dan layanan yang ditawarkan tidak sesuai dengan ekspektasi nasabah, mereka kemungkinan akan beralih ke layanan lain yang lebih memenuhi kebutuhan mereka.⁴⁵

C. Hasil Peneliti Terdahulu

Penelitian mengenai permasalahan ini telah banyak dilakukan oleh peneliti lain. Berdasarkan tinjauan pustaka, terdapat beberapa penelitian yang relevan dengan penelitian ini, di antaranya:

1. Ahmad Rifan Abdul Rosid pada tahun 2020 dengan judul “*Penetapan Mu’nah pada Pembiayaan Rahn Emas di Pegadaian Syariah (Studi Kasus di Pegadaian Syariah Cabang Cinere)*”⁴⁶

⁴⁴ Alhusain, “Bank Syariah Indonesia: Tantangan Dan Strategi Dalam Mendorong Perekonomian Nasional.”

⁴⁵ Eny Kustiyah and Dewi Wahyuningsih, Pengaruh Pelayanan Terhadap Kepuasan Nasabah Dalam Transaksi E-Banking Pada Bni Slamet Riyadi Solo, 2014.

⁴⁶ Rosid, A. R. A. (2020). *Penentuan Mu’nah pada Pembiayaan Rahn Emas di Pegadaian Syariah*.

Penelitian ini fokus pada analisis data lapangan terkait penetapan *Mu'nah* pada gadai emas oleh nasabah, mulai dari pengajuan hingga berakhirnya akad antara nasabah dan Pegadaian Syariah. Penelitian juga mengevaluasi implementasi mekanisme penetapan biaya (*Mu'nah*) dalam pembiayaan gadai emas, dengan memeriksa kesesuaian dengan Fatwa DSN dan peraturan hukum yang berlaku. Metodologi yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dan penelitian lapangan (field research), dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara kepada pihak terkait serta analisis data sekunder dalam bentuk peraturan yang relevan dengan penelitian ini.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penetapan *Mu'nah* yang diterapkan di Pegadaian Syariah Cabang Cinere telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn. Dalam praktiknya, mekanisme penetapan *Mu'nah* tidak didasarkan pada jumlah pinjaman yang diberikan kepada nasabah. Perbedaan tarif *Mu'nah* muncul karena adanya diskon yang diberikan oleh Pegadaian Syariah kepada nasabah yang mengajukan pinjaman di bawah nilai taksiran maksimum. Selain itu, berdasarkan ketentuan hukum perdata dalam Pasal 1152 KUH Perdata, proses pelelangan marhun yang dilakukan oleh Murtahin telah sesuai dengan ketentuan fatwa dan KUH Perdata, mulai dari tahap peringatan atau pemberitahuan mengenai jatuh tempo hingga pelaksanaan pelelangan marhun.

2. Muhammad Anwar Ibrahim pada tahun 2021 dengan judul “*Kesesuaian Praktik dan Penerapan Mu’nah dengan Fatwa Nomor 68/DSN-MUI/Iii/2008 pada Praktik Gadai Tanah di Pegadaian Syariah Cabang Cinere*”⁴⁷

Penelitian ini meneliti praktik gadai sertifikat tanah dalam akad *Rahn Tasjily* Tanah di Pegadaian Syariah serta bagaimana penerapan *Mu’nah* dalam akad tersebut. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris. Sumber data utama yang digunakan adalah data primer, yaitu informasi yang diperoleh langsung dari objek penelitian.

Hasil penelitian ini mengungkap bahwa Pegadaian Syariah Cabang Cinere menerapkan akad *Rahn Tasjily* dalam pembiayaan gadai tanah. Dalam skema ini, akad *Rahn* sebagai bentuk jaminan tidak dapat dipisahkan dari hubungan utang-piutang, yang berlandaskan pada akad *Qardh*. Dengan kata lain, pemberian pinjaman (*Qardh*) merupakan konsekuensi dari transaksi gadai yang dilakukan.

Selain itu, dalam pembiayaan ini terdapat *Mu’nah*, yaitu biaya yang dibayarkan oleh nasabah (*Rahin*) sebagai bagian dari akad *Rahn*, yang juga menjadi sumber pendapatan bagi Pegadaian Syariah dalam sistem *Rahn Tasjily*. Penelitian ini berfokus pada analisis kesesuaian penerapan *Mu’nah* dalam pembiayaan dengan akad *Rahn Tasjily* di Pegadaian Syariah

⁴⁷ Ibrahim, M. A. (2021). “*Kesesuaian Praktik dan Penerapan Mu’nah dengan Fatwa Nomor 68/DSN-MUI/Iii/2008 pada Praktik Gadai Tanah di Pegadaian Syariah Cabang Cinere*”.

Cabang Cinere, berdasarkan ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily*.

3. Dian Rismawati pada tahun 2024 dengan judul “*Pengaruh Nilai Taksir dan Biaya Mu’nah Terhadap Loyalitas Nasabah dalam Menggadaikan Emas dengan Kepuasan Sebagai Variabel Mediasi*”.⁴⁸

Penelitian ini berfokus pada pengaruh nilai taksiran dan biaya *Mu’nah* terhadap loyalitas nasabah dalam transaksi gadai emas, dengan kepuasan sebagai variabel mediasi di PT Pegadaian Syariah Purwokerto Cabang Pasar Wage. Metodologi yang digunakan adalah penelitian kuantitatif, dengan melibatkan 252 responden sebagai sampel. Data dikumpulkan melalui kuesioner, kemudian dianalisis menggunakan teknik SEM (*Structural Equation Model*) dengan bantuan perangkat lunak *SmartPLS* versi 3.2.9.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa:

- 1) Nilai taksiran secara langsung berpengaruh signifikan terhadap loyalitas nasabah dengan nilai $p = 0,000 < 0,05$ dan $t = 7,173 > 1,96$.
- 2) Nilai taksiran juga berpengaruh signifikan terhadap kepuasan nasabah dengan $p = 0,000 < 0,05$ dan $t = 6,232 > 1,96$.
- 3) Biaya *Mu’nah* tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap loyalitas nasabah, karena nilai $p = 0,930 > 0,05$ dan $t = 0,088 < 1,96$.

⁴⁸ Rismawati, Dian (2024). “*Pengaruh Nilai Taksir dan Biaya Mu’nah Terhadap Loyalitas Nasabah dalam Menggadaikan Emas dengan Kepuasan Sebagai Variabel Mediasi*”.

- 4) Biaya *Mu'nah* berpengaruh signifikan terhadap kepuasan nasabah dengan $p = 0,000 < 0,05$ dan $t = 4,685 > 1,96$.
 - 5) Kepuasan nasabah berpengaruh signifikan terhadap loyalitas, dengan $p = 0,000 < 0,05$ dan $t = 11,801 > 1,96$.
 - 6) Secara tidak langsung, nilai taksiran berpengaruh terhadap loyalitas melalui kepuasan dengan $p = 0,000 < 0,05$ dan $t = 5,434 > 1,96$.
 - 7) Biaya *Mu'nah* juga berpengaruh terhadap loyalitas melalui kepuasan dengan $p = 0,000 < 0,05$ dan $t = 4,400 > 1,96$.
4. Nurista Bela Nasyatunnisa pada tahun 2023 dengan judul “*Pengaruh Produk, Promosi, dan Biaya Mu'nah Terhadap Minat Nasabah dalam Menggunakan Produk Gadai Emas Pada BSI KCP Pemalang I*”.⁴⁹

Penelitian ini berfokus pada analisis pengaruh produk, promosi, dan ujuh terhadap minat nasabah dalam menggunakan layanan gadai emas di BSI KCP Pemalang 1. Metodologi yang digunakan adalah penelitian kuantitatif dengan analisis regresi berganda sebagai alat uji. Sampel penelitian diperoleh menggunakan teknik random sampling Slovin, dengan jumlah 50 responden dari total populasi 60 nasabah yang menggunakan layanan gadai emas di BSI KCP Pemalang 1.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel produk dan biaya *Mu'nah* berpengaruh signifikan terhadap minat nasabah dalam menggunakan layanan gadai emas di BSI KCP Pemalang 1. Hal ini

⁴⁹ Nasyatunnisa, N. B. (2023) “*Pengaruh Produk, Promosi, dan Biaya Mu'nah Terhadap Minat Nasabah dalam Menggunakan Produk Gadai Emas Pada BSI KCP Pemalang I*”

dibuktikan dengan nilai t hitung $> t$ tabel, yaitu ($2,062 > 2,010$) untuk produk dan ($2,962 > 2,010$) untuk biaya Mu'nah, dengan taraf signifikansi $< 0,05$.

Sebaliknya, variabel promosi tidak memiliki pengaruh yang signifikan, ditunjukkan oleh nilai t hitung $< t$ tabel ($1,446 < 2,010$) dan taraf signifikansi $> 0,05$. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa produk dan biaya Mu'nah memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap minat nasabah, sedangkan promosi tidak berpengaruh secara signifikan.

5. Muis, M., dan Hasrika pada tahun 2021 dengan judul "*Analisis Sistem Biaya Pemeliharaan (Mu'nah) dalam Pembiayaan Amanah*".⁵⁰

Penelitian ini berfokus pada analisis sistem biaya pemeliharaan (Mu'nah) dalam pembiayaan Amanah di Pegadaian Syariah. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (field research) dengan pendekatan kualitatif, yang bertujuan untuk memahami mekanisme penerapan biaya Mu'nah dalam skema pembiayaan tersebut. Penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder sebagai sumber informasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa:

- 1) Sistem biaya pemeliharaan (*Mu'nah*) dalam pembiayaan Amanah di Pegadaian Syariah Unit Bone ditetapkan sebesar 1% dari harga

⁵⁰ Muis, M., dan Hasrika (2021). "*Analisis Sistem Biaya Pemeliharaan (Mu'nah) dalam Pembiayaan Amanah*". Jurnal Perbankan dan Keuangan Syariah.

kendaraan, dengan BPKB kendaraan sebagai jaminan, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 688/DSN-MUI/III/2008.

- 2) Mekanisme produk pembiayaan Amanah di Pegadaian Syariah Unit Bone mencakup beberapa tahapan, yaitu pengumpulan berkas, analisis (meliputi survei dan BI Checking), penandatanganan dan pembayaran uang muka (DP), pencairan dana, pembayaran ke dealer, serta penyerahan kendaraan kepada nasabah dan barang jaminan kepada murtahin. Seluruh proses ini tetap mengedepankan unsur kepercayaan, kesepakatan, jangka waktu, dan pengelolaan risiko untuk menghindari potensi permasalahan.
- 3) Kelebihan dan kekurangan sistem biaya pemeliharaan (*Mu'nah*) dalam pembiayaan Amanah di Pegadaian Syariah Unit Bone meliputi tantangan seperti keterlambatan pembayaran, ketersediaan stok kendaraan di dealer, serta proses survei nasabah.

Berdasarkan beberapa penelitian sebelumnya, penelitian ini menunjukkan kesamaan dengan studi yang dilakukan Ahmad Rifan Abdul Rosid memiliki fokus utama pada analisis praktik penetapan *Mu'nah* dalam gadai emas di Pegadaian Syariah. Penelitian ini mencakup proses mulai dari pengajuan hingga penyelesaian akad antara nasabah dan Pegadaian Syariah. Selain itu, penelitian ini mengevaluasi implementasi mekanisme penetapan biaya *Mu'nah* dalam pembiayaan gadai emas, dengan memeriksa kesesuaian dengan Fatwa DSN dan peraturan hukum yang berlaku.

Penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Rifan Abdul Rosid dari Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta mengungkapkan bahwa sistem penetapan *Mu'nah* di Pegadaian Syariah Cabang Cinere telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn. Dalam praktiknya, tarif *Mu'nah* tidak semata-mata ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman nasabah, tetapi juga mempertimbangkan adanya diskon bagi nasabah yang mengajukan pinjaman di bawah nilai taksiran maksimum. Selain itu, penelitian ini juga menemukan bahwa prosedur lelang marhun yang diterapkan telah selaras dengan ketentuan hukum perdata, sebagaimana diatur dalam Pasal 1152 KUHPperdata.

Studi yang dilakukan oleh Muhammad Anwar Ibrahim dari Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta membahas praktik gadai sertifikat tanah dengan akad Rahn tasjily di Pegadaian Syariah Cabang Cinere. Penelitian ini tidak hanya menganalisis bagaimana akad ini diterapkan dalam praktik, tetapi juga mengevaluasi kesesuaian *Mu'nah*, yakni biaya tambahan yang dibayarkan nasabah dalam transaksi gadai, berdasarkan Fatwa No. 68/DSN-MUI/III/2008.

Secara substansi, meskipun topik dan lokasi penelitian serupa dalam beberapa kasus, setiap penelitian memiliki variabel yang unik, metodologi yang berbeda, dan fokus yang spesifik, menunjukkan keragaman dalam pendekatan dan temuan dalam literatur terkait.

Tabel 1.1 Hasil Penelitian Terdahulu

No	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
----	---------	-------	-----------	-----------

1	Ahmad Rifan Abdul Rosid (2020)	Penetapan <i>Mu'nah</i> pada Pembiayaan <i>Rahn</i> Emas di Pegadaian Syariah (Studi Kasus di Pegadaian Syariah Cabang Cinere)	Mekanisme penetapan <i>Mu'nah</i>	Kesesuaian dengan Fatwa DSN dan kemudahan nasabah memperoleh pinjaman
2	Muhammad Anwar Ibrahim (2021)	Kesesuaian Praktik dan Penerapan <i>Mu'nah</i> dengan Fatwa Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 pada Praktik Gadai Tanah di Pegadaian Syariah Cabang Cinere	Akad <i>Rahn</i> tasjily, <i>Mu'nah</i>	Kesesuaian dengan Fatwa DSN-MUI, pendapatan Pegadaian dari <i>Mu'nah</i>
3	Dian Rismawati (2024)	Pengaruh Nilai Taksir dan Biaya <i>Mu'nah</i> Terhadap Loyalitas Nasabah dalam Menggadaikan Emas dengan Kepuasan Sebagai Variabel Mediasi	Nilai taksir, biaya <i>Mu'nah</i>	Loyalitas nasabah, kepuasan

4	Nurista Bela Nasyatunnisa (2023)	Pengaruh Produk, Promosi, dan Biaya <i>Mu'nah</i> Terhadap Minat Nasabah dalam Menggunakan Produk Gadai Emas Pada BSI KCP Pemalang 1	Produk, promosi, biaya <i>Mu'nah</i>	Minat nasabah menggunakan produk gadai emas
5	Muis, M., dan Hasrika (2021)	Analisis Sistem Biaya Pemeliharaan (<i>Mu'nah</i>) dalam Pembiayaan Amanah	Sistem biaya pemeliharaan	Kepatuhan terhadap Fatwa DSN-MUI, kelebihan dan kekurangan biaya pemeliharaan

Penelitian ini merupakan kelanjutan dari penelitian sebelumnya yang bertujuan untuk menemukan padanan serta memperoleh wawasan baru. Studi terdahulu berperan dalam membantu peneliti memposisikan penelitian saat ini guna menegaskan keorisinalitasnya. Keorisinalitas tersebut tercermin dalam temuan baru terkait fenomena yang terjadi di BSI dan BJB Syariah.