

## ABSTRAK

**Maksudin: 212.11.015.** Status Hukum Menyewakan Rumah Gadaian

Gadai (*rahn*) merupakan salah satu akad yang dapat digunakan dalam pemanfaatan rumah dengan syarat dan rukun yang harus dipenuhi. Dalam praktik gadai (*rahn*) di masyarakat Kecamatan Pacet sekarang ini rumah yang menjadi barang penjamin atau *marhun* diambil manfaatnya dengan disewakan lagi oleh *murtahin* kepada pihak lain, sehingga *murtahin* mendapatkan uang bukan hanya untuk pengganti pengelolaan *marhun* tersebut, namun *murtahin* menjadikan rumah tersebut sebagai mata pencaharian dari hasil sewa (*ijarah*) rumah tersebut.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui (1) akad gadai rumah yang dilakukan *rahn* terhadap *murtahin*, (2) status hukum menyewakan rumah gadaian yang terjadi di Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur menurut Imam madzhab, (3) status hukum menyewakan rumah gadaian menurut Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002, dan (4) mengetahui pendapat yang paling kuat antara pendapat Imam Madzhab dan DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002.

Penelitian ini bentuknya kualitatif dengan menggunakan metode penelitian deskriptif analisis karena penelitian ini mengeksplor fenomena yang terjadi pada saat ini yaitu pemanfaatan barang gadaian. Sumber data yang digunakan adalah masyarakat yang melakukan kegiatan gadai dan pihak-pihak yang terkait. Data dikumpulkan dengan teknik observasi, wawancara, dan studi pustaka. Data dianalisis dengan menggunakan teknik analisis kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) akad gadai yang dilakukan oleh masyarakat di Kecamatan Pacet adalah akad gadai biasa, (2) Ulama Madzhab berbeda pendapat tentang status hukum menyewakan rumah gadaian. Imam Abu Hanifah tidak membolehkan, sedangkan imam madzhab yang lainnya membolehkan dengan syarat penentuan waktu dan ada ijin yang menjadi kesepakatan. (3) Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI 2002 membolehkan akad sewa rumah gadaian dengan syarat adanya ijin dari pemilik rumah. (4) Hasil analisis perbandingan antara pendapat Imam Madzhab dan Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 menunjukkan bahwa, menurut penulis keduanya sama-sama membolehkan pemanfaatan barang gadai. Namun, Fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 dalam kasus ini lebih rajih daripada pendapat Imam Madzhab karena Fatwa DSN meliputi semua pendapat Imam Madzhab.

**Kata Kunci:** pemanfaatan *marhun*, rumah gadaian.

## ABSTRACT

### **Maksudin: 212.11.015. Law Status of Renting a Pawning House**

Pawning (rahn) is one of an agreement which can be used in house utilization by some completed requirement. Practically, pawning (rahn) in the society of Pecet sub-district, nowadays, the house as a stuff of guarantor or marhun is taken of it utilization and pawning it again by murtahin to the other side, so that murtahin gets the money is not only for changing management of it marhun, but murtahin bring that house as an income from outcome of it house rent (ijarah).

This research is aimed to know (1) the agreement of pawning between rohin to murtahin, (2) the law status of renting a pawning house in Pecet sub-district Sumedang based on madzhab mufti, (3) the law status of renting a pawning house in Pecet sub-district Sumedang based on fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002, and (4) to know the strongest opinion between madzhab mufti and DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002.

This research is qualitative research and the method used is descriptive analysis because this research explores a phenomenon which happened in the society who did the renting activity and related sides. The data collection use an observation technique, interview, and divining manual study the data analysis use the qualitative analysis technique.

The result of this research show (1) the pawning agreement which is done by the society in Pecet sub-district is a usual pawning agreement, (2) madzhab mufti have different opinion about the law status of renting a pawning house. Imam Abu Hanifah is not allowed to do it, but others is allowed to do it by the requirement of time determining and the agreement of license, (3) fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI 2002 is allowed of the agreement of renting a pawning house by the requirement of the permission from house owner, (4) the result of the comparison between madzhab mufti and fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI 2002 show that, based on writer, both of opinion is same, they allowed the utilization of stuff pawning. But, in this case, fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI 2002 is more better (rajih) than madzhab mufti because it contain all the opinion of imam madzhab.

**Keyword:** marhun utilization, house pawning.

## المخلص

مقصودين : 510.11.612.2. الوضع القانوني استئجار منزل الرهن العقاري

الرهن هو أحد العقود التي يمكن استخدامها في استفادة المنزل مع الشروط والأحكام التي يجب الوفاء بها. في ممارسة الرهن في مجتمع مقاطعة فجيت الآن المنزل هو البند الضامن أو مرحن يتم تأجير الفوائد مرة أخرى من قبل مرتحن لأطراف أخرى. لذلك مرتحن الحصول على المال ليس فقط لاستبدال الإدارة مرحن ذكر، لكن مرتحن جعل المنزل مصدر رزق من الإيجار المنزل.

الغرض من هذا البحث هو معرفة ذلك (1) عقد رهن بيته لم يفعله رحين لمرتاحين (2) الوضع القانوني لتأجير المنازل التي وقعت في المنطقة فجيت وصاية على العرش سيانجور وفقا لعلماء الإسلام، (3) الوضع القانوني لتأجير الرهونات وفقاً لفتوى DSN-MUI, DSN-MUI / III / 2002 و (4) معرفة أقوى رأي بين آراء العلماء المسلمين DSN-MUI No: 25 / DSN-MUI / III / 2002.

هذه الدراسة هي شكل نوعي باستخدام طرق البحث التحليلية الوصفية لأن هذا البحث يستكشف الظاهرة التي تحدث في هذا الوقت ، وهي استخدام الرهون العقارية. مصدر البيانات المستخدمة هو المجتمع الذي يقوم بنشاطات الرهن والأطراف ذات الصلة. يتم جمع البيانات عن طريق الملاحظة ، والمقابلة ، وتقنيات دراسة الأدب. تم تحليل البيانات باستخدام تقنيات التحليل النوعي.

تشير نتائج هذه الدراسة إلى أن (1) عقد الرهان الذي ينفذه المجتمع المحلي في منطقة باسيت الفرعية هو عقد تعهد عادي ، (2) لا يوافق العالم الإسلامي على الوضع القانوني لتأجير بيت سكني. لم يسمح الإمام أبو حنيفة ، بينما سمح الكهنة الإسلاميين الآخرين بشروط الوقت وكان هناك تصريح أصبح اتفاقاً. (3) Fatwa DSN-MUI No: 25 / DSN-MUI 2002 يسمح بفرض عقد الرهن على شرط الحصول على إذن من صاحب المنزل. (4) نتائج تحليل مقارنة بين آراء الإمام مذاهب وفتوى DSN- DSN- MUI No: 25 / DSN-MUI / III / 2002 تشير إلى أنه ، وفقاً للمؤلفين ، يسمح باستخدام سلع الرهونات. ومع ذلك ، فإن رقم الفتوى DSN-MUI No: 25 / DSN-MUI / III / 2002 في هذه الحالة هو أكثر اجتهاد من رأي الإمام مذاهب لأن فتوى DSN تغطي جميع آراء الإمام مذاهب.

الكلمات الرئيسية: الاستفادة من المرهن ، منزل الهوك.