

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI IJARAH  
BERDASARKAN PSAK 107 DAN FATWA DEWAN SYARIAH  
NASIONAL PADA PRODUK ARRUM HAJI**

**[Studi Kasus Pada Pegadaian Syariah Cabang Landungsari  
Malang]**

**SKRIPSI**



Oleh

**ELFA TIARA**

**NIM : 14520078**

**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG  
2019**

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI IJARAH  
BERDASARKAN PSAK 107 DAN FATWA DEWAN SYARIAH  
NASIONAL PADA PRODUK ARRUM HAJI  
[Studi Kasus Pada Pegadaian Syariah Cabang Landungsari**

Malang]

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada:

Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang  
untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
dalam Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Akun)



Oleh

**ELFA TIARA  
NIM : 14520078**

**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG  
2019**

## LEMBAR PERSETUJUAN

### ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI *IJARAH* BERDASARKAN PSAK 107 DAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL PADA PRODUK ARRUM HAJI

[Studi Kasus Pada Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang]

SKRIPSI

Oleh

**ELFA TIARA**  
NIM : 14520078

Telah disetujui 29 Mei 2019

Dosen Pembimbing,

**Dr. H. Ahmad Djalaluddin, Lc., MA.**  
NIP 19730719 200501 1 003

Mengetahui :

**Ketua Jurusan,**



**Nanik Wahyuni SE., M.Si., Ak., CA**  
NIP 19720322 200801 2 005

## LEMBAR PENGESAHAN

### ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI *IJARAH* BERDASARKAN PSAK 107 DAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL PADA PRODUK ARRUM HAJI [Studi Kasus Pada Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang]

#### SKRIPSI

Oleh  
**ELFA TIARA**  
NIM : 14520078

Telah dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)  
Pada 17 Juni 2019

#### Susunan Dewan Penguji

1. Ketua  
**Nawirah, SE., MSA., Ak** :  
NIP. 19860105 20180201 2185
2. Dosen Pembimbing/Sekretaris  
**Dr. H. Ahmad Djalaluddin.,Lc., MA** :  
NIP. 19730719 200501 1 003
3. Penguji Utama  
**Zuraidah, SE., MSA** :  
NIP. 19761210 200912 2 001

#### Tanda Tangan

(  )  
(  )  
(  )

Disahkan Oleh:  
Ketua Jurusan,  
  
**Dr. Hj. Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA**  
NIP. 19720322 200801 2 005



## HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Elfa Tiara  
 NIM : 14520078  
 Fakultas/Jurusan : Ekonomi/Akuntansi

menyatakan bahwa “**Skripsi**” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI IJARAH PADA PRODUK ARRUM HAJI BERDASARKAN PSAK 107 DAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL [STUDI KASUS PADA PEGADAIAN SYARIAH CABANG LANDUNGSARI MALANG].**

adalah hasil karya saya sendiri, bukan “**duplikasi**” dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila di kemudian hari ada “**klaim**” dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab Dosen Pembimbing dan atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 18 Juni 2019

Hormat saya,



Elfa Tiara

NIM: 14520078

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah, skripsi ini saya persembahkan*

*Kepada:*

*Kedua orang tua say, Ibu (Supiyah) dan Bapak (Musthofa) yang berjuang demi saya hingga sampai di titik ini. Tanpa didikan dan ridho beliau berdua, mungkin saya tidak akan menjadi manusia setangguh ini.*

*Muhammad Ainun Nadjib, sebagai orang tua yang telah melahirkan saya kembali dengan keringat dan air mata. Terimakasih atas pengayoman anda kepada saya sebagai salah satu anak cucu bangsa nusantara.*

*Orang-orang terkasihku Mamong, Rastra Febryan Mahardika, Yin Putri Asih yang tetap ada disisiku dalam situasi terburukku.*

*Sahabat-sahabat bulusku yang kusayangi Vitana Tarisati, Aulia Novi Setiyo Wati, Dwi Lailatul Fitriyah, Onik Anggita, Mifta Laili Abidah dan Dwi Maullidiah Rahayu yang selalu menyemangati dan membantu saya dalam penyelesaian skripsi ini.*

*Dr. H. Ahmad Djalaluddin., Lc., MA selaku dosen pembimbing saya yang selalu sabar dan mempermudah langkah saya dalam menyelesaikan skripsi ini.*

*Terimakasih banyak kepada Bapak Abdus Salam selaku pimpinan cabang, serta segenap keluarga besar pegadaian syariah cabang landungsari Malang yang telah baik, sabar dan ikhlas dalam membantu dalam penyelesaian skripsi saya.*

## HALAMAN MOTTO

*“In lam takun 'alayya ghodlobun fala ubali”*

*Asalkan Engkau tidak marah kepadaku Kekasih, apapun yang terjadi  
padaku aku tidak peduli*

*-Munajat Mubammad SAW menghadapi kepungan dalam Perang Badr-*

قَرِيبًا وَنَرَاهُ بَعِيدًا يَرَوْنَهُ أَنَّهُمْ جَمِيلًا صَبْرًا فَاصْبِرْ

Maka Bersabarlah Dengan kesabaran kualitas tertinggi, sesungguhnya mereka memandangnya jauh (mustahil). Sedangkan Kami memandangnya dekat (sangat mungkin). (Al-Ma'arij : 5-7)

Ana inda munkatsiral quluub

Aku di dalam hati remuk redam hamba-hamba Ku

-Wahyu Allah kepada Ibrahim AS –

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah, serta karunianya-Nya, sehingga skripsi ini dapat penulis selesaikan. Sholawat serta salam penulis haturkan kepada junjungan kita Sayyidina Nabi Muhammad SAW sebagai syuri tauladan sekaligus pemimpin bagi umat manusia, yang telah menuntun umatnya dengan penuh perjuangan dan kesabaran menuju jalan yang diridhoi Allah SWT, juga kepada keluarga, sahabat dan umatnya sepanjang zaman.

Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan, bimbingan, dan doa, baik langsung maupun tidak langsung dalam penyelesaian skripsi ini, kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Dr. H. Nur Asnawi, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang
3. Ibu Nanik Sri Wahyuni, SE, M.Si., Ak, CA selaku Ketua Jurusan Akuntansi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang
4. Bapak Dr. H. Ahmad Djalaludin, Lc, MA selaku Dosen Pembimbing, yang senantiasa mengarahkan, mendorong dan memberikan semangat dalam proses penulisan Skripsi ini.
5. Ayah dan ibu saya atas segenap perjuangannya yang telah mengantarkan saya sampai sejauh ini dengan proses dan jalan yang

sangat tidak mudah. Semoga anakmu ini bisa menjadi semembanggakan yang kalian idamkan.

6. Seluruh jajaran Dosen dan teman-teman saya di Fakultas Ekonomi angkatan 2014, persahabatan hangat kalian telah mengalirkan semangat yang tiada habisnya.
7. Emha Ainun Nadjib yang menjadi wasilah Allah dalam menyuntikkan cahaya ketika hati terpuruk putus asa.

Dengan penuh kesadaran bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, penulis berharap dan berterimakasih atas saran dari seluruh pembaca demi perbaikan yang lebih baik. Semoga melalui upaya sederhana penulis, karya ini bisa sedikit banyak memberikan manfaat bagi pembaca maupun semua pihak yang memerlukan.

Wassalamu'alaikum wr wb.

Malang, 28 Mei 2019

Elfa Tiara

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN</b> .....	.....
<b>HALAMA JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiv
<b>ABSTRAK</b> .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.5 Batasan Penelitian .....	5
<b>BAB II KAJIAN TEORI</b>	
2.1 Penelitian Terdahulu.....	7
2.2 Kajian Teoritis .....	10
2.2.1 Arrum Haji.....	10
2.2.2 <i>Ijarah</i> .....	13
2.2.2.1 Definisi <i>Ijarah</i> .....	13
2.2.2.2 Klasifikasi <i>Ijarah</i> .....	14
2.2.2.3 Landasan Hukum <i>Ijarah</i> .....	15
2.2.2.4 Rukun dan Ketentuan Syariah <i>Ijarah</i> .....	20
2.2.2.5 Hak dan Kewajiban Pihak yang Bertransaksi .....	22
2.2.2.6 Berakhirnya Akad <i>Ijarah</i> .....	24

2.2.3 Gadai Syariah ( <i>Rahn</i> ) .....	25
2.2.3.1 Definisi <i>Rahn</i> .....	25
2.2.3.2 Dasar Hukum <i>Rahn</i> .....	26
2.2.3.3 Rukun dan Syarat <i>Rahn</i> .....	29
2.2.3.4 Barang Jaminan Gadai Syariah .....	37
2.2.3.5 Berakhirnya Akad <i>Rahn</i> .....	38
2.2.4 Perlakuan Akuntansi <i>Ijarah</i> (PSAK 107).....	39
2.2.4.1 Pengakuan dan Pengukuran (PSAK 107) .....	40
2.2.4.2 Penyajian (PSAK 107) .....	42
2.2.4.3 Pengungkapan (PSAK 107) .....	42
2.2.5 Fatwa Dewan Syariah Nasional.....	42
2.2.5.1 Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 .....	42
2.2.5.2 Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 25/DSN-MUI/III/2002.....	45
2.3 Kerangka Berfikir .....	47
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	48
3.2 Lokasi Penelitian.....	49
3.3 Subjek Penelitian.....	49
3.4 Data dan Jenis Data.....	50
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	51
3.6 Analisis Data .....	52
<b>BAB IV PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN</b>	
4.1 Paparan Data Hasil Penelitian.....	56
4.1.1 Latar Belakang Objek Penelitian.....	56
4.1.2 Visi dan Misi Pegadaian Syariah Cabang Landungsari.....	60
4.1.3 Struktur Organisasi Pegadaian Syariah Cabang Landungsari .....	62
4.1.4 Job Description Struktur Organisasi Pegadaian Syariaiah Cabang Landungsari .....	62

4.2 Pembahasan Hasil Penelitian .....	68
4.2.1 Akad Produk Arrum Haji Pegadaian Syariah Cabang Landungsari .....	68
4.2.2 Ketentuan Penghitungan Biaya-biaya Pada Produk Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang .....	76
4.2.3 Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah pada Produk Arrum Haji di Pegadaian Syariah Landungsari berdasarkan PSAK 107 .....	88
4.2.3.1 Pengakuan dan Pengukuran Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang .....	89
4.2.3.2 Penyajian dan Pengungkapan Arrum Haji di Pegadian Syariah Cabang Landungsari Malang .....	103
4.2.4 Analisis Kesesuaian Pembiayaan Arrum Haji dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional .....	104
4.2.4.1 Analisis <i>Rahn</i> pada produk Arrum Haji Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 25/DSN-MUI/IV/2002.....	104
4.2.4.2 Analisis Pembiayaan <i>Ijarah</i> pada Produk Arrum Haji Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI/2000 .....	107
<b>BAB V PENUTUP</b>	
5.1 Kesimpulan .....	112
5.2 Saran .....	113
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Hasil-hasil Penelitian Terdahulu .....	7
Tabel 4.2	Perhitungan Emas.....	70
Tabel 4.3	Angsuran Pokok Pinjaman.....	72
Tabel 4.4	Biaya Awal Arrum Haji .....	73
Tabel 4.5	Diskon <i>Ujroh</i> atas Besarnya Marhun.....	75
Tabel 4.6	Diskon Pelunasan <i>Ujroh</i> .....	79



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Jumlah Nasabah Arrum Haji Pegadaian Syariah Cabang Landungsari.....	3
Gambar 2.3	Kerangka Berfikir.....	42
Gambar 4.1	Struktur Organisasi Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang.....	53



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Daftar Pertanyaan
- Lampiran 2 PSAK 107
- Lampiran 3 Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000
- Lampiran 4 Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 25/DSN-MUI/III/2002
- Lampiran 5 Bukti Konsultasi
- Lampiran 6 Biodata Peneliti



## ABSTRAK

Elfa Tiara. 2019. SKRIPSI. Judul: “Analisis Perlakuan Akuntansi *Ijarah*

Berdasarkan PSAK 107 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional  
Pada Produk Arrum Haji (Studi Kasus Pada Pegadaian Syariah  
Cabang Landungsari Malang)”

Pembimbing : Dr. H. Ahmad Djalaluddin, Lc., MA

Kata Kunci : Perlakuan Akuntansi *Ijarah*, Pembiayaan *Ijarah*

---

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui perlakuan akuntansi dan pembiayaan *ijarah* terkait dengan Produk Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang. Menganalisis perlakuan Syariah dengan PSAK 107 dan kesesuaiannya dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Metode yang digunakan dalam penelitian yaitu deskriptif kualitatif. Dengan melakukan wawancara pada pihak Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang secara tertulis yang kemudian dianalisis untuk menemukan perbandingan antara keadaan faktual, hasil wawancara dan kesesuaiannya dengan PSAK 107 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Dari penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa perlakuan akuntansi akad *ijarah* pada produk Arrum Haji berdasarkan PSAK 107 dalam hal pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan pada piutang, pendapatan *ijarah* dan biaya-biaya lain yang terkait pada akad ini telah sesuai dengan PSAK 107. Akan tetapi PT. Pegadaian Persero tidak membuat laporan keuangan khusus untuk pegadaian syariah. Jadi, laporan keuangan untuk Pegadaian Syariah Cabang Landungsari dibuat secara terpusat dan tidak terpisah dari laporan keuangan pegadaian konvensional.

## **ABSTRACT**

Elfa Tiara. 2019, THESIS. *Title: “ Analysis of Ijarah Accounting Treatment Basedon Financial Accounting Standards Number 107 and Fatwa Dewan Syariah Nasional in Arrum Haji Product (Case Study in Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang)*

*Advisor* : Dr. H. Ahmad Djalaluddin, Lc., MA

*Keywords* : *Ijarah Accounting Treatment, Arrum Haji*

---

This research was conducted to determine the accounting treatment and financing of ijarah related to Arrum Haji Products in Pegadaian Syariah Landungsari Branch Malang. Analyzing Sharia treatment with PSAK 107 and its suitability with the Fatwa of Dewan Syariah Nasional.

The method used in the study is descriptive qualitative. By conducting interviews on Pegadian Syariah Cabang Landungsari Malang, which was then analyzed to find a comparison between the factual conditions, the interview results and their suitability with PSAK 107 and the Fatwa of Dewan Syariah Nasional.

From this study it can be concluded that the accounting treatment of ijarah contract on Arrum Haji products based on PSAK 107 in terms of recognition, measurement, presentation and disclosure of receivables, ijarah income and other costs related to this contract is in accordance with PSAK 107. However, PT. Pegadaian Persero does not make financial reports specifically for Pegadaian Syariah. So, the financial statements for the Pegadian Syariah Cabang Landungsari Malang are made centrally and are not separated from the financial statements of Pegadaian Konvensional.

## المستخلص

إيلفا تيارا. 2019. بحث جامعي. العنوان: "تحليل المعاملة لحساب الإجارة المتأسسة على الدليل الأساسي للحساب المالي 107 والفتوى من مجلس الشريعة الوطنية في إنتاج الروم للحج (دراسة الحالة في مرهن الشريعة فرع لاندونجساري مالانج)

المشرف : الدكتور الحاج أحمد جلال الدين

الكلمات الأساسية: معاملة الحساب للإجارة، تمويل الإجارة

يهدف هذا البحث إلى معرفة معاملة الحساب للإجارة وتمويلها المتعلقة بإنتاج الروم للحج في مرهن الشريعة فرع لاندونجساري مالانج وتحليل المعاملة لحساب الإجارة المتأسسة على الدليل الأساسي للحساب المالي 107 وتناسبها بالفتوى من مجلس الشريعة الوطنية.

يستخدم هذا البحث منهج البحث الكيفي الوصفي. فطريقة جمع البيانات هي المقابلة مع الطرف من مرهن الشريعة فرع لاندونجساري مالانج بشكل تحريري ثم يتم تحليلها لإيجاد المقارنة بين الواقع ونتيجة المقابلة وتناسبها الدليل الأساسي للحساب المالي 107 والفتوى من مجلس الشريعة الوطنية.

فنتائج البحث تدل على أن معاملة الحساب للإجارة في إنتاج الروم للحج المتأسسة على الدليل الأساسي للحساب المالي 107 في محور الادعاء، القياس، التقسيم وكشف الائتمان، مورد الإجارة والتكاليف الأخرى المتعلقة بهذا البحث تناسب بالدليل الأساسي للحساب المالي 107. ولكن من الأسف، لم تصنع شركة المرهن التقريرات المالية الخاصة لرهن الشريعة. فمن ثم، نعرف أن التقرير المالي من قبل مرهن الشريعة فرع لاندونجساري مالانج يتركز ولم يتجزأ من التقرير المالي من المرهن العام.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara dengan jumlah penduduk muslim terbesar di dunia. Oleh karena itu, tidak mengherankan apabila peminat ibadah haji di Indonesia terus bertambah setiap tahunnya. Saat ini seseorang baru bisa terdaftar sebagai calon jama'ah haji (mendapat porsi haji) apabila sudah membayar biaya perjalanan ibadah haji (BPIH) sebesar Rp. 25.000.000. Di sisi lain, pemerintah Kerajaan Arab Saudi selalu menambah kuota haji setiap tahunnya. Menteri Agama Lukman Hakim Saifuddin dalam rapat kerja dengan komisi VIII DPR pada hari senin, 22 Januari 2018 mengungkapkan bahwa kuota haji untuk tahun 2018 mencapai 221.000 jama'ah. Jumlah ini mengalami penambahan sebanyak 10.000 jama'ah dari kuota haji pada tahun 2017, yaitu sebesar 211.000. Akan tetapi, dengan pembayaran BPIH dan penambahan kuota haji setiap tahun ini tidak menjamin seorang calon jama'ah haji bisa berangkat untuk menunaikan ibadah haji pada musim haji berikutnya. Hal ini dikarenakan antrean atau masa tunggu haji di Indonesia yang rata-rata mencapai 14 tahun. Keadaan seperti ini sangat tidak menguntungkan bagi seseorang yang belum memiliki dana instan untuk mendapatkan porsi haji.

Timbulnya permasalahan haji ini telah mendapat respon dari lembaga perbankan syariah melalui inovasi produk berupa dana talangan haji. Akan tetapi, munculnya produk dana talangan haji ini masih menjadi pro dan kontra

di kalangan ulama. Ada sebagian ulama yang mengharamkannya. Alasan sebagian ulama mengharamkan produk dana talangan haji ini yaitu karena tidak ada ukuran kemampuan calon jama'ah haji, padahal salah satu syarat seseorang yang ingin menunaikan ibadah haji adalah *istitha'ah* yang berarti mampu, baik mampu secara jasmani maupun materi. Pernyataan ini sesuai dengan firman Allah SWT dalam Qs. Ali Imran ayat 97 yang berbunyi:

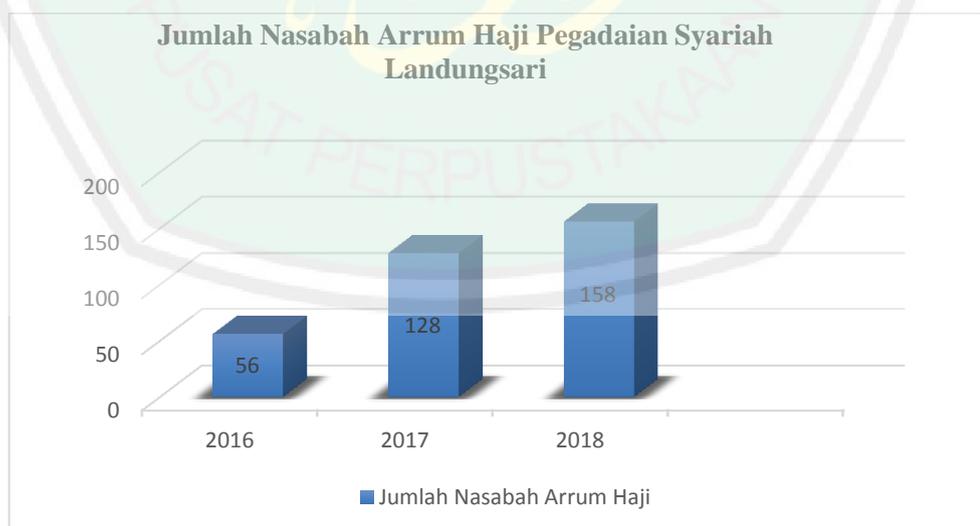
مَنْ أُبَيِّتِ حِجُّ النَّاسِ عَلَىٰ وَجْهِ اللَّهِ ۖ ءَامِنًا كَانَ دَخْلُهُ ۖ وَمَنْ ۖ إِِبْرَاهِيمَ مَقَامٌ بَيْنَهُ ۖ ءَايَةٌ ۖ فِيهِ  
 ٱلْعُلَمِيْنَ عَنِ غَيْرِ ٱللَّهِ فَإِنَّ كَفَرَ وَمَنْ ۖ سَبِيلاً إِلَيْهِ ۖ اسْتَطَاعَ

*"Padanya terdapat tanda-tanda yang nyata, (diantaranya) maqam Ibrahim; barangsiapa memasukinya (Baitullah itu) menjadi amanlah dia; mengerjakan haji adalah kewajiban manusia kepada Allah, yaitu (bagi) orang yang sanggup mengadakan perjalanan ke Baitullah. Barangsiapa mengingkari (kewajiban haji), maka sesungguhnya Allah Maha Kaya (tidak memerlukan sesuatu) dari semesta alam.*

Sebagai upaya untuk mengatasi permasalahan haji di Indonesia yang telah dikemukakan di atas, Pegadaian syariah pada tahun 2016 mengeluarkan produk Arrum Haji sebagai alternatif bagi nasabah untuk mendapatkan porsi haji. Arrum Haji merupakan produk pembiayaan haji berprinsip syariah dengan menyerahkan emas (logam mulia) 15 gram senilai Rp.7.000.000 atau setara dengan emas perhiasan  $\pm 20$  gram dan uang sebesar Rp. 500.000 untuk pembukaan rekening tabungan haji di salah satu bank syariah yang terdaftar menjadi mitra pegadaian syariah, diantaranya adalah Bank Panin Syariah, CIMB Niaga Syariah, BRI Syariah, BNI Syariah atau Bank Mega Syariah. Dapat diartikan, dengan adanya produk Arrum Haji ini pegadaian syariah telah

berupaya meringankan nasabah yang tidak memiliki dana instan untuk mendapatkan porsi haji tanpa mengabaikan syarat *istitha'ah* yang harus dipenuhi calon jama'ah haji itu sendiri, yaitu dengan disyaratkannya emas senilai Rp.7.000.000 sebagai ukuran kemampuan calon jama'ah haji. Karena sifatnya yang meringankan bagi calon nasabah jama'ah haji tersebut, produk Arrum Haji di berbagai daerah di Indonesia semakin diminati oleh nasabah dari tahun ke tahun. Salah satu kantor pegadaian syariah yang mengalami peningkatan jumlah nasabah peminat Arrum Haji yang signifikan dari tahun ke tahun adalah Pegadaian Syariah Cabang Landungsari, Malang. Pernyataan tersebut didasarkan pada data jumlah nasabah Arrum Haji tahun 2016 sampai tahun 2018 di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari berikut ini:

**Gambar 1.1**  
**Jumlah Nasabah Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari**



Sumber: Data Laporan dan Inquiry CPS Landungsari 2016-2018

Arrum Haji merupakan produk pembiayaan haji berdasarkan prinsip syariah. Pada dasarnya akad yang digunakan dalam Arrum Haji ialah akad

*ijarah* yang disertai *rahn emas* dan *rahn tasjily* dengan barang jaminan berupa emas, Surat Pendaftaran Pergi Haji (SPPH), bukti pembayaran BPIH, dan buku tabungan haji. Mengenai hal tersebut, Majelis Ulama Indonesia melalui Dewan Syariah Nasional telah mengeluarkan fatwa No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang pembiayaan yang disertai dengan *rahn. rahn* (gadai syariah) terjadi saat transaksi penyerahan emas, Surat Pendaftaran Pergi Haji (SPPH), bukti pembayaran BPIH, dan buku tabungan haji sebagai agunan dari pihak *rahin* kepada pihak pegadaian *murtahin*. Sedangkan *ijarah* merupakan akad sewa atas barang atau jasa dengan membayarkan upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewakan. Melalui akad *ijarah* ini pihak pegadaian menerima upah atas penyimpanan dan pemeliharaan barang jaminan milik *rahin*.

Berdasarkan penjelasan diatas, maka peneliti bermaksud untuk melakukan penelitian dengan judul: **“Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan *Ijarah* Berdasarkan PSAK 107 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional pada Produk Arrum Haji [Studi Kasus pada Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang].”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas, maka rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah “Bagaimana perlakuan akuntansi pembiayaan *ijarah* berdasarkan PSAK 107 dan fatwa Dewan Syariah Nasional dalam produk Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang?”

### 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan latar belakang yang telah diuraikan, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan perlakuan akuntansi *ijarah* berdasarkan PSAK 107 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional dalam produk Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang.

### 1.4 Manfaat Penelitian

#### 1.4.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi pengembangan ilmu akuntansi, khususnya dalam bidang akuntansi syariah, terutama tentang perlakuan akuntansi 107 dan fatwa Dewan Syariah Nasional mengenai akad pembiayaan *ijarah* dalam produk Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang.

#### 1.4.2 Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan sebagai salah satu sumber informasi atau referensi bagi pengembangan dan penganalisisan permasalahan dalam penelitian-penelitian selanjutnya, khususnya mengenai perlakuan akuntansi 107 dan fatwa Dewan Syariah Nasional mengenai akad pembiayaan *ijarah* dalam produk Arrum Haji.

### 1.5 Batasan Penelitian

Untuk menghindari terlalu luasnya ruang lingkup pembahasan serta tercapainya suatu hasil pembahasan yang terarah dan terperinci, maka penelitian ini difokuskan pada perlakuan akuntansi akad pembiayaan *ijarah*

dalam *rahn* emas dan *rahn tasjily* pada produk Arrum Haji dengan menyesuaikan pada standart akuntansi syariah dan fatwa dewan syariah nasional. Penelitian ini dilakukan di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang.



## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### 2.1 Penelitian Terdahulu

Sebagai acuan dan bahan pertimbangan dalam penelitian ini dicantumkan beberapa hasil penelitian terdahulu. Penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya ini memiliki ruang lingkup dan pembahasan yang sama dengan penelitian ini. Penelitian terdahulu yang menjadi landasan untuk melakukan penelitian ini diantaranya adalah sebagai berikut:

**Tabel 2.1**  
**Hasil-Hasil Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Sri Handayani/ 2012	Pengakuan dan Pengukuran Pendapatan Akuntansi <i>Ijarah</i> Menurut PSAK 107 di Pegadaian Pamekasan	Kualitatif Deskriptif	Dari penelitian yang telah dilakukan Sri Handayani dapat disimpulkan bahwa dalam perlakuan akuntansi <i>ijarah</i> di Pegadaian Pamekasan sudah memenuhi perlakuan akuntansi menurut PSAK 107, baik dalam hal biaya perolehan, pendapatan sewa,, penyajian dan pengungkapan. Sedangkan mengenai biaya penyusutan, biaya perbaikan dan perpindahan kepemilikan objek <i>ijarah</i> masih belum ada, karena barang yang digadaikan berupa emas yang cenderung tidak mengalami amortisasi

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
2.	Nur Kholis Kusuma Atmaja/ 2015	Analisis Penentuan Tarif Potongan <i>Ijarah</i> dan Perlakuan Akuntansi Atas Pembiayaan <i>Ijarah</i> Oleh Perum Pegadaian Syariah Cabang Malang	Kualitatif Deskriptif	Hasil penelitian Nur Kholis menunjukkan bahwa penentuan tarif potongan <i>ijarah</i> yang diterapkan oleh Kantor Pegadaian Syariah Cabang Landungsari sesuai dengan fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 yang mana dalam penentuan tarif potongan <i>ijarah</i> didasarkan pada persentase pinjaman dari nilai taksiran barang dan berlandaskan empat prinsip muamalat. Akan tetapi dalam perlakuan akuntansi pembiayaan <i>ijarah</i> pihak Pegadaian Syariah Cabang Landungsari tidak melakukan penyajian dan pengungkapan dalam laporan keuangannya, sedangkan dalam hal pengakuan dan pengukuran pada jurnal transaksinya sudah sesuai dengan PSAK 107
3.	Moh, Syairi/ 2015	Perlakuan Akuntansi Pembiayaan <i>Ijarah</i> di PT. Unit Pegadaian Syariah Kauman Malang	Kualitatif Deskriptif dengan menggunakan teknik triangulasi data	Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa perlakuan akuntansi terkait pengakuan dan pengukuran yang dilakukan oleh PT. Unit Pegadaian Syariah Kauman Malang sudah sesuai dengan PSAK 107, namun terkait dengan penyajian dan pengungkapan laporan keuangan tidak disajikan dan diungkapkan secara khusus. Kemudian, biaya <i>ijarah</i> yang diterapkan tidak sesuai dengan fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 dimana besarnya biaya <i>ijarah</i>

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
				tidak ditentukan oleh pinjaman melainkan berdasarkan penggolongan <i>marhun bih</i> dengan pemberian diskon.
4.	Mumun Maemunah / 2016	Analisis Perlakuan Akuntansi Gadai Emas Syariah pada Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Karawang	Kualitatif Deskriptif	Hasil penelitian yang dilakukan Mumun Maemunah mengungkapkan bahwa perlakuan akuntansi yang diterapkan oleh Bank BJB Syariah, baik dalam hal pengakuan, pengukuran, penyajian, maupun pengungkapan telah sesuai dengan PSAK 107 dan fatwa DSN MUI No. 26/DSN-MUI/III/2002.
5.	Adistya Isini dan Herman Karamoy/ 2017	Evaluasi Penerapan Akuntansi Gadai Syariah pada PT. Pegadaian Persero Cabang Manado	Kualitatif Deskriptif	Dari penelitian yang dilakukan Adistya Isini dan Herman Karamoy dapat disimpulkan bahwa perlakuan akuntansi <i>ijarah</i> pada Pegadaian Syariah Cabang Istiqlal Manado sudah sesuai dengan PSAK 107 dan Fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang <i>rahn</i> , No.26/DSN-MUI/III/2002 tentang <i>rahn</i> emas, serta No.92/DSN-MUI/III/2014 tentang pembiayaan yang disertai <i>rahn</i> .
6.	Akhir Saleh Pulungan/ 2017	Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan <i>Ijarah</i> dalam <i>Rahn</i> Berdasarkan PSAK No. 107 (Studi Pada PT.	Kualitatif Deskriptif	Berdasarkan hasil penelitian Nur Kholis ini dapat disimpulkan bahwa perlakuan akuntansi dalam hal pengakuan dan pengukuran pada Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan sudah sesuai dengan PSAK 107 dimana uang pinjaman dan biaya

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
		Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan)		<i>ijarah</i> diakui pada saat melakukan transaksi <i>rahn</i> sebesar biaya perolehan. Sedangkan penyajian dan pengungkapan laporan keuangannya masih belum sesuai PSAK 107 dikarenakan pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan tidak membuat laporan keuangan secara khusus seperti yang diatur PSAK 107.

Dari beberapa penelitian terdahulu yang telah dikemukakan di atas terdapat keterkaitan dengan penelitian ini, yaitu terdapat persamaan variabel dan indikator, yakni perlakuan akuntansi pembiayaan *ijarah*, serta *rahn* berdasarkan PSAK 107 dan fatwa Dewan Syariah Nasional. Akan tetapi, pada penelitian kali ini peneliti ingin memfokuskan penelitian pada salah satu produk pembiayaan haji di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang yang menggunakan jaminan gadai berupa emas, yaitu Arrum Haji.

## 2.2 Kajian Teoritis

### 2.2.1 Arrum Haji

Sebelum mengidentifikasi dan menjabarkan akad apa saja yang ada dalam Arrum Haji, sangat penting diawali dengan pemahaman akan produk Arrum Haji itu sendiri. Berdasarkan wawancara mengenai pengertian Arrum

Haji pada tanggal 25 Desember 2018, Bapak Abdus Salam selaku pimpinan cabang Pegadaian Syariah Cabang Landungsari mengatakan bahwa:

*“Arrum Haji itu adalah produk pembiayaan dengan menggadaikan emas 15 gram (logam mulia) atau senilai 7 juta rupiah ditambah dengan dokumen-dokumen haji untuk mendapatkan pinjaman sebesar Rp. 25.000.000 yang kemudian digunakan untuk mendapatkan porsi haji”.*

Berdasarkan penjelasan yang telah disampaikan oleh Bapak Abdus Salam di atas dapat disimpulkan bahwa dalam produk Arrum Haji menggunakan jaminan berupa emas dan dokumen haji yang terdiri dari SA BPIH, SPPH, dan buku tabungan haji. Pemilihan emas sebagai salah satu jaminan Arrum Haji ini dikarenakan nilai emas yang cenderung naik atau stabil, sehingga apabila dijadikan jaminan untuk masa angsuran pinjaman Arrum Haji yang maksimal mencapai 5 tahun lamanya, nilainya tidak turun, sehingga mengurangi resiko kerugian pegadaian syariah apabila nasabah melakukan cidera janji, yaitu ketidak mampuan nasabah dalam mmengangsur atau melunasi kewajibannya.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah yang ingin mengajukan pinjaman Arrum Haji adalah sebagai berikut:

1. Beragama Islam
2. Menyerahkan fotokopi kartu identitas KTP atau SIM atau bisa juga Passport yang masih berlaku sesuai domisili dan menunjukkan aslinya kepada petugas.

3. Menyerahkan fotokopi Kartu Keluarga dan menunjukkan aslinya kepada petugas.
4. Menyerahkan fotokopi akte kelahiran atau buku nikah dan menunjukkan aslinya kepada petugas.
5. Minimal usia calon jama'ah haji 12 tahun saat pendaftaran dan maksimum 65 tahun saat jatuh tempo.
6. Arrum Haji diperuntukkan bagi nasabah yang belum menunaikan ibadah haji atau telah menunaikan ibadah haji dan memenuhi ketentuan KEMENAG
7. Menyerahkan jaminan berupa:
  - a. Emas dengan nilai taksiran minimal Rp. 7.000.000.
  - b. Bukti pendaftaran haji diantaranya:
    - SPPH asli yang berisi nomor porsi, serta telah ditandatangani dan distempel oleh petugas Kantor Kementerian Agama Kabupaten atau Kota.
    - SA BPIH asli yang berisi nomor validasi
    - Buku tabungan haji
8. Menyerahkan uang senilai Rp. 500.000 untuk membuka rekening tabungan haji.

Selain persyaratan yang telah dikemukakan di atas, nasabah juga harus mengikuti prosedur pengajuan pinjaman Arrum Haji berikut ini:

- a. Siapkan syarat dan ketentuan yang diperlukan untuk pengajuan pembiayaan Arrum Haji seperti yang telah disebutkan di atas.

- b. Silahkan kunjungi outlet atau cabang pegadaian syariah terdekat.
- c. Menyerahkan *marhun* emas untuk kemudian diproses oleh penaksir. Besarnya *ujroh* (biaya penyimpanan dan pemeliharaan *marhun*) adalah 0,95% dari nilai taksiran *marhun*.
- d. Mengisi formulir permohonan pembiayaan Arrum Haji.
- e. Mendatangi salah satu bank syariah mitra pegadaian syariaiah, kemudian menyerahkan uang Rp. 500.000 untuk membuka rekening tabungan haji dan memperoleh dokumen SABPIH dari bank syariah yang telah ditunjuk tersebut.
- f. Mendatangi kantor KEMENEG untuk memproses dan memperoleh nomor porsi haji atau SPPH.
- g. Menyerahkan SA BPIH, SPPH, buku tabungan yang telah diperoleh kepada pihak pegadaian untuk kemudian disimpan.
- h. Nasabah membayar angsuran ditambah mu'nah sesuai akad yang telah dilaksanakan.

## 2.2.2 Ijarah

### 2.2.2.1 Definisi Ijarah

Kata *ijarah* secara bahasa berarti *al-ajru*, yaitu “imbalan terhadap suatu pekerjaan”. Dalam ungkapan lain *ijarah* disebut juga *al-ujrah* yang berarti upah atau sewa (Djamil, 2012:150). Menurut Majelis Ulama Indonesia dalam fatwanya No. 9/DSN-MUI/IV/2000 *ijarah* adalah akad pengalihan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa dalam kurun waktu yang telah disepakati dengan membayar sewa atau upah, tanpa

disertai pemindahan kepemilikan atas barang yang disewakan. Menurut PAPSI (2003:111) *ijarah* adalah akad sewa-menyewa antara *mu'ajjir* (*lessor*) dengan *musta'jir* (*lessee*) atas *ma'jur* (obyek sewa) untuk mendapatkan upah atas barang yang disewakannya. Berdasarkan PSAK 107 *ijarah* merupakan akad sewa menyewa objek *ijarah* tanpa terjadi perpindahan resiko dan manfaat atas status kepemilikan aset yang disewakan, dengan atau tanpa perjanjian untuk memindahkan kepemilikan dari *mu'jir* (pemilik) kepada *musta'jir* (penyewa) dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

Ada beberapa istilah dalam akad *ijarah*, diantaranya adalah *mu'ajjir* yaitu orang yang menyewakan, *musta'jir* (penyewa). Objek *ijarah* yang berupa manfaat dari suatu barang atau jasa yang disewa dikenal dengan istilah *ma'jur*, serta *ujroh*, yaitu uang sewa atas manfaat barang atau jasa yang telah digunakan.

Berdasarkan beberapa definisi di atas dapat disimpulkan bahwa *ijarah* merupakan akad sewa menyewa manfaat suatu barang atau jasa tanpa disertai pemindahan kepemilikan atas barang tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan membayar upah atau imbalan dalam jumlah tertentu pula sesuai kesepakatan pada saat akad dilaksanakan.

#### 2.2.2.2 Klasifikasi *Ijarah*

Berdasarkan objeknya, Djamil (2012:154) mengklasifikasikan *ijarah* menjadi dua jenis, yaitu:

- a. *Ijarah* dengan objek sewa berupa manfaat suatu benda, misalnya sewa-menyewa rumah, toko, dan kendaraan. *Ijarah* pada jenis ini dapat dianggap terlaksana dengan penyerahan barang yang disewa kepada penyewa untuk dimanfaatkan.
- b. *Ijarah* dengan objek sewa berupa manfaat akan suatu pekerjaan atau jasa, misalnya memperkerjakan seseorang untuk menjadi buruh pabrik, tukang, buruh tani, teknisi. *Ijarah* pada jenis ini baru bisa terlaksana jika pihak yang dimanfaatkan jasa atau tenaganya telah melaksanakan tanggung jawabnya.

#### 2.2.2.3 Landasan Hukum *Ijarah*

Landasan hukum sewa-menyewa dalam hukum Islam terdapat di dalam Al-Qur'an maupun Hadist, diantaranya sebagai berikut:

- a. Firman Allah Swt surat Al-Baqarah ayat 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَأَلْتُم مَّا  
آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah mengetahui apa yang kamu perbuat.” (Qs.al-Baqarah : 233).

Ibnu Katsir (2005:471) dalam bukunya tafsir ibnu katsir jilid 1 menafsirkan “jika bapak dan ibu si bayi itu telah sepakat untuk menyusukan anaknya kepada orang lain karena suatu alasan, baik dari pihak si bapak maupun si ibu, maka tidak ada dosa bagi keduanya atas penyerahan bayi mereka. Dan bukan suatu kewajiban bagi pihak bapak

untuk memenuhi permintaan penyerahan bayi itu (untuk disusui wanita lain) apabila ia telah menyerahkan upahnya yang terdahulu dengan cara yang baik, lalu si bayi disusukan wanita lain dengan upah tersebut dengan cara yang ma'ruf”.

Dari tafsir tersebut dapat disimpulkan bahwa apabila pasangan suami istri tidak mampu atau tidak bisa menyusui anaknya sendiri karena alasan tertentu, maka diperbolehkan menyusukan anaknya kepada wanita lain yang bukan ibu dari anak tersebut demi kebaikan si anak selama mereka memeberikan upah yang layak bagi wanita yang menyusui anaknya tersebut. Jadi, dalam ayat ini Allah memberi kemudahan untuk orang-orang yang berada dalam kesulitan, baik dalam hal waktu, tenaga maupun materi dengan meminta manfaat akan jasa atau barang orang lain dengan memberikan upah yang layak.

b. Firman Allah Swt surat Al-Qashash ayat 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ  
الْأَمِينُ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: wahai ayahku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.” (Qs. Al-Qashahs/ 28 : 26).

Dalam tafsir Jalalain menyebutkan bahwa (salah seorang dari kedua wanita itu berkata) yakni wanita yang disuruh menjemput Nabi Musa yaitu yang paling besar atau yang paling kecil (“Ya bapakku! Ambillah dia sebagai seorang yang bekerja pada kita) sebagai pekerja

kita, khusus untuk menggembalakan kambing milik kita, sebagai ganti kami (karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja pada kita ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”) maksud dari ayat di atas adalah dalam mengamanahkan suatu pekerjaan kepada seseorang, maka pilihlah seorang pekerja yang kuat jasmaninya dan dapat dipercaya.

Sedangkan Quraishy Shihab menafsirkan bahwa salah seorang dari kedua wanita itu berkata, “Wahai Ayah, pekerjaan pemuda itu untuk menggembala atau mengurus domba piaraan kita dengan gaji! Sungguh, ia adalah orang yang paling baik yang engkau pekerjakaan, karena tenaganya kuat dan dirinya dapat dipercaya”.

Dari beberapa tafsir di atas dapat disimpulkan bahwa jika seseorang telah bekerja sehingga manfaat dari jasanya tersebut sudah didapat, maka hendaknya pemberi kerja atau orang yang telah menerima manfaat dari jasanya tersebut memberinya upah atas pekerjaannya. Begitupun dalam *ijarah*, apabila seorang penyewa ingin mendapatkan manfaat atas barang atau jasa yang disewanya, maka ia harus memberikan upah atas abarang atau jasa yang disewanya kepada pemberi sewa.

Dalam tafsir di atas juga disebutkan bahwa orang yang layak dijadikan pekerja adalah orang yang kuat serta dapat dipercaya.

1. Kuat dapat dikategorikan sebagai kriteria mengenai objek *ijarah*, yaitu spesifikasi manfaat barang atau jasa harus dinyatakan dengan jelas. Jika yang disewakan merupakan manfaat atas suatu barang, maka harus bisa diidentifikasi secara fisik, artinya barang yang disewakan tersebut tidak boleh rusak atau harus berfungsi sebagaimana mestinya. Sedangkan jika dalam bentuk jasa, maka orang yang dipekerjakan haruslah orang yang sanggup memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya. Salah satu indikatornya adalah kekuatan pekerja tersebut dapat diidentifikasi apakah tenaganya kuat atau tidak untuk melaksanakan suatu pekerjaan. Hal ini untuk menjamin penyewa menerima manfaat atas akad *ijarah* yang dilaksanakan.
2. Dalam akad *ijarah*, baik dalam bentuk manfaat atas barang maupun jasa terdapat perjanjian, baik mengenai waktu, barang sewaan ataupun jasa yang akan diberikan. Mengenai waktu misalnya, pekerja harus menyelesaikan pekerjaannya sesuai jangka waktu yang telah disepakati. Begitu pula sebaliknya, pihak yang memperkerjakan harus membayar upah pekerja tersebut secara tepat waktu apabila pekerja sudah menyelesaikan pekerjaannya dengan baik, sehingga pihak pemberi kerja telah menerima manfaat atas pekerjaannya tersebut. Dengan demikian, amanah atau kepercayaan sangat dibutuhkan diantara keduanya (pemberi sewa dan penyewa).

- c. Diriwayatkan oleh Ibnu Majah, Rasulullah SAW bersabda:

*“Berikan kepada seorang pekerja upahnya sebelum keringnya kering.”* (HR. Ibn Majah, shahih)”.

Maksud hadits ini adalah bersegera menunaikan hak si pekerja setelah selesainya pekerjaan, begitu juga bisa dimaksud jika telah ada kesepakatan pemberian gaji setiap bulan.

Al Munawi berkata, “Diharamkan menunda pemberian gaji padahal mampu menunaikannya tepat waktu. Yang dimaksud memberikan gaji sebelum keringat si pekerja kering adalah ungkapan untuk menunjukkan diperintahkannya memberikan gaji setelah pekerjaan itu selesai ketika si pekerja meminta walau keringatnya tidak kering atau keringatnya telah kering.” (*Faidhul Qodir*, 1: 718).

Hadis ini menginformasikan kepada pelaku transaksi atas suatu jasa yang dilakukan bahwa kesepakatan waktu dan upah perlu diperjelas diantara kedua belah pihak dan harus ditunaikan sesuai kesepakatan awal.

- d. Diriwayatkan oleh Abu Daud dan An Nasai dari Abi Waqqash r.a, berkata:

*“Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dari tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara itu dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak.”* (HR. Abu Daud dan Nasai dari Abi Waqqash r.a).

Dari hadis ini kita bisa memahami bahwa transaksi yang dilakukan atas suatu jasa bisa dibenarkan dan mendapatkan legitimasi dari Rasulullah dengan cara yang adil dan tidak merugikan salah satu

maupun kedua belah pihak.

e. Diriwayatkan oleh Ibnu Umar:

“*Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.*” (HR. Abd Ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id Al-Khuduri).

Secara implisit, hadis ini menyiratkan bahwa sebelum suatu transaksi atas jasa dilakukan, harus disepakati tentang nilai transaksi yang dilakukan atas jasa yg ditawarkan.

#### 2.2.2.4 Rukun dan Ketentuan Syariah *Ijarah*

(Nurhayati dan Wasilah, 2014:232) menjelaskan bahwa rukun dan ketentuan syariah transaksi *ijarah* adalah sebagai berikut:

- a Rukun *ijarah* ada tiga macam, yaitu:
  1. Pihak yang terdiri atas pemberi sewa atau jasa (*mu’jjir*) dan penyewa atau pengguna jasa (*musta’jir*).
  2. Objek akad *ijarah* berupa manfaat aset (*ma’jur*) dan pembayaran sewa atas suatu jasa.
  3. Ijab kabul atau serah terima.
- b Ketentuan Syariah:
  1. Pelaku harus mengerti hukum dan baligh.
  2. Objek akad *ijarah*
    - a.) Manfaat aset atau jasa adalah sebagai berikut:
      - 1.) Harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam perjanjian.  
Misalnya sewa komputer, maka komputer itu harus berfungsi sebagaimana mestinya dan tidak rusak.

- 2.) Diperbolehkan secara syariah (tidak diharamkan), maka *ijarah* atas objek sewa yang melanggar prinsip syari'ah hukumnya tidak sah. Misalnya memberi upah seseorang untuk membunuh, menyewakan rumah untuk dijadikan tempat asusila, dan lain sebagainya.
  - 3.) Dapat dialihkan secara syariah. Contoh manfaat yang tidak dapat dialihkan secara syariah, sehingga tidak sah akadnya diantaranya adalah kewajiban sholat, puasa tidak dapat dialihkan karena merupakan kewajiban individu yang hukumnya *fardhu'ain*, barang yang dapat habis dikonsumsi seperti makanan dan minuman tidak dapat dijadikan objek *ijarah* karena mengambil manfaat darinya sama saja dengan memiliki atau menguasainya.
  - 4.) Manfaat aset atau jasa harus dikenali secara detail untuk menghilangkan ketidaktahuan yang dapat menimbulkan perselisihan, misalnya kondisi fisik mobil yang disewa. Untuk mengetahui kondisi dari suatu aset dapat dilakukan identifikasi fisik agar dapat diketahui bahwa asset tersebut masih berfungsi seperti semestinya atau tidak.
  - 5.) Jangka waktu penggunaan manfaat ditentukan dengan jelas, misalnya 2 tahun.
- b.) Upah merupakan sesuatu yang dijanjikan akan dibayar penyewa atau pengguna jasa kepada pemberi sewa atau

pemberi jasa sebagai pembayaran atas manfaat aset atau jasa yang digunakannya.

- 1.) Harus jelas besarannya dan diketahui oleh para pihak yang berakad. Misalnya, merekrut karyawan untuk dijadikan penjaga toko dengan gaji yang disepakati 2 juta per bulan. Tidak boleh menyatakan gajinya tergantung dari penjualan toko, karena besarannya menjadi tidak pasti.
- 2.) Boleh dibayarkan dalam bentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang serupa dengan objek akad.
- 3.) Bersifat fleksibel, dalam artian, akan berbeda untuk rentang waktu, tempat, dan jarak, serta lainnya yang berbeda. Misalnya, sewa mobil yang bermerk sama, yakni kijang keluaran tahun 2009, di Jakarta. Sewa per hari Rp.500.000 sedangkan di Yogyakarta Rp.400.000.

### 3. Ijab kabul

Ijab kabul adalah pernyataan saling ridho atau rela diantara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara lisan, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

#### 2.2.2.5 Hak dan Kewajiban Pihak yang Bertransaksi

(Yaya, Martawireja, 2009:287) menjelaskan bahwa perjanjian pada akad pembiayaan *ijarah* akan menimbulkan dampak yang berupa hak dan kewajiban para pihak yang bertransaksi di dalamnya. Berikut ini akan

dijelaskan mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam akad *ijarah*.

a Pihak yang menyewakan

1. Menyediakan aset yang disewakan.
2. Menanggung biaya pemeliharaan aset. Biaya ini meliputi biaya yang terkait langsung dengan substansi objek sewaan yang manfaatnya kembali kepada pemberi sewanya, misalnya biaya renovasi, penambahan fasilitas dan reparasi yang bersifat insidental. Semua biaya ini dibebankan kepada pemberi sewa. Jika pemberi sewa menolak menanggungnya, maka sewa-menyewa tersebut sifatnya batal. Jika terdapat kelalaian penyewa, tanggung jawab ada pada penyewa.
3. Menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan.

b Pihak penyewa

1. Membayar sewa pada waktu yang telah ditentukan dan bertanggung jawab untuk menjaga kebutuhan aset yang disewa, serta menggunakannya sesuai kontrak.
2. Menanggung biaya pemeliharaan yang sifatnya ringan atau tidak material. Biaya ini meliputi biaya yang berkaitan langsung dengan optimalisasi fasilitas yang disewa (misalnya, pemeliharaan rutin). Contohnya adalah mengisi bensin untuk kendaraan yang disewa.
3. Jika aset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan juga bukan karena kelalaian pihak

penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

#### 2.2.2.6 Berakhirnya Akad *Ijarah*

Nurhayati dan Wasilah (2014:234) menyebutkan ada beberapa penyebab berakhirnya akad *ijarah* diantaranya adalah:

1. Periode akad sudah selesai sesuai perjanjian, namun kontrak masih dapat berlaku walaupun dalam perjanjian sudah selesai dengan beberapa alasan, misalnya keterlambatan masa panen jika menyewakan lahan untuk pertanian (Sayid Sabiq, 2008).
2. Periode akad belum selesai tetapi pemberi sewa dan penyewa sepakat menghentikan akad *ijarah*.
3. Terjadi kerusakan aset.
4. Penyewa tidak dapat membayar sewa.
5. Salah satu pihak meninggal dan ahli waris tidak berkeinginan untuk meneruskan akad karena memberatkannya. Kalau ahli waris merasa tidak masalah, maka akad akan tetap berlangsung. Kecuali akadnya adalah upah menyusui, maka bila sang bayi atau yang menyusui meninggal maka akadnya menjadi batal.

## 2.2.3 Gadai Syariah (*Rahn*)

### 2.2.3.1 Definisi *Rahn*

Pengertian *ar-rahn* dalam bahasa Arab adalah *ats-tsubut wa ad-dawam* yang berarti “tetap” dan “kekal”, seperti dalam kalimat *maun rahin* yang berarti air yang tenang Syafei (1995:59) dalam Ali (2008:1).

Sedangkan secara terminologi *rahn* didefinisikan oleh beberapa ulama *fiqhi* antara lain menurut ulama Malikiyah: “Harta yang dijadikan pemilikinya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat”, menurut ulama Hanafiyah: “Menjadikan sesuatu (barang) jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin sebagai pembayar hak (piutang) itu, baik seluruhnya maupun sebagiannya”, dan ulama Syafi’iyah dan Hanabilah: “Menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayaran utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utangnya itu” Djamil (2012:233).

Sayyid Sabiq dalam bukunya yang berjudul *Fiqh As-Sunnah* mendefinisikan *rahn* sebagai *ja’lu ‘ainin laha qimatun maliyah fi nadzri al-syar’i watsiqatan bidainin bihaitsu yumkinu akhdzu dzalika al-dain au akhdzu ba’dhuhu mintilka al-‘aini* yang artinya, menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara’ sebagai jaminan utang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utang atau ia bisa mengambil sebagian (manfaat) barang itu (Sabiq, 187 dalam Djamil, 2012:233).

Dari beberapa definisi yang telah dijelaskan di atas dapat disimpulkan bahwa *rahn* adalah pinjaman dengan menggadaikan barang jaminan (*marhun*) sebagai jaminan atas utang (*marhun bih*), dengan ketentuan bahwa pihak yang memberi utang (*murtahin*) mempunyai hak menahan *marhun* sampai semua *marhun bih* dilunasi. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik penerima pinjaman (*rahin*), yang pada prinsipnya tidak boleh dimanfaatkan *murtahin*, kecuali dengan seizin *rahin*, tanpa mengurangi nilainya, serta sekedar sebagai pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya. Biaya pemeliharaan dan perawatan *marhun* adalah kewajiban *rahin*, yang tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah *marhun bih*. Apabila *marhun bih* telah jatuh tempo, maka *murtahin* memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi *marhun bih*, jika tidak dapat melunasi *marhun bih*, maka *marhun* dijual paksa melalui lelang sesuai syariah dan hasilnya digunakan untuk melunasi *marhun bih*, biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* yang belum dibayar, serta biaya pelelangan. Kelebihan hasil pelelangan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

#### 2.2.3.2 Dasar Hukum *Rahn*

*Rahn* tergolong dalam kegiatan muamalah yang dasar hukumnya dapat merujuk dari Al-Qur'an, sunah, *ijma'*, dan fatwa DSN-MUI.

a. Al-Qur'an

Dalil yang memperbolehkan gadai, seperti yang tercantum dalam surat Al-Baqarah ayat 283 yang berbunyi sebagai berikut:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۚ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ

Artinya: “Dan jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah secara tunai), sedangkan kamu tidak memperoleh seorang penulis, hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang.” (Qs. Al-Baqarah : 283).

Syaikh Muhammad ‘Ali As-Sayis berpendapat bahwa ayat Al-Qur’an di atas adalah petunjuk untuk menerapkan prinsip kehati-hatian bila seseorang hendak melakukan transaksi utang piutang yang memakai jangka waktu dengan orang lain dengan cara menjaminkan sebuah barang kepada orang yang berpiutang (As-Sayis, 175 dalam Ali 2008:5).

Ibnu Katsir (2005:569) dalam bukunya tafsir ibnu katsir jilid 1 menafsirkan “Jika kamu dalam perjalanan”. Yakni, sedang melakukan perjalanan dan terjadi hutang piutang sampai batas waktu tertentu, “Sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis”. Yaitu seorang penulis yang menuliskan transaksi untukmu. Ibnu Abbas mengatakan: “Atau mereka mendapatkan penulis, tetapi tidak mendapatkan kertas, tinta atau pena, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang oleh pemberi pinjaman. Maksudnya, penulisan itu diganti dengan jaminan yang dipegang oleh pemberi pinjaman. “Maka hendaklah ada

*barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)*”. Ayat ini dijadikan dalil yang menunjukkan bahwa jaminan harus merupakan sesuatu yang dapat dipegang. Sebagaimana yang menjadi pendapat Imam Syafi’i dan jumbuh ulama. Dan ulama lain menjadikan ayat tersebut sebagai dalil bahwa barang jaminan itu harus berada di tangan orang yang memberikan gadai.

b. As-Sunnah

1. Dari Aisyah r.a, Rasulullah SAW bersabda:

*“Sesungguhnya Rasulullah SAW pernah membeli makanan seorang yahudi dan nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya.”* (HR. Bukhori dan Muslim).

2. Hadist lain dari Anas r.a:

*“Dari Anas r.a bahwasannya ia berjalan menuju Nabi SAW dengan roti dari gandum dan sungguh Rasulullah SAW telah menanggukkan baju besi kepada seorang Yahudi di Madinah ketika beliau mengutangkan gandum dari seorang Yahudi.”* (HR. Anas r.a).

Dari kedua hadits di atas dapat disimpulkan bahwa Rasulullah pernah melakukan akad gadai dengan seorang Yahudi dimana beliau menggadaikan baju besinya sebagai barang jaminan atas utangnya yang berupa gandum. Barang jaminan atas utang ini sifatnya adalah untuk menghilangkan resiko atau keraguan pihak yang memberikan pinjaman jikalau pinjaman yang diberikannya tidak akan dikembalikan. Jadi, dengan adanya barang jaminan, maka akan meningkatkan rasa percaya pihak yang memberi pinjaman kepada pihak yang berhutang.

c. *Ijma'* Ulama

Jumhur ulama menyepakati kebolehan status hukum gadai. Hal ini berdasarkan dari kisah Rasulullah SAW yang menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari seorang Yahudi. Para ulama juga mengambil indikasi dari contoh Nabi Muhammad SAW tersebut, ketika beliau beralih dari yang biasanya bertransaksi kepada para sahabat yang kaya kepada seorang Yahudi, bahwa itu tidak lebih sebagai sikap Nabi Muhammad SAW yang tidak mau memberatkan para sahabat yang biasanya enggan mengambil ganti ataupun harga yang diberikan oleh Nabi Muhammad SAW kepada mereka (Zuhaily, 2002:4210 dalam Ali, 2008:8).

2.2.3.3 Rukun dan Syarat Sah *Rahn*

a. Rukun *Rahn*

Menurut jumhur ulama ada lima rukun *rahn*, yaitu orang yang menggadaikan (*rahin*), orang yang menerima gadai (*murtahin*), objek atau barang gadai (*marhun*), utang (*marhun bih*), dan ijab kabul (*shighat*). (Al-Zuhayly, 183 dalam Djamil, 2012:234).

b. Syarat-syarat *Rahn*

Menurut Anshori Abdul Ghofur, (2010:125) rukun dan syarat sahnya *rahn* adalah sebagai berikut:

### 1. Pernyataan Ijab dan Kabul (*Shighat*)

*Shighat* dapat dilakukan baik dalam bentuk tertulis maupun lisan, serta terkandung maksud untuk melakukan perjanjian *rahn* diantara pihak-pihak yang berakad.

### 2. Orang yang bertransaksi (*Aqid*)

Orang-orang yang terlibat dalam transaksi *Rahn* ini antara lain *rahin* (pemberi gadai) dan *murtahin* (penerima gadai). Syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi orang yang melakukan akad *rahn* adalah telah dewasa atau *baligh*, berakal sehat, dan atas keinginan sendiri.

### 3. Barang yang digadaikan atau jaminan (*Marhun*)

Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk barang yang akan digadaikan oleh *Rahin* (pemberi gadai) adalah:

- a.) Bernilai harta dan boleh dimanfaatkan (halal)
- b.) Milik *rahin* (orang yang menggadaikan)
- c.) Jelas
- d.) Tidak bersatu dengan harta lain atau tidak terkait dengan hak orang lain
- e.) Milik sah *rahin*
- f.) Harta yang tetap atau dapat dipindahkan
- g.) Barang tersebut harus barang yang boleh diperjual belikan
- h.) *Marhun* tersebut dapat diserahkan, baik materinya maupun manfaatnya.

#### 4. Transaksi utang piutang (*Marhun bih*)

Ketentuan mengenai *marhun bih* antara lain:

- a.) Merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada *murtahin*. *Marhun bih* boleh dilunasi dengan *marhun*.
- b.) *Marhun bih* bersifat jelas atau tetap.

Menurut ulama Hanafiyah rukun *rahn* itu hanya *ijab* (pernyataan menyerahkan barang sebagai jaminan pemilik barang) dan *qabul* (pernyataan kesediaan memberi utang dan menerima barang jaminan itu). Menurut ulama Hanafiyah, agar lebih sempurna dan mengikat akad *rahn*, maka diperlukan *qabdh* (penguasaan barang) oleh pemberi utang. Adapun *rahin*, *murtahin*, *marhun*, dan *marhun bih* itu termasuk syarat-syarat *rahn*, bukan rukunnya. Adapun syarat sahnya *rahn* adalah sebagai berikut: (Adrian, 2011: 37).

#### 5. *Rahin* dan *Murtahin*

Pihak-pihak yang melakukan perjanjian *rahn*, yakni *rahin* dan *murtahin* harus mengikuti syarat-syarat berikut kemampuan, yaitu berakal sehat. Kemampuan juga berarti kelayakan seseorang untuk melakukan transaksi pemilihan.

Syarat yang terkait dengan orang yang berakad adalah cakap bertindak hukum (*baligh* dan berakal). Ulama Hanafiyah hanya mensyaratkan cukup berakal saja. Karenanya, anak kecil yang

*mumayyiz* (dapat membedakan antara yang baik dan buruk) boleh melakukan akad *rahn*, dengan syarat mendapatkan persetujuan dari walinya. Menurut Hendi Suhendi, syarat bagi yang berakad adalah ahli *tasharuf*, artinya mampu membelanjakan harta dan dalam hal ini memahami persolan yang berkaitan dengan *rahn*.

#### 6. Syarat *Sighat* (*Lafadz*)

Ulama Hanafiyah mengatakan dalam akad itu tidak boleh dikaitkan dengan syarat tertentu atau dengan masa yang akan datang, karena akad *rahn* itu sama dengan akad jual-beli. Apabila akad itu dibarengi dengan, maka syaratnya batal, sedangkan akadnya sah. Misalnya, *rahn* mensyaratkan apabila tenggang waktu *marhun bih* belum terbayar, maka *rahn* itu diperpanjang satu bulan, mensyaratkan *marhun* itu boleh *murtahin* memanfaatkan.

Ulama Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah mengatakan apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kelancaran akad itu, maka syarat itu dibolehkan, namun apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad *rahn*, maka syaratnya batal. Kedua syarat dalam contoh tersebut, termasuk syarat yang tidak sesuai dengan tabiat *rahn*, karenanya syarat itu dinyatakan batal. Syarat yang dibolehkan itu misalnya untuk sahnya *rahn* itu, pihak *murtahin* minta agar akad itu disaksikan oleh 2 orang saksi, sedangkan syarat yang batal, misalnya disyaratkan bahwa *marhun* itu tidak boleh dijual ketika *rahn* itu jatuh

tempo, dan *rahn* tidak mampu membayarnya. Sedangkan, Hendi Suhendi menambahkan, dalam akad dapat dilakukan dengan *lafadz*, seperti penggadai *rahn* berkata; “Aku gadaikan mejaku ini dengan harga Rp. 20.000” dan *murtahin* menjawab; “Aku terima gadai mejamu seharga Rp. 20.000”. Namun, dapat pula dilakukan seperti dengan surat, isyarat atau lainnya yang tidak bertentangan dengan akad *rahn*. (Nasrun, 255:2000).

*Sighat* tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan juga dengan suatuwaktu di masa depan. Selain itu, *rahn* mempunyai sisi pelepasan barang dan pemberian utang seperti halnya akad jual beli. Maka, tidak boleh diikat dengan syarat tertentu atau dengan suatu waktu di masa depan.

#### 7. Syarat *Marhun*

Menurut Hanafiyah syarat-syarat *marhun* adalah sebagai berikut:

- a.) Barang yang digadaikan bisa dijual, yakni barang tersebut harus ada waktu akad dan mungkin untuk diserahkan. Apabila barangnya tidak ada, maka akad gadai tidak sah.
- b.) Barang yang digadaikan harus berupa *mall* (harta). Dengan demikian, tidak sah hukumnya menggadaikan barang yang tidak bernilai *mall*, seperti bangkai.

- c.) Barang yang digadaikan harus *mall mutaqawwin*, barang yang bisa diambil manfaatnya menurut *syara'*, sehingga memungkinkan dapat digunakan untuk melunasi utangnya.
- d.) Barang yang digadaikan harus diketahui (jelas), seperti halnya jual beli.
- e.) Barang tersebut harus dimiliki *rahin*.

Syarat ini menurut Hanafiah bukan syarat *jawaz* atau sahnya *rahn*, melainkan syarat *nafadz* (dilangsungkannya) *rahn*. Oleh karena itu, dibolehkan menggadaikan harta milik orang lain tanpa izin dengan adanya wilayah (kekuasaan) *syar'iyah*, seperti oleh bapak dan *wahiy* yang menggadaikan anaknya sebagai jaminan utang si anak dan utang dirinya. Akan tetapi menurut Syafi'iyah dan Hanabillah tidak sah hukumnya menggadaikan harta milik orang lain tanpa izinnya (si pemilik), karena jual belinya juga tidak sah, dan barangnya nantinya tidak bisa diserahkan.

Barang yang digadaikan harus kosong, yakni terlepas dari hak *rahn*. Oleh karena itu, tidak sah menggadaikan pohon kurma yang ada buahnya tanpa disertakan buahnya itu.

- f.) Barang yang digadaikan harus sekaligus bersama-sama dengan pokoknya (yang lainnya). Dengan demikian, tidak sah menggadaikan buah-buahan tanpa menguasai pohonnya.

- g.) Barang yang digadaikan harus terpisah dari hak milik orang lain, yakni bukan milik bersama. Oleh karena itu, tidak dibolehkan menggadaikan separuh rumah, yang separuhnya lagi milik orang lain. Kecuali kepada teman syarikatnya. Akan tetapi menurut Malikiyyah, Syafi'iyah, dan Hanabillah, barang milik bersama boleh digadaikan. Pendapat ini juga merupakan pendapat Ibnu Abi Laila, An-Nakha'i, Auza'i, dan Abu Tsaur.
- h.) Barang yang digadaikan harus berupa *'ain* (benda) yang sah diperjualbelikan, walaupun hanya disifati dengan sifat salam, bukan manfaat dan bukan pula utang. Dengan demikian, manfaat tidak sah digadaikan karena manfaat akan hilang sedikit demi sedikit. Syarat ini juga dikemukakan oleh Hanabillah.
- i.) Barang yang digadaikan harus dikuasai oleh *rahin*, baik sebagai pemilik atau wali atau pemegang wasiat (*washiy*). Syarat ini juga dikemukakan oleh Hanabillah.
- j.) Barang yang digadaikan bukan barang yang cepat rusak, minimal sampai batas waktu utang jatuh tempo.
- k.) Benda yang digadaikan harus suci.
- l.) Benda yang digadaikan harus benda yang bisa dimanfaatkan, walaupun pada masa datang, seperti binatang yang masih kecil.

## 8. Syarat *Marhun bih*

Menurut Adrian (2011:39), *marhun bih* adalah suatu hak yang karenanya barang gadaian diberikan sebagai jaminan kepada *rahin*. *Marhun bih* harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut.

- a.) *Marhun bih* harus berupa hak yang wajib diserahkan kepada pemiliknya, yaitu *rahin*, karena tidak perlu memberikan jaminan tanpa ada barang yang dijaminnya. Syarat ini diungkapkan oleh ulama selain Hanafiah dengan redaksi, “*marhun bih* harus berupa utang yang ditanggungkan (dibebankan penggantiannya) kepada *rahin*”.
- b.) Pelunasan utang memungkinkan untuk diambil oleh *marhun bih*. Apabila tidak memungkinkan pembayaran utang dari *marhun bih*, maka *rahn* (gadai) hukumnya tidak sah. Dengan demikian, tidak sah gadai dengan *qishash* atas jiwa atau anggota badan, *khafalah bin nafs*, *sfuf’ah*, dan upah atas perbuatan yang dilarang.
- c.) Hak *marhun bih* harus jelas (*ma’lum*), tidak boleh *majhul* (samar atau tidak jelas). Oleh karena itu, tidak sah gadai dengan hak *majhul* (tidak jelas), seperti memberikan barang gadaian untuk menjamin salah satu dari dua utang, tanpa dijelaskan utang yang mana.
- d.) Memungkinkan pemanfaatan. Bila sesuatu menjadi utang tidak bisa dimanfaatkan, maka tidak sah.

- e.) Harus dikuantifikasi atau dapat dihitung jumlahnya. Bila tidak dapat diukur atau tidak dikualifikasi *rahn* itu tidak sah.

#### 2.2.3.4 Barang Jaminan Gadai Syariah

Menurut ulama Syafi'iyah, barang yang dapat dijadikan *marhun*, semua barang yang dapat dijual belikan, dengan syarat:

- a. Barang yang akan dijadikan barang jaminan itu, berupa barang berwujud di depan mata, karena barang nyata itu dapat diserahkan terimakan secara langsung.
- b. Barang yang akan dijadikan barang jaminan tersebut sudah menjadi hak milik *rahin*. Karena sebelum tetap barang tersebut tidak dapat digadaikan.
- c. Barang yang akan dijadikan *marhun* itu harus berstatus piutang bagi *murtahin*.
- d. Sedangkan menurut ulama fiqih, *marhun* harus memenuhi syarat sebagai berikut:
  - 1.) Barang jaminan itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan utangnya.
  - 2.) Barang jaminan itu bernilai harta dan boleh dimanfaatkan (halal).
  - 3.) Barang jaminan itu jelas dan tertentu.
  - 4.) Barang jaminan tersebut milik orang sah yang berhutang.
  - 5.) Barang jaminan itu tidak terkait dengan hak milik orang lain.
  - 6.) Barang jaminan itu harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat.

- 7.) Barang jaminan itu boleh diserahkan, baik materinya maupun manfaatnya.

#### 2.2.3.5 Berakhirnya Akad *Rahn*

Menurut Muslich (2010: 313), akad gadai berakhir karena hal-hal berikut ini:

- a. Diserahkannya barang jaminan kepada pemiliknya. Menurut jumhur ulama, selain Syafi'iyah, akad gadai berakhir karena diserahkannya barang jaminan kepada pemiliknya (*rahin*). Hal ini dikarenakan gadai merupakan jaminan terhadap utang. Apabila barang jaminan diserahkan kepada *rahin*, maka jaminan dianggap tidak berlaku. Sehingga, karenanya akad gadai menjadi berakhir.
- b. Utang telah dilunasi seluruhnya.
- c. Penjualan secara paksa.

Apabila utang jatuh tempo dan *rahin* tidak mampu untuk membayarnya, maka atas perintah hakim, *murtahin* bisa menjual barang jaminan. Apabila *rahin* tidak mau menjual hartanya, maka hakim menjualnya secara paksa untuk melunasi hutangnya (*rahin*). Dengan telah dilunasinya utang, maka akad gadai telah berakhir.

- d. Utang telah dibebaskan oleh *murtahin* dengan berbagai macam cara, termasuk dengan cara *hiwalah* (pemindahan utang kepada pihak lain).

- e. Gadai telah di *fasakh* (dibatalkan) oleh pihak *murtahin*, walaupun tanpa persetujuan *rahin*. Apabila pembatalan tersebut dari pihak *rahin*, maka gadai tetap berlaku dan tidak batal.
- f. Menurut ulama Malikiyyah, gadai berakhir dengan meninggalnya *rahin* sebelum barang jaminan diterima oleh *murtahin*, atau kehilangan *ahliyatul ada'*, seperti pailit, gila, atau sakit keras yang membawanya kepada kematian.
- g. Rusaknya barang jaminan. Para ulama telah sepakat bahwa akad gadai dapat putus karena rusaknya barang jaminan.

Tindakan *tasarruf* terhadap barang jaminan dengan disewakan, *hibah*, atau *shadaqah*. Apabila *rahin* atau *murtahin* menyewakan, menghibahkan, menyedekahkan, atau menjual barang jaminan gadai kepada pihak lain atas izin masing-masing pihak, maka akad gadai menjadi berakhir.

#### 2.2.4 Perlakuan Akuntansi *Ijarah* (PSAK 107)

Keiso dan Weygandt (1995:92) menyatakan bahwa perlakuan akuntansi adalah aturan-aturan atau langkah-langkah yang dilakukan dalam proses akuntansi yang meliputi pengkuan, pencatatan dan penyajian informasi keuangan dalam laporan keuangan perusahaan. Suwardjono (1992: 40) mengatakan bahwa akuntansi adalah tindakan yang dikenakan terhadap suatu objek yang bersifat finansial yang meliputi pengukuran dan penilaian, pengakuan dan penyajian. Dari beberapa definisi, maka diatas

dapat disimpulkan bahwa langkah-langkah dalam perlakuan akuntansi adalah sebagai berikut:

a. Pengukuran dan penilaian

Pengukuran dan penilaian merupakan tahapan yang pertama kali dilakukan dalam perlakuan akuntansi yaitu dengan menentukan jumlah nominal rupiah yang akan dicatat pada saat terjadinya transaksi. Jumlah ini kemudian akan dimasukkan ke dalam pos-pos akun yang bersangkutan.

b. Pengakuan

Pengakuan merupakan proses pembentukan atau pencatatan suatu pos yang memenuhi definisi unsur suatu akun tertentu dalam laporan keuangan.

c. Penyajian dan Pengungkapan

penyajian dan pengungkapan merupakan tahap bagaimana suatu informasi keuangan disajikan dalam laporan keuangan.

#### 2.2.4.1 Pengakuan dan Pengukuran PSAK 107

a. Biaya perolehan

Obyek *ijarah* diakui pada saat obyek diperoleh sebesar harga perolehan.

b. Penyusutan dan amortisasi

Obyek *ijarah* disusutkan atau diamortisasi, jika berupa aset yang dapat diamortisasi sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama umur manfaatnya (umur ekonomis).

c. Pendapatan dan beban.

- 1) Piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.
- 2) Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa.
- 3) Pengakuan biaya perbaikan obyek *ijarah* adalah:

Biaya perbaikan tidak rutin obyek *ijarah* diakui pada saat terjadinya. Jika penyewa melakukan perbaikan rutin obyek *ijarah* dengan persetujuan pemilik, maka biaya tersebut dibebankan kepada pemilik dan diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

d. Perpindahan kepemilikan

Pada saat perpindahan kepemilikan objek *ijarah* dari pemilik kepada penyewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* dengan cara:

- 1.) Hibah, maka jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai beban.
- 2.) Penjualan sebelum berakhirnya masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai keuntungan atau kerugian.

- 3.) Penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai keuntungan atau kerugian.
- 4.) Penjualan obyek *ijarah* secara bertahap, maka:
  - a.) Selisih antara harga jual dan jumlah tercatat sebagian obyek *ijarah* yang telah dijual diakui sebagai keuntungan atau kerugian, sedangkan.
  - b.) Bagian obyek *ijarah* yang tidak dibeli penyewa diakui sebagai aset tidak lancar sesuai dengan tujuan penggunaan aset tersebut.

#### 2.2.4.2 Penyajian PSAK 107

Pendapatan *ijarah* disajikan secara neto setelah dikurangi beban-beban terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya.

#### 2.2.4.3 Pengungkapan PSAK 107

Hal-hal yang yang diungkapkan oleh *murtahin* dalam catatan atas laporan keuangan tentang transaksi *ijarah* antara lain tidak terbatas pada:

- a. Keberadaan *wa'ad* pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada *wa'ad* pengalihan kepemilikan).
- b. Pembatasan-pembatasan, misalnya *ijarah* langsung.

#### 2.2.5 Fatwa Dewan Syariah Nasional

##### 2.2.5.1 Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 Mengenai *Ijarah*

Pada tanggal 13 April tahun 2000 Dewan Syariah Nasional

mengeluarkan fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut:

a. Rukun dan syarat *ijarah*:

1. *Sighat ijarah*, yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara lisan ataupun dalam cara lain.
2. Pihak-pihak yang melaksanakan akad meliputi, pemberi sewa atau pemberi jasa dan penyewa atau pengguna jasa.
3. Objek akad *ijarah* adalah; manfaat barang dengan cara sewa, atau manfaat jasa dengan jalan memberi upah.

b. Ketentuan objek *ijarah*:

1. Objek *ijarah* merupakan manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.
2. Manfaat barang harus bisa diniali dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat diperbolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata atau benar-benar bisa dirasakan dan sesuai dengan prinsip syari'ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik, sehingga menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang dapat menimbulkan sengketa.
6. Spesifikasi kegunaan barang atau jasa harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan identifikasi fisik.

7. Imbalan atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan untuk dibayarkan oleh penyewa kepada pemberi sewa sebagai pembayaran manfaat.
  8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek akad.
  9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan upah dapat direalisasikan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak
- c. Kewajiban LKS dan nasabah dalam pembiayaan *ijarah*:
1. Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa:
    - a.) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang di berikan.
    - b.) Menjamin pemeliharaan dan keamanan barang jaminan.
    - c.) Menjamin apabila terdapat kerusakan atau cacat pada barang yang disewakan.
  2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
    - a.) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga barang agar tetap utuh serta menggunakan barang secara wajar sesuai perjanjian dalam akad.
    - b.) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
    - c.) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena penyewa menggunakan barang tersebut secara tidak wajar, juga bukan

karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

- d. Jika salah satu pihak melanggar kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak yang terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah apabila setelah dilakukan musyawarah diantara para pihak yang terkait tidak mendapat suatu kesepakatan.

#### 2.2.5.2 Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 25/DSN-MUI/III/2002 Mengenai

##### *Rahn*

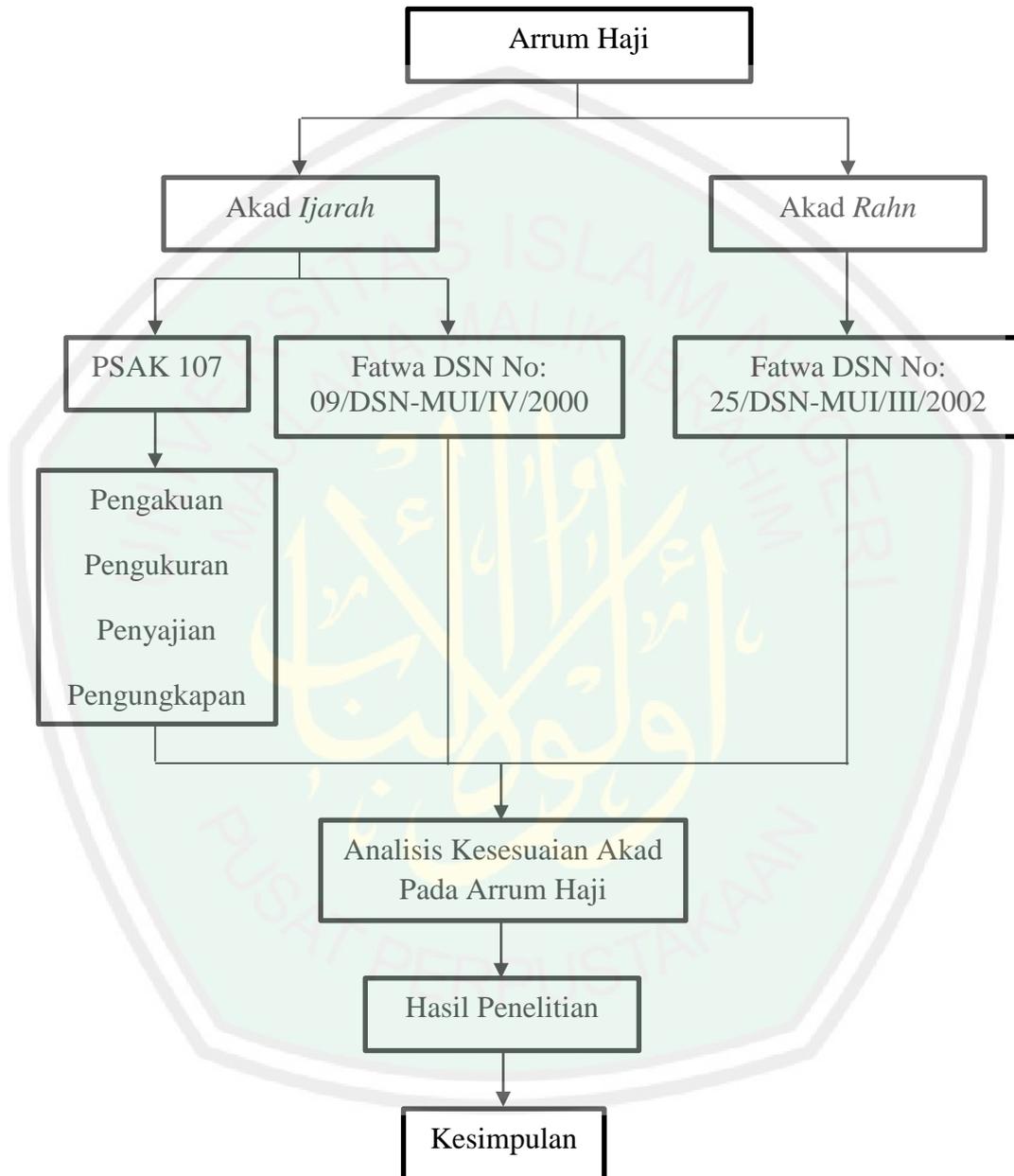
Selain Al-Qur'an dan Hadits, *rahn* juga merujuk pada fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 yang menetapkan hukum bahwa pinjaman dengan menggadai barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk *rahn* diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua hutang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*.

Sedangkan biaya pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.

4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman, akan tetapi ditentukan dari nilai taksirannya.
5. Penjualan *marhun*:
  - b.) Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.
  - c.) Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *marhun* dijual paksa atau dieksekusi melalui lelang atau dijual sesuai ketentuan syariah.
  - d.) Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
  - e.) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

### 2.3 Kerangka Berfikir



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dll., secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah (Moleong, 2008:6).

Ghoni dan Almanshur, (2012:25) menjelaskan bahwa penelitian kualitatif dieksplorasi dan diperdalam dari fenomena sosial atau lingkungan sosial yang terdiri atas pelaku, kejadian, tempat, dan waktu. Latar sosial tersebut digambarkan sedemikian rupa sehingga dalam melakukan penelitian kualitatif mengembangkan pertanyaan dasar seperti apa dan bagaimana kejadian itu terjadi, siapa yang terlibat dalam kejadian tersebut, kapan terjadinya dan dimana tempat kejadiannya.

Dalam penelitian ini, peneliti berusaha menggambarkan objek dan subjek yang diteliti secara apa adanya, dengan tujuan menggambarkan secara sistematis, fakta dan karakteristik objek yang diteliti secara tepat. Hal ini untuk memahami fenomena yang terjadi di Pegadaian Syariah Cabang

Landungsari Malang misalnya dalam hal pengaplikasian, persepsi dan deskripsi dalam bentuk kata-kata dan dokumen.

### 3.2 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang yang beralamat di Jalan Raya Tlogomas No 1 Ruko Landungsari Kav 7, Kecamatan Lowokwaru, Malang.

### 3.3 Subjek Penelitian

Subjek penelitian merupakan sesuatu yang diteliti baik orang, benda ataupun institusi (organisasi). Subjek penelitian ini adalah pihak-pihak yang terkait di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang, yaitu Pimpinan Cabang Pegadaian Syariah Landungsari, penaksir, dan kasir.

#### a. Pimpinan Cabang

Bapak Abdus Salam selaku pimpinan cabang Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang memiliki fungsi yaitu merencanakan, mengkoordinasikan, menyelenggarakan dan mengendalikan kegiatan-kegiatan operasional, administrasi dan keuangan kantor unit cabang.

#### b. Penaksir

Bapak Ahmad Zaim Wafiq sebagai penaksir di Pegadaian Syariaiah Cabang Landungsari Malang memiliki tugas pokok, yaitu menaksir barang jaminan untuk menentukan mutu dan nilai barang sesuai dengan ketentuan

yang berlaku dalam rangka menentukan jumlah uang pinjaman yang akan diberikan kepada nasabah.

c. Kasir

Bapak Agus Sugianto selaku kasir Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang memiliki kewajiban melakukan tugas penerimaan dan pembayaran sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk kelancaran pelaksanaan operasional kantor cabang.

### 3.4 Data dan Jenis Data

Ada dua sumber data yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini, yaitu:

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh peneliti langsung dari sumber pertama. Sumber data primer yang digunakan peneliti dalam penelitian ini didapatkan melalui kegiatan observasi, survei dan wawancara kepada pihak-pihak terkait di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang yang dapat memberikan informasi yang relevan terhadap penelitian.

a. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui media perantara atau secara tidak langsung yang dapat berupa buku, catatan,

dokumen resmi, hasil-hasil penelitian, bukti yang telah ada, atau arsip baik yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan secara umum.

### 3.5 Teknik Pengumpulan Data

#### 1. Interview

Interview atau wawancara merupakan teknik pengumpulan data melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara peneliti dengan narasumber untuk mendapatkan informasi berkaitan dengan penelitian. Teknik interview ini digunakan untuk memperoleh secara langsung tentang perlakuan akuntansi transaksi *rahn* dan *ijarah* pada produk Arrum Haji, serta kesesuaiannya dengan PSAK 107 dan fatwa Dewan Syariah Nasional di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang.

#### 2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data melalui pengumpulan dokumen atau data yang sudah ada sebelumnya sebagai bahan analisis. Selain itu, dokumentasi dapat dijadikan sebagai pelengkap dan pendukung data primer hasil wawancara dan observasi mengenai perlakuan akuntansi transaksi *rahn* dan *ijarah* pada produk Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang.

#### 3. Observasi Lapangan

Observasi merupakan teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala-gejala yang

dijadikan sasaran penelitian untuk memperoleh informasi yang empiris. Dalam hal ini peneliti melibatkan diri dengan mengamati aktivitas mengenai perlakuan akuntansi transaksi *rahn* dan *ijarah* pada produk Arrum Haji yang dilakukan oleh pihak pengelola Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang.

#### 4. Triangulasi Data

Triangulasi data merupakan usaha pengecekan data atau informasi melalui sumber lain atau dengan pendekatan dari sudut pandang yang berbeda-beda untuk memperoleh keabsahan atau kebenaran yang optimal atas suatu data.

Dalam penelitian ini untuk menguji keabsahan data yang telah diperoleh dapat dilakukan pengecekan terhadap sumber lainnya atau membandingkan dokumen yang sudah ada dengan hasil wawancara terkait dengan perlakuan akuntansi transaksi *rahn* dan *ijarah* di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang.

### 3.6 Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif deskriptif. Data-data hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi tersebut dikumpulkan untuk kemudian dilakukan pengecekan atas keabsahannya, kemudian peneliti menjabarkan dalam bentuk tulisan hasil penganalisisan dan kesesuaian antara kondisi nyata di lapangan dengan landasan teori yang ada mengenai perlakuan akuntansi *rahn* dan *ijarah*

berdasarkan PSAK 107 dan fatwa Dewan Syariah Nasional. Adapun tahapan analisis data yang dilakukan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

#### 1. Pengumpulan Data

Proses memperoleh data dilakukan dengan cara observasi langsung di lapangan. Data primer berupa keterangan-keterangan lisan diperoleh melalui wawancara dengan subjek penelitian, yaitu Bapak Abdus Salam selaku kepala cabang di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang. Sedangkan data sekunder baik berupa dokumen yang telah dicetak dan dibukukan, maupun dalam bentuk soft file didapatkan melalui subjek penelitian langsung, juga melalui penelusuran data secara online. Adapun data primer dan data sekunder yang peneliti dapatkan adalah:

##### a. Data Primer

- 1.) Pengertian mengenai Arrum Haji
- 2.) Penjelasan mengenai ketentuan-ketentuan pembiayaan Arrum Haji
- 3.) Penjelasan mengenai perlakuan akuntansi pada produk Arrum Haji
- 4.) Penjelasan mengenai ketentuan barang lelang

##### b. Data Sekunder

- 1.) Dokumen buku pedoman struktur organisasi dan job description PT. Pegadaian (Persero)
- 2.) Buku Panduan Operasional Pegadain Syariah
- 3.) Brosur Arrum Haji
- 4.) Laporan data nasabah Arrum Haji

- 5.) Laporan Keuangan Konsolidasian PT Pegadaian (Persero) dan Entitas Anak Tahun 2018
- 6.) PSAK 107
- 7.) Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000
- 8.) Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 25/DSN-MUI/III/2002

## 2. Penyajian Data

Setelah tahap pengumpulan data, maka tahap selanjutnya adalah penyajian data. Dalam penelitian kualitatif penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk bagan, *flowchart*, uraian singkat, dan lain sebagainya. Data yang telah dikumpulkan akan dianalisis dan dibahas secara objektif. Adapun tahapan analisis dan pembahasan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1.) Menjelaskan gambaran umum Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang yang meliputi sejarah berdirinya, visi, misi dan struktur organisasi.
- 2.) Memaparkan mengenai akad yang digunakan dalam produk pembiayaan Arrum Haji.
- 3.) Menjelaskan ketentuan perhitungan biaya-biaya pada produk Arrum Haji
- 4.) Menganalisis kesesuaian antara landasan operasional produk Arrum Haji yang digunakan oleh Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang dengan Pedoman Standar Akuntansi Keuangan no 107, Fatwa

Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 serta Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 25/DSN-MUI/III/2002.

### 3. Penarikan Kesimpulan

Setelah data primer maupun sekunder telah terkumpul, selanjutnya data tersebut dianalisis menggunakan teori-teori yang relevan, kemudian ditarik kesimpulan sebagai jawaban dari permasalahan yang telah dirumuskan sebelumnya, yaitu mengenai analisis perlakuan akuntansi tentang akad *ijarah* dan *rahn* pada produk Arrum Haji berdasarkan PSAK 107, Fatwa No: 09/DSN-MUI/IV/2000 dan Fatwa No: 25/DSN-MUI/III/2002

## BAB IV

### PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

#### 4.1 Paparan Data Hasil Penelitian

##### 4.1.1 Latar Belakang Objek Penelitian

Aktivitas gadai pada sejarah peradaban manusia sudah terjadi di Negara Cina sejak sekitar 3000 tahun yang lalu. Sedangkan di benua Eropa dan kawasan laut tengah, gadai sudah dilaksanakan pada zaman romawi. Awal mula munculnya kegiatan gadai yang dilembagakan secara formal dalam bentuk pegadaian berkembang di Italia, kemudian dipraktekkan di wilayah Eropa lainnya seperti Inggris dan Belanda. Pada akhir abad ke-16 Belanda datang ke Indonesia sebagai penjajah dengan membawa konsep gadai tersebut untuk dipraktekkan di Indonesia melalui *Vareenigde Oos Compagine* (VOC). Sejarah lembaga pegadaian di Indonesia dimulai sejak didirikannya *Bank Van Leening* oleh Van Imhoff sebagai Gubernur Jenderal *Vareenigde Oos Compagine* pada tanggal 20 Agustus 1746 di Batavia dengan tujuan sebagai lembaga keuangan yang memberikan kredit dengan sistem gadai.

Indonesia mengalami perubahan nama dan sistem gadai menyesuaikan ketetapan pimpinan negara penjajah yang menguasainya pada saat itu. Pada saat Inggris mengambil alih kekuasaan Indonesia dari tangan Belanda pada tahun 1811 sampai 1816, *Bank Van Leening* dibubarkan dan masyarakat diberi keleluasaan untuk mendirikan usaha pegadaian dengan

syarat telah mendapatkan lisensi dari pemerintah daerah setempat, kemudian metode ini disebut dengan *Liecentie Stelsel*. Namun, metode ini menimbulkan dampak buruk dengan dijalankannya praktek rente atau penetapan bunga besar-besaran oleh pemegang lisensi yang justru kurang menguntungkan bagi pemerintah Inggris. Oleh karena itu, metode *Liecentie Stelsel* kemudian diganti menjadi *Pacth Stelsel* dimana pendirian pegadaian hanya diperbolehkan untuk masyarakat umum yang mampu membayar pajak dengan jumlah tinggi kepada pemerintah.

Pada saat Belanda dapat mengambil alih kembali kekuasaannya atas Indonesia sistem *Pacth Stelsel* tetap dipertahankan dan menimbulkan dampak yang sama dimana pemegang lisensi ternyata banyak melakukan penyelewengan dalam menjalankan bisnisnya. Selanjutnya, pemerintah Hindia Belanda menerapkan *Cultuur Stelsel* yang dapat diartikan pula sebagai sistem gadai yang terpusat dan ditangani sendiri oleh pemerintah, sehingga dapat memberikan perlindungan dan manfaat yang lebih besar kepada masyarakat. Berdasarkan keputusan No 131 tanggal 12 Maret 1901 pemerintah Hindia Belanda mendirikan lembaga pegadaian pertama di Sukabumi, Jawa Barat yang diberi nama Jawatan Pegadaian yang kemudian setiap tanggal 1 April diperingati sebagai hari ulang tahun pegadaian.

Pada masa pendudukan Jepang tidak banyak terjadi perubahan, baik dari sisi kebijakan maupun struktur organisasi Jawatan Pegadaian. Dalam bahasa Jepang Jawatan pegadaian disebut *Sitji Eigeikyuku* yang dipimpin oleh orang Jepang yang bernama Ohno-San dengan wakilnya orang

pribumi yang bernama M. Saubari.

Pada era kemerdekaan pegadaian sudah beberapa kali berubah status, yaitu sebagai Perusahaan Negara (PN) sejak 1 Agustus 1961, kemudian berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 7 tahun 1969 menjadi Perusahaan Jawatan (Perjan), dan selanjutnya berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1990 yang diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah No. 103 tahun 2000 berubah lagi menjadi Perusahaan Umum (Perum). Kemudian pada tahun 2011, perubahan status kembali terjadi, yaitu menjadi Perseroan Terbatas yang telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 51 tahun 2011 yang tepatnya ditandatangani pada tanggal 13 Desember 2011. Namun, perubahan tersebut baru efektif setelah anggaran dasar diserahkan ke pejabat berwenang yaitu pada tanggal 1 April 2012.

Terbentuknya pegadaian syariah memerlukan proses yang panjang selama kurang lebih lima tahun, yaitu mulai tahun 1998 sampai awal tahun 2003. Pada tahun 1998 divisi penelitian dan pengembangan PT. Pegadaian melakukan penelitian mengenai sistem gadai syariah yang telah diterapkan di Malaysia. Penelitian ini bertujuan untuk meneliti kemungkinan didirikannya pegadaian dengan prinsip syariah di Indonesia. Namun, hasil studi banding yang telah dilaksanakan tersebut tidak direalisasikan karena terhambat oleh permasalahan internal perusahaan.

Selanjutnya, PT. Pegadaian bekerjasama dengan PT. Bank Muamalat Indonesia dengan pembagian kontribusi, yakni PT. Pegadaian sebagai

kontributor sistem gadai, sedangkan Bank Muamalat Indonesia sebagai kontributor muatan sistem syariah dan dananya. Kerjasama tersebut akhirnya melahirkan Unit Layanan Gadai Syariah (ULGS), yang sekarang dikenal dengan istilah Cabang Pegadaian Syariah. Kemudian, pada tanggal 14 Januari 2003 secara resmi dibentuklah pegadaian syariah dengan nama unit layanan gadai syariah yang diperuntukkan sebagai operasional Dewan Direksi PT. Pegadaian Unit Layanan Gadai Syariah (ULGS).

Pegadaian syariah pertama kali berdiri pada bulan Januari 2003 di Jakarta dengan nama Unit Layanan Gadai Syariah (ULGS) Cabang Dewi Sartika. Kemudian, PT. Pegadaian mendirikan ULGS di Surabaya, Makasar, Semarang, Surakarta dan Yogyakarta hingga bulan September 2003. Selain itu, masih di tahun yang sama pula, empat kantor cabang pegadaian konvensional di Aceh dikonveksi menjadi pegadaian syariah. Konsep operasional pegadaian syariah ini mengacu pada sistem administrasi modern yaitu berdasarkan asas rasionalitas, efisiensi dan efektivitas yang diselaraskan dengan nilai-nilai islam. Fungsi operasi pegadaian syariah tersebut dijalankan oleh kantor cabang pegadaian syariah dan Unit Layanan Gadai Syariah (ULGS) sebagai satu unit organisasi dibawah binaan divisi usaha PT. Pegadaian. ULGS merupakan unit bisnis syariah mandiri yang secara struktural pengelolaannya terpisah dari usaha gadai konvensional.

Pegadaian syariah cabang Landungsari Malang didirikan pada tanggal 5 April 2006 dengan tujuan untuk membantu masyarakat, khususnya masyarakat muslim mendapatkan pinjaman dengan sistem gadai melalui

berbagai produk pembiayaan berlandaskan prinsip syariah. Awal mula didirikannya, kantor pegadain syariah cabang Landungsari Malang berlokasi di jalan Tlogomas, kemudian pada tanggal 5 April 2011 pindah di Ruko landungsari Kav 7 hingga sekarang. Saat ini pegadaian syariah cabang Landungsari Malang memiliki tiga unit pembantu yang diantaranya berlokasi di Bunulrejo, Kauman dan Gadang.

#### **4.1.2 Visi dan Misi Pegadain Syariah Cabang Landungsari Malang**

##### **a. Visi**

Menjadikan pegadain syariah sebagai *Champion* dalam pembiayaan mikro berbasis syariah bagi masyarakat menengah ke bawah.

##### **b. Misi**

1. Memberikan pembiayaan yang tercepat, termudah, aman dan selalu memberikan pembinaan terhadap usaha golongan menengah ke bawah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi.
2. Memastikan pemerataan pelayanan dan infrastruktur yang memberikan kemudahan dan kenyamanan di seluruh pegadaian dalam mempersiapkan diri menjadi pemain regional dan tetap menjadi pilihan utama masyarakat.
3. Membantu pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat golongan menengah ke bawah dan melaksanakan usaha lain dalam rangka Kantorimalisasi sumber daya perusahaan.

Untuk mendukung terwujudnya visi dan misi Perseroan, maka telah ditetapkan budaya perusahaan yang harus selalu dipelajari, dipahami,

dihayati dan dilaksanakan oleh seluruh insan pegadaian, yaitu jiwa  
INTAN:

Inovatif

- 1.) Berinisiatif, kreatif, produktif dan adaptif.
- 2.) Berorientasi pada solusi bisnis

Nilai moral tinggi

- 3.) Taat beribadah
- 4.) Jujur dan berfikir positif

Terampil

- 5.) Kompeten di bidang tugasnya
- 6.) Selalu mengembangkan diri

Adi layanan

- 7.) Peka dan cepat tanggap
- 8.) Empatik, santun dan ramah

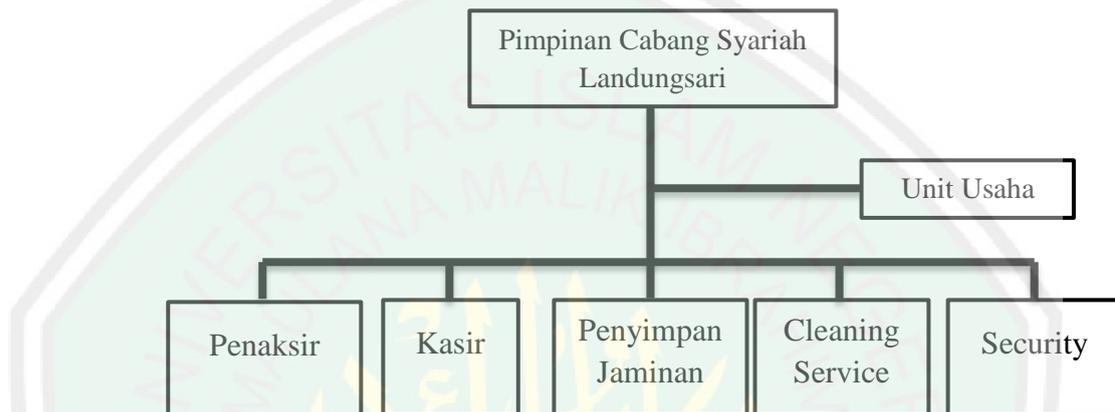
Nuansa citra

- 9.) Bangga sebagai insan pegadaian
- 10.) Bertanggung jawab atas asset dan reputasi perusahaan

#### 4.1.2 Struktur Organisasi Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang

**Gambar 4.1**

**Struktur Organisasi Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang**



Keterangan:

Pimpinan Cabang : Abdus Salam

Penaksir : Ahmad Zaim Wafiq

Kasir : Agus Sugianto

Penyimpan Jaminan : Supandi

Cleaning Service : Andik

Security : Edi

#### 4.1.3 Job Description Struktur Organisasi Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang

##### a. Pimpinan Cabang

Fungsi pimpinan cabang adalah merencanakan, mengorganisasikan, menyelenggarakan dan mengontrol kegiatan

operasional, administrasi dan keuangan Kantor Cabang Syariah dan Unit Pelayanan Cabang Syariah (UPCS) yang ada di bawahnya sesuai dengan kewenangannya. usaha gadai dan usaha lain Kantor Cabang serta Unit Pelayanan Cabang (UPC). Agar dapat menjalankan fungsi-fungsi tersebut, pimpinan cabang memiliki tugas sebagai berikut:

- 1.) Memastikan bahwa Kantor Cabang Syariah telah mempunyai rencana kerja dan anggaran Kantor Cabang Syariah dan UPCS yang ada di bawahnya berdasarkan acuan yang telah ditetapkan.
- 2.) Memastikan bahwa target bisnis(omzet, nasabah, dan lain-lain) yang telah ditetapkan pada cabang dapat tercapai dengan baik oleh seluruh unit kerja operasional di bawahnya.
- 3.) Memastikan bahwa operasional seluruh bisnis usaha (bisnis emas dan produk-produk lain) yang telah ditetapkan pada cabang terlaksana dengan baik oleh seluruh unit kerja operasional.
- 4.) Menetapkan besarnya taksiran dan marhun bihsesuai dengan batas kewenangannya.
- 5.) Memastikan bahwa lelang telah dilaksanakan di kantor cabang syariah sesuai prosedur
- 6.) Menyelesaikan dan memberikan laporan kepada Deputy Pimwil Bidang Bisnis tentang status marhun bermasalah (taksiran tinggi, rusak, palsu dan barang polisi) termasuk membantu pengelolaan BLP dan AYD/KPYD/NPF di bawah koordinasi Asisten Manajer Risiko.

- 7.) Merencanakan, mengorganisasikan, menyelenggarakan dan mengendalikan kegiatan pengambilan dan distribusi emas terkait dengan bisnis emas.
- 8.) Merencanakan, mengorganisasikan, menyelenggarakan dan mngendalikan kegiatan yang terkait dengan bisnis lainnya seperti jasa transfer uang dan jasa payment lainnya.
- 9.) Merencanakan, mengorganisasikan, menyelenggarakan dan mngendalikan operasional, administrasi dan keuangan Kantor Cabang Syariah dan UPCS.
- 10.) Merencanakan, mengorganisasikan, menyelenggarakan dan mngendalikan pengelolaan modal kerja Kantor Cabang Syariah dan UPCS.
- 11.) Merencanakan, mengorganisasikan, menyelenggarakan dan mngendalikan pengelolaan modal kerja Kantor Cabang Syariah dan UPCS serta laporan berkala lainnya
- 12.) Merencanakan, mengorganisasikan dan menyelenggarakan kegiatan waskat dan pengelolaan sistem pengamanan Kantor Cabang Syariah dan UPCS.
- 13.) Merencanakan, mengorganisasikan, menyelenggarakan dan mngendalikan kebutuhan dan penggunaan sarana dan prasarana, serta kebersihan dan ketertiban Kantor Cabang Syariah dan UPCS.

- 14.) Merencanakan, mengorganisasikan, menyelenggarakan dan mngendalikan seluruh keberadaan inventaris Kantor Cabang Syariah dan UPCS.
- 15.) Merencanakan, mengorganisasikan, menyelenggarakan dan mngendalikan kegiatan pelayanan nasabah.
- 16.) Mewakili kepentingan perusahaan baik ke dalam maupun keluar berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh atasan.
- 17.) Menyusun laporan pertanggung jawaban pelaksanaan tugas pekerjaan.
- 18.) Melaksanakan tugas pekerjaan lain yang terkait bidang tugasnya dan atau yang diberikan oleh atasan.

**b. Penaksir**

Fungsi penaksir adalah melaksanakan kegiatan penaksiran *marhun* sesuai kewenangannya secara cepat, tepat dan akurat. Untuk mencapai fungsi penaksir yang optimal, maka penaksir memiliki tugas sebagai berikut:

- 1.) Melaksanakan kegiatan penaksiran *marhun* secara cepat, tepat dan akurat sesuai kewenangannya.
- 2.) Melaksanakan penaksiran terhadap *marhun* yang akan dilelang secara cepat, tepat dan akurat untuk mengetahui mutu dan niali dalam menentukan harga dasar *marhun* yang akan dilelang.
- 3.) Merencanakan dan menyiapkan *marhun* yang akan disimpan agar terjamin keamanannya.

- 4.) Mengkoordinasikan, melaksanakan dan mengawasi kegiatan administrasi dan keuangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk mendukung kelancaran pelaksanaan operasional Kantor Cabang atau UPC.
- 5.) Melaksanakan tugas pekerjaan lain yang terkait bidang tugasnya dan atau yang diberikan oleh atasan.

**c. Kasir**

Fungsi kasir adalah melakukan pekerjaan penerimaan dan pembayaran uang, serta melaksanakan tugas administrasi keuangan di Kantor Cabang Syariah atau UPC Syariah sesuai dengan kewenangannya. Untuk dapat menjalankan fungsinya secara optimal, kasir mempunyai tugas sebagai berikut:

- 1.) Melaksanakan penerimaan pelunasan uang pinjaman dari nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 2.) Menerima uang dan hasil penjualan barang jaminan yang dilelang.
- 3.) Membayarkan uang pinjaman kredit kepada nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 4.) Melakukan pembayaran segala pengeluaran yang terjadi di Kantor Cabang Syariah atau UPCS dan Area.
- 5.) Melakukan penerimaan uang segala penerimaan uang yang terjadi di Kantor Cabang Syariah atau UPCS dan Area.
- 6.) Melakukan pencatatan dan pengadministrasian lainnya yang ditugaskan atasan.

#### d. Pengelola *Marhun*

Fungsi penyimpan adalah mengelola, menyimpan *marhun* (baik emas, perhiasan atau *marhun* lain) serta dokumen lainnya dengan cara menerima, menyimpan, merawat dan mengeluarkan serta mengadministrasikannya sesuai dengan kewenangan dan peraturan yang berlaku. Untuk melaksanakan fungsi tersebut, penyimpan mempunyai tugas sebagai berikut:

- 1.) Secara berkala melakukan pemeriksaan keadaan gudang penyimpanan *marhun* agar tercipta keamanan dan kebersihan gudang, serta *marhun* yang ada di dalamnya.
- 2.) Menerima *marhun* dari petugas yang berwenang.
- 3.) Mengeluarkan *marhun* dan dokumennya yang terkait dengan bisnis mikro atau bisnis emas untuk keperluan pelunasan, pemeriksaan atau keperluan lainnya sesuai aturan yang berlaku.
- 4.) Merawat *marhun* dan gudang penyimpanan agar *marhun* dalam keadaan baik dan aman.
- 5.) Melakukan pengelompokan *marhun* gudang bukan emas sesuai dengan rubrik dan bulan pinjamannya, serta menyusunnya sesuai dengan urutan nomor SBR dan mengatur penyimpanannya
- 6.) Melakukan pencatatan mutasi penerimaan atau pengeluaran semua *marhun* yang menjadi tanggung jawabnya.
- 7.) Melakukan penyimpanan dokumen kredit bisnis mikro, bisnis emas dan jasa lain.

- 8.) Melakukan penghitungan seluruh *marhun* secara terprogram sehingga keakuratan saldo buku gudang atau buku terkait dapat dipertanggung jawabkan.
- 9.) Melaksanakan tugas pekerjaan lain yang terkait bidang tugasnya dan atau yang diberikan oleh atasan.

**e. Security**

Bertanggung jawab untuk menjaga keamanan seluruh harta perusahaan dan nasabah pegadaian.

**4.2 Pembahasan Hasil Penelitian**

**4.2.1 Akad Produk Arrum Haji Pegadaian Syariah Cabang Landungsar**

Pada dasarnya dalam produk Arrum Haji terdapat dua akad, yaitu akad *rahn* dan *ijarah*. Hal ini telah diatur dalam fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang pembiayaan yang disertai *rahn*. Berikut ini merupakan ketentuan-ketentuan akad dalam produk Arrum Haji:

1. Jumlah pinjaman, tujuan pinjaman, dan jangka waktu

*Murtahin* memberikan pinjaman kepada *rahin* senilai Rp. 25.000.000 berupa tabungan haji dan *rahin* menyatakan setuju serta menerimanya. Dari sejumlah uang pinjaman tersebut, seluruhnya akan dipergunakan oleh *rahin* untuk tujuan pendaftaran haji.

Jangka waktu pinjaman terhitung mulai tanggal awal kesepakatan. Misalkan akad ditandatangani pada tanggal 17 Februari

2018 dan jangka waktu pelunasan adalah 36 bulan, maka akad akan jatuh tempo pada tanggal 17 Februari 2021. *Rahin* dapat melunasi pinjaman dengan pembayaran sekaligus sebelum jatuh tempo.

2. Resiko barang jaminan (*Marhun*)

Apabila barang jaminan hilang atau musnah atau rusak berat yang di luar kuasa *murtahin* untuk mencegahnya, maka *murtahin* akan menggantinya dengan barang sejenis berupa perhiasan emas atau logam mulia yang nilainya setara dengan barang jaminan yang hilang atau musnah atau rusak berat tersebut. Atas kejadian yang telah dijelaskan di atas, maka tidak mengakhiri kewajiban dan jangka waktu pinjaman *rahin* kepada *murtahin*.

3. Biaya-biaya

Atas penyerahan barang jaminan (*marhun*) oleh *rahin* kepada *murtahin*, *rahin* bersedia membayar biaya-biaya setelah akad ditandatangani dengan rincian sebagai berikut:

- a. Biaya pemeliharaan (*ujroh*) barang jaminan selama masa penyimpanan yang besarnya ditentukan melalui kesepakatan antara *rahin* dan *murtahin* menyesuaikan dengan lamanya masa pinjaman.
- b. *Ujroh* disetorkan oleh *rahin* secara angsuran bersama dengan pembayaran angsuran pokok pinjaman kepada *murtahin*.

- c. Biaya administrasi yang dibayarkan bersama dengan pencairan uang pinjaman.
  - d. Ganti rugi (*ta'widh*) bila terjadi keterlambatan pembayaran cicilan atau angsuran.
  - e. Biaya pelaksanaan penjualan eksekusi jaminan
4. Jaminan pelunasan

*Rahin* menyerahkan barang miliknya yaitu berupa perhiasan emas, dokumen asli surat pendaftaran pergi haji (SPPH), hasil tanda bukti setoran awal biaya penyelenggaraan ibadah haji (SA BPIH) dan buku tabungan sebagai jaminan pelunasan.

Dengan penyerahan ini, *murtahin* menyatakan bahwa barang jaminan adalah:

- a. Benar-benar hak miliknya secara penuh, tidak ada pihak lain yang turut memiliki atau menguasainya.
- b. Tidak dalam status jaminan dan atau akan dijadikan jaminan suatu hutang kepada pihak lain, tidak dalam sitaan, tidak dalam objek sengketa dengan pihak lain atau tidak berasal dari barang yang diperbolehkan secara tidak sah atau melawan hukum.
- c. Apabila karena sesuatu atas barang jaminan menjadi turun berdasarkan nilai taksiran yang ditetapkan *murtahin*, maka *rahin* berkeajiban membayar sejumlah uang untuk menutupi kekurangan nilai jaminan atau menyerahkan barang miliknya yang lain sebagai

jaminan tambahan hingga nilainya dapat menutupi hutang *rahin* kepada *murtahin*.

#### 5. Pemeliharaan barang jaminan

- a. Barang jaminan disimpan di tempat *murtahin* dalam kondisi aman, terpelihara dengan baik dan *murtahin* bertanggung jawab atas segala kerusakan dan kehilangan, barang jaminan wajib dipelihara atau dijaga oleh *murtahin* dari segala resiko kerusakan dan atau kehilangan selama waktu akad ini dan pinjaman belum lunas.
- b. Apabila di kemudian hari barang jaminan mengalami kerusakan atau hilang yang disebabkan karena *force majeure* yang disebabkan terjadinya bencana alam (banjir dan gempa bumi) atau kebakaran, huru-hara, maka akan diberikan penggantian kerugian sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Pegadaian Syariah Cabang Landungsari, Malang dan pembayarannya akan diperhitungkan dengan kewajiban *rahin* untuk melunasi pokok pinjaman, biaya pemeliharaan barang jaminan dan ganti rugi (*ta'widh*).
- c. Segala biaya sebagai akibat untuk memelihara dan melindungi barang jaminan dan biaya lainnya yang timbul menjadi tanggung jawab *rahin*.

#### 6. Pembayaran

- a. *Rahin* mengaku telah berhutang kepada *murtahin* atas pokok pinjaman ditambah biaya pemeliharaan barang jaminan dan *ta'widh*

- (jika ada), sebagaimana untuk itu berkewajiban melakukan pembayaran pelunasan kepada *murtahin*.
- b. Pembayaran pokok pinjaman dan biaya pemeliharaan *marhun* dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya telah ditetapkan sesuai kesepakatan.
  - c. Pembayaran angsuran ditetapkan setiap bulan, paling lambat tanggal 17 sampai dengan tanggal jatuh tempo atau sampai dengan pinjaman *rahin* dinyatakan lunas, apabila pembayaran jatuh pada hari minggu atau libur, maka pembayaran dilakukan pada hari kerja sebelumnya.
  - d. Jika angsuran dibayar melampaui tanggal yang telah ditetapkan, maka *rahin* dikenakan ganti rugi (*ta'widh*).
  - e. Menyimpang dari ketentuan pembayaran secara angsuran, *rahin* dapat melakukan pembayaran lebih cepat dengan jalan membayarkan angsuran yang besarnya melebihi angsuran bulanan atau melakukan pelunasan pokok pinjaman ditambahkan biaya pemeliharaan *marhun* dan *ta'widh* (jika ada) sebelum jatuh tempo. Untuk pembayaran dipercepat ini tidak mengurangi besarnya kewajiban pokok *rahin*.
  - f. Apabila *rahin* telah melunasi pinjamannya, *murtahin* wajib menyerahkan kembali barang jaminan, surat pendaftaran pergi haji (SPPH) asli, tanda bukti setoran awal biaya penyelenggaraan ibadah haji (SA BPIH), dan buku tabungan, pembayaran pokok pinjaman, memperhitungkan sisa pokok pinjaman ditambah biaya pemeliharaan serta *ta'widh* (jika ada).

## 7. Ganti rugi (*ta'widh*)

- a. Apabila *rahin* tidak melaksanakan kewajiban membayar angsuran sampai dengan melampaui tanggal yang telah ditetapkan, maka akan dikenakan ganti rugi (*ta'widh*).
- b. Setiap keterlambatan pembayaran angsuran dikenakan denda per hari sebesar 4% (empat per seratus) dibagi dengan 30 (tiga puluh) dari besarnya angsuran setiap bulan.
- c. Ganti rugi dibayar bersamaan dengan pembayaran angsuran dan biaya pemeliharaan *marhun*.

## 8. Cidera janji

*Rahn* dinyatakan cidera janji atau terbukti lalai, yaitu apabila *rahin* melakukan salah satu perbuatan sebagai berikut:

- a. Tidak melaksanakan pembayaran angsuran (menunggak) selama 3 kali.
- b. Sampai dengan tanggal jatuh tempo tidak melaksanakan pembayaran pelunasan.
- c. Tidak memenuhi kewajiban-kewajiban atau melanggar ketentuan di dalam akad ini.
- d. Apabila *rahin* melakukan cidera janji, maka *murtahin* mempunyai hak untuk menjual barang jaminan yang dijadikan jaminan atas pinjaman dan *rahin* berkewajiban untuk membatalkan pendaftaran porsi haji.

## 9. Larangan

- a. *Rahin* dilarang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apapun memberikan keterangan yang tidak benar terhadap akad ini yang mengakibatkan timbulnya kerugian pada *murtahin*.
- b. Apabila terjadi pelanggaran, maka *murtahin* berhak untuk mengakhiri akad dan *rahin* berkewajiban menyelesaikan sisa pokok pinjaman ditambah biaya pemeliharaan *marhun* dan *ta'widh* (jika ada) kepada *murtahin*.

## 10. Eksekusi

- a. *Murtahin* mempunyai hak untuk menjual barang jaminan bilamana *rahin* dinyatakan cidera janji atau diperkirakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi ketentuan atau kewajiban dalam akad yang terjadi antara lain namun tidak terbatas karena *rahin* meninggal dunia, dijatuhi hukuman pidana, dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar.
- b. Dalam hak melakukan eksekusi, maka dengan ini *murtahin* berhak untuk melakukan penjualan barang jaminan di depan umum menurut tata cara dan dengan harga yang dianggap baik oleh *murtahin* atau melakukan penjualan di bawah tangan, barang jaminan dengan persetujuan *rahin*, serta menerima uang dari hasil pembatalan pendaftaran porsi haji berdasarkan kesepakatan yang ditandatangani *rahin* dalam akad.

- c. Hasil penjualan barang jaminan digunakan untuk membayar seluruh sisa pinjaman dan biaya pemeliharaan *marhun* sebagai kewajiban *rahin* kepada *murtahin*, serta biaya-biaya yang timbul akibat proses penjualan barang jaminan.
- d. Apabila hasil eksekusi tersebut masih terdapat sisa uang kelebihan, maka menjadi kewajiban *murtahin* untuk menyerahkan uang kelebihan tersebut kepada *rahin*.
- e. Apabila *rahin* mengikhhlaskan sisa uang kelebihan tersebut, maka *rahin* dapat menyalurkan kelebihan tersebut sebagai sedekah yang pelaksanaannya disertakan kepada *murtahin*.
- f. Apabila hasil penjualan barang jaminan tidak cukup untuk membayar seluruh hutang *rahin*, maka *murtahin* mempunyai hak untuk menagih kekurangan hutang yang menjadi tanggung jawab *rahin*.
- g. Untuk menutup kekurangan hutang tersebut, *rahin* wajib membayar dengan cara memberikan uang tunai atau menyerahkan barang berharga lainnya yang nilainya dan melunasi kekurangan tersebut.

#### 11. Masa berlaku

- a. Akad ini mulai berlaku sejak ditandatangani dan akad berakhir sampai terjadi pelunasan hutang.
- b. Jika salah satu pihak mengakhiri akad sebelum jangka waktu yang telah ditentukan, wajib memberitahukan terlebih dahulu kepada pihak lainnya dan kemudian masing-masing pihak segera melaksanakan hak dan kewajibannya.

- c. Berakhirnya jangka waktu pinjaman tidak berarti hutang secara otomatis menjadi lunas, jika *rahin* belum melakukan pelunasan secara nyata.
- d. Para pihak sepakat untuk tidak memberlakukan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata dalam melaksanakan akad ini.

#### 4.2.2 Ketentuan Perhitungan Biaya - biaya pada Produk Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang

1. Perhitungan taksiran emas pada produk Arrum Haji di kantor Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang.

Menurut penuturan Bapak Abdus Salam, penaksiran emas pada produk Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang adalah sebagai berikut: (wawancara dilakukan tanggal 25 Desember 2018).

*“Dalam menaksir nilai emas yang diserahkan nasabah sebagai jaminan pembiayaan arum haji, pegadaian syariah menggunakan patok taksiran yang sama dengan patok taksiran emas pada gadai syariah biasa. Namun bedanya, pada arum haji ini nasabah baru bisa mendapatkan pinjaman apabila nilai emas sudah mencapai minimal Rp. 7000.000.*

Berdasarkan penjelasan yang telah disampaikan bapak Abdus Salam di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa tidak terdapat perbedaan antara produk gadai syariah biasa dengan arum haji dalam patokan untuk menentukan taksiran emas. Patokan taksiran ini berdasarkan buku panduan pegadaian syariah. Berikut ini merupakan tabel daftar perhitungan taksiran emas:

**Tabel 4.2**  
**Perhitungan Emas**

No	Jumlah Karat	Perhitungan	Taksiran
1.	24 Karat	$98\% \times \text{Rp. } 600.000$	Rp. 600.000
2.	23 Karat	$23/24 \times \text{Rp. } 588.000$	Rp. 563.500
3.	22 Karat	$22/24 \times \text{Rp. } 588.000$	Rp. 539.000
4.	21 Karat	$21/24 \times \text{Rp. } 588.000$	Rp. 514.500
5.	20 Karat	$20/24 \times \text{Rp. } 588.000$	Rp. 490.000
6.	19 Karat	$19/24 \times \text{Rp. } 588.000$	Rp. 465.500
7.	18 Karat	$18/24 \times \text{Rp. } 588.000$	Rp. 441.000
8.	17 Karat	$17/24 \times \text{Rp. } 588.000$	Rp. 416.500
9.	16 Karat	$16/24 \times \text{Rp. } 588.000$	Rp. 392.000
10.	15 Karat	$15/24 \times \text{Rp. } 588.000$	Rp. 367.500
11.	14 Karat	$14/24 \times \text{Rp. } 588.000$	Rp. 343.000
12.	13 Karat	$13/24 \times \text{Rp. } 588.000$	Rp. 318.500
13.	12 Karat	$12/24 \times \text{Rp. } 588.000$	Rp. 294.000
14.	11 Karat	$11/24 \times \text{Rp. } 588.000$	Rp. 269.500
15.	10 Karat	$10/24 \times \text{Rp. } 588.000$	Rp. 245.000
16.	9 Karat	$9/24 \times \text{Rp. } 588.000$	Rp. 220.500
17.	8 Karat	$8/24 \times \text{Rp. } 588.000$	Rp. 196.000

Sumber: Buku Panduan Pegadaian

Simulasi:

Seorang nasabah menggadaikan emas seberat 15 gram dengan taksiran 20 karat sebagai jaminan untuk memperoleh pembiayaan haji.

Maka, nilai taksiran harga emas tersebut adalah sebagaiberikut:

Taksiran harga emas = taksiran karat emas  $\times$  berat

$$= \text{Rp. } 490.000 \times 15 \text{ gram}$$

$$= \text{Rp. } 7.350.000$$

Jadi, nilai taksiran emas tersebut adalah Rp. 7.350.000

## 2. Ketentuan Besarnya Pinjaman (*Marhun bih*)

Penetapan besarnya pinjaman yang diberikan kepada nasabah Arrum Haji seperti yang telah disampaikan oleh Bapak Abdus Salam berikut ini. (wawancara dilakukan tanggal 25 Desember 2018).

*Pinjaman yang diberikan oleh kami selaku pihak pegadaian syariah adalah senilai Rp. 25.000.000 untuk memperoleh nomor porsi haji. Dalam akad, nasabah diperbolehkan memilih salah satu dari beberapa pilihan jangka waktu yang ditawarkan pegadaian syariah untuk melunasi pinjaman tersebut diantaranya 12 bulan, 24 bulan, 36 bulan, 48 bulan atau maksimal 60 bulan. Nasabah wajib mengangsur pokok pinjaman plus ujrohnya setiap bulan. Apabila nasabah terlambat membayar angsuran, maka per harinya dikenakan ta'widh sebesar 4% dibagi 30 dari besarnya angsuran tiap bulan.*

Pernyataan yang dikemukakan Bapak Abdus Salam di atas telah sesuai dengan peraturan Menteri Agama Republik Indonesia No. 13 tahun 2018, pasal 3 ayat (2) mengenai syarat dan prosedur pendaftaran haji, besaran BPIH yang harus dibayar nasabah calon jama'ah haji adalah Rp. 25.000.000 dalam bentuk tabungan haji. Berikut ini disajikan tabel angsuran pokok pinjaman Arrum Haji berdasarkan lama waktu meminjam:

**Tabel 4.3**  
**Tabel Angsuran Pokok Pinjaman**

Tabel Angsuran Pokok Pinjaman	
Jangka Waktu	Angsuran Pokok Tiap Bulan
12 bulan	Rp. 2.083.333
24 bulan	Rp. 1.041.667
36 bulan	Rp. 694.444
48 bulan	Rp. 520.833
60 bulan	Rp. 416.667

Sumber: Brosur Arrum Haji

### 3. Ketentuan Biaya-biaya Lain

#### a. Biaya Awal

Biaya awal ini terdiri dari biaya administrasi dan imbalan jasa kafalah atau asuransi. Biaya awal ini dibayarkan bersamaan dengan pencairan uang pinjaman. Besarnya biaya administrasi dan kafalah ini sesuai dengan Peraturan Direksi Nomor 38/DIR I/2018 tanggal 3 Mei 2018. Biaya awal tersebut disajikan dalam tabel di bawah ini:

**Tabel 4.4**  
**Biaya Awal Arrum Haji**

<b>Jangka Waktu Pinjaman</b>	<b>Biaya Administrasi</b>	<b>Biaya Kafalah</b>
12 bulan	Rp. 270.000	Rp. 75.000
24 bulan	Rp. 270.000	Rp. 112.500
36 bulan	Rp. 270.000	Rp. 175.000
48 bulan	Rp. 270.000	Rp. 265.000
60 bulan	Rp. 270.000	Rp. 412.000

Sumber: Brosur Arrum Haji

#### b. Biaya Pembukaan Rekening Tabungan Haji

Untuk membuka rekening tabungan haji, nasabah bisa memilih salah satu dari bank mitra yang ditunjuk oleh pegadaian syariaiah antara lain Bank Mega Syariah, Bank Panin Syariah, BNI Syariah, BRI Syariah atau CIMB Niaga Syariah. Biaya untuk membuka rekening tabungan haji ini adalah sebesar Rp. 500.000. Rekening inilah yang kemudian akan diisi sado Rp. 25.000.000 oleh Pegadaian Syariah yang kemudian menjadi pinjaman pokok nasabah.

c. Ganti Rugi (*Ta'widh*)

Ganti Rugi (*Ta'widh*) dibayarkan apabila nasabah terlambat membayar angsuran. *Ta'widh* setiap satu hari ditetapkan sebagai berikut:

$$Ta'widh = \frac{4\% \times \text{Besarnya Angsuran Tiap Bulan}}{30}$$

4. Ketentuan Biaya *Ijarah*

Biaya *ijarah* pada produk Arrum Haji sebagaimana dijelaskan oleh Bapak Abdus Salam berikut ini. (wawancara dilakukan pada tanggal 25 Desember 2018)

*“Dalam menentukan besarnya ujroh, pegadaian syariah memberikan patokan sebesar 0,95% dikalikan (nilai taksiran emas + nilai taksiran SPPH, SA BPIH, dan buku tabungan haji). Apabila nilai pinjaman (25.000.000) tersebut tidak mencapai 95% dari nilai taksiran barang jaminan, maka nasabah akan mendapat diskon ujroh secara otomatis. Ujroh dibayarkan setiap bulan, selama jangka waktu pinjaman, yaitu 12 bulan, 24 bulan, 48 bulan atau maksimal 60 bulan sesuai dengan isi akad awal yang telah disepakati”.*

Berdasarkan penjelasan Bapak Abdus Salam di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa untuk menentukan besarnya *ujroh* yang dikenakan kepada nasabah, Pegadaian Syariah Cabang Landungsari tidak menghitung secara terpisah antara *ujroh* atas *rahn* emas dengan *ujroh* atas *rahn tasjily* (kepemilikan dokumen SPPH, bukti pembayaran BPIH dan buku tabungan haji). Sehingga prosentase patok taksiran atas *marhun* emas dan kepemilikan dokumen (SPPH, bukti pembayaran BPIH dan buku tabungan

haji) adalah sama, yaitu 0,95%. Berikut ini merupakan rumus untuk menentukan besar *ujroh* pada produk Arrum Haji:

$$Ujroh \text{ per bulan} = 0,95\% \times (\text{nilai taksiran emas} + \text{nilai taksiran SPPH},$$

SA BPIH, tabungan haji)

Apabila nilai pinjaman tidak mencapai 95% dari nilai taksiran barang jaminan, maka sesuai Peraturan Direksi PT Pegadaian Persero nasabah akan mendapatkan diskon *ujroh* yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel 4.5**  
**Diskon *Ujroh* atas Besarnya *Marhun bih***

<i>Marhun Bih</i>	Tarif Diskon	<i>Marhun bih</i>	Tarif Diskon
94,01% - 95,00% × Taksiran	0,00%	46,01% - ,00% × Taksiran	50,53%
93,01% - 94,00% × Taksiran	1,05%	45,01% - ,00% × Taksiran	51,58%
92,01% - 93,00% × Taksiran	2,11%	44,01% - ,00% × Taksiran	52,63%
91,01% - 92,00% × Taksiran	3,16%	43,01% - ,00% × Taksiran	53,68%
90,01% - 91,00% × Taksiran	4,21%	42,01% - ,00% × Taksiran	54,74%
89,01% - 90,00% × Taksiran	5,26%	41,01% - ,00% × Taksiran	55,79%
88,01% - 89,00% × Taksiran	6,32%	40,01% - ,00% × Taksiran	56,84%
87,01% - 88,00% × Taksiran	7,37%	39,01% - ,00% × Taksiran	57,89%
86,01% - 87,00% × Taksiran	8,42%	38,01% - ,00% × Taksiran	58,95%
85,01% - 86,00% × Taksiran	9,47%	37,01% - ,00% × Taksiran	60,00%
84,01% - 85,00% × Taksiran	10,53%	36,01% - ,00% × Taksiran	61,05%
83,01% - 84,00% × Taksiran	11,58%	35,01% - ,00% × Taksiran	62,11%
82,01% - 83,00% × Taksiran	12,63%	34,01% - ,00% × Taksiran	63,16%
81,01% - 82,00% × Taksiran	13,68%	33,01% - ,00% × Taksiran	64,21%
80,01% - 81,00% × Taksiran	14,74%	32,01% - ,00% × Taksiran	65,26%
79,01% - 80,00% × Taksiran	15,79%	31,01% - ,00% × Taksiran	66,32%
78,01% - 79,00% × Taksiran	16,84%	30,01% - ,00% × Taksiran	67,37%
77,01% - 78,00% × Taksiran	17,89%	29,01% - ,00% × Taksiran	68,42%
76,01% - 77,00% × Taksiran	18,95%	28,01% - ,00% × Taksiran	69,47%
75,01% - 76,00% × Taksiran	20,00%	27,01% - ,00% × Taksiran	70,53%
74,01% - 75,00% × Taksiran	21,05%	26,01% - ,00% × Taksiran	71,58%
73,01% - 74,00% × Taksiran	22,11%	25,01% - ,00% × Taksiran	72,63%
72,01% - 73,00% × Taksiran	23,16%	24,01% - ,00% × Taksiran	73,68%
71,01% - 72,00% × Taksiran	24,21%	23,01% - ,00% × Taksiran	74,74%
70,01% - 71,00% × Taksiran	25,26%	22,01% - ,00% × Taksiran	75,79%
69,01% - 70,00% × Taksiran	26,32%	21,01% - ,00% × Taksiran	76,84%
68,01% - 69,00% × Taksiran	27,37%	20,01% - ,00% × Taksiran	77,89%
67,01% - 68,00% × Taksiran	28,42%	19,01% - ,00% × Taksiran	78,95%
66,01% - 67,00% × Taksiran	29,47%	18,01% - ,00% × Taksiran	80,00%
65,01% - 66,00% × Taksiran	30,53%	17,01% - ,00% × Taksiran	81,05%
64,01% - 65,00% × Taksiran	31,58%	16,01% - ,00% × Taksiran	82,11%

Tabel 4.5

Diskon *Ujroh* atas Besarnya *Marhun bih*

<i>Marhun Bih</i>	Tarif Diskon	<i>Marhun bih</i>	Tarif Diskon
63,01% - 64,00% × Taksiran	32,63%	15,01% - ,00% × Taksiran	83,16%
62,01% - 63,00% × Taksiran	33,68%	14,01% - ,00% × Taksiran	84,21%
61,01% - 62,00% × Taksiran	34,74%	13,01% - ,00% × Taksiran	85,26%
60,01% - 61,00% × Taksiran	35,79%	12,01% - ,00% × Taksiran	86,32%
59,01% - 60,00% × Taksiran	36,84%	11,01% - ,00% × Taksiran	87,37%
58,01% - 59,00% × Taksiran	37,89%	10,01% - ,00% × Taksiran	88,42%
57,01% - 58,00% × Taksiran	38,95%	9,01% - ,00% × Taksiran	89,47%
56,01% - 57,00% × Taksiran	40,00%	8,01% - ,00% × Taksiran	90,35%
55,01% - 56,00% × Taksiran	41,05%	7,01% - ,00% × Taksiran	91,58%
54,01% - 55,00% × Taksiran	42,11%	6,01% - ,00% × Taksiran	92,63%
53,01% - 54,00% × Taksiran	43,16%	5,01% - ,00% × Taksiran	93,68%
52,01% - 53,00% × Taksiran	44,21%	4,01% - ,00% × Taksiran	94,74%
51,01% - 52,00% × Taksiran	45,26%	3,01% - ,00% × Taksiran	95,79%
50,01% - 51,00% × Taksiran	46,32%	2,01% - ,00% × Taksiran	96,84%
49,01% - 50,00% × Taksiran	47,37%	1,01% - ,00% × Taksiran	97,89%
48,01% - 49,00% × Taksiran	48,42%		

Sumber: Buku Panduan Pegadaian

Dari tabel di atas, maka dapat disimpulkan bahwa besarnya diskon *ujroh* yang dikenakan kepada nasabah tergantung besarnya prosentase pencapaian pinjaman atas nilai taksiran barang jaminan.

Simulasi:

- a. Ibu Mila berminat untuk mendaftar haji melalui pembiayaan Arrum Haji di Pegadaian Syariah Landungsari. Beliau menyerahkan emas perhiasan miliknya untuk dijadikan jaminan. Setelah ditaksir ternyata perhiasan tersebut bernilai 20 karat dengan berat 15 gram. Kemudian, pada saat akad Ibu Mila memilih untuk mengangsur pinjamannya selama 36 bulan. Maka, *ujroh* yang dikenakan kepada Ibu Mila adalah sebagai berikut:

- 1.) Nilai Taksiran Emas Perhiasan

$$\text{Taksiran Emas} = \text{Nilai Taksiran} \times \text{Berat}$$

$$= 490.000 \times 15$$

$$= 7.350.000$$

## 2.) Ketentuan Besarnya Pinjaman

Dikarenakan nilai taksiran perhiasan yang dimiliki Ibu Mila sudah memenuhi syarat taksiran minimal untuk jaminan Arrum Haji, maka Ibu Mila berhak memperoleh pinjaman Rp. 25.000.000 dari Pegadaian Syariah Landungsari yang selanjutnya digunakan untuk mendapatkan nomor porsi haji.

## 3.) Menghitung Besarnya Biaya *Ijarah (Ujroh)*

$$\begin{aligned} \text{Ujroh per bulan} &= 0,95\% \times (\text{NT emas} + \text{NT dokumen haji}) \times \\ &\quad \text{jangka waktu (bulan)} \\ &= 0,95\% \times (7.350.000 + 25.000.000) \\ &= 0,95\% \times 32.350.000 \\ &= 307.325 \end{aligned}$$

\*NT: nilai taksiran

$$\text{Diskon Ujroh} = \frac{\text{Marhun bih}}{\text{Nilai taksiran barang jaminan}} \times 100\%$$

$$= \frac{25.000.000}{32.350.000} \times 100\%$$

$$= 0,772 \times 100\%$$

$$= 77,2\%$$

Diskon *ujroh* untuk *marhun bih* yang mencapai kisaran 77,01%

sampai 78,00% adalah sebesar 17,89%

$$\begin{aligned}\text{Diskon } u\text{jroh} &= 307.325 \times 17,89\% \\ &= 54.980\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}U\text{jroh akhir per bulan} &= 307.325 - 54.980 \\ &= 252.345\end{aligned}$$

Jadi, *ujroh* yang ditanggung Ibu Mila adalah sebesar Rp. 252.345

#### 4.) Biaya Awal

Dikarenakan pada saat akad Ibu Mila memilih jangka waktu selama 36 bulan untuk melunasi pinjamannya. Jadi, biaya awal yang harus ditanggung Ibu Mila diantaranya biaya administrasi sebesar Rp. 270.000 dan biaya kafalah sebesar Rp. 175.000.

#### 5.) Ganti Rugi (*Ta'widh*)

*Ta'widh* diberlakukan apabila terjadi keterlambatan nasabah dalam membayar angsuran setiap bulannya. Misalnya, Ibu Mila sebagai nasabah Arrum Haji ternyata terlambat 2 hari dalam membayar angsuran pada bulan pertama. Maka, besarnya *Ta'widh* yang harus dibayar Ibu Mila adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned}Ta'widh \text{ per hari} &= \frac{4\% \times (\text{angsuran pokok} + u\text{jroh})}{30} \\ &= \frac{0,04 \times (694.444 + 252.900)}{30}\end{aligned}$$

$$= \frac{0,04 \times 947.300}{30}$$

$$= \frac{37.892}{30}$$

$$= \text{Rp. 1.263}$$

$$\begin{aligned} \text{Ta'widh selama 2 hari} &= 2 \times 1.263 \\ &= 2.526 \end{aligned}$$

Jadi, besarnya ganti rugi atau *ta'widh* Ibu Mila selama 2 hari adalah sebesar Rp. 2.526.

#### 5. Diskon Pelunasan *Ujroh*

Apabila nasabah melunasi pinjaman sebelum jatuh tempo, akan diberikan diskon *ujroh* yang besarnya sesuai tabel berikut:

**Tabel 4.6**  
**Diskon Pelunasan *Ujroh***

Diskon <i>Ujroh</i>						
Bulan Ke	12 bulan	18 bulan	24 bulan	36 bulan	48 bulan	60 bulan
1	87,44%	91,63%	93,72%	95,81%	96,86%	97,49%
2	73,68%	82,18%	86,53%	90,95%	93,19%	94,54%
3	61,07%	73,21%	79,60%	86,19%	89,56%	91,61%
4	49,62%	64,73%	72,92%	81,53%	85,99%	88,72%
5	39,36%	56,76%	66,51%	76,97%	82,47%	85,85%
6	30,31%	49,29%	60,38%	72,52%	78,99%	83,00%
7	22,49%	42,35%	54,52%	68,18%	75,78%	80,19%
8	15,93%	35,93%	48,94%	63,95%	72,21%	77,41%
9	10,64%	30,65%	43,64%	59,83%	68,90%	74,65%
10	6,65%	24,71%	38,64%	55,83%	65,65%	71,93%
11	3,98%	19,93%	33,93%	51,94%	62,45%	69,24%
12	-	15,72%	29,52%	48,17%	59,31%	66,58%
13	-	12,09%	25,42%	44,52%	56,23%	63,95%
14	-	9,04%	21,64%	40,99%	53,21%	61,35%
15	-	6,60%	18,17%	37,59%	50,25%	58,79%
16	-	4,76%	15,02%	34,32%	47,35%	56,26%
17	-	3,54%	12,21%	31,17%	44,52%	53,76%
18	-	-	9,72%	28,16%	41,75%	51,30%

**Tabel 4.6**  
**Diskon Pelunasan Ujroh**

<b>Bulan Ke</b>	<b>12 bulan</b>	<b>18 bulan</b>	<b>24 bulan</b>	<b>36 bulan</b>	<b>48 bulan</b>	<b>60 bulan</b>
19	-	-	7,58%	25,28%	39,04%	48,87%
20	-	-	5,79%	22,53%	36,40%	46,48%
21	-	-	4,35%	19,93%	33,83%	44,13%
22	-	-	3,27%	17,47%	31,33%	41,82%
23	-	-	2,56%	15,15%	28,90%	39,54%
24	-	-	-	12,98%	26,54%	37,30%
25	-	-	-	10,95%	24,26%	35,10%
26	-	-	-	9,08%	22,04%	32,95%
27	-	-	-	7,36%	19,91%	30,83%
28	-	-	-	5,80%	17,85%	28,75%
29	-	-	-	4,40%	15,86%	26,72%
30	-	-	-	3,16%	13,96%	24,73%
31	-	-	-	2,09%	12,14%	22,79%
32	-	-	-	1,19%	10,40%	20,88%
33	-	-	-	0,46%	8,75%	19,03%
34	-	-	-	-	7,18%	17,22%
35	-	-	-	-	5,69%	15,46%
36	-	-	-	-	4,30%	13,74%
37	-	-	-	-	3,00%	12,08%
38	-	-	-	-	1,78%	10,46%
39	-	-	-	-	0,66%	8,90%
40	-	-	-	-	-	7,39%
41	-	-	-	-	-	5,93%
42	-	-	-	-	-	4,52%
43	-	-	-	-	-	3,17%
44	-	-	-	-	-	1,87%
45	-	-	-	-	-	0,63%
46	-	-	-	-	-	-
47	-	-	-	-	-	-
48	-	-	-	-	-	-
49	-	-	-	-	-	-
50	-	-	-	-	-	-
51	-	-	-	-	-	-
52	-	-	-	-	-	-
53	-	-	-	-	-	-
54	-	-	-	-	-	-
55	-	-	-	-	-	-
56	-	-	-	-	-	-
57	-	-	-	-	-	-
58	-	-	-	-	-	-
59	-	-	-	-	-	-
60	-	-	-	-	-	-

Sumber: Buku Panduan Syariah

Simulasi:

- a. Pada kasus Ibu Mila di atas dimisalkan bahwa Ibu Mila ingin melunasi seluruh pinjaman Arrum Hajinya di bulan 3 bulan setelah masa pinjaman, maka besarnya uang yang harus dibayar Ibu Mila untuk melunasi pinjamannya adalah berikut ini:

$$\begin{aligned}
 \text{Diskon Ujroh} &= \text{total ujroh} \times \text{prosentase diskon ujroh} \\
 &= [\text{ujroh per bulan} \times \text{lama waktu pinjaman (bulan)}] \times \\
 &\quad \text{prosentase diskon ujroh} \\
 &= 252.345 \times 36 \text{ bulan} \times 86,19\% \\
 &= 9.084.420 \times 0,8619 \\
 &= 7.829.861
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Ujroh setelah didiskon} &= \text{total sisa ujroh} - \text{diskon ujroh} \\
 &= (\text{ujroh per bulan} \times \text{sisa waktu pinjam}) - \\
 &\quad \text{diskon ujroh} \\
 &= (252.345 \times 34 \text{ bulan}) - 7.829.861 \\
 &= 8.579.730 - 7.829.861 \\
 &= 749.869
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Total pelunasan (bulan ke 3)} &= \text{total pinjaman pokok} + \text{total ujroh} \\
 &\quad \text{yang telah didiskon} \\
 &= 25.000.000 + 749.869
 \end{aligned}$$

= 25.749.869

Jadi, total pelunasan Ibu Mila di bulan ke 3 adalah Rp. 25.749.869.

#### 4.2.3 Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan *ijarah* pada Produk Arrum Haji di Pegadaian Syariah Landungsari Berdasarkan PSAK 107

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Abdus Salam selaku Kepala Cabang perlakuan akuntansi pembiayaan *ijarah* yang diterapkan di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari sebagai berikut. (dilakukan pada tanggal 5 Januari 2019)

*“Perlakuan akuntansi pada produk Arrum Haji Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang menggunakan PSAK 107 dan fatwa Dewan Syariah Nasional sebagai landasan bertransaksi. Dimana, dalam PSAK 107 mengatur tentang pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan pada setiap transaksi akad ijarah. Namun untuk laporan keuangan kami tidak membuat, karena dibuat secara terpusat PT Pegadaian Persero. Sedangkan fatwa Dewan Syariah Nasional mengatur tentang rukun, syarat, ketentuan objek, penetapan biaya, hak dan kewajiban para pelaku akad”.*

1. Pengakuan dan pengukuran
  - a. Ketentuan pengakuan dan pengukuran berdasarkan PSAK 107:
    - 1.) Objek *ijarah* diakui pada saat objek *ijarah* diperoleh sebesar biaya perolehan.
    - 2.) Objek *ijarah*, jika berupa aset yang dapat disusutkan, maka dihitung penyusutannya sesuai kebijakan penyusutan aset sejenis selama umur ekonomis.
    - 3.) Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa.

- 4.) Biaya perbaikan tidak rutin tidak objek *ijarah* diakui pada saat terjadinya
- b. Ketentuan Penyajian dan Pengungkapan berdasarkan PSAK 107:
  - 1.) Penyajian *ijarah* disajikan secara neto setelah dikurangi beban-beban terkait, diantaranya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya
  - 2.) Dalam laporan keuangan terkait transaksi *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik, murtahin* mengungkapkan:
    - a.) Penjelasan isi akad yang tidak terbatas pada:
      - adanya *wa'ad* pengalihan kepemilikan dan mekanismenya (jika ada perjanjian pengalihan kepemilikan)
      - pembatasan - pembatasan, misalnya *ijarah* lanjut
      - agunan yang digunakan (jika ada)
    - b.) Nilai perolehan dan akumulasi penyusutan setiap kelompok asset *ijarah*
    - c.) Keberadaan transaksi jual dan *ijarah* (jika ada).

#### **4.2.3.1 Pengakuan dan Pengukuran Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang**

Pada saat terjadinya akad *rahn* maupun *ijarah* antara nasabah sebagai peminjam dengan Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang sebagai pihak yang memberikan pinjaman menimbulkan arus transaksi antara kedua belah pihak tersebut, sehingga timbul berbagai macam pengakuan akuntansi, diantaranya ketika Pegadaian Syariaiah

Cabang Landungsari Malang memberikan pinjaman kepada nasabah, maka pinjaman tersebut diakui sebagai piutang sebesar biaya untuk mendapatkan nomor porsi haji.

Penerima biaya administrasi yang diakui sebagai pendapatan administrasi yang besarnya ditetapkan oleh Peraturan Dewan Direksi PT Pegadaian Persero Rp. 270.000, menerima imbalan jasa kafalah atau biaya asuransi yang diakui sebagai hutang imbalan jasa kafalah yang besarnya tergantung jangka waktu pinjaman yang telah disepakati nasabah, menerima biaya *ijarah* yang diakui sebagai pendapatan *ijarah* yang besarnya diukur sebesar nilai taksiran dari barang jaminan emas ditambah dengan nilai taksiran dokumen-dokumen untuk perjalanan ibadah haji, menerima ganti rugi atau *ta'widh* dari nasabah jika terjadi keterlambatan dalam membayar angsuran yang diakui sebagai dana kebajikan yang besarnya diukur sebesar 4% dari nilai angsuran tiap bulan dibagi 30 hari.

Simulasi:

Nasabah A memiliki emas batangan 24 karat dengan berat 14 gram untuk dijadikan jaminan dalam memperoleh pembiayaan Arrum Haji. ketika akad, nasabah A memilih untuk mengangsur pinjamannya selama 24 bulan. Maka pencatatan perlakuan akuntansinya adalah sebagai berikut:

Nilai Taksiran Emas Batangan

$$\begin{aligned}\text{Taksiran Emas} &= \text{nilai taksiran} \times \text{berat} \\ &= 600.000 \times 14\end{aligned}$$

= Rp. 8.400.000

Pengakuan dan Pengukuran:

- a. Pinjaman diakui sebagai piutang pada saat Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang telah mentransfer uang kepada Bank Mitra yang ditunjuk sebesar biaya realisasi untuk memperoleh nomor porsi haji, yaitu Rp. 25.000.000 yang diberikan dalam bentuk tabungan haji kepada nasabah A

Jurnal:

Piutang	Rp. 25.000.000	
	Kas	Rp. 25.000.000

Pada *ijarah* yang objeknya berupa sewa atas suatu barang, misalnya motor, maka motor tersebut diakui sebagai aset *ijarah*. Harga perolehan motor diukur sebesar harga beli motor tersebut ditambah dengan biaya-biaya lain hingga motor siap digunakan. Sedangkan, pada produk Arrum Haji ini objek *ijarah*-nya berupa jasa penyimpanan dan pemeliharaan barang jaminan, maka nilai asetnya diukur sebesar nilai pinjaman yang di berikan kepada nasabah. Jadi, dapat disimpulkan bahwa dalam pengukuran dan pengakuan pinjaman Arrum Haji, Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang sudah sesuai dengan PSAK 107 untuk akuntansi pemilik (*mu'jir*) mengenai biaya perolehan yang berbunyi “Objek *ijarah* diakui pada saat objek *ijarah* diperoleh sebesar harga perolehan”.

- b. Biaya administrasi diakui sebagai pendapatan administrasi pada saat pinjaman telah ditransfer ke rekening tabungan haji nasabah A. Besarnya biaya administrasi ditetapkan senilai Rp. 270.000 oleh Peraturan Direksi PT Pegadain Persero.

Jurnal:

Kas	Rp. 270.000	
	Pendapatan administrasi	Rp. 270.000

PSAK 107 tidak mengatur perlakuan akuntansi mengenai biaya administrasi, karena biaya administrasi bukanlah biaya yang terkait langsung dengan akad *ijarah* tapi hanya merupakan biaya operasional tambahan saja.

- c. Imbalan jasa kafalah atau asuransi diakui sebagai hutang imbalan jasa kafalah. Imbalan Jasa Kafalah ditetapkan berdasarkan Peraturan Direksi dan besarnya tergantung jangka waktu pelunasan pinjaman yang dipilih nasabah A. Dikarenakan jangka waktu pinjaman nasabah A adalah 24 bulan, maka besarnya imbalan jasa kafalah yang diterima oleh Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang adalah Rp. 112.500.

Jurnal:

Kas	Rp. 112.500	
	Hutang Imbalan Jasa Kafalah	Rp.112.500

Imbalan jasa kafalah atau biaya asuransi sama halnya dengan biaya administrasi, jadi, perlakuan akuntansinya tidak diatur dalam PSAK 107. Imbalan jasa kafalah ini adalah biaya tambahan yang harus dibayar nasabah sebagai jaminan keamanan dokumen-dokumen haji yang dimilikinya. Jadi, apabila dokumen-dokumen haji yang disimpan hilang atau mengalami kerusakan, maka Pegadaian Syariah Cabang Landungsari bertanggung jawab memberikan ganti rugi kepada nasabah.

- d. *Ujroh* yang diterima oleh Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang diakui sebagai pendapatan *ijarah*. *Ujroh* diakui pada saat Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang telah menerima upah atas jasa penyimpanan dan pemeliharaan *marhun* setiap bulan. *Ujroh* diukur sebesar 0,95% dari nilai taksiran barang jaminan, kemudian apabila nilai pinjaman tidak mencapai 95% dari nilai taksiran barang jaminan, maka *ujroh* akan didiskon sebesar prosentase pinjaman atas nilai taksiran barang jaminan. Maka, besarnya *ujroh* yang harus dibayar oleh nasabah A adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{Ujroh per bulan} &= 0,95\% \times (\text{NT emas} + \text{NT dokumen haji}) \times \text{jangka} \\
 &\quad \text{waktu (bulan)} \\
 &= 0,95\% \times (8.400.000 + 25.000.000) \\
 &= 0,95\% \times 33.400.000 \\
 &= 317.300
 \end{aligned}$$

\*NT: nilai taksiran

$$\text{Diskon Ujroh} = \frac{\text{Marhun bih}}{\text{Nilai taksiran baraaang jaminan}} \times 100\%$$

$$= \frac{25.000.000}{33.400.000} \times 100\%$$

$$= 0,748 \times 100\%$$

$$= 74,8\%$$

Diskon *ujroh* untuk *marhun bih* yang mencapai kisaran 74,01% - 75,00% adalah sebesar 21,05%

$$\text{Diskon } ujroh = 317.300 \times 21,05\%$$

$$= 66.791$$

$$\text{Ujroh akhir per bulan} = 317.300 - 66.791$$

$$= 250.509$$

Jadi, *ujroh* yang ditanggung Ibu Mila adalah sebesar Rp. 250.509.

Jurnal:

Kas	Rp. 250.509
-----	-------------

Pendapatan <i>Ijarah</i>	Rp. 250.509
--------------------------	-------------

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa perlakuan akuntansi untuk pendapatan sewa atau *ijarah* pada Pegadaian Syariaah Cabang Landungsari Malang telah sesuai dengan PSAK 107 akuntansi pemilik (*mu'jir*) mengenai pendapatan dan beban yang berbunyi "Pendapatn sewa selama masa akad diakui pada saat

manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa”.

- e. Ketika nasabah A membayar angsuran setiap bulan, maka diakui sebagai pengurang pokok pinjaman dan penerimaan pendapatan *ijarah*. Pembayaran angsuran diukur sebesar pinjaman pokok per bulan ditambah *ujroh* per bulan. Besarnya biaya angsuran ini tetap setiap bulannya sampai di akhir masa pelunasan.

Jurnal:

Kas	Rp. 1.292.176
Piutang	Rp. 1.041.667
Pendapatn <i>ijarah</i>	Rp. 250.509

Pembayaran pokok pinjaman dan *ujroh* oleh nasabah setiap bulan, berarti mengurangi jumlah utang nasabah 1 bulan itu. Jadi, terdapat arus kas masuk pada Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang yang mengakibatkan berkurangnya jumlah piutang dan bertambahnya pendapatan *ijarah* dalam kurun 1 bulan. Jadi, dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam pengakuan dan pengukuran pada pembayaran angsuran Arrum Haji telah sesuai dengan PSAK 107.

- f. Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang menerima pembayaran *ta'widh* atau ganti rugi dari nasabah A karena terlambat 3 hari membayar angsuran bulan ke dua. Pembayaran *ta'widh* ini dilakukan bersamaan dengan pembayaran angsuran pokok pinjaman dan *ujroh*. *Ta'widh* ini diakui sebagai pendapatan non-halal. *Ta'widh*

diakui per hari sebesar 4% dari total angsuran dibagi 30 hari seperti berikut ini:

$$Ta'widh = \frac{4\% \times (\text{angsuran pokok} + \text{ujroh})}{30}$$

$$= \frac{0,04 \times (1.041.667 + 250.509)}{30}$$

$$= \frac{0,04 \times 1.292.176}{30}$$

$$= \frac{51.687}{30}$$

$$= 1.723$$

Jadi, *ta'widh* yang harus dibayar nasabah A selama 3 hari adalah:

$$1.723 \times 3 = \text{Rp } 5.169$$

Jurnal:

Kas	Rp. 1.297.345	
	Piutang	Rp. 1.041.667
	Pendapatn <i>ijarah</i>	Rp. 250.509
	Pendapatan Non-Halal	Rp. 5.169

Pembayaran *ta'widh* atau denda ini tidak diatur dalam PSAK 107, karena bukan merupakan biaya yang terkait langsung dengan akad *ijarah*.

- g. Apabila nasabah A melakukan pelunasan lebih awal, yaitu dilakuakan pada bulan ke 10, maka nasabah A akan diberikan diskon pelunasan sebagai berikut:

$$\text{Diskon Ujroh} = \text{total ujroh} \times \text{prosentase diskon ujroh}$$

$$= [\text{ujroh per bulan} \times \text{lama waktu pinjaman (bulan)}] \times$$

$$\text{prosentase diskon ujroh}$$

$$= 250.509 \times 24 \text{ bulan} \times 38,64\%$$

$$= 6.012.216 \times 0,3864$$

$$= 2.323.120$$

$$\text{Ujroh setelah didiskon} = \text{sisa total ujroh} - \text{diskon ujroh}$$

$$= (\text{ujroh per bulan} \times \text{sisa waktu pinjaman}) -$$

$$\text{diskon ujroh}$$

$$= (250.509 \times 15 \text{ bulan}) - 2.323.120$$

$$= 3.757.635 - 2.323.120$$

$$= 1.434.515$$

$$\text{Total pelunasan (bulan ke 3)} = \text{total pinjaman pokok} + \text{total ujroh yang}$$

$$\text{telah didiskon}$$

$$= 25.000.000 + 1.434.515$$

$$= 26.434.515$$

Jadi, total pelunasan nasabah A di bulan ke 3 adalah Rp. 26.434.515.

## Jurnal:

Kas	Rp. 24.111.395
Diskon <i>ijarah</i>	Rp. 2.323.120
Piutang	Rp. 25.000.000
Pendapatan <i>ijarah</i>	Rp. 1.434.515

Pengakuan dan pengukuran ayat jurnal dia atas telah sesuai dengan PSAK 107. Pelunasan seluruh pokok pinjaman dan *ujroh* oleh nasabah A dapat diartikan bahwa nasabah A sudah tidak memiliki hutang lagi kepada Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang. Dengan demikian, berarti Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang wajib mengembalikan seluruh barang jaminan milik nasabah A, yaitu berupa emas dan dokumen-dokumen haji. Pada transaksi ini terdapat arus kas masuk pada Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang yang mengakibatkan habisnya seluruh piutang dan diterimanya seluruh pendapatan *ijarah*. Pelunasan ini juga merupakan pertanda bahwa akad antara nasabah A dan Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang telah selesai.

- h. Misalkan, pada saat 5 bulan terakhir masa angsuran nasabah A tidak membayar angsuran sama sekali, maka Pegadaian Syariah Cabang Landungsari berhak melakukan lelang pada barang jaminan milik nasabah A. Jika hasil lelang tersebut lebih besar dibandingkan

kewajiban nasabah A, maka diakui sebagai hutang kelebihan uang nasabah. Bea lelang penjual dan pembeli ditetapkan masing-masing 1% dari harga jual barang yang dilelang. Misalkan harga barang yang dilelang terjual Rp. 9.000.000, maka:

Jumlah piutang yang masih harus dibayar nasabah A:

= angsuran pokok per bulan  $\times$  lama waktu tidak membayar angsuran

(bulan)

=  $1.041.667 \times 5$  bulan

= 5.208.335

Jumlah pendapatan *ijarah* yang masih harus dibayar nasabah A

= pendapatan *ijarah* per bulan  $\times$  lama waktu tidak membayar angsuran

(bulan)

=  $250.509 \times 5$  bulan

= 1.252.545

Bea lelang pembeli =  $1\% \times$  harga jual barang lelang

=  $0,02 \times 9.000.000$

= 90.000

Bea lelang penjual =  $1\% \times$  harga jual barang lelang

=  $0,02 \times 9.000.000$

= 90.000

Jurnal:

Kas Rp. 9.000.000

Uang kelebihan nasabah	Rp. 2.359.120
Piutang	Rp. 5.208.335
Pendapatan <i>ijarah</i>	Rp. 1.252.545
Bea lelang pembeli	Rp. 90.000
Bea lelang penjual	Rp. 90.000

Menurut penuturan Bapak Agus selaku kasir di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang mengatakan bahwa: (wawancara tanggal 5 Januari 2019).

*“Jika dari hasil penjualan barang yang dilelang terdapat kelebihan, maka itu merupakan hak nasabah. Nasabah yang bersangkutan dapat mengambil uang kelebihan ini ke outlet pegadain syariah dengan membawa surat bukti akad paling lambat 1 tahun setelah barang terjual. Apabila lewat 1 tahun nasabah tidak mengambil uang kelebihan ini, maka dinyatakan kadaluarsa. Kemudian uang ini oleh Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang akan dialokasikan sebagai dana sosial”.*

Jurnal:

Dana sosial Rp. 2.359.120

Uang kelebihan kadaluarsa Rp. 2.359.120

Apabila uang penjualan barang lelang lebih rendah dibanding dengan kewajiban, misalkan Rp. 8.000.000, maka akan diakui sebagai piutang.

Jurnal:

Kas	Rp. 8.000.000
Piutang	Rp. 6.567.455
Pendapatan <i>ijarah</i>	Rp. 1.252.545
Bea lelang pembeli	Rp. 90.000
Bea lelang penjual	Rp. 90.000

Jika ternyata hasil penjualan barang yang dilelang tidak cukup untuk membayar seluruh kewajiban nasabah A, maka Pegadaian Syariah Cabang Landungsari berhak untuk menagih kekurangan tersebut kepada nasabah A. Kewajiban nasabah A dapat diselesaikan dengan cara pembayaran dalam bentuk uang tunai atau menyerahkan barang berharga lainnya yang nilainya dapat memenuhi sisa kewajiban nasabah A.

PSAK 107 tidak mengatur mengenai lelang atau penjualan barang jaminan pada *ijarah*. PSAK 107 hanya mengatur tentang penjualan objek *ijarah* pada *ijarah muntahiyah bittamlik*, yaitu akad sewa atas manfaat suatu barang dengan perjanjian perpindahan kepemilikan atas barang tersebut. Yang dimaksud dengan barang disini adalah barang yang disewa nasabah, bukan barang jaminan. Jadi jelas bahwa dalam lelang atau penjualan barang jaminan pada produk Arrum Haji tidak bisa menggunakan perlakuan akuntansi yang berlaku

pada barang sewaan *ijarah muntahiyah bittamlik*. Selain itu, status kepemilikannya pun berbeda. Barang jaminan untuk Arrum Haji status kepemilikannya adalah milik nasabah, sedangkan pada *ijarah muntahiyah bittamlik* status barangnya adalah milik lembaga keuangan syariah.

Pada PSAK 107 juga dijelaskan apabila aset *ijarah* berupa aset yang dapat disusutkan atau diamortisasi, maka aset tersebut harus dususutkan sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama unur ekonomisnya. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa aset *ijarah* pada produk Arrum Haji ini berupa pinjaman yang dalam pencatatannya diakui sebagai piutang, sehingga tidak memungkinkan adanya penyusutan untuk akun yang tergolong dalam aset lancar.

Selain itu, dalam PSAK 107 juga diatur mengenai biaya perbaikan untuk aset *ijarah*, tentu saja hal ini berlaku hanya bila aset *ijarah* tersebut tergolong sebagai aset yang memerlukan tetap, sedangkan pada Arrum Haji menggunakan aset lancar yang tidak memerlukan biaya perbaikan, sehingga tidak memungkinkan untuk diterapkannya perlakuan akuntansi pada hal ini. Dari uraian di atas memang ada banyak hal mengenai perlakuan akuntansi *ijarah* yang tidak diatur dalam PSAK 107, akan tetapi untuk semua perlakuan akuntansi mengenai aset *ijarah* dan pendapatan sewa pada produk Arrum Haji yang relevan dengan PSAK 107 telah sesuai dalam hal pengakuan dan pengukuran akuntansinya.

#### 4.2.3.2 Penyajian dan Pengungkapan Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa dalam penyajian dan pengungkapan transaksi-transaksi yang terjadi pada produk Arrum Haji di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang tidak membuat laporan keuangan secara khusus, akan tetapi dibuat secara terpusat. Berikut ini adalah penyajian dan pengungkapan akad *ijarah* pada produk Arrum Haji:

1. Piutang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dengan nama akun pinjaman yang diberikan (setelah dikurang penyisihan kerugian penurunan nilai) dan dikelompokkan sebagai aktiva lancar. Pengungkapan akun pinjaman yang diberikan ini dijelaskan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian PT. Pegadaian Persero dan mengacu pada nilai barang jaminan yang diserahkan nasabah.
2. Pendapatan sewa dan pendapatan administrasi disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam kelompok akun pendapatan usaha. Catatan atas laporan keuangan mengungkapkan bahwa untuk usaha gadai, jasa simpanan syariah dan pinjamanfidusia dicatat menggunakan metode *accrual basic*.

#### 4.2.4 Analisis Kesesuaian Pembiayaan Arrum Haji dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional

##### 4.2.4.1 Analisis *Rahn* pada produk Arrum Haji Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 25/DSN-MUI/IV/2002

Di bawah ini dijelaskan kesesuaian antara Fatwa Dewan Syariah Nasional mengenai *rahn* dengan praktik yang terjadi di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang

a. *Murtahin* berhak untuk menahan *marhun* sampai semua hutang *rahin* dilunasi.

Dalam praktiknya, Pegadaian Syariah Cabang Landungsari menyerahkan kembali barang jaminan berupa emas, SA BPIH, SPPH, dan rekening tabungan haji setelah nasabah dapat melunasi seluruh kewajibannya, yaitu yang meliputi angsuran pokok ditambah biaya penyimpanan dan pemeliharaan barang jaminan.

b. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* adalah kewajiban *rahin*, namun apabila dilakukan oleh *murtahin*, maka biaya penyimpanan dan pemeliharaannya tetap menjadi tanggungan *rahin*.

Ketika nasabah telah memutuskan untuk menggadaikan emas, SA BPIH, SPPH dan rekening tabungan haji miliknya sebagai jaminan pembiayaan Arrum Haji kepada Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang, maka nasabah harus bersedia membayar biaya

penyimpanan dan pemeliharaan barang jaminan (*ujroh*) tersebut sebagaimana telah kesepakatan awal akad.

- c. Besarnya biaya penyimpanan dan pemeliharaan tidak boleh didasarkan besarnya pinjaman

Dalam pelaksanaan akad *ijarah*, besarnya biaya penyimpanan dan pemeliharaan barang jaminan produk Arrum Haji Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang dihitung sebesar 0,95% dari nilai taksiran barang jaminan. Namun, dikarenakan besarnya pinjaman yang diberikan kepada nasabah adalah tetap, yaitu Rp. 25.000.000 sesuai ketentuan Menteri Agama, maka apabila besarnya pinjaman tidak mencapai 95% dari nilai taksiran barang jaminan nasabah akan diberikan diskon *ujroh* yang prosentasi besarnya sesuai tabel yang diskon *ujroh* yang telah dijelaskan sebelumnya.

- d. Penjualan *Marhun*

- 1.) Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi kewajibannya.
- 2.) Apabila *rahin* tidak dapat melunasi kewajibannya, maka *marhun* di jual paksa melalui lelang sesuai syariah.
- 3.) Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya penyimpanan dan pemeliharaan serta biaya penjualan.
- 4.) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik hak *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

Dalam hal penjualan barang jaminan, pada saat jatuh tempo pembayaran, Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang memberikan peringatan nasabah melalui beberapa tahapan, diantaranya pertama dengan mengirim pesan singkat via hand phone, apabila nasabah belum membayar, maka akan di hubungi via telepon, kemudian apabila nasabah belum melaksanakan kewajibannya juga, maka akan diberikan surat peringatan yang dikirim oleh petugas pegadaian syariah, dan terakhir apabila nasabah tidak melaksanakan kewajibannya juga, maka barang jaminan nasabah emas nasabah akan dilelang.

Hasil penjualan barang jaminan ini oleh Pegadaian Syariaiah Cabang Landungsari Malang digunakan untuk melunasi seluruh kewajiban nasabah yang meliputi hutang pokok, *ujroh* serta biaya-biaya terkait lelang. Dari hasil penjualan barang jaminan tersebut, apabila terdapat kelebihan hasil penjualan, maka akan menjadi hak nasabah. Nasabah dapat mengambil uang kelebihan ini dalam jangka waktu 1 tahun, terhitung mulai barang terjual dan apabila dalam waktu 1 tahun nasabah tidak mengambilnya, maka akan dimasukkan sebagai dana sosial yang dikelola oleh Pegadaian Syarian Cabang Landungsari Malang sesuai kesepakatan akad di awal.

Akan tetapi, apabila hasil penjualan kurang jumlahnya tidak bias menutupi seluruh kewajiban nasabah, maka kekurangan tersebut menjadi kewajiban nasabah. Nasabah dapat membayar kekurangan ini

dengan menyerahkan uang tunai sebesar jumlah kekurangan tersebut atau dapat pula menyerahkan barang berharga milik nasabah lainnya yang nilainya setara dengan kekurangan yang harus dibayar nasabah tersebut.

#### **4.2.4.2 Analisis Pembiayaan *Ijarah* pada Produk Arrum Haji Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Ijarah***

Berikut ini diuraikan analisis kesesuaian Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *ijarah* dengan realisasi praktik yang terjadi di Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang.

##### a. Rukun dan syarat *ijarah*:

- 1.) Ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad, baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- 2.) Pihak - pihak yang berakad terdiri atas pemberi sewa atau jasa dan penyewa atau pengguna jasa.
- 3.) Objek akad *ijarah*:
  - manfaat barang dan sewa
  - manfaat jasa dan upah

Dalam pelaksanaannya, akad pada Arrum Haji dilakukan secara tertulis, dibuat rangkap dua yang masing masing ditandatangani oleh nasabah selaku pengguna jasa penyimpanan dan pemeliharaan barang jaminan dan pihak Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang selaku pihak pemberi jasa penyimpanan dan pemeliharaan barang jaminan nasabah di atas kertas bermaterai dan keduanya

memiliki kekuatan hukum yang sama. Terdiri dari satu lembar asli untuk nasabah dan satu lembar asli untuk pegadain syariah. Jadi, objek *ijarah* pada produk Arrum Haji ini adalah manfaat jasa dan upah (*ujroh*).

b. Ketentuan objek *ijarah*:

- 1.) Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.
- 2.) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dilaksanakan dalam akad.
- 3.) Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan oleh syariah.
- 4.) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
- 5.) Manfaat harus dikenali secara spesifik untuk menghilangkan ketidaktahuan yang dapat menimbulkan sengketa.
- 6.) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya.
- 7.) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayarkan nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat.
- 8.) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Objek *ijarah* dalam arum Haji ini adalah manfaat atas jasa penyimpanan dan pemeliharaan barang jaminan. Manfaat atas jasa ini didasarkan pada kesanggupan pihak Pegadaian Syariah Cabang Landungsari dalam penyimpanan dan pemeliharaan *marhun*, sehingga

dapat menjamin tidak terjadi kerusakan atau kehilangan terhadap *marhun*. Jasa penyimpanan dan pemeliharaan ini sifatnya tidak diharamkan, karena tujuan dari jasa ini adalah untuk menjamin keamanan *marhun*, sehingga tidak melanggar syariat.

Spesifikasi manfaat akan jasa penyimpanan dan pemeliharaan *marhun* ini dinyatakan dengan adanya jangka waktu penyimpanan dan pemeliharaan *marhun*, sehingga dapat diketahui dengan jelas berapa lama jasa harus diberikan, mulai dan sampai kapan jasa berlaku, dan berapa upah yang harus diterima Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang. Kelenturan dalam penentuan upah direalisasikan dalam bentuk fleksibilitas pemilihan lamanya pembayaran yang ditawarkan pada nasabah, yaitu 12 bulan, 24 bulan, 36 bulan, 48 bulan atau 60 bulan. Nasabah dapat memilih sesuai kemampuan bayarnya dengan adanya pemilihan jangka waktu akad tersebut.

c. Kewajiban LKS dan nasabah dalam *ijarah*:

1.) Kewajiban LKS:

- menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
- menanggung biaya pemeliharaan barang yang bersifat materiil
- menjamin bila terdapat cacat barang yang disewakan

Dalam pelaksanaan akad *ijarah* pada produk Arrum Haji, Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang selaku Lembaga Keuangan Syariah berkewajiban untuk memberikan jasa penyimpanan dan pemeliharaan *marhun* milik nasabah. Apabila

terjadi cacat, kerusakan atau hilangnya barang jaminan milik nasabah dikarenakan kelalaian pihak Pegadaian Syariah cabang landungsari Malang, maka nasabah berhak menerima kompensasi sebesar nilai barang jaminan tersebut dengan jenis barang yang sama.

2.) Kewajiban nasabah:

- membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai ketentuan akad apabila yang objek *ijarah* adalah sewa manfaat atas suatu barang
- menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan apabila nasabah menyewa manfaat atas suatu barang
- jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran atas penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, nasabah tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut

Dalam praktiknya, nasabah selaku penerima manfaat atas jasa berkewajiban membayar upah atas jasa penyimpanan dan pemeliharaan *marhun* yang diberikan Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang.

## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah dijabarkan di atas, maka penulis dapat menarik kesimpulan bahwa perlakuan akuntansi akad *ijarah* pada produk Arrum Haji berdasarkan PSAK 107 dalam hal pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan pada piutang, pendapatan *ijarah* dan biaya-biaya lain yang terkait pada akad ini telah sesuai dengan PSAK 107. Akan tetapi PT. Pegadaian Persero tidak membuat laporan keuangan khusus untuk pegadaian syariah. Jadi, laporan keuangan untuk Pegadaian Syariah Cabang Landungsari dibuat secara terpusat dan tidak terpisah dari laporan keuangan pegadaian konvensional.

Produk Arrum Haji di Pegadaian Syariaiah Cabang Landungsari Malang juga sudah menerapkan fatwa Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI/2000 mengenai ketentuan rukun, syarat, objek *ijarah*, dan kewajiban pihak-pihak yang melakukan akad dan fatwa Dewan Syariah Nasional No: 25/DSN-MUI/2002 mengenai ketentuan pihak yang berakad, barang jaminan gadai, besarnya biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang, serta ketentuan mengenai penjualan barang jaminan secara keseluruhan.

## 5.2 Saran

Berdasarkan uraian pemaparan dan kesimpulan yang ditarik di atas, maka peneliti mengajukan beberapa saran, diantaranya:

1. Sebaiknya ada PSAK khusus yang mengatur tentang *rahn*, termasuk *rahn* emas dan *rahn tasjily*.
2. Peneliti selanjutnya dapat memilih produk-produk pegadaian syariah yang lain untuk diteliti dan dianalisis, sehingga dapat memperkaya wawasan dan sudut pandang mahasiswa, akademisi dan pihak lain yang memerlukan pemahaman atas produk pegadaian syariah lainnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah. 1994. *Lubaabut Tafsir Min Ibni Katsiir*, First Edition, Mu-assasah Daar al-Hilaah., Kairo. Ghoffar, M. Abdul (penerjemah, 2005). *Tafsir Ibnu Katsir*. Edisi keempat. Jakarta : Pustaka Imam Asy-Syafi'i
- Ali, Zainuddin. 2008. *Hukum Gadai Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Al-Qur'an dan Terjemah
- Anshori, Abdul Ghofur. 2010. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (cet. ke-1). Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Atmaja, Nur Kholis Kusuma Atmaja. 2015. **Analisis Penentuan Tarif Potongan Ijarah dan Perlakuan Akuntansi Atas Pembiayaan Ijarah Oleh Perum Pegadaian Syariah Cabang Malang**. *Skripsi*. Malang. Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang
- Djamil, Fathurrahman. 2012. *Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Fatwa Dewan Syariah Nasional
- Handayani, Sri. 2012. **Pengakuan dan Pengukuran Pendapatan Akuntansi Ijarah Menurut PSAK 107 di Pegadaian Pamekasan**. *Jurnal*. Pamekasan. STAIN Pamekasan
- Haroen, Nasrun. 2000. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama
- Isini, Adistya., Karamoy, Herman. 2017. **Evaluasi Penerapan Akuntansi Gadai Syariah (Rahn) pada PT. Pegadaian (Persero) Cabang Manado**. *Jurnal*. Manado. Fakultas Ekonomi Universitas Sam Ratulangi Manado
- Maemunah, Mumun. 2016. **Analisis Perlakuan Akuntansi Gadai Emas Syariah pada Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Karawang**. *Jurnal*. Karawang. Fakultas Ekonomi Universitas Buana Perjuangan Karawang
- Muslich, Ahmad Wardi. 2010. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Amzah
- Nurhayati, Sri., Wasilah. 2014. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat
- Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia
- Pulungan, Akhir Saleh. 2017. **Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah dalam Rahn Berdasarkan PSAK No. 107 (Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan)**. *Skripsi*. Malang. Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

Sasrawan, Hedi. (Mei 2015). *Lembaga Keuangan Bukan Bank (Artikel Lengkap)*. Diperoleh 29 September 2018 dari <https://hedisasrawan.blogspot.com/2015/05/lembaga-keuangan-bukan-bank-artikel.html?m=1>

Suhendi, Hendi. 2002. *Fiqh Muamalah: Membahas Ekonomi Islam*. (cet. ke-1). Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Sutedi, Ardian. 2011. *Hukum Gadai Syariah* (cet. ke-1). Bandung: CV Alfabeta

Syairi, Moh. 2015. **Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah di PT. Unit Pegadaian Syariah Kauman Malang**. *Skripsi*. Malang. Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

Yaya, Rizal., Martawireja, Aji Erlangga., Abdurrahim. (2009). *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat.

Ardhie, Esha. (4 September 2017). *Al Mukhtashar (Download Tafsir Jalalain 30 Juz Lengkap PDF dan CHM Ebook Kitab Terjemah Indonesia)*. Diperoleh 30 September 2018 dari <https://eshaardhie.blogspot.com/2017/09/download-tafsir-jalalain-30-juz-lengkap-pdf-dan-chm-ebook-kitab-terjemah-indonesia-html?m=1>

Manupraba, Wisnu. (2015). *Tafsir Al-Qur'an Online*. Diperoleh 30 September 2018 dari <https://tafsirq.com/28-al-qasas/ayat-26#diskusi>



# LAMPIRAN

## DAFTAR PERTANYAAN

1. Apa yang dimaksud dengan Arrum Haji?
2. Bagaimana ketentuan-ketentuan produk Arrum Haji?
3. Menurut anda, Bagaimana perlakuan akuntansi pada produk Arrum Haji?
4. Bagaimana prosedur mengenai penjualan barang lelang?



1 **PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN NO. 107**

2

3 **AKUNTANSI IJARAH**

4

5 *Paragraf yang dicetak dengan huruf tebal dan miring*  
6 *adalah paragraf standar. Paragraf Standar harus dibaca*  
7 *dalam kaitannya dengan paragraf penjelasan yang*  
8 *dicetak dengan huruf tegak (biasa). Pernyataan ini tidak*  
9 *wajib diterapkan untuk unsur-unsur yang tidak material*  
10 *(immaterial items).*

11

12 **PENDAHULUAN**

13

14 **Tujuan**

15

16 1. Pernyataan ini bertujuan untuk mengatur pengakuan,  
17 pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi *jarah*.

18

19 **Ruang Lingkup**

20

21 2. *Pernyataan ini diterapkan untuk entitas yang*  
22 *melakukan transaksi ijarah.*

23

24 3. *Pernyataan ini mencakup pengaturan untuk*  
25 *pembiayaan multijasa yang menggunakan akad ijarah,*  
26 *namun tidak mencakup pengaturan perlakuan akuntansi*  
27 *untuk obligasi syariah (sukuk) yang menggunakan akad*  
28 *ijarah.*

29

30 **Definisi**

31

32 4. *Berikut ini adalah pengertian istilah yang*  
33 *digunakan dalam Pernyataan ini:*

34

35 *jarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu*  
36 *aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah)*  
37 *tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri.*

38

1 Ijarah muntahiyah bittamlik adalah ijarah dengan wa'ad  
2 perpindahan kepemilikan obyek ijarah pada saat tertentu.

3  
4 Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk  
5 mempertukarkan suatu aset antara pihak-pihak yang  
6 berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam  
7 suatu transaksi dengan wajar (arms length transaction).

8  
9 Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan aset  
10 berwujud atau tidak berwujud.

11  
12 Umur manfaat adalah suatu periode dimana aset  
13 diharapkan akan digunakan atau jumlah produksi/unit  
14 serupa yang diharapkan akan diperoleh dari aset.

15  
16 Wa'ad adalah janji dari satu pihak kepada pihak lain  
17 untuk melaksanakan sesuatu.

#### 18 19 Karakteristik

20  
21 5. *Jarah* merupakan sewa-menyewa obyek *jarah* tanpa  
22 perpindahan risiko dan manfaat yang terkait kepemilikan aset  
23 terkait, dengan atau tanpa *wa'ad* untuk memindahkan  
24 kepemilikan dari pemilik (*mu'jir*) kepada penyewa (*mus'ajir*)  
25 pada saat tertentu.

26  
27 6. Perpindahan kepemilikan suatu aset yang diijarahkan dari  
28 pemilik kepada penyewa, dalam *jarah muntahiyah bittamlik*,  
29 dilakukan jika seluruh pembayaran sewa atas objek *jarah* yang  
30 dialihkan telah diselesaikan dan obyek *jarah* telah diserahkan  
31 kepada penyewa dengan membuat akad terpisah secara:

- 32 (a) hibah;  
33 (b) penjualan sebelum akad berakhir sebesar sebanding  
34 dengan sisa cicilan sewa atau harga yang disepakati;  
35 (c) penjualan pada akhir masa *jarah* dengan pembayaran  
36 tertentu sebagai referensi yang disepakati dalam akad; atau  
37 (d) penjualan secara bertahap sebesar harga tertentu yang  
38 disepakati dalam akad.

1 7. Pemilik dapat meminta penyewa untuk menyerahkan  
2 jaminan atas *jarah* untuk menghindari risiko kerugian.

4 8. Jumlah, ukuran, dan jenis obyek *jarah* harus jelas  
5 diketahui dan tercantum dalam akad.

## 8 PENGAKUAN DAN PENGUKURAN

### 10 Akuntansi Pemilik (*Mu jir*)

#### 12 Biaya Perolehan

14 9. Obyek ijarah diakui pada saat obyek ijarah  
15 diperoleh sebesar biaya perolehan.

17 10. Biaya perolehan obyek yang berupa aset tidak berwujud  
18 mengacu ke PSAK 19: *Aset Tidak Berwujud*.

#### 20 Penyusutan

22 11. Obyek ijarah, jika berupa aset yang dapat  
23 disusutkan atau diamortisasi, sesuai dengan kebijakan  
24 penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama  
25 umur manfaatnya (*umur ekonomis*).

27 12. Kebijakan penyusutan atau amortisasi yang dipilih harus  
28 mencerminkan pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat  
29 ekonomi di masa depan dari obyek *jarah*. Umur ekonomis  
30 dapat berbeda dengan umur teknis. Misalnya, mobil yang dapat  
31 dipakai selama 10 tahun diijarahkan dengan akad *jarah*  
32 *muntahiyah bittamlik* selama 5 tahun. Dengan demikian umur  
33 ekonomisnya adalah 5 tahun.

35 13. Pengaturan penyusutan obyek *jarah* yang berupa aset  
36 tetap sesuai dengan PSAK 16: *Aset Tetap* dan amortisasi aset  
37 tidak berwujud sesuai dengan PSAK 19: *Aset Tidak Berwujud*.

**1 Pendapatan dan Beban**

2

3 *14. Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada*  
4 *saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa.*

5

6 *15. Piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai*  
7 *yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.*

8

9 *16. Pengakuan biaya perbaikan obyek ijarah adalah*  
10 *sebagai berikut:*

11 *(a) biaya perbaikan tidak rutin obyek ijarah diakui pada*  
12 *saat terjadinya;*

13 *(b) jika penyewa melakukan perbaikan rutin obyek ijarah*  
14 *dengan persetujuan pemilik, maka biaya tersebut*  
15 *dibebankan kepada pemilik dan diakui sebagai beban*  
16 *pada saat terjadinya; dan*

17 *(c) dalam ijarah muntahiyah bittamlik melalui penjualan*  
18 *secara bertahap, biaya perbaikan obyek ijarah yang*  
19 *dimaksud dalam huruf (a) dan (b) ditanggung pemilik*  
20 *maupun penyewa sebanding dengan bagian*  
21 *kepemilikan masing-masing atas obyek ijarah.*

22

23 *17. Biaya perbaikan obyek ijarah merupakan tanggungan*  
24 *pemilik. Perbaikan tersebut dapat dilakukan oleh pemilik secara*  
25 *langsung atau dilakukan oleh penyewa atas persetujuan pemilik.*

26

**27 Perpindahan Kepemilikan**

28

29 *18. Pada saat perpindahan kepemilikan objek ijarah*  
30 *dari pemilik kepada penyewa dalam ijarah muntahiyah*  
31 *bittamlik dengan cara:*

32 *(a) hibah, maka jumlah tercatat objek ijarah diakui sebagai*  
33 *beban;*

34 *(b) penjualan sebelum berakhirnya masa, sebesar sisa*  
35  *cicilan sewa atau jumlah yang disepakati, maka selisih*  
36  *antara harga jual dan jumlah tercatat objek ijarah*  
37  *diakui sebagai keuntungan atau kerugian;*

38

- 1 *(c) penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih*  
2 *antara harga jual dan jumlah tercatat objek ijarah*  
3 *diakui sebagai keuntungan atau kerugian; atau*  
4 *(d) penjualan objek ijarah secara bertahap, maka:*  
5 *(i) selisih antara harga jual dan jumlah tercatat*  
6 *sebagian objek ijarah yang telah dijual diakui*  
7 *sebagai keuntungan atau kerugian; sedangkan*  
8 *(ii) bagian objek ijarah yang tidak dibeli penyewa*  
9 *diakui sebagai aset tidak lancar atau aset lancar*  
10 *sesuai dengan tujuan penggunaan aset tersebut.*

#### 12 Akuntansi Penyewa (Masa jir)

#### 14 Beban

16 19. *Beban sewa diakui selama masa akad pada saat*  
17 *manfaat atas aset telah diterima.*

19 20. *Uang sewa diukur sebesar jumlah yang harus*  
20 *dibayar atas manfaat yang telah diterima.*

22 21. *Biaya pemeliharaan obyek ijarah yang disepakati*  
23 *dalam akad menjadi tanggungan penyewa diakui sebagai*  
24 *beban pada saat terjadinya.*

26 22. *Biaya pemeliharaan obyek ijarah, dalam ijarah*  
27 *muntahiyah bittamlik melalui penjualan obyek ijarah secara*  
28 *bertahap, akan meningkat sejalan dengan peningkatan*  
29 *kepemilikan obyek ijarah.*

#### 31 Perpindahan Kepemilikan

33 23. *Pada saat perpindahan kepemilikan objek ijarah*  
34 *dari pemilik kepada penyewa dalam ijarah muntahiyah*  
35 *bittamlik dengan cara:*

36 *(a) hibah, maka penyewa mengakui aset dan keuntungan*  
37 *sebesar nilai wajar objek ijarah yang diterima;*

EXPOSURE DRAFT

ED PSAK No. 107

26 Februari 2008

EXPOSURE DRAFT  
PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN  
AKUNTANSI IJARAH

*Exposure draft ini diterbitkan oleh  
Dewan Standar Akuntansi Keuangan*

*Tanggapan atas exposure draft ini diharapkan dapat  
diterima paling lambat tanggal 7 Mei 2008 oleh Dewan  
Standar Akuntansi Keuangan*



IKATAN AKUNTAN INDONESIA



مجلس الشريعة الإسلامية  
DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp. (021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA

DEWAN SYARIAH NASIONAL

NO: 09/DSN-MUI/IV/2000

Tentang

PEMBIAYAAN IJARAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional setelah

- Menimbang :
- bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *jarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrag), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri;
  - bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna melakukan pekerjaan tertentu melalui akad ijarah dengan pembayaran upah (ujrah/tee);
  - bahwa kebutuhan akan *jarah* kini dapat dilayani oleh lembaga keuangan syariah (LKS) melalui akad pembiayaan ijarah;
  - bahwa agar akad tersebut sesuai dengan ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad ijarah untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Mengingat :

- Firman Allah QS. al-Zukhruf [43]: 32:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ، نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا، وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سَخِرِيًّا، وَرَحِمَتْ رَبُّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ.

"Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan."

- Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 233:

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ نَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَأَلْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ، وَاتَّقُوا اللَّهَ، وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ.

"...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran

menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”

3. Firman Allah QS. al-Qashash [28]: 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ  
الْأَمِينُ.

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.’”

4. Hadis riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ.

“Berikanlah upah pekeija sebelum keringatnya kering.”

5. Hadis riwayat ‘Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id al-Khudri, Nabi s.a.w. bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ.

“Barang siapa mempekeijkakan pekeija, beritahukanlah upahnya.”

6. Hadis riwayat Abu Daud dari Sa’d Ibn Abi Waqqash, ia berkata:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوْاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ  
مِنْهَا، فَهَيَّا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا  
أَنْ نُكْرِيهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya; maka, Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak.”

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf:

الصُّلْحُ حَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صَلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحْلَى حَرَامًا  
وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحْلَى حَرَامًا.

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

8. Ijma ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa.

9. Kaidah fiqh:

الأصلُ في المُعاملاتِ الإباحةُ إلا أنْ يُدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى نُحْرَيْمِهَا.

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

دَرْءُ الْمَفْسَادِ مُقَدَّمٌ عَلَى حُلْبِ الْمَصَالِحِ

"Menghindarkan mafsad (kerusakan, bahaya) harus didahulukan atas mendatangkan kemastahatan."

Memperhatikan : Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Kamis, tanggal 8 Muharram 1421 H./13 April 2000.

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG PEMBIAYAAN IJARAH

Pertama : Rukun dan Syarat Ijarah:

1. Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Obyek akad ijarah adalah :
  - a. manfaat barang dan sewa; atau
  - b. manfaat jasa dan upah.

Kedua : Ketentuan Obyek Ijarah:

1. Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kemampuan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah.

8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (mantaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

*Ketiga* : Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi mantaat barang atau jasa:
  - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
  - c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima mantaat barang atau jasa:
  - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
  - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil).
  - c. Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima mantaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

*Keempat* : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 08 Muharram 1421 H.  
13 April 2000 M

DEWAN SYARIAH NASIONAL  
MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua,

Prof. KH. Ali Yatie

Sekretaris,

Drs. H.A. Nazri Adlani



مجلس الشريعة الإسلامية  
الوطنية

DEWAN SYARIAH NASIONAL MUI

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

Sekretariat : Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, Jakarta Pusat 10710

Telp.(021) 3450932 Fax. (021) 3440889

FATWA

DEWAN SYARIAH NASIONAL

Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002

Tentang

RAHN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional setelah,

- Menimbang :
- bahwa salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang;
  - bahwa lembaga keuangan syariah (LKS) perlu merespon kebutuhan masyarakat tersebut dalam berbagai produknya;
  - bahwa agar cara tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, Dewan Syariah Nasional memandang perlu menetapkan fatwa untuk dijadikan pedoman tentang *Rahn*, yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang.

Mengingat :

- Firman Allah, QS. Al-Baqarah [2]: 283:

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ...

"Dan apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang ...".

- Hadis Nabi riwayat al-Bukhari dan Muslim dari 'Aisyah r.a., ia berkata:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَىٰ أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ.

"Sesungguhnya Rasulullah s.a.w. pernah membeli makanan dengan berutang dari seorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya."

- Hadits Nabi riwayat al-Syati'i, al-Daraquthni dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah, Nabi s.a.w. bersabda:

لَا يَغْلِقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ عُنْمُهُ وَعَلَيْهِ غَرْمُهُ.

"Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya."

4. Hadits Nabi riwayat Jama'ah, kecuali Muslim dan al-Nasa'i, Nabi s.a.w. bersabda:

الظَّهْرُ يُرَكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَلَكِنَّ الدَّرَّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُونًا، وَعَلَى الَّذِي يُرَكَبُ وَيَشْرَبُ النُّفَقَةَ.

"Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Orang yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu tersebut wajib menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan."

5. Ijma:

Para ulama sepakat membolehkan akad Rahn (al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, 1985, V: 181).

6. Kaidah Fiqih:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يُدْلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

Pada dasarnya segala bentuk muamalat boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

Memperhatikan : 1. Pendapat Ulama tentang Rahn antar lain:

وَأَمَّا الْإِجْمَاعُ فَأَجْمَعَ الْمُسْلِمُونَ عَلَى جَوَازِ الرَّهْنِ فِي الْجُمْلَةِ (المغني لابن قدامة، ج ٤ ، ص ٣٦٧)

Mengenai dalil jma' ummat Islam sepakat (jma) bahwa secara garis besar akad rahn (gadai/perjaminan uang) diperbolehkan

لِلرَّاهِنِ كُلِّ انْتِفَاعٍ بِالرَّهْنِ لَا يَتَرْتَبُ عَلَيْهِ نَقْصُ الْمَرْهُونِ (مغني المحتاج للشريبي، ج ٢ ص ١٣١)

Pemberi gadai boleh memanfaatkan barang gadai secara penuh sepanjang tidak mengakibatkan berkurangnya (nilai) barang gadai tersebut.

يَرَى الْجُمْهُورُ غَيْرَ الْحَايِلَةِ أَنَّهُ لَيْسَ لِلْمُرْتَهِنِ أَنْ يَنْتَفِعَ بِشَيْءٍ مِنَ الرَّهْنِ

*Mayoritas Ulama selain mazhab Hanbali berpendapat bahwa penerima gadai tidak boleh memanfaatkan barang gadaisama sekali.*

2. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Kamis, 14 Muharram 1423 H./ 28 Maret 2002 dan hari Rabu, 15 Rabi'ul Akhir 1423 H. / 26 Juni 2002.

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : FATWA TENTANG RAHN

Pertama : Hukum

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *Rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut.

Kedua : Ketentuan Umum

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimantaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemantaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *Marhun*
  - a. Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya.
  - b. Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
  - c. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dihayar serta biaya penjualan
  - d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.

Ketiga : Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan

melalui musyawarah.

2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta

Pada Tanggal : 15 Rabi'ul Akhir 1423 H  
26 Juni 2002 M

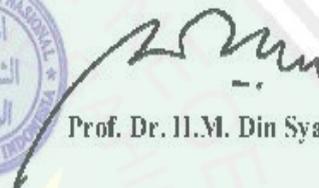
DEWAN SYARFAH NASIONAL  
MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua,

  
K.H. M.A. Sahal Mahfudh

Sekretaris,



  
Prof. Dr. H.M. Din Syamsuddin

**Lampiran 1****BUKTI KONSULTASI**

Nama : Elfa Tiara  
 NIM/ Jurusan : 14520078 / Akuntansi  
 Pembimbing : Dr. H. Ahmad Djalaluddin.,Lc., MA  
 Judul Skripsi : Perlakuan Akuntansi *Ijarah* pada Produk Arrum Haji Berdasarkan PSAK 107 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional (Studi Kasus Pada Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang)

No	Tanggal	Keterangan	Ttd
1	2 November 2018	ACC Judul	1. 
2	11 Desember 2018	Konsultasi Bab I	2. 
3	18 Januari 2019	Revisi Bab I & Konsultasi Bab II & III	3. 
4	4 Februari 2019	Revisi Bab I, II & III	4. 
5	11 Februari 2019	ACC Proposal	5. 
6	15 Februari 2019	Seminar Proposal	6. 
7	20 Februari 2019	ACC Proposal	7. 
8	28 Februari 2019	Konsultasi Bab IV	8. 
9	2 Mei 2019	Revisi & Konsultasi Bab IV	9. 
10	15 Mei 2019	Revisi Bab IV & Konsultasi Bab V	10. 
11	29 Mei 2019	ACC Skripsi	11. 
12	17 Juni 2019	Sidang Skripsi	12. 
13	24 juni 2019	ACC Keseluruhan	13. 

Malang, 24 Juni 2019

Mengetahui  
 Ketua Jurusan Akuntansi

  
 Dr. Hj. Nanik Wahyuni, SE., MSi., Ak., CA  
 NIP 19720322 200801 2 005

**BIODATA PENELITI**

Nama Lengkap : Elfa Tiara  
Tempat, tanggal lahir : Malang, 05 Juli 1996  
Alamat Asal : Jl. Sipon No. 13 RT 06/RW 02, Talangagung, Kec.  
Kepanjen Kab. Malang  
Alamat Kos : Jl Simpang Gajayana, Lowokwaru, Malang  
Telepon/Hp : 085868001501  
E-Mail : [elfatiara57@gmail.com](mailto:elfatiara57@gmail.com)  
Facebook : Elfa Tiara

**Pendidikan Formal**

20002-2008 : SDN Talangagung 02  
2008-2011 : SMPN 01 Ngajum  
2011-2014 : SMAN 01 Kepanjen

**Pendidikan Non Formal**

2014-2015 : Program Ma'had Sunan Ampel Al Ali UIN Maulana  
Malik Ibrahim Malang  
2014-2015 : Program Khusus Perkuliahan Bahasa Arab UIN Maulana  
Malik Ibrahim Malang  
2015 : English Language Center (ELC) UIN Maulana Malik  
Ibrahim Malang

**Pengalaman Organisasi**

- Sescom UIN Maliki Malang
- Paduan Suara UIN Maliki Malang
- Anggota Muda IAI

**Aktivitas dan Pelatihan**

- Peserta Orientasi Pengenalan Akademik dan Kemahasiswaan (OPAK) UIN Maulana Malik Ibrahim Malang
- Peserta Orientasi Pengenalan Akademik dan Kemahasiswaan (OPAK) Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang
- Peserta Orientasi Pengenalan Akademik dan Kemahasiswaan (OPAK) Jurusan Akuntansi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

- Peserta pelatihan manasik haji Ma'had Sunan Ampel Al Ali UIN Maulana Malik Ibrahim Malang 2016
- Peserta Pengabdian Masyarakat Berbasis Masjid Posdaya UIN Malang 2016
- Peserta Kuliah Tamu dan Accounting Study Club “Kombinasi Bisnis Syariah” Tahun 2016
- Peserta Seminar “Tantangan Akuntansi Menghadapi MEA” Tahun 2015

Malang, 22 Juni 2019

Elfa Tiara





**KEMENTRIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG  
FAKULTAS EKONOMI**

Jalan Gajayana 50 Malang Telepon (0341) 558881 Faksimile (0341) 558881

**SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIARISME  
(FORM C)**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Zuraidah, S., E., M,SA.,  
NIP : 19761210 200912 2 001  
Jabatan : **UP2M**

Menerangkan bahwa mahasiswa berikut :

Nama : Elfa Tiara  
NIM : 14520078  
Handphone : 085868001501  
Konsentrasi : Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi  
Email : elfatiara57@gmail.com  
Judul Skripsi : Analisis Perlakuan Akuntansi *Ijarah* pada Produk Arrum Haji Berdasarkan PSAK 107 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional (Studi Kasus Pada Pegadaian Syariah Cabang Landungsari Malang)

Menerangkan bahwa penulis skripsi mahasiswa tersebut di nyatakan **BEBAS PLAGIARISME** dari **TURNITIN** dengan nilai *Originaly report*:

SIMILARTY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATION	STUDENT PAPER
21%	20%	2%	6%

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan di berikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 29 Mei 2019

UP2M

Zuraidah, SE., MSA

(NIP: 19761210 200912 2 001)

analisis perlakuan akuntansi akad pembiayaan ijarah berdasarkan PSAK 107 dan fatwa dewan syariah nasional (studi kasus pada pegadaian syariah cabang landungsari malang)

ORIGINALITY REPORT



PRIMARY SOURCES

1	<a href="https://pt.scribd.com">pt.scribd.com</a> Internet Source	3%
2	<a href="https://nasional.kompas.com">nasional.kompas.com</a> Internet Source	3%
3	<a href="https://repository.unhas.ac.id">repository.unhas.ac.id</a> Internet Source	2%
4	Submitted to UIN Sunan Ampel Surabaya Student Paper	2%
5	<a href="https://docplayer.info">docplayer.info</a> Internet Source	2%
6	<a href="https://bengkelpw.blogspot.com">bengkelpw.blogspot.com</a> Internet Source	1%
7	<a href="https://issuu.com">issuu.com</a> Internet Source	1%
8	<a href="https://uasuin.wordpress.com">uasuin.wordpress.com</a> Internet Source	1%

9 mysharing.co 1%  
Internet Source

10 anzdoc.com 1%  
Internet Source

11 eprints.umm.ac.id 1%  
Internet Source

12 ilhampangestu.blogspot.com 1%  
Internet Source

13 Submitted to Universitas Negeri Surabaya The  
State University of Surabaya 1%  
Student Paper

Exclude quotes Off

Exclude matches Off

Exclude bibliography Off