

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP  
PELAKSANAAN CICIL EMAS DENGAN AKAD  
*MURABAHAH* DAN RAHN  
(Studi Di Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun)**

**TESIS**



Oleh:  
**Sri Puji Rohmiatun**  
NIM: 212114007

**PROGRAM PASCASARJANA  
PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN PONOROGO)  
JANUARI 2017**

## ABSTRAK

Rohmiatun, Sri Puji, 2017, Analisis Hukum Islam Terhadap Gadai Syariah dengan Akad *Murābahah* dan Rahn (Studi di Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun) Tesis, Program Studi Ekonomi Syariah, Program Pascasarjana, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo, Pembimbing : Dr. H. Mohammad Munir, Lc.,M.Ag.

Kata kunci : Cicil emas, Pembiayaan, *Murābahah* dan Rahn.

Pegadaian Syariah didirikan dengan tujuan untuk merespon kecenderungan masyarakat Indonesia yang mayoritas beragama Islam yang ingin bertransaksi secara halal menurut ajaran Agama Islam. Bank Syariah Mandiri (BSM) adalah salah satu lembaga keuangan syariah yang berfungsi sebagai lembaga intermediasi untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat.

Salahsatu produk BSM yang cukup diminati adalah produk BSM Cicil Emas. Hal ini dikarenakan produk tersebut sangat menguntungkan bagi masyarakat yang menginginkan investasi dan harga emas yang relatif stabil. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk meneliti tentang produk ini. Yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah. Pertama, bagaimana mekanisme produk BSM Cicil Emas di BSM Kantor Cabang Madiun, dan kedua, apakah penerapan akad pada produk BSM Cicil Emas di BSM Kantor Cabang Madiun sudah sesuai dengan Hukum Islam.

Jenis penelitian yang digunakan dalam tugas akhir ini adalah penelitian lapangan (field research) dengan mengambil lokasi penelitian di BSM Kantor Cabang Madiun dengan pendekatan kualitatif. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari sumber primer diperoleh melalui wawancara dan data sekunder melalui studi kepustakaan meliputi : buku, laporan penelitian, data elektronik dan data lain yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

Dari penelitian ini dihasilkan temuan sebagai berikut. Pertama, mekanisme pembiayaan produk BSM Cicil Emas dengan akad *Murābahah* dan Rahn di BSM Kantor Cabang Madiun telah sesuai dengan Hukum Islam dan Pegadaian Syariah telah menerapkan kaidah-kaidah Hukum Islam seperti terlihat dalam persyaratan yang sederhana, prosedur mudah, akad secara tertulis, pembiayaan/hutang dengan jaminan barang yang sudah dibeli, tidak dipungut bunga, keuntungan/margin jelas dan pembiayaan tidak mengandung *gharār*. Namun masih ada yang berpendapat hukum dalam masyarakat bahwa pembiayaan cicil emas termasuk satu transaksi dengan dua akad yang terlarang; f pelaksana, akad tidak sepenuhnya difahami oleh mayoritas nasabah karena d oleh Bank Syariah Mandiri berupa blangko.

## BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Di zaman serba modern dan canggih ini setiap manusia dituntut untuk dapat hidup maju mengikuti perkembangan zaman. Kebutuhan akan dana untuk berbagai kepentingan dalam lalu lintas perekonomian masyarakat merupakan hal yang biasa kita temukan dalam kehidupan sehari-hari. Masyarakat senantiasa berkembang dan bergerak dengan dinamis dan tidak bisa terlepas dari aspek perekonomian.

Bank Syariah adalah lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai Islam yang mempunyai sifat khusus yakni bebas dari kegiatan spekulatif yang nonproduktif seperti perjudian, bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (tidak pasti), berprinsip pada keadilan dan hanya membiayai kegiatan yang halal.<sup>1</sup> Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.<sup>2</sup>

Dalam konteks ini keberadaan perbankan atau lembaga pembiayaan menjadi sangat signifikan. Sejarah Bank Syariah Mandiri hadir dengan cita-cita membangun negeri, nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank

---

<sup>1</sup> Ascarya dan Diana Yumanita, Bank Syariah : Gambaran Umum Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan (PPSK) (Jakarta: 2005) 4

<sup>2</sup> UU RI No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Bab I Pasal 1

Syariah Mandiri (BSM). Bank Syariah Mandiri (BSM) meluncurkan produk cicil emas, selanjutnya disebut BSM cicil emas. Produk cicil emas tersebut merupakan fasilitas yang disediakan oleh BSM untuk membantu nasabah untuk membiayai pembelian/kepemilikan emas berupa lantakan (batangan) dengan cara mudah dan menguntungkan.

Emas merupakan salah satu investasi yang dinilai paling menguntungkan disamping investasi lain seperti reksadana, deposito, rumah, asuransi dan berbagai investasi yang lain. Selain memiliki nilai investasi yang terus menerus bergerak naik, emas juga memiliki nilai tambah tersendiri karena kerap dijadikan sebagai simbol kejayaan yang dapat meningkatkan seseorang dari segi status sosial.

Bagi yang ingin memiliki investasi emas dengan cara mencicil bukanlah hal yang sulit untuk dilakukan, produk cicil emas adalah produk yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Mandiri sejak 25 Maret 2013 yang merupakan produk kepemilikan emas kepada masyarakat yang didasarkan pada penerapan prinsip Syariah. Memiliki emas dengan cara mencicil, di BSM cicil emas minimal 10 gram maksimal 250 gram, membayar sejumlah uang muka yang besarnya antara 20 % hingga 45 % dari nilai emas yang dikehendaki, kemudian lama waktu yang diberikan oleh BSM cicil emas adalah minimal 2 (dua) tahun dan maximal 5 (lima) tahun.

Secara umum bank syariah menggunakan bermacam-macam Akad dalam jenis produknya, seperti Muḍārahah, Murābahah, Mushārahah, Ijārah, Wadīah, rahn dan berbagai Akad yang lain. Beberapa produk bank syariah

yang diminati saat ini adalah produk cicil emas, produk cicil emas yang dalam pelaksanaannya menggunakan Akad *Murābahah* atau jual beli yaitu pihak bank atau baitul mal sebagai penjual dan nasabah atau *muḍarib* sebagai pembeli.

Kegiatan pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri sebagai *murtāhin* kepada nasabahnya sebagai *rāhin* diikat dengan berbagai Akad yang sah sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah. Pembiayaan menggunakan Akad *Murābahah* (dibawah tangan) . Pengikatan agunan dengan menggunakan Akad rahn (gadai). Pembiayaan *Murābahah* BSM cicil emas dikeluarkan untuk dapat dinikmati oleh berbagai kalangan masyarakat tidak terkecuali masyarakat dengan ekonomi menengah ke bawah yang ingin memiliki investasi masa depan dengan persyaratan yang mudah dan mekanisme pembayaran yang dapat diangsur. Media Akad yang digunakan dalam pembiayaan cicil emas ini adalah Akad *Murābahah*. Sebagai perjanjian jual beli dan Rahn sebagai perjanjian bahwa obyek pembiayaan tersebut akan dijadikan sebagai jaminan selama proses pembiayaan dalam masa angsuran.

Adanya pendapat umum masyarakat tentang pembiayaan *murābahah* adalah sama dengan system kredit pada perbankan konvensional.<sup>3</sup> Hal ini disebabkan karena dalam praktek Akad pembiayaan *murābahah* terjadi perubahan-perubahan yang mencontoh kepada kemiripan praktek dan kredit

---

<sup>3</sup> Lailatul Maghfiroh, Wawancara, Madiun, 13 Maret 2016.

pada bank konvensional. Masyarakat pun cenderung mengeluhkan tingkat pembiayaan *murabahah* yang relative mahal.<sup>4</sup>

Jaminan adalah barang yang menjadi obyek pembiayaan (emas) dan tidak bisa diganti atau ditukar dengan agunan lain, pengikatan jaminan dilakukan selama masa pembiayaan, dengan demikian fisik jaminan disimpan di Bank. Transaksi gadai Syariah harus sesuai dengan prinsip syari'ah sebagaimana transaksi dalam bank syari'ah. Suatu transaksi bank syari'ah dikatakan sesuai dengan prinsip syari'ah apabila telah memenuhi seluruh syarat sebagai berikut :<sup>5</sup>

- a) Transaksi tidak mengandung kezaliman.
- b) Bukan Riba.
- c) Tidak membahayakan pihak sendiri atau pihak lain.
- d) Tidak ada penipuan (Gharar)
- e) Tidak mengandung materi-materi yang diharamkan.
- f) Tidak mengandung unsur judi (maysir).

Logam mulia atau emas mempunyai berbagai aspek yang menyentuh kebutuhan manusia disamping memiliki nilai estetis yang tinggi yang juga merupakan jenis investasi yang nilainya sangat stabil, likuid dan aman secara riil. Untuk memfasilitasi kepemilikan emas batangan kepada masyarakat, Bank Syariah Mandiri menawarkan produk BSM cicil emas dengan pola angsuran. Pembiayaan cicil emas di Bank Syariah Mandiri mensyaratkan adanya jaminan atau Rahn berkaitan dengan pembiayaan yang dikeluarkannya. Sehingga

---

<sup>4</sup> Ibid.

<sup>5</sup>Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Ctk. Pertama, (Yogyakarta : UII Press, 2005), 64.

tampak dalam transaksi pembiayaan Emas ini adanya dua Akad dalam satu transaksi yang dalam istilah fiqh masuk dalam kategori *Ṣafqataini fi ṣafqah waḥidah*. Rasulullah SAW telah melarang dua Akad dalam satu transaksi sebagaimana tersebut dalam *hadīth* yang berbunyi :

عن عبد الرحمن بن عبد الله بن مسعود رضي الله عنهما عن ابيه قال: نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن صفقتين في صفقة واحدة

Artinya : *Dari Abdurrahman bin Abdullah bin Mas'ud, berkata : Rasulullah melarang dua Akad dalam satu transaksi*".<sup>6</sup>

Adapun *Ṣafqataini fi ṣafqah waḥidah* akan menyebabkan *two in one*, dimana satu transaksi diwadahi dalam dua Akad sekaligus sehingga menimbulkan ketidak pastian (*Gharār*) dalam Akad yang digunakan.<sup>7</sup> Dalam pelaksanaan cicil emas di Bank Syariah Mandiri ada tiga pihak yang terkait, yaitu pihak penjual, pembeli dan pemasok. Bank Syariah Mandiri selaku pihak penjual menawarkan emas batangan kepada nasabah selaku pihak pembeli, dimana harga beli dan margin keuntungan diberitahukan oleh Bank Syariah Mandiri kepada pihak pembeli (nasabah), setelah ada kesepakatan, kemudian pihak penjual melakukan pemesanan emas batangan kepada pihak pemasok PT. ANTAM (Aneka Tambang) sesuai dengan permintaan pihak pembeli. Dalam transaksi emas ini, pihak penjual (Bank Syariah Mandiri) memberikan fasilitas pembiayaan kepada pihak pembeli (nasabah), dan nasabah harus membayar uang muka sesuai dengan kesepakatan, biaya administrasi, biaya

<sup>6</sup>Ahmad Ibnu Hanbal, *Musnad al Imam Ahmad bin Hanbal*, (Kairo: Mu'assasah Qurtubah) 398.

<sup>7</sup>Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan keuangan*, edisi ketiga (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2009), 49.

asuransi, biaya materai. Selama pembayaran angsuran belum lunas, maka pihak pembeli (nasabah) diwajibkan menyerahkan barang jaminan sebagai pelunasan pembiayaan Murābahah berupa emas batangan yang dibeli itu. Jaminan emas batangan yang dibeli itu tidak diserahkan langsung kepada pihak pembeli (nasabah), melainkan ditahan, tetap berada dibawah penguasaan pihak pertama sebagai barang jaminan (*marhūn*) sampai pembayaran angsuran lunas, sehingga pihak pembeli (nasabah) tidak dapat menikmati emas yang dibelinya.<sup>8</sup>

Dari pelaksanaan transaksi jual beli cicil emas di Bank Syariah Mandiri sebagaimana tersebut diatas, ada permasalahan yang perlu digaris bawahi, yaitu ketika dua Akad tersebut berlangsung. Hal ini dengan alasan pertama : disatu sisi merugikan nasabah karena dalam prakteknya tidak sesuai dengan prinsip ekonomi Islam yakni berlandaskan keadilan. Dimana nasabah yang mempunyai kewajiban membayar hutang juga harus dibebani membayar denda keterlambatan. Kedua : adanya ketidak pastian (*gharār*) dan unsur pemaksaan. Dimana pihak kedua dalam hal ini nasabah tidak mengetahui secara pasti Akad mana yang akan berlaku dan nasabah juga tidak diberi kebebasan untuk memilih barang yang akan dijadikan jaminan hutang, kecuali harus menyerahkan atau merelakan emas yang dibeli dijadikan jaminan hutang. Ini berarti nasabah harus menerima ketentuan dari pihak pegadaian.

Untuk mengetahui yang sebenarnya bagaimana praktik Akad Murābahah dan Rahn (dua Akad dalam satu transaksi), maka perlu mengadakan penelitian pada Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun. Oleh

---

<sup>8</sup> Lailatul Maghfiroh, Wawancara, Madiun, 13 Maret 2016.



karena itu penulis tertarik untuk menulis tesis ini dengan judul : ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PELAKSANAAN CICIL EMAS DENGAN AKAD MURABAHAH DAN RAHN (STUDI DI BANK SYARIAH MANDIRI CABANG MADIUN)

## **B. Rumusan Masalah**

Bertolak dari latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan BSM cicil emas pada Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun?.
2. Apakah pelaksanaan pembiayaan BSM cicil emas dengan Akad Murabahah dan Rahn termasuk Multi Akad/Hybrid Contracts?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan BSM cicil emas pada Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun.
2. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pembiayaan BSM cicil emas dengan Akad Murabahah dan Rahn termasuk Multi Akad/ Hybrid Contracts?

## **D. Kegunaan Penelitian.**

Penelitian mengenai pelaksanaan pembiayaan BSM cicil emas dengan Akad Murabahah dan Rahn pada Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Untuk Institusi Pendidikan
  - a. Hasil Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan yang positif bagi pengembangan ilmu hukum khususnya hukum cicil emas.
  - b. Memperbanyak khasanah keilmuan terkait dengan cicil emas.
  - c. Dapat terjalin kerjasama yang baik antara IAIN Ponorogo dengan Bank Syariah Mandiri.
2. Untuk BSM
  - a. Memberikan masukan yang dapat digunakan sebagai input dalam pengambilan kebijakan.
  - b. Dapat mempererat silaturahmi dan kerjasama yang baik antara Mahasiswa, Institusi dan BSM.
3. Untuk Mahasiswa
  - a. Untuk memperoleh pengetahuan yang lebih mendalam mengenai pelaksanaan BSM cicil emas dengan Akad Murabahah dan Rahn.
  - b. Memberi jawaban atas permasalahan yang diteliti.
  - c. Dapat digunakan untuk penelitian lanjutan.

#### **E. Sistematika Pembahasan**

Pembahasan dalam penelitian ini terdiri dari lima bab dimana masing-masing bab saling berkaitan dan merupakan satu kesatuan utuh, lima bab tersebut diantaranya:

Bab I berisi pendahuluan yang menggambarkan secara umum penelitian ini, terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II berisikan tentang kajian terdahulu dan kajian teori sebagai landasan dalam melakukan penelitian ini.

Bab III berisi metode penelitian yang terdiri dari pendekatan dan jenis penelitian, kehadiran peneliti, lokasi penelitian, sumber data, prosedur pengambilan data, analisis data, pengecekan keabsahan temuan dan tahapan-tahapan penelitian.

Bab IV berisi tentang paparan data dan temuan penelitian, bab ini memaparkan tentang penemuan peneliti dilapangan.

Bab V berisikan tentang pembahasan terkait dengan pelaksanaan BSM cicil emas dengan Akad Murabahah dan Rahn di BSM cabang Madiun.

Bab VI merupakan bab akhir (penutup). Bab ini dimaksudkan untuk memudahkan bagi pembaca dalam memahami intisari dari tesis, yang berisi kesimpulan dan saran.

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI**

#### **A. Kajian Terdahulu**

Penelitian ini mengacu pada penelitian sebelumnya untuk mempermudah dalam pengumpulan data, metode analisis yang digunakan dan pengolahan data yang dilakukan oleh peneliti-peneliti sebagai berikut :

1. Hasil penelitian Tri Pudji Susilowati, SH. (2008)

Penelitian Tri Pudji Susilowati, SH. (2008) berjudul “Pelaksanaan Gadai dengan Sistem Syariah di Perum Pegadaian Semarang” penelitian tersebut menggunakan metode pendekatan Yuridis empiris dan spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Berdasarkan hasil penelitian bahwa Pegadaian Syariah memiliki perbedaan mendasar dengan Pegadaian konvensional dalam pengenaan biaya. Pegadaian Konvensional memungut biaya dalam bentuk bunga yang bersifat akumulatif dan berlipat ganda, lain halnya dengan biaya di Pegadaian Syariah yang tidak berbentuk bunga, tetapi berupa biaya penitipan, pemeliharaan, penjagaan dan penaksiran.

Apabila ditinjau dari aspek legalitas PP Nomor 103 Tahun 2000 tentang Perum Pegadaian dan Fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn (Gadai) dan Nomor 26/DSN/MUI/III/2002 tentang Rahn Emas (Gadai). Lelang sebagai upaya eksekusi terhadap barang jaminan juga telah dilakukan Pegadaian Syariah. Lelang merupakan upaya terakhir

yang dilakukan oleh Kantor Cabang Pegadaian Syariah apabila ada nasabahnya yang wanprestasi. Lelang di Pegadaian Syariah pada dasarnya sama seperti lelang pada umumnya, penawar tertinggi berhak untuk membeli, akan tetapi dalam lelang yang dilakukan oleh Pegadaian Syariah Semarang khususnya dilakukan dengan cara penawaran amplop tertutup.

2. Hasil penelitian Mukhlas (2010)

Selanjutnya dalam penelitian Mukhlas (2010) dengan judul “Implementasi Gadai Syariah dengan Akad *Murābahah* dan Rahn (Studi di Pegadaian Syariah Cabang Mlati Sleman Yogyakarta)” diketahui bahwa pelaksanaan pembiayaan MULIA dengan Akad *Murābahah* dan rahn di Pegadaian Syariah cabang Mlati Yogyakarta telah sesuai dengan Hukum Islam. Pegadaian Syariah dalam melaksanakan pembiayaan MULIA dengan Akad *Murābahah* dan rahn telah menerapkan kaidah-kaidah hukum Islam dalam semua persyaratan dan prosedurnya.

3. Hasil Penelitian Nasaruddin (2014)

Penelitian Nasaruddin berjudul “Implementasi Syariah Dalam Pembiayaan Mulia di Pegadaian Syariah Cabang Dompu. Penelitian tersebut menggunakan penelitian hukum non doctrinal/sosiologis yang bersifat deskriptif kualitatif. Hasil Penelitian bahwa pelaksanaan Pembiayaan Mulia dengan akad *Murābahah* dan Rahn di Pegadaian Syariah Dompu menurut Hukum Islam belum dilakukan berdasar prinsip-prinsip *Murābahah* sebagaimana diatur dalam Undang Undang

Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah dan fatwa MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000. Upaya pegadaian Syariah dalam memastikan pembiayaan Mulia dengan akad *Murābahah* dan Rahn berdasarkan Hukum Islam belum efektif karena hanya berdasarkan persyaratan dan prosedur pemberian pinjaman dan pembiayaan telah ditentukan oleh pegadaian Syariah.

4. Hasil Peneliti Ahmad Maulidizen (2014).

Ahmad Maulidizen (2014) dengan judul “Analisis implementasi Pembagian Gadai Emas Syariah pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Pekanbaru Menurut Prespektif fatwa DSN MUI Nomor : 25 dan 26/DSN-MUI/III/2002. Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (field research). Tehnik yang digunakan adalah tehnik acak (random sampling) dengan menggunakan metode analisa deskriptif komparatif.

Hasil penelitian bahwa implementasi dapat menimbulkan dampak positif dan negative terhadap perusahaan (BRI Syariah) dan nasabah, sehingga pihak manajemen harus lebih meningkatkan prinsip kehati-hatian (prudential banking) agar terhindar dari dampak yang ditimbulkan, sehingga tidak ada yang merasa dirugikan. Implementasi Pembiayaan Gadai Emas Syariah pada BRI Syariah Cabang Pekanbaru telah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 25 dan 26/DSN-MUI/III/2002.

5. Hasil Peneliti Dila Larantika (2010).

Penelitian Dila Larantika yang berjudul “ Minat Masyarakat Terhadap Jual Beli Emas di Pegadaian Syariah Cabang Cinere” Penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (field research) dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Menggunakan tehnik pengumpulan data observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisa data yang digunakan yaitu deskriptif.

Hasil penelitian bahwa sebesar 74 % dari 50 responden pada Pegadaian Syariah Cabang Cinere tertarik dengan produk penjualan logam emas Mulia. Hal ini terbukti dari jumlah nasabah yang selalu meningkat setiap tahunnya sejak produk diluncurkan sampai dengan sekarang.

6. Ratih Damar Anggraini (2012)

Peneliti Ratih Damar Anggraini (2012) yang berjudul “Akad *Murābahah* dan dampaknya pada Kontribusi pendapatan Pegadaian Syariah Cabang Pegadaian Syariah Mayjend Sungkono Surabaya”. Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (field research) dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif. Hasil penelitian bahwa produk Mulia di Pegadaian Syariah memiliki kontribusi yang cukup besar dalam pendapatan Pegadaian Syariah.

Penelitian yang dilakukan oleh para peneliti diatas masih ada beberapa hal yang belum diuraikan dalam karya ilmiahnya, hal tersebut diantaranya:

- 1) Belum ada penelitian yang membahas tentang dasar pertimbangan BSM mewajibkan obyek pembiayaan sebagai jaminan atas pembiayaan kepemilikan emas.
- 2) Sebagian penelitian sebelumnya hanya menekankan pada penerapan, kendala, serta upaya-upaya yang dilakukan dalam proses pelaksanaan Rahn Emas, belum mengkaji perihal perlindungan hukum bagi murtahin dalam proses pelaksanaan Rahn emas.
- 3) Penelitian ini merupakan penelitian yang mengkaji tentang analisis hukum Islam terhadap pelaksanaan cicil emas di BSM Kantor Cabang Madiun dan dengan kajian ini diharapkan dapat memberikan wawasan tentang penjelasan dalam aspek hukum tentang dua Akad dalam satu transaksi untuk menyikapi berbagai macam pola kegiatan *mu'āmalah* yang ada. Dan penelitian ini belum pernah dilakukan di BSM Cabang Madiun.



**Tabel 1.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Peneliti	Judul	Tujuan Penelitian	Metode Analisa	Hasil Penelitian
1	Tri Puji Susilowati (2008)	“Pelaksanaan Gadai dengan Sistem Syariah di Perum Pegadaian Semarang”	Mengetahui Pelaksanaan gadai dengan system syariah dipegadaian Semarang	Pendekatan yuridis empiris dan spesifikasi penelitian deskriptif	Bahwa pegadaian syariah memiliki perbedaan mendasar dengan pegadaian konvensional dalam hal pemungutan biaya dalam bentuk bunga yang bersifat akumulatif dan berlipat ganda. Sedangkan di pegadaian syariah tidak berbentuk bunga, tetapi hanya berupa biaya pinitipan, pemeliharaan, penjagaan dan penaksiran serta dilakukan hanya sekali pembayaran.
2	Mukhlas (2010)	“Implementasi Gadai Syariah dengan akad <i>Murābahah</i> dan Rahn (Studi di Pegadaian Syariah Cabang Mlati Sleman Jogjakarta)	Mengetahui pelaksanaan pembiayaan Mulia dengan akad <i>Murābahah</i> dan rahn pada Pegadaian Syariah Cabang Mlati Sleman yogyakarta menurut Hukum Islam.	Penelitian ini termasuk penelitian hukum non doctrinal/sosiologis yang bersifat deskriptif kualitatif dengan bentuk penelitian yang digunakan yaitu penelitian evaluative.	Bahwa pelaksanaan pembiayaan mulia dengan akad <i>Murābahah</i> dan Rahn telah menerapkan kaidah-kaidah Hukum Islam dalam semua persyaratan dan prosedurnya, karena bebas bunga, tidak mengandung gharar dan mudah persyaratannya.

3	Nasaruddin (2014)	“Implementasi Syariah Dalam Pembiayaan Mulia di Pegadaian Syariah Cabang Dompus”.	Mengetahui Pelaksanaan Pembiayaan Mulia dengan akad <i>Murābahah</i> dan Rahn di Pegadaian Syariah Dompus menurut Hukum Islam”.	Penelitian ini menggunakan penelitian hukum non doctrinal/sosiologis yang bersifat deskriptif kualitatif.	Bahwa pelaksanaan Pembiayaan Mulia dengan akad <i>Murābahah</i> dan Rahn di Pegadaian Syariah Dompus menurut Hukum Islam belum dilakukan berdasar prinsip-prinsip <i>Murābahah</i> sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Fatwa dewan nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000.
4	Ahmad Maulidizen (2014)	“Analisis Implementasi Pembiayaan gadai Emas Syariah pada Bank Rakyat Indoneia Syariah Cabang Pekanbaru Menurut Prespektif fatwa DSN MUI Nomor 25 dan 26/DSN-MUI/III/2002”	Mengetahui Implementasi Pembiayaan gadai Emas Syariah pada Bank Rakyat Indoneia Syariah Cabang Pekanbaru Menurut Prespektif fatwa DSN MUI Nomor 25 dan 26/DSN-MUI/III/2002”	Analisa yang digunakan adalah deskriptif komparatif.	Bahwa Implementasi Pembiayaan gadai Emas Syariah pada Bank Rakyat Indoneia Syariah Cabang Pekanbaru telah sesuai dengan fatwa DSN MUI Nomor 25 dan 26/DSN-MUI/III/2002”
5	Dila Larantika (2010)	“Minat Masyarakat terhadap jual Beli Emas di	Mengetahui apakah produk Mulia di Pegadaian Syariah Cabang Cinere memiliki kontribusi yang cukup besar	Penelitian yang digunakan penelitian lapangan (field research)	Bahwa produk Mulia di Pegadaian Syariah Cabang Cinere memiliki kontribusi yang cukup besar dalam pendapatan Pegadaian Syariah.

		Pegadaian Syariah Cabang Cinere”	terhadap Pendapatan Pegadaian Syariah.	dengan pendekatan kualitatif.	
6	Ratih Damar Anggraini (2012)	“ Akad <i>Murābahah</i> Mulia dan dampaknya pada kontribusi pendapatan Pegadaian Syariah Cabang Pegadaian Syariah Mayjend Sungkono Surabaya”.	Mengetahui produk Mulia di Pegadaian Syariah apakah memiliki kontribusi yang cukup besar dalam pendapatan Pegadaian Syariah.	Penelitian ini menggunakan metode penelitian lapangan (field research) dengan pendekatan kualitatif.	Bahwa produk Mulia di Pegadaian Syariah memiliki kontribusi yang cukup besar dalam pendapatan Pegadaian Syariah.
7	Sri Puji Rohmiatun Sekarang (2016)	“Analisis Hukum Islam terhadap Pelaksanaan Cicil Emas dengan Akad <i>Murābahah</i> dan Rahn (Studi di Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun)	Menggambarkan bagaimana pelaksanaan Pembiayaan Cicil Emas dengan Akad <i>Murābahah</i> dan Rahn pada Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun menurut Hukum Islam.	Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan diskriptif. Teknik analisa data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.	Hasil analisis data menunjukkan bahwa pelaksanaan Pembiayaan Cicil Emas dengan Akad <i>Murābahah</i> dan Rahn di BSM Cabang Madiun telah sesuai dengan Hukum Islam. Pembiayaan Cicil Emas dengan akad <i>Murābahah</i> dan Rahn tidak termasuk dua akad dalam satu transaksi yang dilarang, karena akad <i>Murābahah</i> sebagai akad pokoknya sedangkan Rahn (penjaminannya) merupakan akad pelengkap.

Sumber : Data diolah Peneliti

Tabel 1.2

## Perbedaan dan Persamaan Penelitian Terdahulu Dan Penelitian Sekarang

NO	PENELITI	PERBEDAAN	PERSAMAAN
1	Tri Pudji Settiowati, SH. (2008)	Objek penelitian Perum Pegadaian Semarang. Penelitian perlindungan hukum dan pelaksanaan eksekusi jika terjadi wanprestasi. Metode pendekatan yang digunakan pendekatan yuridis empiris dan spesifikasi dalam penelitian deskriptif analitis.	Menganalisis Manajemen gadai dengan sistim Syariah.
2	Mukhlas (2010)	Objek penelitian Pegadaian Syariah Cabang Mlati Sleman Jogyakarta. Penelitian ini termasuk penelitian hukum non doctrinal/sosiologis yang bersifat deskriptif kualitatif dengan bentuk penelitian yang digunakan yaitu penelitian evaluative.	Menganalisis Manajemen pembiayaan Mulia dengan akad <i>Murābahah</i> dan Rahn..
3	Nasaruddin (2014)	Objek penelitian di Pegadaian Syariah Cabang Dompu. Penelitian menggunakan penelitian hukum non doctrinal/sosiologi yang bersifat deskriptif kualitatif.	Menganalisis Manajemen Pembiayaan Mulia dengan akad <i>Murābahah</i> dan Rahn.
4	Ahmad Maulidizen ( 2014 )	Objek Penelitian Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Cabang Pekanbaru. Penelitian lapangan (field research) dengan tehnik acak (random	Menganalisa Manajemen Pembiayaan dengan sistim Syariah.

		sampling) . Metode analisa deskriptif komparatif.	
5	Dila Larantika (2010)	Objek Penelitian Gadai Emas Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Pekanbaru. Mengenai Minat nasabah terhadap produk Gadai Emas.Menggunakan tehnik acak (Random Sampling), Analisis yang digunakan adalah deskriptif komparatif.	Menganalisa Gadai emas Syariah. Metode yang digunakan penelitian lapangan (field research) .
6	Ratih Damar Anggraini (2012)	Objek penelitian Pegadaian Syariah Cabang Pegadaian Syariah mayjend Sungkono Surabaya. Dampak dari akad <i>Murābahah</i> dan kontribusi pendapatan.	Pembahasan mengenai akad <i>Murābahah</i> pada produk Mulia.
7	Sri Puji Rohmiatun, sekarang (2017)	Objek penelitian Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun. Teknik pengumpulan data yaitu observasi, wawancara, dokumentasi dan triangulasi..	Menganalisis Manajemen pembiayaan cicil emas dengan akad <i>Murābahah</i> dan Rahn Metode penelitian deskriptif kualitatif. Tehnik analisa data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Sumber : Data diolah Peneliti.

## B. Landasan Teori

### 1. Pengertian, Jenis dan Landasan konsep Gadai Syariah/Rahn.

#### a. Pengertian Gadai Syari'ah/Rahn.

Gadai syariah (rahn) adalah menahan salah satu harta milik nasabah atau *Rāhin* sebagai barang jaminan atau *marhūn* atas hutang / pinjaman atau *marhūn bih* yang diterimanya. *Marhūn* tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan atau penerima gadai atau murtahin memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.<sup>9</sup>

Menurut AA. Basyir, Rahn adalah perjanjian menahan sesuatu barang sebagai tanggungan utang atau menjadikan sesuatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan *marhūn bih*, sehingga dengan adanya tanggungan utang itu seluruh atau sebagian utang dapat diterima.<sup>10</sup>

Sayid Sabiq mendefinisikan Gadai dalam pengertian syara' adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan Syara' sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang atau ia bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah dari Teori ke Praktik, Cetakan 1, (Jakarta: Gema Insani, 2010), 128.

<sup>10</sup> A.A. Basyir, Hukum Islam Tentang Riba, Utang Piutang Gadai, (Bandung: Al Ma'arif, 1983) 50.

<sup>11</sup>Sayyid Sabiq, Fikih Sunnah Terjemah, jilid 12, Terjemahan Kamaludin A. Marzuki, (Bandung : PT. Al Ma'arif, 1987), 139.

Sedangkan Imam Taqiyyuddin Abu Bakar Al Husaini mendefinisikan *rahn* sebagai Akad/perjanjian utang-piutang dengan menjadikan *marhūn* sebagai kepercayaan/penguat *marhūn bih* dan murtahin berhak menjual/melelang barang yang digadaikan itu pada saat ia menuntut haknya. Barang yang dapat dijadikan jaminan utang adalah semua barang yang dapat diperjual-belikan, artinya semua barang yang dapat dijual itu dapat digadaikan. Berdasarkan definisi di atas, disimpulkan bahwa *rahn* itu merupakan suatu Akad utang piutang dengan menjadikan barang yang memiliki nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan *marhūn bih*, sehingga *rāhin* boleh mengambil *marhūn bih*.

**b. Jenis Gadai Syariah/Rahn.**

Menurut prinsip Syariah, *rahn* dibedakan menjadi dua jenis yaitu *rahn 'iqdar* /resmi dan *rahn hiyazi*.<sup>12</sup> *Rahn 'iqdar* adalah gadai dimana tidak terjadi perpindahan barang karena hanya terjadi perpindahan kepemilikan, sedangkan *rahn hiyazi* terjadi perpindahan barang yang digadaikan. Dan ini bisa berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak.

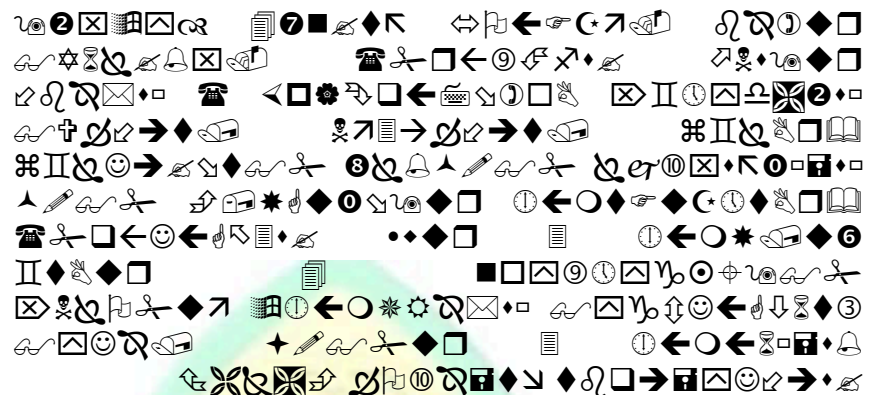
**c. Landasan Konsep.**

Landasan konsep yang dipakai mengacu pada Al Qur-an dan Hadīth Nabi Muhammad SAW. Sebagaimana halnya institusi yang berlabel syariah. Adapun landasan konsep yang dipakai adalah :

---

<sup>12</sup> Taufiq Hidayat, Buku Pintar Investasi Syariah, (Jakarta : PT. Trans Media, 2011), 146

1. Al Qur-an Surat Al Baqarah ayat 283 :



283. Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan. (QS. Al baqarah ; 283)<sup>13</sup>

Dasar hukum yang kedua untuk dijadikan rujukan

dalam membuat rumusan gadai syariah adalah :

2. Hadith Nabi Muhammad SAW., yang antara lain diungkapkan sebagai berikut.

- a). Hadith ‘Aisyah ra, yang diriwayatkan oleh Imam Muslim, yang berbunyi:

عن عائشة رضي الله عنها ان رسول الله صلى الله عليه وسلم اشترى من يهودى طعاما إلى اجل ورهنة درعه من حديد

Artinya : “Dari ‘Aisyah r.a. berkata, sesungguhnya Rasulullah SAW membeli makanan dari seorang

<sup>13</sup> Al Qur-an , 2: 283



*Yahudi dengan menggadaikan baju besinya*".<sup>14</sup>  
(H.R. Muslim)

### **3. Ijma' Ulama**

Jumhur ulama menyepakati kebolehan status hukum gadai. Hal dimaksud, berdasarkan pada kisah Nabi Muhammad 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 hal 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.

### **4. Fatwa Dewan Syariah Nasional**

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) menjadi salah satu rujukan yang berkenaan gadai syariah, diantaranya dikemukakan sebagai berikut :

- a) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 4/DSN-MUI/IV/2000, tentang Murābahah.
- b) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 13/DSN-MUI/IX/2000, tentang Uang muka dalam Murābahah

---

<sup>14</sup>Abu Husain Muslim Hajaj Al Qusyairi An Naisaburi, *Shohih Muslim*" (Beirut : Dar Al Fikr, 1993), juz 2, 51.

- c) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 23/DSN-MUI/III/2002, tentang Potongan Pelunasan dalam Murābahah.
- d) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 25/DSN-MUI/III/2002, tentang Rahn.
- e) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 26/DSNMUI/III/2002, tentang Rahn Emas.
- f) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 47/DSN-MUI/II/2005, tentang Penyelesaian Piutang Murābahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.
- g) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 77/DSN-MUI/VI/2010, tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.

## 2. Pengertian Akad

Kata Akad berasal dari kata bahasa Arab **دفع - العقد** yang berarti, membangun atau mendirikan, memegang, perjanjian, percampuran, menyatukan<sup>15</sup>. Akad adalah kontrak antara dua belah pihak, dimana Akad mengikat kedua belah pihak yang saling bersepakat, yakni masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing yang telah disepakati.<sup>16</sup> Dalam Akad sudah ditetapkan secara rinci dan spesifik, bila salah satu atau kedua belah pihak yang terikat kontrak itu tidak dapat

---

<sup>15</sup> Louis Ma'luf, *Al-Munjid fi al-Lughat wa al-'Alam*, (Beirut: Dar al-Masyriq, 1986), 518

<sup>16</sup> Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam, Analisis fiqh dan keuangan*, 65

memenuhi kewajibannya, maka ia menerima sanksi seperti yang sudah disepakati dalam Akad.

Akad secara etimologis berarti ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun secara ma'nawi, dari satu segi maupun dari dua segi.

<sup>17</sup> Secara istilah, Akad adalah perikatan yang ditetapkan dengan ijab qabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada obyeknya.<sup>18</sup> Akad juga merupakan salah satu cara untuk memperoleh harta dalam Hukum Islam dan dipakai dalam kehidupan sehari-hari.<sup>19</sup>

Secara terminology fiqh, Akad didefinisikan dengan "pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan *Qabūl* (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syari'at yang berpengaruh pada objek perikatan". Menurut Hasbi Ash-Shiddieqy, yang mengutip definisi yang dikemukakan Al-Sanhury, Akad ialah: perikatan ijab dan *Qabūl* yang dibenarkan syara' yang menetapkan kerelaan kedua belah pihak.

Akad adalah suatu perikatan antara ijab dan *Qabūl* dengan cara yang dibenarkan syara', yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya.<sup>20</sup> Istilah Akad terdapat dalam al Qur-an Surat Al Maidah ayat 1 yang berbunyi :



<sup>17</sup>Wahbah az-Zuhaili, al Fiqh al islam Waadilatuhu, Penerjemah Fiqh Islam Waadilatuhu, Abdul Hayyie Al Kaffani dkk (Jakarta: Gema Insani, 2011), 180.

<sup>18</sup>Rahmat Syafei, Fiqh Muamalah untuk UIN, STAIN, PTAIS dan umum, (Bandung : Pustaka setia, 2006), 44.

<sup>19</sup>Gemala Dewi, Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syari'ah di Indonesia, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2006) edisi Revisi, 11.

<sup>20</sup>Akhmad Azhar Basyir, Asas-asas Hukum Muamalat, (Yogyakarta: UII Press, 1982), 65

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah Akad-Akad itu.<sup>21</sup>

Akad (perjanjian) yang dimaksud mencakup: janji prasetia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya. Dari pengertian dan penjelasan Firman Allah SWT tersebut dapat diambil ketentuan hukum bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah, berarti mengikat bagi pihak yang membuatnya. Dalam Islam menganjurkan umatnya untuk memenuhi Akad yang telah dibuat, selama tidak bertentangan dengan prinsip syariat. Karena pada dasarnya orang yang berjanji setia kepada sesama, sesungguhnya mereka telah berjanji setia kepada Allah, maka barangsiapa yang melanggar janjinya niscaya akibat pelanggaran janji itu akan menimpa dirinya sendiri, begitu pula sebaliknya barangsiapa menepati janjinya kepada Allah maka Allah akan memberinya pahala yang besar.

Akad menjadi ciri dari pelaksanaan sistem perbankan syariah. Dimana sistem memiliki makna bahwa sistem merupakan suatu kesatuan tatanan yang memiliki beberapa unsur yang saling berkaitan satu sama lain atau merupakan mata rantai yang tak terpisahkan satu sama lain. Sistem juga diartikan sebagai satu kesatuan yang utuh, terdiri dari bagian-bagian atau unsur-unsur yang saling berkaitan satu sama lain yakni unsur-unsur tersebut berinteraksi satu sama lain dan bekerja sama untuk mencapai

---

<sup>21</sup> Al Qur-an, 5 : 1

tujuan kesatuan.<sup>22</sup> Dengan Akad itulah yang membedakan antara sistem pembiayaan di bank syariah dengan bank-bank lain.

#### a. Macam-macam Akad

Pembagian Akad dari segi ada atau tidaknya kompensasi.

##### 1) Akad *Tabarru'*

Akad *Tabarru'* merupakan segala macam perjanjian yang menyangkut transaksi nirlaba yang tidak mencari keuntungan (not to profit), Akad *tabarru'* dilakukan dengan tujuan tolong menolong dalam rangka berbuat kebaikan. Dalam Akad *tabarru'*, pihak yang berbuat kebaikan tersebut tidak berhak mensyaratkan dan mengharapkan imbalan apapun kepada pihak lainnya. Imbalan dari Akad *tabarru'* adalah dari Allah Swt., bukan dari manusia.<sup>23</sup>

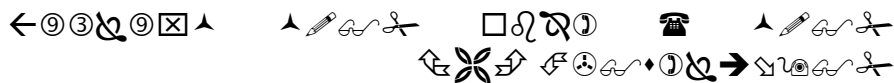
Dana *tabarru'* adalah dana yang diikhlasakan hanya untuk mendapatkan pahala dari ridha Allah SWT.<sup>24</sup> *Tabarru'* berasal dari kata *birr* dalam bahasa arab yang artinya kebaikan. Sebagaimana terdapat dalam Firman Allah dalam Surat Al Maidah ayat 2 :



<sup>22</sup> Ahmad Supriyadi, Sistem Pembiayaan berdasar prinsip syariah, (Suatu Tinjauan Yuridis Terhadap Praktek Pembiayaan di Perbankan Syariah di Indonesia) Jurnal Al Mawarid ed X Tahun 2003, 43.

<sup>23</sup> Adiwarmar Karim, Bank Islam , 58

<sup>24</sup> Ibid.



Artinya: Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya. (QS. Al Maidah 2)<sup>25</sup>

Pada hakekatnya Akad *tabarru'* adalah Akad yang diniatkan untuk beramal kebaikan guna mengharapkan pahala dari Allah semata. Pihak yang ber-*tabarru'* tidak berhak menyaratkan imbalan apapun kepada pihak lain. Imbalan Akad *tabarru'* ialah berupa pahala dari Allah bukan keuntungan dari manusia.<sup>26</sup>

Contoh Akad-Akad *tabarru'* adalah qardh, rahn, *hiwālah*, *kafālah*, *wadī'ah*, hibah, *waqaf*, *ṣadaqah*, hadiah dan lain-lain. Pada dasarnya Akad *tabarru'* ini adalah meminjamkan sesuatu (lending something) Bila Akadnya adalah meminjamkan sesuatu, maka objek pinjamannya dapat berupa uang atau jasa. Dengan demikian ada 3 (tiga) bentuk umum Akad *tabarru'* yaitu :<sup>27</sup>

a) Dalam bentuk meminjamkan uang ada tiga yakni :

(1) Qardh, merupakan pinjaman yang diberikan tanpa adanya syarat apapun dengan adanya batas jangka waktu untuk mengembalikan pinjaman uang tersebut.

(2) Rahn adalah menahan salah satu harta milik sipeminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang

<sup>25</sup> Al Qur-an, 5 : 2.

<sup>26</sup> Burhanudin Susanto, Hukum Perbankan Syariah di Indonesia, (Yogyakarta: UII Press, 2008), 260

<sup>27</sup> Adiwarmar Karim, Bank Islam Analisa Fikih dan Keuangan, 115

ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis, dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya.

(3) *Hiwālah*, merupakan bentuk pemberian pinjaman uang yang bertujuan mengambil alih piutang dari pihak lain atau dengan kata lain adalah pemindahan hak atau kewajiban yang dilakukan seseorang (pihak pertama) yang sudah tidak sanggup lagi untuk membayarnya kepada pihak kedua yang memiliki kemampuan untuk mengambil alih atau untuk menuntut pembayaran utang dari/atau membayar utang kepada pihak ketiga.

b) Dalam bentuk meminjamkan jasa, ada tiga yakni :

(1) *Wakālah*, merupakan Akad pemberian kuasa (muwakkil) kepada penerima kuasa (wakil) untuk melaksanakan suatu tugas (*tawkīl*) atas nama pemberi kuasa. Dapat dilakukan dengan cara kita melakukan sesuatu baik itu bentuknya jasa, keahlian, ketrampilan atau lainnya yang kita lakukan atas nama orang lain.

(2) *Wadī'ah*, dapat dilakukan dengan cara kita memberikan sebuah jasa untuk sebuah penitipan atau pemeliharaan yang kita lakukan sebagai ganti orang lain yang mempunyai tanggungan. *Wadī'ah* adalah Akad penitipan barang atau jasa antara pihak yang mempunyai barang atau uang dengan pihak yang diberi

kepercayaan dengan tujuan menjaga keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang atau uang tersebut.

c) Memberikan sesuatu

Yang termasuk Akad memberikan sesuatu adalah Akad-Akad : hibah, waqaf, *ṣadaqah*, hadiah dan lain-lain. Dalam semua Akad-Akad tersebut, si pelaku memberikan sesuatu kepada orang lain. Bila penggunaannya untuk kepentingan umum dan agama, maka Akadnya dinamakan waqaf. Obyek waqaf ini tidak boleh diperjual belikan begitu sebagai aset waqaf. Sedangkan hibah dan hadiah adalah pemberian sesuatu secara sukarela kepada orang lain.

Ketika Akad *tabarru'* telah disepakati maka tidak boleh dirubah menjadi Akad *tijārah* yang tujuannya mendapat keuntungan, kecuali atas persetujuan kedua belah pihak. Akan tetapi kalau Akad *tijārah* yang sudah disepakati boleh diubah kedalam Akad *tabarru'* bila pihak yang tertahan haknya merelakan haknya, sehingga menggugurkan kewajiban yang belum melaksanakan kewajibannya.

Adapun tujuan Akad *tabarru'* ini adalah selain orientasi Akad bertujuan mencari keuntungan akhirat bukan untuk komersial, akan tetapi dalam perkembangannya Akad ini sering berkaitan dengan kegiatan transaksi komersial karena Akad



tabarru' ini bisa berfungsi sebagai perantara yang menjembatani dan memperlancar Akad *tijārah*.

## 2) Akad *Tijārah*

Untuk mendapatkan rezeki yang halal sebagai sumber kehidupan, manusia dituntut melakukan usaha yang bisa mendatangkan keuntungan. Usaha untuk mendapatkan keuntungan dalam fikih dikenal dengan istilah *tijārah*. *Tijārah* atau dagang menurut istilah fiqh adalah mengolah (*mentaṣarrufkan*) harta benda dengan cara tukar menukar untuk mendapatkan laba (keuntungan) dengan disertai niat berdagang.<sup>28</sup>

Akad *tijārah* adalah Akad yang berorientasi pada keuntungan komersial (for profit oriented) berdasarkan rukun dan syarat yang telah ditentukan oleh Hukum Syara'. Dalam Akad ini masing-masing pihak yang melakukan Akad berhak untuk mencari keuntungan. Contoh Akad *tijārah* adalah Akad-Akad investasi, jual beli, sewa menyewa dan lain-lain.

Pembagian berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperoleh Akad *tijārah* dibagi menjadi dua yaitu Natural Uncertainly Contract (NUC) dan Natural Certainty Contracts (NCC).<sup>29</sup>

### a) Natural Certainty Contracts

---

<sup>28</sup> M. Masykur Khoir, *Risalatuz Zakat*, (Kediri: Duta Karya Mandiri, 2003). 60

<sup>29</sup> Muhammad Syafi'i Antonio *Bank Syariah*, 177

Natural Certainty Contracts adalah kontrak/Akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi (jumlah maupun waktunya. Cash flow-nya bisa diprediksi dengan relative pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak yang bertransaksi di awal Akad. Kontrak-kontrak ini menawarkan secara return yang tetap dan pasti. Objek pertukarannyapun harus ditetapkan diawal Akad dengan pasti, baik jumlahnya (qwantity), mutunya (quality), harganya (price), dan waktu penyerahannya (time of delivery). Yang termasuk dalam hal ini adalah kontrak-kontrak jual beli, upah mengupah, sewa menyewa.

Macam-macam Natural Certainty Contracts (NCC) sebagai berikut :<sup>30</sup>

(1) Akad Jual Beli

(a) *Bai' naqdan* adalah jual beli biasa yang dilakukan secara tunai. Dalam jual beli ini bahwa baik uang maupun barang diserahkan dimuka pada saat yang bersamaan, yakni diawal transaksi (tunai).

(b) *Bai' Muajjal* adalah jual beli dengan cara cicilan. Pada jenis ini barang diserahkan diawal pereode, sedangkan uang dapat diserahkan pada pereode selanjutnya. Pembayaran ini dapat dilakukan secara cicilan selama

---

<sup>30</sup> Ibid, 186

pereode hutang, atau dapat juga dilakukan secara sekaligus diakhir periode.

(c) *Murābahah* adalah jual beli dimana besarnya keuntungan secara terbuka dapat diketahui oleh penjual dan pembeli.

(d) Salam adalah Akad jual beli barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga lebih dahulu dengan syarat-syarat tertentu.

(e) Istishna adalah Akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, *Mustashni* ') dan penjual (Pembuat, *shani* ')

(2) Akad sewa menyewa.

(a) *Ijārah* adalah Akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

(b) *Ijārah* Muntahiya Bittamlik (IMBT) adalah *ijārah* yang membuka kemungkinan perpindahan kepemilikan atas obyek *ijārah* nya pada akhir periode.

(c) *Ju'alah* adalah Akad *ijārah* yang pembayarannya didasarkan kepada kinerja objek yang disewa/diupah.

b) Natural Uncertainly Contract ( NUC )

Natural Uncertainly Contract adalah kontrak/Akad dalam bisnis yang tidak memberikan kepastian pendapatan, baik dari segi jumlah maupun waktunya. Dalam NUC, pihak-pihak yang bertransaksi saling mencampurkan asetnya (baik real asset maupun financial assets) menjadi satu kesatuan dan kemudian menanggung resiko bersama-sama untuk mendapatkan keuntungan. Disini keuntungan dan kerugian ditanggung bersama. Yang termasuk dalam kontrak ini adalah kontrak-kontrak investasi. Kontrak investasi ini tidak menawarkan keuntungan yang tetap dan pasti.

Macam-macam Natural Uncertainly Contract (NUC):<sup>31</sup>

(1) Mushārakah.

Mushārakah adalah Akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/expertise) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan.

(2) *Muzāra'ah* yaitu Akad syirkah dibidang pertanian yang digunakan untuk pertanian tanaman setahun.

(3) *Musaqah* yaitu Akad syirkah di bidang pertanian dimana digunakan untuk pertanian tanaman tahunan.

---

<sup>31</sup> Ibid, 201

(4) *Mukhābarah*, yaitu Akad *Muzāra'ah* dimana bibitnya berasal dari pemilik tanah.<sup>32</sup>

## b. Asas-asas Akad

Dalam hukum Islam telah menetapkan akad yang berpengaruh kepada pelaksanaan akad yang dilaksanakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan adalah sebagai berikut :

### 1) Asas kebebasan berkontrak.

Asas kebebasan berkontrak didasarkan firman Allah dalam Surat Al Maidah ayat 1 :



Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah Akad-Akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.<sup>33</sup>

Kebebasan berkontrak pada ayat ini disebutkan dengan kata-kata “ Akad-Akad” atau dalam teks aslinya adalah ”*uqūd*”, yaitu bentuk jamak menunjukkan keumuman artinya orang boleh membuat bermacam-macam perjanjian dan perjanjian-perjanjian

<sup>32</sup> Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, (Jakarta, Rajawali Pers, 2013), 157

<sup>33</sup> Al Qur-an, 5 : 1.

itu wajib dipenuhi. Namun kebebasan berkontrak dalam hukum Islam ada batas-batasnya yakni sepanjang tidak makan harta sesama dengan jalan batil, Sesuai dengan firman Allah dalam Surat an Nisa' ayat 29.



Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.<sup>34</sup>

2) Asas perjanjian itu mengikat.

Asas perjanjian itu mengikat dalam Al Qur-an memerintahkan memenuhi perjanjian seperti dalam Surat Al Isra' ayat 34 yang berbunyi :



Artinya : Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; Sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabnya.<sup>35</sup>

3) Asas konsensualisme atau Asas Kerelaan.

<sup>34</sup> Al Qur-an, 4 : 29.

<sup>35</sup> Ibid, 17 : 34.

Asas konsensualisme juga didasarkan pada surat An nisa' ayat 29 yang telah dikutip diatas yakni atas dasar kesepakatan bersama.

4) Asas Ibadah

Asas ibadah merupakan asas yang berlaku umum dalam seluruh muamalat selama tidak ada dalil khusus yang melarangnya. Ini didasarkan kaidah fiqh yakni hukum asal dalam semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

5) Asas keadilan.

Asas keadilan yaitu asas yang menegaskan pentingnya kedua belah pihak tidak saling merugikan. Dalam asas ini, para pihak yang melakukan kontrak dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat dan memenuhi semua kewajibannya.<sup>36</sup>

6) Asas kejujuran (amanah)

Apabila kejujuran tidak diterapkan dalam kontrak, maka akan merusak legalitas kontrak dan menimbulkan perselisihan diantara para pihak.<sup>37</sup>

7) Asas Tertulis (Al Kitabah)

Suatu perjanjian hendaknya dilakukan secara tertulis agar dapat dijadikan sebagai alat bukti apabila dikemudian hari terjadi

---

<sup>36</sup> Gemala Dewi, Hukum Perikatan Islam di Indonesia, (Jakarta: Kencana 2006), 33

<sup>37</sup> Ibid, 37

persengketaan.<sup>38</sup> Dalam Surat Al Baqarah (2) ayat 282-283 dapat difahami bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia agar suatu perjanjian dilakukan secara tertulis, dihadiri para saksi dan diberikan tanggungjawab individu yang melakukan perjanjian dan yang menjadi saksi tersebut. Selain itu dianjurkan pula jika suatu perjanjian dilaksanakan tidak secara tunai maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya.<sup>39</sup>

#### 8) Asas Kepastian Hukum (Asas Pacta Sunt Servanda)

Asas kepastian hukum ini terkait dengan akibat perjanjian. Dalam hal ini hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang, mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas Pacta Sunt Servada dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”<sup>40</sup>

#### c. Rukun dan Syarat Akad

Agar suatu Akad dipandang terjadi atau sah harus diperhatikan rukun dan syarat-syaratnya. Sedangkan rukun Akad, tersebut, yaitu :

- 1) Al- ‘Aqidain (pihak-pihak yang berakad)
- 2) Obyek Akad;

---

<sup>38</sup> Mohammad Daud Ali, Asas-asas Hukum Islam, (Jakarta: CV. Rajawali, 1990) 124

<sup>39</sup> Gemala Dewi, Hukum Perikatan Islam.. 37-38

<sup>40</sup> Salim, H.S. Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 10



- 3) *Ṣiġhat* al-aqd (pernyataan untuk mengikatkan diri)
- 4) Tujuan Akad

Ada beberapa syarat akad, yaitu syarat terjadinya akad (syuruth al-in`iqad), syarat sah akad (syuruth al-shihhah), syarat pelaksanaan akad (syuruth an-nafidz), dan syarat kepastian hukum (syuruth al-iltizam).<sup>41</sup>

Sebelum membahas lebih jauh akan diberikan penjelasan tentang *ṣiġhat*. Dari segi pengertian *ṣiġhat* Akad adalah dengan cara bagaimana ijab dan *Qabūl* yang merupakan rukun-rukun Akad itu dinyatakan. *ṣiġhat* Akad dapat dilakukan dengan secara lisan, tulisan atau isyarat yang memberi pengertian dengan jelas tentang adanya ijab dan *Qabūl* dan dapat juga berupa perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam ijab dan *qabūl*.

### 3. Multi Akad ( *Al-‘Uqūd* Al Murakkabah / Hybrid Contracts).

#### a. Pengertian Multi Akad.

Multi dalam bahasa Indonesia berarti (1) banyak, lebih dari satu, lebih dari dua; (2) berlipat ganda.<sup>42</sup> Dengan demikian, multi akad dalam bahasa Indonesia berarti akad berganda atau akad yang banyak, lebih dari satu. Sedangkan menurut Wahbah Az-Zuhaili, ‘aqad adalah<sup>43</sup> “Pertalian atau perikatan antara ijab dan *qabūl* sesuai dengan kehendak syariah yang menetapkan adanya akibat hukum pada objek perikatan”.

<sup>41</sup> Fathurrahman Djamil, Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) 40

<sup>42</sup> Tim Penyusun, Kamus besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 1996) 671.

<sup>43</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Al Fiqh al Isla>mi*....., 291.

Menurut Nazih Hammad akad murakkab adalah <sup>44</sup> “Kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih, seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, wakalah, qardh, *muzāra’ah*, sahrāf (penukaran mata uang), syirkah, mudharabah dan seterusnya, sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad.

#### **b. Macam-macam Multi Akad.**

Al Imrani membagi multi akad dalam lima macam, yaitu *al-‘uqūd al-mutaqābilah*, *al-‘uqūd al-mujtami’ah*, *al-‘uqūd al-mutanāqidhah wa al-mutadhādah wa al-mutanāfiyah*, *al ‘uqud al-mukhtalifah*, *al ‘uqūd al-mutajānisah*. Kelima macam itu dua macam yang pertama; *al-‘uqūd al-mutaqābilah*, *al-‘uqūd al-mujtami’ah*, adalah multi akad yang umum dipakai.<sup>45</sup>

##### 1). Akad bergantung / Akad bersyarat (*Al-‘Uqūd al-Mutaqābilah*)

*Al-Mutaqābilah* adalah multi akad dalam bentuk akad kedua merespon akad pertama, dimana kesempurnaan akad pertama bergantung pada sempurnanya akad kedua melalui proses timbal balik. Jadi akad satu bergantung dengan akad lainnya. Banyak ulama’ yang telah membahas tema ini, baik yang berkaitan dengan

---

<sup>44</sup> Hasanudin, Multi Akad Dalam Transaksi Syariah Kontemporer Pada lembaga Keuangan Syariah di Indonesia, (Ciputat: UIN Syahid, 2009) 3.

<sup>45</sup> Ibid, 7

hukumnya, atau model pertukarannya, misalnya antara akad pertukaran (*mu'awadhah*) dengan akad *tabarru'*, antara akad *tabarru'* dengan akad *tabarru'* atau akad pertukaran dengan akad pertukaran. Ulama biasa mendefinisikan model akad ini dengan akad bersyarat (*isyarath 'aqad bi'aqad*).<sup>46</sup>

2). Akad Terkumpul (*al 'Uqūd al-Mujtami'ah*).

*Al- 'Uqūd al-Mujtami'ah* adalah multi akad yang terhimpun dalam satu akad. Dua atau lebih akad terhimpun menjadi satu akad. Multi akad yang *mujtami'ah* ini dapat terjadi dengan terhimpunnya dua akad yang memiliki akibat hukum berbeda di dalam satu akad terhadap dua objek dengan satu harga, dua akad berbeda akibat hukum dalam satu akad terhadap dua objek dengan dua harga, atau dua akad dalam satu akad yang berbeda hukum atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau waktu yang berbeda.<sup>47</sup>

3). Akad berlawanan (*al-'Uqūd al-Mutanaqidhah wa al-Mutadhadah wa al-Mutanafiyah*)

Ketiga istilah *al-'Uqūd al-Mutanaqidhah wa al-Mutadhadah wa al-Mutanafiyah* memiliki kesamaan bahwa ketiganya mengandung maksud adanya perbedaan. Ketiga istilah ini mengandung implikasi yang berbeda. *Mutanaqidhah* mengandung

---

<sup>46</sup> Ali Amin Isfandiari, Analisis Fiqih Muamalah tentang Hybrid Contract Model dan Penerapan Pada lembaga keuangan Syariah, (Pekalongan: STAIN Pekalongan) 214-215.

<sup>47</sup> Ibid, 215.

arti berlawanan, seperti pada contoh seseorang berkata sesuatu lalu berkata sesuatu lagi yang berlawanan dengan yang pertama. Seseorang mengatakan bahwa sesuatu benar, lalu berkata lagi sesuatu itu salah. Perkataan orang ini disebut *mutanaqidhah*, saling berlawanan. Dikatakan *mutanaqidhah* karena antara satu dengan yang lainnya tidak saling mendukung, melainkan mematahkan.<sup>48</sup>

#### 4). Akad berbeda (*al-'Uqūd al-Mukhtalifah*).

Yang dimaksud dengan multi akad *mukhtalifah* adalah terhimpunnya dua akad atau lebih yang memiliki perbedaan semua akibat hukum diantara kedua akad jual beli dan sewa, dalam akad sewa diharuskan ada ketentuan waktu, sedangkan dalam jual beli sebaliknya. Contoh lain, akad ijarah dan salam. Dalam salam, harga salam harus diserahkan pada saat akad (*fi al-majlis*), sedangkan dalam ijarah, harga sewa tidak harus diserahkan pada saat akad.<sup>49</sup>

#### 5). Akad sejenis (*al-'Uqūd al-Mutajanisah*)

*Al-'Uqūd al-murakkabah al-mutanafisah* adalah akad-akad yang mungkin dihimpun dalam satu akad, dengan tidak mempengaruhi di dalam hukum dan akibat hukumnya. Multi akad jenis ini dapat terdiri dari satu jenis akad seperti akad jual beli, atau dari beberapa jenis seperti akad jual beli dan sewa

---

<sup>48</sup> Ibid.

<sup>49</sup> Ibid, 216

mnyewa. Multi akad jenis akad ini dapat pula berbentuk dari dua akad yang memiliki hukum yang sama atau berbeda.<sup>50</sup>

#### 4. Pengertian Murābahah

Murābahah adalah penjualan dengan harga pembelian barang berikut untung yang diketahui.<sup>51</sup> Pengertian lain Murābahah adalah Akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>52</sup> Menurut Wiroso, bahwa Murābahah adalah penjualan barang seharga biaya/harga pokok (cost) barang tersebut ditambah mark up atau keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karakteristik Murābahah adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (cost) tersebut.<sup>53</sup>

Secara bahasa, kata Murābahah berasal dari bahasa Arab dengan akar kata Ribh yang artinya “keuntungan”. Sedangkan secara istilah, menurut Lukman Hakim, Murābahah merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli.<sup>54</sup> Istilah yang hampir sama juga diberikan oleh Hulwati yang menyatakan bahwa Murābahah secara istilah

---

<sup>50</sup> Ibid, 217

<sup>51</sup> Sayyid Sabiq, Fiqh Sunnah Terjemah, 83.

<sup>52</sup> Adiwarmam Karim, Bank Islam Analisa Fiqh dan Keuangan, 161.

<sup>53</sup> Wiroso, Jual beli Mura>bah}ah, 13.

<sup>54</sup> Lukman Hakim, Prinsip-prinsip Ekonomi Islam, (Yogyakarta: Erlangga, 2012) 116-117

adalah menjual suatu barang dengan harga modal ditambah dengan keuntungan.<sup>55</sup>

Secara bahasa Murābahah mempunyai pengertian saling menguntungkan, dapat dipahami bahwa keuntungan itu dimiliki oleh kedua pihak yaitu pihak pertama yang meminta pembelian dan pihak kedua yang membelikan. Keuntungan pihak pertama adalah terpenuhi kebutuhannya dan keuntungan pihak kedua adalah tambahan harga pokok (selisih harga pokok dengan harga jual) didapat berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak).

Oleh karena dalam definisinya disebut dengan adanya “keuntungan yang disepakati” maka karakteristik Murābahah adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah yang ditambahkan pada biaya tersebut.<sup>56</sup> Dalam teknis perbankan Syariah Murābahah ini diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara Bank Syariah dengan nasabah, dimana Bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank = ( harga beli bank ditambah margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan.

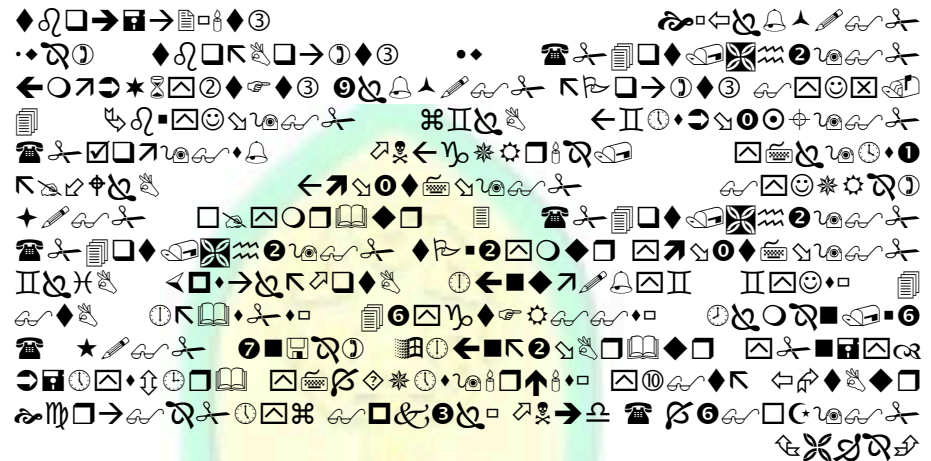
#### **a. Dasar Hukum Murābahah.**

---

<sup>55</sup> Hulwati, *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*, (Jakarta: Ciputat Press Group, 2009) 76.

<sup>56</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*, Penerjemah Imam Ghazali Said dan Ahmad Zaidun, (Jakarta: Penerbit Dar al-Jiil Beirut, 2002), 293

Secara Syar’i keabsahan transaksi Murabahah didasarkan pada beberapa nash al-Qur-an dan Sunnah. Dasar hukumnya termasuk jenis jual beli lainnya, terdapat dalam Surat Al Baqarah (2) ayat 275 :



Artinya : "Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (Q.S. Al Baqarah (2) 275.<sup>57</sup>

Dalam ayat ini Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini jual beli Murabahah mendapat pengakuan dan legalitas dari Syara' dan sah untuk dioperasionalisasikan dalam praktik pembiayaan Cicil Emas karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung riba.

<sup>57</sup> Al Qur-an, 2 : 275.





Artinya : *“Dari Shalih bin Shuhayb dari ayahnya, ia berkata:”Rasulullah SAW pernah bersabda : “Tiga hal yang mengandung berkah yaitu, jual beli secara tidak tunai, Muqaradah (Muḍārabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual.” (HR.Ibnu Majah.).*

Hadīth diatas merupakan dalil lain diperbolehkannya Murābahah yang dilakukan secara jatuh tempo. Meskipun kedudukan hadīth ini lemah, namun banyak ulama' yang menggunakan hadīth ini sebagai dalil dasar hukum akad Murābahah atau jual beli jatuh tempo. Dikatakan dalam hadīth tersebut bahwa jual beli secara tangguh Murābahah terdapat keberkahan. Menurut ulama yang dimaksud dengan keberkahan adalah tumbuh dan menjadi lebih baik. Dengan pembiayaan Murābahah, nasabah atau pembeli mendapat kelonggaran dalam membayar barang yang dibeli sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuatnya dengan penjual.

Selain Al Qur-an dan hadīth Rasulullah SAW yang dijadikan dasar hukum Murābahah maka ijma' ulama' juga dapat dijadikan acuan hukum Murābahah. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan Abdullah Syeed: “Al Qur-an tidak membuat acuan langsung berkenaan dengan Murābahah walaupun ada beberapa acuan didalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian dan perdagangan. Karena nampaknya tidak ada acuan langsung dalam Al Qur-an atau

hadīth yang diterima umum, para ahli hukum harus membenarkan Murābahah berdasarkan landasan lain.<sup>60</sup>

## **b. Rukun dan Syarat Murābahah.**

### **1. Rukun Murābahah**

Murābahah sebagai bagian dari jual beli, maka apa yang menjadi syarat dan rukun jual beli secara umum juga menjadi syarat dan rukun Murābahah. Rukun jual beli menurut Madzhab Hanafi adalah *ijab* dan *Qabūl* yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling member yang menempati kedudukan *ijab* dan *Qabūl* itu.<sup>61</sup> Sedangkan menurut Jumhur ulama ada 4 rukun jual beli yaitu : penjual, pembeli, sighat serta barang atau sesuatu yang diakadkan.

Adapun rukun jual beli Murābahah itu sendiri antara lain:<sup>62</sup>

#### **a. Penjual (*Bai'*)**

Adalah pihak Bank Syariah Mandiri yang membiayai pembelian barang yang diperlukan/dipesan nasabah.

#### **b. Pembeli (*Mushtari*)**

Pembeli dalam pembiayaan Murābahah adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan cicil emas ke Bank Syariah Mandiri.

<sup>60</sup> Abdullaqh Syeed, *Menyoal Bank Syariah : Kritik atas Interpretasi Bunga Kaum Neorevivalitas*, (Jakarta: Paramadina, 2004) 119

<sup>61</sup> Wiroso, *Jual beli Mura>bah}ah*, 16.

<sup>62</sup> Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di bank Syariah (Panduan Teknis pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah)*, (Yogyakarta: UII Press, 2009) 58.

c. Objek jual beli (*Mabi'*)

Yang dimohonkan pembiayaan *Murābahah* dalam hal ini adalah Emas batangan/perhiasan.

d. Harga (*Thaman*)

Harga dalam pembiayaan *Murābahah* dianalogikan dengan pricing atau plafond pembiayaan.

e. Ijab *Qabūl*.

Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab *Qabūl* yang dilangsungkan. Menurut mereka ijab *Qabūl* perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak.

## 2. Syarat-syarat *Murābahah*.

Disamping rukun dalam pembiayaan *Murābahah* juga terdapat syarat-syarat yang sekiranya menjadi pedoman dalam pembiayaan sekaligus sebagai identitas suatu produk dalam Bank Syariah Mandiri ataupun Bank konvensional. Syarat-syarat *Murābahah* adalah sebagai berikut :

- a. Penjual memberitahu harga pokok kepada calon pembeli.<sup>63</sup> Hal ini adalah logis, karena harga yang akan dibayar pembeli kedua atau nasabah didasarkan pada modal si pembeli awal/Bank Syariah Mandiri. Dalam akad *Murābahah*, penjual wajib

---

<sup>63</sup> Muhammad Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka SM. 2007) 79.

menyampaikan secara transparan harga beli pertama dari barang yang akan ia jual kepada pembeli. Sedangkan pembeli mempunyai hak untuk mengetahui harga beli barang. Persyaratan ini juga berlaku bagi jual beli yang sejenis seperti *al-ishrak*, *al tauliyah*, *al wad'iah*.

- b. Akad pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Akad harus bebas riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.
- f. Pada prinsipnya beberapa persyaratan diatas ditetapkan agar transaksi dianggap syah. Maka jika persyaratan diatas tidak dipenuhi, pembeli mempunyai pilihan, yaitu melanjutkan pembelian apa adanya, kembali pada penjual dan menyatakan ketidaksetujuannya atas barang yang ia jual, atau membatalkan kontrak. Hak memilih sebagaimana diatas bagi pembeli tersebut merupakan jaminan keadilan bagi pembeli.

Dalam konteks keharusan untuk menjelaskan harga awal pada jual beli *muraabahah*, ada beberapa hal yang harus diperhatikan jika ditemukan cacat pada barang yang akan dijual setelah ditangan penjual. Menurut sebagian Ulama Hanafiyah jika cacat tersebut akibat sesuatu diluar kemampuan penjual, penjual

bisa menjual dengan cara murābahah dan tidak perlu menuturkan cacat yang ada, meskipun tetap dilarang untuk menyembunyikannya. Sedangkan jumbuh Ulama' berpendapat bahwa penjual tidak bisa menjual dengan cara murābahah kecuali ia menjelaskan cacatnya. Hal ini untuk menghindari kemungkinan munculnya khiyanat dari penjual dan kemudian membangun kesepakatan dengan pembeli.

Disamping itu penjual harus juga menjelaskan jika ia membeli obyek Akad secara tempo, karena hal ini akan berpengaruh terhadap harga jual kepada pembeli. Jika terdapat indikasi bahwa penjual berkhianat, maka pembeli memiliki hak khiyar meneruskan atau membatalkan Akad.

Imam Syafi'i berpendapat bahwa jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada orang lain dan berkata "belikan barang seperti ini untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian". Kemudian orang itu pun membelinya, maka jual beli ini adalah sah. Imam Syafi'i menamai transaksi sejenis ini (Murābahah yang dilakukan untuk pembelian secara pesanan) dengan istilah *al-Murābahah li al-amir bi asysyira*.<sup>64</sup>

Menurut Ahmad Mulhim, murābahah lil amir *bishirā'* adalah permintaan pembelian sebuah komoditas dengan kriteria tertentu yang diajukan oleh pihak nasabah yang selanjutnya disetujui

---

<sup>64</sup> M. Syafi'I Antonio, Bank Syariah dari Teori ke Praktek, 102.

oleh pihak bank. Kemudian pihak Bank berjanji akan membelikan komoditas sebagaimana yang dimaksud dan pihak nasabah berjanji akan membeli sesuai dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak.

Berdasar pengertian diatas, dapat dipahami bahwa dalam jual beli murābahah lil amir *bishirā'* terdapat 3 pihak yang terkait, yakni pihak yang memberikan perintah pembelian komoditas (nasabah), pihak bank, dan penjual komoditas (supplier).

Selain itu, murābahah lil amir *bishirā'* akan sempurna dengan tahapan-tahapan sebagai berikut : Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan barang / komoditas kepada pihak bank dengan spesifikasi tertentu. Kemudian keduanya membuat kesepakatan bahwa pihak bank berjanji akan menjual komoditas yang telah dimiliki dan nasabah berjanji akan membeli komoditas dengan adanya tambahan profit/margin atas harga pokok pembelian, dalam tahapan ini belum terjadi kontrak jual beli, namun hanya kesepakatan atau perjanjian.

Kemudian pihak bank membeli komoditas dari supplier atas nama bank sendiri, dan jual beli ini harus sah dan bebas dari riba. Setelah komoditas tersebut resmi menjadi milik bank, kemudian bank menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan selanjutnya nasabah membayar harga barang yang telah disepakati pada jangka waktu yang telah ditentukan.

Mengenai kedudukan hukum praktik murābahah lil amir *bishirā'* ulama kontemporer berbeda pendapat. Ada yang memperbolehkan dan ada juga yang melarang atau mengharamkan. Diantara ulama yang mengakui keabsahan/kebolehan murābahah lil amir *bishirā'* adalah Sami Mahmud, Yusuf Qardawi, Ali Ahmad Salus, Shadi Muhammad Amin, Ibrahim Fadhil dan lainnya. Dalil yang mendukung keabsahan murābahah lil amir *bishirā'* adalah sebagai berikut :<sup>65</sup>

1. Hukum asal dalam muamalah adalah diperbolehkan (mubah).  
Hukum asal dalam muamalah adalah diperbolehkan dan mubah kecuali terdapat nash *ṣāḥih* dan *ṣāriḥ* yang melarang dan mengharamkannya. Berbeda dengan ibadah mahdhah, hukum asalnya adalah haram kecuali ada nash yang memerintahkan untuk melakukannya. Kita tidak perlu mempertanyakan dalil yang mengakui keabsahan dan kehalalan sebuah transaksi muamalah, yang perlu diperhatikan adalah dalil yang melarang dan mengharamkannya. Sepanjang tidak terdapat dalil yang melarangnya, maka transaksi muamalah sah dan halal adanya.
2. Keumuman nash Al Qur-an dan Hadith yang menunjukkan kehalalan segala bentuk jual beli, kecuali terdapat dalil khusus yang melarangnya. Qardhawi mengatakan, dalam surat Al

---

<sup>65</sup> Dimyauddin Djuwaini, Pengantar Fiqh Muamalah, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2001)

Baqarah 275 Allah menghalalkan segala bentuk jual beli secara umum, baik jual beli muqayadlah (barter barang dengan barang), *ṣarf* (jual beli mata uang/valas), jual beli salam ataupun jual beli muthlak serta bentuk jual beli lainnya. Semua jenis jual beli ini halal, karena ia masuk dalam kategori jual beli yang dihalalkan Allah dan tidak ada jual beli yang haram kecuali terdapat nash dari Allah dan tidak ada jual beli yang haram kecuali terdapat nash dari Allah dan Rasul-Nya yang mengharamkannya.

3. Terdapat nash ulama fiqh yang mengakui keabsahan Akad ini, diantaranya pernyataan Imam Syafi'i. Imam Syafi'i RA dalam kitab "Al Umm" beliau menyatakan : "... dan ketika seseorang memperlihatkan sebuah barang tertentu kepada orang lain, dan berkata: ' Belikanlah aku barang ini, dan engkau akan aku beri margin sekian". kemudian orang tersebut mau untuk membelikannya, maka jual beli tersebut diperbolehkan. Namun demikian, orang yang meminta untuk dibelikan tersebut memiliki hak khiyar, jika barang tersebut sesuai dengan kriterianya, maka bisa dilanjutkan dengan Akad jual beli dan Akadnya sah dan sebaliknya, jika tidak sesuai, maka ia berhak untuk membatalkannya'.<sup>66</sup> Berdasarkan pernyataan ini, dapat dipahami bahwa Imam Syafi'i memperbolehkan

---

<sup>66</sup> Al Imam Syafi'I, Al Umm, Jilid III, Terjemah T.K.H. Ismail Yakub, (Jakarta, CV. Faizan) 33.



transaksi murābahah lil amir *bishirā'*, dengan syarat pembeli/nasabah memiliki hak khiyar, yakni hak untuk meneruskan atau membatalkan Akad. Selain itu, penjual juga memiliki hak khiyar, dengan demikian tidak terdapat janji yang mengikat kedua belah pihak.

4. Transaksi muamalah dibangun atas asas maslahat. Syara' tidak akan melarang bentuk transaksi kecuali terdapat unsur kedzaliman didalamnya, seperti riba, penimbunan (ihtikar), penipuan dan lainnya. Atau diindikasikan transaksi tersebut dapat menimbulkan perselisihan atau permusuhan diantara manusia, seperti adanya *gharār* atau bersipat spekulasi.

Permasalahan pokok dalam muamalah adalah unsur kemaslahatan. Jika terdapat masalah, maka sangat dimungkinkan transaksi tersebut diperbolehkan. Seperti halnya diperbolehkannya Akad *istisna'*, padahal ia merupakan jual beli *ma'dum* (obyek tidak ada saat Akad), karena adanya kebutuhan dan masalah yang akan didapatkan, tidak menimbulkan perselisihan dan sudah menjadi kebiasaan masyarakat.

5. Pendapat yang memperbolehkan bentuk murābahah ini dimaksudkan untuk memudahkan persoalan hidup manusia. Syariah Islam datang untuk mempermudah persoalan hidup manusia. Syariah Islam datang untuk mempermudah urusan

manusia dan meringankan beban yang ditanggungnya. Banyak firman Allah yang menyatakan hal ini, diantaranya terdapat dalam Al Qur-an Surat An Nisaa' 28, Q.S. Al Baqarah 185, Al Hājj 78. Kehidupan manusia dizaman sekarang lebih kompleks, jadi mereka membutuhkan kemudahan-kemudahan. Akan tetapi maksud dari kemudahan disini adalah menjaga kemaslahatan dan hajat hidup orang banyak sebagaimana ingin diwujudkan oleh syara'.

Diantara ulama Kontemporer yang melarang dan mengharamkan murābahah lil amir *bishirā'* adalah Muhammad Sulaiman al Asyqar, Bakr bin Abdullah Abu Zaid, Rafiq al Mishri dan lainnya. Dalil yang mendukung diharamkannya murābahah lil amir *bishirā'* adalah sebagai berikut :<sup>67</sup>

1. Murābahah lil amir *bishirā'* diharamkan syara', karena ia identik dengan menjual sesuatu yang tidak dimiliki (*bai' maa laisa 'indak*). Pihak bank menjual komoditas yang tidak berada dalam kepemilikannya kepada nasabah, sedangkan Nabi telah melarang menjual sesuatu yang tidak berada dalam genggamannya kepemilikannya.
2. Akad murābahah ini batil, karena ia merupakan bentuk jual beli mu'allaq. Hal ini dapat dipahami ketika nasabah mengatakan kepada bank, jika pihak bank telah membeli

---

<sup>67</sup> Ibid, 123

komoditas sesuai dengan kriteria, maka nasabah akan membelinya dari pihak bank, dan ini merupakan Akad yang batil.

3. Murābahah lil amir *bishirā'* merupakan bentuk rekayasa (ḥillah) pinjaman dengan basis riba. Hal ini dapat ditemukan ketika nasabah meminta kepada pihak bank untuk membeli barang dari supplier dan nasabah tahu bahwa bank tidak memiliki barang dimaksud, kemudian nasabah akan membelinya secara tempo. Dan nasabah berkata, belilah barang itu dari supplier seharga 10 dirham dan nanti jual kepada saya seharga 12 Dirham dengan jangka waktu 3 bulan. Ini merupakan riba yang direkayasa dengan bentuk jual beli.
4. Bentuk murābahah ini identik dengan jual beli 'inah. Maksud pembeli dalam jual beli 'inah adalah untuk mendapatkan uang, bukan membeli barang. Nasabah datang kepada bank dengan maksud untuk mendapatkan uang, begitu juga dengan bank yang ingin mendapatkan margin, sehingga ini bukanlah merupakan bentuk jual beli. Nasabah tidak akan datang kepada bank kecuali untuk mendapatkan uang, dan bank tidak akan membeli barang ini, kecuali dijual kembali kepada nasabah secara tempo dengan mendapatkan margin, dan ia tidak bermaksud untuk membeli demi kepentingannya.

5. Jual beli ini masuk dalam kategori *bai'atain fi bai'ah* (dua transaksi dalam satu Akad), dan Rasulullah telah melarang transaksi ini. Ketika perjanjian untuk menjual dan membeli antara nasabah dan bank bersifat mengikat, maka jual beli ini masuk dalam kategori *bai'atain fi bai'ah*. Yakni, Akad pertama antara bank dan nasabah, dan Akad kedua antara bank dan supplier.

**c. Jenis-jenis Murābahah.**

Dalam konsep di perbankan syariah maupun di Lembaga Keuangan Syariah, jual beli *Murābahah* dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :<sup>68</sup>

1. Murābahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan. Sedangkan yang dimaksud Murābahah berdasarkan pesanan adalah jual beli *Murābahah* yang dilakukan setelah ada pesanan dari pemesan atau nasabah yang mengajukan pembiayaan *murābahah*.<sup>69</sup> Jadi *Murābahah* berdasarkan pesanan, BSM melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli setelah ada nasabah yang memesan untuk dibelikan barang atau asset sesuai yang diinginkan oleh nasabah. *Murābahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Pembayaran Murābahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.

---

<sup>68</sup> Wiroso, Jual beli Mura>bah}ah, 37

<sup>69</sup> Ibid. 41

## 2. Murābahah tanpa pesanan.

Murābahah tanpa pesanan adalah jual beli Murābahah yang dilakukan dengan tidak melihat ada atau tidaknya nasabah yang memesan (mengajukan pembiayaan), sehingga penyediaan barang dilakukan oleh BSM sendiri dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli Murābahah sendiri.

Dengan kata lain, dalam *Murābahah* tanpa pesanan, Bank Syariah atau BSM menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjual belikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak.<sup>70</sup> Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi / akad jual beli *Murābahah* dilakukan. Pengadaan barang yang dilakukan oleh BSM dapat dilakukan dengan beberapa cara antara lain :

1. Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip *Murābahah*)
2. Memesan kepada pembuat barang / produsen dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (Prinsip Salam)
3. Memesan kepada pembuat barang/ produsen dengan pembayaran yang dilakukan didepan, selama dalam masa pembuatan atau setelah penyerahan barang (prinsip *istisna*’).
4. Merupakan barang-barang dari persediaan Muḍārabah, atau Mushārahah.

---

<sup>70</sup> Ibid, 39



### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.**

Ditinjau dari jenis datanya pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Adapun yang dimaksud dengan penelitian kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian secara holistic dan dengan cara diskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah.<sup>71</sup>

Adapun jenis pendekatan penelitian ini adalah deskriptif. Penelitian deskriptif yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data-data.

Jenis penelitian deskriptif kualitatif yang digunakan dalam penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh informasi mengenai pembiayaan cicil emas dengan Akad *murābahah* dan Rahn di Bank Syariah mandiri Cabang Madiun secara mendalam dan konprehensif. Disamping itu dengan pendekatan kualitatif diharapkan dapat diungkapkan permasalahan yang dihadapi dalam pembiayaan cicil emas dengan Akad *murābahah* dan Rahn.

---

<sup>71</sup> Lexy J. Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2012), 6.

## **B. Kehadiran Peneliti**

Ciri khas penelitian kualitatif tidak dapat dipisahkan dari pengamatan berperan serta, sebab peranan peneliti yang menentukan keseluruhan sekenarionya. Untuk itu dalam penelitian ini peneliti bertindak sebagai instrument kunci, pengumpul data, sedangkan instrument yang lain sebagai penunjang. Hal ini ditegaskan lagi oleh Nasution bahwa pada penelitian kualitatif peneliti merupakan alat peneliti utama.<sup>72</sup> Peneliti mengadakan sendiri wawancara terstruktur dan tidak terstruktur terhadap obyek/subyek penelitian.

## **C. Lokasi Penelitian**

Lokasi Penelitian di Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun, di Jalan Hos Cokroaminoto Nomor 41 Madiun, Provinsi Jawa Timur. Untuk memperoleh data-data yang diinginkan, maka penulis memfokuskan penggalan data-datanya di bagian Rahn BSM, yaitu bagian dari BSM yang membantu mengarahkan setiap penelitian yang dilakukan di BSM. Peneliti memilih lokasi di BSM Cabang Madiun, karena BSM Kantor Cabang Madiun merupakan pegadaian syariah yang menerapkan gadai syariah dengan Akad Murabahah dan rahn, selain itu tema tersebut belum pernah diteliti di BSM Kantor Cabang Madiun.

---

<sup>72</sup> S. Nasution, Metode Researcht, (Bandung : Jemmars, 1988) hal 53.



#### D. Sumber Data.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (field research) yang mengambil lokasi penelitian di BSM Kantor Cabang Madiun dengan pendekatan kualitatif, yaitu data yang disajikan dalam bentuk kata verbal bukan dalam bentuk angka.<sup>73</sup> untuk mengetahui atau menggambarkan kenyataan dari kejadian yang diteliti sehingga memudahkan penulis untuk mendapatkan data yang obyektif dalam rangka mengetahui dan memahami pelaksanaan cicil emas dengan Akad Murabahah dan Rahn di BSM Cabang Madiun.

Menurut Lofland dan Lofland sebagaimana yg dikutip oleh Lexi J. Moleong bahwa sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata dan tindakan selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain. Dimana data hasil penelitian didapatkan melalui dua sumber data yaitu :

##### a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari informan atau obyek yang diteliti atau ada hubungannya dengan obyek yang diteliti atau data yang diperoleh berdasarkan pengukuran secara langsung oleh peneliti dari sumbernya (subyek peneliti).<sup>74</sup> Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara kepada pihak BSM Kantor Cabang Madiun yang memahami langsung tentang mekanisme produk BSM Cicil emas.

---

<sup>73</sup> Noeng Muhadjir, *Methodologi Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta, Rakesarasin, 1996), 2.

<sup>74</sup> Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, (Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada, 2006) 129.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang telah dikumpulkan oleh pihak lain dan telah terdokumentasikan sehingga peneliti tinggal menyalin data tersebut untuk kepentingan penelitiannya.<sup>75</sup> dalam penelitian ini adalah berupa dokumen-dokumen, literatur serta informasi lain yang tertulis dan berkaitan dengan aplikasi Akad Murabahah pada produk BSM Cicil Emas.

### E. Teknik Pengumpulan Data

Sebelum melakukan penelitian terlebih dahulu harus ditentukan metode yang akan digunakan dalam melakukan sebuah penelitian. Teknik pengumpulan data merupakan prosedur untuk memperoleh data-data yang diperlukan dalam penelitian.

Metode pengumpulan data sangat berperan penting yang berkenaan dengan data penelitian. Sebab inti dari sebuah penelitian adalah terkumpulnya data atau informasi, kemudian data tersebut diolah dan atau dianalisis dan yang akhirnya hasil analisis tersebut diterjemahkan atau diinterpretasikan sebagai kesimpulan penelitian. Agar data yang telah diperoleh dapat dipercaya kebenarannya dan penelitiannya dapat dipertanggung jawabkan sesuai dengan objek dan tujuan penelitian ini, maka dalam pengumpulan data, peneliti akan menggunakan metode sebagai berikut :

---

<sup>75</sup> Zainal Mustafa, Mengurai Variaabel Hingga Instrumentasi, (Yogyakarta : Graha Ilmu, 2013) 92.

a. Metode observasi

Kata observasi dapat diartikan pula dengan kata pengamatan, yakni meliputi kegiatan pemuatan perhatian terhadap sesuatu objek dengan menggunakan seluruh alat indra. Yakni peneliti bisa langsung mengamati tanpa perantara yakni dengan mengetahui apa yang sedang dilakukan, apa yang sedang dikatakan, hal ini sebenarnya adalah pengamatan yang langsung dalam artian penelitian observasi dapat dilakukan dengan tes, kuesioner, rekaman, gambar dan rekaman suara.

Adapun data yang ingin dicapai dengan metode observasi ini adalah:

- 1) Untuk mengetahui gambaran umum tempat/ objek penelitian.
- 2) Untuk mengamati secara langsung lokasi tempat penelitian.

b. Metode interview

Interview merupakan metode pengumpulan data dengan cara bertanya langsung. Metode ini biasanya dikenal dengan teknik wawancara. Adapun wawancara itu sendiri merupakan percakapan dengan maksud tertentu, dan percakapan itu dilakukan oleh dua pihak yaitu pihak pewawancara (interviewer) sebagai pihak pengaju pertanyaan dan pihak terwawancara (interviewee) sebagai pihak yang akan menjawab atas pertanyaan-pertanyaan yang diajukan oleh pewawancara.<sup>76</sup> Dari sini pewawancara membawa pedoman wawancara yang hanya merupakan garis besarnya saja tentang hal-hal yang ingin ditanyakan. Adapun data yang ingin diraih dalam metode interview ini adalah:

---

<sup>76</sup> Lexy J. Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif, 186.

- 1) Memperoleh informasi tentang Profil Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Madiun.
- 2) Memperoleh informasi tentang produk pembiayaan khususnya Cicil Emas.

c. Dokumentasi

Disebut sebagai metode dokumenter, karena sumber yang dipakai dalam penyelidikan penelitian adalah melalui sejenis dokumen. Menggunakan metode dokumen dalam suatu penelitian merupakan metode mendapat data dari berbagai catatan peristiwa masa lampau dalam bentuk dokumen, dengan demikian hasil penelitian ini dapat diperoleh dari data-data yang bisa dijadikan bahan untuk melengkapi penelitian.

Adapun dokumen-dokumen yang dibutuhkan untuk melengkapi data-data dalam penelitian ini adalah:

- 1) Tentang sejarah berdirinya Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Madiun.
- 2) Visi, misi dan tujuan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Madiun.
- 3) Dokumen Perjanjian antara bank dan nasabah.
- 4) Manual Produk Pembiayaan Cicil Emas Bank Syariah Mandiri.

**F. Teknik Analisa Data.**

Setelah mendapatkan data yang diinginkan, tahap berikutnya adalah analisis data. Bogdan dan Taylor mendefinisikan analisis data sebagai proses yang merinci usaha secara formal untuk menemukan tema dan merumuskan

hipotesis kerja ide seperti yang disarankan oleh data dan sebagai usaha untuk memberikan bantuan pada tema dan hipotesis kerja itu.<sup>77</sup> Tujuan analisis data adalah menyederhanakan seluruh data yang terkumpul dan menyajikannya dalam suatu susunan yang sistematis, kemudian mengolah dan menafsirkan.<sup>78</sup>

Dalam menganalisa data ini peneliti menggunakan analisa kualitatif atau analisa non statistik yang sifatnya analisa deskriptif yaitu analisa yang bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai subjek penelitian berdasarkan data dari konsep-konsep yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti. Adapun tahap-tahap dalam menganalisis data yang dipakai dalam penelitian adalah sebagai berikut:

#### 1. Reduksi Data

Reduksi data merupakan suatu bentuk analitis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasikan data dengan cara sedemikian rupa, sehingga kesimpulan-kesimpulan akhirnya dapat ditarik dan diverifikasi.<sup>79</sup>

#### 2. Penyajian Data.

Miles dan Huberman mengemukakan bahwa yang dimaksud penyajian data adalah menyajikan sekumpulan informasi yang jelas dan singkat yang memberi kemungkinan adanya kesimpulan dan pengambilan tindakan<sup>80</sup>.

---

<sup>77</sup> Ibid, 280

<sup>78</sup> Imam Suprayogo, *Metodologi Penelitian Sosial-Agama*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001), 134

<sup>79</sup> Ibid, 194.

<sup>80</sup> Ibid.

Penyajian data secara jelas dan singkat ini bertujuan agar dapat melihat gambaran keseluruhan dari hasil penelitian atau bagian-bagian tertentu dari hasil penelitian tersebut. Setelah penyajian data langkah selanjutnya adalah penyesuaian data dengan teori, dalam langkah ini data dari lapangan disesuaikan dengan teori yang ada.<sup>81</sup>

### 3. Penarikan kesimpulan (Conclusi data)

Dari awal pengumpulan data, peneliti harus sudah mengerti apa arti dari hal-hal yang ditemui dengan melakukan pencatatan data. Data yang telah terkumpul dianalisis secara kualitatif untuk ditarik suatu kesimpulan.

## **G. Pengecekan Keabsahan Temuan.**

Dalam hal ini untuk mendapatkan kriteria keabsahan data terdapat beberapa tehnik antara lain :

Tehnik pemeriksaan derajat kepercayaan (credibility) Tehnik ini dapat dilakukan dengan jalan:

1. Ketekunan pengamatan, bermaksud menemukan ciri-ciri dan unsur-unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan yang sedang dicari dan kemudian memusatkan diri pada hal-hal tersebut secara rinci, maka ketekunan pengamatan menyediakan kedalaman.

---

<sup>81</sup> Ibid, 187.

2. Triangulasi, yakni tehnik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu, untuk keperluan pengecekan atau pembanding. Triangulasi yang digunakan yaitu :

a) Triangulasi metode

Penggunaan berbagai metode untuk meneliti suatu hal, seperti metode wawancara dan metode observasi. Dalam penelitian ini, peneliti melakukan metode wawancara yang ditunjang dengan metode observasi pada saat wawancara dilakukan.

b) Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber berarti membandingkan mencek ulang derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui sumber yang berbeda. Misalnya membandingkan hasil pengamatan dengan wawancara; membandingkan antara apa yang dikatakan umum dengan yang dikatakan secara pribadi, membandingkan hasil wawancara dengan dokumen yang ada.

## **BAB IV**

### **PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun**

##### **1. Sejarah Berdirinya BSM**

Sejarah Bank Syariah Mandiri (BSM) berawal sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana kita ketahui bersama bahwa kurang lebih dua tahun sebelum kehadiran bank ini, Indonesia mengalami krisis ekonomi dan moneter yang begitu hebat sejak juli 1997 yang berlanjut dengan dampak krisis di seluruh sendi kehidupan bangsa terutama yang terjadi di dunia usaha. Dampak yang ditimbulkannya bagi bank-bank konvensional di masa itu mengharuskan pemerintah mengambil kebijakan dengan melakukan restrukturalisasi dan merekapitulasi sejumlah bank di Indonesia. Pemerintah akhirnya saat itu melakukan merger (penggabungan) keempat bank pemerintah untuk menyelamatkan perekonomian Indonesia. Keempat bank tersebut adalah : BDN ( Bank Dagang Negara), BBD (Bank Bumi Daya), Bank Exim dan Bapindo menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga



menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Sebagai pemilik mayoritas baru Bank Susila Bakti.<sup>82</sup>

Sebagai tindak lanjut dari keputusan merger, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri sebagai respon atas diberlakukannya UU Nomor 10 Tahun 1988 yang member peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (dual banking system).<sup>83</sup>

Dengan proses merger tersebut maka setiap asset dari keempat bank tersebut pun menjadi satu dibawah Bank Mandiri. Termasuk aset dari Bank Dagang Negara (BDN), salah satu anak perusahaannya adalah PT Bank Susila Bakti dan dikenal (BSB). Pada tanggal 08 September 1999 dengan Akta Notaris Nomor 23, kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri.<sup>84</sup>

Perubahan kegiatan usaha Bank Susila Bakti menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI Nomor : I/24/KEP.BI/1999 pada tanggal 25 Oktober 1999. Lalu perubahan menjadi PT Bank Syariah Mandiri (BSM) disetujui oleh Bank Indonesia dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indoneia Nomor : 1/1/KEP.DGS/1999. Selanjutnya PT.

---

<sup>82</sup> <https://www.syariahmandiri.co.id/category/info-perusahaan/profil-perusahaan/> diakses, 08 Nopember 2016

<sup>83</sup> Ibid.

<sup>84</sup> Ibid.

BSM secara resmi beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 Hijriyah atau tanggal 01 November 1999.<sup>85</sup>

PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealism usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya diperbankan Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.<sup>86</sup>

Dari hasil Wawancara dengan Saudara Marzuki Officer Gadai Bank Syariah Mandiri Madiun, dengan semakin berkembangnya Bank Syariah Mandiri, pada tanggal 22 Desember tahun 2008 dibuka kantor cabang di Madiun yang berkantor di Jl. Cokroaminoto No. 41 Madiun. Diresmikan oleh pimpinan cabang Bank Syariah Mandiri Madiun, yaitu Bapak Zamzam Fahruri, pada saat itu juga Bank Syari'ah Mandiri cabang Madiun langsung beroperasi dengan 7 karyawan staff. Dahulu kantor cabang (KanCa) Madiun masih anak atau cabang pembantu (KCP) dari kantor cabang di Kediri, namun sekarang Bank Syari'ah Mandiri Madiun diresmikan menjadi kantor cabang sendiri.<sup>87</sup>

Setelah beberapa tahun beroperasi, Bank Syariah Mandiri cabang Madiun membuka beberapa kantor pelayanan antara lain sebagai berikut:

---

<sup>85</sup> Ibid.

<sup>86</sup> Ibid.

<sup>87</sup> Lihat Transkrip Wawancara Nomor 01/W-1/08-11/2016.

1. Kantor Cabang Pembantu (KCP) Ponorogo yang terletak di Jl. Soekarno-Hatta No. 216 Ponorogo.
2. Kantor Cabang Pembantu (KCP) Magetan yang terletak di Jl. MT. Haryono No. 5 Magetan.
3. Kantor Cabang Pembantu (KCP) di Ngawi yang terletak di Jl. PB. Sudirman-Ngawi.
4. Kantor Cabang Pembantu (KCP) di Caruban yang terletak di Jl. A. Yani No. 116B, Mejayan-Caruban
5. Kantor Cabang Pembantu (KCP) di Pacitan yang terletak di Jl. A. Yani No. 90 Pacitan.<sup>88</sup>

## 2. Visi dan Misi BSM

Visi adalah suatu tujuan atau sasaran yang ingin dicapai. Visi dari Bank Syariah Mandiri adalah : “Bank Syariah Terdepan dan Modern”<sup>89</sup>. Maksud dari visi tersebut adalah Bank Syariah Mandiri (BSM) berusaha untuk menjadi bank syariah yang selalu unggul di antara pelaku industri perbankan syariah di Indonesia pada segmen consumer, micro, SME, commercial, dan corporate. **Bank Syariah Modern: Menjadi Bank Syariah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.**

---

<sup>88</sup> Ibid.

<sup>89</sup> <https://www.syariahamandiri.co.id/category/info-perusahaan/visi-dan-misi>, diakses 08-11-2016

Sedangkan Misi adalah cara untuk mencapai Visi itu sendiri. Sehingga untuk menjadikan Bank Syariah Terdepan dan Modern memiliki misi sebagai berikut:

1. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
2. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
3. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
4. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
5. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
6. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.<sup>90</sup>

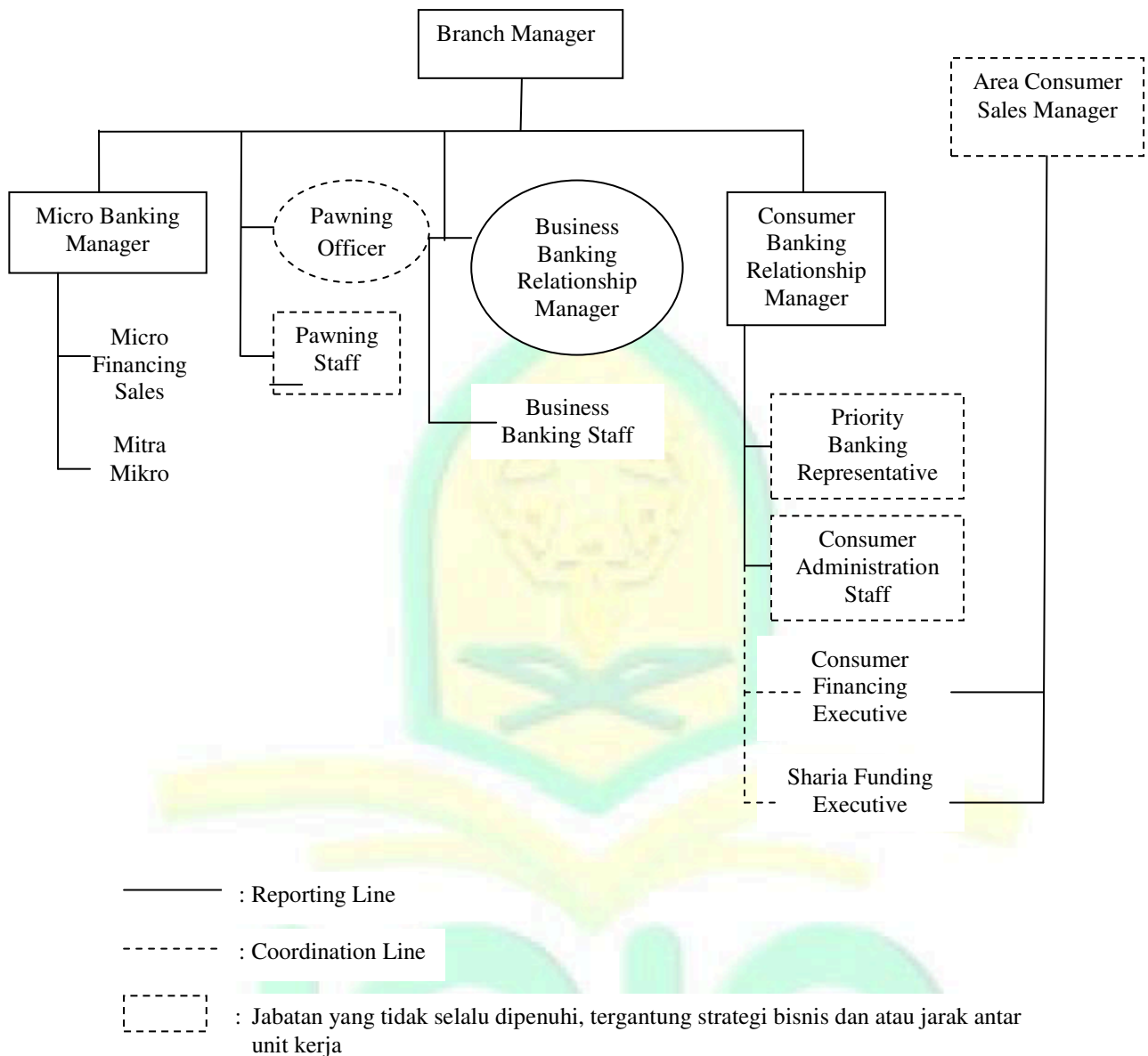
### **3. Struktur Organisasi**

Dalam rangka menjadikan perusahaan sebagai suatu organisasi badan usaha yang dinamis, berdaya guna dan berhasil guna untuk menghadapi persaingan usaha yang semakin meningkat telah diberlakukan struktur organisasi berbasis kompetensi, Adapun struktur organisasi di Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun adalah sebagai berikut :<sup>91</sup>

---

<sup>90</sup> Ibid.

<sup>91</sup> Lihat Transkrip Wawancara Nomor 01/W-1/08-11/2016.



#### 4. Budaya Perusahaan.

Bank Syariah Mandiri sebagai bank yang beroperasi atas dasar prinsip syariah Islam menetapkan budaya perusahaan yang mengacu kepada sikap akhlaqul karimah (budi pekerti mulia). Setelah melalui proses yang melibatkan seluruh jajaran pegawai sejak pertengahan 2005, lahirlah nilai-nilai perusahaan yang baru yang disepakati bersama untuk di shared oleh seluruh pegawai Bank Syariah Mandiri yang disebut

Shared Values Bank Syariah Mandiri. Shared Values Bank Syariah Mandiri disingkat “ETHIC” yaitu:

- a. Excellence, mencapai hasil yang mendekati sempurna ( perfect, result-oriented)
- b. Teamwork, Mengembangkan lingkungan kerja yang saling bersinergi.
- c. Humanity, mengembangkan kepedulian terhadap kemanusiaan dan lingkungan.
- d. Integrity, berperilaku terpuji, bermartabat dan menjaga etika profesi.
- e. Customer Focus, mengembangkan kesadaran tentang pentingnya nasabah dan berupaya melampaui harapan nasabah (internal dan eksternal)<sup>92</sup>

#### 5. Produk Pembiayaan BSM

Adapun produk-produk pembiayaan yang ada di Bank Syariah Mandiri Madiun adalah sebagai berikut:

##### a) BSM Oto

Yaitu pembiayaan atau kredit ini digunakan untuk nasabah yang akan melakukan pembelian kendaraan bermotor baik baru ataupun bekas dengan sistem *murābahah* atau jual beli.

Tujuan : Memberikan kemudahan kepada nasabah untuk memiliki/pemilikan kendaraan roda empat baik baru maupun bekas dengan system *murābahah*.<sup>93</sup>

<sup>92</sup> <https://www.syariahmandiri.co.id/category/info-perusahaan/shared-values>, diakses 08-11-2016

<sup>93</sup> Brosur BSM, 2/19/2016

b) BSM Griya

Pembiayaan BSM Griya ini merupakan pembiayaan atau pinjaman yang digunakan bagi nasabah yang ingin memiliki rumah tinggal, jangka waktu maksimalnya 15 tahun, bisa rumah baru ataupun rumah second.

Tujuan: Memberikan kemudahan kepada nasabah untuk memiliki rumah idaman sesuai dengan prinsip syariah.<sup>94</sup>

c) BSM MMOB

(Mudharabah Muqayyadah On Balance Sheet). Fasilitas Pembiayaan atau pemberian kredit dengan sumber dana yang terikat (spesifik) dari pemilik dana.

d) BSM Gadai Emas

Bank Syariah Mandiri juga ada Gadai Emasnya, bukan hanya di pegadaian aja yang punya gadai emas. Bank Syariah Mandiri punya produk baru namanya cicil emas BSM, Cicil Emas BSM ini merupakan salah satu produk pembiayaan untuk kepemilikan logam Mulia atau Emas bersertifikat Internasional dengan mudah dan murah.

e) BSM Dana Berputar

Kalau pembiayaan yang ini seperti pembiayaan rekening koran di bank konvensional, jadi pembiayaan untuk modal kerja sementara dan bukan untuk permanent, jangka waktunya satu tahun dan dapat diperpanjang lagi satu tahun.

---

<sup>94</sup> Ibid.

f) BSM Warung Mikro

Pembiayaan Warung Mikro ini merupakan jenis pembiayaan untuk usaha kecil atau UMKM, dimana pengajuan antara 10 juta sampai dengan 100 juta rupiah.

Adapun produk Pembiayaan Gadai Emas yaitu :

- 1) Penyaluran pinjaman secara gadai yang didasarkan pada prinsip syariah Islam dalam transaksi ekonomi secara syariah (gadai emas biasa).
- 2) Pembiayaan cicil emas yaitu penjualan logam mulia oleh pegadaian kepada masyarakat secara mencicil dan agunan dengan jangka waktu fleksibel.<sup>95</sup>

**B. Pelaksanaan pembiayaan cicil emas dengan Akad Murabahah dan Rahn pada BSM Cabang Madiun**

Pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil, transaksi sewa menyewa termasuk sewa menyewa jasa, transaksi jual beli dan transaksi pinjam meminjam berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, margin, atau bagi hasil.<sup>96</sup>

---

<sup>95</sup> Lihat Transkrip Wawancara Nomor 01/W-1/08-11/2016.

<sup>96</sup> Sumber data diambil dari Manual Produk Pembiayaan Cicil Emas Bank Syariah Mandiri, (PT.Bank Syariah Mandiri, 2015), II-A-1



Dalam melakukan pembiayaan Cicil Emas di BSM ada beberapa syarat dan kriteria yang perlu dipenuhi oleh calon nasabah diantaranya :

1. Kriteria Nasabah

a. Kriteria Umum.

- 1). Cakap Hukum.
- 2). Warga Negara Indonesia (WNI)
- 3). Usia Minimal Golbertap & Non Golbertap : 21 tahun atau sudah menikah pada saat pengajuan. Maksimal Golbertap 55 tahun/belum pensiun pada saat pembiayaan jatuh tempo untuk Golbertap. Sedangkan untuk Non Golbertap bagi professional, wiraswasta dan ibu rumah tangga berusia maksimal 60 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo dan untuk pensiunan berusia maksimal 70 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo.
- 4). Tidak masuk daftar hitam BI dan PPATK.
- 5) Memiliki kolektibilitas lancar.

b. Jenis Nasabah

- 1). Golbertap
- 2). Non Golbertap
  - a) Profesional
  - b) Wiraswasta
  - c) Ibu Rumah Tangga
  - d) Pensiunan <sup>97</sup>

---

<sup>97</sup> Ibid, II-B-1

## 2. Kelengkapan Data/Dokumen

Setiap nasabah yang akan mengajukan pembiayaan Cicil Emas, wajib memenuhi persyaratan data/dokumen sebagai berikut :

- a. Asli formulir permohonan yang telah diisi lengkap dan ditandatangani.
- b. Fotokopi KTP Nasabah
- c. Jika pembiayaan > Rp 50 Juta, nasabah menyertakan fotokopi NPWP nasabah dapat pula menggunakan NPWP suami/istri yang bersangkutan.
- d. Nasabah menyediakan 1 x angsuran pertama cicil emas dalam rekening sebelum proses pencairan dilakukan dan selanjutnya dilakukan blokir di awal.
- e. Nasabah dicover asuransi penjaminan dengan subrogasi.<sup>98</sup>

Petugas harus melakukan verifikasi keaslian dokumen tersebut sesuai ketentuan bank dengan membubuhkan stempel “copi sesuai asli”, tanggal verifikasi dan paraf petugas yang memproses pembiayaan nasabah yang bersangkutan.<sup>99</sup>

Dalam operasionalnya, BSM Cicil emas mempunyai konter khusus yang langsung menangani nasabah dalam pembiayaan cicil emas. Dalam menangani pembiayaan ini dikelola dan dikerjakan khusus oleh officer gadai yang bertanggungjawab penuh atas segala sesuatu yang berhubungan dengan produk cicil emas.<sup>100</sup> Price pembiayaan mengacu

---

<sup>98</sup> Ibid, II-B-2

<sup>99</sup> Ibid.

<sup>100</sup> Lihat Transkrip Wawancara Nomor 01/W-1/08-11/2016.

pada Surat Edaran Pembiayaan No. 15/008/PEM tanggal 25 Februari 2013 perihal Pricing Pembiayaan Cicil Emas BSM berikut perubahannya.<sup>101</sup>

Didalam praktiknya Akad yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah Akad *Murābahah* (dibawah tangan). Pengikatan agunan dengan menggunakan Akad rahn (gadai).<sup>102</sup> Akad ini dibuat dan ditanda tangani pada hari dan tanggal sebagaimana tercantum dalam SPKE (Surat Pembiayaan Kepemilikan Emas) oleh dan antara:

1. Bank Syariah Mandiri Madiun.
2. Mitra atau Nasabah yaitu yang bersedia menerima pembiayaan cicil emas yang identitasnya telah tertulis dalam SPKE.

Pembiayaan cicil emas Bank Syariah Mandiri yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Mandiri sejak 25 Maret 2013 yang merupakan produk kepemilikan emas kepada masyarakat dengan menggunakan akad *Murābahah* dan akad Rahn.

### **1. Mekanisme Pembiayaan Cicil Emas**

Emas mempunyai berbagai aspek yang menyentuh kebutuhan manusia, selain memiliki nilai estetis yang tinggi juga merupakan jenis investasi yang nilainya sangat stabil, likuid dan aman secara riil. Untuk memfasilitasi kepemilikan emas batangan kepada masyarakat, Bank Syariah Mandiri menawarkan produk BSM cicil emas dengan pola angsuran dengan proses cepat dalam jangka waktu tertentu dan fleksibel dengan akad *murābahah* dan Rahn.

---

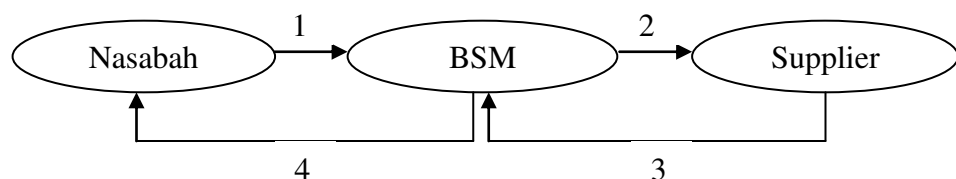
<sup>101</sup> Manual Produk Pembiayaan Cicil Emas Bank Syariah Mandiri”, II-D-1

<sup>102</sup> Ibid, II-D-2

Dalam aplikasi pembiayaan cicil emas pihak-pihak yang terlibat adalah: pertama Bank Syariah Mandiri selaku pembeli atau yang membiayai pembelian barang, kedua, nasabah sebagai pemesan barang yang dalam pembiayaan cicil emas barang komoditinya adalah emas/logam mulia dan ketiga, supplier atau pihak yang diberi kuasa oleh Bank Syariah Mandiri untuk menjual barang (PT. Aneka Tambang).

Mekanisme perjanjian pembiayaan cicil emas adalah BSM (pihak pertama) membiayai pembelian barang berupa emas batangan yang dipesan oleh nasabah atau pembeli (pihak kedua) kepada supplier (pihak ketiga). Pembelian barang atau komoditi oleh nasabah (pihak kedua) dilakukan dengan sistim pembayaran tangguh. Di dalam praktiknya BSM membelikan barang yang diperlukan nasabah atas nama BSM, pada saat yang bersamaan BSM menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga pokok ditambah sejumlah keuntungan untuk dibayar oleh nasabah pada jangka waktu tertentu. Kemudian barang komoditi yang dibeli berupa emas batangan tersebut, dijadikan jaminan (*marhūn*) untuk pelunasan sisa hutang nasabah kepada BSM. Setelah semua lunas, maka emas batangan beserta dokumen-dokumennya diserahkan kepada nasabah.

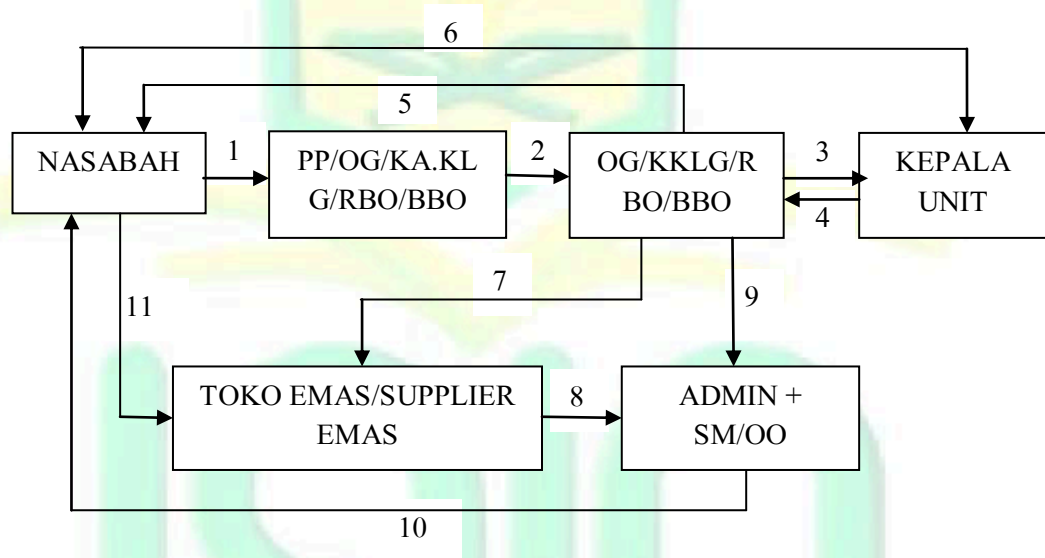
Untuk lebih memahami alur dan mekanisme pembiayaan cicil emas bisa digambarkan dalam bagan berikut:



Keterangan:

1. Nasabah melakukan Akad jual beli Murabahah dengan pihak BSM, BSM bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli melakukan negosiasi.
2. BSM melakukan pembelian barang ke supplier sesuai pesanan pembeli.
3. Supplier mengirimkan barang ke pihak BSM.
4. BSM akan menyerahkan barang pesanan nasabah apabila pembayaran telah lunas.

Teknis operasional dalam Bank Syariah Mandiri dapat diilustrasikan dalam gambar sebagai berikut:



- (1) Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan BSM Cicil Emas & bertemu dengan penaksir gadai.
- (2) Penaksir menerima dokumen permohonan pembiayaan BSM cicil emas nasabah dan memeriksa kelengkapannya, selanjutnya menyerahkannya semua dokumen ke Officer Gadai.

- (3) Officer Gadai melakukan verifikasi income dan dokumen untuk selanjutnya dituangkan dalam NAP (Nota Analisa Pembiayaan). Dalam penyusunan NAP, Officer Gadai melakukan konfirmasi dulu perihal harga emas sebelum pemutusan pembiayaan dan pelaksanaan akad. Harga emas dituangkan dalam NAP.
- (4) Pejabat pemegang limit memutus pembiayaan mereview dan memberikan keputusan atas pembiayaan yang diajukan.
- (5) Setelah pembiayaan disetujui, Officer Gadai menghubungi nasabah untuk melakukan akad pembiayaan.
- (6) Nasabah dan Bank melakukan akad pembiayaan.
- (7) Officer gadai menghubungi Supplier emas/Toko emas untuk melakukan order emas nasabah.
- (8) Toko emas/Supplier emas mengantarkan emas ke BSM dan diterima oleh petugas admin gadai. Selanjutnya emas diserahkan ke Penaksir/OG untuk dilakukan penilaian (penaksiran) agunan, Emas disimpan di Bank.
- (9) Officer gadai membuat memo pencairan ke bagian Operattion (Petugas BO/Admin Gadai).
- (10) Service Manager (SM) /Operation Officer (OO) / Kepala KLG menyetujui pelaksanaan pencairan berdasarkan kelengkapan persyaratan pada form review pembiayaan terlampir.  
Petugas BO / Admin Gadai mengkredit pembiayaan ke rekening nasabah.

(11) Hasil pencairan di transfer dari rekening nasabah/rekening Penampungan nasabah TE/Supplier Emas oleh Teller/Admin Gadai.<sup>103</sup>

Khusus pengadaan emas oleh PT Antam Persero dan/atau toko emas yang mengirim emas setelah proses pencairan maka :

1. Pengadaan oleh PT Antam : agunan emas diantar ke KC/KCP/KLG Mitra atau diambil dari PT Antam kurang lebih 115 hari kerja setelah pencairan.
2. Toko emas : pencairan dilakukan ke rekening nasabah kemudian ditransfer ke rekening toko emas dimana rekeningnya wajib diblokir (sejumlah nilai harga perolehan emas) sampai emas tersebut telah ditaksir dan dikuasai oleh Bank.<sup>104</sup>

Dari hasil wawancara dengan Lailatul Maghfiroh salah satu nasabah Bank Syariah Mandiri Madiun dan nasabah tersebut menggunakan produk Gadai emas dan juga pembiayaan Cicil emas sejak bulan Desember 2015, menurutnya manfaat yang ia dapat dari memilih pembiayaan adalah karena emas tersebut sebagai sarana perencanaan untuk investasi jangka panjang, persyaratan mudah tanpa menyediakan dana yang besar, namun memerlukan waktu yang cukup menyulitkan dan lama, karena meskipun ia penduduk Madiun, tapi ia lebih banyak tinggal

---

<sup>103</sup> Ibid, III-A-3

<sup>104</sup> Ibid, III-A-3

di Surabaya, sehingga hal ini juga berpengaruh proses lamanya pencairan.<sup>105</sup>

## 2. Tahapan Pengajuan Pembiayaan Cicil Emas.

Dari hasil wawancara dengan Yuli seorang Penaksir yang melakukan tugas Officer Gadai di BSM Cabang Madiun, ia menyampaikan bahwa tahapan-tahapan pengajuan pembiayaan cicil emas adalah sebagai berikut :

### a. Permohonan nasabah

- 1) Nasabah datang ke Bank bertemu dengan Petugas yaitu Petugas Penaksir untuk mengajukan permohonann BSM Cicil Emas
- 2) Kemudian Petugas menjelaskan kepada nasabah tentang semua fitur dan karakteristik produk BSM Cicil Emas seperti
  - a) Persyaratan calon nasabah
  - b) Biaya-biaya yang akan dikenakan
    1. Biaya pengelolaan pembiayaan dan administrasi dilakukan pada saat penandatanganan akad pembiayaan
    2. Biaya materai dikenakan sesuai ketentuan yang berlaku
- 3) Besarnya uang muka yang harus dibayar nasabah
- 4) Tata cara pelunasan
- 5) Tata cara penyelesaian apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah tidak mampu membayar

---

<sup>105</sup> Lihat Transkrip Wawancara Nomor 03/W-3/24-11/2016



- 6) Konsekuensi apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah yang tidak mampu membayar
- 7) Hak dan kewajiban nasabah apabila terjadi eksekusi agunan emas.
- 8) Petugas memastikan ketersediaan emas dan harga kepada supplier emas. Selanjutnya konfirmasi sebelum melakukan akad dengan nasabah.
- 9) Nasabah menyerahkan semua dokumen terkait permohonan pembiayaan.<sup>106</sup>

b. Penilaian agunan

Emas yang akan dijadikan agunan, ditaksir terlebih dahulu oleh petugas gadai dan hasil taksiran tersebut, berpengaruh terhadap nilai pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

c. Penyusunan NAP (Nota Analisa Pembiayaan)

d. Pemutusan pembiayaan

Bagian pembiayaan memberikan keputusan pembiayaan BSM Cicil emas nasabah sesuai pemutusan Kepala Unit.

e. Pelaksanaan akad pembiayaan

Nasabah dan bank melakukan akad pembiayaan.

f. Pencairan pembiayaan

- 1) Sebelum dilakukan pencairan pembiayaan, nasabah wajib membayar seluruh biaya-biaya, seperti biaya administrasi, asuransi jaminan dan juga biaya materai.

---

<sup>106</sup> Lihat Transkrip Wawancara Nomor 02/W-2/08-11/2016.

- 2) Hasil pencairan pembiayaan dikredit ke rekening nasabah, selanjutnya ditransfer ke rekening supplier emas
- 3) Bukti pembelian emas harus disimpan bank
- 4) Barang jaminan berupa emas batangan yang menjadi objek pembiayaan dapat diketahui nasabah melalui foto jaminan setelah proses pencairan. Bila nasabah menginginkan melihat langsung jaminannya dapat datang ke Bank setelah pencairan pembiayaan

g. Pelunasan pembiayaan

Nasabah dapat melakukan pelunasan atas pembiayaannya dari dana yang berasal dari nasabah sendiri.

h. Eksekusi agunan

Apabila nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan BSM Cicil emas pada saat jatuh tempo atau pembiayaan digolongkan macet maka agunan dapat dijual oleh bank setelah melampaui 1 (satu) tahun sejak tanggal akad pembiayaan. Sebelum dilakukan eksekusi jaminan, dilakukan tahapan sebagai berikut:

- 1) Apabila hingga 30 hari setelah tanggal jatuh tempo belum lunas, petugas marketing membuat dan mengirimkan Surat Peringatan I kepada nasabah
- 2) Apabila hingga 60 hari setelah tanggal jatuh tempo belum lunas, petugas membuat dan mengirimkan Surat peringatan II kepada nasabah

- 3) Apabila hingga 90 hari setelah tanggal jatuh tempo belum lunas, petugas marketing membuat dan mengirimkan Surat peringatan III/ terakhir kepada nasabah.
- 4) Apabila setelah batas waktu yang ditetapkan dalam Surat Peringatan III/ Terakhir, nasabah belum melunasi kewajibannya, Bank mengambil langkah sesuai kesepakatan dalam akad pembiayaan yaitu eksekusi jaminan. Dalam pelaksanaan eksekusi jaminan, hasil penjualannya memperhitungkan sisa kewajiban nasabah (pokok, margin, dan biaya lainnya yang menjadi beban nasabah) dengan ketentuan :
  - a) Apabila hasil eksekusi agunan lebih besar dari sisa kewajiban nasabah, maka selisih lebih tersebut dikembalikan kepada nasabah.
  - b) Apabila hasil eksekusi agunan lebih kecil dari sisa kewajiban nasabah maka selisih kurang tersebut menjadi kewajiban nasabah<sup>107</sup>

Dari hasil wawancara dengan Saudara Lailatul Maghfiroh salah satu nasabah produk pembiayaan BSM Cicil Emas sejak Tahun 2014 menyampaikan bahwa sewaktu mengajukan permohonan pembiayaan BSM cicil emas, sebelumnya oleh petugas gadai sudah diberi penjelasan secara rinci tentang syarat-syarat dan ketentuan dalam permohonan pembiayaan cicil emas, termasuk biaya materai tiga buah, biaya

---

<sup>107</sup> Ibid

administrasi 1 % dari plafond pembiayaan dan biaya asuransi (free) artinya tidak dipungut biaya asuransi, biaya pengiriman barang untuk biaya pengiriman barang dalam hal ini juga tidak dikenakan.<sup>108</sup>

Dari hasil wawancara dengan Saudara Marzuki salah satu Officer Gadai Syariah Cabang Madiun bahwa dalam pengajuan pembiayaan cicil emas ini diharuskan memakai agunan dan yang dijadikan agunan adalah barang yang menjadi objek pembiayaan itu sendiri yaitu emas batangan/perhiasan dan tidak bisa diganti dengan agunan lain, fisik agunan disimpan di Bank.<sup>109</sup>

Plafond pembiayaan Cicil Emas BSM maksimal 80 % dari harga perolehan untuk emas jenis lantakan, jangka waktu pembiayaan 2 (dua) sampai 5 (lima) tahun dan jumlah pembiayaan maksimal Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan nasabah diperkenankan memiliki fasilitas pembiayaan Gadai Emas dan pembiayaan Cicil Emas secara bersamaan, dengan ketentuan jumlah limit total pembiayaan keseluruhan maksimal Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), namun jumlah pembiayaan yang diberikan tergantung hasil penaksiran petugas gadai, setelah diperhitungkan uang muka (Down Payment).<sup>110</sup>

Uang muka/Self Financing yang harus dipersiapkan nasabah dalam melakukan transaksi investasi cicil emas di BSM antara lain :

- 1) Minimal 20 persen dari harga perolehan emas.

---

<sup>108</sup> Lihat Transkrip Wawancara Nomor 03/W-3/24-11/2016.

<sup>109</sup> Lihat Transkrip Wawancara Nomor 04/W-4/24-11/2016

<sup>110</sup> Manual Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas,, II-D-2

- 2) Uang muka dibayar secara tunai (tidak dicicil) oleh nasabah sendiri kepada bank. Sumber dana uang muka harus berasal dari dana nasabah sendiri (self financing) dan bukan berasal dari pembiayaan dari Bank juga<sup>111</sup>.

Pihak-pihak yang terlibat dalam pembiayaan cicil emas di BSM Cabang Madiun adalah : pertama, BSM selaku pembeli atau yang membiayai pembelian barang. Kedua, nasabah sebagai pemesan barang yang dalam pembiayaan cicil emas komoditinya adalah emas batangan, dan ketiga, supplier atau pihak yang menjual emas batangan (PT. Aneka Tambang) persero dan toko emas yang telah memiliki kerja sama dengan Bank berdasarkan Perjanjian Kerja Sama (PKS) tersendiri. Biaya-biaya yang dikenakan dalam permohonan cicil emas :

- a. Biaya Administrasi
- b. Biaya asuransi kerugian.
- c. Biaya asuransi penjaminan.
- d. Biaya asuransi jiwa (optional)
- e. Biaya materai
- f. Biaya ongkos kirim
- g. Denda keterlambatan.<sup>112</sup>

Sedangkan berdasarkan hasil wawancara dengan Yuli petugas officer gadai emas di BSM Cabang Madiun, ada beberapa biaya yang dikenakan kepada nasabah diantaranya:

---

<sup>111</sup> Ibid

<sup>112</sup> Ibid, II-D-3

1. Biaya administrasi ini diambil 1 % dari plafond pembiayaan.
2. Biaya Asuransi jaminan (free)
3. Biaya materai tiga buah.<sup>113</sup>

### C. Simulasi Perhitungan Pembiayaan BSM Cicil Emas.

Bagi Nasabah yang memperoleh pembiayaan BSM cicil emas dengan akad *Murābahah*, besarnya margin yang diperoleh BSM akan tetap sampai periode pembiayaan berakhir, sehingga mempermudah nasabah dalam melakukan perencanaan keuangan, karena besar angsuran yang harus dibayar setiap bulannya sama sampai masa berakhirnya/jatuh tempo.

Sebagai contoh seorang nasabah datang ke Bank Syariah Mandiri Madiun bermaksud mengajukan pembiayaan cicil emas jenis emas batangan dengan berat 25 Gram. Harga jual yang berlaku saat itu (Tanggal 24 November 2016) Rp 547.000,- (Lima ratus empat puluh tujuh ribu rupiah) /gram. Ia akan mengangsur selama 2 (dua) tahun / 24 bulan dengan margin 8,2%. Berapa uang yang harus disiapkan oleh nasabah pada saat pengajuan dan berapa angsuran yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulannya? Biaya yang harus disiapkan awal oleh nasabah adalah:

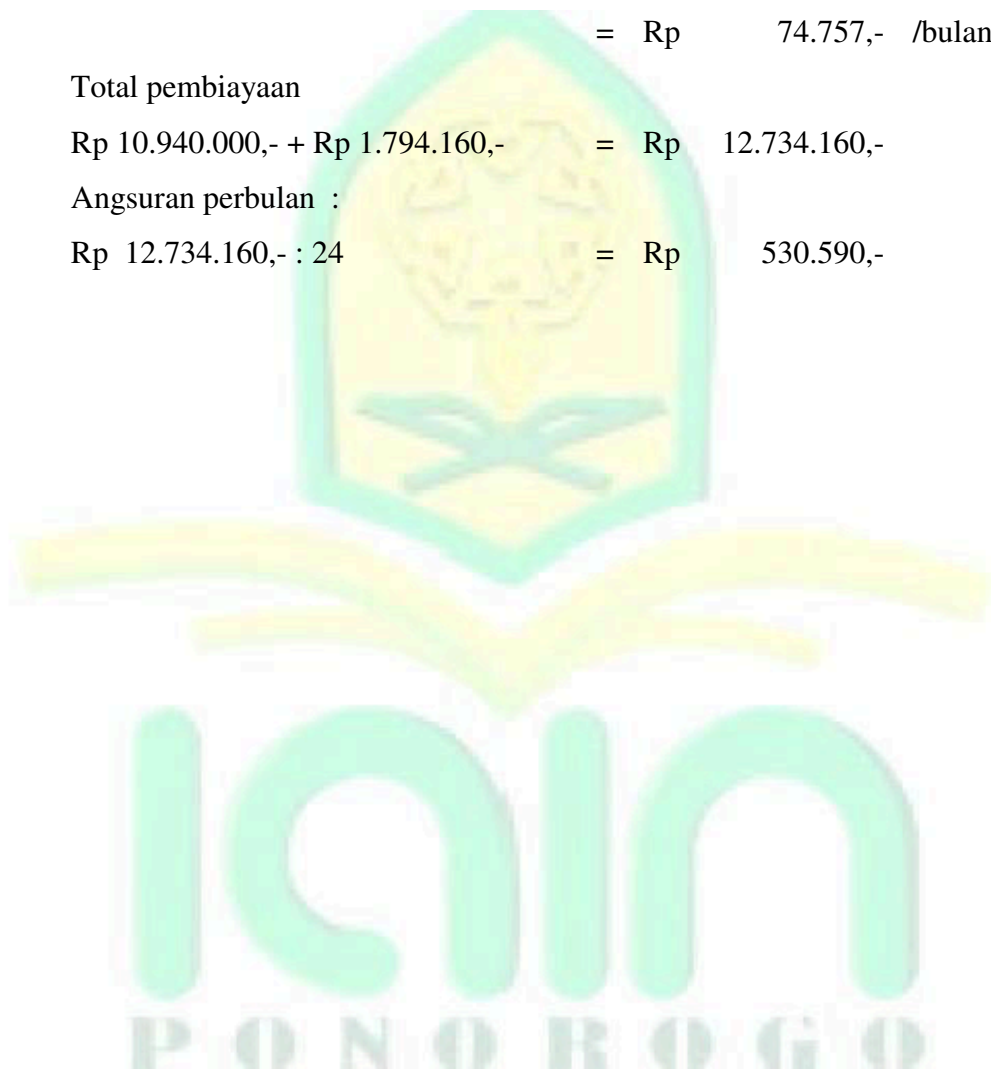
- a. Biaya uang muka 20 % dari harga barang.
- b. Biaya administrasi 1 % dari plafond pembiayaan.
- c. Biaya Materai 3 buah.

Simulasi Perhitungan :

---

<sup>113</sup> Lihat Transkrip Wawancara Nomor 03/W-3/08-11/2016.

Harga barang Rp 547.000,- x 25 gram	=	Rp	13.675.000,-
Uang Muka 20 % x 13.675.000,-	=	Rp	2.735.000,-
Jangka Waktu 2 Tahun ( 24 bulan)			
Pembiayaan 80 % x Rp 13.675.000,-	=	Rp	10.940.000,-
Margin Bank 8,2 % x Rp 10.940.000,-	=	Rp	897.080,- x 2 tahun
	=	Rp	1.794.160,-
	=	Rp	74.757,- /bulan
Total pembiayaan			
Rp 10.940.000,- + Rp 1.794.160,-	=	Rp	12.734.160,-
Angsuran perbulan :			
Rp 12.734.160,- : 24	=	Rp	530.590,-



Angsuran Pembiayaan Cicil Emas :<sup>114</sup>

Berat LM (gram)	Harga Per gram	Harga beli Emas (gram)	Uang Muka (20%)	Pembiayaan (80%)	Angsuran Per Bulan			
					24	36	48	60
					8,2 %	8,3 %	8,4%	B,5%
250	535.000	133.750.000	26.750.000	107.000.000	5.188.071	3.709.190	2.977.890	2.545.523
100	535.000	53.500.000	10.700.000	42.800.000	2.075.229	1.483.676	1.191.156	1.018.209
50	538.000	26.900.000	5.380.000	21.520.000	1.043.433	745.998	598.918	511.959
25	547.000	13.675.000	2.735.000	10.940.000	530.444	379.239	304.468	260.262
10	547.000	5.470.000	1.094.000	4.376.000	212.178	151.695	121.787	104.105

<sup>114</sup> Brosur BSM Cicil Emas



## **BAB V**

### **PEMBAHASAN**

Sebelum sampai pada analisa, lebih jelasnya kita mengetahui tentang bagaimana ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Syariah Mandiri Madiun tentang pembiayaan cicil emas, bahwa pembiayaan cicil emas adalah salah satu produk Gadai Syariah yang tergolong baru, pembiayaannya mengacu Surat Edaran Pembiayaan No. 15/008/PEM perihal Pricing Pembiayaan Cicil Emas BSM berikut perubahannya dan mulai dioperasikan tanggal 25 Maret 2013.

#### **A. Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Cicil Emas dengan akad Murābahah dan Rahn.**

Pada dasarnya BSM Cicil emas pelaksanaannya menggunakan dua akad yaitu :

1. Akad Murābahah.

Berisi tentang kesepakatan antara pihak pertama (Pegadaian Syariah) dan pihak kedua (nasabah) untuk melakukan Akad Murābahah cicil emas disertai dengan syarat dan ketentuan dalam pasal-pasal yang telah disepakati kedua belah pihak.

2. Akad Rahn.

Atas terjadinya pembiayaan Murābahah tersebut pihak kedua (nasabah) sepakat untuk menyerahkan objek pembiayaan sebagai jaminan pelunasan hutang Murābahah.

Murabahah adalah Akad jual beli suatu barang dengan penambahan keuntungan (margin) yang telah disepakati. Melalui Akad Murabahah inilah pegadaian mengambil keuntungan (margin), Akad Murabahah boleh digunakan karena didalamnya tidak mengandung prinsip bunga, akan tetapi menggunakan prinsip margin /keuntungan. Seperti yang terkandung dalam Al Qur-an Surat Al Baqarah ayat 275 berikut :



Artinya : “ Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu[176] (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. ( Q.S. Al Baqarah 275)<sup>115</sup>

Hal ini juga sejalan dengan salah satu isi Fatwa Dewan Syariah nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang

<sup>115</sup> Al Qur-an, 2 : 275

*Murābahah* yaitu “Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati”.<sup>116</sup>

Secara Hukum Islam pembiayaan produk BSM Cicil Emas dengan menggunakan akad *Mura>bah}ah* diperbolehkan dalam islam, karena dalam transaksi jual beli ini pihak bank menjelaskan kepada nasabah secara jelas perihal harga pokok serta marginnya hal ini sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Mura>bah}ah* yang salah satu isinya berbunyi “Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang”.<sup>117</sup>

Dari wawancara yang penulis lakukan dengan Yuli, selaku PJ Officer gadai BSM Cabang Madiun, dalam melaksanakan akad pembiayaan cicil emas, pihak BSM menjelaskan semua proses pembiayaan secara rinci kepada nasabah, dari mulai harga pokok, margin, jangka waktu pembayaran hingga jika terjadi wanprestasi. Hanya saja penentuan margin bukan atas kesepakatan yang terjadi antara nasabah dan bank, namun sudah menjadi ketetapan bank yang kemudian ditawarkan kepada nasabah.<sup>118</sup>

Produk BSM Cicil emas diperbolehkan karena emas termasuk barang yang boleh diperjual belikan. Dalam hal pengadaan emas, pihak

---

<sup>116</sup> Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Mura>bah}ah*

<sup>117</sup> Ibid.

<sup>118</sup> Lihat Transkrip Wawancara Nomor 03/W-1/08-11/2016.

BSM bekerjasama dengan PT Antam Persero atau toko emas yang telah bekerjasama dengan BSM. Dalam hal ini pihak BSM menyatakan :

“Kami dari pihak BSM bekerjasama dengan PT Antam Persero dan atau toko emas yang telah memiliki kerjasama dengan BSM. Jadi sudah jelas dihalalkan, karena tidak mungkin kami menggunakan jasa yang belum kami periksa sebelumnya”.<sup>119</sup>

Selain Akad *Murābahah* produk BSM cicil emas juga menggunakan akad Rahn. Rahn adalah menahan harta sebagai jaminan (*marhūn*) atas pinjaman (hutang). Dengan Akad ini pegadaian menjadikan objek pembiayaan sebagai jaminan (*marhūn*) Sebagaimana *hadīth* dibawah ini:

عن عائشة رضي الله عنها ان رسول الله صلى الله عليه وسلم اشترى من يهودى طعاما إلى اجل ورهنة درعه من حديد

Artinya: “Dari Aishah r.a. berkata, sesungguhnya Rasulullah SAW membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menggadaikan *baju besinya*”.<sup>120</sup> (H.R. Muslim)

Dalam pelaksanaannya akad Rahn pada produk pembiayaan cicil emas berpedoman pada ladsan syariah yaitu Fatwa DSN MUI No: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas yang salah satu isinya berbunyi bahwa “akad Rahn dibolehkan berdasarkan prinsip Rahn”.

Mekanisme akad Rahn dalam pembiayaan BSM Cicil emas, pihak bank menanggihkan atau menyimpan emas nasabah yang dibelinya selama masa penyicilan berlangsung yaitu 2 sampai 5 tahun. Sesuai dengan isi fatwa yang berbunyi : “Murtahin (penerima barang)

<sup>119</sup> Ibid.

<sup>120</sup> Abu Husain Muslim Hajaj Al Qusyairi An Naisaburi, *Shohih Muslim*, 51.

mempunyai hak untuk menahan marhun (barang) sampai semua utang *Rāhin* (yang menyerahkan barang) dilunasi”<sup>121</sup>.

Dari penggunaan Akad Murābahah dan Rahn pada pembiayaan kepemilikan emas diatas menimbulkan pandangan bahwa pembiayaan tersebut terjadi diantara dua Akad dalam satu transaksi (Ṣafqataini fi ṣafqah waḥidah.) yang diharamkan, sebagaimana Sabda Rasulullah SAW.:

عن عبد الرحمن بن عبد الله بن مسعود رضي الله عنهما عن ابيه قال: نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن صفقتين في صفقة واحدة<sup>122</sup>

Artinya : *Dari ‘Abdurrahman bin Abdullah bin Mas’ud ra. Berkata, Rasulullah SAW melarang dua Akad dalam satu transaksi’.*

Selain itu Rasulullah SAW juga melarang jual beli dengan dua harga yang tidak pasti. Adapun *hadīth* tersebut adalah:

وَعَنْ سِمَاكِ عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ مَسْعُودٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ: نَهَى النَّبِيُّ ص.م عَنْ صَفْقَتَيْنِ فِي صَفْقَةٍ, قَالَ سِمَاكِ: هُوَ الرَّجُلُ يَبِيعُ الْبَيْعَ فَيَقُولُ: هُوَ بِنَسْأٍ بَلَدًا, وَهُوَ بِنَقْدٍ بَلَدًا (رواه أحمد)<sup>123</sup>

Artinya : *“Dan dari Simak dari Abdurrahman bin Abdillah bin Mas’ud dari ayahnya, ia berkata ; Nabi SAW melarang dua Akad dalam satu Akad. Simak berkata : Yang dimaksud yaitu seorang menjual barang dengan mengatakan, kalau tempo harganya sekian dan kalau kontan harganya sekian” (HR. Ahmad)*

Akan tetapi hal tersebut tidak berlaku pada pembiayaan Murābahah kepemilikan emas di BSM Cabang Madiun, karena Akad Murābahah dan Rahn yang digunakan sesuai dengan kesepakatan kedua

<sup>121</sup> Fatwa DSN-MUI No: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas.

<sup>122</sup> Imam Ahmad Ibn Hanbal, Musnad Ahmad ibn Hanbal, 398.

<sup>123</sup> Faisal bin Abdul al –Aziz al Mubarak, Mukhtas}ar Nailul Autha>r, terj, A. Kadir dkk,

belah pihak, yaitu Akad Murābahah dilakukan terlebih dahulu kemudian disusul dan dilengkapi dengan Akad Rahn. Selain itu dari penjelasan *hadīth* diatas yang dimaksud dengan dua Akad dalam satu transaksi (*Ṣafqataini fi ṣafqah waḥidah.*) merupakan adanya dua harga dalam satu transaksi yang dapat menimbulkan unsur ketidakpastian (*gharār*). Sangat berbeda dengan pelaksanaan dua Akad dalam satu transaksi yang terjadi dalam pembiayaan kepemilikan emas di Bank Syariah Mandiri, karena Akad Rahn diberlakukan secara gratis dengan kata lain selama objek pembiayaan masih berada dalam kuasa BSM maka tidak dikenakan ujah.

Terhadap permasalahan tersebut menurut Dewan Syariah Nasional berpendapat bahwa Akad rahn tersebut sah, karena barang jaminan sudah menjadi milik nasabah saat ketika terjadinya Akad Murābahah dan tidak termasuk dalam kategori “*Ṣafqataini fi ṣafqah waḥidah.*” ( dua Akad dalam satu transaksi) yang dilarang oleh Nabi Muhammad SAW. Karena tidak mengandung riba dan *gharār*.

Dengan demikian maka dapat diambil kesimpulan, meskipun dalam pelaksanaan pembiayaan Murābahah kepemilikan emas terjadi dua Akad dalam satu transaksi, hal tersebut diperbolehkan karena prosedur terkait pembiayaan tersebut masih berada dalam batas kewajaran dan selama Akad dilakukan sudah sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, tanpa ada unsur paksaan dan tidak terdapat dua harga dalam transaksi tersebut. Menurut peneliti, barang jaminan berupa emas batangan yang dibeli secara angsuran oleh nasabah tersebut kepemilikannya telah berpindah kepada

nasabah saat ketika terjadinya Akad Murābahah, meskipun belum ada serah terima secara nyata, sehingga sah untuk menjadi barang jaminan (*al-marhūn*). Bahwa pembiayaan cicil emas dengan Akad Murābahah dan rahn, tidak termasuk transaksi yang dilarang, karena dalam transaksi pembiayaan cicil emas tersebut Akad Murābahah sebagai Akad/perjanjian pokok, sedangkan Akad rahn sebagai Akad/perjanjian *accessoir*.

#### **B. Analisis Pelaksanaan Pembiayaan Cicil Emas di Bank Syariah Mandiri Madiun.**

Berdasarkan dari lapangan Bank Syariah Mandiri dalam operasionalnya hampir mirip dengan operasional Pegadaian Konvensional, yaitu menyalurkan uang pinjaman dengan jaminan barang, Penjaminan hutang ini disebut akad Rahn dan telah memenuhi syarat rukunnya sesuai dengan Al-Qur-an dan as Sunnah. Untuk pembiayaan Cicil emas secara formal beberapa ketentuan sudah sesuai dengan Hukum Islam, akan tetapi masih ada beberapa ketentuan yang dilaksanakan BSM Madiun belum sesuai.

Untuk menganalisa apakah pembiayaan Cicil Emas Bank Syariah Mandiri sesuai atau tidak dengan Hukum Islam akan dapat dianalisa sebagai berikut :

- a. Praktik tentang jaminan, Bank Syariah Mandiri mengharuskan setiap nasabah yang mengajukan pembiayaan menyerahkan jaminan berupa emas yang dibelinya sebagai jaminan sampai pembayaran pembiayaan lunas.

Pelaksanaan seperti ini diperbolehkan berdasar Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 77/DSN-MUI/V/2010.

- b. Bagi nasabah yang mengalami kemacetan atau nasabah tidak mampu melunasi pembiayaan hingga saat jatuh tempo maka akan dilakukan eksekusi agunan. Adapun mekanisme penjualan agunan dilakukan apabila Bank telah mengambil langkah-langkah sesuai kesepakatan dalam akad. Mengenai pelaksanaan penjualan agunan apabila nasabah wanprestasi adalah serupa dengan eksekusi obyek jaminan hutang dalam hukum perikatan yaitu melalui jual paksa ataupun pelelangan. Eksekusi agunan dapat dilakukan karena pihak kedua (nasabah/pembeli) terbukti atau sengaja tidak melaksanakan kewajibannya kepada pihak pertama (penjual) dengan menunggak angsuran sebanyak tiga kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 10 hari, maka pihak pertama mempunyai kuasa penuh atas eksekusi.

Oleh karena pelelangan tersebut telah disepakati dalam akad dan tidak ada larangan hukum, maka menurut Hukum Islam harus dipatuhi sebagaimana Firman Allah SWT dalam Surat Al Maidah ayat 1 yang artinya “dan penuhilah kalian akan janji-janji”.

- c. Mengenai syarat-syarat sahnya akad. Di pegadaian Syariah pinjaman tidak disebut sebagai kredit akan tetapi disebut dengan pembiayaan. Jika seseorang datang ke pegadaian Syariah dan ingin meminjam uang untuk membeli barang atau untuk modal usaha, maka ia harus melakukan jual beli dengan pegadaian syariah. Pegadaian Syariah bertindak selaku penjual



dan nasabah bertindak selaku pembeli. Jika pegadaian Syariah memberikan dana kepada nasabah, pegadaian syariah tidak boleh mengambil dari keuntungan itu. Sebagai lembaga komersial yang mengharapkan keuntungan, maka pegadaian syariah akan mencari keuntungan dengan jalan jual beli, pegadaian syariah bisa mengambil keuntungan dari barang yang dijualnya dan mencari keuntungan dari jual beli adalah transaksi yang diperbolehkan dalam Islam. Jadi harga jual adalah harga beli dari pemasok ditambah dengan keuntungan yang diketahui.

- d. Penentuan uang muka. Dalam jual beli pegadaian syariah diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka sebagai tanda jadi saat menanda tangani kesepakatan awal. Dalam prinsip Syariah adanya uang muka didasarkan atas pemikiran bahwa seorang apabila menginginkan sesuatu harus dengan usaha terlebih dahulu. Uang muka adalah jumlah uang yang harus dibayar oleh nasabah yang menunjukkan bahwa ia bersungguh-sungguh atas pesannya. Praktik ini diperbolehkan oleh Fatwa DSN MUI Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam *Murābahah*.
- e. Pelunasan sebelum jatuh tempo pembiayaan

Apabila nasabah akan melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo pembiayaan (pelunasan sebelum akhir periode pembiayaan), maka :

- 1) Pelunasan dapat dilakukan minimal 1 (satu) tahun setelah fasilitas pembiayaan berjalan.

2) Nasabah wajib membayar sisa pokok pembiayaan dan sejumlah margin (dapat diberikan diskon margin atas pelunasan sebelum jatuh tempo).Ketentuan perhitungan pelunasan sebelum jatuh tempo mengacu pada SPOB Pembiayaan ritail berikut perubahannya. Pemberian diskon ini diperbolehkan oleh Fatwa DSN MUI Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murābahah*. Dengan ketentuan : “Jika nasabah dalam transaksi *Murābahah*. melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad” dan memang dalam akad hal ini tidak diperjanjikan.

Dengan model pembiayaan *Murābahah*. Yang dilakukan Bank Syariah Mandiri yaitu pembiayaan Cicil Emas BSM sehingga ada beberapa catatan yang harus diperhatikan yang tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI Yaitu :

- 1) Dalam penentuan margin (laba) sepenuhnya dilakukan oleh BSM sendiri, tanpa ada kesepakatan dari kedua belah pihak yaitu pihak Bank Syariah Mandiri dan Nasabah. Penentuan secara sepihak ini tidak diperbolehkan, karena dalam akadnya harus ada keterbukaan dari pihak Bank.
- 2) *Murābahah* masih dipraktekkan sebagai penyedia dana atau peminjam uang yang bertujuan mencari keuntungan dan dalam praktiknya juga Bank Syariah Mandiri dalam mengambil keuntungan

pembiayaan barang hanya membiayai 80% dan 20 % lagi dari nasabah, sehingga Bank Syariah Mandiri mengambil keuntungan hanya dari uang yang dikeluarkannya. Misalnya nasabah bersedia memberikan uang mukanya sebesar 20 % sedangkan Bank Syariah mandiri bersedia memberi pembiayaan terhadap sisanya 80 % tersebut bukan dari total harga awal barang yang menjadi objek jual beli *Murābahah*. Padahal *Murābahah* merupakan harga jual beli awal dengan tambahan keuntungan.

Ilustrasi lainnya adalah apabila Bank Syariah Mandiri hanya menanggung atau membiayai sebuah transaksi jual beli sebesar Rp200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) dimana nasabah harus memiliki uang sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), kemudian bank Syariah Mandiri memberikan pembiayaan sebesar Rp160.000.000,- (Seratus enam puluh juta rupiah) yaitu sisanya. Kemudian Bank Syariah Mandiri akan mengambil keuntungan 14 %, dalam hal ini menghitung keuntungan dari jumlah uang yang dikeluarkan yaitu  $14\% \times \text{Rp}160.000.000,-$  bukan dari harga mobil Rp200.000.000,-(100%). Dalam penghitungan tersebut tidak masuk jual beli riil (nyata) melainkan tampak secara jelas adalah pinjam meminjam uang atau jual beli uang dengan tambahan (riba). Praktik pembiayaan cicil emas seperti ini bertentangan dengan Fatwa Dewan Syariah nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor : 04/2000 tentang

*Murābahah* yang menyatakan bahwa akad *Murābahah* harus bebas dari riba.

- 3) BSM memiliki transaksi atau sumber pendapatan dari biaya yang tidak sesuai dengan Syariah. Transaksi tersebut adalah denda dari nasabah yang mengalami keterlambatan dalam membayar angsuran bisa dikenakan sanksi atau denda. Pendapatan dari denda tersebut tidak diakui sebagai revenue bank, namun diakui sebagai dana kebajikan. Denda dikenakan motivasinya bukan untuk mendapatkan pendapatan, namun agar nasabah konsekwen dengan perjanjiannya dan tidak lalai dalam membayar angsurannya dan bisa tepat waktu. Denda diakui sebagai moral obligation, kalau misalnya tidak dikenakan, yang utang-utang dapat seenaknya, tapi nominal tidak signifikan seperti bank konvensional dan tidak dijadikan sebagai pendapatan, namun dimasukkan dalam dana sosial”.

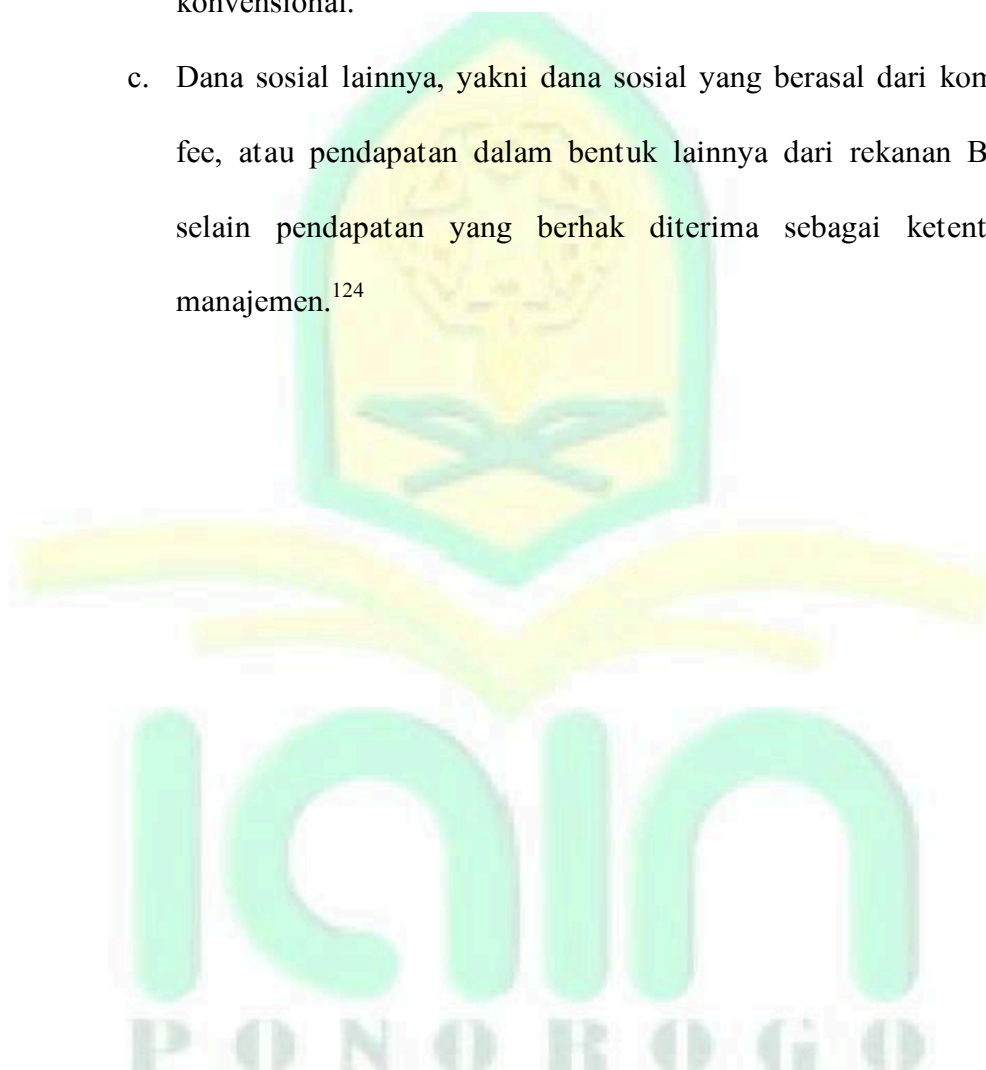
Dalam Laporan Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan Tahun 2015 diungkapkan sumber dana non halal penggunaannya untuk dana kebajikan. Jumlah transaksi non halal hanya terdapat satu jenis transaksi yaitu denda. Berikut ini adalah laporan transaksi non halal pada laporan Tahunan BSM Tahun 2015.

Pendapatan non halal menjadi sumber dana sosial Bank yang terdiri dari :

- a. Dana sosial Ex Penalty, yakni dana yang berasal dari denda keterlambatan (penalty) pembayaran angsuran atau denda lain

yang berhubungan dengan transaksi antar pihak Bank dan pihak ketiga.

- b. Dana sosial ex jasa Giro, yakni dana sosial yang berasal dari giro yang diterima oleh bank dari penempatan pada bank konvensional.
- c. Dana sosial lainnya, yakni dana sosial yang berasal dari komisi, fee, atau pendapatan dalam bentuk lainnya dari rekanan Bank selain pendapatan yang berhak diterima sebagai ketentuan manajemen.<sup>124</sup>



---

<sup>124</sup> Laporan Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan BSM Tahun 2015, 38.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari hasil penelitian dan pembahasan sebagaimana diuraikan diatas dapat penulis simpulkan sebagai berikut :

##### 1. Pelaksanaan pembiayaan cicil emas

Dalam pelaksanaan pembiayaan Cicil Emas BSM Cabang Madiun, dimana Bank memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Untuk mendapatkan pembiayaan melalui BSM Cicil Emas ada beberapa persyaratan dan prosedur yang harus dilakukan oleh calon nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Ketika nasabah mengajukan permohonan pihak BSM menjelaskan semua proses pembiayaan secara rinci kepada nasabah, dari mulai harga pokok, margin, jangka waktu pembayaran hingga ketika terjadi wanprestasi. Hanya saja penentuan margin bukan atas dasar kesepakatan yang terjadi antara nasabah dan BSM, namun sudah menjadi ketetapan pihak BSM kemudian ditawarkan kepada nasabah.

Dalam penerapan produk pembiayaan cicil emas BSM Cabang Madiun menggunakan Akad Murabahah (jual beli) dimana BSM yang menalangi pembelian emas terlebih dahulu dan nasabah sebagai pembeli membayar dengan cara menyicil/mengangsur selama kurun waktu 2 sampai 5 tahun dengan margin yang telah disepakati bersama. Emas /

Logam Mulia yang dibeli dijadikan jaminan dengan menggunakan Akad Rahn dan selanjutnya emas bisa diserahkan kepada nasabah beserta sertifikatnya setelah nasabah melunasi pembayarannya.

Produk cicil emas BSM menggunakan Akad Murābahah dan Rahn, Akad Rahn digunakan sebagai pengikat selama masa angsuran emas berlangsung. Pihak Bank Syariah Mandiri Cabang Madiun menyimpan emas nasabah yang dibelinya selama masa penyicilan/angsuran berlangsung. Setelah angsuran nasabah selesai, baru emas diserahkan kepada nasabah bersama sertifikatnya.

## 2. Akad yang digunakan Cicil Emas

Akad yang digunakan dalam BSM. Cicil Emas adalah Akad Murābahah dan Rahn. Bahwa pembiayaan cicil emas dengan Akad Murābahah dan rahn, tidak termasuk transaksi yang dilarang, karena dalam transaksi pembiayaan cicil emas tersebut Akad Murābahah sebagai Akad/perjanjian pokok, sedangkan Akad rahn sebagai Akad pelengkap/perjanjian asessoir.

Bahwa dalam pelaksanaannya akad Murābahah dilaksanakan lebih dahulu, baru akad Rahn setelahnya, jadi antara akad Murābahah dan akad Rahn tidak terjadi dalam satu majelis. Akad *Murābahah* dan Rahn dalam cicil emas juga tidak termasuk multi akad (hybrid contracts).

## B. Saran-saran

1. Bank Syari'ah Mandiri Madiun hendaknya mempertahankan produk-produk yang sudah sesuai dengan Syari'ah agar tetap menjadi Bank Syari'ah yang baik.
2. Banyak masyarakat yang belum mengetahui tentang produk cicil emas pada BSM, untuk itu dibutuhkan sosialisasi oleh BSM baik dilakukan secara individu ataupun kerjasama dengan instansi pemerintah.
3. Diharapkan kepada pihak Bank maupun nasabah dalam menjalankan aktifitas ekonomi terbebas dari transaksi yang mengandung unsur Riba, Maysir dan *Gharār*, untuk itu diupayakan selalu bertransaksi sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah.
4. Hal yang penting diperhatikan adalah adanya kepastian hukum sehingga perlu disosialisasikan bahwa sengketa yang timbul antara pegadaian syariah dengan nasabahnya berdasarkan Hukum Islam melalui perdamaian ataupun melalui Pengadilan Agama.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abi Husain, Imam Muslim bin Hajaj Al Qusyairi An Naisaburi, Shohih Muslim. Beirut : Dar Al Fikr, 1993.
- Ali, Mohammad Daud. Asas-asas Hukum Islam. Jakarta: CV. Rajawali, 1990.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. Bank Syariah Dari Teori ke Praktik. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Ascarya, Diana Yumanita. Gambaran Umum, seri kebanksentralan. Jakarta: Bank Indonesia Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan, 2005.
- Ascarya. Akad dan Produk Bank Syariah. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Azhar Basyir, Akhmad. Asas-asas Hukum Muamalat. Yogyakarta: UII Press, 1982.
- BSM Madiun, Manual Produk Pembiayaan Cicil Emas Bank Syariah Mandiri. PT.Bank Syariah Mandiri, 2015.
- Departemen Agama. Al Qur-an dan Terjemahannya. Jakarta: Pelita III, 1982.
- Daud Ali, Mohammad, Asas-asas Hukum Islam. Jakarta: CV. Rajawali, 1990.
- Dewi, Gemala. Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian *Syari'ah di Indonesia*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2006.
- \_\_\_\_\_. Hukum Perikatan Islam di Indonesia. Jakarta: Kencana, 2006.
- Djamil, Fathurrahman. Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Djuwaini, Dimyauddin. Pengantar Fiqh Muamalah. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2001.
- Hakim, Lukman. Prinsip-prinsip Ekonomi Islam. Yogyakarta: Erlangga, 2012.
- Hasanudin, Multi Akad Dalam Transaksi Syariah Kontemporer Pada lembaga Keuangan Syariah di Indonesia, Ciputat: UIN Syahid, 2009.
- Hidayat, Taufiq. Buku Pintar Investasi Syariah. Jakarta : PT. Trans Media, 2011.

- Hulwati. *Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam perdagangan Obligasi Syari'ah di Pasar Modal Indonesia dan Malaysia*. Jakarta: Ciputat Press Group, 2009.
- Isfandiar, Ali Amin, *Analisis Fiqih Muamalah tentang Hybrid Contract Model dan Penerapan Pada Lembaga Keuangan Syariah*, Pekalongan: STAIN Pekalongan;
- Moleong, J. Lexy, *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2009.
- Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam Analisis Fiqih dan keuangan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2009.
- \_\_\_\_\_. *Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Khoir, M. Masykur. *Risalatuz Zakat*. Kediri: Duta Karya Mandiri, 2003.
- Ma'luf, Louis. *Al-Munjid fi al-Lughat wa al-'Alam*. Beirut: Dar al-Masyriq, 1986.
- Muhammad, Abu Abdillah. *Sunan Ibnu Majah*. Beirut : Darul Fikri, 2005.
- Muhammad. *Model-model Akad Pembiayaan di bank Syariah (Panduan Teknis pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah)*. Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Muhammad. *Metode Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Muhadjir, Noeng. *Methodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta, Rakesarasin, 1996.
- Mustafa, Zainal. *Mengurai Variaabel Hingga Instrumentasi*. Yogyakarta : Graha Ilmu, 2013.
- Ridwan, Muhammad. *Konstruksi Bank Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka SM. 2007.
- Rusyd, Ibnu. *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*. Beirut, Penerbit Dar al-Jiil, 2002.
- S. Nasution, *Metode Researcht*. Bandung : JEMMARS, 1988.
- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah Terjemah*, Bandung :PT. Al Ma'arif, 1987.

Salim, H.S. Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Susanto, Burhanudin. Hukum Perbankan Syariah di Indonesia. Yogyakarta: UII Press, 2008.

Suprayogo, Imam. Metodologi Penelitian Sosial-Agama. Bandung: Remaja Rosda Karya, 2001.

Syafei, Rahmat. Fiqh Muamalah untuk UIN, STAIN, PTAIS dan umum. Bandung : Pustaka setia, 2006.

Syeed, Abdullah. Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Kaum Neorevivalitas. Jakarta: Paramadina, 2004.

Tim Penyusun, Kamus besar Bahasa Indonesia, Jakarta: Balai Pustaka, 1996.

UU RI No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Bab I Pasal 1

Wiroso. Jual Beli *Murābahah*. Yogyakarta : UII Press,2005

