

**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH PADA  
KEPEMILIKAN EMAS PADA BSI MASAMBA**

*Skripsi*

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam Intitut Agama Islam Negeri Palopo*



**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO**

**2022**

**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH PADA  
KEPEMILIKAN EMAS PADA BSI MASAMBA**

*Skripsi*

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Ekonomi (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam Intitut Agama Islam Negeri Palopo*



**Pembimbing:**

**Dr. Takdir, SH., MH**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO**

**2022**

## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rini  
NIM : 17 0402 0019  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, bukan plagiasi atau duplikat dari tulisan/karya orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.
2. Seluruh bagian dari skripsi ini adalah karya saya sendiri selain kutipan yang ditunjukkan sumbernya. Segala kekeliruan dan atau kesalahan yang ada di dalamnya adalah tanggung jawab saya.

Bilamana di kemudian hari pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi administratif atas perbuatan tersebut dan gelar akademik yang saya peroleh karenanya dibatalkan.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 11 November 2022  
Yang membuat pernyataan



## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabahah pada Kepemilikan Emas pada BSI Masamba ditulis oleh Rini, Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 17 0402 0019, mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palopo, yang dimunaqasyahkan pada hari Jumat, tanggal 02 Desember 2022 Miladiyah bertepatan dengan 08 Jumadil Awal 1444 Hijriah, telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan diterima sebagai syarat meraih gelar Sarjana Ekonomi (S E).

Palopo, 20 Desember 2022

### TIM PENGUJI

1. Dr. Muh. Ruslan Abdullah, S.EI., M.A. Ketua Sidang
2. Hendra Safri, S.E., M.M. Sekretaris Sidang ( )
3. Dr. Adzan Noor Bakri, S.E.Sy., M.A., Ek. Penguji I ( )
4. Akbar Sabani, S.E.I., M.E. Penguji II ( )
5. Dr. Takdir, S.H., M.H. Pembimbing ( )

### Mengetahui:

a.n. Rektor IAIN Palopo  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. Takdir, S.H., M.H.  
NIP. 19790724 200312 1 002

Ketua Program Studi  
Perbankan Syariah

Hendra Safri, S.E., M.M.  
NIP. 19861020 201503 1 001

## PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

لِحَمْدِ اللَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ ، وَالصَّلَاةِ وَالسَّلَامِ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ ، سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ

أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

◌

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah menganugrahkan rahmat, hidayah serta kekuatan lahir dan batin, sehingga penulis dapat penyelesaian penulisan skripsi ini dengan judul “Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabaha pada Kepemilikan Emas pasa BSI Masamba” setelah melalui proses yang panjang.

Sholawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW, kepada para keluarga, sahabat dan para pengikut-pengikutnya. Skripsi ini disusun sebagai syarat yang harus diselesaikan, guna memperoleh gelar sarjana Ekonomi pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo. Penulisan tugas akhir skripsi ini dapat terselesaikan berkat berbagai macam bantuan, bimbingan serta dorongan dari banayak pihak walaupun penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga dengan penuh ketulusan hati dan ke ikhlasan, terkhusus kepada kedua orang tua saya tercinta ayahanda Rasmadi dan ibunda Tati, yang telah mengasuh dan mendidik penulis dengan penuh kasih sayang sejak kecil hingga sekarang, dan segala yang telah diberikan kepada anak-anaknya, serta semua saudara saya yang selama ini yang membantu dan mendoakan saya. Mudah-mudahan Allah SWT

mengumpulkan kita semua dalam surga-Nya kelak. Penulis juga ingin menyampaikan terima kasih yang tak terhingga dengan penuh ketulusan hati dan keikhlasan, kepada:

1. Prof. Dr. Abdul Pirol, M. Ag, selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo serta Dr. H. Muammar Arafar, S.H., M.H. Selaku Wakil Rektor I Bidang Akademik dan Kelembagaan, Dr. Ahmad Syarif Iskandar M.M. Selaku Wakil Rektor II Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, dan Dr. Muhaemin, MA. Selaku Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan dan Kerja Sama Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo.
2. Dr. Takdir, SH., MH. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palopo serta Dr. Muh. Ruslan Abdullah, S.EI., MA. Selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik Pengembangan Kelembagaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Tadjuddin, S.E., M.Si.,AK., CA. Selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan Fakultas dan Bisnis Islam dan Iham, S.Ag., M.A. Selaku Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan dan Kerja Sama Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo, yang telah banyak memberikan motivasi dan serta mencurahkan perhatiannya dalam membimbing dan memberikan petunjuk sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Hendra Safri, S.E., M.M. Selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah di IAIN Palopo beserta staf yang telah membantu dan mengarahkan dalam menyelesaikan skripsi.

4. Dosen Pembimbing Dr. Takdir, SH., M.H. Yang telah meberikan masukan serta arahan kepada penulis dengan tulus dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Dosen penguji I Dr. Adzan Noor Bakri, SE.Sy., M.A., Ek. dan penguji II Akbar Sabani, S.EI., M.E. Yang telah memberikan masukan serta arahan kepada penulis dengan tulus dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Yuyun Ruqiyat Said, S.Pd., M.Pd. Selaku dosen penasehat akademik.
7. Bapak Ibu Dosen dan Staf IAIN Palopo yang telah banyak membantu dan memberikan tambahan ilmu, khususnya dalam bidang pendidikan agama islam.
8. Mahedang, S.Ag., M.Pd. Selaku kepala perpustakaan dan segenap karyawan IAIN Palopo yang telah membantu, khususnya dalam mengumpulkan buku-buku dan melayani penulis untuk keperluan studi kepustakaan dalam penulisan skripsi ini.
9. Bahrum Hamid (Pimpinan Cabang), Nur Fadli (Pawning Appraisal), Irwan (Pawning Service Office) dan pegawai bank BSI yang telah memberikan izin dan bantuan dalam melakukan penelitian.
10. Saudara saya (Risnang, Risno dan Riko) yang telah menyemangati dan mendoakan penulis dalam penyelesaian skripsi.
11. Kepada semua teman seperjuangan, mahasiswa PBS angkatan 2017 (khususnya kelas F) yang selama ini membantu dan saling menyemangati dalam penyusunan skripsi ini. Sahabat saya (Ayun Sari, Indar, Lia, dan Indah) yang tetap menjaga kekompakan, persaudaraan dan rela mengorbankan tenaga, pikiran dan waktunya untuk membantu penulis dalam



penyelesaian skripsi ini. Senior yang sudah saya anggap sebagai saudara saya sendiri (Sri Purwaganti E, Haidir, Syamsul, dan Taulabi) yang selalu memberikan arahan, masukan, dan senantiasa membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Teriring doa, semoga amal kebaikan serta keikhlasan serta pengirbanan mereka mendapat pahala yang setimpal dari Allah SWT. Dan selalu diberi petunjuk kejalan yang lurus serta mendapatkan Ridho-Nya aamiin.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan semoga usaha penulis bernilai ibadah di sisi Allah SWT, penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kekeliruan serta masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, saran dan kritik yang sifatnya membangun penulis menerima dengan hati yang ikhlas. Semoga skripsi ini menjadi salah satu wujud penulis dan bermanfaat bagi yang memerlukan serta dapat bernilai ibadah di sisi-Nya Amiin.

Palopo,

Penulis,



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

### A. Transliterasi Arab-Latin

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya kedalam huruf latin dapat dilihat pada tabel berikut:

#### 1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	Š	Es dengan titik diatas
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	Ha dengan titik di bawah
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dha	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet dengan titik diatas
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Šad	Š	Es dengan titik di bawah
ض	Ḍaḍ	Ḍ	De dengan titik di bawah
ط	Ṭa	Ṭ	Te dengan titik di bawah

ظ	Za	Z	Zet dengan titik di bawah
ع	Ain	”	Koma terbalik diatas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Fa
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Min	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	”	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah ( ء ) yang teletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika terletak ditengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (’).

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau dipotong.

Vokal tunggal bahasa arab yang lambingnya berupa tanda harakat translirasinya adalah sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	<i>Fathah</i>	A	A
اِ	<i>Kasrah</i>	I	I
اُ	<i>Dammah</i>	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda harakat gabungan antara harakat dan huruf, transliterasi berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَيّ	<i>Fathah dan ya`</i>	Ai	a dan i
اَوّ	<i>Fathah dan wau</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَوَّلَ : *haulā*

### 3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf adalah huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ا...   ا...   ا...	<i>fathah dan alif atau yā'</i>	Ā	A dan garis di atas
ي	<i>Kasrah dan yā'</i>	Ī	I dan garis di atas

نُو	ḍammah dan wau	ū	U dan garis di atas
-----	----------------	---	---------------------

Contoh:

مَاتَ : *māta*

رَمَى : *rāmā*

قِيلَ : *qīla*

يَمُوتُ : *yamūtu*

#### 4. *Tā' mabūtah*

Transliterasi untuk *Tā' mabūtah* ada dua yaitu *tā' marbūtah* yang hidup atau mendapatkan harakat *fathah*, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *tā' marbūtah* yang mati atau mendapatkan harakat sukun, transliterasi adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *tā' marbūtah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al- serta kedua kata itu terpisah, maka *tā' marbūtah* itu ditransliterasikan dengan ha [h].

Contoh :

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudah al -atf āl*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al- madīnahal-fādilah*

الْحِكْمَةُ : *al-hikmah*

## 5. *Syaddah (Tasydīd)*

Syaddah atau *Tasydīd* yang dalam sistem tulisan Aran dilambangkan dengan sebuah *Tasydīd* (ـَ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (kosaon ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh :

رَبَّانَ : *rabbānā*

نَجَّيْنَا : *najjainā*

الْحَقَّ : *al- haqq*

نُعِمَّ : *nu' ima*

عَدُوَّ : *'aduwwun*

Jika huruf ى ber-taysdid di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (ـِ) maka ia ditrasliterasi seperti huruf maddah menjai ī.

Contoh :

ع ل : *Alī* (bukan 'Aliyy atau 'Aly)

ع ر س : *Arabī* (bukan A'rabiyy atau 'Araby)

## 6. Kata sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ل ا (alif lam ma'rifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditrasliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsi yah* maupun huruf *qamariah*. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungi dengan garis mendatar (-).

Contoh :

الشَّمْسُ	: <i>al- syamsu</i> (bukan <i>asy- syamsuh</i> )
الزَّلْزَلَةُ	: <i>al- zalzalah</i> (bukan <i>az- zalzalah</i> )
الْفَلْسَفَةُ	: <i>al- falsafah</i>
الْبِلَادُ	: <i>al- bilādu</i>

## 7. Hamsah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh :

تَأْمُرُونَ	: <i>ta' murūna</i>
النَّوْعُ	: <i>al- nau'</i>
سَيِّءٌ	: <i>syai'un</i>
أُمِرْتُ	: <i>umirtu</i>

## 8. Penulisan kata Arab yang lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan

bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam tulisan bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam dunia akademik tertentu, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas, Misalnya kata Al-Qur'an (dari *al-Qur'ān*), Alhamdulillah munaqasyah. Namun bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus transliterasi secara utuh.

Contoh :

*Syah al- Arba'in al-Nawāwi*

*Risālah fi'āyah al-Maslahah*

#### 9. *Lafz al-Jalālah*

Kata "ALLAH" yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudāfilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Contoh :

دِينُ اللَّهِ : *dīnull*

بِاللَّهِ : *billāh*

Adapun *tā'marbūtahdi* akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalālah* ditransliterasi dengan huruf [t].

Contoh :

هُمْفِيرَ حَمَةِ اللَّهِ : *hum fī raḥmatillāh*



## 10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf capital (AL Caps), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenal ketentuan tentang penggunaan huruf capital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf capital, misalnya digunakan untuk menulis huruf awal nama diri didahului oleh kata sandang (al)-, maka yang ditulis dengan huruf capital tetapi huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan capital, (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CKD dan DR).

Contoh :

*wa mā muammadun illā rasūl*

*Inna awwala baitin wudi 'a linnāsi lallazī Bakkata mubārakan*

*Syahru ramadān al-lazi unzila fihi al-Qur'ān*

*Nasir al-Dīn al-Tūzī*

*Narz Hamid Abū Zayd*

*Al-Tūfī*

*Al-Maslahah fī al-islāmī*

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata ibnu (anak dari) dan Abū (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama

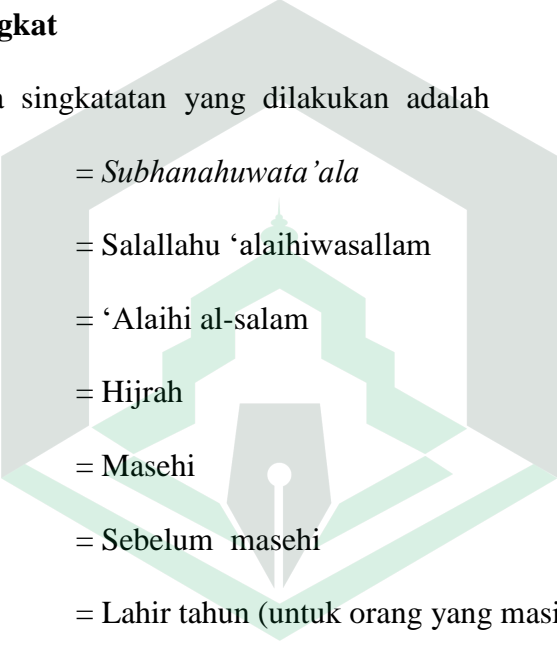
terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi.

Contoh

Abū al- Walīd Muhammad ibn Rusyd, ditulis menjadi: Abu al Walīd Muhammad (bukan; Rusyd abū- Walīd Muhammad ibnu Nars Hūmid Abū Zaīd, ditulis menjadi: Abū Zaīd, Nars Hāmid (bukan Zaid Hāmid Abū)

## B. Daftar Singkat

Beberapa singkatan yang dilakukan adalah



SWT	= <i>Subhanahuwata'ala</i>
SAW	= Salallahu 'alaihiwasallam
AS	= 'Alaihi al-salam
H	= Hijrah
M	= Masehi
SM	= Sebelum masehi
I	= Lahir tahun (untuk orang yang masih hidup saja)
W	= Wafattahun
QS.../...:4	= QS al-Baqarah/2:4 atau QS Ali 'Imran/3:4
HR	= Hadis Riwayat

## C. Daftar Istilah

Akad	= Pengikat
Murabahah	= Akad jual beli
Rahn	= Jaminan

Multi akad = Lebih dari satu akad  
Rahin = Nasabah  
Murtahin = Lembaga keuangan syariah  
Marhun bih = Utang



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>PRAKATA</b> .....	<b>v</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB DAN SINGKATAN</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xix</b>
<b>DAFTAR KUTIPAN AYAT</b> .....	<b>xxi</b>
<b>DAFTAR HADIST</b> .....	<b>xxii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xxiii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xxiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xxv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xxvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Sistematika Penulisan .....	6
<b>BAB II KAJIAN TEORI</b> .....	
A. Penelitian Terdahulu yang Relevan .....	8
B. Landasan Teori .....	12
C. Kerangka Pikir .....	32

<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian .....	34
B. Fokus Penelitian.....	34
C. Definisi Istilah.....	34
D. Desain Penelitian .....	38
E. Data dan Sumber Data .....	39
F. Instrimen Penelitian .....	40
G. Teknik Pengumpulan Data.....	40
H. Pemeriksaan Keabsahan Data.....	42
I. Teknik Analisis Data .....	42
<b>BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS DATA.....</b>	
A. Deskripsi Data.....	44
B. Hasil Penelitian dan Pembahasan .....	61
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	
A. Kesimpulan .....	92
B. Saran .....	93

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## DAFTAR KUTIPAN AYAT

Kutipan Ayat 29 QS An-Nisa/4:61 .....	22
Kutipan Ayat 275 QS Al-Baqarah/2:36 .....	23
Kutipan Ayat 280 QS Al-Baqarah/2:37 .....	24



## DAFTAR HADIST

HR. Ahmad Al Bazzar At-Thabrani.....	25
--------------------------------------	----





## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Alur Transaksi Akad Murabahah .....	22
Gambar 2.2 Kerangka Pikir.....	32
Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	48
Gambar 4.2 Skema Pembiayaan Kepemilikan Emas.....	74



## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Perbedaan Kredit dan Pembiayaan Syariah .....	62
Tabel 4.2 Pembiayaan Kepemilikan Emas Lantakan.....	69
Tabel 4.3 Simulasi Angsuran Emas .....	71
Tabel 4.4 Persyaratan Payroll dan Non Payroll .....	72
Tabel 4.5 Jumlah Nasabah Cicil Emas di BSI Masamba.....	73



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara

Lampiran 2 Izin Penelitian

Lampiran 3 Dokumentasi

Lampiran 4 Surat Keterangan Telah Meneliti

Lampiran 5 Halaman Persetujuan Pembimbing

Lampiran 6 Nota Dinas Pembimbing

Lampiran 7 Hasil Cek Turnitin

Lampiran 8 Tim verifikasi Naskah Skripsi

Lampiran 9 Riwayat Hidup



## ABSTRAK

**RINI, 2022** “*Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabahah pada Kepemilikan Emas pada BSI Masamba*”. Skripsi Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palopo. Dibimbing oleh Dr. Takdir. SH., MH

Skripsi ini membahas tentang Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabahah pada Kepemilikan Emas pada BSI Masamba. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif. Pelaksanaan penelitian ini dilaksanakan di BSI Masamba dari bulan Maret sampai April 2022. Adapun instrumen penelitian yaitu peneliti sendiri dan alat pendukung seperti pedoman wawancara, buku catatan serta alat rekam yaitu handphone. Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, wawancara serta dokumentasi. Adapun teknik analisis data melalui tiga tahap yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan (verifikasi). Adapun pemeriksaan keabsahan data yaitu menggunakan ketekunan pengamatan dan triangulasi. Hasil penelitian ini mengenai pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada kepemilikan emas pada BSI Masamba sudah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN MUI yaitu DSN-MUI No. 92 tahun 2014 tentang pembiayaan yang disertai rahn. yang dimana akad yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah akad murabahah dan akad rahn sebagai akad pelengkap.

**Kata Kunci:** Pelaksanaan Pembiayaan, Akad Murabahah, Akad Rahn

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Emas menjadi komoditas menarik sebagai pilihan investasi di masa depan. Emas juga merupakan barang dengan permintaan yang tinggi dan manfaat yang banyak. Bank syariah kemudian melihat potensi ini dengan menyediakan produk pembiayaan kepemilikan emas. Bank memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang berupa emas batangan/lantakan atau perhiasan. Transaksi ini dilakukan dengan cara diangsur. Dalam mekanismenya, emas yang menjadi objek transaksi ditempatkan dalam penguasaan dan pemeliharaan bank.<sup>1</sup>

Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan utama dan menjadi sumber utama pendapatannya bagi bank syaria'ah. Bentuk pembiayaan perbankan syariah berdasarkan prinsip syariah antara lain adalah berdasarkan prinsip jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati (*murabahah*), pembelian barang yang dilakukan dengan kontrakpenjualan yang disepakati (*istisna'*), pemindahan hak guna atas barang dan jasa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ijarah*), kerjasama usaha anatar dua pihak atau dimana pihak pertama menyediakan modal 100% sedangkan pihak lain menjadi pengelola (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip

---

<sup>1</sup> Teguh Gunawa, Ahmad, dkk. "Analisis Mekanisme dan Penerapan Akad pada Pembiayaan pada Kepemilikan Emas: Studi pada Bank BJB Syariah Cabang Pajajaran". (Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam). Vol 5 No 2 (2022).

penyertaan modal (*musyarakah*), dan pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih dan diminta kembali (*qardh*)<sup>2</sup>.

Pembiayaan kepemilikan emas dengan cara mencicil dapat mengakomodasi keinginan masyarakat untuk berinvestasi dengan cara membeli emas secara cicilan sesuai dengan kemampuan. Pada transaksi kepemilikan emas menimbulkan konsekuensi munculnya akad. Menurut jumhur ulama, akad adalah pertalian antara ijab dan qabul yang dibenarkan syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya. Secara khusus akad berarti kesetaraan antara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh pada sesuatu<sup>3</sup>.

Konsep atau bentuk akad dalam fiqh muamalah berdiri sendiri atau bersifat akad tunggal, maksudnya di dalam akad itu hanya ada akad itu saja tidak ada penambahan dari akad lain. Misalnya akad dengan bentuk akad jasa atau akad dengan pola akad jual beli. Akad dapat kita jumpai dalam setiap transaksi muamalah di setiap lembaga keuangan syariah. Dalam perkembangan perbankan yang semakin maju, akad berpola satu memungkinkan tidak dapat mencakup kebutuhan masyarakat yang beragam, hal ini seperti yang diungkapkan Agustianto bahwa produk perbankan dan lembaga keuangan syariah jika tidak melakukan inovasi dengan mendesain kontrak multi akad (*hybrid contract*) ditakutkan lembaga tersebut akan ketinggalan dalam

---

<sup>2</sup> Izzah Nurul. *Pelaksanaan Akad Murabahah pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Muamalat Ib di Bank Muamalat Indonesia Cabang Solo*. (4 September 2014), 3. <http://e-repository.iainsalatiga.ac.id>(diakses pada tanggal 1 Desember 2021).

<sup>3</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. (Jakarta:Kencana,2012), 72.

memenuhi kebutuhan masyarakat modern, multi akad dibentuk sebagai sarana untuk mengembangkan produk-produk inovatif.<sup>4</sup> Multi akad dalam bahasa Indonesia berarti akad berganda atau akad yang banyak, lebih dari satu.

Hadis Nabi secara jelas menyatakan tiga bentuk multi akad yang dilarang, yaitu multi akad dalam jual beli (ba'i) dan pinjaman, dua akad jual beli dalam satu akad jual beli dan dua transaksi dalam satu transaksi. Perihal jual beli emas harus dilakukan secara tunai, hal ini dijelaskan dalam statement seminar fiqh pertama tentang *Bait al-tamwil al-kuwait* yang dilaksanakan sejak tanggal 11 s/d 17 Rajab tahun 1407 H bertepatan dengan tanggal 7 s/d 11 Maret tahun 1987 M yang menerangkan permasalahan-permasalahan fiqh yang berhubungan dengan kinerja perbankan yaitu *statement* pembolehan menjual emas dengan mata uang kertas, kecuali dilakukan dengan pembayaran kontan.<sup>5</sup>

Bank Syariah Indonesia termasuk salah satu bank yang menawarkan produk pembiayaan kepemilikan emas. Produk ini diharapkan dapat menjadi salah satu produk unggulan BSI dan menjadi salah satu pilihan berinvestasi yang akan dilakukan oleh calon nasabah, dan memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memiliki emas batangan dengan cara mencicil.

Produk pembiayaan kepemilikan emas pada BSI Masamba menggunakan akad murabahah dengan jaminan diikat dengan rahn (gadai).

---

<sup>4</sup> Nevi Hasnita, "Konsep Dan Bentuk Multi Akad (Hybrid Contract) Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (Dsn-Mui)", Jurnal Dusturiyah Vol 2020 (2014). Diakses melalui <http://journaldusturiyah.com/Indek.Php/Jurnal/Vol/2020/20220>, Tanggal 30 September 2022.

<sup>5</sup> Amad Hasan, *Mata Uang Islam Telaah Komprehensif Sistem Keuangan Islam*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2005), 248.



Akad murabahah merupakan akad jual beli yang digunakan antara bank dengan nasabah yang dimana bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Sedangkan akad rahn merupakan akad jaminan barang berupa emas yang masih dalam pembayaran dengan cara dicicil oleh pihak nasabah. Akad rahn/gadai terjadi langsung sebagai bentuk jaminan atas emas yang dicicil oleh nasabah. Dalam pembiayaan kepemilikan emas yang ditawarkan oleh BSI Masamba, nasabah menyediakan uang muka sebesar 20% dan pembiayaan yang diberikan oleh bank yaitu 80% dengan cara diangsur.

Penggunaan dua akad tersebut digunakan dalam pembiayaan kepemilikan emas di BSI Masamba yang tidak hanya menggunakan akad murabahah tetapi juga menggunakan akad rahn. Berdasarkan latar belakang, penulis tertarik untuk mengkaji produk pembiayaan kepemilikan emas yang terdapat di BSI Masamba yang menggunakan akad murabahah dan akad rahn sehingga menarik minat penulis untuk mengangkat judul skripsi "*Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabahah pada Kepemilikan Emas pada BSI Masamba*".

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah yang berdasarkan latar belakang yaitu:

1. Bagaimana implementasi akad murabahah dan akad rahn pada pembiayaan kepemilikan emas pada BSI Mamaba?
2. Bagaimana dasar hukum penggunaan akad murabahah dan akad rahn pada pembiayaan kepemilikan emas pada BSI Masamba?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Menggambarkan implementasi akad murabahah dan akad rahn pada pembiayaan kepemilikan emas pada BSI Masamba.
2. Menggambarkan dasar hukum penggunaan akad murabahah dan akad rahn pada pembiayaan kepemilikan emas pada BSI Masamba.

### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian ini yaitu:

#### 1. Manfaat Teoritis

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang berkaitan dengan pelaksanaan pembimbiayaan akad muarabahah pada kepemilikan emas pada BSI Masamba.

#### 2. Manfaat Praktis

##### a. Bagi perusahaan

Dalam penelitian ini, diharapkan dapat memberikan informasi bagi perusahaan baik berupa masukan ataupun pengetahuan mengenai pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada kepemilikan emas pada BSI Masamba.

##### b. Bagi penulis

Penelitian ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan pemahaman yang mendalam mengenai pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada kepemilikan emas pada BSI Masamba.

c. Bagi akademisi

Dapat dijadikan sebagai salah satu referensi dan memperluas wawasan bagi para pembaca dan penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan judul penelitian ini.

## **E. Sistematika Penulisan**

Dalam sistematika pembahasan skripsi ini meliputi 5 bab, sebagai berikut:

### **BAB I: Pendahuluan**

Bab ini meliputi latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II: Kajian Teori**

Bab ini berisi hasil penelitian terdahulu yang relevan, penjelasan teori-teori yang digunakan sebagai landasan untuk pembahasan dan pemecahan masalah dan kerangka pikir.

### **BAB III: Metode Penelitian**

Bab ini terdiri dari jenis penelitian, subjek, waktu dan lokasi penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data dan definisi istilah.

### **BAB IV: Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Bab ini penulis akan menguraikan, mendeskripsikan, dan menganalisis data mengenai pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada kepemilikan emas pada BSI Masamba.

## **BAB V: PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan berdasarkan kesimpulan tersebut penulis dapat memberikan saran yang mungkin memberikan manfaat dimasa yang akan datang.



## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### A. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Penelitian terdahulu yang relevan telah dilakukan beberapa kali oleh peneliti lainnya di wilayah lain atau kota lain di Indonesia. Penelitian terdahulu dapat dijadikan referensi atau dasar yang akan dilakukan oleh penulis, yang dimaksudkan untuk membuat gambaran tentang posisi penelitian ini dalam kaitannya dengan penelitian sejenisnya yang pernah dilakukan peneliti sebelumnya dengan masalah yang diangkat. Penelitian terdahulu dalam penelitian ini yaitu penelitian yang dilakukan oleh:

Nurlailah, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo Program Studi Perbankan Syariah dengan judul *“Pelaksanaan Sistem Pembiayaan Murabahah pada BNI Syariah KFO Masamba”*. Dalam hasil penelitian ini, bahwa pelaksanaan pembiayaan murabahah pada BNI Syariah KFO Masamba menghadapi beberapa hambatan diantaranya persaingan antar bank, penolakan debitur dan pembiayaan macet. Namun pihak bank memiliki banyak solusi dalam mengatasinya seperti melakukan promosi mengenai produk-produk pembiayaan murabahah, melakukan pendekatan nasabah yang pembiayaannya mengalami kemacetan dan dan menyeleksi secara teliti calon-calon

2. nasabahnya terutama nasabah pembiayaan murabahah<sup>6</sup>.Persamaan penelitian ini terletak pada lokasi yan sama dan menggunakan metode penelitian kualitatif. Perbedaan penelitian terletak pada pelaksanaan pembiayaan murabahah pada BNI syariah KFO Masamba.
3. Hamriani, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo Program Studi Perbankan Syariah dengan judul “*Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah*”. Dari hasil penelitian ini, bahwa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah karena adanya kesulitan yang dihadapi nasabah yang disebabkan oleh faktor internal (berasal dari pihak bank) yaitu kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah dan kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah. Sedangkan faktor eksternal berasal dari pihak luar yaitu karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya) dan setiap terjadi pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan berupaya untuk menyelamatkan pembiayaan berdasarkan PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah<sup>7</sup>. Persamaan dari penelitian ini adalah sama-sama menggunakan teknik pengumpulan datanya melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Perbedaanya terletak pada metodologi penelitiannya yang diperoleh melalui data

---

<sup>6</sup> Nurlaila. *Pelaksanaan Sistem Pembiayaan Murabahah pada BNI Syariah KFO Masamba*. (Institut Agama Islam Negeri Palopo, 2016).

<sup>7</sup> Hamriani. *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah*. (Institut Agama Islam Negeri Palopo, 2018).

empiris (teramati) dengan menggunakan pendekatan penelitian kepustakaan.

4. Zaenuri, dengan judul “*Konsep Pembiayaan Pemilikan Emas pada Perbankan Syariah (Studi di Bank Mandiri Syariah Semarang)*”. Dari hasil penelitian yang dilakukan ternyata konsep pembiayaan BSM cicil emas secara umum sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Fatwa MUI dan surat edaran BI terkait. Namun dalam operasionalnya ditemukan beberapa permasalahan yang yuridis, yaitu BSM mengharuskan penggunaan emas objek PKE sebagai agunan, sedangkan Fatwa MUI terkait secara implisit membolehkan penggunaan agunan lain. Dengan uang muka minimal 20%, nasabah PKE dapat menjadikannya sebagai agunan. Agunan PKE diasuransikan dan dibayar oleh nasabah PKE, hal ini tidak diatur dalam Fatwa MUI dan SEBI terkait, dan penerapan sanksi terhadap PKE yang terlambat membayar cicilan.<sup>8</sup>

Persamaan dari penelitian ini yaitu sama sama memiliki hasil penelitian pembiayaan kepemilikan emas sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam fatwa MUI dan surat edaran BI terkait. Sedangkan perbedaannya yaitu terletak pada lokasi penelitiannya.

5. Dewi Sinta Sumanti, dengan judul skripsi *Prosedur pembiayaan Produk Cicil Emas pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang*

---

<sup>8</sup> Zaenuri. *Konsep Pembiayaan Pemilikan Emas pada Perbankan Syariah (Studi di Bank Mandiri Syariah Semarang)*. (at-Taqaddum, Volume 6, Nomor 2, November 2014).

*Bandar Jaya*. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa prosedur pembiayaan cicil emas yang ada di bank syariah mandiri kantor cabang Bandar Jaya meliputi beberapa tahapan, yaitu permohonan nasabah, pembuatan NAB, persetujuan pembiayaan, akad, pengadaan emas, dan penyimpanan agunan. Nasabah dapat melunasi pembiayaan cicil emas dengan cara mengangsur selama kurun waktu 2-5 tahun. Akad yang digunakan pada pembiayaan cicil emas adalah akad murabahah (jual beli) dimana bank sebagai pihak penjual yang menalangi pembelian emas terlebih dahulu dan nasabah sebagai pembeli. BSM berpedoman pada Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.<sup>9</sup>

Persamaan penelitian ini yaitu sma-sama juga berpedoman pada fatwa DSN-MUI NO 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Sedangkan perbedaannya, penelitiannya menggunakan metode deskriptif kualitatif.

6. Teguh Nuhdikha Rysad denagn judul *Mekanisme Pembiayaan Cicil Emas (Pawning) di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jambi JL. Gatot Subroto No. 29a Sungai Asam*. Dari hasil penelitian ini, menunjukkan jika mekanismepembiayaan cicil emas (pawning) terdiri dari beberapa tahapan mulai dari syarat pengajuan, penilaian agunan, pemutusan pembiayaan, pelaksanaan akad dan pencairan pembiayaan. Dalam proses pembiayaan produk BSM cicil emas, BSM cabang

---

<sup>9</sup> Sumanti, Dewi sinta. “*Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya*”. (Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, 2018).



Jambi berpedoman kepada Fatwa DSN-MUI. Akad yang digunakan dalam produk cicil emas adalah akad murabahah (jual beli) dimana bank sebagai pihak penjual yang menalangani pembelian emas terlebih dahulu dan nasabah sebagai pembeli dengan cara menyicil selama kurun waktu 2-5 tahun dengan ketentuan margin yang sudah disepakati bersama. adapun pengikat agunan atau emas menggunakan akad rahn (gadai) dimana bank menanggihkan emas selama kurun waktu waktu yang telah disepakati sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No:04/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn. Pembiayaan BSM cicil emas di BSM kantor cabang Semarang sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI, baik Fatwa No: 77/DSN-MUI/05/2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai, Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN=MUI/IV/2000 tentang murabahah dan Fatwa DSN-MUI No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn.<sup>10</sup> Persmaan dari penelitian ini, yaitu sama-sama berpedoman dengna fatwa DSN MUI. Sedangkan perbedaannya terletak pada lokasinya dan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif.

## **B. Landasan Teori**

### **1. Pengertian Bank Syariah**

Bank Syariah adalah lembaga yang berfungsi sebagai intermediasi yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang

---

<sup>10</sup>Rysad, Teguh Nuhdrikha. “*Mekanisme Pembiayaan Cicil Emas (Pawning) di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jambi JL. Gatot Subroto No. 29a Sungai Asam*”. (Universitas Islam Negeri Sulthan Saifuddin Jambi, 2019).

membutuhkan dalam bentuk pembiayaan tanpa berdasarkan prinsip bunga, melainkan berdasarkan prinsip syariah<sup>11</sup>.

Menurut undang-undang No. 21 tahun 2008, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah<sup>12</sup>.

Jadi bank syariah adalah bank yang operasionalnya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat berupa pembiayaan dengan sistem bagi hasil yang berdasarkan ketentuan-ketentuan syariat Islam.

Prinsip dasar perbankan syariah berdasarkan pada Al-Quran dan sunnah. Setelah dikaji lebih dalam falsafah dasar beroperasinya bank syariah yang menjwai seluruh hubungan transaksinya berprinsip pada tiga hal yaitu efisiensi, keadilan, dan kebersamaan. Efisiensi mengacu pada prinsip saling membantu secara sinergis untuk memperoleh keuntungan/margin sebesar mungkin. Keadilan mengacu pada hubungan yang tidak dicurangi, ikhlas, dengan persetujuan yang matang atas proporsi masukan dan keluarannya. Kebersamaan mengacu pada prinsip saling menawarkan bantuan dan nasihat untuk saling meningkatkan produktivitas.

---

<sup>11</sup> Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Islam*. (Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, cet ke-3, 2007), 1.

<sup>12</sup> Al-Arif, M. Nur Rianto. *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*. (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), 98.

## 2. Pembiayaan dalam Perbankan Syariah

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha bank. Pembiayaan secara lusa berarti financing atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan orang lain.

Pembiayaan dalam perbankan syariah mencakup beberapa macam sebagai berikut:

- a. *Al-murabahah*, yaitu jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati bersama.
- b. *Bai' as-salam (in front paymen sale)*, yaitu pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari, sedangkan pembayarannya dimuka.
- c. *Bai' al-istishna*, yaitu kontrak penjualan anatar pembeli dan pembuat barang, dalam kontrak ini pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang kemudian berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya pada pembeli akhir.
- d. *Al-mudharabah*, yaitu akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul mal*) menyediakan dana seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya (*mudharib*) menjadi pengelola. Keuntungan atas usaha bersama tersebut dibagi menurut

kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan kerugian bukan akibat kelalaian *mudharib* akan ditanggung pemilik modal (*shahibul mal*).

- e. *Musyarakah*, yaitu akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (*amal/prestise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.
- f. *Musyarakah mutanaqishah*, yaitu akadkerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dan secara bertahap salah satu pihak (bank) menurunkan jumlah partisipasinya.
- g. *Ijarah*, bank syariah yang mengoperasikan *ijarah* dapat melakukan leasing, baik *operasional lease* maupun *financial lease*. Akan tetapi pada umumnya, bank-bank syariah lebih banyak melaksanakan *financial lease with purchase option* atau *al-ijarah al-muntahia bi-tamlik* yaitu akad sewa-menyewa yang diakhiri dengan perpindahannkepemilikan dari pihak bank kepada nasabah dengan cara hibah maupun janji untuk melakukan jual beli diakhir masa sewa.

### 3. Akad Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok dan tingkat

keuntungan tertentu atas barang dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli. Dalam akad murabahah, penjual (dalam hal ini adalah bank) harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Saat ini, produk inilah yang paling banyak digunakan oleh bank Syariah karena paling mudah dalam implementasinya dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya<sup>13</sup>.

Murabahah didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang sehingga biaya/ harga pokok (cost) barang tersebut ditambah mark-up/keuntungan yang disepakati. Karakteristik murabahah adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut<sup>14</sup>.

Murabahah merupakan produk pembiayaan perbankan syariah yang dilakukan dengan mengambil bentuk transaksi jual-beli (bai' atau sale). Namun murabahah bukan transaksi jual-beli biasa antara satu pembeli dan satu penjual saja sebagaimana yang kita kenal didalam dunia bisnis perdagangan diluar perbankan syariah. Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang murabahah yaitu dalam penjelasan pasal 19 ayat (1) Akad murabahah yaitu akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan

---

<sup>13</sup> Rianto, M. Nur. *Lembaga Keuangan Syariah*. (Bandung: CV Pustaka setia. 2012), 149.

<sup>14</sup> Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. (Yogyakarta: UII Press. 2005), 13.

pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Jadi, pembiayaan murabahah adalah akad perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah dimana pihak bank membeli barang terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah kepada supplier/pemasok kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah sebesar harga perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Akad murabahah di bank syariah diterapkan dalam bentuk pembiayaan:

a. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi. Misalnya: pembiayaan kendaraan, pembiayaan pembelian alat-alat rumah tangga. Pembiayaan

b. Modal Kerja

Pembiayaan Modal kerja adalah pembiayaan yang digunakan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan. Misalnya: pembelian bahan baku, barang dagangan.

### c. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan Investasi adalah pembiayaan (berjangka menengah atau panjang) yang diberikan kepada usaha-usaha guna merehabilitasi, modernisasi, perluasan ataupun pendirian proyek baru. Misalnya: untuk pembelian mesin-mesin, dan bangunan.

Adapun unsur-unsur pembiayaan yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas pembiayaan adalah sebagai berikut:

#### a. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberian kredit/pembiayaan (bank) bahwa pembiayaan yang diberikan bank berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu di masa datang.

#### b. Antara si pemberi dengan penerima pembiayaan harus ada kesepakatan. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing.

#### c. Jangka waktu

Setiap kredit yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengambilan kredit yang telah disepakati.

#### d. Resiko

Faktor diakibatkan nasabah tidak mau membayar kreditnya kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar

kreditnya padahal mampu dan resiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah tidak sengaja. Semakin panjang waktu suatu kredit semakin besar resikonya tertagih, demikian pula sebaliknya.

e. Balas jasa

Balas jasa atas kredit pada bank konvensional dalam bentuk bunga, biaya provisi dan komisi serta biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank. Sedangkan bagi bank syariah atas pembiayaan yang diberikan balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil<sup>15</sup>.

#### 4. Jenis-Jenis Murabahah

a. Murabahah berdasarkan pesanan

Murabahah jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli, murabahah dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Murabahah yang bersifat tidak mengikat bahwa telah memesan barang tetapi pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

b. Murabahah Tanpa Pesanan

Murabahah ini termasuk jenis murabahah yang bersifat mengikat. Murabahah ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau penyediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Kasmir. *Manajemen Perbankan*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2001), 74-76.

<sup>16</sup> Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syariah berbasis PSAK Syariah*. (Padang: Akademia Permata, 2012), 145.



## 5. Rukun dan Syarat Murabahah

Adapun rukun-rukun murabahah adalah sebagai berikut:

- a. *Ba'iu* (penjual)
- b. *Musytari* (pembeli)
- c. *Mabi'* (barang yang diperjualbelikan)
- d. *Tsaman* (harga barang)
- e. *Ijab Qabul* (pernyataan serah terima)

Dari rukun di atas terdapat pula syarat-syarat murabahah sebagai berikut:

- a. Syarat yang berakad (*ba'iu* dan *musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- b. Barang yang diperjual belikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
- c. Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- d. Pernyataan serah terima (*ijab qabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup>Veithzal Rifai, *Islamic Financial Management: teori, konsep, dan aplikasi: panduan praktis untuk lembaga keuangan, nasabah, praktisi, dan mahasiswa* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), 146-147.

## 6. Alur Transaksi Murabahah

Gambaran transaksi murabahah dapat dilihat pada gambar 2.1 dengan alur sebagai berikut<sup>18</sup>.

Pertama, dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Pada saat itu, nasabah menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran, dan besar angsuran perbulan.

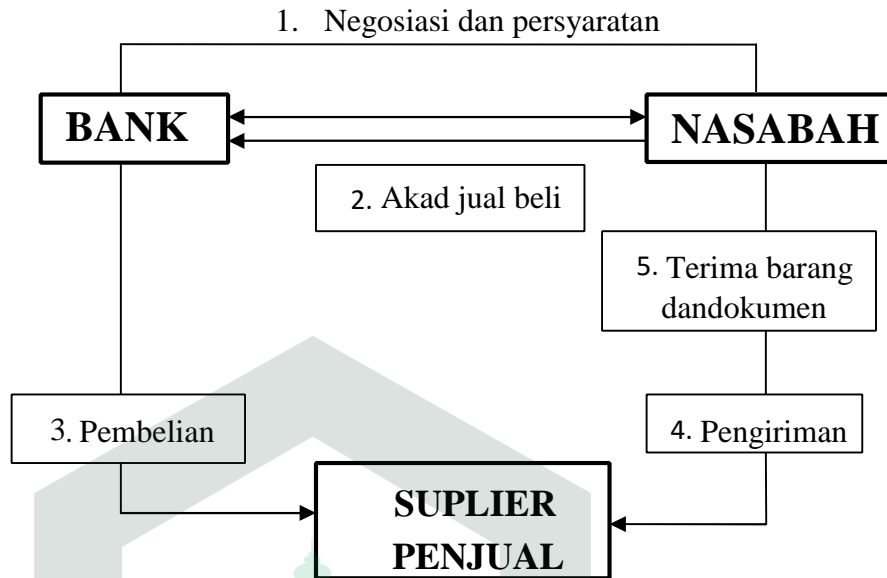
Kedua, bank sebagai penjual selanjutnya mempelajari kemampuan nasabah dalam membayar piutang nasabah. Apabila rencana pembelian barang tersebut disepakati oleh kedua belah pihak, maka dibuatlah akad murabahah. Isi akad murabahah setidaknya mencakup berbagai hal agar rukun murabahah dipenuhi dalam transaksi jual beli yang dilakukan.

Ketiga, setelah akad disepakati pada murabahah dengan pesanan, bank selanjutnya melakukan pembelian barang pada pemasok. Akan tetapi, pada murabahah tanpa pesanan, bank dapat langsung menyerahkan barang kepada nasabah karena telah memilikinya terlebih dahulu. Pembelian barang kepada pemasok dalam murabahah dengan pesanan dapat diwakilkan kepada nasabah atas nama bank. Dokumen pembelian barang tersebut diserahkan oleh pemasok. kepada bank.

---

<sup>18</sup> Rizal, Yaya. dkk. *Akuntansi Perbankan Syariah*. (Jakarta: Selemba Empat. 2016. Edisi 2, Cetakan Ketiga), 164-165.

**Gambar 2.1 Alur Transaksi Akad Murabahah**



Keempat, barang yang diinginkan pembeli selanjutnya membayar ke pada nasabah pembeli. Dan yang kelima, setelah menerima barang, nasabah pembeli selanjutnya membayar kepada bank. Pembayaran kepada bank biasanya dilakukan dengan cara mencicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu disepakati.

## 7. Dasar Hukum Murabahah

### 1. Al-Qur'an

#### a) QS. An-Nisa Ayat 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن

تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahannya:

*“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 diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu”<sup>19</sup>.*

Ayat di atas menjelaskan bahwa Allah SWT melarang segala bentuk transaksi yang batil. Diantara transaksi yang dikategorikan batil adalah yang mengandung bunga (riba), sebagaimana terdapat sistem kredit konvensional. Berbeda dengan murabahah, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga namun hanya menggunakan margin. Disamping itu, ayat ini mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi murabahah harus berdasarkan prinsip kesepakatan antara pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan dipahami segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.

b) QS. Al-Baqarah Ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Terjemahannya:

*“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”<sup>20</sup>.*

<sup>19</sup> Qur'an In MsWord. 64-3.0 (QS. An-Nisa Ayat 29).

<sup>20</sup> Qur'an In MsWord. 64-3.0 (QS. Al-Baqarah Ayat 275).

Ayat di atas menjelaskan bahwa Allah SWT memperbesar legalitas dan keabsahaan 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 dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan pada bank syariah karena merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur ribawi.

c) QS. Al-Baqarah Ayat 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Terjemahannya:

*“Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”*.<sup>21</sup>

Makna ayat tersebut yaitu jika pihak yang berhutang itu dalam kesukaran berilah dia tempo, hingga dia sanggup membayar utangnya. Sebaliknya bila yang berhutang dalam keadaan lapang, dia wajib segera membayar utangnya.

d) As-Sunnah

Sabda Rasulullah SAW: “Pendapatan yang paling afdhal (utama) adalah hasil karya tangan seseorang dan jual beli yang mabrur”. (HR. Ahmad Al Bazzar At-Thabrani).

<sup>21</sup> Qur'an In MsWord. 64-3.0 (QS. Al-Baqarah Ayat 280).

- 1) Hadits dari riwayat Ibnu Majah, dari Syaib:

Terjemahannya: *“Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual”* (HR. Ibnu Majah).

- 2) Ketika Rasulullah SAW akan hijrah, Abu Bakar membeli dua ekor keledai, lalu Rasulullah berkata kepadanya, "jual kepada saya salah satunya", Abu Bakar menjawab: "salah satunya jadi milik anda tanpa ada kompensasi apapun". Rasulullah bersabda: "kalau tanpa ada harga saya tidak mau".
- 3) Sebuah riwayat dari Ibnu Mas'ud, menyebutkan bahwa boleh melakukan jual beli dengan mengambil keuntungan satu dirham atau dua dirham untuk setiap sepuluh dirham harga pokok.
- 4) Selain itu, transaksi dengan menggunakan akad jual beli murabahah ini sudah menjadi kebutuhan yang mendesak dalam kehidupan. Banyak manfaat yang dihasilkan, baik bagi yang berprofesi sebagai pedagang maupun bukan<sup>22</sup>.

<sup>22</sup> Wahbah az-Zuhaili, al-Fiqh al-Islam wa Adullatuh, 3766. (Dalam Jurnal Ismail, Muhammad. *Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Islam*. (Jurnal Pendidikan dan Pranata Islam, Syaikunah Edisi 10 Nomor 2 Maret 2015)). <http://ejournal.kopertais4.or.id> (diakses pada tanggal 1 Desember 2021).

- e) Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSNMUI/IV/2000, tentang murabahah.

## 8. Akad Rahn

Secara etimologis al-rahn berarti tetap dan lama, sedangkan al-habs berarti menahan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut. Makna gadai (rahn) dalam bahasa hokum perundang-undangan disebut sebagai barang jaminan, agunan, dan runggahan.<sup>23</sup> Akad *rahn* dalam istilah terminologi positif disebut dengan barang jaminan, agunan dan runggahan. Dalam islam rahn merupakan sarana saling tolong-menolong bagi umat Islam, tanpa adanya imbalan.<sup>24</sup>

Ar-rahn adalah menahan salah satu harta salah satu harta milik nasabah (*rahin*) sebagai barang jaminan (*marhun*) atas pinjaman yang diterimanya. Marhun tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian pihak yang menahan atau penerima gadai (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutang.<sup>25</sup>

## 9. Rukun dan Sarat Akad Rahn

### a. Rukun Gadai (*Rahn*)

Fiqh muamalah dalam hal transaksi gadai mempersyaratkan rukun dan syarat sah gadai. Adapun rukunnya sebagai berikut:

<sup>23</sup> Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000), 159.

<sup>24</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 251.

<sup>25</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Pres, 2001), h. 128.

1) *Aqid* (Orang yang berakal)

*Aqid* adalah orang yang melakukan akad yang meliputi dua arah, yaitu (a) *Rahin* (orang yang menggadaikan barangnya), dan (b) *Murtahin* (orang yang berpiutang dan menerima barang gadai) atau penerima gadai. Hal dimaksud, didasari oleh *shighat*, yaitu ucapan berupa *ijab qabul* (serah terima antara penggadai dengan penerima gadai).

2) *Ma'qud 'alaih* (barang yang diakadkan)

*Ma'qud 'alaih* meliputi dua hal, yaitu (a) *Marhun* (barang yang digadaikan), dan (b) *Marhun bih (dain)*, atau utang yang karenanya diadakan akad rahn.

b. Syarat Gadai (*Rahn*)

Selain rukun yang harus terpenuhi dalam transaksi gadai, maka dipersyaratkan juga syarat. Syarat-syarat gadai diuraikan sebagai berikut:

1) *Shighat*

Syarat *shighat* tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan waktu yang akan datang. Misalnya, orang yang menggadaikan hartanya mempersyaratkan tenggang waktu utang habis dan utang belum terbayar, sehingga pihak penggadai dapat diperpanjang satu bulan tenggang waktunya. Kecuali jika syarat itu mendukung kelancaran akad maka diperbolehkan.



## 2) Pihak-pihak yang berakad cakup menurut hukum

Pihak-pihak yang berakad cakup menurut hukum mempunyai pengertian bahwa pihak *rahin* dan *mahrin* cakap melakukan perbuatan hukum, yang ditandai dengan *aqil baligh*, berakal sehat, dan mampu melakukan akad. Menurut mazhab Hanafi, anak kecil yang *mumayyiz*, yang sudah dapat membedakan sesuatu baik dan buruk, maka ia dapat melakukan akad *rahn* dengan syarat akad *rahn* yang dilakukan mendapat persetujuan dari walinya.

## 3) Utang (*Marhun Bih*)

Utang (*marhun bih*) mempunyai pengertian bahwa: (a) utang adalah kewajiban bagi pihak berutang untuk membayar kepada pihak yang memberi piutang; (b) merupakan barang yang dapat dimanfaatkan, jika tidak bermanfaat maka tidak sah; (c) barang tersebut dapat dihitung jumlahnya.

## 4) *Mahrin*

*Mahrin* adalah harta yang dipegang oleh *murtahin* (penerima gadai) atau wakilnya, sebagai jaminan utang. Para ulama menyepakati bahwa syarat yang berlaku pada barang gadai adalah syarat yang berlaku pada barang yang dapat diperjual belikan, yang ketentuannya adalah:

- a) Agunan itu harus bernilai dan dapat dimanfaatkan menurut ketentuan syariat Islam; sebaliknya agunan yang tidak bernilai dan

tidak dapat dimanfaatkan menurut syariat Islam maka tidak dapat dijadikan agunan.

- b) Agunan itu harus dapat dijual dan nilainya seimbang dengan besarnya utang.
- c) Agunan itu harus jelas dan tertentu (harus dapat ditentukan secara spesifik).
- d) Agunan itu milik sah debitur;
- e) Agunan itu tidak terikat dengan hak orang lain (bukan milik orang lain, baik sebagian maupun seluruhnya).
- f) Agunan itu harus harta yang utuh, tidak berada di beberapa tempat.
- g) Agunan itu dapat diserahkan kepada pihak lain, baik materinya maupun manfaatnya.<sup>26</sup>

## 10. Multi Akad

Multi dalam bahasa Indonesia berarti banyak (lebih dari satu) dan berlipat ganda. Dengan demikian multi akad dalam bahasa Indonesia adalah akad berganda atau akad yang banyak, lebih dari satu akad. Sedangkan menurut istilah fiqh kata multi akad merupakan terjemahan dari kata Arab yaitu al-‘uqud al-murakkabah yang berarti akad ganda (rangkap). Adapun macam-macam multi akad yaitu:<sup>27</sup>

<sup>26</sup> Abdullah Taufik, *Potret Gadai Emas Syariah Sebuah Telaah Gadai Emas Syariah pada BSM Cabang Kediri* (Kediri: Dimar Intermedia, 2016), 21-24.

<sup>27</sup> Imrani, Abdullah bin Ahmad Abdullah. 2006. Al Uqud Al Maliyah Al Murakkabah Studi Fiqh Ta’shiliyah Wa Tathbiqiyah. Riyad: Dar Kunuz Elshabelia An Nasr Wa Tausi’. Dalam Jurnal Ilmiah Syariah, Volume 15, Nomor 2, Juli-Desember 2016, Oleh Yosi Aryanti. <https://www.neliti.com.id>. diakses pada tanggal 30 September 2022.

a. Akad bergantung/akad bersyarat (al-uqud al-mutaqabbalah)

Merupakan multi akad dalam bentuk akad kedua merespon akad pertama, dimana kesimpulan akad pertama bergantung pada sempurnanya kad kedua melalui timbal balik. Dengan kata lain, akad satu bergantung dengan akad lainnya. Dalam tradisi fikih, model akad seperti ini sudah dikenal lama dan prakteknya sudah banyak. Banyak ulama membahas tema ini, baik yang berkaitan 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 mendefinisikan model akad ini dengan akad bersyarat (isytirath aqd bi aqd).

b. Akad terkumpul (al-uqud al-mujtami'ah)

Adalah multi akad yang berhimpun 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 satu 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.

c. Akad berlwanan ( al-uqud al-mutanaqidhah wa al-mutadhadha wa al-mutanafiyah)

Ketiga istilah tersebut memiliki kesamaan bahwa ketiga mengandung maksud adanya perbedaan. Tetapi ketiga istilah ini mengandung implikasi yang berbeda. Mutanaqidhah mengandung arti berlawanan, dikatakan mutanaqidhah karena antara satu dengan yang lainnya tidak saling mendukung, melainkan mematahkan.

d. Akad berbeda (al-uqud al-mukhtalifah)

Adalah terhimpunnya dua akad atau lebih yang memiliki perbedaan semua akibat hukum diantara kedua akad itu atau sebagainya. Seperti perbedaan akibat hukum dalam akad jual beli dan sewa, dalam akad sewa diharuskan ada ketentuan waktu sedangkan jual beli sebaliknya.

e. Akad sejenis (al-uqud al-mutajanisah)

Merupakan akad-akad yang mungkin dihimpun dalam satu akad, dengan tidak memengaruhi di dalam hukum dan akibat hukumnya. Multi akad jenis ini dapat terdiri dari satu jenis akad seperti akad jual beli dan akad jual beli, atau dari beberapa jenis seperti akad jual beli dan sewa menyewa. Multi akad jenis ini dapat pula terbentuk dari dua akad yang memiliki hukum yang sama atau berbeda.

Secara umum, batasan multi akad yang disepakati oleh para ulama adalah sebagai berikut:

a. Multi akad sebagai hukum ribawi

Multi akad yang menjadi haram ribawi dapat terjadi melalui kesepakatan jual beli inah atau sebaliknya dan haram riba fadhil.

b. Multi akad menyebabkan jatuh ke riba

Setiap multi akad yang mengantarkan pada yang haram seperti riba, hukumnya haram meskipun akad-akad yang membanunnya adalah boleh. Sperti multi akad antara akad salaf dan jual beli, multi akad antara qard dan hibah kepada pemberi pinjaman (muqridh).

### C. Kerangka Pikir

Berdasarkan judul pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada kepemilikan emas pada BSI Masamba maka terbentuklah kerangka pikir:



Alur kerangka pikir tersebut dapat dijelaskan bahwa lokasi penelitian yang di lakukan di BSI Masamba, yang menyediakan produk pembiayaan kepemilikan emas yang menggunakan dua akad yaitu akad

murabahah dan akad rahn, sehingga perlu diketahui tentang implementasi dua akad tersebut dan juga dasar hukumnya.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

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

Penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian kualitatif yang merupakan penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah. Dalam penelitian ini penulis menggunakan 3 metode yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi.

#### **B. Fokus Penelitian**

Penelitian ini memfokuskan pada pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada kepemilikan emas pada BSI Masamba. Kegiatan penelitian ini dilaksanakan di BSI Masamba yang berada di kompleks pasar sentral Masamba, Jalan Muhammad Hatta Masamba. Sedangkan waktu pelaksanaan penelitian ini dilaksanakan pada bulan Maret sampai April tahun 2022.

#### **C. Definisi Istilah**

##### **1. Mekanisme**

Menurut bahasa mekanisme berasal dari kata bahasa yunani mechane yang memiliki arti instrumen, mesin pengangkat beban, perangkat, peralatan untuk membuat sesuatu dan dari kata mechos yang

memiliki arti sarana dan cara menjalankan sesuatu. Menurut istilah, mekanisme adalah teori bahwa semua gejala dapat dijelaskan dengan prinsip-prinsip yang dapat digunakan untuk menjelaskan mesin-mesin tanpa bantuan intelegensi sebagai suatu sebab atau prinsip kerja.<sup>28</sup>

Adapun mekanisme yang dilakukan bank kepada nasabah sebagai berikut:

- a. Calon nasabah cicil emas harus datang langsung ke BSI yaitu dengan membawa kartu identitas nasabah. Setelah syarat-syarat diajukan nasabah mengisi formulir permohonan cicil emas.
- b. Setelah formulir diisi calon nasabah akan dijelaskan tentang produk cicil emas oleh pihak bank kepada nasabah.
- c. Pihak bank akan membuat nota analisa pembiayaan oleh bagian marketing pfficier yang akan diserahkan kepada kepala cabang BSI untuk setuju.

## 2. Implementasi

Implementasi berasal dari bahasa inggris yaitu implement yang berarti mengimplementasikan. Implementasi merupakan penyediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Sesuatu tersebut dilakukan untuk menimbulkan dampak atau akibat itu dapat berupa undang-undang, peraturan pemerintah, keputusan peradilan, dan kebijakan yang dibuat oleh lembaga-lembaga pemerintah dalam kehidupan kenegaraan.

---

<sup>28</sup> Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, dalam Skripsi Renaldi Pengaruh Pembiayaan Rahn Terhadap Tingkat Kepercayaan Nasabh di PT. Pegadainan Syariah Unit Perumnas Palembang.*



Proses implementasi ini berlangsung setelah melalui sejumlah tahapan tertentu seperti tahapan pengesahan undang-undang, kemudian outputnya adalah kebijakan dalam bentuk pelaksanaan keputusan dan seterusnya sampai perbaikan kebijakan yang bersangkutan. Implementasi bisa juga dianggap suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Implementasi biasanya bisa dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap fix.

### 3. Pembiayaan

Pembiayaan Merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas pembiayaan penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Menurut Antonio, dari segi sifat penggunaannya pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal sebagai berikut<sup>29</sup>:

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yaitu peningkatan usaha, baik produksi, perdagangan maupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

### 4. Akad

Akad berasal dari bahasa Arab 'aqoda artinya mengikat atau mengokohkan. Sedangkan secara bahasa artinya ikatan, mengikat. Ikatan

---

<sup>29</sup> Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. (Jakarta: Gema Insani. 2001), 160.

(*al-robath*) adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lain, hingga keduanya tersambung dan menjadi seutas tali yang satu. Menurut fiqh Islam akad berarti perikatan, perjanjian dan pemufakatan (*ittifaq*). Sedangkan secara terminologi, pengertian akad adalah suatu perikatan yang ditetapkan dengan ijab qabul berdasarkan ketentuan syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya.

Secara umum rukun dan syarat sah akad diatur dalam pasal 22 KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) yang meliputi, subyek akad (*al 'aqidain*), obyek akad (*mahallul 'aqad*), tujuan akad (*maudhu'ul aqad*), dan *sighatul akad* (kesepakatan atau ijab dan kabul). Adapun tujuan dari akad itu *yaitu* :

- a. Tamlik, contohnya jual beli.
- b. Perkongsian atau kerja sama, contohnya *syirkah* dan musyarakah.
- c. *Taitsiq*, yaitu memperkokoh kepercayaan, antara lain rahn(gadai) dan kafalah.
- d. Menyerahkan atau mewakili kekuasaan contohnya wakalah atau wasiat.
- e. Mengadakan pemeliharaan, contohnya wadiah(titipan).

#### 5. Murabahah

Kata *al-murabahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan dalam definisi para ulama terdahulu *murabahah* adalah jual beli dengan

modal ditambah biaya dan keuntungan yang diketahui. Hakikatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) nya yang diketahui kedua belah pihak yang bertransaksi (penjual dan pembeli) dengan keuntungan yang diketahui keduanya. Wahbah Az-Zuhaili memberikan definisi murabahah yaitu “jual beli dengan harga perolehan ditambah keuntungan”<sup>30</sup>.

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karena keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak, jadi karakteristik murabahah adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.<sup>31</sup>

#### **D. Desain Penelitian**

Desain penelitian kali ini menggunakan desain penelitian survey atau cross-sectional dan studi kasus. Desain penelitian survey dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh informasi dari responden. Desain studi kasus dilakukan menggunakan metode etnografi dengan melakukan observasi serta wawancara sebagai teknik dalam pengumpulan data di lapangan.

---

<sup>30</sup> Abdullah bin Muhammad bin Abdullah al-'Imraani, al-'Uqud al-Maaliyah alMurakkabah –dirasah Fiqhiyah Ta'shiliyah wa Tathbiqiyah, (Kunuz Isybiliya` cetakan pertama tahun 1427 H), 257-258.

<sup>31</sup> Ismail, Muhammad. *Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Islam*. (Jurnal Pendidikan dan Pranata Islam, Syaikhunah Edisi 10 Nomor 2 Maret 2015), 151. <http://ejournal.kopertais4.or.id> (diakses pada tanggal 1 Desember 2021).

## E. Data dan Sumber Data

Sumber data pada tahap awal memasuki lapangan dipilih orang yang memiliki power dan otoritas pada situasi sosial atau objek yang diteliti, sehingga mampu mengarahkan peneliti dalam melakukan pengumpulan data<sup>32</sup>. Beberapa sumber data yang dimanfaatkan dalam penelitian ini meliputi:

### 1. Data Primer

Data yang diperoleh secara langsung dari tempat penelitian yang berupa wawancara maupun observasi terhadap orang yang terlibat langsung dalam penelitian ini.

Untuk mendapatkan data, peneliti melakukan wawancara kepada Pawning appraisal dan pawning service office. Wawancara dilakukan selama kurang lebih 30 menit dengan memberikan beberapa pertanyaan.

### 2. Data Sekunder

Sumber data yang diperoleh melalui media perantara atau secara tidak langsung yang berupa buku-buku, artikel, jurnal, skripsi dan karya ilmiah lainnya yg berhubungan dengan penelitian ini maupun data-data yg bersangkutan dengan penelitian ini. Adapun data sekundernya yaitu profil BSI yang diambil dari halaman web BSI.

---

<sup>32</sup> Sugiono, "*Metode Penelitian Bisnis*". (Bandung: Alfabeta CV 2008), 489

## F. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian adalah alat yang digunakan oleh peneliti untuk memperoleh data dari informan penelitian. Dalam penelitian kualitatif, yang dijadikan sebagai instrumen penelitian adalah peneliti itu sendiri. Human instrumen berfungsi untuk menetapkan fokus penelitian, memilih informan sebagai sumber data, melakukan pengumpulan data, menilai kualitas data, analisis data, menjabarkan data dan menarik kesimpulan dari penelitiannya.<sup>33</sup> Pada penelitian ini, selain peneliti sebagai instrumen penelitian yang utama, terdapat juga instrumen penelitian lainnya yang digunakan, yaitu berupa pedoman wawancara, buku catatan, alat tulis dan alat rekam (handphone) guna mendukung peneliti dalam mengumpulkan data penelitian.

## G. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah pengumpulan data yang dilakukan dengan cara melakukan pengamatan langsung terhadap BSI Masamba yang diteliti oleh penulis, yaitu untuk memperoleh data primer dan sekunder dengan menggunakan pertanyaan secara lisan. Penulis menggunakan 3 metode ini untuk mengumpulkankan data. Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis yaitu menggunakan beberapa cara dalam penyajiannya antara lain:

---

<sup>33</sup> Sugiono, "*Metode Penelitian Kualitatif dan R&D*". (Bandung: CV. Alfabeta, 2018), 222.

### 1. Observasi

Penggunaan teknik observasi langsung memungkinkan bagi penulis untuk menghimpun data mengenai perilaku serta kejadian secara rinci. Penelitian dalam observasi yang akan dilakukan adalah melakukan penelitian langsung dengan mengamati objek yang akan diteliti di BSI Masamba.

### 2. Wawancara

Wawancara merupakan percakapan dengan maksud tertentu. Wawancara adalah teknik pengumpulan data menggunakan pertanyaan secara lisan kepada subjek atau responden penelitian<sup>34</sup>. Penulis melakukan wawancara untuk mengumpulkan data melalui tanya jawab dengan pihak staf bank guna mendapatkan informasi mengenai pelaksanaan pembiayaan akad murabah pada kepemilikan emas pada BSI Masamba.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu metode pengumpulan data melalui dokumen-dokumen ialah setiap bahan tertulis baik bersifat internal berupa surat-surat pengumuman, foto-foto dan surat keputusan. Adapun dokumentasi dalam penelitian ini adalah foto-foto dan informan untuk dijadikan bukti pada saat penelitian.

Dengan penggunaan metode ini penulis menekankan sasaran, maksud dan tujuan. Hal ini dimaksud agar pelaksanaan wawancara

---

<sup>34</sup> Wahyu Purhantara. “*Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*”. (Edisi Pertama-Yogyakarta; Graha Ilmu, 2010), 80.

bisa berlangsung dengan sasaran penelitian yang ditetapkan semula. Adapun dokumentasi dalam penelitian ini adakah foto-foto dengan informan, untuk dijadikan bukti pada saat penelitian.

## H. Pemeriksaan Keabsahan Data

Penelitian ini, peneliti menggunakan keabsahan data agar dapat dipertanggungjawabkan keabsahan datanya, maka peneliti menggunakan pemeriksaan data melalui:

### 1. Ketekunan pengamatan

Ketekunan pengamatan merupakan untuk mencari kedalaman guna untuk mengadakan pengamatan secara berkesinambungan sampai muncul sesuatu atau perilaku yang diharapkan.

### 2. Triangulasi

Triangulasi adalah suatu usaha untuk memastikan kebenaran suatu data atau informasi yang diperoleh peneliti. Triangulasi dilakukan dengan menggunakan metode dan sumber<sup>35</sup>.

## I. Teknik Analisis Data

Setelah mengumpulkan data maka dilakukan suatu analisis yang merupakan hal terpenting dalam metode ilmiah yang berguna untuk memecahkan masalah. Teknik analisis data menggunakan teknik seperti:

---

<sup>35</sup>Nusa Putra, Research & Development. “*Dalam Penelitian dan Pengembangan: Suatu Pengantar*”, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), 191-192.

### 1. Reduksi Data

Reduksi data merupakan bentuk analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasi data sedemikian rupa sehingga kesimpulan akhir dapat diambil. Dengan demikian data yang telah di reduksi akan memberikan gambaran yang jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data.

### 2. Penyajian Data

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, grafik, kategori, flowchart (diagram), dan sejenisnya.

### 3. Penarikan Kesimpulan/Verifikasi

Penarikan kesimpulan/verifikasi data dapat menjawab rumusan masalah temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya tidak jelas sehingga setelah diteliti menjadi lebih jelas argumentatif. Operasionalisasi analisis data dapat dilakukan apabila data yang diperlukan telah lengkap dan data tersebut kemudian diuraikan menjadi bagan-bagan, sehingga susunan tatanan bentuk sesuatu yang diurai itu tampak dengan jelas dan makna dari data tersebut lebih mudah dipelajari.



## **BAB IV**

### **DESKRIPSI DAN ANALISIS DATA**

#### **A. Deskripsi Data**

Dalam sebuah deskripsi data, dalam penelitian ini peneliti menjelaskan dengan menggambarkan data dan menyajikan data yang diperoleh dari lapangan melalui observasi dan wawancara yang telah dilaksanakan oleh peneliti selama masa penelitian. Penelitian tersebut untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada kepemilikan emas.

##### **1. Sejarah BSI**

Sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia, memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam industri keuangan syariah. Meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap halal matter serta dukungan stakeholder yang kuat, merupakan faktor penting dalam pengembangan ekosistem industri halal di Indonesia. Termasuk di dalamnya adalah Bank syariah.

Bank syariah memainkan peran penting sebagai fasilitator pada aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal. Keberadaan industri perbankan syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurang tiga dekade ini. Inovasi produk, peningkatan layanan, serta pengembangan jaringan menunjukka trend yang positif dari tahun ke tahun. Bahkan, semangat

untuk melakukan percepatan juga tercermin dari banyaknya bank syariah yang melakukan aksi korporasi. Tidak terkecuali dengan bank syariah yang dimiliki bank BUMN, yaitu bank syariah mandiri , BNI syariah , dan BRI syariah.

Pada 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 jumadil akhir 1442 H menjadi penanda sejarah berbagungnya bank syariah mandiri, BNI syariah, dan BRI syariah menjadi satu intitas yaitu bank syariah indonesia penggabungan ini menyatukan kelebihan dari ketiga bank syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodelan yang lebih baik. Dukungan sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintahan melalui kementerian BUMN, bank syariah indonesia didorong untuk dapat bersain di tingkat global.

Penggabungan ketiga bank syariah tersebut merupakan ikhtiar untuk melahirkan bank syariah kebanggaan ummat, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan bank syraiah indonesi juga menjadi cerminan wajah perbankan syariah indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam (Rahmatan lil'alam).

Pendirian BSI secara legal didukung oleh izin-izin dari otoritas jasa keuangan (OJK) dengan nomor: SR. 3/PB.1/2021 tentang pemberian izin penggabungan PT bank syariah mandiri dan PT bank

BNI syariah ke dalam PT bank BRI syariah Tbk serta izin perubahan nama dengan menggunakan izin usaha PT bank BRI syariah Tbk menjadi izin usaha atas nama PT bank syariah Indonesia Tbk sebagai bank hasil penggabungan.

Penggabungan menyatukan kelebihan dari ketiga bank syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik.

BSI memiliki total aset diperkirakan mencapai Rp 240 triliun dengan total pembiayaan sebesar Rp 157 triliun, total dana pihak ketiga Rp 210 triliun, dan modal inti sebesar 22,6 triliun. BSI memiliki lebih dari 1.200 cabang, 1.700 jaringan ATM, dan 20.000 karyawan di seluruh Indonesia. Sebagai bank syariah, BSI menyediakan berbagai produk keuangan syariah yang bisa membantu kebutuhan nasabah untuk ibadah haji dan umrah, zakat, infak, sedekah, wakaf (ZISWAF), produk layanan berbasis emas, pendidikan, kesehatan, remitasi internasional, dan layanan lain.

Setiap produk BSI memiliki landasan prinsip syariah yang sesuai dengan perkembangan zaman seperti penggunaan digital banking dan penyediaan layanan berstandar internasional.

## **2. Visi Misi**

### **a. Visi**

Bank syariah Indonesia (BSI) menetapkan visi menjadi Top 10 global islamic bank. Melalui strategi menciptakan bank syariah

yang masuk kedalam 10 besar menurut kapitalisasi pasar secara global dalam waktu 5 tahun.

b. Misi

1) Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia

Melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan asset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025.

2) Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham.

Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB>2).

3) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia.<sup>36</sup>

Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen karyawan dengan budaya berbasis kinerja.

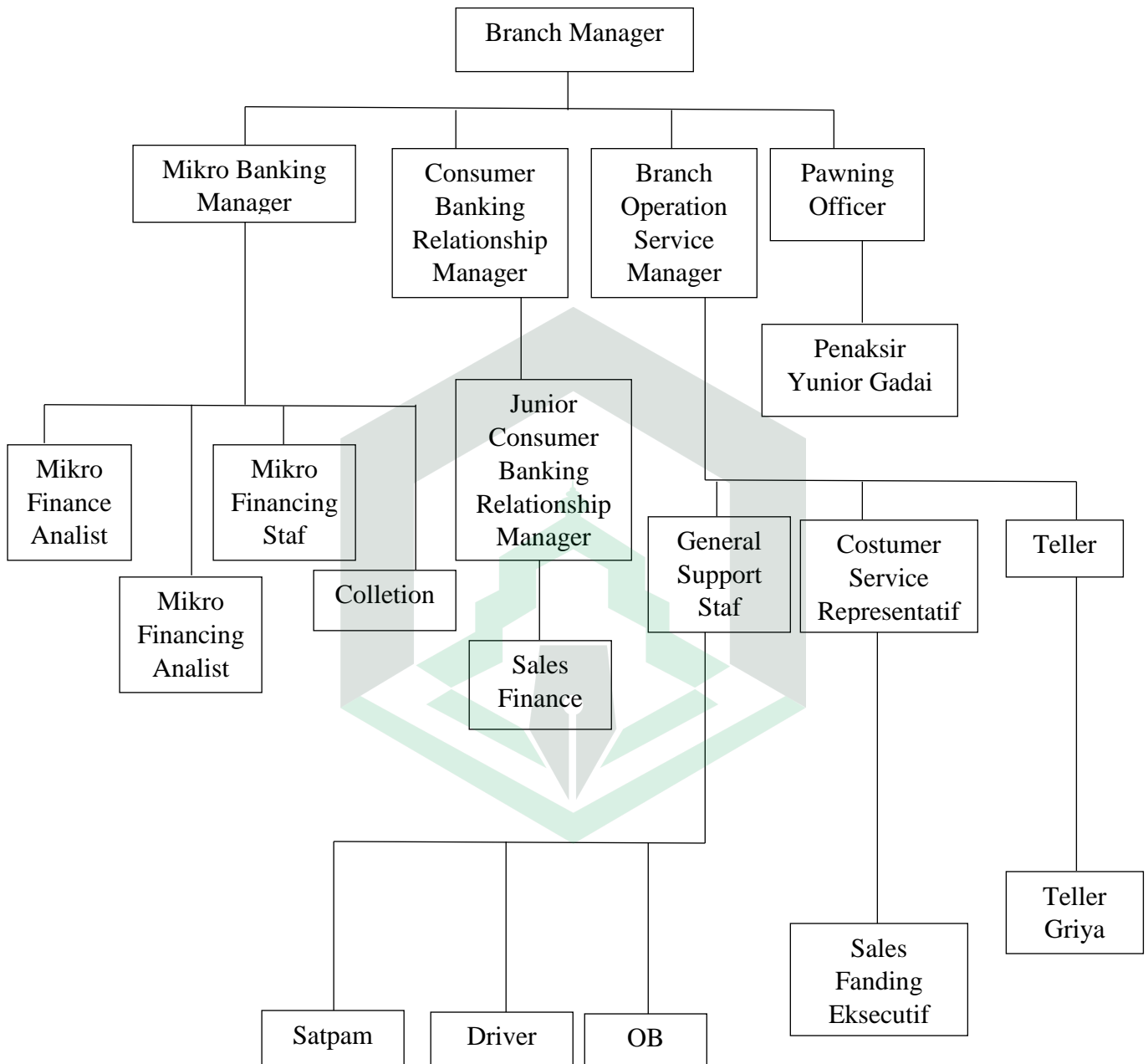
### 3. Struktur Organisasi

Struktur organisasi merupakan suatu sistem yang dipergunakan untuk mendefinsikan setiap pekerjaan dibagi atau dikelompokkan secara teratur. Berikut adalah struktur organisasi BSI Masamba:

---

<sup>36</sup> <https://www.bankbsi.co.id> (diakses pada tanggal 2 Mei 2022).

**Gambar 4.1 Struktur Organisasi**



Berdasarkan struktur organisasi BSI pada gambar 4.1 di atas, adapun tugas yang dilakukan oleh masing-masing departemen ialah sebagai berikut:

a. Branch Manager

Branch manager memiliki tanggung jawab dan tugas sebagai berikut:

- 1) Mengarahkan serta mengawasi dengan langsung para pekerja.
- 2) Memastikan sebuah tercapainya target yang telah ditentukan dalam sebuah bisnis.
- 3) Memperhatikan kedisiplinan pada semua tingkat profesionalisasidan kadaan semua cabang.

b. Mikro Banking Manager (BMB)

Mikro banking manager memiliki tanggung jawab dan tugas sebagai berikut:

- 1) Memperhatikan keamanan pengambilan dokumen
- 2) Memperhatikan jalannya recovery pelanggan atau restrukturisasi.
- 3) memastikan pencapaian target dalam bisnis.
- 4) memperhatikan nilai aktiva di dalam kondisi *performing financing*.

c. Branch Operasional Service Manager (BISM)

Memiliki tugas dan tanggung jawab:

- 1) Mengesahkan penutup serta pembukaan rekening.
- 2) Memastikan persediaan likuiditas.
- 3) Melaksanakan approval atau complaint di dalam manajemen sistem.
- 4) Mekanisme permintaan kartu ATM secara reguler atau cepat.
- 5) Mengambil pelayanan yang sesuai kemauan nasabah yang optimal.

- 6) Memantau semua aktivitas yang dilakukan sesuai administrasi, dokumentasi dan kesiapan sesuai yang telah ditetapkan.
- 7) Memastikan operasional biaya terkendali secara tepat.

d. Consumer Banking Relationship (CBRM)

Memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- 1) Melaksanakan kerja sama dengan pihak ketiga
- 2) menciptakan perkembangan bisnis melalui *branch manager* dan rancangan kerja.
- 3) Membuat perencanaan kerja yang didasarkan identitas calon nasabah dan memastikan adanya dana dan kapasitas pasar.
- 4) Menjamin telah adanya produk serta penyelenggaranya.
- 5) Mengembangkan pendanaan pertumbuhan portofolio, *fee based* dalam konsumen dan pembiayaan.
- 6) Memperhatikan adanya data untuk laporan monitoring portofolio penyelenggara dan produk keagenan.

e. Mikro Finance Analist (MFA)

Memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- 1) Menjamin kualitas barang.
- 2) Memastikan proses pencairan pembiayaan.
- 3) mengambil tindakan perizinan pembiayaan gadai sesuai telah ditetapkan.
- 4) Memastikan kelengkapan dokumen aplikasi gadai.

f. Mikro Finance Analist (MFA)

Memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- 1) Memberikan laporan bulanan kepada unit risk.
  - 2) Melakukan pengamatan kepada pekerja dalam pembiayaan berdasarkan pekerjaan yang dilakukan.
  - 3) Melaksanakan pengimputan pada aplikasi FAS sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
  - 4) Menyelenggarakan peninjauan ke lokasi jaminan dan bisnis.
  - 5) Melakukan penafsiran jaminan berdasarkan aturan yang berlaku.
  - 6) melakukan perifikasi kelayakan bisnis dan penilaian jaminan.
- g. Costumer Service Representatif

Memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- 1) Mengelolah surat-surat berharga dan kartu ATM.
- 2) Mengimput data nasabah dan *loan fasilitas* secara lengkap dan akurat.
- 3) Mengimput data secara lebih lengkap.
- 4) Menyerahkan informasi jasa dan barang BSM terhadap nasabah atau pelanggan.
- 5) Menangani surat izin pembukaan deposito dan penutupan rekening tabungan dan giro.

#### **4. Produk Investasi Emas di Bank Syariah Indonesia**

##### **a. Produk Gadai Emas**

Gadai Emas BSI merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas lantakan 16 sampai 24 karat sebagai salah satu



alternatif memperoleh uang pinjaman. BSI memberikan berbagai manfaat dan kemudahan dalam gadai emas meliputi jaminan keamanan, kemudahan proses, efisiensi biaya pemeliharaan, dan terkoneksi dengan berbagai fasilitas seperti rekening tabungan, ATM, dll.

BSI menerapkan financing to value (FTV) dalam gadai emas, FTV merupakan perbandingan antara besaran pembiayaan maksimal yang bisa diajukan oleh nasabah dengan nilai emas perhiasan yaitu 80% dan FTV emas lantakan 95% berdasarkan taksiran BSI.

Gadai emas dilakukan dengan menggunakan beberapa akad yakni akad qardh, rahn dan ijarah. Pinjaman (qardh) dalam rangka gadai (rahn) diberikan oleh BSI untuk nasabah disertai dengan penyerahan tugas agar BSI menjaga barang jaminan (emas) yang diserahkan dengan biaya pemeliharaan menggunakan akad sewa (ijarah). Nasabah yang ingin menggunakan akad gadai emas diminta diberikan kartu identitas nasabah dan jaminan emas perhiasan atau lantakan.

Pembiayaan gadai emas dimulai dari Rp. 500.000 hingga Rp. 250.000 per nasabah dengan jangka waktu 4 bulan dan dapat diperpanjang atau dapat digadai ulang (setelah dilakukan penaksiran dan melunasi biaya gadai). Jika dalam periode gadai maksimal barang jaminan belum/ridak ditebus/tidak diperpanjang masa gadainya maka barang jaminan (emas) atas sepengetahuan pemilik akan dijual

oleh BSI dan selisih nilai jual dan nilai gadai menjadi milik/risiko pemilik.

Pembiayaan gadai emas memiliki tahapan atau prosedur mulai dari permohonan, analisa, pencairan dan terakhir tahap pelunasan. Pada tahapan permohonan, nasabah melakukan permohonan pembiayaan dengan prinsip gadai emas dengan memenuhi semua persyaratan yang telah ditetapkan. Pada tahap analisa, barang gadai dianalisa oleh analis pembiayaan gadai emas dengan menaksir barang tersebut beserta dokumen pengenalan diri nasabah dan biaya ijarah yang dibebankan kepada nasabah. Kemudian permohonan pembiayaan dengan prinsip gadai emas dilakukan pada saat yang telah ditetapkan atau jatuh tempo.

#### b. Produk Cicil Emas

Produk cicil emas merupakan produk kepemilikan untuk individu. Emas merupakan produk yang berasal dari PT Antam Persero, Toko Emas atau perorangan yang telah memiliki kerja sama dengan bank. BSI memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk dapat memiliki emas batangan dengan cara mencicil. Harga perolehan emas ditentukan pada saat akad menggunakan Murabahah (di bawah tangan) dengan pengikatan agunan dengan menggunakan akad rahn (gadai).

Pengikat jaminan dilakukan selama pembiayaan sehingga jaminan disimpan di bank dan tidak dapat ditukar dengan agunan

lain. Produk cicil emas memiliki beberapa keunggulan yaitu tarif lebih kompetitif, lebih ringan dari produk cicil emas lainnya, emas diasuransikan, layanan profesional dan likuid (dapat diuangkan dengan cara diuang atau gadai). Produk cicil emas merupakan fasilitas pembiayaan yang bertujuan untuk membeli emas lantakan (batangan) secara angsuran setiap bulannya dengan akad murabahah (jual beli).

Jaminan cicil emas adalah berupa barang yang menjadi objek pembiayaan (emas) yang pengikatannya fisikanya di simpan di bank selama masa pembiayaan yang tidak dapat ditukar agunan lain. Produk cicil emas BSI membantu nasabah untuk memiliki emas dengan mudah yakni cukup menyisihkan dana mulai Rp. 4.000 per hari. Produk cicil emas memiliki berbagai keunggulan yakni aman, menguntungkan, layanan profesional, mudah, dan likuid.

Emas nasabah diasuransikan untuk menjaga keamanannya, dan tarif cicil emas relatif murah ditambah dikelola oleh perusahaan terpercaya dengan kualitas layanan terbaik. Pembelian emas bisa dengan cara dicicil dan dapat diuangkan dengan cara digadaikan untuk kebutuhan mendesak.

#### c. Produk Tabungan E-Mas

Tabungan emas merupakan salah satu cara investasi emas yang terjangkau. Nasabah bisa menabung dalam bentuk emas mulai dari Rp. 50.000 melalui BSI Mobile tanpa repot ke gerai/toko emas dan tanpa biaya transfer atau virtual account. Nasabah tidak repot

menyimpan emasnya sendiri, dititipkan dilembaga yang terpercaya dan sesuai syariah. BSI tabungan e-mas memiliki berbagai keunggulan. Nasabah bisa memiliki rekening emas yang dapat ditop-up, ditarik dan ditransfer melalui BSI Mobile. Tabungan emas merupakan solusi untuk melindungi nilai tabungan nasabah. Nasabah yang telah mempunyai emas di rekening e-mas tersebut bisa memberikan emasnya kepada orang lain melalui transfer antar rekening e-mas secara real time.

Rekening emas dikenakan biaya administrasi. Tarif dan biaya administrasi emas adalah Rp. 24.000/tahun (dibayarkan diawal). Biaya tarik fisik sesuai dengan pecahan dan keping yang dipilih nasabah dan apabila rekening akan ditutup maka akan dikenakan biaya Rp. 20.000. Penetapan biaya tersebut sesuai dengan PPH Pasal 22 untuk setiap transaksi beli emas sebesar 0,45% bagi nasabah dengan NPWP yang telah terverifikasi dan 0,9% bagi nasabah NPWP yang belum terverifikasi dan PPH Pasal 22 untuk transaksi jual emas dengan hasil penjualan >Rp. 10 juta sebesar 1,5% untuk nasabah dengan NPWP belum terverifikasi.

## **5. Produk-produk BSI**

Perkembangan terjadi pada bank akan dipengaruhi dengan adanya produk-produk. Para nasabah lebih cenderung memilih suatu produk sesuai kebutuhan atau keinginan mereka dan produk tersebut memiliki keunggulan. Seperti diketahui bank syariah memiliki produk

yang sama. Maupun tidak diketahui oleh nasabah tetapi ada membedakan seperti dalam operasinya dalam transaksi. Adapun produk-produk BSI yaitu:

a. Tabungan

Tabungan yaitu sebuah tabungan dengan penarikannya atau setorannya bisa dilakukan kapan saja yang penting sesuai jam kerja yang berbentuk mata uang.

- 1) Tabungan Cedikian Yaitu tabungan yang jangkanya untuk keperluan pendidikan yang setorannya setiap bulan.
- 2) Tabungan Simpatik yaitu sebuah tabungan yang berdasarkan pada nilai-nilai islam dengan penarikannya dilaksanakan kapan saja.
- 3) Tabungan berencana yaitu tabungan yang memberi nisbah bagi hasil yang berjangka dalam perolehan yang ditargetkan.
- 4) Tabungan pensiun merupakan sebuah simpanan yang berbentuk rupiah yang didasarkan pada prinsip mudharabah muttlaqah, dan penarikannya dapat dilakukan kapan saja yang didasarkan pada prinsip serta ketentuan yang dilakukan.
- 5) Tabunganku yaitu tabungan khusus pribadi serta syarat ringan dan gampang untuk dihadirkan dengan seksama oleh bank yang ada di Indonesia untuk mengembangkan kebiasaan menabung dan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

- 6) Tabungan mabrur yaitu sebuah tabungan yang berbentuk mata uang rupiah yang akan menolong melakukan ibadah umrah dan haji.
- 7) Tabungan mabrur junior yaitu tabungan yang didalam mata uang rupiah guna menolong melakukan ibadah umrah dan haji.
- 8) Tabungan saham syariah yaitu tabungan dana nasabah berbentuk produk tabungan yang digunakan hanya untuk keperluan dalam menyelesaikan transaksi efek, serta guna menerima hak nasabah terkait dengan dampak yang dimilikimelalui pemegang rekening.

b. Giro

Giro yaitu tempat menyimpan dana dengan bentuk mata uang rupiah guna digunakan dalam memudahkan transaksi terhadap pemangku yang didasarkan pada prinsip *wadiah yad dhammanah*.

- 1) Giro valas yaitu tempat penyimpanan dana dengan bentuk mata uang Amerika guna memudahkan transaksi dengan pemangku yang didasarkan pada prinsip *wadiah yad dhammanah*. Untuk non perorangan atau perorangan.
- 2) Giro Singapore yaitu tempat penyimpanan dana dengan bentuk mata uang Singapore Dollar guna memudahkan transaksi dengan pemangku yang didasarkan pada prinsip *wadiah yad dhammanah*. Untuk non perorangan atau perorangan.
- 3) Giro Euro yaitu tempat penyimpanan dana dengan bentuk dana dengan bentuk mata uang Euro guna memudahkan transaksi

dengan pemangku yang didasarkan pada prinsip *wadi'ah yad dhammanah*. untuk non perorangan atau perorangan.

c. Deposito

Deposito yaitu investasi yang berjangka dengan waktu yang ditentukan dengan bentuk mata uang rupiah yang dijalankan berdasarkan prinsip *mudharabah muttata'ah* untuk non perorangan atau perorangan.

Deposito Valas yaitu investasi yang berjangka dengan waktu yang ditentukan dengan bentuk mata uang dollar yang dijalankan berdasarkan prinsip *mudharabah muttata'ah* untuk non-perorangan dan perorangan.

d. Pembiayaan

- 1) Pembiayaan kepada pensiun yaitu pembiayaan yang menggunakan akad ijarah atau murabahah dengan menggunakan pembiayaan multiguna kepada nasabah pensiun yang pembayaran angsuran yang dipotong dan dana pensiun yang diambil pihak bank perbulannya.
- 2) Gadai emas yaitu produk atau benda guna yang dapat menghasilkan uang tunai secara cepat yang pembiayaannya berdasarkan jaminan.
- 3) Cicil emas yaitu sebuah produk yang berupa lantakan atau batangan yang memudahkan untuk mendapat emas, hal ini dapat menolong nasabah dalam memiliki emas.

- 4) Pembiayaan kendaraan bermotor (PKB) yaitu suatu produk yang ditawarkan pada nasabah dalam membayar atau membeli kendaraan motor dengan menggunakan sistem *murabahah*.
- 5) Implan merupakan pembiayaan yang dipergunakan mengakomodasi keperluan pegawai dalam hal pembiayaan terhadap pegawai yang tidak memiliki pengalaman dalam kegiatan simpan pinjam atau karyawan yang terbata. Pembiayaan ini berupa valuta rupiah dari pihak bank untuk diberikan kepada pegawai.
- 6) Griya yaitu produk yang disediakan oleh bank guna menolong nasabah untuk melayani pembelian rumah tinggal, baik bekas maupun baru dengan sistem *murabahah* di lingkungan *developer*.
- 7) Pembiayaan mikro umrah yaitu suatu produk pembiayaan yang diberikan kepada nasabah guna memenuhi keperluan perjalanan ibadah haji dan umrah.
- 8) Pembiayaan investasi merupakan pembiayaan berjangka panjang atau menengah untuk nasabah guna membeli barang untuk modal atau aktiva tetap, proyek perluasan perusahaan ataupun pembiayaan proyek, misalkan mesin-mesin, kendaraan, alat-alat, dan bangunan.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup>Syariah Mandiri, BSM Tabungan Simpatik, dikutip dari <http://www.syariahmandiri.co.id/consumer-banking/bsm-tabungan-simpatik>.



e. Digital Banking

- 1) BSI Mobile Banking yaitu aplikasi untuk membantu dalam melakukan transaksi dan beribadah yang dilengkapi berbagai fitur dalam satu aplikasi.
- 2) Buka Rekening Online yaitu kemudahan yang diberikan kepada nasabah untuk membuka rekening dengan mudah dan cepat. Dengan syarat memiliki kelengkapan berkas seperti NPWP, KTP itu wajib pajak.
- 3) Solusi emas yaitu layanan untuk kepemilikan emas melalui aplikasi MB dengan pembelian emas mulai dari Rp. 50.000.
- 4) BSI QRIS yaitu pelayanan transaksi dengan menggunakan kode Indonesia standar.
- 5) BSI Cardless Withdrawal yaitu solusi untuk nasabah dalam melakukan penarikan secara tunai tanpa kartu.
- 6) BSI Debit Card yaitu kartu ATM yang diberikan bank syariah Indonesia untuk digunakan bertransaksi di EDC dan ATM.
- 7) BSI Debit OTP yaitu layanan transaksi yang berbasis kartu debit yang menggunakan OTP sebagai PIN dalam setiap transaksi.
- 8) BSI ATM CRM yaitu guna melayani nasabah yang ingin melakukan transaksi setor tunai, transfer antar bank, tarik tunai, dll.

- 9) BSI Aisyah yaitu asisten interaksi bank syariah Indonesia yang akan menolong memberikan info layanan, promo, dan produk yang terbaru.
- 10) BSI Net yaitu transfer secara massa atau kelompok dan monitoring bisa anda lakukan di BSI Net.
- 11) BSI JadiBerkah.id yaitu guna untuk shodaqoh, infaq, wakaf, dan zakat.
- 12) BSI Marchant Business yaitu fasilitas yang disediakan bank syariah untuk nasabah yang memiliki usaha untuk memberikan kemudahan transaksi.

## **B. Hasi Penelitian dan Pembahasan**

### **1. Implementasi Akad Murabahah dan Akad Rahn pada Pembiayaan Kepemilikan Emasa pada BSI Masamba**

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Untuk selanjutnya apa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam ppp bisnis syariah disebut pembiayaan.

Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara BSI dan pihak lain untuk menyimpan dana/atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan

sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah), pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak BSI oleh pihak lain (ijarah wa iqtina).

Perbedaan secara prinsip antara kredit dan pembiayaan syariah sebagai berikut:

**Tabel 4.1 Perbedaan Kredit dan Pembiayaan Syariah**

<b>Deskripsi</b>	<b>Kredit Konvensional</b>	<b>Pembiayaan Syariah</b>
Dasar Hukum	Undang-Undang	Al Qur'an, Al Hadits dan Undang-Undang.
Kontrak/Perjanjian	Utang-Piutang	Adanya underlying transaction yang berupa transaksi jual-beli; sewa/aewa beli; dan bagi hasil.
Kompensasi	Bunga/interest	Profit margin; pendapatan sewa; bagi hasil.
Penggunaan	Tidak boleh bertentangan dengan	Tidak boleh bertentangan dengan

	hukum positif.	hukum positif dan hukum islam.
Target bisnis	Selalu untung sesuai dengan besarnya bunga yang telah diperjanjikan.	Untuk bagi hasil, keuntungan dan kerugian ditentukan oleh hasil usaha yang dikelola nasabah.

Produk kepemilikan emas yang tersedia di BSI Masamba mengambil slogan produk kepemilikan emas secara umum yaitu mudah, murah, dan aman sebagai solusi pembelian emas. produk kepemilikan emas ini diyakini sebagai solusi terbaik untuk nasabah jika ingin melakukan pembelian emas sebagai instrumen investasi berharga yang bisa di dapatkan dengan cara di angsur.

Pembiayaan kepemilikan emas adalah produk pembiayaan dimana bank memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang berupa emas batangan/lantakan atau perhiasan, dengan cara diangsur. Barang emas dimaksud ditempatkan dalam penguasaan dan pemeliharaan bank sebagai agunan.

Keunggulan dalam produk kepemilikan emas di BSI Masamba yaitu:

- a. Angsuran tetap dan ringan (kenaikan harga tidak mempengaruhi cicilan).
- b. Emas aman tersimpan di Bank dan diasuransikan.
- c. Investasi yang menguntungkan karena tarifnya yang murah.

- d. Cara mudah untuk memulai investasi.
- e. pembiayaan sampai dengan 150 juta.

Untuk melakukan pembiayaan kepemilikan emas di BSI Masamba, terdapat beberapa syarat atau kriteria yang perlu dipenuhi oleh calon nasabah, antara lain :

- a. Cakap hukum atau mengerti tentang hukum
- b. WNI
- c. Usia
  - 1) Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah pada saat pengajuan.
  - 2) Usia maksimal 55 tahun/belum pensiun pada saat pembiayaan jatuh tempo.
  - 3) Profesional dan wiraswasta berusia maksimal 60 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo
  - 4) Pensiun berusia 70 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo.

Pembiayaan kepada pensiun mengacu kepada ketentuan bank.

- d. Tidak masuk daftar hitam BI dan PPATK.
- e. Memiliki kolektabilitas lancar di semua bank.

Pembiayaan murabahah juga telah diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang

memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarannya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Ketentuan tentang pembiayaan murabahah yang tercantum dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut:

a. Ketentuan umum murabahah

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalagunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

b. Ketentuan murabahah kepada nasabah

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- 8) Jaminan dalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. Di sini bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- 9) Utang dalam murabahah secara prinsip penyelesaiannya tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.



Kemudian jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah harus tetap menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

c. Penundaan pembayaran dalam murabahah

Bahwa nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrase syariah setelah tidak mempercayai kesepakatan melalui musyawarah.

d. Bangkrut dalam murabahah

Bangkrut dalam murabahah, jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan, Nur Fadli mengatakan bahwa “dalam pembiayaan kepemilikan emas ini nasabah menyediakan uang muka 20% dan pembiayaan oleh bank 80% yang nantinya akan di ansur oleh nasabah selama jangka waktu yang disepakati dan pembiayaan ini menggunakan akad murabahah<sup>38</sup>”.

---

<sup>38</sup> Nur Fadli, Pawning Appraisal, tanggal 14 Maret 2022.

Ketentuan pembiayaan kepemilikan emas di BSI Masamba dapat diterangkan dalam tabel 4.2

**Tabel 4.2 Pembiayaan Kepemilikan Emas Lantakan**

<b>Pembiayaan kepemilikan Emas Lantakan</b>	
Tujuan	Kepemilikan Emas
Jangka waktu pembiayaan	Minimal 1 tahun dan maksimal 5 tahun
Uang muka	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Minimal 20% dari harga perolehan dengan tetap mengacu pada harga standar emas.</li> <li>2. Untuk uang muka tersebut dibayar tunai dan berasal dari dana nasabah sendiri.</li> </ol>
Financing to value (FTV)	Maksimal 80% dari harga perolehan emas.

Produk pembiayaan kepemilikan emas di BSI Masamba juga sama dengan bank lain yang menggunakan akad murabahah dan rahn. Akad murabahah merupakan akad transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang telah disepakati oleh kedua pihak yaitu bank dan nasabah. Akad murabahah ini merupakan akad yang digunakan untuk pembiayaan kepemilikan emas karena bertujuan untuk jual beli emas antar nasabah dan bank BSI Masamba. Sementara akad rahn

juga digunakan, akad rahn merupakan akad yang dilakukan untuk menahan barang dan digunakan sebagai jaminan atas utang yang diberikan. Dalam hal ini bank menjadikan emas yang merupakan objek transaksi sebagai barang jaminan selama proses angsuran yang dilakukan oleh nasabah.

Emas yang akan dibiayai oleh bank secara prinsip harus terlebih dahulu dimiliki oleh bank sebelum dijual ke nasabah. Akad rahn digunakan oleh BSI Masamba sebagai akad pengikatan agunan emas bagi nasabah. “Emas yang dibeli oleh nasabah akan diambil ketika telah melunasi angsuran yang telah ditentukan baru bank bisa memberikan emas tersebut kepada nasabah”<sup>39</sup>(Nur Fadli).

Produk pembiayaan BSI Masamba yaitu produk cicil emas. Tujuan dari produk cicil emas ini adalah membantu nasabah untuk membiayai pembelian/kepemilikan emas berupa lantakan (batangan) minimal 10 gram dan maksimal 250 gram. Harga perolehan emas ditentukan pada saat akad. Plafon pembiayaan maksimal 80% dari harga perolehan untuk emas jenis lantakan (batangan). Jangka waktu pembiayaan dari BSI cicil emas ini adalah paling singkat 1 tahun dan paling lama 5 tahun. Berikut adalah simulasi angsuran emas yaitu:

---

<sup>39</sup> Nur Fadli, Pawning Appraisal, Tanggal 14 Maret 2022.

**Tabel 4.3 Simulasi Angsuran Emas**

Berat LM (Gram)	Harga Beli Emas	Uang Muka (20%)	Pembiayaan (80%)	Angsuran Per Bulan				
				12	24	36	48	60
10	9.377.007	1.875.401	7.501.606	659.510	346.161	242.056	190.260	159.387
25	23.316.454	4.663.291	18.653.163	1.639.909	860.749	601.885	473.092	396.325
50	46.553.552	9.310.710	37.242.842	3.274.237	1.718.568	1.201.722	944.574	791.300
100	93.028.754	18.605.751	74.423.003	6.542.964	3.434.244	2.401.421	1.887.560	1.581.269
150	139.582.306	27.916.461	111.665.845	9.817.202	5.152.812	3.603.143	2.832.134	2.372.569

Pembayaran pembiayaan dilakukan dengan cara angsuran dalam jumlah yang sama setiap bulannya. Adapun biaya-biaya yang harus dipersiapkan adalah:

- a. Biaya administrasi pencairan
  - 1) Biaya administrasi
  - 2) biaya asuransi jaminan
  - 3) biaya materai.
- b. Biaya asuransi jiwa (optional)
- c. Biaya ongkos kirim (Berkisar Rp.25.000-Rp.75.000)

Syarat-syaratnya adalah

- a. Kriteria nasabah
  - 1) Cakap hukum
  - 2) Warga negara Indonesia (WNI)
  - 3) Usia

- a) Minimal: Golongan berpenghasilan tetap dan tidak berpenghasilan tetap yaitu 21 tahun atau sudah menikah pada saat pengajuan.
- b) Maksimal: Golongan berpenghasilan tetap 55 tahun/belum pensiun pada saat pembiayaan jatuh tempo. Sedangkan yang tidak berpenghasilan tetap yaitu:
- Profesional dan wiraswasta berusia 60 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo.
  - Pensiun berusia 70 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo. Pembiayaan kepada peminan mengacu kepada ketentuan bank.
  - Tidak termasuk daftar hitam BI dan PPATK
  - Memiliki kolektibilitas lancar di semua bank.
- b. Persyaratan dokumen cicil emas bagi nasabah golongan berpenghasilan tetap:

**Tabel 4.4 Persyaratan Payroll dan Non Payroll**

NO	Payroll	Non Payroll
1	Formulir permohonan	Formulir permohonan
2	KTP	KTP
3	Slip gaji	Slip gaji
4	Kartu identitas pegawai	Kartu identitas pegawai
5	Blokir rekening sebesar 1x angsuran	Blokir rekening sebesar 1x angsuran

6	Jika pembiayaan >Rp 50 juta: - NPWP - KTP dan surat persetujuan serta kuasa jual dari suami/ibu	Stending intruction(SI) atau menyediakan dana yang diblokir sebesar 1x angsuran di rekening
7		Jika pembiayaan >Rp50 juta - NPWO - KTP dan surat persetujuan serta kuasa jual dari suami/istri

Persyaratan nasabah tidak berpenghasilan tetap, tetap mengacu pada ketentuan yang berlaku di bank.

“Sejak bulan 9 tahun 2021 hingga saat ini ada beberapa orang yang melakukan cicil emas yaitu 8 orang, yang mengambil angsuran selama 1 tahun dan 2 tahun” (Irwan)<sup>40</sup>. Berikut ini jumlah nasabah yang mengambil pembiayaan kepemilikan emas:

**Tabel 4.5 Jumlah Nasabah Cicil Emas di BSI Masamba**

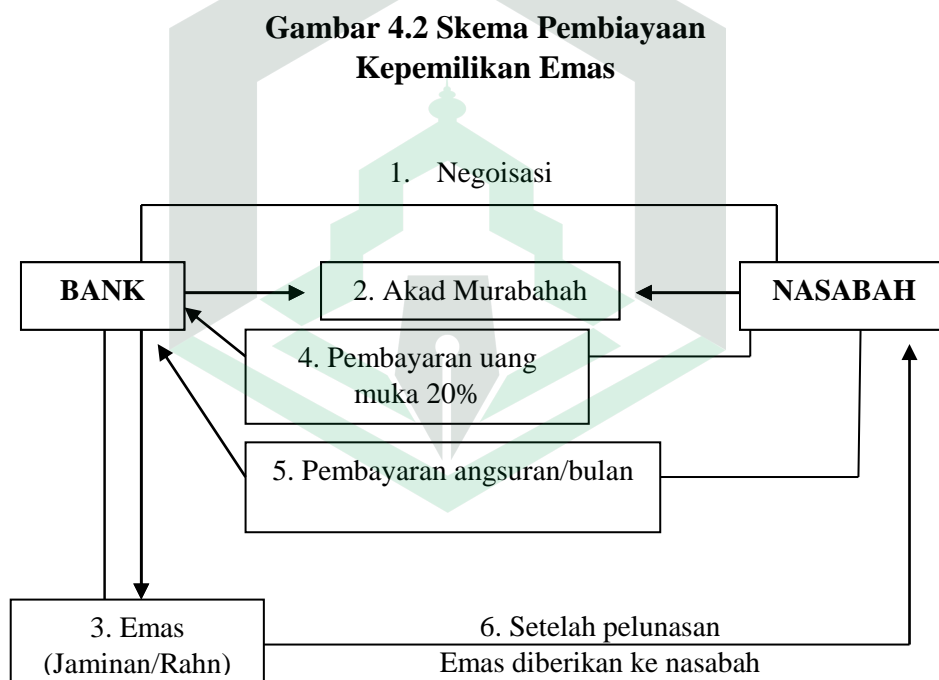
Berat LM (Gram)	Jumlah Nasabah	Angsuran
10	3	1 Tahun
25	3	1 Tahun
50	1	2 Tahun
100	1	2 Tahun

<sup>40</sup> Irwan, Pawning Service Office, Tanggal 21 Maret 2022.

150	-	-
<b>Total jumlah nasabah: 8 Orang</b>		

“Saat ini, belum ada nasabah cicil emas yang pembiayaannya bermasalah maupun macet pembayaran, semuanya tepat waktu dalam pembayaran angsuran” (Nur Fadli).

Mekanisme pembiayaan kepemilikan emas dapat digambarkan sebagai berikut:



Skema tersebut dapat dijelaskan yaitu:

1. Nasabah dan bank melakukan negoisasi, yang di mana nasabah akan diberikan informasi mengenai simulasi cicil emas mulai dari harga pokok, uang muka, pembiayaan, jangka waktu, margin, cicilan

perbulan, harga jual, margin bank, asuransi dan biaya-biaya administasi lainnya.

2. Apabila nasabah telah setuju dengan syarat-syaratnya, kemudian nasabah diminta untuk menandatangani akad murabahah sebagai akad induk.
3. Setelah penandatanganan akad murabahah, selanjutnya akan dilanjutkan dengan penandatanganan akad rahn sebagai akad pelengkap yang dimana emas sebagai jaminan.
4. Setelah itu, nasabah membayar uang muka sebesar 20%.
5. Kemudian nasabah akan melakukan pembayaran angsuran perbulan selama waktu yang telah disepakati diawal.
6. Apabila pelunasan emas telah selesai, maka pihak bank menyerahkan emas tersebut sepenuhnya.

Produk pembiayaan kepemilikan emasa pada BSI Masamba yang menggunakan akad murabahah dan akad rahn yang berdasarkan prinsip hybrid contract atau kata lain multi akad. Prinsip hybrid contract atau multi akad merupakan bentuk akad penggabungan akad yang berlainan jenis yang terhimpun dalam satu sehingga menimbulkan hukum satu.<sup>41</sup>

Pertimbangan BSI mengeluarkan produk pembiayaan kepemilikan emas yang menggunakan akad murabahah dan akad rahn dikarenakan jika bank tidak menggunakan dua akad dan menggunakan satu akad saja maka jual beli murabahah yang objeknya emas sama saja dengan produk

---

<sup>41</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), 138.



pembiayaan murabahah lainnya yang biasa dikeluarkan oleh bank syariah lainnya. Oleh sebab itu pihak bank mengikat objek emas dengan rahn. Karena rahn di produk ini sebagai jaminan atas emas itu sendiri. Dengan pertimbangan BSI menggunakan dua akad tersebut adalah sebagai bentuk kehati-hatian agar nasabah serius dalam melakukan pembiayaan.

Prinsip multiakad yang sah adalah terhindar dari riba, gharar, dan berbagai larangan yang telah dijelaskan dalam transaksi muamalah. Jika multi akad terhindar dari segala bentuk larangan tersebut, maka hukum tersebut kembali kepada hukum asal akad, yaitu boleh. Ada beberapa faktor yang menyebabkan multiakad itu menjadi *fasid* (rusak), ialah sebagai berikut:<sup>42</sup>

1. Menggabungkan dua jual beli dalam satu jual beli.
2. Menggabungkan jual beli dengan *salaf* (pinjaman).
3. Menggabungkan dua akad dalam satu akad.

Penggunaan multiakad *murabahah* dan *Rahn* ini tidak secara khusus dibahas dalam fatwa DSN-MUI sedangkan secara yuridis formal Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menegaskan bahwa setiap lembaga keuangan harus merujuk fatwa DSN-MUI. Pelaksanaan pembiayaan kepemilikan emas pada BSI merujuk kepada fatwa DSN-MUI No. 92 tahun 2014 tentang pembiayaan yang disertai rahn.

Penggunaan pada setiap transaksi muamalah selain mengacu kepada Alquran juga mengacu kepada ketentuan fatwa DSN-MUI, hal

---

<sup>42</sup> Harahap, Raja Sakti Putra. (2016). "Hukum Multiakad Dalam Transaksi Syariah". *Jurnal AlQasd Islamic Economic Alternative*, Vol. 01, No. 1, 52.

tersebut telah diatur dalam fatwa DSN-MUI No. 85/DSN-MUI/XII/ 2012 tentang janji (wa'ad) dalam transaksi keuangan dan bisnis syariah. Dalam ketentuan tersebut menyatakan bahwa setiap janji (wa'ad) sering digunakan dalam transaksi keuangan dan bisnis yang bersifat tunggal, paralel dan/atau dalam transaksi yang multi akad (*al-uqud al-murakkabah*)<sup>43</sup>. Meskipun multi akad telah terdapat dalam ketentuan fatwa, namun pada fatwa tersebut dapat dilihat tidak ada ketentuan-ketentuan apa saja yang boleh digabungkan atau apa saja yang tidak boleh digabungkan. Pada bentuk kontrak multi akad tersebut setiap dokumen pembentukan harus ada terdapat kejelasan, setiap kontrak yang dibentuk memiliki kontrak terpisah tidak ada penggabungan dokumen kontrak dalam satu bentuk transaksi.

## **2. Dasar Hukum Akad Murabahah dan Akad Rahn pada Pembiayaan Kepemilikan Emas pada BSI Masamba**

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unik.

Pembiayaan murabahah mendapatkan pengaturan dalam pasal 1 angka 13 Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan. syariah, yakni pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha bank umu syariah meliputi, antara lain: menyalurkan

---

<sup>43</sup> Fatwa DSN MUI Tentang Wa'ad Dalam Transaksi Keuangan dan Bisnis Syariah.

pembiayaan berdasarkan akad murabahah, akad salam, akad istishna atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Adapun dasar hukum dari PKE secara khusus adalah Fatwa Dean syariah Nasional No. 77/DSN-MUI/V/2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai dan surat edaran bank Indonesia No. 14/16/DPbS/2012 perihal pembiayaan kepemilikan emas bagi bank syariah dan unit usaha syariah.

Surat edaran Bank Indonesia No. 14/16/DPbS/2012 tentang produk pembiayaan kepemilikan emas bagi bank syariah dan unit usaha syariah pasal 1 angka (1) disebutkan bahwa pembiayaan

Kepemilikan emas yang selanjutnya disebutkan PKE adalah pembiayaan untuk kepemilikan emas dengan menggunakan akad murabahah.<sup>44</sup>

Sementara dalam Fatwa DSN No. 77/DSN-MUI/2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai dinyatakan bahwa jual beli emas secara tidak tunai, dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:<sup>45</sup>

1. Harga jual (tsaman) tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu setelah jatuh tempo.
2. Emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijaminkan (rahn).

---

<sup>44</sup>Surat Edaran BI No. 14/16/DPbS/2012 *Perihal Pembiayaan Kepemilikan Emas Bagi Bank dan Unit Usaha Syariah*, Pasal 1 Angka (1).

<sup>45</sup>Fatwa MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010. *Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai*.

3. Emas yang dijadikan jaminan sebagaimana yang dimaksud dalam huruf b tidak boleh dijual belikan atau dijadikan obyek akad lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan.

Fatwa DSN No. 77/DSN-MUI/V/2010 tentang jual beli emas secara tidak tunai pada intinya menyatakan bahwa jual beli emas secara tidak tunai baik melalui jual beli biasa atau jual beli *murabahah*, hukumnya adalah boleh (*mubah, ja'iz*) selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang). Emas sekarang sudah menjadi komoditas alternatif untuk berinvestasi, bukan lagi sebagai alat tukar pembayaran. Fatwa tersebut memberikan batasan bahwa:

1. Harga jual tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu setelah jatuh tempo. Dalam produk kepemilikan emas di BSI juga ditetapkan nominal angsuran yang tetap selama pembiayaan berlangsung. Hal ini sesuai dengan fatwa tersebut.
2. Emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan sebagai jaminan. Produk kepemilikan emas di BSI menjadikan emas selain sebagai objek transaksi juga sebagai agunan yang akan ditahan bank selama proses pelunasan pembiayaan nasabah.
3. Batasan ketiga menyebutkan bahwa emas yang dijadikan jaminan tidak boleh dijadikan objek akad lain atau diperjualbelikan yang menyebabkan perpindahan kepemilikan. Dalam produk kepemilikan emas di BSI tidak diperbolehkan menggunakan agunan emas

sebagai agunan untuk transaksi lainya dan sesuai dengan batasan pada fatwa DSN MUI tersebut.

Sedangkan dalam SEBI No. 14/16/DPbs/2012 perihal produk pembiayaan kepemilikan emas bagi bank syariah dan unit usaha syariah diatur mengenai ketentuan pelaksanaan produk PKE termasuk mengenai penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran PKE, batas maksimal jumlah PKE, perhitungan uang muka (down payment) PKE, jangka waktu cicilan PKE, tata cara pembayaran pelunasan PKE, serta akibat hukum bagi PKE yang macet.

Sebelum adanya PKE, masyarakat terlebih dahulu mengenal produk *qardh* beragun emas atau yang biasanya disebut gadai emas syariah. Secara sederhana produk *qardh* beraun emas adalah produk penyaluran dana berupa peminjaman uang (utang piutang) yang diberikan oleh bank syariah/UUS kepada nasabah dengan jaminan berupa penyerahan hak penguasaan secara fisik atas emas dari nasabah kepada bank syariah/UUS yang diikat dengan akad rahn. Gadai syariah cukup populer dengan masyarakat, sehingga setelah adanya produk PKE, BI tetap memberikan peluang bagi masyarakat untuk mendapatkan kedua fasilitas pembiayaan ini secara bersamaan dengan batasan-batasan tertentu. Hal tersebut dinyatakan dalam SEBI No. 14/16/DPbs/2012 yang berbunyi:<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup>Surat Edaran BI, OP. Cit, Pasal 2 ayat (4). No. 14/16/DPbs/2012. <http://www.ojk.go.id> (diakses pada tanggal 29 Agustus 2022).

Nasabah dimungkinkan untuk memperoleh pembiayaan Qardh beragunan emas dan PKE secara bersamaan, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jumlah saldo pembayaran secara keseluruhan adalah paling banyak Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah); dan
2. Jumlah saldo PKE adalah paling banyak Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).

Adapun produk pembiayaan kepemilikan emas di BSI sebagai berikut:

Produk BSI ini bertujuan untuk membantu nasabah untuk membiayai pembelian/kepemilikan emas berupa lantakan (batangan) minimal 10 gram dan maksimal 250 gram. Harga perolehan emas ditentukan pada saat akad. Plafond pembiayaan maksimal 80% dari harga perolehan untuk emas jenis lantakan (batangan). Jangka waktu pembiayaan dari BSI Masamba ini adalah paling singkat 1 tahun dan paling lama 5 tahun.

Fatwa DSN MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam murabahah juga telah diterapkan dalam produk pembiayaan kepemilikan emas di bank BSI. Uang muka dalam fatwa DSN MUI mendapatkan ketentuan bahwa akad pembiayaan murabahah. Lembaga keuangan syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat. Besar

jumlah uang muka dengan ketentuan minimal 20% dari harga perolehan dengan mengacu pada harga standar emas pada pembiayaan emas lantakan dan minimal 30% dari harga perolehan untuk emas perhiasan.

Produk kepemilikan emas di BSI juga menggunakan akad rahn. Akad rahn sendiri telah difatwakan oleh DSN MUI dengan nomor fatwa 25/DSN-MUI/III/2002. Fatwa tentang rahn memberikan ketentuan bahwa: Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan menjadi kewajiban rahin, namun dapat dilakukan juga oleh murtahin, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban rahin. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Fatwa tentang rahn emas juga menekankan bolehnya menerapkan biaya penitipan saat barang/emas digadaikan. Produk kepemilikan emas di BSI telah menerapkan akad rahn dengan menggunakan emas yang merupakan objek transaksi sebagai agunan. Agunan ini tidak dikenakan biaya titipan, dan tidak boleh digunakan untuk menjamin lebih dari satu transaksi selain transaksi kepemilikan emas tersebut.

Adapun syarat sah akad pembiayaan yang terdapat pada UU Pasal 1320 KUH perdata, yaitu:

- a. Saling menyepakati dan menyetujui antara satu pihak dan pihak lainnya tanpa ada paksaan. Dalam bahasa fikih, hal ini sering

disebut dengan sighat al-aqdyang biasanya diwujudkan dalam bentuk ijab dan qabul.

- b. Kecakapan semua pihak dalam membuat suatu perjanjian.
- c. Hak dan kewajiban harus ditentukan secara jelas dalam perjanjian yang dibuat.
- d. Tujuan penggunaan yang tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, tidak melanggar norma kesusilaan, dan tidak bertentangan dengan agama.<sup>47</sup>

Sedangkan syarat sah akad pembiayaan menurut islam adalah perjanjian atau akad yang dilakukan harus sesuai dengan syariah, perjanjian yang dilakukan bukanlah perjanjian atas hal-hal yang bertentangan dengan hukum islam. Isi dalam perjanjian juga harus jelas, hal ini dilakukan dengan tujuan agar suatu saat tidak terjadi adanya kesalahfahaman antara satu sama lain. Tidak adanya unsur paksaan saat melakukan perjanjian, perjanjian yang dilakukan harus harus berdasarkan atas dasar saling ikhlas dan rela.<sup>48</sup>

Secara hukum islam, pembiayaan kepemilikan emas dengan menggunakan akad murabahah di perbolehkan dalam islam karena dalam transaksi jual beli ini pihak bank menjelaskan kepada nasabah secara jelas perihal harga pokok serta marginnya. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah yang salah satu isinya berbunyi

<sup>47</sup> A. Wangsawidjaja Z. *Pembiayaan Bank Syariah*. (Jakarta: PT. Gramedia, 2012), 153.

<sup>48</sup> Rahmat Nauli Siregar. *Perbandingan Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Perjanjian Islam dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. (Tesis Universitas Sumatera Utara, 2013).



“Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang”.

Selain akad murabahah, produk BSI kepemilikan emas juga menggunakan akad rahn yang dipergunakan sebagai pengikat agunan atau emas itu sendiri selama masa pencicilan emas berlangsung. Secara umum, pengertian rahn (gadai) yaitu menahan barang jaminan yang bersifat materi milik si peminjam (rahin) sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya, dan barang yang diterimatersebut bernilai ekonomis, sehingga pihak yang menahan (murtahin) memperoleh jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian utangnya dari barang yang digadaikan, bila pihak yang menggadaikan tidak dapat membayar utang pada waktu yang ditentukan maka jaminan tersebut akan dieksekusi. Namun, semua itu tentunya sudah ada kesepakatan terlebih dahulu antara pihak bank dengan nasabah pada saat akad berlangsung.

Pelaksanaan akad rahn pada produk pembiayaan BSI Masamba kepemilikan emas berpedoman pada landasan syariah yaitu fatwa DSN MUI No. 26/DSN-MUI/III/2000 tentang rahn emas yang salah satu isinya berbunyi bahwa “akad rahn dibolehkan berdasarkan prinsip rahn”.

Mekanisme akad rahn dalam pembiayaan BSI kepemilikan emas, pihak bank menggunakan atau menyimpan emas nasabah yang dibelinya selama masa penyicilan berlangsung yaitu dari 2-5 tahun.

sesuai dengan isi fatwa yang berbunyi “Murtahin (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan marhun (barang) sampai semua utang rahin (yang menyerahkan barang) dilunasi”.<sup>49</sup>

Mengenai biaya pemeliharaan atau penyimpanan agunan ditanggung oleh rahin atau nasabah yang menggadaikan emasnya. Pada saat akad sudah dijelaskan pula mengenai biaya-biaya pemeliharaan agunan selama masa pencicilan berlangsung. Hal itu sesuai dengan isi fatwa DSN MUI No. 26/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn yang berbunyi “ongkos dan biaya penyimpanan barang (mahrun) ditanggung oleh penggadaian (rahin)”.<sup>50</sup>

Namun jika jangka waktu tersebut telah berakhir dan pihak dari nasabah belum bisa melunasi hutangnya maka akan ada proses eksekusi jaminan atau eksekusi emas itu sendiri. Sebelum masa eksekusi tentunya nasabah sudah diberikan surat peringatan setelah sebanyak tiga kali dalam kurun waktu 30 hari setelah jatuh tempo sampai 90 hari setelah jatuh tempo.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa dalam masa eksekusi jaminan bukan semata-mata menjual barang yang ditangguhkan. Namun hal itu juga sudah di musyawarahkan dan disetujui pihak nasabah. Jadi semua pihak tahu tentang eksekusi jaminan tersebut. Proses eksekusi jaminan tersebut sesuai dengan fatwa DSN MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn yang salah

---

<sup>49</sup> Fatwa DSN MUI No. 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn Emas.

<sup>50</sup> Fatwa DSN MUI No. 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn Emas.

satu isinya berbunyi “apabila jatu tempo, murtahin harus memperingatkan rahin untuk segera melunasi utangnya. Apabila masih tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka marhun dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah”<sup>51</sup>.

Salah satu hal untuk mengukur suatu produk telah memenuhi prinsip syariah atau tidak adalah melihat akad dan berbagai ketentuannya yang digunakan pada suatu produk tersebut. Seperti dalam mekanisme aplikasi pada produk BSI pembiayaan kepemilikan emas yang dilakukan pada lembaga perbankan syariah, dari pertama terjadinya transaksi sampai terjadinya kesepakatan untuk kepemilikan emas, didalamnya secara hukum muamalat terbentuknya multi akad atau penggabungan akad yaitu murabahah (jual beli) dan Rahn (gadai). Di dalam perbankan murabahah merupakan hal terpenting bagi pendapatan bank, murabahah sangat mendominasi setiap produk-produk yang dikeluarkan oleh bank syariah. Disetiap produk yang dikeluarkan bank selalu meminta kepada nasabah untuk memberikan barang jaminan. Barang jaminan yang diminta bank sebagai bentuk kehati-hatian bank dalam memberikan pembiayaan, biasanya dalam hal ini bank mengikat barang jaminan tersebut dengan rahn. Terdapat beberapa yang terbentuk di setiap produk yang dikeluarkan bank, baik tersebut bersifat tunggal ataupun banyak.

Terlepas dari pro dan kontra tentang pemaknaan hadits tersebut, menurut penulis dengan mengacu kepada beberapa pendapat ulama seperti

---

<sup>51</sup> Fatwa DSN MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn.

Aliudin Za'tary dalam buku *fiqh muamalah al-maliyah al-muqaran* mengatakan “tidak ada larangan dalam syariah tentang penggabungan dua akad dalam satu transaksi, baik pertukaran (bisnis) maupun *tabarru'*. Hal ini berdasarkan kepada keumuman dalil-dalil yang memerintahkan untuk memenuhi (wafa) syarat-syarat. Mayoritas ulama Hanafiyah, sebagian pendapat ulama Malikiyah dan Hambali mengatakan hukum *hybrid contract* atau multi akad adalah sah dan diperbolehkan menurut syariat Islam. Mereka yang memperbolehkan multi akad berpendapat bahwa hukum asal dari akad adalah boleh dan sah, tidak diharamkan dan dibatalkan selama tidak ada dalil hukum yang mengharamkan dan membatalkannya.

Hukum sah multi akad akan menjadi tidak sah jika dalam penggabungan dua akad dapat menimbulkan riba atau menyerupai riba, seperti menggabungkan *qardh* dengan yang lain, karena adanya larangan hadits menggabungkan jual beli dan *qardh*<sup>52</sup>.

Namun, dewasa ini pengertian dari pada penjualan emas secara kredit ini sudah tidak lagi diharamkan, meskipun banyak pendapat ulama yang berbeda pendapat tentang illat riba yang terdapat dalam hadist nabi. Secara global, terdapat dua pendapat ulama tentang jual beli emas dengan uang kertas secara angsuran:<sup>53</sup>

Pendapat pertama mengatakan haram, pendapat ini berasal dari mayoritas ulama dengan argumen (*istidlal*) yang berbeda-beda. Pendapat yang paling menonjol adalah pendapat yang menyatakan bahwa uang kertas

---

<sup>52</sup> Agustianto, *Hybrid Contract Dalam Keuangan Syariah*, Artikel, Fikih Muamalah, 8.

<sup>53</sup> Fatwa DSN MUI Tentang Jual Beli Emas Secara Angsuran.

dan *tsaman* (harga, uang). Sedangkan *tsaman* tidak boleh diperjual belikan kecuali secara tunai. Hal ini berdasarkan hadits Ubadah bin al-Shamit bahwa Nabi saw bersabda, “*jika jenis (harta ribawi) ini berbeda, maka jual belikanlah sesuai kehendakmu apabila dilakukan secara tunai*”.

Pendapat kedua mengatakan boleh, pendapat ini didukung oleh sejumlah fuqaha masa kini, yang paling populer adalah Syeikh Abdurrahman As-Sa'di. Meskipun dalam memberikan pendapat terdapat argumen yang berbeda dalam pandangan mereka, namun yang menjadi landasan utama mereka adalah pendapat yang dikemukakan oleh Ibnu Taymiah dan Ibnu Qayyim mengenai kebolehan jual beli perhiasan (emas) dengan emas dengan pembayaran yang tangguh dengan mengemukakan bahwa boleh melakukan jual beli perhiasan dari emas dan perak dengan jenisnya tanpa syarat harus sama kadarnya (*tsamatsul*), dan kelebihanannya dijadikan sebagai kompensasi atas jasa pembuatan perhiasan, baik jual beli itu dengan pembayaran tunai maupun dengan pembayaran tangguh, selama perhiasan tersebut tidak dimaksudkan sebagai harga (uang).

Ketentuan terhadap cicilan emas dalam transaksi lembaga keuangan termasuk perbankan syariah, secara rinci telah diatur dalam fatwa Dewan Syariah Mandiri Nasional No.77/DSN-MUI/V/2010 tentang jual-beli emas secara tidak tunai. Terdapat perbedaan pendapat mengenai jual beli emas secara angsuran dikalangan ulama, antara lain sebagai berikut:<sup>54</sup>

---

<sup>54</sup> Fatwa DSN-MUI tentang jual beli emas secara tidak tunai.

- a. Dilarang, pendapat ini mayoritasnya dari kalangan fuqaha seperti mazhab Hanafi, Maliki, Syafi'i dan Hambali. Ulama mazhab menyatakan pelarangan terhadap jual beli emas secara angsuran berlandaskan kepada keumuman dari hadist-hadist tentang riba yaitu: *“emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, syair (kacang-kacangan) dengan syair, kurma dengan kurma, garam dengan garam, semisal dengan semisal, sama dengan sama, dan tunai. Maka, apabila jenis-jenis ini berubah, maka juallah dengan sekehendakmu, apabila itu tunai”*. (HR. Muslim).<sup>55</sup>

Para ulama mazhab diatas menyatakan pendapat mereka atas pelarangan jual beli emas secara angsuran dikarenakan emas dan perak adalah *tsaman* (harga, alat pembayaran, uang) yang memang tidak boleh dipertukarkan secara angsuran maupun tangguh dikarenakan hal tersebut dapat menyebabkan riba.

- b. Boleh, Pendapat dibolehkannya jual beli emas secara angsuran dikemukakan oleh Ibnu Taimiyah, Ibnu Qayyim dan ulama kontemporer. Pembolehan jual beli emas secara angsuran berdasarkan dalil sebagai berikut:
1. Bahwa emas dan perak adalah barang (*sil'ah*) yang dijual dan dibeli seperti halnya barang biasa, dan bukan lagi *tsaman* (harga, alat pembayaran, uang).

---

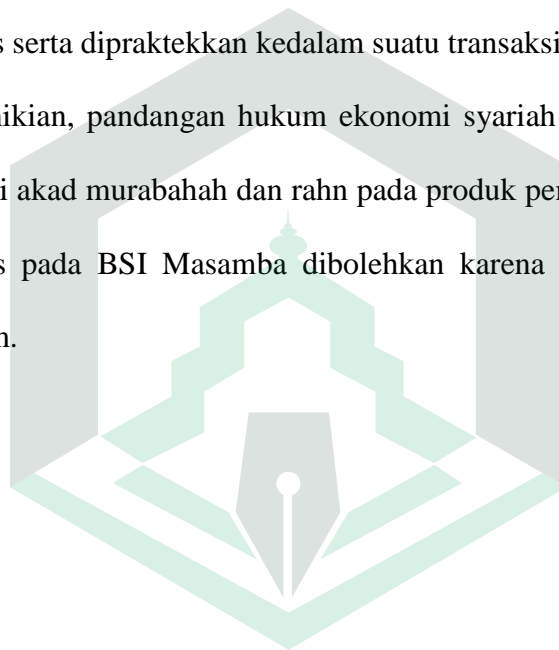
<sup>55</sup> Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram Dan Dalil-Dalil Hukum*, Cet 1, (Jakarta:Gema Insani, 2013), 291.

2. Manusia sangat membutuhkan untuk melakukan jual beli emas. Apabila tidak diperbolehkan jual beli emas secara angsuran, maka rusaklah kemashlahatan manusia dan mereka akan mengalami kesulitan.
3. Emas dan perak setelah dibentuk menjadi perhiasan berubah menjadi seperti pakaian dan barang, dan bukan merupakan *tsaman* (harga, alat pembayaran, uang). Oleh karenanya tidak terjadi riba (dalam pertukaran atau jual beli) antara perhiasan dengan harga (uang), sebagaimana tidak terjadi riba (dalam pertukaran atau jual beli) antara harga (uang) dengan barang lainnya, meskipun bukan dari jenis yang sama.
4. Sekiranya pintu (jual beli emas secara angsuran) ini ditutup, maka tertutuplah pintu utang piutang, masyarakat akan mengalami kesulitan yang tidak terkira.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, dimana penelitian ini untuk mengetahui bagaimana implementasi akad murabahah dan rahn pada kepemilikan emas yang ada pada BSI Masamba dengan berpedoman dari beberapa kajian literatur ekonomi syariah dan berbagai sumber seperti berikut:

1. Hasil penelitian menyatakan bahwa pembiayaan kepemilikan emas ini menggunakan akad murabahah yang disertai dengan akad rahn yang dimana emas sebagai jaminan, ini sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 92 tahun 2014 tentang pembiayaan yang disertai rahn.

2. Hasil penelitian menyatakan bahwa jika dilihat dari praktek yang dilakukan oleh BSI terhadap produk pembiayaan kepemilikan emas yang menggunakan dua akad yaitu murabahah dan rahn yang memiliki prinsip multi akad maka hal tersebut dibolehkan. Penggunaan multi akad tersebut digolongkan kedalam jenis multi akad bagian ketiga yaitu hybrid contract yang akadnya tidak bercampur dan tidak melahirkan nama baru, namun nama dasarnya tetap ada dan eksis serta dipraktekkan kedalam suatu transaksi bank syariah.
3. Demikian, pandangan hukum ekonomi syariah tentang implementasi multi akad murabahah dan rahn pada produk pembiayaan kepemilikan emas pada BSI Masamba dibolehkan karena sesuai dengan syariat islam.





## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian Bab sebelumnya mengenai pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada kepemilikan emas pada BSI Masamba, maka penulis dapat simpulkan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada kepemilikan emas pada BSI Masamba menggunakan akad murabahah (jual beli) dimana bank sebagai pihak penjual dan nasabah sebagai pembeli yang pembayarannya dengan cara menyicil dalam kurun waktu 1 tahun sampai 5 tahun dengan ketentuan margin yang sudah disepakati bersama. Dalam pembiayaan kepemilikan emas di BSI Masamba mengimplementasikan akad murabahah dan akad rahn yang menerapkan prinsip hybrid contract atau multi akad. Prinsip multi akad yang sah adalah terhindar dari riba, gharar, dan berbagai larangan yang telah dijelaskan dalam transaksi muamalah. Jika multi akad terhindar dari segala bentuk larangan tersebut, maka hukum tersebut kembali kepada hukum asal akad, yaitu boleh.
2. Jika dilihat dari praktek yang dilakukan oleh BSI terhadap produk pembiayaan kepemilikan emas yang menggunakan dua akad yaitu murabahah dan rahn yang memiliki prinsip multi akad maka hal tersebut dibolehkan. Penggunaan multi akad tersebut digolongkan kedalam jenis multi akad bagian ketiga yaitu hybrid contract yang akadnya tidak

bercampur dan tidak melahirkan nama baru, namun nama dasarnya tetap ada dan eksis serta dipraktekkan kedalam suatu transaksi bank syariah. Pelaksanaan pembiayaan kepemilikan emas pada BSI merujuk kepada fatwa DSN-MUI No. 92 tahun 2014 tentang pembiayaan yang disertai rahn.

## **B. Saran**

Adapun saran yang dapat penulis berikan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. BSI kantor cabang Masamba sebaiknya mempertahankan produk-produk yang sudah sesuai syariah agar tetap menjadi BSI terbaik.
2. Lebih meningkatkan pemasaran cicil emas atau melakukan sosialisasi mengenai produk kepemilikan emas agar dapat menambah minat nasaba untuk melakukan cicil emas.
3. Tetap mempertahankan serta meningkatkan integritas dan fasilitas yang telah diberikan kepada nasabah, supaya nasabah tetap setia menjadi nasabah di BSI Masamba.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Abdullah Taufik, *Potret Gadai Emas Syariah Sebuah Telaah Gadai Emas Syariah pada BSM Cabang Kediri* (Kediri: Dimar Intermedia, 2016).
- Al-Arif, M. Nur Rianto. *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*. (Bandung: CV Pustaka Setia. 2012)
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori Kepraktek*. (Jakarta: Gema Insani. 2001).
- A. Wangsawidjaja Z. *Pembiayaan Bank Syariah*. (Jakarta: PT. Gramedia, 2012).
- Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram Dan Dalil-Dalil Hukum*, Cet 1, (Jakarta:Gema Insani, 2013), 291.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2001).
- Nusa Putra, Research & Development. *“Dalam Penelitian dan Pengembangan: Suatu Pengantar”*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011).
- Qur'an In MsWord. 60-3.0
- Rianto, M. Nur. *Lembaga Keuangan Syariah*. (Bandung: CV Pustaka setia. 2012).
- Rizal, Yaya. dkk. *Akuntansi Perbankan Syariah*. (Jakarta: Selemba Empat. 2016. Edisi 2, Cetakan Ketiga).
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Islam*. (Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, cet ke-3 , 2007).
- Sugiono, *“Metode Penelitian Bisnis”*. (Bandung: Alfabeta CV 2008).
- Sugiono, *“Metode Penelitian Kualitatif dan R&D”*. (Bandung: CV. Alfabeta, 2018).
- Syafruddin dkk, *Studi Islam 2*. (Surakarta: Lembaga Pengembangan Ilmu Dasar Bidang Studi Islam Dan Kemuhammadiyah UMS. 2006).
- Wahyu Purhantara. *“Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis”*. (Edisi Pertama-Yogyakarta; Graha Ilmu, 2010).
- Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. (Yogyakarta: UII Press. 2005).

### SKRIPSI DAN JURNAL

- Agustianto, *Hybrid Contract Dalam Keuangan Syariah*, Artikel, Fikih Muamalah.
- Hamriani. *Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah*. (24 Maret 2018).

- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, dalam Skripsi Renaldi Pengaruh Pembiayaan Rahn Terhadap Tingkat Kepercayaan Nasabah di PT. Pegadainan Syariah Unit Perumnas Palembang.*
- Nurlaila. *Pelaksanaan Sistem Pembiayaan Murabahah pada BNI Syariah KFO Masamba.* (15 Agustus 2016).
- Rahmat Nauli Siregar. *Perbandingan Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Perjanjian Islam dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.* (Tesis Universitas Sumatera Utara, 2013).
- Rysad, Teguh Nuhdikha. “*Mekanisme Pembiayaan Cicil Emas (Pawning) di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Jambi JL. Gatot Subroto No. 29a Sungai Asam.* (Universitas Islam Negeri Sulthan Saifuddin Jambi, 2019).
- Sumanti, Dewi sinta. “*Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya*”. (Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, 2018).
- Teguh Gunawa, Ahmad, dkk. “*Analisis Mekanisme dan Penerapan Akad pada Pembiayaan pada Kepemilikan Emas: Studi pada Bank BJB Syariah Cabang Pajajaran*”. (Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam). Vol 5 No 2 (2022).
- Veithzal Rifai, *Islamic Financial Management: teori, konsep, dan aplikasi: panduan praktis untuk lembaga keuangan, nasabah, praktisi, dan mahasiswa* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008).
- Zaenuri. *Konsep Pembiayaan Pemilikan Emas pada Perbankan Syariah (Studi di Bank Mandiri Syariah Semarang).* (at-Taqaddum, Volume 6, Nomor 2, November 2014).

## INTERNET

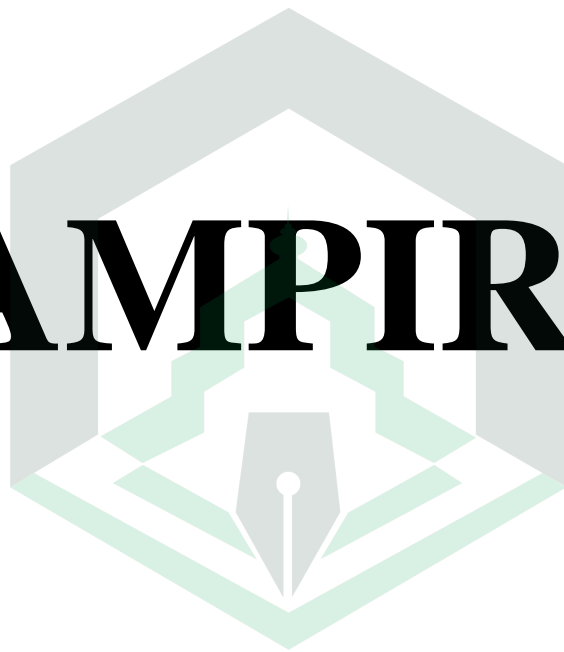
- Abdullah bin Muhammad bin Abdullah al-'Imraani, al-'Uqud al-Maaliyah alMurakkabah–dirasah Fiqhiyah Ta'shiliyah wa Tathbiqiyah, (Kunuz Isybiliya` cetakan pertama tahun 1427 H). <http://alsofwa.or.id> (di akses pada tanggal 2 Mei 2022)
- Bank Syariah Mandiri, BSM Tabungan Simpatik, dikutip dari <http://www.syariahmandiri.co.id/consumer-banking/bsm-tabungan-simpatik>. (diakses pada tanggal 2 Mei 2022).
- Fatwa MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010. *Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.* <https://dsnmui.or.id> (diakses pada tanggal 5 Mei 2022)
- Fatwa DSN MUI No. 26/DSN-MUI/III/2002 *Tentang Rahn Emas.* <http://mui.or.id> (diakses pada tanggal 5 Mei 2022)
- <https://www.bankbsi.co.id> (diakses pada tanggal 2 Mei 2022).

- Imrani, Abdullah bin Ahmad Abdullah. 2006. *Al Uqud Al Maliyah Al Murakkabah Studi Fiqh Ta'shilih Wa Tathbiqiyah*. Riyad: Dar Kunuz Elshabelia An Nasr Wa Tausi'. Dalam *Jurnal Ilmiah Syariah*, Volume 15, Nomor 2, Juli-Desember 2016, Oleh Yosi Aryanti. <https://www.neliti.com.id>. (diakses pada tanggal 30 September 2022).
- Ismail, Muhammad. *Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Islam*. (Jurnal Pendidikan dan Pranata Islam, Syaikhunah Edisi 10 Nomor 2 Maret 2015). <http://ejournal.kopertais4.or.id> (diakses pada tanggal 1 Desember 2021).
- Izzah Nurul. *Pelaksanaan Akad Murabahah pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Muamalat Ib di Bank Muamalat Indonesia Cabang Solo*. (4 September 2014). <http://e-repository.iainsalatiga.ac.id> (diakses pada tanggal 1 Desember 2021).
- Surat Edaran BI No. 14/16/DPbS/2012 *Perihal Pembiayaan Kepemilikan Emas Bagi Bank dan Unit Usaha Syariah*, Pasal 1 Angka (1). 31 Mei 2012. <http://www.ojk.go.id> (diakses pada 29 Agustus 2022).
- Surat Edaran BI, OP. Cit, Pasal 2 ayat (4). No. 14/16/DPbs/2012. <http://www.ojk.go.id> (diakses pada tanggal 29 Agustus 2022).

## **WAWANCARA**

- Irwan, Pawning Service Office, Tanggal 21 Maret 2022.
- Nur Fadli, Pawning Appraisal, tanggal 14 Maret 2022.

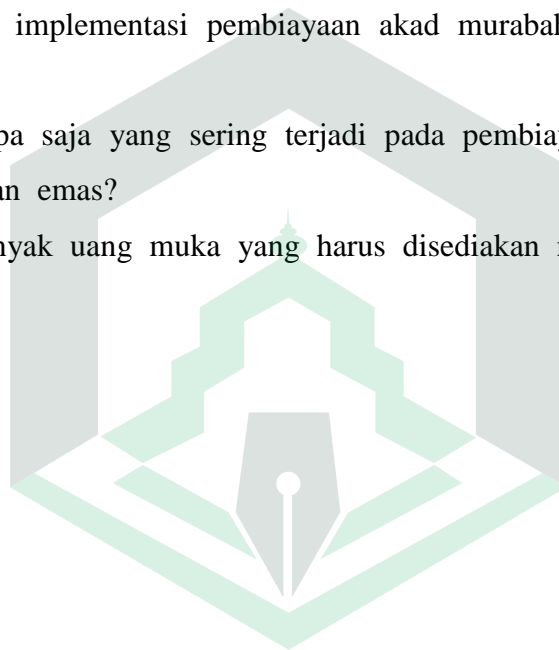
# LAMPIRAN



*Lampiran 1: Pedoman Wawancara*

**PEDOMAN WAWANCARA PENELITIAN**

1. Apakah banyak nasabah melakukan pembiayaan akad murabahah pada kepemilikan emas?
2. Bagaimana mekanisme pembiayaan akad murabahah pada kepemilikan emas?
3. Akad apa saja yang digunakan dalam pelaksanaan pembiayaan akad murabahah pada kepemilikan emas?
4. Bagaimana implementasi pembiayaan akad murabahah pada kepemilikan emas?
5. Masalah apa saja yang sering terjadi pada pembiayaan murabahah pada kepemilikan emas?
6. Berapa banyak uang muka yang harus disediakan nasabah?



Lampiran 2: Izin Penelitian

**IZIN PENELITIAN**

**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU UTARA  
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU  
(DPMPTSP)**

Jalan Simpursiang Kantor Gabungan Dinas No.27 Telp/Fax 0473-21536 Kode Pos 92961 Masamba

**SURAT KETERANGAN PENELITIAN**

Nomor : 19147/01421/SKP/DPMTSP/III/2022

Membaca : Permohonan Surat Keterangan Penelitian an. Rini beserta lampirannya.  
Menimbang : Rekomendasi Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Luwu Utara Nomor 070/087/III/Bakesbangpol/2022  
Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara;  
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;  
3. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah;  
4. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;  
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2018 tentang Penerbitan Surat Keterangan Penelitian;  
6. Peraturan Bupati Nomor 17 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bupati Luwu Utara Nomor 11 Tahun 2018 tentang Pelimpahan Kewenangan Perizinan, Non Perizinan dan Penanaman Modal Kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

**MEMUTUSKAN**

Menetapkan : Memberikan Surat Keterangan Penelitian Kepada :  
Nama : Rini  
Nomor : 082393159603  
Telepon :  
Alamat : Dsn. Kambisa, Desa Baku-Baku Kecamatan Malangke Barat, Kab. Luwu Utara Provinsi Sulawesi Selatan  
Sekolah / : Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo  
Instansi :  
Judul : Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabahah Pada Kepemilikan Emas Pada BSI Masamba  
Penelitian :  
Lokasi : Pasar Sentral Masamba, Kelurahan Bahase Kecamatan Masamba, Kab. Luwu Utara Provinsi Sulawesi Selatan  
Penelitian :

Dengan ketentuan sebagai berikut

1. Surat Keterangan Penelitian ini mulai berlaku pada tanggal 07 Maret s/d 07 April 2022 (1 Bulan).
2. Mematuhi semua peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
3. Surat Keterangan Penelitian ini dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku apabila pemegang surat ini tidak mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surat Keterangan Penelitian ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya dan batal dengan sendirinya jika bertentangan dengan tujuan dan/atau ketentuan berlaku.

Diterbitkan di : Masamba  
Pada Tanggal : 04 Maret 2022



KEPALA DINAS

**RAHMADANI, ST**  
NIP. 196604151998031007

Retribusi : Rp. 0,00  
No. Seri : 19147



*Lampiran 3: Dokumentasi*

**DOKUMENTASI**







*Lampiran 4: Surat Keterangan Telah Meneliti*

**SURAT KETERANGAN TELAH MENELITI**



PT. Bank Syariah Indonesia. Tbk KCP Masamba  
Komp. Ruko Pasar Sentral Masamba No. A13-A14  
Kelurahan Baliase Kecamatan Masamba. Kabupaten  
Luwu Utara. Sulawesi Selatan

Telepon: 0473-21254

**SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN**  
**No. 1/1108-03/8306**

*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh..*

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Andi Arham  
Jabatan : Branch Operational & Service Manager  
Perusahaan : PT. Bank Syariah Indonesia KCP Masamba  
Alamat : Jl. Muh. Hatta Ruko Pasar Sentral Masamba No. A13-A14 Kab. Luwu Utara  
Telp : (0473) 21247

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Rini  
NIM : 17 0402 0019  
Prodi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Adalah benar telah melakukan penelitian berjudul “PELAKSANAAN PEMBIAYAAN  
AKAD MURABAHAH PADA KEPEMILIKAN EMAS PADA BSI MASAMBA” sejak  
tanggal 07 Maret 2022 – 07 April 2022.

Demikian surat keterangan ini disampaikan agar dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Masamba, 21 Oktober 2022

**Andi Arham**  
*Branch Operational & Service Manager*

*Lampiran 5: Halaman Persetujuan Pembimbing*

**HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Setelah menelaah dengan seksama skripsi berjudul “Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabahah pada Kepemilikan Emas pada BSI Masamba”


Yang ditulis oleh :

Nama : Rini  
Nim : 17 0402 0019  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah

menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat- syarat akademik dan layak untuk diajukan untuk diujikan pada ujian Munaqasyah.

Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

Pembimbing

  
**Dr. Takdir S.H., M.H.**  
NIP. 197607242003121002  
Tanggal :

## Lampiran 6: Nota Dinas Pembimbing

Dr. Takdir, S.H., M.H

### NOTA DINAS PEMBIMBING

Lamp : :

Hal : Skripsi an. Rini

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palopo

Di

Palopo

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb*

Setelah melakukan bimbingan baik dari segi isi, bahasa mau pun teknik penulisan terhadap naskah skripsi mahasiswa di bawah ini:


Nama : Rini  
NIM : 17 0402 0019  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Prodi : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabahah pada  
Kepemilikan Emas pada BSI Masamba.

Menyatakan bahwa skripsi tersebut sudah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak di ajukan untuk diujikan pada ujian *Munqasyah*

Demikian di sampaikan untuk proses selanjutnya.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Pembimbing

  
Dr. Takdir, S.H., M.H  
Tanggal:



Lampiran 7: Hasil Cek Turnitin

SKRIPSI RINI

ORIGINALITY REPORT

**25%**  
SIMILARITY INDEX

**21%**  
INTERNET SOURCES

**5%**  
PUBLICATIONS

**15%**  
STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

<b>1</b>	Submitted to UIN Walisongo Student Paper	2%
<b>2</b>	repository.ar-raniry.ac.id Internet Source	2%
<b>3</b>	Submitted to Universitas Negeri Medan Student Paper	2%
<b>4</b>	repository.iainpare.ac.id Internet Source	1%
<b>5</b>	Submitted to IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung Student Paper	1%
<b>6</b>	repository.iainpalopo.ac.id Internet Source	1%
<b>7</b>	Submitted to UIN Raden Intan Lampung Student Paper	1%
<b>8</b>	repository.upstegal.ac.id Internet Source	1%
<b>9</b>	repository.uin-suska.ac.id Internet Source	1%

Lampiran 8: Tim Verifikasi Naskah Skripsi

**TIM VERIFIKASI NASKAH SKRIPSI**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM IAIN PALOPO**

NOTA DINAS

Lamp. : 1 (satu) Skripsi

Hal : Skripsi An. Rini

Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Di

Palopo

*Assalamu 'alaikum wr.wb*

Tim Verifikasi Naskah Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palopo setelah menelaah naskah skripsi sebagai berikut:

Nama : Rini  
NIM : 17 0402 0019  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Pembiayaan Akad Murabahah pada Kepemilikan Emas pada BSI Masamba.



Menyatakan bahwa penulisan naskah skripsi sebagai berikut:

1. Telah memenuhi ketentuan sebagaimana dalam *Buku Pedoman Penulis Skripsi, Tesis dan Artikel Ilmiah* yang berlaku pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palopo
2. Telah sesuai dengan kaidah tata bahasa sebagaimana diatur dalam Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia

Demikian di sampaikan untuk proses selanjutnya

*Wassalamu 'alaikum wr.wb*

Tim Verifikasi

1. Hendra Safri, S.E., M.M. (  )  
Tanggal
2. Purnama Sari, S.E. (  )  
Tanggal 21/11/2022



## **RIWAYAT HIDUP**



**Rini**, lahir di kambisa pada tanggal 05 Oktober 1999. Penulis merupakan anak ketiga dari empat bersaudara dari pasangan seorang ayah yang bernama Rasmadi dan ibu Tati. Saat ini, penulis bertempat tinggal di desa baku-baku, dusun kambisa Kec. Malangke Barat Kab. Utara. Pendidikan dasar penulis diselesaikan pada tahun 2011 di MI Al-Ikhlas 303 Tanete Lampe'e. Kemudian ditahun yang sama menempuh pendidikan di SMP Negeri 3 Malangke Barat hingga tahun 2014. Selanjutnya menempuh pendidikan di SMA Negeri 1 Luwu Utara hingga tahun 2017. Setelah lulus SMA, penulis melanjutkan pendidikan di Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo. Demikian riwayat hidup penulis.

Contact person penulis: [rini0019@iainpalopo.ac.id](mailto:rini0019@iainpalopo.ac.id)