



**JURNAL KAJIAN HUKUM**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS JANABADRA**  
Journal homepage:  
<http://e-journal.janabadra.ac.id/index.php/KH>

## **PENERAPAN AKAD MURABAHAH DALAM PRODUK GADAI EMAS BANK SYARIAH MANDIRI (BSM) DI KANTOR CABANG SLEMAN**

**Oleh: Renny Tri Setiani<sup>1</sup>**

**Email :Albarney28@gmail.go.id**

### **ABSTRACT**

*Islamic Pawn Gold is the product that created by Bank Syariah Mandiri since March, 25 2013 which the gold belongs to the customer. Islamic Pawn Gold gives the chance for people to own the bar gold by buying the gold by credit under murabahah agreement with the guarantee rahn and the minimal of gold is 10-250 gram. National Council of Ulama Indonesia has created the fatwa related to Pawn Gold no 77/DSNMUI/V/2010 about selling buying of gold without cash. BSM uses this moment to fulfill the needs of people to invest. In this research appears the problem of whether the Murabahah agreement and Rahn agreement which applied by BSM Sleman about pawn gold appropriate with Syariah principal. The ethod used in this research is Normatif research or Doctrinal Research by Juridical Normatif approach. While the data is secinder data, those are primer data, secondary data, tertiary data. Library research used to collect the data by examining library data as the base of qualitative analysis. The research concludes that Murabahah agreement which applied by BSM Sleman about pawn gold has appropriated with Syariah principal which free from Riba, save from gamble (Maysir) and syubhat. That principal based on An-Nisa ayat 29 and Al-Hadist of H.R Ibnu Maja dan Fatwa DSN MUI 77/DSN-MUI/V/2010 about pawn gold without cash. In other condition, several customers do not show thei gold physically. This condition contradict with syariah principal and make the condition unclear (gharar). And Rahn agreement which applied by BSM Sleman about pawn gold has appropriated with Syariah principal. Meanwhile, the wrong Murabaha agreement application will affect the Rahn agreement as well.*

**Keywords:** Syariah Pawn Gold, Bsm kcp sleman, murabaha agreement.

<sup>1</sup> Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

## A. PENDAHULUAN

Pengembangan perbankan yang didasarkan kepada konsep dan prinsip ekonomi Islam merupakan suatu inovasi dalam sistem perbankan internasional. Meskipun telah lama menjadi wacana pada kalangan publik dan para ilmuan muslim maupun nonmuslim, namun pendirian industri bank islam secara komersial dan formal belum lama terwujud.<sup>2</sup> Secara umum bank syariah menggunakan bermacam-macam akad dalam jenis produknya, seperti *mudharabah*, *murabahah*, *musyarakah*, *ijarah*, *wadiah*, *rahn*, dan berbagai akad syariah yang lain. Salah satu produk bank syariah yang diminati saat ini adalah produk gadai emas yang dalam pelaksanaanya menggunakan akad *murabahah* atau jual beli yaitu pihak bank atau baitul mal sebagai penjual dan nasabah atau mudharib sebagai pembeli, dengan jaminan diikat dengan *rahn* dengan berat minimal 10 gram hingga 250 gram.<sup>3</sup>

Namun demikian, yang menjadi permasalahan krusial oleh penulis dalam

hal ini adalah mengenai produk gadaian emasnya, Prinsip syariah yang semestinya dapat menghindari tindak kecurangan gadai emas syariah banyak tidak berjalan efektif. Gadai emas yang menggunakan akad *rahn*, dijadikan sebagai suatu jaminan. Produk Gadai Emas memberikan kesempatan masyarakat untuk memiliki emas batangan dengan cara menggadai dengan menggunakan akad *murabahah* dengan jaminan diikat dengan *rahn* (gadai) dengan berat minimal 10 gram hingga 250 gram. Akad *Rahn* inilah yang menjadi penting dalam produk gadaian emas ini. Disatu sisi, nasabah membeli emas tersebut namun, disisi lain nasabah menggadaikan emas tersebut, sehingga menimbulkan beberapa *Case* terkait gadaian emas dalam prakteknya.

Pada dasarnya Prinsip syariah adalah memberikan perlindungan terhadap segala kegiatan usaha dalam membangun ekonomi islam termasuk dalam hal gadai emas ini. Prinsip Syariah yang merupakan prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan pasti tidak terlepas berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah tersebut, adalam

<sup>2</sup> Veitzhal Rivai, *Islamic Banking: Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan dan Ekonomi Global*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010, h. 29

<sup>3</sup> *Ibid*

arti sempit Prinsip Syariah tersebut merupakan aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.<sup>4</sup>

Prinsip-Prinsip syariah yang dilarang dalam operasional kegiatan ekonomi islam adalah kegiatan yang mengandung unsur-unsur sebagai berikut<sup>5</sup>:

1. Maisir bahwasanya Menurut bahasa maisir berarti gampang/mudah. Menurut istilah maisir berarti memperoleh keuntungan tanpa harus bekerja keras. Maisir sering dikenal dengan perjudian karena dalam praktik perjudian seseorang dapat memperoleh keuntungan dengan cara mudah. Dalam perjudian, seseorang dalam kondisi bisa untung atau bisa rugi.Judi dilarang dalam praktik keuangan Islam, sebagaimana yang disebutkan dalam firman Allah sebagai berikut: "Hai orang-orang yang beriman,

<sup>4</sup> Wibowo, Pengertian terhadap prinsi syariah, <http://www.wibowopajak.com/2015/08/pengertian-prinsip-syariah.html>,diunduh pda tanggal 25 november 2017 pukul 21.000 wib.

<sup>5</sup> Anonim,konsep dasar islam, <https://www.syariahmandiri.co.id/news-update/edukasi-syariah/prinsip-dan-konsep-dasar-perbankan-syariah>,diunduh pda tanggal 26 November 2017

*sesungguhnya khamar, maisir, berhala, mengundi nasib dengan panah, adalah perbuatan keji termasuk perbuatan syetan, maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan" (QS Al-Maaidah : 90)*

2. Gharar yakni Menurut bahasa gharar berarti pertaruhan. Menurut istilah gharar berarti sesuatu yang mengandung ketidakjelasan, pertaruhan atau perjudian. Setiap transaksi yang masih belum jelas barangnya atau tidak berada dalam kuasanya alias di luar jangkauan termasuk jual beli gharar. Misalnya membeli burung di udara atau ikan dalam air atau membeli ternak yang masih dalam kandungan induknya termasuk dalam transaksi yang bersifat gharar. Pelarangan gharar karena memberikan efek negative dalam kehidupan karena gharar merupakan praktik pengambilan keuntungan secara batil. Ayat dan hadits yang melarang gharar diantaranya : "Dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urus) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada

*harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui” (Al-Baqarah : 188)*

3. Riba yakni Makna harfiyah dari kata Riba adalah pertambahan, kelebihan, pertumbuhan atau peningkatan. Sedangkan menurut istilah teknis, riba berarti pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara bathil. Para ulama sepakat bahwa hukumnya riba adalah haram. Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat *Ali Imran* ayat 130 yang melarang kita untuk memakan harta riba secara berlipat ganda.

Dengan demikian, ketiga pokok itu harus terpenuhi, selanjutnya penulis beranjak ke bank syariah mandiri yang mana PT Bank Syariah Mandiri merupakan sebagai lembaga keuangan bank berbasis syariah, melaksanakan aktivitas dalam bidang ekonomi dengan mengacu nilai-nilai dan syariah Islam dalam rangka mempercepat laju pertumbuhan ekonomi nasional dan kesejahteraan masyarakat. Salah satu aktivitas PT Bank Syariah Mandiri adalah pemberian Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE) yaitu pembiayaan jual beli emas secara tidak tunai (cicilan emas) pada

perbankan syariah yang memberikan kesempatan kepada nasabah untuk memiliki emas batangan dengan cara pembayaran secara mencil dan lalu mengikat dengan gadai. Tentunya sangat tertarik bagi peneliti untuk mengkaji lebih dalam lagi.

Cicilan dan gadai emas menjadi objek kajian penulis, semntara cicilan emas itu sendiri adalah menurut BSM fasilitas yang disediakan oleh BSM untuk membantu nasabah untuk membiayai pembelian/ kepemilikan emas berupa lantakan (batangan) sedangkan gadai emas merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat.<sup>6</sup>

Ada beberapa poin yang menjadi permasalahan yang dapat di kerucutkan oleh penulis yang kemudian akan diteliti pada produk gadai emas syariah Bank Syariah Mandiri yaitu :

1. Gadai emas syariah yang dilakukan oleh nasabah, yang kemudian di kuasai kembali oleh bank sebagai jaminan acapkali tidak pernah memperlihatkan

---

<sup>6</sup> Anonim, gadai emas bsm, <https://www.syariahmandiri.co.id/consumer-banking/emas/bsm-gadai-emas>, diunduh pda tanggal 29 Novmber 2017

emas tersebut, yang hanya menjadi pegangan bagi nasabah adalah hanya berupa bukti secarik kertas kepemilikan.

2. Jaminan bagi nasabah terkait dengan akibat hukumnya, apabila ternyata gadai emas syariah mengalami pailit maka akan merugikan nasabah untuk pengembalian modalnya.
3. Banyaknya praktik gadai emas syariah yang melebihi batas gadai emas syariah tersebut yang semestinya hanya maksimal 250 juta
4. Pihak bank syariah acapkali mengakali nasabah yang memiliki lebih dari 250 juta dengan memalsukan identitas nasabah.

Dalam perkembangan pada prakteknya di perbankan syariah, akad dalam layanan gadai emas syariah berkembang menjadi perjanjian yang tidak sah dan batal demi hukum. Hal tersebut terlihat dari adanya produk yang dikembangkan oleh Bank Syariah yang dikembangkan dari akad gadai menjadi awak suatu produk yang diindikasikan melanggar prinsip syariah. Karena pada awalnya yang terjadi adalah akad antara nasabah dengan perbankan syariah yang tidak mengandung potensi merugikan

nasabah namaun setelah diamati yang terjadi adalah hutang-piutang dengan memberikan jaminan,<sup>7</sup> karena landasannya adalah nasabah menggadaikan barang miliknya untuk mendapatkan hutang, Semestinya gadai emas syariah bukanlah investasi seperti demikian jika ingin tetap menjaga kesyariaahannya namun yang terjadi pada faktanya sedemikian yang bermula tetap menjaga prinsip akan tetapi berubah menjadi hutang-piutang.<sup>8</sup>

Pada umumnya bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Di Indonesia diawali dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia tahun 1992, yang dalam kurun waktu 7 tahun mampu memiliki lebih 45 outlet yang tersebar di Jakarta, Bandung, Semarang, Makasar, Balikpapan. Dengan mengacu pada hukum Islam serta pemahaman tentang keharaman riba menjadikan lembaga keuangan syariah sebagai solusi dalam melakukan

<sup>7</sup> Denny Yapari, "Investasi Kebun Emas di Bank Syariah, Bolehkah?", [ekonomi.kompasiana.com](http://ekonomi.kompasiana.com). Diakses pada tanggal 15 maret 2016.

<sup>8</sup> Ibid

pengelolaan keuangan umat untuk menghindari Fraud.<sup>9</sup>

Semakin berkembangnya bank syariah berimplikasi pada semakin besarnya tantangan yang harus dihadapi bank syariah, di mana tantangan terbesar adalah untuk mempertahankan citra dan nama baik di mata nasabah agar tetap menjaga kepercayaan serta loyalitas nasabah kepada bank syariah . Sebagaimana yang diketahui bank syariah merupakan bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang bersumber dari Al-Qur'an, Hadist dan Ijma' para ulama yang diterapkan baik dilingkungan dalam maupun luar perusahaan.<sup>10</sup>

Prinsip-prinsip syariah sebenarnya sangatlah membawa kemaslahatan yang baik, karena melarang yang namanya judi, ketidak pastian atau ketidak jelasan serta riba dalam hal ini memperoleh harta dengan cara berlebih-lebihan. Gadai emas syariah semestinya menerapkan prinsip-prinsip syariah ini dalam melakukan kegiatan usaha yakni perbankan syariah. Perbankan syariah

yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah untuk dapat menghindari fraud bertujuan terwujudnya *Islamic coporate governance* dalam produk gadai emas syariah ini akan memberikan dampak yang baik dalam perekonomian muslim tentunya.

Berdasarkan Fatwa DSN MUI tentang rahn, prinsip dasar gadai emas syariah adalah prinsip gadai dan murabahah, yang barang jaminan hutangnya dibatasi pada emas. Dengan demikian akad yang digunakan adalah akad gadai. Gadai emas yang ditawarkan oleh perbankan syariah didasarkan pada Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 tentang *Rahn* dan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI Nomor 26/DSNMUI/ III/2002 tentang *Rahn* Emas, yang menyatakan bahwa *rahn* emas dibolehkan berdasarkan prinsip *rahn*. Praktek gadai emas pada dasarnya dinilai tidak melanggar hukum atau peraturan nasional. Bank Indonesia telah mengeluarkan peraturan mengenai produk-produk yang akan ditawarkan oleh Bank Syariah kepada nasabahnya, yaitu melalui Peraturan Bank Indonesia Nomor

<sup>9</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah: Dari teori ke Praktik*, Jakarta: Gema

<sup>10</sup> Maradita, A. (2014). Karakteristik Good Corporate Governance pada Bank Syariah dan Bank konvensional. Yuridika, hlm 29

10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.<sup>11</sup>

Dari berbagai hal yang dikemukakan diatas, maka prinsip syariah yang digunakan terhadap produk gadai emas tersebut menurut penulis menarik untuk dipahami dan dikaji lebih dalam lagi untuk mencapai suatu filosofi hukum tercapainya keadilan.

## B. PERMASALAHAN

Apakah akad Murabahah yang diterapkan dalam produk cicil emas di BSM sleman sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah?

## C. METODE PENELITIAN

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan kepustakaan (data sekunder) yang mencakup tentang asas-asas hukum, sistematika hukum,

perbandingan hukum dan sejarah hukum.<sup>12</sup>

### 2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan adalah metode Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*) dan Konsep (*Conceptual Approach*) yaitu mencari peraturan perUndang-Undangan sebagai dasar awal melakukan analisis dan mencari konsep – konsep dalam ilmu hukum berupa asas-asas, doktrin – doktrin serta sumber hukum dalam arti filosofis yuridis sebagai sudut pandang dan dasar pijakan tinjauan yuridis terhadap Prinsip syariah dalam menghindari Fraud pada produk gadai emas syariah di BSM Kcp sleman.

### 3. Bahan Hukum

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat berupa:
  - a. Kompilasi Hukum ekonomi syariah
  - b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
  - c. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang

<sup>11</sup> Rakhmasari rosalifa Jihad,2013,Implementasi Gadi emas secara syariah di bank syariah dalam perspektif peraturan bank Indonesia nomro 10/17/pbi/2008 tentang produk bank syariah dan unit usaha syariah(studi di bank syariah mandiri cabang mataram,Jurnal Universitas mataram,Hlm.2

<sup>12</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2007, Dualisme Penulisan Hukum, Yogyakarta, Fakultas Hukum Universitas Muhamadiyah Yogyakarta, hlm 222

- d. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang PT dan peraturan lain yang berkaitan dengan objek penelitian.
- 2. Bahan hukum sekunder, yaitu kajian teoritis yang berupa pendapat hukum, ajaran dan teori hukum sebagai bahan penunjang hukum primer yang berupa:
  - a. Buku-buku dan literatur yang berkaitan dengan penelitian;
  - b. Makalah-makalah yang berkaitan dengan penelitian;
  - c. Artikel yang berkaitan dengan penelitian.
- 3. Bahan hukum tersier atau bahan non hukum yaitu bahan penelitian yang dapat menejelaskan bahan hukum primer dan bahan sekunder berupa:
  - a. Kamus
  - b. Ensiklopedi
  - c. Dan bahan referensi lainnya yang berkaitan dan mendukung penelitian.
- 4. Teknik Pengumpulan Bahan

Teknik pengumpulan data, yaitu dengan menggali data yang dikelompokan ke dalam dua sumber data, yaitu:

a. Data Primer

Data Primer diperoleh dengan cara wawancara, yaitu mengadakan tanya-jawab secara langsung kepada responden dan narasumber penelitian berdasarkan pedoman wawancara yang telah dipersiapkan terlebih dahulu.

b. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dengan cara studi kepustakaan, yaitu mempelajari peraturan perundang-undangan yang berlaku, dokumen-dokumen, literatur-literatur, jurnal ilmiah, dan surat kabar yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

5. Teknik Analisis Bahan

Metode analisis data yang dipergunakan adalah metode analisis perspektif, dari semua data yang telah dikumpulkan lalu penulis memberikan argumentasi mengenai benar atau salah apa yang seharusnya menurut hukum terhadap fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian

## D. PEMBAHASAN

Bank BSM cabang Sleman mempunyai berbagai jenis produk-produk perbankan dalam memenuhi kebutuhan

yang diperlukan oleh kebanyakan masyarakat, produk tersebut dikeluarkan sesuai dengan ajaran Islam dengan menggunakan akad-akad yang bebas dari unsur riba, setiap produk yang dimiliki oleh Bank Syariah tidak terlepas dari fatwa DSN-MUI. Secara garis besar fungsi perbankan sebagai suatu lembaga yang dapat menghimpun dana, menyalurkan dana melalui pembiayaan, dan memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat. Adapun salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan oleh pihak Bank Syariah Mandiri cabang Sleman adalah produk cicil emas yang menggunakan akad murabahah dan rahn.

Jual beli murabahah merupakan salah satu fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah. Mayoritas ulama, dari kalangan sahabat, tabi'in dan para imam mazhab juga membolehkan jual beli jenis murabahah ini.<sup>13</sup> Misalnya seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besarnya keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk presentase dari harga

pembeliannya. Jadi singkatnya, murabahah adalah jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>14</sup>

Sementara menurut Ismail, murabahah adalah jual beli terhadap barang kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam murabahah penjual menjualnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga jual dengan harga beli inilah yang disebut dengan margin keuntungan.<sup>15</sup>

Dari keterangan diatas dapat disimpulkan bahwa yang dikatakan dengan jual beli murabahah adalah pembiayaan yang berupa dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang dengan kewajiban akan mengembalikan dana tersebut seluruhnya ditambah dengan margin keuntungan bank pada waktu jatuh tempo. Bank atau penjual akan memperoleh margin keuntungan berupa selisih harga beli daripihak ketiga (suplier) dengan harga jual bank kepada nasabah. Pembayaran pada murabahah juga dapat

<sup>14</sup> Ibid

<sup>15</sup> Ismail, 2011, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, hlm. 138.

<sup>13</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam* (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 358.

dilakukan diawal, dipertengahan ataupun dilakukan diakhir dengan cara dicicil atau sekali pembayaran (tunai)

Landasan syariah dibolehkannya murabahah adalah seperti yang terdapat dalam ayat al-Quran surat Annisa ayat 29, Al Baqarah ayat 275, Al Baqarah ayat 282, dan Al Baqarah ayat 198.

*"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".(QS. An-Nisa: 29)*

*Dalam Islam, perdagangan dan perniagaan selalu dihubungkan dengan nilai-nilai moral, sehingga semua transaksi bisnis yang bertentangan dengan kebijakan tidaklah bersifat Islami. Sebagai contoh setiap penjual harus menyatakan kepada pembeli bahwa barang atau benda tersebut layak dipakai dan tidak ada cacat. Atau seandainya ada cacat maka itupun harus diungkapkan dengan jelas. Dalam Hadist juga disebutkan "pembeli dan penjual berhakuntuk membatalkan perjanjian mereka selama mereka tidak terpisah. Apabila mereka itu berbicara benar dan menjalankannya, maka transaksi itu akan diberkahi, tetapi bila mereka saling*

*menyembunyikannya dan berdusta, maka berkah atas transaksimereka itu akan pupus."* (H. R. Bukhari

*Dalam jual beli juga diharapkan adanya unsur suka sama suka, seperti yang tercantum dalam hadist: "sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan secara suka sama suka" (H. R. Al Baihaqi dan Ibnu Majah.)*

*Apabila pembeli tidak menyukai barang yang akan dibeli, dan pembeli menyatakan batal sebelum akad dilajabkan, maka jual beli itu tidak sah dan harus diterima dengan lapang dada oleh masing-masing pihak.*

Hukum asal jual beli adalah boleh.

Imam Syafi'i berkata: "asal jual beli semuanya boleh apabila dengan ridhokedua belah pihak, yaitu perkara yang boleh ketika keduanya saling berjual beli, kecuali yang dilarang oleh Rasulullah SAW maka ia haram dengan izin beliau dan masuk ke dalam perkara yang beliau larang. Dan apa-apa yang terpisah dari itu maka kami memerbolehkannya dengan dalil dibolehkannya jual beli, yang dijelaskan dalam kitabullah yaitu "... dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"(QS. Al-Baqarah : 275).

Murabahah adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang dipesan oleh dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dari *supplier* di tambah keuntungan yang disepakati, bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan, murabaha dapat dilakukan dengan pesanan atau tanpa pesanan, dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau mencicil.

Praktik yang sering terjadi pihak bank syariah tidak murni sebagai penjual barang seperti pada industri perdagangan yang menjual barang secara langsung kepada pembeli, karena pada umumnya bank (ba'i) tidak mempunyai persediaan barang, bank juga bukan sebagai agen investasi karena

tidak menawarkan barang yang menjadi obyek jual - beli.

Sebagai gambaran tentang praktik pembiayaan murabahah di bank syariah pada umumnya di Indonesia, Penulis akan memaparkan beberapa contoh bentuk pembiayaan murabahah yang biasa dilakukan oleh bank syariah, yaitu sebagai berikut:

(a) contoh akad pembiayaan murabahah untuk perbaikan atau renovasi rumah, yaitu sebagai berikut: musytari yang akan mengajukan pembiayaan renovasi sebuah rumah ketika telah disetujui maka pihak bank (ba'i) akan memberikan dana yang kemudian dengan sebuah surat kuasa dari ba'i, musytari diberi amanah untuk membeli bahan-bahan bangunan yang dibutuhkannya dengan syarat selama 30 (tiga puluh) hari musytari tersebut sudah membeli bahan-bahan bangunan yang ditunjukkan dengan bukti pembelian berupa nota ataupun faktur. Hal ini terjadi karena menurut pihak bank selaku ba'i akan sulit sekali apabila ba'i yang melakukan pembelian sendiri atas barang-barang

yang diperlukan dalam renovasi rumah tersebut.

- (b) contoh akad pembiayaan murabahah untuk pembelian sebuah mobil, yaitu sebagai berikut: berbeda dengan pembiayaan murabahah untuk renovasi rumah, untuk pembelian mobil karena obyeknya (mobil) jelas, pasti dan diketahui secara jelas siapa pemiliknya (supplier) maka pihak ba'i akan secara langsung menghadirkan supplier (penjual mobil) tersebut dalam akad yang akan dilaksanakan antara ba'i dan musytari, artinya pihak ba'i secara langsung akan memberikan uang kepada supplier (pemilik mobil) sebagai pemilik mobil tersebut yang kemudian akan dilaksanakan akad jual-beli antara ba'i dengan musytari dalam akad murabahah, meskipun secara langsung bukti kepemilikan barang dari pihak pemilik mobil langsung diserahkan kepada musytari dan kepemilikan langsung berpindah dari pemilik (supplier) ke musytari.

Produk pembiayaan Bank Syariah Mandiri iB cicil emas yang diikat dengan murabahah dan rahn merupakan produk investasi yang dapat digunakan untuk jangka panjang. Produk BSM iB cicil emas terdiri dari dua (murabahah dan rahn) berdasarkan prinsip hybrid contract atau dengan kata lain disebut dengan multi akad. Prinsip hybrid contract atau multi akad merupakan bentuk penggabungan akad yang berlainan jenis yang terhimpun dalam satu sehingga menimbulkan akibat hukum.<sup>16</sup>

Pemilihan prinsip multi akad yang digunakan oleh bank syariah merupakan hal baru, serta inovasi dalam mengembangkan berbagai produk-produk andalan bank. Seperti yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Mandiri dalam produk BSM Ib cicil emas. Prinsip multi akad bermanfaat bagi bank dalam mengeluarkan setiap produk apalagi yang berhubungan dengan emas, serta dapat memudahkan setiap kalangan masyarakat yang ingin memiliki emas namun tidak cukup pendanaan.

---

<sup>16</sup> Hasanuddin, Multi Akad Dalam Transaksi Kontemporer Pad Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia: Konsep dan Ketentuan (Dhawabit Dalam Perspektif Fiqh, hlm 6.

Keunggulan dari penggunaan dua inilah yang menjadikan produk BSM Ib cicil emas menjadi salah satu produk pembiayaan yang dapat dijadikan sebagai investasi masa depan yang menjanjikan bagi bank dan juga nasabahnya. Selain keunggulan pada prinsip multi akad, terdapat juga keunggulan dengan menggunakan akad murabahah dan rahn, diantaranya yaitu:

1. Emas yang ada di BSM bersifat aman, artinya emas yang dimiliki oleh nasabah dapat diasuransikan
2. Menguntungkan dikarenakan harga yang dikenakan kompetitif
3. Layanan profesional dengan perusahaan terpercaya yang mengedepankan kualitas layanan terbaik.
4. Pembeliannya yang mudah, produk yang ditawarkan oleh bank syariah mandiri terhadap emas dapat dilakukan dengan cara mencicil dan angsuran.
5. Emas tersebut bersifat likuid, maksudnya emas yang berbentuk batangan dapat diuangkan sewaktu-waktu dengan cara dijual atau digadaikan.

Pertimbangan Bank Syariah Mandiri mengeluarkan produk cicil emas yang memakai murabahah dan rahn

dikarenakan jika bank tidak menggunakan dua dan menggunakan satu akad saja, bank tidak bisa mengeluarkan produk BSM cicil emas, karena jika hanya satu akad saja maka jual beli murabahah yang objeknya emas sama saja dengan produk 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, emas yang dijadikan jaminan tidak diperjualbelikan atau dijadikan objek lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan. Adapun mekanisme pemberian pembiayaan Produk BSM cicil emas pada Bank Syariah Mandiri cabang Sleman yaitu pada awalnya pihak Bank Mandiri akan menjelaskan bagaimana persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan terhadap produk BSM cicil emas. Nasabah yang ingin melakukan pembiayaan cicil emas tersebut harus menjadi nasabah bank, jikalau belum menjadi nasabah, maka calon nasabah harus membuka rekening di Bank Syariah Mandiri terlebih dahulu. Setelah nasabah

setuju dengan segala persyaratan yang telah ditentukan oleh Bank, kemudian calon nasabah mengajukan permohonan untuk pembiayaan terhadap produk cicil emas.<sup>17</sup>

Emas yang menjadi objek pembiayaan bagi nasabah tidak serta merta terdapat pada Bank Syariah Mandiri. Bank akan membeli emas pada pihak lain (pihak ketiga baik itu dari toko emas langsung ataupun membeli emas dari PT. Antam. Emas yang disediakan oleh pihak bank tidak berbentuk perhiasan, namun emas tersebut berbentuk kepingan-kepingan emas ataupun berbentuk emas batangan murni. Bank Syariah Mandiri berposisi sebagai pembeli ketika pengadaan emas nasabah pada toko emas atau PT. Antam, serta berubah posisi menjadi penjual ketika barang sudah berada dipihak bank dan nasabah yang akan membayar cicilan pembiayaan emas kepada pihak bank. Nisbah keuntungan atau profit yang terjadi antara nasabah bank dengan pihak bank mengacu pada kontrak yang dibuat pada awal kesepakatan antara nasabah dengan Bank Syariah Mandiri.

Keuntungan yang diperoleh bank tidak akan berubah meskipun emas

yang dibeli pada hari kesepakatan terjadi tidak sama harganya dengan batas waktu pembayaran secara cicilan dilakukan. Pada saat tanggal jatuh tempo pembayaran cicilan, bank tetap akan menghitung nisbah pembayaran sesuai dengan kesepakatan diawal yang terjadi antara Bank Syariah Mandiri dengan Nasabah. Murabahah dan rahn terjadi bersamaan ketika nasabah telah menyetujui semua persyaratan yang diajukan oleh pihak bank kepada nasabah yang ingin melakukan pembiayaan, semua persyaratan -persyaratan yang terdapat dalam murabahah dan rahn terdapat dalam satu dokumen yang artinya diantara kedua akad tersebut tidak ada perbedaan kontrak.

Produk BSM Cicil Emas di Bank Syariah Mandiri Cabang Sleman secara hukum menggunakan ketentuan DSN MUI No: 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas secara tidak tunai yang ketentuannya telah dijelaskan di Bab II. Sesuai dengan ketentuan fatwa tersebut, akad pembiayaan BSM cicil emas di BSM Kantor cabang Sleman menggunakan akad murabahah, yaitu jual beli dimana bank sebagai pihak penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan ketentuan margin sudah disepakati bersama.

<sup>17</sup> Hasil wawancara

Dalam hal ini BSM Menalangi untuk membeli emas terlebih dahulu sebelum cicilan dari nasabah terlunasi dalam jangka waktu yang sudah ditentukan. Hal itu sudah sesuai dengan salah satu isi fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah yaitu “Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.”<sup>18</sup>

Secara hukum Islam, pembiayaan produk BSM Cicil Emas dengan menggunakan akad murabahah diperbolehkan 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 “Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang”.<sup>19</sup>

Dari wawancara yang dilakukan peneliti dengan Artati, selaku PJ Officer gadai BSM Sleman, dalam melaksanakan akad pembiayaan BSM

Cicil Emas, pihak BSM menjelaskan semua proses pembiayaan secara rinci kepada nasabah, dari mulai harga pokok, margin, jangka waktu pembayaran hingga jika terjadi wanprestasi. Hanya saja penentuan margin bukan atas dasar kesepakatan yang terjadi antara nasabah dan penjual namun sudah menjadi ketetapan pihak Bank terlebih dahulu yang kemudian ditawarkan kepada nasabah.<sup>20</sup>

Produk BSM cicil emas diperbolehkan karena emas termasuk barang yang boleh diperjualbelikan. Dalam hal pengadaan emas pihak BSM bekerjasama dengan PT Antam Persero toko emas atau perorangan yang telah memiliki kerjasama dengan BSM. Dalam hal ini pihak BSM menyatakan:

*“Kami pihak BSM bekerjasama dengan PT. Antam Persero toko emas atau perorangan yang telah memiliki kerja sama dengan BSM. Jadi sudah jelas dihalalkan karena tidak mungkin kami menggunakan jasa yang belum kami periksa sebelumnya”*

Aspek kehalalan barang yang diperjualbelikan menjadi penting karena sebagaimana difatwakan oleh DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang

<sup>18</sup> Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah

<sup>20</sup> Dari wawancara yang dilakukan peneliti dengan Artati, selaku PJ Officer gadai BSM Sleman

murabahah menyebutkan bahwa “Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.” Dan emas tidak termasuk barang yang dikategorikan haram. Dengan demikian produk ini tidak bertentangan dengan fatwa DSN-MUI.

## E. PENUTUP

Berdasarkan hasil dari pembahasan penulisan tentang analisis penerapan akad murabahah pada produk BSM Cicil Emas Pada prinsipnya produk cicil emas yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Mandiri diperuntukkan kepada masyarakat yang ingin memiliki emas namun tidak cukup dalam hal pendanaan, maka bank syariah memiliki inisiatif untuk mengeluarkan produk cicil emas dengan cara angsuran. Prosedur pembiayaan pada produk BSM cicil emas yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Mandiri cabang Sleman menggunakan dua akad, yaitu akad Murabahah dan akad Rahn. Akad Murabahah terjadi antara pihak nasabah dengan pihak lembaga perbankan syariah dalam hal pembelian cicilan emas, dimana bank memberitahukan jumlah keuntungan yang diperoleh bank atas pembelian barang yang diminta nasabah, disamping itu untuk pengikatan jaminannya bank

594

mengikatkan emas tersebut sebagai jaminan atas pembiayaan emas itu sendiri dengan menggunakan akad Murabahah dan akad Rahn.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku :

Antonio, Muhammad Syafii, *Bank Syariah: Dari teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani,2001

CST. Kansil, 1995, *Pokok-Pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*

Fatwa DSN MUI 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang jual-beli emas secara tidak tunai.

Fatwa DSN MUI No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn

Ibnu Hajar A l-Asqalani, *Bulughul Maram Dan Dalil -Dalil Hukum*, Cet 1, Jakarta:Gema Insani, 2013

HMN Purwosutjipto,1999,*Pengertian Hukum Dagang Indonesia(Bentuk Perusahaan)*, Bentuk Djambatan,Jakarta

Munir Fuady,1996, *Hukum Bisnis Teori Dan Praktek*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung

- ,2003, *Perseroan Terbatas : Paradigma Baru*,PT.Aditya Citra Bakti,Bandung
- Purwaningsih, Endang, 2010, *Hukum Bisnis*,Ghalia Indonesia, Bogor
- Ridwan Khairandy. 2009. *Perseroan Terbatas (Doktrin, Peraturan Perundang-Undangan, Dan Yurisprudensi)*, Kreasi total media. Yogyakarta
- Racmadi Usman. 2004. *Dimensi Hukum Perusahaan* PT. Alumni Bandung
- Sarwono, Jonathan dan Tutty Martadiredja,2008, *Teori E-Commerce Kunci Sukses Perdagangan di Internet*, Gava Media ,Yogyakarta
- Subekti, 1996,*Hukum Perjanjian*, PT. Intermessa, Jakarta
- Suhariyanto, Budi, 2012, *Tindak Pidana Teknologi Informasi (Cybercrime) Urgensi Pengaturan dan Cela Hukumnya*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta:
- Suparni, Niniek, 2009, *Cyberspace Problematika & Antisipasi Pengaturannya*, Sinar Grafika, Jakarta
- Sutrisno dan Sumiarsih, (2004), “*Dampak Jangka Panjang Merger dan Akuisisi terhadap Pemegang Saham di BEJ Perbandingan Akuisisi Internal dan Eksternal*”, JAAI Volume ,Jakarta

### **Peraturan Perundang-undangan :**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);

Kitab Undang-Undang Hukum Dagang;

Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan

Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal

Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perusahaan Perbatasan PT. Alumni Bandung

Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 1998 tentang Penggabungan, Peleburan dan Pengambilalihan Perseroan Terbatas

### **Internet :**

<http://statushukum.com/>

<http://id.wikipedia.org/>

<http://www.hukumonline.com/>