

Implementasi Akad Rahn dan Akad Ijarah Terhadap Produk Gadai Emas pada Bank Syariah Indonesia KCP Medan Iskandar Muda

Anisya Putri Syam Sinambela¹ Tuti Anggraini² Nursantri Yanti³

Prodi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi akad *rahn* pada proses gadai emas di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda dan untuk mengetahui proses akad *ijarah* pada biaya tempat sewa barang di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda. Sesuai dengan permasalahan yang diangkat pada penelitian ini, peneliti menggunakan metode deskriptif kualitatif yang bersumber dari hasil wawancara kepada pihak yang berkompeten, kepustakaan, maupun dokumentasi. Kesimpulan dari penelitian ini yaitu untuk pelaksanaan produk pembiayaan gadai emas syariah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda memiliki kendala seperti persaingan antar bank, pemalsuan barang gadai, serta fluktuasi harga emas. Solusi atas menghadapi kendala tersebut yaitu kualitas pelayanan harus didukung oleh sumber daya manusia dengan mengikuti pelatihan serta meningkatkan promosi, cek terlebih dahulu dengan teliti barang gadai yang akan mau digadai, dan pengendalian Standar Taksiran Logam (STL) apabila mengalami fluktuasi harga emas. Sementara untuk pelaksanaan akad *ijarah*, penetapan biaya pemeliharaan dan penyimpanan merupakan *ujroh* yang harus dibayarkan pihak nasabah yang dihitung per 10 hari. Besarnya biaya tersebut sesuai dengan berapa besar pinjaman yang ditaksir oleh pihak bank, sehingga semakin besar jumlah pinjaman maka akan semakin besar juga biaya *ijarahnya*.

Kata Kunci: Akad Rahn, Akad Ijarah, Gadai Emas, BSI

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder maupun tersier, ada kalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karenanya dalam perkembangan perekonomian, masyarakat ditawarkan dengan adanya lembaga keuangan bank dan non bank.

Bank syariah didirikan untuk mempromosikan dan mengembangkan aplikasi dari prinsip-prinsip syariah Islam dan tradisinya ke dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait, dengan prinsip utama, yaitu penghindaran riba, perolehan keuntungan yang sah menurut syariah dan menyuburkan zakat.

Untuk melaksanakan prinsip-prinsip utama tersebut, maka bank syariah dalam operasionalnya harus menggunakan prinsip-prinsip syariah yang mendasari produk-produk perbankan syariah. Pada dasarnya produk yang ditawarkan perbankan syariah secara umum sama dengan perbankan konvensional yang dapat dibagi kepada tiga bagian besar, yaitu produk penghimpunan dana (funding), produk penyaluran dana (financing) dan produk jasa (service). Setiap produk tersebut didasarkan pada prinsip-prinsip syariah.

Prinsip-prinsip syariah yang dimaksud adalah diawali dengan ketentuan akad dalam fiqh mu'amalah. Ketentuan-ketentuan akad ini memberikan panduan bagi berbagai produk di perbankan syariah. (Sugianto, 2015: 208)

Prinsip-prinsip yang bersumber dari Al-Qur'an maupun Hadis. Prinsip-prinsip umum tersebut bersifat abadi, seperti prinsip tauhid, adil, maslahat, kebebasan, tanggung jawab, persaudaraan, dan lain sebagainya. Prinsip-prinsip ini menjadi landasan kegiatan ekonomi di dalam Islam yang secara teknis operasional selalu berkembang dan dapat berubah sesuai dengan perkembangan zaman dan peradaban yang dihadapi manusia. (Wangsawidjaja, 2019:28)

Menurut Choudhury sumber utama dan permulaan dari segala ilmu pengetahuan (*primordial stock of knowledge*) adalah Al-Qur'an, sebab ia merupakan alam Allah. Pengetahuan yang ada dalam Al-Qur'an memiliki kebenaran mutlak (*absolute*), telah mencakup segala kehidupan secara komprehensif (*complete*) dan karenanya tidak dapat dikurangi dan ditambah. Akan tetapi, Al-Qur'an pada dasarnya tidak mengetahui pengetahuan yang praktis, tetapi lebih pada prinsip-prinsip umum. Ayat-ayat Al-Qur'an di implementasikan dalam perilaku nyata oleh Rasulullah, karena itu Al-Sunnah juga adalah sumber ilmu pengetahuan berikutnya. Al-Qur'an dan Sunnah kemudian dapat dielaborasi dalam hukum-hukum dengan menggunakan metode *epistemological deduction*, yaitu menarik prinsip-prinsip umum yang terdapat dalam kedua sumber tersebut untuk diterapkan dalam realitas individu. (Darmawan dan Fasa, 2020:46).

Tindakan finansial lahir ke dunia sejak Nabi Adam dan Siti Hawa diusir oleh Allah SWT beberapa tahun sebelumnya. Merekalah yang pertama kali melakukan kegiatan ekonomi dengan cara mengambil langsung dari alam (*food gathering*) guna memenuhi kebutuhan hidupnya, terutama hal-hal yang menyangkut sandang, papan, dan pangan. Setelah turunan Nabi Adam dan Hawa berkembang banyak, mereka melaksanakan hidup secara berpindah-pindah (*nomaden*) dalam rangka mencari dan memenuhi kebutuhan hidupnya. Mereka mulai menggunakan akalinya untuk mengolah sumber daya alam untuk menghasilkan barang produksi (*food producing*). Hidupnya pun tidak lagi berpindah-pindah, tetapi sudah menetap di suatu tempat (*sedenter*) tertentu dan jumlahnya pun sudah semakin banyak. Kegiatan mereka untuk menjadikan sumber daya alam menjadi barang produksi disebut dengan kegiatan ekonomi. Kegiatan ini belum bisa dikatakan ilmu ekonomi, baru taraf pada seni kegiatan ekonomi.

Konsep sistem ekonomi syariah adalah sistem ekonomi yang adil, transparan, mementingkan nilai kemanusiaan dan kesejahteraan, bebas dari riba, tidak mengandung unsur penipuan, paksaan, spekulasi, suap, barang haram, maksiat, serta jauh dari hal-hal yang dilarang syariah. Dari segi konsep, operasional, dan

produk, ekonomi syariah seharusnya berani menunjukkan perbedaan yang jelas dibandingkan dengan sistem ekonomi konvensional (Manan, 2017:33).

Sistem lembaga keuangan pada bank umum di Indonesia terdapat 2 jenis, yaitu bank dengan sistem syariah dan bank dengan sistem konvensional. Bank syariah adalah bank umum yang melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, sementara bank konvensional adalah bank umum yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan konvensional. Kegiatan perbankan yang dilakukan di bank konvensional tidak sesuai dengan syariah Islam dikarenakan adanya praktek riba. Sementara, kegiatan operasional bank syariah menggunakan prinsip bagi hasil (*loss and profit sharing*)

Lembaga keuangan merupakan sebuah perantara dimana lembaga tersebut mempunyai fungsi dan peranan sebagai suatu lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang kekurangan atau membutuhkan dana agar terwujud masyarakat yang adil makmur, dan sejahtera. Perbankan syariah di Indonesia terdapat adanya produk rahn. Sesuai ketentuan perundang-undangan bahwa akad rahn merupakan perjanjian aksesoir, apabila nasabah melunasi hutangnya yang timbul berdasarkan akad pembiayaan, maka berakhir pula akad pembiayaannya. (Kasmir, 2003:39-41)

Dalam mekanisme akad rahn sebagai produk, nasabah memerlukan sejumlah uang dan bank syariah setuju memberikan pinjaman. Atas pinjaman tersebut nasabah memberikan barang yang akan digadai kepada bank syariah sebagai agunan, yang lazimnya adalah barang yang bergerak seperti logam mulia berupa emas dan perhiasan. Rahn sebagai produk pendapatan bank syariah adalah berupa biaya sewa (*ujrah*) untuk pemeliharaan barang yang telah digadai (Wangsawidjaja, 2003:67).

Gadai hukumnya mubah berdasarkan dalil dari al-quran, hadits dan ijma'. Dasar gadai dari al-quran adalah firman Allah SWT dalam QS. Al-Baqarah ayat 283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ

أَمْنَتَهُ، وَلِيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ، وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ، وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barangsiapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan (QS Al-Baqarah:283).

Fatwa DSN MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 Juni 2002 tentang *rahn*, fatwa tersebut menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang jaminan utang dalam bentuk *rahn* maka diperbolehkan, dan Fatwa DSN MUI No. 26 /DSN-MUI/III/2002 tentang gadai emas sebagai payung hukum gadai syariah (Soemitra, 2009:102).

Gadai emas syariah adalah gadai atau pertukaran kebebasan nyata atas sumber daya. Sumber daya tersebut berupa emas dari nasabah (*rahin*) kepada bank (*murtahin*) yang dikelola dalam prinsip *ar-rahn*, khususnya jaminan (*marhun*) atas peminjaman/utang (*marhun bih*) yang diberikan kepada nasabah (Wahid, 2019:38).

Ada dua akad gadai syariah yang merupakan gabungan/konsolidasi dari beberapa akad yang menggabungkan akad *rahn* dan akad *ijarah*: Pertama, akad *rahn*. *Rahn* yaitu menahan harta peminjam sebagai jaminan yang didapatnya. Dengan perjanjian ini, bank memegang barang gadai sebagai jaminan atas kewajiban *rahin*. Kedua, akad *ijarah*. *Ijarah* adalah pemindahan kebebasan menggunakan hasil atas produk atau keuntungan potensial melalui angsuran upah sewa, tanpa diikuti oleh pertukaran tanggung jawab atas barang dagangan.

Gadai emas disebut juga dengan multi akad, khususnya akad campuran antara akad *rahn*, akad *ijarah* dan akad *qardh*. Kalangan ulama malikiyah

mengharamkan multi akad antara akad – akad yang berbeda ketentuan hukumnya atau akibat hukumnya saling berlawanan atau bertolak belakang. Menurut Ibnu Qayyim bahwa Nabi melarang multi akad antara akad salaf (memberi pinjaman) dan jual beli. (Zainuddin Ali, 2016:39).

Menurut ulama Hanafiyah, sebagian pendapat ulama Malikiyah, ulama Syafi'iyah dan Hambali berpendapat bahwa hukum *hybrid contract* (multi akad) adalah sah dan dibolehkan menurut syariat Islam. Ulama yang membolehkan beralasan bahwa hukum asal dari akad adalah boleh dan sah, tidak diharamkan dan dibatalkan selama tidak ada dalil hukum yang mengharamkan atau membatalkannya. Berbeda halnya, bila menggabungkan dua akad yang menimbulkan riba atau menyerupai riba (Mufid, 2018:18).

Gadai merupakan jaminan yang diserahkan oleh pihak pengutang kepada yang memberi hutang. Pemberi hutang mempunyai kuasa penuh untuk menjual barang jaminan tersebut apabila pihak pengutang tidak mampu lagi membayar hutangnya pada saat jatuh tempo. Praktik seperti ini telah ada sejak zaman Rasulullah SAW, dan Rasulullah sendiri pernah melakukannya. Gadai mempunyai nilai sosial yang sangat tinggi dan dilakukan secara sukarela atas dasar tolong menolong (Mustofa, 2016:60).

Akad *Ijarah* pada produk rahn merupakan suatu konsep yang digunakan untuk mendapatkan keuntungan. Sehingga, produk *rahn* membutuhkan konsep dari akad *ijarah* untuk mendapatkan keuntungan. Akad *rahn* dan *ijarah* dalam satu produk dimana akad *rahn* bersifat *non-profit* sedangkan akad *ijarah* bersifat *profit*. Akad *ijarah* yang digunakan pada umumnya terdapat pada produk *rahn*, *arrum* dan amanah. (Rajafi, 2018: 82).

Pembiayaan gadai emas syariah merupakan produk penyaluran dana dalam bentuk pinjaman dana dengan jaminan barang berharga berupa emas sebagai barang jaminan atas uang nasabah. Emas yang dimaksud ditempatkan dalam penguasaan dan pemeliharaan bank, dan atas pemeliharaan tersebut bank mengenakan *ujrah* (biaya sewa). Bank memperoleh keuntungan dari biaya *ujrah* atas pemeliharaan emas yang diberikan oleh nasabah. *Ujrah* merupakan biaya

sewa yang dikenakan oleh pihak *murtahin* (bank) kepada *rahin* (penggadai) atas barang yang digadaikan nasabah. Nasabah wajib membayar biaya sewa penyimpanan Surat Bukti Gadai Emas (SBGE), dihitung per 10 hari terhitung sejak tanggal yang tercantum di Surat Bukti Gadai Emas. Dan kemudian nasabah wajib membayar biaya sesuai dengan yang tercantum di Surat Bukti Gadai Emas. Jika lewat waktu limit atau waktu yang telah ditentukan maka barang tidak akan bisa dikembalikan. (Putri, 2019:85)

Dalam setiap siklus transaksi pasti ada yang namanya kendala. Kendala adalah halangan atau rintangan dengan keadaan yang membatasi, menghalangi atau mencegah pencapaian sasaran. Begitu pula dalam penunjang gadai emas di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda. Terdapat kendala dalam proses menggadai emas seperti persaingan antar bank maupun Lembaga keuangan lainnya yang menyediakan jasa untuk menggadai, memalsukan barang gadai, dan perubahan harga pasar.

Pelaksanaan akad *ijarah* pada proses *rahn* ini juga dapat menarik perhatian peneliti dengan adanya aturan dalam fatwa DSN-MUI (Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia) Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn yang berbunyi “Besarnya biaya pemelihara dan penyimpan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman”

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik meneliti tentang Implementasi Akad Rahn Dan Akad Ijarah Terhadap Produk Gadai Emas Pada Bank Syariah Indonesia Kcp Medan Iskandar Muda.

B. Rumusan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka yang menjadi perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana implementasi akad rahn dalam produk gadai emas di Bank Syariah Indonesia Kcp Medan Iskandar Muda?
2. Bagaimana implementasi akad ijarah dalam produk gadai emas di Bank Syariah Indonesia Kcp Medan Iskandar Muda?

KAJIAN TEORITIS

1. Bank Syariah

a. Pengertian Bank Syariah

Bank pada dasarnya adalah entitas yang mengumpulkan aset dari orang-orang pada umumnya melalui dukungan atau dengan demikian kemampuan perantara keuangan. Dalam kerangka keuangan di Indonesia terdapat dua macam kerangka fungsional perbankan, yaitu bank konvensional dan bank syariah (Soemitra, 2019: 103).

Bank syariah adalah bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan standar syariah, atau standar syariah yang diamanatkan dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia, seperti ekuitas dan keseimbangan ('adl wa tawazun), manfaat (maslahah), keumuman (alamiyah), dan tidak mengandung gharar, maysir, riba, barang tidak adil dan haram, menurut UU No. 21 Tahun 2008. Lebih lanjut, Peraturan Perbankan Syariah mewajibkan bank syariah untuk melengkapi kemampuan sosial misalnya dengan mendirikan baitul mal, atau memperoleh dana dari zakat, hibah, zakat, infaq, atau aset sosial lainnya dan mengarahkannya kepada pengurus wakaf (nazhir) sesuai permintaan pemberi wakaf (wakif) (Andrianto dan Anang, 2019: 25).

Mengenai definisi bank syariah, beberapa ahli memberikan interpretasi sebagai berikut: Bank syariah menurut Sudarsono adalah lembaga keuangan milik negara yang menyediakan pembiayaan dan berbagai administrasi dalam hal lalu lintas angsuran dan arus kas berikutnya dengan tetap berpegang pada syariah atau standar syariah. Menurut Perwata Atmadja, Bank Syariah adalah bank yang beroperasi menurut standar Syariah (Islam), dengan metode berdasarkan ketentuan Alquran dan Hadits (Nur Wahid, 2019:32).

Menurut Schaik, perbankan syariah adalah jenis perbankan modern berdasarkan hukum Islam yang diciptakan pada Abad Pertengahan Islam dengan menggunakan gagasan pembagian risiko sebagai kerangka utama dan melepaskan

kerangka keuangan berdasarkan keyakinan dan keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya (Andrianto dan Anang, 2019).

b. Prinsip Bank Syariah

Prinsip syariah adalah aturan dasar untuk memahami peraturan Islam di antara bank dan pertemuan lainnya untuk menyimpan aset atau berpotensi mendukung kegiatan bisnis atau kegiatan lain yang sesuai syariah. Prinsip yang dijalankan dalam melaksanakan operasional bank syariah adalah:

- 1) Prinsip Keadilan, tercermin dari penerapan imbalan atas dasar bagi hasil dan pengambilan margin keuntungan yang telah disepakati oleh bank dan nasabah.
- 2) Prinsip Kesederajatan, bank syariah menempatkan nasabah penyimpan dana, nasabah penggunaan dana, maupun bank pada kedudukan yang sama dan sederajat.
- 3) Hal ini tercermin dalam hak, kewajiban, resiko, dan keuntungan yang berimbang di antara nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana maupun pihak bank.
- 4) Prinsip Ketentraman, produk-produk bank syariah telah sesuai dengan prinsip dan kaidah muamalah Islam, antara lain: tidak ada unsur riba dan menerapkan zakat harta. Dengan demikian, nasabah merasakan ketentraman lahir dan batin
- 5) Komponen *gharar* (spekulasi, kerentanan) tidak diperbolehkan. Kedua pemain harus tahu betul hasil yang akan mereka dapatkan dari pertukaran. (Tuti Anggraini, 2015:5)

Pada dasarnya, aturan perbankan syariah mengharapkan agar semua dukungan yang didapat dalam perbankan syariah ditangani dengan kejujuran yang tinggi dan dengan pertimbangan yang luar biasa. Yang dapat diakui melalui penggunaan properti yang menyertainya, khususnya:

- 1) *Siddiq*, menjamin penyelenggaraan bank syariah dilakukan dengan kualitas etis yang menjaga nilai amanah. Dengan nilai ini

administrasi diperbolehkan (halal) dan menjaga jarak strategis dari teknik jauh (syubhat) terutama yang dilarang (haram).

- 2) *Tabligh*, tidak henti-hentinya bergaul dan berdakwah kepada masyarakat umum tentang standar, hal-hal dan administrasi perbankan syariah. Dalam memimpin sosialisasi, sebaiknya tidak hanya fokus pada pemenuhan standar syariah saja, namun juga memiliki pilihan untuk mengedukasi masyarakat umum tentang manfaat layanan perbankan syariah bagi nasabah.
- 3) *Amanah*, dengan berpegang teguh pada pedoman kewajaran dan keaslian dalam mengawasi dana yang diperoleh dari pemilik harta (*shahibul maal*) sehingga timbul kepercayaan bersama antara pemilik harta dan pemilik harta kekayaan (*mudarib*).
- 4) *Fathanah*, menjamin bahwa para eksekutif bank dilakukan dengan cara yang ahli dan serius untuk memberikan keuntungan maksimal dalam tingkat resiko yang ditetapkan oleh bank. Ini termasuk administrasi yang penuh dengan ketelitian dan kesantunan (*ri'ayah*) dan sarat dengan tanggung jawab (*mas'uliyah*) (Muhammad Kurniawa, 2021:184-187).

2. Akad Rahn

a. Pengertian Rahn

Menurut bahasa al-rahm berarti tetap dan lestari, seperti juga dinamakan al-habsu, artinya penahanan. Begitu pun jika dikatakan “ni‘matun rohinah” artinya: karunia yang tetap dan lestari. Ar-rahnu juga berarti al-tsubut dan al-habsu, yaitu penetapan dan penahanan. Ada pula yang menjelaskan, bahwa rahn adalah terkurung atau terjat. Menurut istilah syara', yang dimaksud dengan rahn ialah: menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan utang, dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu, maka seluruh atau sebagian uang dapat diterima.

Menurut MA. Tihami, rahn secara syara' ialah menjadikan penguasaan terhadap suatu harta benda sebagai jaminan piutang, dengan tujuan utang-piutang itu terjamin pemenuhan pembayarannya manakala terjadi kesulitan dalam pembayaran. Nilai barang yang digadaikan lebih rendah dari yang semestinya, sehingga apabila utang itu tidak dibayar maka barangnya bisa dijadikan sebagai tebusannya. Namun, penjualannya sesuai dengan harga yang berlaku saat itu, dan kalau ada kelebihan dari jumlah utang supaya dikembalikan kepada pemilik (penggadai) barang tersebut. (Sohari Sahrani, 2011:157)

b. Mekanisme Gadai Emas pada Perbankan Syariah

Prinsip yang digunakan dalam gadai emas syariah baik Bank Syariah ataupun Pegadaian Syariah tidak jauh berbeda dengan prinsip gadai pada umumnya. Mulai dari persyaratan, biaya administrasi, biaya pemeliharaan/penyimpanan, hingga mekanisme penjualan barang gadaian ketika pihak yang menggadaikan tidak dapat melunasi hutangnya. Gadai emas memiliki keistimewaan tersendiri dibandingkan dengan barang gadaian lainnya. Emas merupakan logam mulia yang bernilai tinggi dan harganya relatif stabil bahkan selalu menunjukkan tren yang positif setiap tahunnya. Emas juga merupakan barang atau harta yang dapat dengan mudah dimiliki oleh setiap orang khususnya emas dalam bentuk perhiasan. Ketika seseorang membutuhkan uang tunai, maka ia dapat dengan mudah menggadaikan perhiasannya kepada lembaga Pegadaian atau Bank Syariah. Setelah ia dapat melunasi utangnya, ia dapat memiliki kembali perhiasannya. Artinya, seseorang dengan mudah mendapatkan uang tunai tanpa harus menjual emas atau perhiasan yang dimilikinya (Sasli Rais, 2006:27).

3. Akad Ijarah

a. Pengertian Akad Ijarah

Ijarah disebut juga upah, sewa, jasa, atau imbalan. Sedangkan menurut Istilah syara' adalah merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah

dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa-menyewa dan mengontrak atau menjual jasa, dan lain-lain.

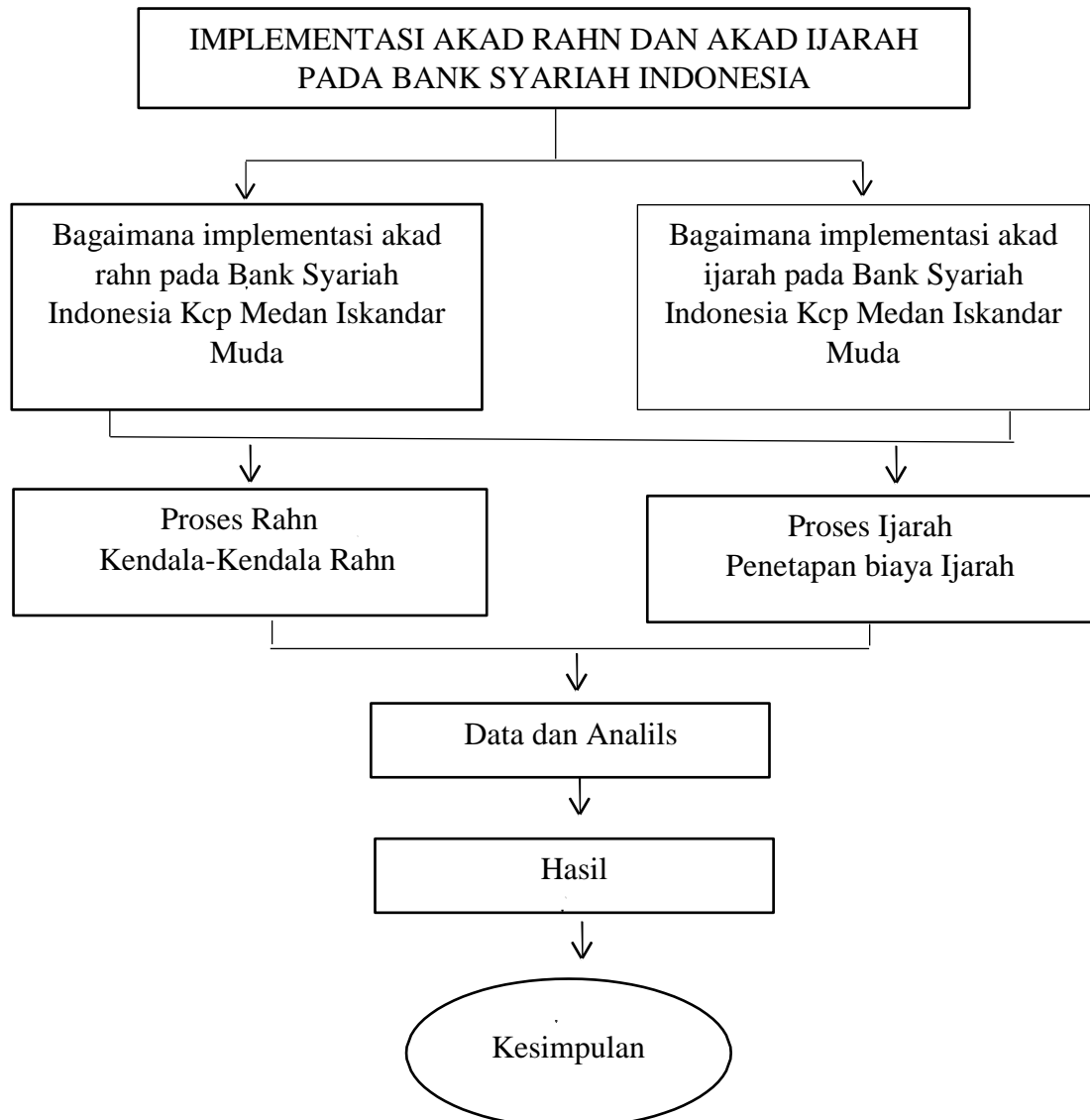
Transaksi ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi, pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual-beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual-beli objek transaksinya adalah barang maka pada ijarah objek transaksinya adalah jasa.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, Ijarah merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Jadi dalam akad ijarah yang dibuat oleh nasabah dan pihak perbankan syariah tidak ada unsur transfer of title, yang ada hanyalah kesepakatan untuk memanfaatkan suatu barang atau jasa.

4. Gadai Emas

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seseorang yang berhutang atau oleh orang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang yang berpiutang lainnya, dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan (Soemitra, 2009:74).

Alur Penelitian



METODE PENELITIAN

A. Teknik Pengumpulan Data

Metode penelitian selanjutnya adalah metode pengumpulan data. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Wawancara

Data yang bersumber dari hasil wawancara. Teknik ini dilakukan dengan memperoleh data atau informasi langsung dengan pihak-pihak yang berkompeten. Metode ini dilakukan melalui tanya jawab guna mendapatkan informasi yang diperlukan. Wawancara ini dilakukan kepada pihak internal Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda mengenai implementasi akad rahn dan akad ijarah pada produk gadai emas yakni kepada:

1. Ibu Sarifah selaku Officer gadai emas
2. Ibu Sandra selaku Officer gadai emas

2. Kepustakaan

Penulis mengumpulkan data dari buku-buku dan skripsi-skripsi terdahulu yang ada dipustaka maupun internet (e-book) yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subjek penelitian tetapi melalui dokumen. Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu, yang dapat berbentuk tulisan, gambaran, ataupun karya-karya momentum seseorang.

E. Teknik Analisa Data

Tahapan analisis data adalah melakukan serangkaian proses analisis yaitu peneliti melakukan analisis berdasarkan pada data nyata agar dapat membahas permasalahan untuk menarik kesimpulan. Peneliti menggunakan penelitian

kualitatif yaitu suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia, peneliti menekankan sifat realitas yang terbangun secara sosial, hubungan erat antara peneliti dan subjek yang diteliti.

Penelitian ini memiliki prosedur yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka, dari orang atau perilaku yang dapat diamati. Dengan demikian, laporan penelitian akan berisi kutipan- kutipan untuk memberi gambaran penyajian laporan tersebut. Data tersebut berasal dari naskah, wawancara, studi kepustakaan, dokumen pribadi, catatan atau memo, dan lainnya.

Penelitian deskriptif memusatkan perhatian pada masalah aktual sebagaimana adanya pada saat penelitian berlangsung. Melalui penelitian deskriptif, peneliti berusaha mendeskripsikan peristiwa dan kejadian yang menjadi pusat perhatian tanpa memberikan perlakuan khusus terhadap peristiwa tersebut. Penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif dalam penelitian ini diharapkan para ilmuwan dapat memahami dan mengetahui Implementasi Akad Rahn dan Akad Ijarah Barang Gadai Emas di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda.

HASIL PENELITIAN

1. Implemetasi Akad *Rahn* pada Bank Syariah Indonesia Kcp. Medan Iskandar Muda

Gadai Emas pada Bank Syariah Indonesia merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai secara cepat. Produk pembiayaan gadai emas ini dapat digunakan untuk pembiayaan konsumtif, seperti untuk biaya pendidikan, biaya pengobatan, biaya penyelenggaraan hajatan maupun pembiayaan produktif, seperti untuk modal usaha dan untuk keperluan lainnya.

Prosedur penaksiran barang gadai emas yaitu barang jaminan emas yang diserahkan oleh calon nasabah untuk digadaikan akan ditaksir terlebih dahulu oleh

petugas gadai yang sudah mempunyai keahlian khusus. Pedoman penaksirannya yaitu petugas gadai melihat standar harga emas yang ditetapkan oleh divisi usaha syariah. Standar harga emas tersebut selalu disesuaikan dengan perkembangan harga pasar emas.

Manfaat dan kemudahan yang di dapat pada produk pembiayaan gadai emas yaitu aman dan terjamin, prosesnya mudah dan cepat, biaya pemeliharaan yang kompetitif, terkoneksi dengan rekening tabungan, dapat dilunasi sebelum jatuh tempo tanpa biaya pinalti serta penyimpanan yang aman dan berasuransi emas syariah. Adapaun karakteristik yang ada pada Bank Syariah Indonesia Kcp. Medan Iskandar Muda yaitu berdasarkan prinsip syariah, biaya administrasi barang jaminan dibayar pada saat pencairan, dan biaya pemeliharaan dihitung per bulan dan dibayar pada saat pelunasan.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti, prosedur untuk memperoleh fasilitas gadai emas di Bank Syariah Indonesia Kcp Iskandar Muda sebagai berikut:

- a. Calon nasabah datang langsung ke Bank Syariah Indoneisa Kcp. Medan Iskandar Muda dengan membawa emas yang berupa perhiasan ataupun batangan dengan menunjukkan persyaratan pembiayaan yang telah ditentukan. Jika persyaratan yang dibawa oleh calon nasabah sudah lengkap, nasabah dapat mengisi formulir permohonan gadai yang telah disediakan.
- b. Petugas gadai melakukan penentuan karatase dan berat emas.

Sementara petugas gadai untuk menentukan nilai taksiran dan pembiayaan sesuai dengan ketentuan Bank Syariah Indonesia dengan rumus:

Nilai Taksiran = berat emas x harga emas saat ini.

Maksimal pembiayaan yang diberikan:

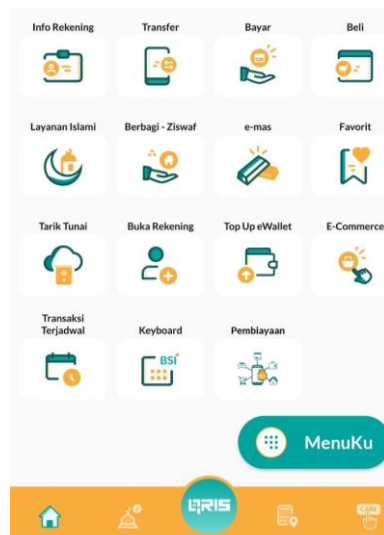
Batangan = 95% x nilai taksiran

$$\text{Perhiasan} = 80\% \times \text{nilai taksiran}$$

Seiring dengan perkembangan zaman dan teknologi juga berkembang sangat pesat. Bank Syariah Indonesia meluncurkan program Sobat Gadai Online via *BSI Mobile Banking* agar transaksi gadai emas kini bisa dilakukan melalui layanan *online*. Sehingga layanan Gadai *online* ini akan memudahkan nasabah memanfaatkan produk Gadai Emas BSI tanpa harus keluar rumah atau kantor dan sebagaimana diketahui produk Gadai Emas BSI memberikan kemudahan bagi masyarakat Indonesia yang membutuhkan dana cepat dengan syarat sangat mudah. Strategi ini untuk mendorong pertumbuhan bisnis emas yang saat ini mulai marak dipilih masyarakat. Dengan adanya fitur ini, masyarakat dapat *top up* atau menambah pembiayaan emasnya cukup melalui *BSI Mobile* yang bisa diakses dimanapun dan kapanpun.

“Inovasi gadai emas *online* menjadi salah satu alternatif masyarakat untuk menambah pembiayaan gadai emas secara aman, cepat, dan tidak perlu repot datang ke bank konter layanan gadai. Bank Syariah Indonesia Kcp. Medan Iskandar Muda memiliki layanan pengajuan gadai secara *online* dengan pilihan reservasi datang ke bank atau metode *pick-up*” ujar Ibu Sandra selaku Officer gadai emas di Bank Syariah Indonesia Kcp. Medan Iskandar Muda. Berikut tata cara gadai emas melalui *BSI Mobile*.

Langkah 1: Membuka aplikasi *BSI mobile*, lalu pilih menu e-mas



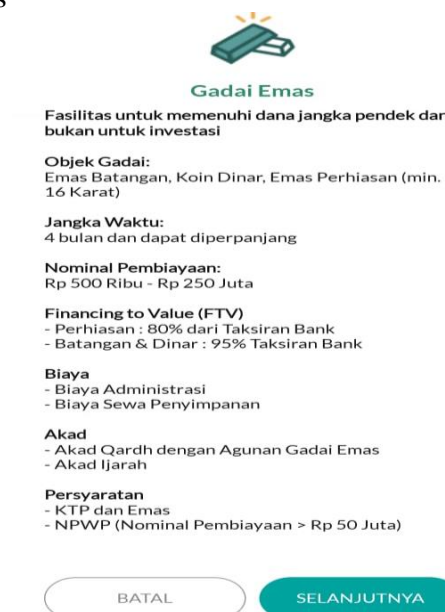
Langkah 2: Maka akan tampil menu seperti gambar dibawah ini lalu pilih menu gadai emas



Langkah 3: Selanjutnya pilih menu simulasi dan pengajuan gadai emas



Langkah 4: Sebelum melakukan gadai, kita akan dijelaskan fasilitas untuk memenuhi gadai emas



Langkah 5: Jika kita klik selanjutnya, maka akan muncul tampilan seperti gambar dibawah ini, kemudian isi rincian data emas sesuai dengan pilihan kita.



The screenshot shows the 'Simulasi Taksiran Emas' (Gold Appraisal Simulation) screen. At the top, there is a header with the BSI logo and the text 'BANK SYARIAH INDONESIA'. Below the header, the title 'Simulasi Taksiran Emas' is displayed. Underneath, there is a section titled 'Masukkan Data Objek Gadai' (Enter Collateral Object Data) with a 'Data Emas' field and a '+' icon. A modal window titled 'Rincian Data Emas' (Gold Details) is open, containing the following fields: 'Jenis Emas' (Gold Type) with a dropdown menu for 'Pilih Jenis Emas'; 'Karatase' (Carat) with a dropdown menu for 'Pilih Karatase Emas'; and 'Berat Emas' (Gold Weight) with a text input field for 'Masukkan Berat Emas Total' and a 'Gram' unit selector. An 'OK' button is located at the bottom of the modal.

Langkah 6: Jika ingin menggadai emas lebih dari 1 barang, maka kita dapat menambah data emas.



The screenshot shows the 'Simulasi Taksiran Emas' screen with a list of collateral items. The header is the same as in the previous screenshot. Below the header, the title 'Simulasi Taksiran Emas' is displayed. Underneath, there is a section titled 'Masukkan Data Objek Gadai' (Enter Collateral Object Data). The list contains two items: 'Perhiasan Cincin, 16 Karat, 1Gr' with a pencil icon and an 'X' icon for editing or deleting, and 'Data Emas' with a '+' icon for adding a new item.

Langkah 7: Berikutnya akan muncul tampilan seperti pada gambar dibawah ini. Kita dapat mengisi nilai pengajuan pembiayaan sesuai yang kita butuhkan

Simulasi Taksiran Emas

Nilai Taksiran Emas Rp 695.000
Perkiraan Nilai Pembiayaan Rp 556.000,00
Nilai Pengajuan Pembiayaan
Rp 0
<ul style="list-style-type: none">• Perkiraan nilai pembiayaan dihitung berdasarkan data taksiran/simulasi yang diinput nasabah• Nilai pembiayaan sebenarnya akan dihitung berdasarkan penilaian taksiran yang disetujui oleh Bank• Biaya Administrasi dan Biaya Sewa Penyimpanan atas agunan akan diinformasikan kemudian berdasarkan hasil penaksiran emas oleh Bank sebelum akad dilakukan

Langkah 8: Selanjutnya akan tampil menu seperti gambar dibawah ini, lalu kita bisa pilih, datang ke bank atau layanan *pick-up*. Setelah kita pilih salah satunya maka pengajuan selesai dan akan diproses oleh *officer* gadai emas.

Pengajuan Gadai Emas

Datang Ke Bank
Tentukan waktu kedatangan Anda

Layanan Pick-Up

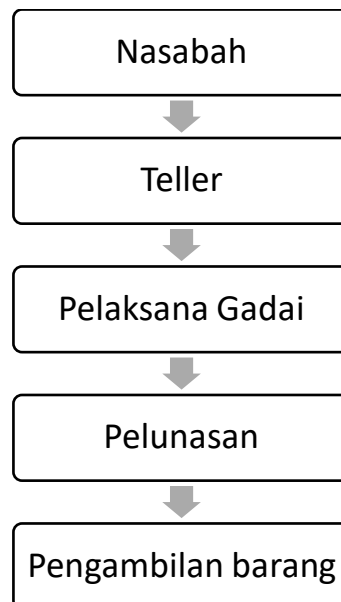
- Layanan pengambilan & penaksiran emas di tempat Anda
- Lokasi pickup maks 5 km
- Biaya pickup Rp 25.000

Jam Layanan Gadai Emas
Senin – Jumat (Hari Kerja)
Pukul 08.00 – 15.00 (Waktu Setempat)

Nasabah dapat membuat reservasi untuk pengajuan Gadai Emas pada hari ini atau hari kerja berikutnya (H+1)



a. Skema Pelunasan Barang Gadai



Pada dasarnya *rahin* dapat menepati komitmennya kapan saja. *Rahin* dapat memperpanjang masa jatuh tempo. Apabila *rahin* melakukan perpanjangan maka dikenakan biaya *ujroh* ditambah biaya administrasi. Jika melunasi/menebus barang gadai maka tidak dikenakan biaya administrasi, namun membayar sejumlah kekurangan *marhun bih* dan ditambah biaya *ujroh*. Apabila lewat pada tanggal jatuh tempo, maka nasabah akan dikenakan *ta'widh* (peringatan).

Apabila tidak membayar juga dan sudah diberitahu oleh pihak Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda maka jaminan *rahin* akan dilelang. Dalam akad pelelangan dilakukan oleh pelaksana gadai emas setelah memberitahukan kepada pemberi gadai sebelum penjualan. Ketentuan pelelangan sebagai berikut:

- 1) Pihak bank melakukan pelelangan, yaitu hanya memilih berapa orang pembeli. Jadi harga penawaran yang dilakukan oleh banyak pembeli tidak diperbolehkan karena dapat merugikan *rahin*.
- 2) Pelelangan atau penjualan dilakukan oleh pihak bank yaitu pelaksana gadai.

Hasil pelelangan akan digunakan untuk biaya penjualan 1-2% dari harga jual, biaya pinjaman, dan sisanya dikembalikan kepada *rahin*.

b. Kendala-Kendala yang Terjadi pada Produk Gadai Emas di Bank Syariah Indonesia Kcp. Medan Iskandar

Dalam pelaksanaan produk pembiayaan gadai emas syariah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda ternyata menghadapi kendala-kendala sebagai berikut:

1) Persaingan Antar Bank

Di daerah Medan sudah cukup banyak berkembang lembaga keuangan syariah maupun BPRS atau BMT serta pegadaian, khususnya pegadaian syariah yang menjadi pesaing. Itulah yang menyebabkan persaingan antar bank semakin kompetitif.

2) Penipuan Barang (emas palsu)

Risiko ini terjadi dikarenakan kurang telitnya pegawai gadai dalam penaksiran emas atau salah dalam memeriksa keaslian emas yang dilakukan oleh pegawai gadai. Oleh sebab itu *officer* gadai pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda seharusnya melakukan ujian serta *training* (pelatihan) dalam penaksiran emas agar tidak terjadinya dalam penipuan barang (emas).

3) Harga Emas (*fluktuasi* harga)

Risiko ini merupakan risiko pasar yang disebabkan karena ketidakstabilan harga emas/ fluktuasi pada gadai emas, yang dimana pada saat pengajuan pembiayaan harga emas tinggi dan pada saat pelelangan harga emas mengalami penurunan.

Menurut analisis peneliti, pada setiap proses kegiatan pasti memiliki kendalanya masing-masing. Kendala-kendala tersebut dapat diminimalisir atau dapat dihindari dengan beberapa strategi, yaitu:

(a) Strategi Persaingan Antar Bank

Untuk mengatasi persaingan antar bank, maka kualitas pelayanan harus didukung oleh sumber daya manusia yang kompeten dan teknologi informasi yang dapat memenuhi kebutuhan dan kepuasan pelanggan. Dalam hal peningkatan kualitas sumber daya manusia, maka dapat dilengkapi melalui pelatihan. Selain itu Bank Syariah Indonesia Kcp. Medan Iskandar Muda juga harus meningkatkan promosi agar masyarakat lebih mengenal lebih luas tentang gadai emas yang ada di Bank Syariah Indonesia Kcp. Medan Iskandar Muda.

(b) Strategi Mengantisipasi Penipuan Barang

Strategi Bank Syariah Indonesia Kcp. Medan Iskandar Mudah dalam mengantisipasi terjadinya penipuan barang (emas palsu) yaitu *officer* gadai harus lebih teliti dalam menaksir barang jaminan tersebut. Bu Safrida sebagai informan memberi penjelasan bahwa “tugas awal penaksir terlebih dahulu menyiapkan peralatan menaksir emas, yang terdiri dari Cairan kimia untuk menguji kadar emas yakni asam nitrat (HNO₃) dan asam klorida (HCl), batu uji yaitu batu hitam sebagai tempat untuk membuat garis uji dengan kriteria warna hitam kelam, permukaan halus dan tidak licin, keras, tidak mudah tergores, permukaan bersih dan tidak berminyak, lalu *Loop* (kaca

pembesar) fungsinya untuk melihat 10x lebih besar tekstur atau cap tanggungan pada emas dan yang terakhir kertas hisap/*tissue* yaitu kertas yang bisa menghisap air uji, berfungsi mengeringkan batu uji dari sisa air uji agar sisa-sisa reaksi di batu uji masih kelihatan”.

Berikut tata cara pengujian menggunakan bahan kimia: Gosok emas ke batu hitam yang sudah dipersiapkan. Siapkan larutan HNO₃ dan larutan HCl (3:2). Sebagian goresan pada batu tadi ditetesi Air 1 (larutan HNO₃) untuk mengukur kadar emas 70% kebawah dan sisa sebagian goresan lain ditetesi Air 2 (HNO₃ dengan HCl) untuk mengukur kadar emas diatas 70% maka akan terjadi reaksi kimia dengan tunggu beberapa saat dan hasil dari reaksi kimia tersebut yaitu, apabila:

- (1) Goresan gosokan emas hilang sama sekali maka barang dinyatakan bukan emas (palsu).
- (2) Goresan gosokan emas sedikit pudar maka barang dinyatakan emas berkadar dibawah 16 karat.
- (3) Goresan gosokan emas tetap sama maka barang dinyatakan emas berkadar diatas 16 karat

(c) Strategi Fluktuasi Harga Barang

Fluktuasi harga emas yang tidak menentu menyebabkan Bank Syariah Indonesia Kcp. Medan Iskandar Muda harus berhati-hati dalam melakukan pembiayaan gadai emas. Strategi yang dilakukan Bank Syariah Indonesia Kcp. Medan Iskandar Muda adalah dengan melakukan pengendalian Standar Taksiran Logam (STL), jadi penetapan harga itu dilakukan untuk menjaga kestabilan harga dalam pemberian pinjaman kepada *rahin*.

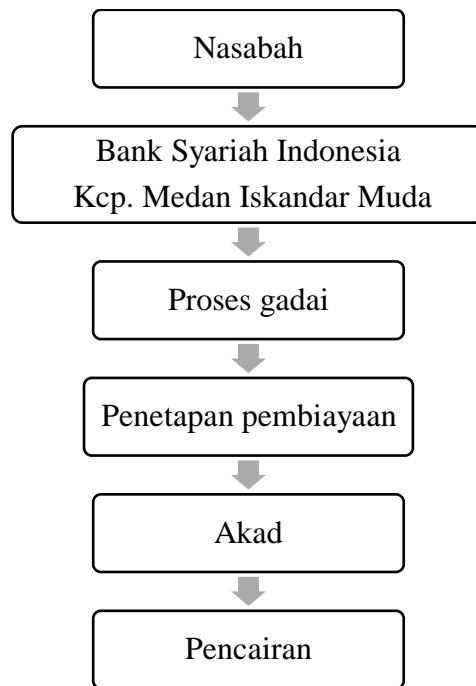
2. Implementasi Akad *Ijarah* pada Produk Gadai Emas di Bank Syariah Indonesia Kcp. Medan Iskandar Muda

Implementasi pada akad *ijarah* adalah hal yang penting dalam proses *rahn*. Akad *ijarah* disini berfungsi untuk melanjutkan atau tidaknya pelaksanaan akad *rahn*, karena akad *rahn* tidak akan terlaksana bila salah satu pihak tidak menyepakati akad *ijarah* dan bank syariah Indonesia Kcp. Medan Iskandar Muda tidak bisa menjalankan sistem operasionalnya tanpa akad *ijarah*. Akad *ijarah* yaitu menentukan biaya perawatan, pemeliharaan, dan penyimpanan barang milik nasabah yang berdasarkan pada jumlah berat dan kadar emas. Dalam pelaksanaan pembiayaan gadai syariah tersebut disetiap lembaga keuangan syariah tentu akan berbeda.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Ibu Sarifah sebagai informan, “terkait biaya sewa tempat dinamakan *ujroh*. *Ujroh* yaitu untuk penyimpanan emas sebagai barang jaminan. Biaya sewa tempat ini meliputi biaya pengamanan, biaya proses penaksiran emas, biaya pengemasan, dan biaya asuransi. Biaya asuransi berguna ketika terjadi hal yang tidak diinginkan yang mengakibatkan hilang atau musnahnya emas. Jika hal itu terjadi maka bank akan mengganti emas tersebut karena telah diasuransikan.”.

Namun dalam prakteknya, mengenai biaya ini tidak dijelaskan secara rinci kepada nasabah mengenai penggunaannya sehingga inilah menjadi salah satu kendala yang mana nasabah akan berat hati untuk menerima biaya *ujroh*. Tetapi akad *ijarah* disini berfungsi untuk melanjutkan atau tidaknya pelaksanaan akad *rahn* karena akad *rahn* tidak akan terlaksana bila salah satu pihak tidak menyepakati akad *ijarah*, dan bank tidak bisa menjalankan sistem operasionalnya tanpa adanya akad *ijarah*.

Skema akad Ijarah:



Keterangan: Nasabah (*rahin*) datang ke kantor Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda (*murtahin*) untuk meminta fasilitas pembiayaan atau meminjam uang yang dibutuhkan dengan membawa barang (*marhun*) yang akan diserahkan kepada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda (*murtahin*), Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda (*murtahin*) melakukan pemeriksaan termasuk menaksir harga barang (*marhun*) yang diberikan nasabah (*rahin*) sebagai jaminan utangnya, setelah semua persyaratan terpenuhi, maka Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda (*murtahin*) dan nasabah (*rahin*) akan melakukan akad, akad harus disetujui oleh kedua belah pihak, selanjutnya Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda (*murtahin*) akan menghitung dan memberikan sejumlah marhun bih (pinjaman) yang diinginkan nasabah (*rahin*) berapa jumlahnya disesuaikan dengan jumlah nilai taksiran barang.

Untuk menentukan biaya *ijarah* pada akad *rahn*, ada persentase khusus yang ditentukan oleh kantor pusat, seperti tabel berikut ini:

Tabel 4.1
Persentase Ujrah

Golongan	Limit Pencairan	Persentase Ujrah
Golongan A (Emas perhiasan 80%)	500 ribu s.d < 10 juta	1.36
	10 juta s.d < 20 juta	1.24
	20 juta s.d < 50 juta	1.20
	50 juta s.d < 100 juta	0.92
	100 juta s.d < 250 juta	0.8
Golongan B (Emas lantakan/ perhiasan 95%)	500 ribu s.d < 10 juta	1.425
	10 juta s.d < 20 juta	1.33
	20 juta s.d < 50 juta	1.235
	50 juta s.d < 100 juta	1.045
	100 juta s.d < 250 juta	0.95

Sumber: bsmemas.bsm.co.id

Untuk biaya administrasinya sebagai berikut:

Tabel 4.2
Biaya Administrasi

Berat	Biaya Administrasi
5-10	25.000
15-25	35.000
30-35	45.000
40-50	55.000
55-65	65.000
70-75	75.000
80-90	85.000
95-100	95.000

Sumber: Bank Syariah Indonesia Kcp. Medan Iskandar Muda.

Contoh perhitungan:

Ibu Ita berkunjung ke Kantor Cabang Pembantu Bank Syariah Indonesia Medan Iskandar Muda, membawa 10 gram emas batangan untuk digadaikan untuk biaya pendidikan anaknya. Berikut pilihan pembiayaan KPR melalui Kantor Cabang Pembantu Bank Syariah Indonesia Medan Iskandar Muda:

Spesifikasi: emas batangan 10 gram, kadar 16 karat

Nilai pasar emas saat ini ditaksir Rp1.020.000,00

Nilai taksiran: $10\text{gram} \times \text{Rp}1.020.000,00 = \text{Rp} 10.200.000,00$

Pembiayaan yang dapat diberikan: $90\% \times \text{Rp} 10.200.000,00 = \underline{\text{Rp}9.180.000}$

Perhitungan untuk dapat menentukan biaya ujahnya yaitu:

a. Biaya pemeliharaan:

$1,36\% \times \text{nilai taksiran} = 1,36\% \times \text{Rp}9.180.000$

$= \text{Rp}124.848,00/\text{bulan}$

$\text{Rp}124.848 \times 4 \text{ bulan} = \underline{\text{Rp}499.392}$

b. Biaya administrasi:

Berat emas 10 gram, maka biaya administrasi sebesar $\text{Rp}25.000$

Jadi pembiayaan yang diterima oleh nasabah yang sebenarnya adalah $\text{Rp}8.655.608$

Berdasarkan temuan review, besarnya biaya sewa sepenuhnya ditentukan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Medan Iskandar Muda. Mengingat Fatwa DSN - MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002, yang menyatakan bahwa “biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun tidak dapat ditentukan oleh jumlah pinjaman”. Akibatnya, dapat diasumsikan bahwa biaya sewa tempat untuk pemeliharaan tidak sesuai dengan DSN - Fatwa MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002.

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan peneliti maka dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Penerapan akad rahn pada produk gadai emas pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda yaitu calon nasabah datang langsung ke Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda dengan membawa emas

yang berupa perhiasan ataupun batangan dengan menunjukkan persyaratan pembiayaan yang telah ditentukan. Jika persyaratan yang dibawa oleh calon nasabah sudah lengkap, nasabah dapat mengisi formulir permohonan gadai yang telah disediakan.

Dalam pelaksanaan produk pembiayaan gadai emas syariah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda juga memiliki kendala seperti persaingan antar bank, pemalsuan barang, serta fluktuasi harga emas. Solusi atas menghadapi kendala tersebut yaitu Kualitas pelayanan harus didukung oleh sumber daya manusia serta meningkatkan promosi, cek lebih teliti barang yang akan mau digadai, dan pengendalian Standar Taksiran Logam (STL) apabila mengalami fluktuasi harga emas.

2. Penerapan akad ijarah pada produk gadai emas pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Medan Iskandar Muda yaitu: bank memberikan pinjaman kepada nasabah sesuai dengan nilai taksir emas yang akan nasabah gadaikan kepada bank. Dan bank akan menaksir emasnya untuk mengetahui berapa besar jumlah yang wajib dibiayai bank untuk nasabah tersebut, dan bank akan memberikan perjanjian tentang akad *ijarah* yaitu biaya tempat pemeliharaan selama barang tersebut digadaikan di bank tersebut yang akan disepakati oleh kedua belah pihak tersebut sehingga nasabah paham tentang perjanjian tersebut.

Penetapan biaya pemeliharaan dan penyimpanan merupakan *ujroh* yang harus dibayarkan nasabah yang dihitung per 10 hari. Besarnya biaya tersebut sesuai dengan berapa besar pinjaman yang ditaksir oleh pihak bank, sehingga semakin besar jumlah pinjaman maka akan semakin besar juga biaya *ijarah*-nya. Hal ini bertentangan dengan fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSNMUI/III/2002 yang berbunyi “besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman”.

B. SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti peroleh di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu.Medan Iskandar Muda, maka peneliti ingin memberikan sedikit masukan, yaitu:

1. Memperbaiki penerapan pengenaan biaya atas akad *Ijarah* yang menjadi pembeda dengan pegadaian konvensional, dengan memperhatikan fatwa DSN-MUI.
2. Meningkatkan kinerja Dewan Pengawas Syariah dalam mengawasi kinerja lembaga keuangan syariah non bank.
3. lebih teliti lagi dalam melakukan pembiayaan guna untuk mengurangi risiko yang terjadi pada saat pembiayaan gadai emas.
4. Terus berbenah dan meningkatkan pelayanan dalam kegiatan operasionalnya guna memberi *service excellent* kepada nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

Abd. Hakim, Atang. *Transformasi Fiqh Muamalah ke dalam Peraturan Perbankan*

Syariah di Indonesia. Bandung: Refika Aditama, 2011 .

Ali, Zainuddin. *Hukum Gadai Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

Antonio, M. Syafi'i. *Bank Syariah: dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press, 2008.

Anggraini, Tuti. *Lembaga Keuangan Syariah*. UINSU: Febi Press, 2015

Ascarya. *Akad dan produk Bank Syariah*. Depok: Rajawali Pers, 2017

Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008).

Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Semarang: PT Karya Toha Putra, 1995.

Haroen, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pertama, 2007.

Hariyani, Iswi. *Buku pintar investasi & gadai emas*. Jakarta: Gramedia Pustaka

- Utama, 2013
- Heri. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia, 2020)
- Huda, Nurul dan Mohammad Heykal. *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Prenada Kencana, 2010.
- Karina, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1993
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Kurniawan, Muhammad. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah (Teori dan Aplikasi)*. Jawa Barat: Penerbit adab, 2021.
- Maulida, Rini. *Mekanisme Produk Gadai Emas Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palangka Raya 2*. Skripsi: Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya, 2021.
- Majelis Ulama Indonesia (MUI). *Himpunan Fatwa*. Jakarta: MUI, 2002.
- Rais, Sasli. *Pegadaian Syariah: Konsep dan Sistem Operasional (Suatu Kajian Konteporer)*. Jakarta: UI-Press, 2006.
- Rukin. *Metode Penelitian*. Sulawesi: Ahmar Cendikia Indonesia, 2019.
- Sa'diyah, Mahmudatus. *Fiqh Muamalah II*. Jawa Tengah: UNISNU Press, 2019.
- Saputra, Bobby Aji. *Penerapan Fatwa DSN-MUI No.25/III/2002 Terkait Dengan Biaya Ijarah Pada Akad Rahn Di Pegadaian Syariah*. Skripsi: UMSU, 2019.
- Sahrani, Sohari. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Sugianto. *Lembaga Keuangan Syariah*. UINSU: Febi Press, 2015
- Suhendi Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Sudiarti, Sri dan Isnaini Harahap. *Fiqh Muamalah Konteporer*. Medan: Febi UIN-SU Press, 2018.
- Soemitra Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.

————— *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Jakarta: Kencana, 2019.

Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiri, 2005.

Syafei, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV. Pustaka Setia, 2006.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2016

Sabiq, Sayid. *Fiqh al-Sunnah, Juz 3*. Kairo: Maktabah Dar al-Turas, 2015.

Wahid, Nur. *Multi Akad Dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Deepublish, 2019.

Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Website resmi Bank Syariah Indonesia. <https://ir.bankbsi.co.id/>