

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DAN RAHN DALAM CICIL  
EMAS STUDI KASUS DI PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR  
CABANG BINJAI**

**SKIRPSI MINOR**

Oleh:

**SYARAH MEUTIA MIAZI**  
**NIM. 0504162117**



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2019 M/1440 H**

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DAN RAHN DALAM CICIL  
EMAS STUDI KASUS DI PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR  
CABANG BINJAI**

**SKIRPSI MINOR**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk  
Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)  
Dalam Ilmu Perbankan Syariah  
Pada Program D-III Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi Bisnis Dan Islam UIN Sumatera Utara

Oleh:

**SYARAH MEUTIA MIAZI**  
**NIM. 0504162117**



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2019 M/1440 H**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DAN RAHN DALAM CICIL  
EMAS STUDI KASUS DI PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR  
CABANG BINJAI**

Oleh :  
**SYARAH MEUTIA MIAZI**  
NIM. 0504162117

**Menyetujui**

Dosen Pembimbing

Ketua Program Studi  
D-III Perbankan Syariah

**Nurbaiti, M. Kom**  
NIP. 197908082015032001

**Dr. Aliyuddin Abdul Rasyid, LC, MA**  
NIP. 196506282003021001

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul: **IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DAN RAHN DALAM CICIL EMAS STUDI KASUS DI PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG BINJAI**, telah diuji dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 22 Mei 2019.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.md) pada program Diploma III Perbankan Syariah FEBI UIN Sumatera Utara.

Medan, 21 Juni 2019

Panitia Sidang Munaqasyah

Skripsi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Islam

UIN SU Medan

Ketua,

Sekretaris

**Zuhrinal M. Nawawi, MA**  
**NIP.197608182007101001**

**Muhammad Syahbudi, MA**  
**NIP. 1100000094**

Anggota

Penguji I

Penguji II

**Nurbaiti, M. Kom**  
**Nst, MA**  
**NIP.197908082015032001**

**Dr. Hj. Yenni Samri Juliati**  
**NIP. 197907012009122003**

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera  
Utara

**Dr. Andri Soemitra, MA**  
**NIP. 197605072006041002**

## IKHTISAR

Tugas Akhir dengan judul “**Implementasi Akad Murabahah dan Rahn Dalam Cicil Emas Studi Kasus di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai**”. Disusun oleh **Syarah Meutia Miazi, NIM. 0504162117**, Pembimbing **Nurbaiti M.Kom**, Program DIII Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

Latar Belakang dalam penulisan Tugas Akhir ini adalah Cicil Emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai. Salah satu produk BSM yang cukup diminati adalah produk BSM cicil emas. Hal ini dikarenakan produk tersebut sangat menguntungkan bagi masyarakat yang menginginkan investasi, kepemilikan emas dan harga emas yang relatif stabil. Oleh karena itu peneliti tertarik meneliti tentang Implementasi akad murabahah dan rahn cicil emas beserta keunggulan dari cicil emas. Yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah. Pertama, bagaimana implementasi akad murabahah dan rahn cicil emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai, dan kedua keunggulan dari cicil emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai. Jenis penelitian yang digunakan dalam tugas akhir ini adalah penelitian lapangan (*field research*) di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai dengan pendekatan kualitatif. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari sumber primer dan sumber sekunder yang memperoleh melalui wawancara, dokumen dan semua buku-buku penunjang. Dalam hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa implementasi akad murabahah dan akad rahn. Akad Murabahah pada produk pembiayaan cicil emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai yaitu bank selaku penjual membeli emas kepada *supplier*. Setelah emas tersebut dimiliki oleh bank, emas tersebut akan dijual kepada nasabah dengan harga penjualan yang sudah termasuk keuntungan (*margin*) berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak sedangkan akad rahn sebagai pengikat jaminan (emas) yang disimpan di bank, jaminan tersebut bisa diambil ketika pembiayaan dilunasi pada waktu yang telah disepakati. Dengan berat emas minimal 10 gram dan jenis emas berupa lantakan (batangan). Membayar dengan cara mencicil selama kurun waktu 1-5 tahun. Keunggulan cicil emas aman, menguntungkan, layanan profesional, mudah, likuid.

**Kata Kunci** : Implementasi, Emas, Akad, Murabahah, Rahn.

## KATA PENGANTAR

*Assallamu'alaikum Wr. Wb*

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kesehatan dan rahmatnya yang berlimpah sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini. Serta tidak lupa sholawat dan salam kepada Rasulullah SAW yang telah menjadi suri tauladan bagi kita semua.

Penulisan tugas akhir ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar ahli Madya pada program Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Judul yang penulis ajukan adalah **“Implementasi Akad Murabahah dan Rahn Dalam Cicil Emas Studi Kasus di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai”**.

Dalam penyusunan dapat penulisan tugas akhir ini tidak terlepas dari bantuan, do'a, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak.

Penulis berterima kasih kepada Ayahanda tercinta IR. Faisal Miazi atas segala doa dan motivasi yang telah diberikan kepada penulis. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesehatan kepada hidup kita.

Ibunda tercinta Weldanita Lubis dan Nenek Hj. Sumiati Tersayang yang telah membesarkan dan mendidik penulis dengan penuh kesabaran dan kasih sayang. Serta terimakasih atas doa dan dukungannya selama ini kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

Oleh karena itu, penulis dengan senang hati menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Saiddurahman, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Bapak Dr. Andri Soemitra, MA.
3. Bapak Aliyuddin Abdul Rasyid, Lc, MA. Selaku Ketua Program Studi D-III Perbankan Syariah.

4. Ibu Nurbaiti, M.Kom. selaku dosen pembimbing saya yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan kepada saya untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Bapak Muhammad Yafiz MA selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Dan Kelembagaan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam.
6. Seluruh pegawai di PT. Bank Syariah Mandiri KC. Binjai, abang-abang dan kakak-kakak yang telah bersedia membantu dan membimbing penulis dalam melaksanakan praktek kerja lapangan (magang).
7. Kepada adik-adik tersayang Syafira Nazla Miazi, Syifa Khairina Ilmi Miazi.
8. Kepada seluruh keluarga besar Kakek Bahrum Lubis tersayang penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu. Semoga Allah selalu melimpahkan Rahmat dan rezeki-Nya kepada kita semua.
9. Terimakasih kepada sahabat saya tersayang yaitu Cindy Alif Adha Lubis, Fathur Rahman yang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas ini.
10. Seluruh pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, terima kasih atas doa dan motivasinya.

Penulis memohon semoga Allah SWT memberi berkah dan nikmat-Nya kepada semua yang telah membantu penulis baik langsung ataupun tidak langsung. Akhirnya penulis berharap semoga Skripsi Minor ini bermanfaat bagi penulis semua. Jika ada kesalahan dan kekurangan dalam penulisan Skripsi Minor ini, penulis mohon maaf. Semoga Allah SWT meridhoi kita semua. Amin ya Rabbal Alamin.

Wassalamu'alaikum, Wr.Wb  
Medan, 24 April 2019

SYARAH MEUTIA MIAZI  
NIM. 0504162117

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	i
IKHTISAR .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR .....	vii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
E. Metode Penelitian.....	4
F. Sistematika Pembahasan .....	7
<b>BAB II LANDASAN TEORITIS</b>	
A. Pengertian Implementasi .....	9
B. Emas .....	9
1. Jenis-jenis Emas .....	9
C. Akad Murabahah .....	10
1. Pengertian Murabahah.....	10
2. Landasan Syariah.....	11
3. Rukun dan Syarat Murabahah .....	12
4. Jenis-Jenis Murabahah.....	13
5. Skema Akad Murabahah .....	14
6. Ketentuan Tentang Pembiayaan Murabahah Yang Tercantum Dalam Fatwa DSN-MUI NO.04/DSN/-MUI/IV/2000.....	16
7. Fatwa MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.....	20
D. <b>Akad Rahn</b> .....	20
1. Pengertian Rahn.....	20
2. Landasan Syariah.....	22

3. Rukun dan Syarat Rahn .....	23
4. Fatwa DSN-MUI yang sehubungan dengan Rahn .....	25

### **BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

A. Sejarah PT. Bank Syariah Mandiri.....	27
B. Visi dan Misi PT. Bank Syariah Mandiri .....	29
C. Makna logo PT. Bank Syariah Mandiri .....	30
D. Ruang Lingkup Bidang Usaha PT. Bank Syariah Mandiri .....	32
E. Produk-Produk PT. Bank Syariah Mandiri .....	32
F. Lokasi Perusahaan.....	38
G. Daerah Pemasaran .....	38
H. Struktur Organisasi.....	38

### **BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN**

A. Implementasi Akad Murabahah dan Rahn Dalam Cicil Emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai .....	39
B. Keunggulan Cicil Emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai .....	47

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	48
B. Saran.....	49

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>50</b>
-----------------------------	-----------

### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar2.1. Skema Akad Murabahah .....	14
Gambar3.2. Logo PT. Bank Syariah Mandiri Sebelum di Ubah .....	30
Gambar3.3. Logo PT. Bank Syariah Mandiri Setelah di Ubah.....	31
Gambar4.4. Skema Memperoleh Pembiayaan Cicil Emas .....	44

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Bank syariah merupakan bank secara operasional berbeda dengan bank konvensional. Salah satu ciri khas bank syariah yaitu tidak menerima atau membebani bunga kepada nasabah, akan tetapi menerima atau membebaskan bagi hal serta imbalan lain sesuai akad-akad. Konsep dasar bank syariah didasarkan pada Al-Qur'an dan hadis<sup>1</sup>. Bank Syariah sebagai lembaga intermediasi antara pihak investor yang menginvestasikan dananya di bank kemudian selanjutnya bank syariah menyalurkan dananya kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

Islam sangat menganjurkan umatnya untuk mengembangkan harta kekayaan sebagai bagian dari karunia Allah. Kewajiban melakukan upaya kerja produktif dan pengembangan harta kekayaan melalui investasi sangat ditekankan oleh Nabi Muhammad SAW<sup>2</sup>. Islam membolehkan adanya kepemilikan kekayaan oleh individu (*private property*), meskipun demikian Islam menentukan pula bagaimana cara yang baik untuk memilikinya. Islam juga mengizinkan individu untuk mengelola kekayaan yang menjadi miliknya tersebut, akan tetapi Islam juga menentukan bagaimana cara mengelolanya. Islam mewajibkan pula kepada setiap manusia, bahwa di dalam harta kekayaan yang di miliki orang kaya terdapat hak para fakir miskin yang harus di keluarkan.

---

<sup>1</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana,2011), h. 29.

<sup>2</sup>Bakkar Wibowo, *Investasi Syari'ah: Implementasi konsep pada Kenyataan Empirik*, cet 1 (Yogyakarta: Kreasi Wacana, 2008), h. 35.

Harta adalah perhiasan hidup manusia, Allah SWT memberikan harta kepada manusia agar manusia dapat melakukan suatu kebaikan dengan harta yang dimilikinya. Manusia hanya mampu menikmati hartanya secara tidak berlebihan. Harta salah satunya adalah emas. Emas adalah logam yang berat dengan warna kuning yang khas. Logam mulia yang banyak digemari masyarakat. Emas sering kali diidentikkan dengan sesuatu nomor satu, prestisius dan elegan. Hal ini dikarenakan emas adalah logam mulia. Disebut dengan logam mulia karena dalam keadaan murni dalam udara biasa emas tidak dapat teroksidasi atau dengan kata lain akan tahan karat. Emas bisa terjaga daya belinya dikarenakan ketersediaan emas di seluruh dunia sejak pertama kali manusia menggunakannya hingga sekarang diperkirakan berkisar 130.000 ton sampai 150.000 ton. Emas tidak bisa di rusak atau dirusak dapat di ubah bentuk menjadi perhiasaan yang di campur bahan lain, kepadatan nilai yang tinggi, emas mudah di bentuk, di bagi dan di pecah kecil-kecil sehingga mudah menggunakannya. Emas lantakan adalah emas murni yang 24 karat dengan sudut tumpul mulai ukuran 1 gram hingga 1 kg dan disertifikasi oleh PT. Antam melalui unit bisnis logam mulia serta sertifikasi ISO 17025 yang dikeluarkan oleh komite akreditasi nasional dan London Bullion Market Assssociation sama seperti dinar dan dirham<sup>3</sup>.

Produk Cicil Emas adalah salah satu produk yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri sejak 25 Maret 2013 yang merupakan produk kepemilikan emas kepada masyarakat. Produk cicil emas memberikan kesempatan masyarakat untuk memiliki emas batangan dengan cara mencicil dengan menggunakan akad

---

<sup>3</sup>[www.lantakanemas.com/2012/08/perbedaan-dinar-emas-batangan-an.html?m=1](http://www.lantakanemas.com/2012/08/perbedaan-dinar-emas-batangan-an.html?m=1) (Diakses Pada 28 Maret 2019).

*murabahah* dengan jaminan diikat dengan *rahn* (gadai) dengan berat minimal 10 gram hingga 250 gram.

Bank-bank Islam mengambil *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada kliennya untuk membeli barang walaupun klien tersebut mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar. *Murabahah*, sebagaimana digunakan dalam Perbankan Islam, ditemukan terutama berdasarkan dua unsur harga membeli dan biaya yang terkait, dan kesepakatan berdasarkan *mark up* (keuntungan)<sup>4</sup>. Landasan syariah akad ini yakni fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* yang menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang **“Implementasi Akad Murabahah dan Rahn Dalam Cicil Emas Studi Kasus Di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai”**

## **B. Perumusan Masalah**

1. Bagaimana Implementasi Akad Murabahah dan Rahn Dalam Cicil Emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai ?
2. Apa saja keunggulan dari Cicil Emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai ?

---

<sup>4</sup>Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), h.138.

### **C. Tujuan Penelitian**

Mengacu pada perumusan masalah seperti yang telah diuraikan diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui Implementasi Akad Murabahah dan Rahn Dalam Cicil Emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai.
2. Untuk Mengetahui keunggulan dari Cicil Emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai.

### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dalam penelitian ini adalah:

#### **a. Secara Teoritis**

Penelitian ini dapat memperkaya khazanah keilmuan khususnya mengenai Implementasi Akad Murabahah dan Rahn Dalam Cicil Emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai yang menerapkan prinsip syariah.

#### **b. Secara Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan, pengalaman serta memberi informasi tambahan mengenai Implementasi Akad Murabahah dan Rahn Dalam Cicil Emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai untuk meningkatkan minat nasabah terhadap produk pembiayaan cicil emas.

### **E. Metode Penelitian**

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara yang digunakan untuk memecahkan masalah yang dihadapi dan untuk mencapai suatu tujuan yang

diinginkan. Dalam mencapai suatu tujuan penelitian maka harus ditempuh langkah-langkah yang relevan dengan masalah yang dirumuskan. Metode penelitian digunakan sebagai pemandu dalam menentukan langkah-langkah pelaksanaan penelitian.

## **1. Jenis dan Sifat Penelitian**

### **a. Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Menurut Kartini Kartono penelitian lapangan pada hakekatnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realistis apa yang tengah terjadi pada suatu saat ditengah masyarakat.

Pada penelitian ini, penulis bermaksud mengetahui bagaimana Implementasi Akad Murabahah dan Rahn Dalam Cicil Emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai, sesuai dengan prinsip syariah dengan berdasarkan kasus dan survey yang telah dilakukan oleh penulis.

### **b. Sifat Penelitian**

Berdasarkan penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif karena berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka. Data yang di peroleh dari naskah wawancara.

## **2. Sumber Data**

Dalam penelitian ini ada dua sumber data yang penulis gunakan yaitu data primer dan data sekunder:

#### a. Sumber Data Primer

Sumber primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data, dalam penelitian ini yang menjadi sumber data utama (primer) yaitu pimpinan, karyawan dan nasabah PT. Bank Syariah Mandiri KC Binjai

#### b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah bahan-bahan atau data yang menjadi pelengkap dari sumber data primer. Sedangkan menurut Nasution bahan sekunder adalah hasil pengumpulan oleh orang lain dengan maksud tersendiri dan mempunyai kategorisasi dan klasifikasi menurut keperluan mereka. klasifikasi itu mungkin tidak sesuai bagi keperluan penulis dan karena itu harus menyusun nya kembali menurut kepentingan masalah yang di hadapi, dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah semua buku-buku penunjang dan data-data dokumen dari obyek penelitian.

### **3. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data merupakan bagian dari proses pengujian data yang berkaitan dengan sumber dan cara untuk memperoleh data penelitian. Teknik Pengumpulan data dalam penelitian ini adalah:

#### a. Wawancara

Wawancara/interview adalah suatu bentuk komunikasi verbal jadi semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi, dengan metode ini penulis ingin memperoleh data secara langsung mengenai bagaimana Implementasi

Akad Murabahah dan Rahn Dalam Cicil Emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai.

b. Surfing internet yaitu melakukan pengambilan data melalui internet yang mana penulis anggap sesuai dengan judul skripsi dalam penyelesaian skripsi minor ini. Terutama adalah situs resmi PT. Bank Syariah Mandiri yaitu [www.syariahamandiri.co.id](http://www.syariahamandiri.co.id), <https://bsmemas.bsm.co.id>

#### **4. Tehnik Analisis Data**

Teknik analisis data merupakan upaya yang dilakukan dengan cara bekerja dengan data, menemukan pola, memilih-milihnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan menemukan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Data yang diperoleh dari wawancara dan dokumentasi di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai akan diolah dengan menggunakan tehnik deskriptif kualitatif.

#### **F. Sistematika Pembahasan**

Secara garis besar penyusunan skripsi minor ini membahas beberapa bab yang masing-masing sub-subnya disesuaikan dengan kepentingan untuk memudahkan penulis membatasi ruang lingkup yang akan dibahas agar lebih mudah di pahami. Untuk lebih jelas sistematika penulisannya adalah sebagai berikut :

**BAB I Pendahuluan.** Dalam bab ini diuraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

**BAB II Landasan Teori.** Dalam bab ini diuraikan tentang pengertian implementasi, emas, akad murabahah, landasan syariah, rukun dan syarat akad murabahah, jenis-jenis akad murabahah, skema akad pembiayaan murabahah, ketentuan fatwa DSN-MUI yang sehubungan dengan murabahah, Fatwa DSN-MUI tentang jual beli emas secara tidak tunai, akad rahn, rukun dan syarat rahn, fatwa DSN-MUI yang sehubungan dengan rahn.

**BAB III Gambaran Umum Perusahaan.** Dalam bab ini penulis menguraikan sejarah singkat PT. Bank Syariah Mandiri, Visi-Misi Perusahaan, Makna Logo PT. Bank Syariah Mandiri, Ruang Lingkup Bidang Usaha, Produk-Produk Perusahaan, Lokasi Perusahaan, Daerah Pemasaran dan Struktur Organisasi Perusahaan.

**BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan.** Pada bab ini penulis menguraikan bagaimana Implementasi Akad Murabahah dan Rahn Dalam Cicil Emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai, keunggulan dari Cicil Emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai.

**BAB V Penutup.** Dalam bab ini akan diuraikan kesimpulan dan saran-saran.

## BAB II

### LANDASAN TEORITIS

#### A. Pengertian Implementasi

Implementasi secara sederhana dapat diartikan sebagai pelaksanaan atau penerapan. Sebagaimana yang ada di dalam kamus besar bahasa Indonesia, implementasi berarti penerapan. *Browne* dan *Wildavsky* mengemukakan bahwa “implementasi adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan”. Adapun *Schubert* mengemukakan bahwa “Implementasi adalah sistem rekayasa”.

Pengertian-pengertian di atas memperlihatkan bahwa kata implementasi bermuara pada aktivitas, adanya aksi, tindakan, atau mekanisme suatu sistem. Ungkapan mekanisme mengandung arti bahwa implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan acuan norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan. Dari pengertian di atas, implementasi dapat diartikan sebagai penerapan atau operasional suatu aktivitas guru mencapai suatu tujuan atau sasaran<sup>5</sup>.

#### B. Emas

##### 1. Jenis-jenis Emas

Adapun jenis jenis emas sebagai berikut:<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup>Arinda Firdianti, *Implementasi Manajemen Berbasis Sekolah*, (Yogyakarta: CV. Gree Publishing, 2018 ), h. 19.

<sup>6</sup>Ikram Sahat Manuntun Rajagukguk, “ Aplikasi Surat Edaran Bank Indonesia No. 147/Dph/2012 Tentang Pembatasan Transaksi Gadai Emas Syariah Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Marelana Raya”. (Skripsi Minor, Institut Agama Islam Negeri Sumatera Utara, Medan, 2014), h. 18.

a. Logam Mulia Antam

Logam murni yang tahan korosi, sehingga harganya tinggi. Contoh dari logam mulia adalah perak, emas dan platina (emas putih). Logam mulia aneka tambang adalah unit dari perusahaan itu sendiri, perusahaan ini bergerak dalam bidang jual beli emas. PT. Aneka Tambang sendiri adalah perusahaan pengolahan logam mulia yang sangat produktif, yaitu dapat memproduksi 75 ton emas dan 275 perak bersertifikat setiap tahunnya. Untuk mendapatkan logam mulia antam, pembeli dapat datang langsung ke PT. Aneka Tambang. Beberapa tahapan harus dilalui guna menjaga kualitas dan keunggulan logam mulia antam.

b. Perhiasaan

Perhiasaan biasanya terbuat dari emas atau perak dan terdiri dari berbagai macam bentuk muali dari cincin, kalung, liontin dan lain-lain. Satuan kadarnya adalah karat. Karat adalah satuan terkecil dari berat kalau diperdagangan logam mulia dan batu mulia. Emas murni disebut mempunyai kadar 24 karat dan biasanya disimpan dalam bentuk batangan.

## **C. Akad Murabahah**

### **1. Pengertian Murabahah**

Kata al-Murabahah diambil dari bahasa arab kata *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Para ulama membagi jual beli kepada dua

jenis, yaitu *musawamah* (saling tawar menawar) dan *murabahah* (saling beruntung)<sup>7</sup>.

Dengan demikian, *murabahah* merupakan akad jual beli dengan modal pokok ditambah keuntungan. Di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang (modal) kepada pembeli. Murabahah di bolehkan berdasarkan QS Al-Baqarah [2: 275], QS An-Nisa' [4: 29], kemudian hadis Nabi Saw, yang menyatakan bahwa jual beli dilakukan atas dasar suka sama suka. Di samping itu para ulama telah ijma' akan kebolehan jual Murabahah ini<sup>8</sup>.

Dalam akad ini tidak terjadi transaksi tawar menawar harga seperti akad bai' al-musawamah. Pihak pembeli hanya perlu menyepakati harga jual barang yang di tawarkan penjual. Pembayaran bisa dilakukan dengan angsuran sepanjang disepakati dari awal tentang metode pembayarannya<sup>9</sup>.

## 2. Landasan Syariah

### a. Al- Quran

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya:

“...Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”  
(*albaqarah*: 275).

---

<sup>7</sup>Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h.83.

<sup>8</sup>*Ibid.*, h. 84.

<sup>9</sup>Irwan Abdalloh, *Pasar Modal Syariah*, (Jakarta: PT Elex Media Komputindo,2018), h. 52.

## b. Al- Hadits

أن النبي صلى الله عليه وسلم قال : ثالث فيهن البركة  
البيع إلى أجل, والمقارضة, وأخالط البر بالشعير للبيت ال  
{ للبيع } روه ابن ماجه عن صهيب .

*Dari Suhaib ar- Rumi r.a bahwa Rasulullah saw. Bersabda, “Tiga Hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual.” (HR Ibn Majah)<sup>10</sup>.*

### 3. Rukun dan Syarat Murabahah

#### a. Rukun Akad Murabahah

1. Ada Penjual (*Bai'*)
2. Ada Pembeli (*musytari*)
3. Ada barang (*mabi'*)
4. Sighat dalam bentuk ijab qabul.

#### b. Syarat Akad Murabahah

Mengenai rukun dan syarat *murabahah* pada dasarnya sama dengan jual beli biasa, seperti para pihak yang melakukan akad cakap bertindak hukum, barang yang diperjual belikan merupakan barang yang halal, ada secara hakiki, dan dapat diserahkan. Namun, untuk sah akadnya *murabahah*, para ulama sepakat ada syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi, yaitu:

---

<sup>10</sup>Muhammad Antonio Syafi'i, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, ( Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 102.

- a) Harga pokok diketahui oleh pembeli kedua jika harga pokok diketahui maka jual beli *murabahah* menjadi fasid.
- b) Keuntungan diketahui karena keuntungan merupakan bagian dari harga.
- c) Modal merupakan *mal misliyyat* (benda yang ada perbandingannya di pasaran) seperti benda yang di takar, benda yang ditimbang, dan benda yang dihitung atau sesuatu yang nilainya di ketahui, misalnya dinar, dirham, atau perhiasan.
- d) *Murabahah* tidak boleh dilakukan terhadap harta riba dan memunculkan riba karena dinisbahkan pada harga pokok, seperti seorang membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan jenis yang sama maka tidak boleh baginya untuk menjual barang tersebut secara *murabahah* .Karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok dan tambahan laba. Sementara itu, tambahan para harta riba adalah *riba afdhal*, bukan laba.
- e) Akad jual beli yang pertama dilakukan adalah sah jika akad jual beli pertama fasid maka *murabahah* tidak boleh dilakukan<sup>11</sup>.

#### **4. Jenis-Jenis Murabahah**

Akad murabahah merupakan akad jual beli dimana harga perolehan barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam prakteknya akad murabahah dapat dibagi menjadi dua jenis yaitu:

1. Murabahah dengan pesanan, artinya akad jual beli yang dilakukan oleh bank syariah pada saat ada pesanan dari nasabah atau calon nasabah

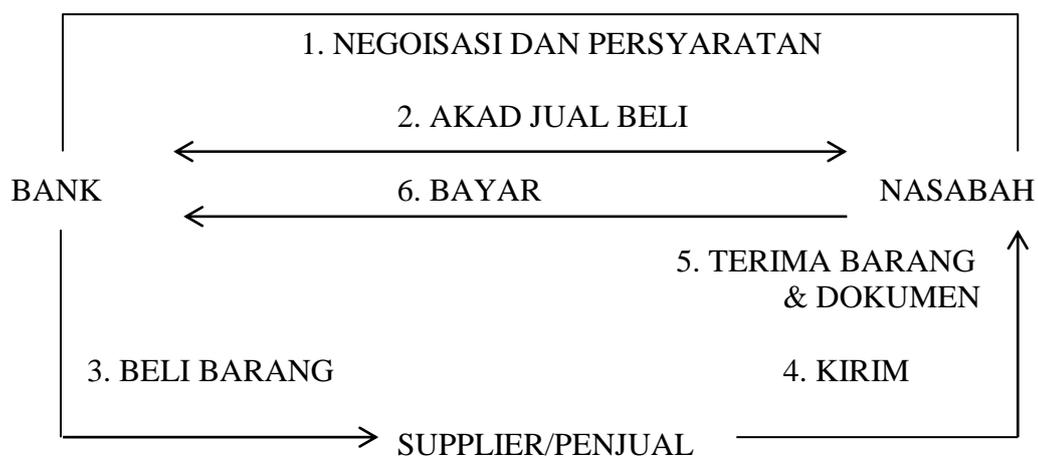
---

<sup>11</sup>Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, h. 84-85.

(masyarakat dan perusahaan). Pembeli setelah adanya pesanan dan telah memenuhi semua proses yang telah ditentukan bank syariah. Selanjutnya bank syariah melakukan pengadaan barang (setelah ada pesanan), jika tidak ada pesanan dari nasabah maka tidak melakukan pengadaan barang. *Murabahah* berdasarkan pesanan terdapat dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murabahah* pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nilai akad.

2. *Murabahah* tanpa pesanan, merupakan akad *murabahah* yang dilakukan tanpa melihat ada yang memesan atau tidak, artinya Lembaga Keuangan Syariah (LKS) memiliki persediaan<sup>12</sup>.

### 5. Skema Akad *Murabahah*



<sup>12</sup>Itik dkk., *Jual Beli Dalam Perspektif Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Gava Media, 2018), h. 146.

## **Gambar 2.1. Skema Akad Murabahah**

Dari gambar di atas dapat dijelaskan proses pembiayaan murabahah sebagai berikut:

- a. Negoisasi dan Persyaratan, pada tahap ini melakukan negoisasi dengan pihak bank yang berhubungan dengan spesifikasi produk yang diinginkan oleh nasabah, harga beli dan harga jual, jangka waktu pembayaran dan pelunasan, serta persyaratan-persyaratan lainnya yang harus dipenuhi oleh nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank syariah.
- b. Akad jual beli, setelah bank membeli produk sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah, maka selanjutnya bank menjualnya kepada nasabah disertai dengan penandatanganan akad jual beli antara bank dan nasabah, pada akad tersebut dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan jual beli murabahah, rukun dan syarat-syaratnya yang harus dipenuhi.
- c. Bank membeli produk atau barang yang sudah disepakati dengan nasabah tersebut. Bank biasanya membeli ke supplier.
- d. Supplier mengirim produk barang yang dibeli oleh bank ke alamat nasabah sesuai dengan akad perjanjian yang telah disepakati antara bank dan nasabah sebelumnya.
- e. Tanda terima barang dan dokumen, ketika barang sudah sampai ke alamat nasabah, maka nasabah harus menandatangani surat tanda terima

barang, dan mengecek kembali kelengkapan dokumendokumen produk atau barang tersebut.

- f. Proses selanjutnya adalah nasabah membayar harga produk barang yang dibelinya dari bank, biasanya pembayaran dilakukan secara angsuran cicilan dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati sebelumnya.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa transaksi jual beli murabahah dapat dicairkan setelah akad perjanjian jual beli *murabahah* ditandatangani dan bank sudah menerima dokumen-dokumen bukti transaksi dan penyerahan barang dari supplier kepada nasabah selaku wakil bank. Bank langsung membayar harga pembelian barang kepada supplier, sedangkan nasabah membayar pembelian barang tersebut kepada bank dengan cara angsuran.

## **6. Ketentuan Tentang pembiayaan *murabahah* yang tercantum dalam Fatwa DSN NO. 04/DSN/-MUI/IV/2000**

1. Ketentuan Umum Murabahah<sup>13</sup>.
  - a) Bank dan nasabah harus melakukan akad Murabahah yang bebas riba.
  - b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
  - c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
  - d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

---

<sup>13</sup>Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2014), h. 105-107.

- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya dilakukan secara utang.
- f) 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.
- g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

## 2. Ketentuan Murabahah kepada Nasabah

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum

perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual-beli.

- d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g) 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 membelinya, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

### 3. Jaminan dalam Murabahah

- a) Jaminan dalam Murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya.
- b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat di pegang.

#### 4. Utang dalam Murabahah

- a) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah 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.
- b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayarannya angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

#### 5. Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

- a) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaiannya utangnya.
- b) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan musyawarah.

## **7. Fatwa MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.**

Di dalam Fatwa MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai ini, menetapkan bahwa jual beli emas secara tidak tunai baik melalui jual beli biasa atau jual beli *murabahah*, hukumnya boleh (*mubah, ja " iz*) selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang). Akan tetapi, kebolehan tersebut ada ketentuannya yakni harga jual (*tsaman*) tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu setelah jatuh tempo, emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan (*rahn*), dan emas yang dijadikan jaminan tidak boleh dijualbelikan atau dijadikan objek akad lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan<sup>14</sup>.

### **D. Akad Rahn**

#### **1. Pengertian Rahn**

Akad Rahn menurut syara' adalah menahan sesuatu dengan cara yang dibenarkan yang memungkinkan untuk ditarik kembali<sup>15</sup>. Yaitu menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang semuanya atau sebagian. Juga termasuk rahn adalah transaksi yang menggunakan surat berharga (sebagai jaminan) dengan barang.

---

<sup>14</sup>Himpunan Fatwa Keuangan Syariah, Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 *Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai*, h. 431.

<sup>15</sup>Khotibul Umam, *Perbankan Syariah: Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Press, 2016), h. 173.

Para pengikut Madzhab Syaf'i mendefinisikan bahwa *rahn* adalah menjadikan nilai jaminan sebagai ganti hutang tatkala tidak bisa melunasinya, penekanan pada nilai menunjukkan pada tidak bolehnya *rahn* manfaat (sesuatu yang memberikan manfaat), karena manfaat itu bisa hilang tanpa jaminan. Pengikut Madzhab Hambali mendefinisikan bahwa *rahn* adalah barang yang dijadikan jaminan hutang, harga barang itu sebagai ganti hutang ketika tidak sanggup melunasinya. Sedangkan Madzhab Maliki mendefinisikan bahwa *rahn* adalah sesuatu yang bisa dibendakan/diwujudkan harta yang diambil dari pemiliknya sebagai jaminan untuk hutang yang harus di bayar. Yaitu transaksi untuk mengambil sesuatu yang bernilai harta, seperti *al-iqor* (harta benda yang tidak bisa dipindahkan) dan binatang, barang dagangan, manfaat; manfaat itu ada, baik karena perjalanan (waktu) atau pekerjaan yang dihitung dari hutang. Seyogyanya hutang itu lazim, seperti harga barang dagangan, atau pengganti hutang atau nilai yang hilang, atau hutang itu menjadi lazim, seperti mengambil *rahn* dari pengusaha atau peminjam, dikhawatirkan adanya kehilangan, sehingga *rahn* menjadi nilai pada barang yang lazim<sup>16</sup>.

Akad *rahn* juga sebagai jaminan perjanjian dengan pinjaman atau dengan melakukan penahanan harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang dipinjamnya. Akad ini tergolong ke dalam akad *tabarru'*, penggunaan akad ini bertujuan untuk menolong seseorang yang tidak cukup memiliki dana untuk memiliki sesuatu dengan jaminan menahan salah satu harta milik si *rahin* (orang yang berhutang). *Rahn* yang penulis maksud di sini adalah akad *rahn* yang

---

<sup>16</sup>Muhammad Ridwan Basalamah dan Mohammad Rizal, *Perbankan Syariah*, (Jawa Timur: Empat Dua, 2018), h. 49.

dijadikan bersama dengan akad murabahah dalam kepemilikan emas pada produk IB cicil emas yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Mandiri. Barang jaminan yang digunakan dalam produk ini adalah emas itu sendiri<sup>17</sup>.

Istilah jaminan juga diatur dalam pasal 1131 dan pasal 1132 KUH Perdata dan dalam penjelasan pasal 8 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan dan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992. Istilah jaminan juga dikenal dengan istilah agunan. Agunan merupakan jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah<sup>18</sup>.

## 2. Landasan Syariah

### a. Al-Quran

إِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ

أَمَانَتَهُ

Artinya :

*“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)...”*

*(Al-Baqarah: 283)*

---

<sup>17</sup>Sri Nurhayati-Wasilah, *Akuntansi Syariah Indonesia*, Edisi Ke-3, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h. 266.

<sup>18</sup>Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), h. 21.

b. As-Sunnah

*“Dari Aisyah Ra, bahwa Rasulullah Saw pernah membeli bahan makanan dari seorang yahudi dan beliau menggadaikan baju perang dari besi.”*  
(HR.Bukhari-Muslim)

### 3. Rukun dan Syarat Rahn

b) Rukun Rahn

Menurut mayoritas ulama rukun *rahn* ada empat, yaitu:

- c. Dua orang yang berakad (*'aqidain*), yaitu yang menggadaikan atau yang berutang (*rahin*) dan yang menerima barang gadaian (*murtahin*).
- d. Harta yang digadaikan atau yang dijadikan jaminan (*marhun*).
- e. Utang (*marhun bih*).
- f. Ijab dan Kabul (*shighah*).

Ijab yaitu ungkapan menyerahkan barang yang digadaikan dari orang yang berutang atau pemilik barang (*rahin*) . Kabul yaitu ungkapan kesediaan memberi utang dan menerima barang yang digadaikan dari penerima barang gadaian (*murtahin*).

c) Syarat Rahn

Syarat yang berhubungan dengan dua orang yang berakad (*aqadain*) adalah sebagai berikut:

- a) Mempunyai kecakapan dalam melakukan akad (*ahliyah al-tasharuff*) yaitu balig, berakal, cerdas, dan tidak terhalang melakukan akad

seperti orang yang sedang dipenjara. Pendapat tersebut sepakat dikemukakan mayoritas ulama kecuali Hanafiah yang menyatakan baliq tidak menjadi syarat. Oleh karena itu, anak yang sudah mumayyiz asalkan ada izin dari orang tuanya, sah melakukan akad.

Syarat yang berhubungan dengan harta yang digadaikan atau harta yang dijadikan jaminan (*marhun*) adalah sebagai berikut:

- b) Dapat dijual apabila pada waktunya utang tidak terbayar yang nilainya seimbang dengan utang.
  - c) Bernilai harta dan boleh dimanfaatkan. Oleh karena itu misalnya khamr dan bangkai tidak sah dijadikan *marhun*.
  - d) Dapat diketahui dengan jelas pada waktu akad. Oleh karena itu misalnya tidak sah menggadaikan burung yang sedang terbang diudara dan ikan yang ada dikolam.
  - e) Dapat diserahterimakan pada waktu akad. Oleh karena itu yang berada dalam tanggungan tidak sah dijadikan marhun.
  - f) Dapat dikuasai oleh murtahin.
- d. Milik orang yang menggadaikan atau orang yang berutang. Atau apabila milik orang lain harus ada izin darinya. Akan tetapi ada kaitannya dengan hak kepengurusan (wilayah syari'yyah), seperti orang tua yang menggadaikan harta milik anaknya atau orang yang menerima wasiat yang menggadaikan harta milik orang yang

memberi wasiat, maka hal itu diperbolehkan tanpa harus ada izin dari keduanya (anaknya atau pemberi wasiat)<sup>19</sup>.

#### 4. Fatwa DSN-MUI yang sehubungan dengan *Rahn*

Fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 (Fatwa,2006) Tentang *Rahn* Sebagai Berikut:<sup>20</sup>

- g) Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
- h) *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua hutang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- i) *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
- j) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

---

<sup>19</sup>Enang Hidayat, *Transaksi Ekonomi Syariah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2016), h. 193-194.

<sup>20</sup>Muhammad Ridwan Basalamah dan Mohammad Rizal, *Perbankan Syariah*, (Jawa Timur: Empat Dua, 2018), h. 50.

k) Penjualan *marhun*

1. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi hutangnya.
2. Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunasi hutangnya, maka *marhun* dijual/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
3. Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang yang belum dibayar serta biaya penjualan.
4. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

Fatwa DSN No. 26/DSN-MUI/III/2002 tertanggal 28 Maret 2002 (Fatwa, 2006) tentang *rahn* emas sebagai berikut:

- a. *Rahn* emas dibolehkan berdasarkan prinsip *rahn* (Lihat Fatwa DSN nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*);
- b. Ongkos dan biaya penyimpanan barang gadai (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).
- c. Ongkos sebagaimana dimaksud Ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata diperlukan.
- d. Biaya penyimpanan barang gadai dilakukan berdasarkan akad ijarah.

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

##### **A. Sejarah PT. Bank Syariah Mandiri**

Kehadiran PT. Bank Syariah Mandiri sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998<sup>21</sup>. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industry perbankan nasional yang didominasi oleh bank–bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank–bank di Indonesia.

Salah satu Bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa Bank lain serta mengundang investor asing. Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) empat Bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu Bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999.

---

<sup>21</sup><https://www.syariahamandiri.co.id>

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang Bank Umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*). Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Dengan melakukan penggabungan (*merger*) dengan beberapa bank dan mengundang *investor* asing. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT. Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi Bank Umum Syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI\No.1/24\ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT. Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420H atau tanggal 1 November 1999.

PT. Bank Syariah Mandiri hadir sebagai bank yang megkombinasikan idealism usaha dengan nilai-nilai rohani yang melandasi operasinya. Harmoni antara idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu

keunggulan PT. Bank Syariah Mandiri (BSM) sebagai *alternative* jasa perbankan di Indonesia. Pada tahun 2003, PT. Bank Syariah Mandiri memperoleh predikat sebagai bank syariah terbaik dari majalah info bank bahkan peringkat diraih mengalami peningkatan dan menjadi leader dari perbankan syariah lainnya. PT. Bank Syariah Mandiri ini hadir untuk bersama-sama membangun Indonesia lebih baik lagi.

Dengan banyaknya masyarakat yang berniat menggunakan jasa Bank Syariah Mandiri sehingga telah banyak didirikan kantor-kantor PT. Bank Syariah Mandiri baik itu kantor cabang, kantor pembantu dan kantor kas untuk memenuhi permintaan masyarakat Indonesia dalam penggunaan jasa PT. Bank Syariah Mandiri. Salah satunya didirikan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai yang beralamat di Jl. Soekarno Hatta, No. 21-23, Kota Binjai, Sumatra Utara.

Adapun daerah pemasaran PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai ini meliputi daerah Binjai dan sekitarnya. PT. Bank Syariah Mandiri saat ini membuka pembiayaan untuk usaha mikro, gadai emas dan produk AXA Mandiri. Oleh karena itu ruang lingkup pemasarannya juga bertambah sehingga akan membantu dalam hal pemasaran PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai.

#### **B. Visi Dan Misi PT. Bank Syariah Mandiri (BSM)**

Adapun Visi PT Bank Syariah Mandiri adalah :

“Bank syariah Terdepan dan Termodern”

( The Leading and Modern Sharia Bank )

Bank Syariah Mandiri Terdepan : Menjadi bank syariah yang selalu unggul diantara pelaku industri perbankan syariah di Indonesia pada segmen consumer, mikro, SME, commercial, dan corporate.

Bank Syariah Mandiri Termodern : Menjadi bank syariah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.

Untuk misi PT. Bank Syariah Mandiri adalah :

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

### **C. Makna Logo PT. Bank Mandiri Syariah**



**Gambar 3.2. Logo PT. Bank Syariah Mandiri Sebelum di Ubah**



**Gambar 3.3. Logo PT. Bank Syariah Mandiri Setelah di Ubah**

Logo baru PT. Bank Syariah Mandiri tetap di ambil dari pemilik saham terbesar Perusahaan tersebut yakni PT. Bank Syariah Mandiri. Logo baru PT. Bank Syariah Mandiri (tanpa kata bank). Sejalan dengan kebijaksanaan bank Indonesia kedepan yang mengijinkan bank untuk menjual produk-produk non bank seperti reksadana, bank Insurance, dll serta sejalan dengan rencana pemilik saham PT. Bank Syariah Mandiri yakni PT. Bank Mandiri yang berencana memiliki anak perusahaan non bank

Bentuk logo bank syariah mandiri dengan huruf kecil melambangkan sifat ramah dan rendah hati terhadap semua segmen bisnis yang dimasuki, menunjukkan keinginan yang besar untuk melayani dengan rendah hati (customer focus). Warna huruf hijau tua melambangkan kesuburan, pengembangan, dan pertumbuhan sekaligus melambangkan nilai-nilai agama. Warna hijau tua ini juga melambangkan warisan luhur, stabilitas (*Command*, memimpin), serius (*Respect*), tahan uji (*Reliable*), dasar pondasi yang kuat, berhubungan dengan kesetiaan, hal yang dapat dipercaya, kehormatan yang tinggi (*Trust, Integrity*) serta sebagai simbol dari spesialis (*Professionalism*).

Gelombang emas cair sebagai simbol dari kekayaan financial di Asia. Lengkungan emas sebagai metamorfosa dari sifat agile, progresif, pandangan kedepan (*excellent*), fleksibilitas serta ketangguhan atas segala kemungkinan yang akan datang. Sedangkan untuk warna kuning emas menunjukkan keagungan, kemuliaan, kemakmuran, dan kekayaan.

#### **D. Ruang Lingkup Bidang Usaha PT Bank Syariah Mandiri**

PT. Bank Syariah Mandiri adalah sebuah badan usaha yang bergerak dalam bidang keuangan dan perbankan yang berbentuk badan hukum berupa perseroan terbatas. PT. Bank Syariah Mandiri dalam kegiatan sehari-harinya dalam hal menghimpun dana ataupun menyalurkan dana masyarakat menerapkan prinsip syariah yaitu bagi hasil, margin keuntungan dan jual beli.

PT. Bank Syariah Mandiri KC Binjai merupakan bank yang berlandaskan kepada prinsip syariah islam sehingga tata cara operasionalnya mengacu kepada Al-Quran dan Hadist. PT. Bank Syariah Mandiri Banyak menawarkan produk dana dan jasa kepada nasabah dengan menggunakan prinsip syariah. Adapun produk yang ditawarkan PT. Bank Syariah Mandiri adalah :

#### **E. Produk-Produk PT. Bank Syariah Mandiri**

##### **1. Produk Penghimpunan Dana**

Produk PT Bank Syariah Mandiri KC Binjai yang bersifat penghimpunan dana adalah sebagai berikut :

##### **a. Tabungan BSM (Mudharabah Mutlaqah)**

Tabungan dalam mata uang rupiah yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam kas di buka di counter BSM atau melalui ATM.

**b. Tabungan Mabror BSM**

Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dan umroh.

**c. Tabungan BSM Investa Cendekia**

Tabungan berjangka untuk keperluan uang pendidikan dengan jumlah setoran bulanan tetap (*Installment*).

**d. Tabungan Berencana BSM**

Tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjinjang serta kepastian pencapaian target dana yang telah ditetapkan.

**e. Tabungan Wadiah BSM**

Tabungan berdasarkan prinsip syariah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat yang disepakati.

**f. BSM Giro Valas**

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang US dolar untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip wadiah yad dhamanah.

**g. BSM Giro**

Sarana penyimpanan dana dengan mata uang rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip wadiah yad dhamanah.

**h. BSM Deposito Valas**

Investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang dollar berdasarkan prinsip mudharabah mutlaqah.

**2. Produk Pembiayaan**

a. Edukasi BSM

Pembiayaan pada calon pelajar dalam mendapatkan dana pendidikan yang dibutuhkan.

b. Mudharabah Muqayyadah *On Balance Sheet* (MMOB)

Fasilitas pembiayaan dengan alokasi sumber dana yang terikat (Spesifik) dari pemilik dana ( shahibul mal )

c. BSM *Costemer Network Finacing*

Pebiayaan modal kerja yang diberikan kepada nasabah untuk pembelian persediaan barang dari rekan yang telah menjalin kerja sama dengan BSM

d. Dana Berputar

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja sementara dan bukan untuk pemanen working capital. Bersifat *Sell Liquidating* seiring dengan menurunnya aktivitas bisnis pada periode terkait

e. Peralatan Kedokteran

Pembiayaan untuk pembelian barang modal atau peralatan penunjang kerja di bidang kedokteran

f. Resi Gudang

Pembiayaan dengan jaminan utama komoditi yang diperdagangkan, dimana komoditi tersebut berada dalam suatu gudang atau tempat yang terkontrol secara independen

g. Umrah

Pembiayaan untuk mempermudah nasabah dalam memenuhi kebutuhan perjalanan umrah.

h. Pensiunan

Pembiayaan yang diperuntukkan bagi pensiunan.

i. Griya BSM

Fasilitas pembiayaan pemilikan rumahtinggal.

j. BSM Gadai Emas

Gadai emas BSM merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat.

k. BSM Cicil Emas

Fasilitas yang disediakan oleh BSM untuk membantu nasabah membiayai pembelian/kepemilikan emas batangan.

l. BSM Implan

BSM implant adalah pembiayaan consumer dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara missal (kelompok).

m. Warung Mikro

Pembiayaan yang diberikan untuk usaha kecil menengah yang limit pembiayaan hingga Rp. 100.000.000,-

Produk :

1. Pembiayaan Usaha Mikro Tunas (PUM Mikro)
  - a. Limit pembiayaan Rp. 2 juta hingga Rp. 10 juta
  - b. Jangka waktu maksimal 36 bulan
  - c. Biaya administrasi sesuai ketentuan BSM
2. Pembiayaan Usaha Mikro Madya (PUM Madya)
  - a. Limit pembiayaan Rp. 10 juta hingga Rp. 50 juta
  - b. Jangka waktu maksimal 36 bulan
  - c. Biaya administrasi sesuai ketentuan BSM
3. Pembiayaan Usaha Mikro Utama (PUM Utama)
  - a. Limit pembiayaan Rp. 50 juta hingga Rp. 100 juta
  - b. Jangka waktu maksimal 48 bulan
  - c. Biaya administrasi sesuai ketentuan BSM

### **3. Produk Jasa**

#### a. BSM *Mobile Banking GPRS*

Layanan transaksi perbankan (non tunai) melalui *mobile banking* berbaris GPRS.

##### 1. BSM *Net Banking*

Layanan transaksi perbankan (non tunai) melalui internet.

##### 2. BSM Card

Kartu yang dapat digunakan untuk transaksi perbankan melalui ATM dan mesin debit (EDC).

##### 3. Sentra Bayar BSM

Layanan pembayaran beragam tagihan seperti telepon, ponsel maupun listrik.

##### 4. Pembayaran melalui menu Pemindah bukuan ATM

Layanan pembayaran tagihan institusi (lembaga pendidikan, asuransi, lembaga khusus, lembaga keuangan non bank) melalui menu pemindah bukuan di ATM..

5. *BSM Electronic Payroll*

Layanan administrasi pembayaran gaji karyawan suatu institusi.

6. *BSM Afe Deposit Box*

Layanan penyimpanan benda berharga, dokumen dan lain-lain yang ditempatkan diruangan yang dilengkapi system pengaman.

7. Produk AXA Mandiri

Produk:

- a. Investasi Jumbo
- b. Mandiri Rencana Profesional, Mandiri Rencana Keluarga dan Mandiri Rencana Emas.
- c. Mandiri Rencana Pendidikan

Syarat dan ketentuan:

1. Hanya berlaku bagi pemilik rekening tabungan Bank Syariah Mandiri
2. Tanpa penambahan biaya apapun
3. Penanggungun langsung aktif setelah nasabah menerima sertifikat
4. Santunan meninggal dunia karena kecelakaan sebesar Rp. 25.000.000,-
5. Gratis perlindungan asuransi selama 2 bulan
6. Jika terjadi klaim santunan asuransi akan dibayarkan ke dalam rekening nasabah di Bank Syariah Mandiri
7. Berusia 17-65 dan tidak sedang menjual tugas, aktivitas dan hobi yang beresiko tinggi.

## **F. Lokasi Perusahaan**

### a. Kantor Wilayah RO 1 (KANWIL)

Kantor Wilayah berlokasi di Jl. Jendral Ahmad Yani No.100, Kesawan, Medan Bar, Kota Medan, Sumatra Utara, 2011

### b. Kantor Cabang Syariah Binjai

Jl. Soekarno Hatta, No 21-23, Nangka Binjai, Kota Binjai, Sumatra Utara  
20351

## **G. Daerah Pemasaran**

Daerah pemasaran produk-produk Bank Syariah Mandiri Binjai meliputi Binjai dan Sekitarnya khususnya dan Sumatera Utara

## **H. Struktur Organisasi Perusahaan**

Struktur organisasi adalah kerangka dasar yang mempersatukan fungsi-fungsi suatu perusahaan yang mengakibatkan timbulnya hubungan-hubungan antar karyawan/karyawati yang melaksanakan fungsi atau tugas masing-masing.

Pembentukan struktur organisasi perusahaan harus dibuat dengan bagan yang jelas, dan hal ini dimaksud agar pimpinan perusahaan dapat mengetahui siapa saja yang akan melaksanakan pekerjaan dan tanggung jawab serta wewenang yang ada pada struktur organisasi pada perusahaan tersebut.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **2. Implementasi Akad Murabahah dan Rahn Cicil Emas Di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai.**

Cicil Emas adalah fasilitas yang disediakan oleh Mandiri Syariah untuk membantu nasabah untuk membiayai pembelian/kepemilikan emas berupa lantakan (batangan) dengan Cara Mudah Punya Emas dan Menguntungkan. Produk pembiayaan cicil emas ini menggunakan akad murabahah dan rahn (pengikat jaminan) yaitu akad jual beli dimana bank sebagai pihak penjual dan nasabah sebagai pihak pembeli dengan ketentuan adanya keuntungan (margin) yang sudah di sepakati oleh kedua belah pihak. Dalam hal ini PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai terlebih dahulu pembelian emas yang dipesan oleh nasabah. Kemudian PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai memesan emas tersebut kepada supplier. Setelah emas tersebut dimiliki oleh PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai, emas akan dijual kepada nasabah dengan harga penjualan yang sudah termasuk keuntungan (margin) berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pembayaran emas oleh nasabah dapat dilakukan secara tunai maupun dengan angsuran. Dengan cicil emas dapat mewujudkan rencana dan impian dimasa yang akan datang. Cicil emas BSM mewujudkan impian untuk memiliki emas dengan mudah cukup menyisihkan dana Rp.4000an perhari<sup>22</sup>. BSM cicil emas merupakan pembiayaan consumer yang diperuntukkan bagi individu atau perorangan. Sasarannya adalah nasabah dengan golongan yang

---

<sup>22</sup>Brosur PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai, BSM cicil emas.

berpenghasilan tetap maupun nasabah non golongan berpenghasilan tetap<sup>23</sup>. Hal ini sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No.10/16/PBI/2008 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Tujuan dari produk pembiayaan cicil emas ini adalah investasi dan membiayai pembelian emas berupa lantakan (batangan) atau perhiasan emas Antam dengan cara mencicil. Jenis emas yang dibiayai yaitu untuk emas lantakan (batangan) dengan minimal jumlah adalah 10 gram yang dikeluarkan dan bersertifikat PT Antam.

c. Beberapa syarat dan ketentuan umum pembiayaan cicil emas di PT.

Bank Syariah Mandiri sebagai berikut:

sebagai berikut:

4. WNI cakap umur
5. Pegawai dengan usia minimal 21 tahun s.d usia maksimal 55 tahun.
6. Pensiunan berusia maksimal 70 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo
7. Profesional dan wiraswasta berusia maksimal 60 tahun.

a. Menyerahkan Kartu Identitas (KTP).

---

<sup>23</sup>Wawancara dengan Pawning Staff Eko Rianto pada hari Senin, 28 Januari 2019 pukul 09:30.

d. Jaminan

c. Jaminan adalah barang yang menjadi objek pembiayaan (emas).

d. Pengikat jaminan dilakukan selama masa pembiayaan.

e. Jaminan tidak dapat ditukar agunan lain.

f. Fisik jaminan disimpan di bank.

e. Jenis emas yang dibiayai emas lantakan batangan minimal 10 gram.

f. Harga peroleh emas ditentukan pada saat akad.

g. Plafond pembiayaan maksimum 80% dari harga perolehan untuk emas jenis lantakan (batangan).

h. Jangka waktu pembiayaan produk BSM cicil emas dari 1 tahun - 5 tahun.

i. Jumlah pembiayaan.

3. Jumlah pembiayaan BSM cicil emas maksimal adalah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)

4. Nasabah diperkenankan memiliki fasilitas pembiayaan *qardh* beragunan emas dan pembiayaan BSM cicil emas secara bersamaan, dengan ketentuan jumlah limit total pembiayaan keseluruhan adalah paling banyak Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).

a. Jumlah pembiayaan yang diberikan bergantung dari hasil penaksiran petugas gadai, setelah memperhitungkan uang muka (*down payment*).

j. Uang Muka

6. Minimal 20% dari harga perolehan emas.

a. Uang muka dibayar secara tunai (tidak dicicil) oleh nasabah kepada bank. Sumber dana uang muka berasal dari dana nasabah sendiri (*self financing*) dan bukan berasal dari pembiayaan yang diberikan oleh bank.

1. Supplier emas PT. Antam Persero, toko emas atau perorangan yang telah memiliki kerja sama dengan bank.

2. Biaya-biaya

a. Biaya Administrasi

b. Biaya Asuransi Jiwa

c. Biaya Materai

3. Eksekusi Agunan

Bank dapat melakukan eksekusi jaminan/penjualan yang bermasalah dengan kriteria:

a. Pembiayaan macet atau pembiayaan tidak dapat dilakukan/dilunasi nasabah pada saat jatuh tempo.

b. Pembiayaan telah melewati periode selama 9 bulan setelah akad.

c. Telah melakukan rangkaian aktivitas penyelesaian tersebut.

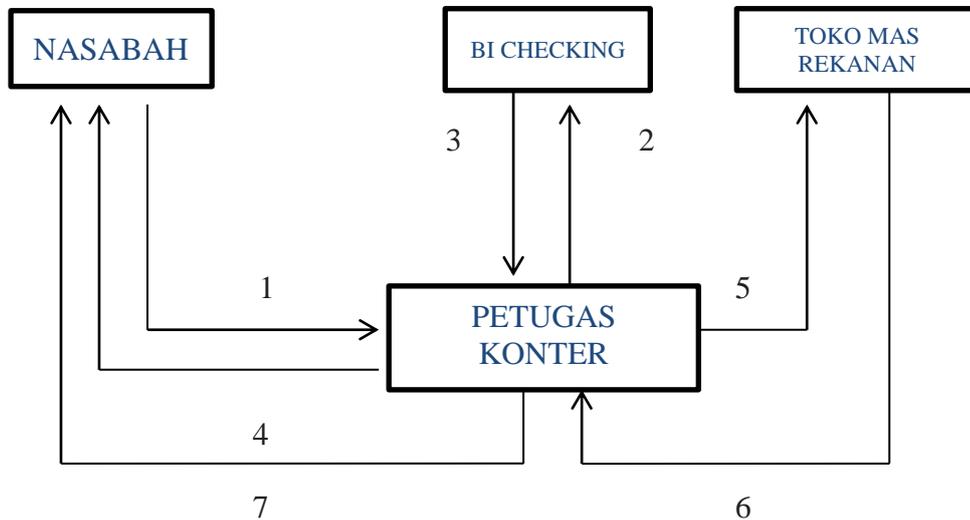
H+10 Surat peringatan I

H+20 Surat Peringatan II

H+20 Surat Peringatan III

d. Mekanisme Penjualan Agunan.

- 1) Area/Branch memiliki wewenang untuk menjual agunan sesuai harga penjualan terbaik yang tercatat pada pasar setempat dan minimal menepati kewajiban nasabah (*out standing*) pokok margin bulan berjalan dan biaya lainnya yang menjadi bebas nasabah.
  - 2) Penjualan dilakukan pada jam kerja oleh 2 pegawai setingkat (*officer* di area/Branch) yang mewakili fungsi marketing dan operasional. Penunjukan petugas penjual harus disetujui oleh Area/BM.
  - 3) Hasil penjualan agunan dituangkan dalam berita acara penjualan agunan yang ditandatangani oleh kedua belah pegawai pada 2 butir diatas dan diketahui oleh Area/Branch Manager.
  - 4) Pelaksanaan penjualan harus disertai bukti kwitansi penjualan.
  - 5) Branch juga wajib menyampaikan surat pemberitahuan hasil penjualan agunan kepada nasabah.
- e. Hasil penjualan agunan lebih besar dari sisa kewajiban nasabah, maka selisih lebih tersebut dikembalikan ke nasabah.
- f. Apabila hasil eksekusi agunan lebih kecil dari sisa kewajiban nasabah maka selisih kurang tersebut tetap menjadi kewajiban nasabah.



**Gambar 4. 4. Tahap Pengajuan Pembiayaan Cicil Emas**

Untuk melakukan pengajuan pembiayaan cicil emas di PT. Bank Syariah Mandiri KC Binjai ada beberapa tahap yaitu:

1. Nasabah datang ke Bank dan bertemu dengan penaksir di layanan konter gadai syariah dan memberitahu maksud kedatangan untuk menggunakan produk cicil emas. Mengisi form permohonan aplikasi cicil emas, buku tabungan BSM dan NPWP jika pembiayaan di atas 50 juta.
2. Petugas konter layanan gadai akan mengecek *BI checking* untuk mengetahui apakah calon nasabah memiliki tunggakan di bank lain.
3. *BI checking* akan memberitahukan apakah calon memiliki tunggakan di bank lain.

4. Jika tidak ada tunggakan pembiayaan akan dilanjutkan dengan wawancara dengan nasabah yang bersangkutan. Wawancara dilakukan oleh petugas gadai ataupun marketing serta petugas konter layanan gadai akan menjelaskan tentang fitur dan ketentuan produk cicil emasnya.
5. Jika nasabah setuju, maka nasabah menyiapkan DP minimal 20% dari harga beli emas serta petugas akan memesan emas ke toko mas rekan BSM sesuai dengan berat emas yang diinginkan nasabah.
6. Setelah emas sudah diantar oleh toko mas, maka pembiayaan diproses.
7. Nasabah menandatangani kesepakatan akad cicil emas sesuai jangka waktu yang telah dipilih nasabah serta petugas konter layanan gadai menyerahkan bukti surat kepemilikan emas kepada nasabah sedangkan fisik emas disimpan ditempat khusus yang telah di sediakan bank.

Batas maksimal jumlah pembiayaan cicil emas pernasabah sebesar Rp 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), memperhitungkan juga fasilitas cicil emas pada layanan SiPintar. Nasabah diperbolehkan memiliki fasilitas pembiayaan cicil emas dan gadai emas secara bersamaan dengan ketentuan jumlah limit total pembiayaan keseluruhan maksimal Rp 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah). Nasabah yang memperoleh pembiayaan cicil emas dengan menggunakan akad *murabahah* (jual beli) dan *rahn* (pengikat jaminan), besarnya *margin* akan tetap sampai periode pembiayaan berakhir. Hal ini mempermudah nasabah dalam melakukan perencanaan keuangan, karena besarnya angsuran tetap (*fixed*) sampai jatuh tempo.

Prosedur pelunasan pembiayaan Cicil emas Di PT. Bank Syariah Mandiri KC Binjai dapat dilakukan sebagai berikut:

- 1) Nasabah dapat melunasi pembiayaan dengan cara mencicil setiap bulannya sebelum jatuh tempo dengan jumlah cicilan yang sama setiap bulannya,
- 2) Setelah melakukan pembayaran setiap bulan hingga selesai jangka waktu pembiayaan, nasabah dapat datang kembali ke Bank Syariah Mandiri KC Binjai dengan tujuan meminta emas yang telah dicicilnya kepada bank.

Contoh Perhitungan Angsuran cicil emas di BSM KC Binjai:

Nasabah menginginkan emas lantakan sebesar 10 gram dengan jangka waktu pembiayaan 12 bulan (asumsi bila standar nilai taksiran yang berlaku untuk emas lantakan dari pemasok Rp. 470.000 dan BSM memberlakukan harga emas lantakan Rp. 476.000), maka:

$$\begin{aligned} \text{Harga emas} &= 10 \text{ gram} \times \text{Rp. } 476.000 \\ &= \text{Rp. } 4.760.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Uang muka} &= 20\% \times \text{Rp. } 4.760.000 \\ &= \text{Rp. } 952.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Jumlah pembiayaan} &= 80\% \times \text{Rp. } 4.760.000 \\ &= \text{Rp. } 3.808.000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Angsuran/bulan} &= \underline{\text{Uang muka} + \text{Jumlah Pembiayaan}} \\ &\text{Jangka waktu pembiayaan} \\ &= \underline{\text{Rp. } 952.000 + \text{Rp. } 3.808.000} \end{aligned}$$

=Rp. 394.416.66

**A. Keunggulan Cicil Emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai.**

1. Aman: Emas Anda di asuransikan.

Maksud dari aman itu sendiri adalah emas dapat diasuransikan apabila terjadi kerusakan atau pencurian, emas tersebut bisa di ganti.

2. Menguntungkan: Tarif yang murah

Tarif yang kompetitif, maksudnya harga emas setiap tahunnya yang selalu meningkat menjadikan emas sebagai media investasi yang menguntungkan.

3. Layanan Profesional: Perusahaan terpercaya dengan kualitas layanan yang terbaik Karena BSM merupakan perusahaan terpercaya dengan kualitas layanan terbaik. Serta emas dapat diuangkan dengan cara dijual atau digadaikan.

4. Mudah: Pembelian emas dengan cara mencicil.

Memudahkan masyarakat untuk mencicil emas/kepemilikan emas yang tidak memiliki dana untuk mencicilnya.

5. Likuid: Dapat diluahkan dengan cara digadaikan untuk kebutuhan mendesak.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan tentang implementasi akad murabahah dan rahn cicil emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Pada produk cicil emas yang dikeluarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri diperuntukkan kepada masyarakat yang ingin memiliki emas namun tidak cukup dalam hal pendanaan, maka bank syariah mengeluarkan produk cicil emas dengan cara angsuran. Untuk melakukan pengajuan pembiayaan cicil emas di PT. Bank Syariah Mandiri KC Binjai ada beberapa tahap yaitu: Nasabah datang ke Bank dan bertemu dengan penaksir di layanan konter gadai syariah dan memberitahu maksud kedatangan untuk menggunakan produk cicil emas. Mengisi form permohonan aplikasi cicil emas, buku tabungan BSM dan NPWP jika pembiayaan di atas 50 juta. Petugas konter layanan gadai akan mengecek BI *checking*. BI *checking* akan memberitahukan apakah calon memiliki tunggakan di bank lain. Jika tidak ada tunggakan pembiayaan akan dilanjutkan dengan wawancara dengan nasabah yang bersangkutan. Wawancara dilakukan oleh petugas gadai ataupun marketing serta petugas konter layanan gadai akan menjelaskan tentang fitur dan ketentuan produk cicil emasnya. Jika nasabah setuju, maka nasabah menyiapkan DP minimal 20% dari harga beli emas serta

petugas akan memesan emas ke toko mas rekan BSM sesuai dengan berat emas yang diinginkan nasabah. Setelah emas sudah diantar oleh toko mas, maka pembiayaan diproses. Nasabah menandatangani kesepakatan akad cicil emas sesuai jangka waktu yang telah dipilih nasabah serta petugas konter menyerahkan bukti surat kepemilikan emas kepada nasabah sedangkan fisik emas disimpan ditempat khusus yang telah di sediakan bank.

2. Keunggulan BSM Cicil Emas di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai Memudahkan masyarakat untuk kepemilikan emas dengan syarat-syarat yang mudah, Emas tersimpan dengan baik, memiliki asuransi apabila ada kerusakan emas tersebut, Menguntungkan jika harga emas naik apabila hendak di jual atau karena mendesak.

#### **A. SARAN**

1. PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai sebaiknya tetap mempertahankan produk BSM cicil emas ini dikarenakan banyaknya minat nasabah ke BSM cicil emas.
2. Perlu adanya pelatihan atau pembekalan mengenai ilmu perbankan syariah bagi karyawan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai dalam rangka peningkatan mutu dan kualitas SDM. Karena dalam wawancara ada salah satu karyawan yang belum begitu paham tentang istilah-istilah syariah. Hal itu dikarenakan tidak semua karyawan BSM berbekal ilmu syariah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdalloh, Irwan. 2018. *Pasar Modal Syariah*, Jakarta: PT. Elex Media Koputindo.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Basalamah, Muhammad Ridwan dan Mohammad Rizal. 2018. *Perbankan Syariah*. Jawa Timur: Empat Dua.
- Firdianti, Arinda. 2018. *Implementasi Manajemen Berbasis Sekolah*. Yogyakarta: CV.Gree Publishing.
- Hidayat, Enang. 2016. *Transaksi Ekonomi Syariah*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Himpunan Fatwa Keuangan Syariah, Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.
- Ikit, Artiyanto, Muhammad Saleh. 2018. *Jual Beli Dalam Perspektif Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Gava Media.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Ikram Sahat Manuntun Rajagukguk, “ Aplikasi Surat Edaran Bank Indonesia No. 147/Dph/2012 Tentang Pembatasan Transaksi Gadai Emas Syariah Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Marelان Raya”. (Skripsi Minor, Institut Agama Islam Negeri Sumatera Utara, Medan, 2014).
- Rozalinda. 2016. *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Salim. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sri Nurhayati, Wasilah. 2014. *Akuntansi Syariah Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat.
- Sjahdeini, Sutan Remi. 2014. *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana.
- Umam, Khotibul. 2016. *Perbankan Syariah Dasar-Dasar Dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press.

Wawancara dengan Eko Rianto selaku Pawning Staff PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Binjai pada tanggal 28 Januari 2019.

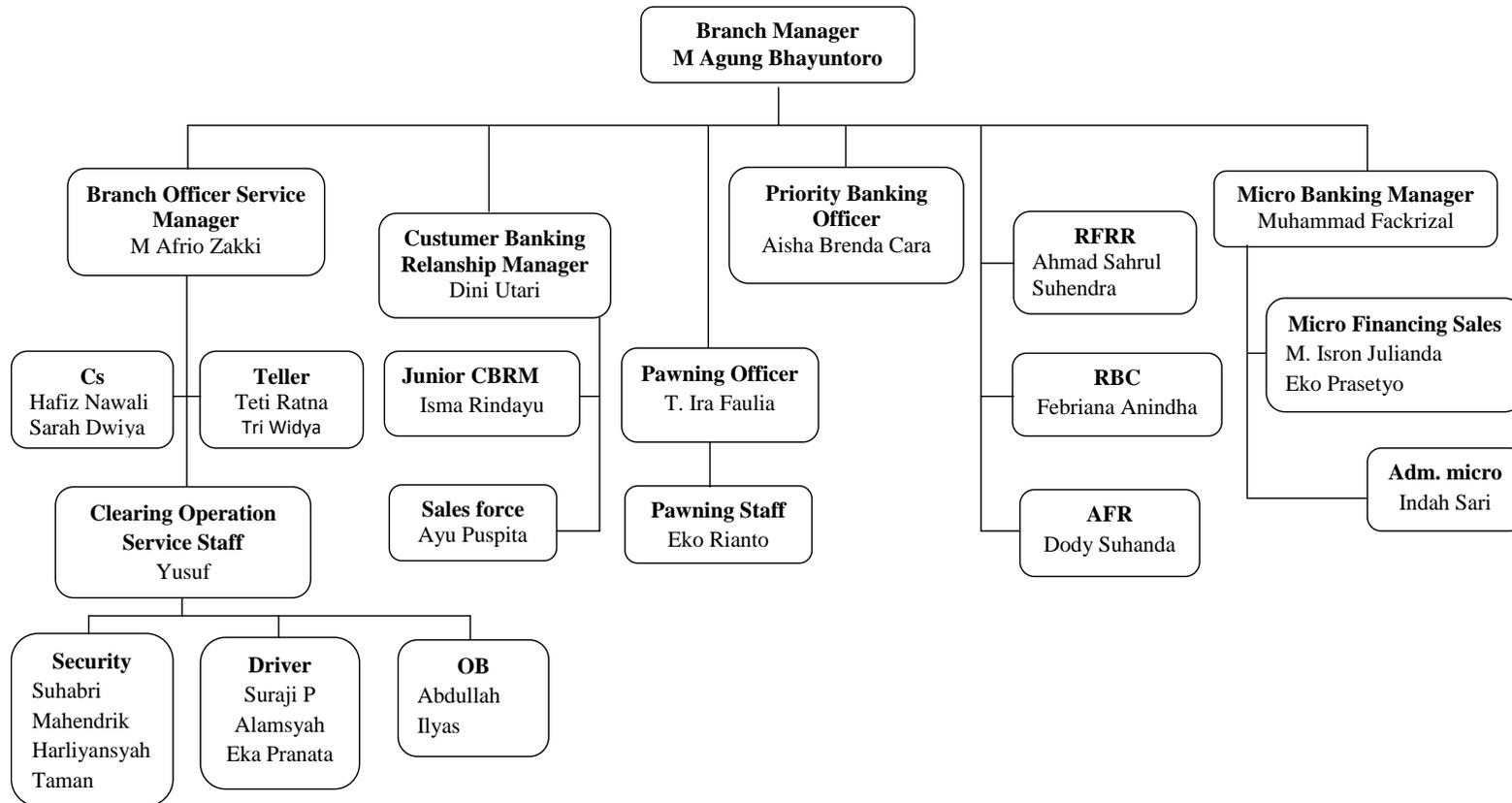
[www.lantakanemas.com/2012/08/perbedaan-dinar-emas-batangan-an.html?m=1](http://www.lantakanemas.com/2012/08/perbedaan-dinar-emas-batangan-an.html?m=1)(Diakses Pada 28 Maret 2019).

<https://www.syariahmandiri.co.id>

Wibowo, Bakkar. 2008. *Investasi Syariah Implementasi Konsep Pada Kenyataan Empirik*. Yogyakarta: Kreasi Wacana.

## STRUKTUR ORGANISASI PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG BINJAL.

### Stuktur Organisasi



## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis dilahirkan di Tanjung Gusta pada tanggal 28 Januari 1998, Orang Tua penulis bernama IR. Faisal Miazi (Ayahanda) dan Weldanita Lubis (Ibunda), Penulis anak pertama dari 3 bersaudara.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD di SDN 101751, Tingkat SLTP di MTs Miftahussalam Medan, dan tingkat SLTA di SMA Negeri 3 Medan. Kemudia melanjutkan kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Sumatera Utara mulai tahun 2016.

Pada masa menjadi mahasiswa, penulis mengikuti aktivitas kemahasiswaan, antara lain pernah bergabung di HMP (Himpunan Mahasiswa Perbankan).