

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank merupakan lembaga yang aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang. Kegiatan dan usaha bank akan selalu terkait dengan komoditas, antara lain : (1) Memindahkan uang; (2) Menerima dan membayarkan kembali uang nasabah; (3) Membeli dan menjual surat-surat berharga; dan (4) Memberi jaminan bank (Muhammad,2000). Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Sistem bunga tidak lagi diterapkan seperti layaknya pada bank konvensional, namun dalam prakteknya bank syariah menerapkan sistem bagi hasil. Menurut jenisnya bank Syariah terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Di Indonesia diawali dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia tahun 1992, yang dalam kurun waktu 7 tahun mampu memiliki lebih 45 outlet yang tersebar di Jakarta, Bandung, Semarang, Makasar, Balikpapan. Dengan mengacu pada hukum Islam serta pemahaman tentang keharaman riba menjadikan lembaga keuangan syariah sebagai solusi dalam melakukan pengelolaan keuangan umat (Antonio, 2001: 25-26).

Kedudukan bank syariah dalam hubungan dengan para nasabah adalah sebagai mitra investor dan pedagang, sedang dalam hal bank pada

umumnya, hubungannya adalah sebagai kreditur atau debitur. Kontrak hubungan investasi antara bank syariah dengan nasabah disebut dengan pembiayaan. Dalam aktivitas pembiayaan bank syariah akan menjalankan dengan berbagai teknik dan metode, yang penerapannya tergantung pada tujuan dan aktivitas, seperti kontrak *mudharabah*, *murabahah*, *musyarakah* dan yang lainnya (Muhammad,2005:16).

Lembaga pembiayaan merupakan salah satu fungsi utama dari perbankan. Saat ini pembiayaan yang paling banyak diminati nasabah di perbankan syariah adalah pembiayaan *murabahah*. Al-Mawardi asy-Syafii menyatakan *murabahah* adalah seorang penjual mengatakan, saya menjual pakaian ini secara *murabahah*, di mana saya menginginkan keuntungan sebesar 1 dirham atas 10 dirham harga beli. Dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait dengan harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan yang diinginkan. Harga pokok dan tingkat keuntungan harus diketahui secara jelas sebab *murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli amanah (atas dasar kepercayaan) (Djuwaini, 2010: 107).

Bank-bank Islam menerapkan akad *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada nasabahnya. Seperti pembiayaan konsumtif untuk membeli barang, walaupun nasabah tersebut mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar. Selain itu *murabahah* merupakan akad penyaluran dana yang cepat dan mudah. Hal itulah yang menyebabkan banyak masyarakat memilih untuk menggunakan akad ini.

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu jual beli atas dasar kepercayaan (amanah). Namun tidak semua orang mempunyai kepercayaan untuk memberikan pinjaman / utang kepada pihak lain. Untuk membangun suatu kepercayaan, diperlukan adanya jaminan (gadai) yang dapat dijadikan pegangan apabila suatu saat peminjam tidak dapat melunasi pinjamannya.

Saat ini pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah sangat beragam jenisnya. Salah satu produk yang diminati masyarakat adalah produk pembiayaan jual beli emas secara tidak tunai (kredit). Melihat perkembangan emas yang selalu naik dari tahun ke tahun menyebabkan bisnis ini sangat menggiurkan. Jual beli emas secara tidak tunai (kredit) merupakan kesepakatan jual beli emas yang pembayarannya dilakukan dengan mengangsur dalam tenggang waktu yang telah ditentukan dan jumlah yang ditentukan pada awal transaksi.

Bank Syariah Mandiri merupakan salah satu perbankan yang menyediakan pembiayaan jual beli emas secara tidak tunai atau yang dikenal dengan produk BSM cicil emas. Masyarakat memiliki kesempatan memiliki emas dengan cara mencicil. Dalam pelaksanaannya pembiayaan jual beli emas secara tidak tunai menggunakan dua akad, yaitu akad *murabahah* digunakan untuk transaksi jual beli emas dan akad *rahn* (gadai) digunakan untuk pengikat agunan. Jenis emas yang dibiayai adalah emas lantakan (batangan) dengan minimal jumlah gram adalah 10 gram hingga 250 gram. Pembayaran produk BSM Cicil Emas dengan cara

angsuran dalam jumlah yang sama setiap bulan. Sedangkan nilai pembiayaan jenis emas batangan maksimal 80 persen dari harga jual dengan uang muka 20 persen. Jangka waktu BSM Cicil Emas paling singkat 2 (dua) tahun dan paling lama hingga 5 (lima) tahun. Pelunasan dipercepat diperbolehkan setelah pembiayaan minimal berjalan 1 (satu) tahun. (www.syariahmandiri.co.id).

Jual beli yang diterapkan Bank Syariah Mandiri dalam pembiayaan ini menggunakan jual beli secara kredit. Maka dalam pembiayaan cicil emas tidak tunai ini mensyaratkan adanya jaminan. Jaminan ini dijadikan pegangan apabila suatu saat peminjam tidak dapat melunasi pinjamannya. Pada pembiayaan ini jaminan yang digunakan adalah emas yang statusnya sebagai objek jual beli. Sehingga hal tersebut menyebabkan penangguhan penyerahan barang atau tertahannya objek. Dari latar belakang yang dipaparkan, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jaminan Pada Murabahah Cicil Emas” (Studi Kasus: Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Klaten”).

B. Rumusan Masalah

Setelah mengetahui uraian dari latar belakang masalah di atas maka dapat dirumuskan pokok masalah yang dipandang relevan untuk dikaji secara luas dan mendalam yaitu:

1. Bagaimanakah proses pelaksanaan pembiayaan cicil emas di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Pembantu Klaten?

2. Bagaimanakah pandangan hukum Islam terhadap penetapan jaminan dalam akad pembiayaan *murabahah* cicil emas yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Klaten?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pembiayaan cicil emas di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Klaten.
2. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap penetapan jaminan dalam akad pembiayaan *murabahah* cicil emas yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Klaten.

D. Kegunaan Penelitian

Penulis berharap hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat, di antaranya:

1. Kegunaan Teoritis

Secara akademis penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai bahan kajian dalam menambah khasanah ilmu pengetahuan dibidang Ekonomi dan Perbankan Islam terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan pengambilan jaminan dalam pembiayaan *murabahah* cicil emas. Serta memberikan gambaran dalam melakukan penelitian lanjutan dengan topik dan pembahasan yang berkaitan dengan penelitian ini.

2. Kegunaan Praktik

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan masukan kepada bank Mandiri Syariah guna mengetahui kesesuaian

prosedur penetapan jaminan dalam pembiayaan *murabahah* cicil emas yang dilaksanakan selama ini, sehingga terhindar dari hal-hal yang tidak sesuai dengan prinsip syariah.

3. Kegunaan Bagi Peneliti

Penelitian ini menambah pengetahuan yang dapat dipakai sebagai sarana untuk menerapkan teori yang telah diperoleh melalui pendidikan yang didapat diperkuliahan, dan dapat memberikan gambaran pelaksanaan dalam dunia kerja nyata.

E. Tinjauan Pustaka

Dalam penelitian ini penyusun mencantumkan beberapa penelitian yang telah dilakukan oleh pihak lain sebagai bahan rujukan dan perbandingan dalam mengembangkan materi yang ada. Berikut ini adalah hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini:

1. Skripsi yang ditulis oleh Zulfa Raihanatin (2010) Mahasiswa Jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta yang berjudul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Di BMT Bina Insani Di Desa Pringapus Kabupaten Semarang*". Untuk mendeskripsikan akad *bai' al-murabahah* di BMT Bina Insani Pringapus Semarang dalam tinjauan hukum Islam serta untuk mendeskripsikan pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BMT Bina Insani Pringapus Semarang. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa ada beberapa ketentuan akad *murabahah* yang belum terpenuhi oleh pembiayaan *murabahah* di

BMT Bina Insani, antara lain ketiadaan obyek akad pada saat akad murabahah berlangsung dan status kepemilikan benda yang belum sepenuhnya menjadi hak BMT Bina Insani yang bertindak sebagai penjual. Dari segi *sigat*, praktek *murabahah* di BMT bina Insani dilakukan dengan ucapan “ Saya menjual” kemudian nasabah mengatakan “Saya terima”. Ucapan sigat tersebut boleh dilakukan karena memenuhi syarat sigah, yaitu berada dalam satu tempat, adanya kerelaan dan kesepakatan dalam ijab qabul serta adanya ungkapan yang dapat dimengerti kedua belah pihak. Akan tetapi praktek jual beli tidak sah karena barang yang diperjualbelikan tidak ada pada saat akad dan belum dimiliki oleh pihak BMT Bina Insani.

2. Skripsi yang ditulis oleh Fatimah Ramadhani (2015) Mahasiswa Jurusan Ekonomi dan Perbankan Islam Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dengan judul “*Tinjauan Aspek Syariah Terhadap Transaksi Banggel Antara Nasabah Dengan PT Bank Syariah Mandiri Dalam Pembelian Logam Mulia (Studi Kasus: Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Temanggung)*”. Tujuan penelitian ini untuk mendeskripsikan mekanisme transaksi banggel antara nasabah dengan PT. Bank Mandiri Syariah serta bertujuan untuk mengetahui bagaimana transaksi banggel antara nasabah dengan PT. Bank Mandiri Syariah apabila ditinjau dari aspek syariah. Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa mekanisme cicil emas tidak sulit bagi nasabah yang mampu secara finansial untuk membayar angsuran tiap bulanya

dan syaratnya sama seperti pembiayaan lainnya. Kemudian praktek jual beli dengan system banggel tidak ada larangannya, karena tidak ada aturan syariah yang dilanggar, berdasarkan dalil yang telah disebutkan. Pembiayaan ini sesuai Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah dan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 77/DSN-MUI/VI/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.

3. Skripsi yang ditulis oleh Yazid Marufi (2013) Mahasiswa Jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan judul "*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jaminan Orang Pada Pembiayaan Murbahah Di BMT Bina Ihsanul Fikri Gedongkuning Yogyakarta*". Tujuan penelitian ini untuk memberikan gambaran bagaimana penerapan jaminan orang dan menjelaskan bagaimanakah tinjauan hukum Islam terhadap jaminan pada pembiayaan *murabahah* di BMT Bina Ihsanul Fikri Gedongkuning Yogyakarta. Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa penerapan jaminan orang di BMT BIF Gedongkuning adalah merupakan bentuk dari *kafalah bi an-nafs* hal ini ditandai dengan kewajiban penjamin mendatangkan *makful 'anhu* (pihak berhutang) kepada *makful lahu* (penerima jaminan) dan ketika tidak bisa mendatangkan *makful 'anhu* maka penjamin yang akan melunasi sisa hutang dari *makful 'anhu*. Penerapan jaminan orang seperti ini dinamakan *kafalah bi an-nafs*. Penerapan jaminan orang dalam

pembiayaan *murabahah* di BMT BIF Gedongkuning menurut hukum Islam dinyatakan sah karena sesuai hukum Islam dan berpedoman pada prinsip-prinsip transaksi ekonomi Islam.

4. Skripsi yang ditulis Chairul Afnan (2013) Mahasiswa Jurusan Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta dengan judul “*Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai (Kajian Terhadap Fatwa DSN-MUI No:77/DSN-MUI/V/2010)*”. Tujuan penelitian ini untuk menjelaskan latar belakang, landasan filosofis hukum yang dijadikan dasar dalam menetapkan fatwa tentang jual beli emas tidak tunai serta menjelaskan metode *istinbath* hukum yang digunakan DSN-MUI dalam menetapkan status hukum jual beli emas secara tidak tunai. Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Fatwa tentang jual beli emas secara tidak tunai, dilatarbelakangi oleh beberapa alasan, yakni: pesatnya pertumbuhan ekonomi saat ini dan latar belakang sosial politik dimana keluarnya fatwa ini pada dasarnya untuk mendukung kebijakan pemerintah dalam perbankan syariah. Diterbitkannya fatwa bahwa jual beli emas secara tidak tunai adalah boleh oleh DSN-MUI selama emas tidak menjadi alat tukar atau *tsaman*, merupakan hal yang seperti menyederhanakan persepsi bahwa emas sekarang ini bukan lagi sebagai media pertukaran di masyarakat.

Metodologi *istinbath* hukum yang digunakan DSN-MUI dalam memutuskan permasalahan hukum jual beli emas secara tidak tunai

adalah dengan mempelajari keempat sumber hukum Islam, yakni al-Qur'an, Hadis, Ijma', dan Qiyas. Hal ini sesuai dengan Pedoman Penetapan Fatwa Majelis Ulama Indonesia. Dalil al-Qur'an yang dikemukakan DSN-MUI merujuk pada dalil induk diperbolehkan jual beli surat al-Baqarah ayat 275, sementara hadis yang digunakan hampir kesemuanya melarang menjual emas secara kredit hanya saja pembolehan jual beli emas ini merujuk pada pendapat-pendapat ulama dan hanya sebagian kecil yang membolehkan diantaranya Ibnu Taimiyah, sementara mayoritas ulama melarang jual beli emas secara kredit dengan alasan emas merupakan komoditi ribawi.

Berdasarkan hasil telaah pustaka dari beberapa penelitian di atas, pada hakikatnya telah ada yang membahas mengenai *murabahah cicil emas*. Namun pembahasan spesifik yang khusus mengkaji tentang tinjauan hukum Islam terhadap penetapan jaminan pada pembiayaan *murabahah* cicil emas studi kasus pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Klaten belum ditemukan. Mengingat pembiayaan ini merupakan salah satu produk yang diminati masyarakat untuk melakukan investasi, sehingga penelitian ini menarik dan perlu untuk dikaji. Oleh sebab itu penulis memutuskan untuk melakukan penelitian mengenai praktik *murabahah* cicil emas di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Klaten.

F. Kerangka Teori

1. Murabahah

a. Pengertian *Murabahah*

Kata *murabahah* berasal dari kata *ribhu* (ربح) yang artinya menguntungkan. *Murabahah* didefinisikan oleh para Fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya/ harga pokok barang tersebut ditambah mark-up atau margin keuntungan yang disepakati (Wiroso,2005 :13). Dalam *murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian penjual jua mensyaratkan laba dengan jumlah tertentu.

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Karim, 2004 :13). *Murabahah* merupakan kegiatan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih dahulu memberitahukan harga pokok yang dibeli di tambah keuntungan yang diinginkan (Antonio, 2014:60). Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang dari pemasok, dan kemudian menjual kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan (Sudarsono, 2007: 71)

Dari uraian diatas disimpulkan bahwa *murabahah* merupakan akad jual beli barang dengan harga pokok ditambah

dengan keuntungan yang telah disetujui antara penjual dan pembeli. Dalam akad *murabahah* penjual harus menyebutkan secara jelas kepada pembeli mengenai harga awal dan keuntungan yang akan diambil dari barang yang akan diperjualbelikan.

b. Landasan Hukum *Murabahah*

Jual beli *murabahah* termasuk transaksi yang diperbolehkan oleh syariat. Mayoritas ulama, dari kalangan para sahabat, tabi'in dan para Imam mazhab, juga membolehkan jual beli jenis ini. Dalil-dalil yang membolehkan jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Al-Quran

a. Al-Qur'an Surah An-Nisa 4: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

Artinya :

“Hai orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu” (Qs An-Nisa 4: 29)

Ayat ini melarang segala bentuk transaksi yang batil. Di antara transaksi yang dikategorikan batil adalah yang mengandung bunga (riba) sebagaimana terdapat pada system kredit konvensional. Berbeda dengan *murabahah*, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga, namun hanya

menggunakan margin. Disamping itu, ayat ini mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi *murabahah* harus berdasarkan prinsip kesepakatan antara pihak yang diutangkan dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan dipahami segala yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.

b. Al- Qur'an Surah Al-Baqarah 2: 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya :

dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". (QS. Al-Baqarah 2: 275)

Dalam ayat di atas, Allah telah mempertegas diperbolehkannya jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli *murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari syariah, dan sah untuk dioperasikan dalam praktik pembiayaan bank syariah karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur riba didalamnya.

2. Hadist

Selain ayat Al-Quran, dasar hukum sekaligus dalil diperbolehkan jual beli adalah hadis Rasulullah SAW yang berkaitan langsung dengan jual beli diantaranya:

a. Hadits Nabi riwayat Al-Baihaqi dan Ibnu Majah

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

Artinya :

“*Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka*”. (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah)

Hadis ini memberikan persyaratan bahwa akad jual beli *murabahah* harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli *muarabahah*, seperti penentuan harga jual, margin yang diinginkan, mekanisme pembayaran dan lainy, harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank, tidak bisa ditentukan secara sepihak.

b. Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ

إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَطُّ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya :

“*Bahwa Rasulullah saw bersabda : “Ada tiga hal yang mengandung berkah, jual beli tidak secara tunai, muqaradah (mudarabah), dan mencampur gandum dengan*

jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual". (HR Ibnu Majah).

Kedudukan hadis ini lemah, namun demikian banyak ulama yang menggunakannya sebagai dalil atas akad *mudharabah* atau jual beli tempo. Ulama menyatakan bahwa keberkahan dalam arti nasabah diberikan tenggang waktu tumbuh dan menjadi lebih baik, terdapat pada perniagaan, terlebih pada jual beli yang dilakukan secara tempo.

Dengan menunjukkan keberkahan ini, hal ini yang mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual beli yang dilakukan secara tempo, begitu juga dengan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan secara tempo. Dalam arti nasabah diberi tenggang waktu untuk melunasi atas harga komoditas yang telah disepakati.

3. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia

Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang *murabahah* yang dikeluarkan tanggal 1 April 2000 yang memutuskan ketentuan dalam pembiayaan *murabahah*, yaitu berikut :

1. Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah :
 - a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.

- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah 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.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian 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 mewakilkan 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 janji 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 (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji 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: nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- h. Jaminan dalam *Murabahah*
1. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang
- i. Utang dalam *Murabahah*
1. 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.

2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan

j. Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah

3. Bangkrut dalam *Murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan

c. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun dan syarat dalam *murabahah* diantaranya (Abdullah dan Saebani, 2014:132) :

Rukun *Murabahah* :

1. *Ba'i* adalah penjual/pihak bank (pihak yang memiliki barang)
2. *Musytari* adalah pembeli/nasabah (pihak yang akan membeli barang)
3. *Mabi'* adalah barang yang akan diperjualbelikan
4. *Tsaman* adalah harga
5. *Ijab qabul* adalah pernyataan serah terima

Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi *murabahah* adalah sebagai berikut :

1. Syarat pihak yang berakad (*Ba'i dan Musytari*)

Pihak yang berakad, yaitu penjual dan pembeli harus cakap hukum atau balig (dewasa) dan saling merelakan.

2. Syarat barang yang akan diperjual belikan (*Mabi'*)
 - a. Barang yang diperjual belikan tidak termasuk dalam kategori barang haram / dilarang.
 - b. Mengandung manfaat yang jelas, yaitu dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia. Oleh sebab itu bangkai, khamar dan darah, tidak sah menjadi objek jual beli.
 - c. Barang yang diperjual belikan merupakan hak milik sepenuhnya pihak yang berakad

- d. Penyerahan barang dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan
 - e. Barang yang diperjual belikan sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli
3. Syarat harga (*Tsaman*)
- a. Penjual hendaknya memberitahukan harga awal kepada pembeli
 - b. Pembeli harus mengetahui jumlah keuntungan (laba) yang diminta penjual
 - c. Harga Jual barang yaitu terdiri atas harga beli barang oleh penjual ditambah dengan jumlah keuntungan. *Tsaman* yang akan disepakati harus jelas jumlahnya
4. Syarat pernyataan serah terima (*Ijab qabul*)
- a. Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad
 - b. Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal / kejadian yang akan datang.
- Selain itu ada beberapa syarat-syarat sahnya jual beli *murabahah* adalah sebagai berikut (Azzuhaily, 2011:358-360) :
- 1. Mengetahui harga pertama (harga pembelian)
- Agar transaksi *murabahah* sah, maka pembeli harus mengetahui harga pertama. Sebab mengetahui harga

merupakan salah satu syarat sahnya jual beli yang menggunakan prinsip *murabahah*.

2. Mengetahui jumlah keuntungan yang diminta penjual

Keuntungan yang diminta hendaknya jelas ia merupakan bagian dari harga.

3. Harga pokok dapat dihitung dan diukur

Harga pokok harus dapat diukur, baik menggunakan takaran, timbangan ataupun hitungan. Ini merupakan syarat *murabahah*.

4. Transaksi *murabahah* tidak bercampur dengan transaksi yang mengandung riba.

5. Akad jual beli pertama harus sah.

Jika transaksi pertama tidak sah maka jual beli *murabahah* tidak boleh dilaksanakan. Karena *murabahah* adalah menjual sesuai harga pertama (harga pokok) ditambah keuntungan, jika transaksi pertama tidak sah maka transaksi *murabahah* juga tidak sah.

d. Macam-Macam *Murabahah*

Akad *Murabahah* dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu (Wiroso,2005: 39) :

1. *Murabahah* tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan adalah ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak bank syariah menyediakan barang

dagangannya. Penyediaan barang dagangan pada *murabahah* ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.

Proses transaksi jual beli *murabahah* tanpa pesanan antara bank syariah dan nasabah adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah melakukan proses negosiasi atau tawar menawar keuntungan dan menentukan syarat pembayaran dan barang sudah di tangan bank syariah. Dalam negosiasi ini bank syariah harus memberitahukan dengan jujur perolehan barang yang diperjual belikan beserta keadaan barangnya.
- b. Apabila keduanya sudah sepakat, maka akad *murabahah* dilaksanakan.
- c. Selanjutnya bank syariah menyerahkan barang yang diperjual belikan.
- d. Setelah penyerahan barang, nasabah melakukan pembayaran harga jual barang dan dapat dilakukan secara tunai atau tangguh.

2. *Murabahah* berdasarkan pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan, maksudnya bank syariah baru akan melakukan transaksi *murabahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada *murabahah* ini, pengadaan

barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

Proses transaksi jual beli *murabahah* berdasarkan pesanan antara bank syariah dan nasabah adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah melakukan pemesanan barang yang akan dibeli kepada bank syariah, dan dilakukan negosiasi terhadap harga barang dan keuntungan, syarat penyerahan barang, dan syarat pembayaran barang dan sebagainya.
- b. Selanjutnya bank syariah mencari barang yang dipesan (melakukan pengadaan barang) kepada pemasok.
- c. Melakukan proses jual beli barang dan penyerahan barang dari pemasok ke bank syariah
- d. Setelah barang secara prinsip menjadi milik bank syariah, dilakukan proses akad jual beli *murabahah*. Bank syariah selaku penjual hendaknya memberitahukan harga perolehan barang beserta keadaan barangnya.
- e. Tahap selanjutnya adalah penyerahan barang dari penjual yaitu bank syariah kepada pembeli yaitu nasabah.
- f. Tahap terakhir adalah dilakukan pembayaran yang dapat dilakukan dengan tunai atau tangguh sesuai kesepakatan antara bank syariah dan nasabah.

2. Cicil Emas

a. Pengertian Cicil Emas

Cicil berarti membayar sedikit demi sedikit atau mengangsur. Sedangkan emas merupakan logam mulia berwarna kuning yang dapat ditempa dan dibentuk yang biasa dibuat perhiasan seperti cincin, kalung dan lain sebagainya. Maka cicil emas merupakan kegiatan jual beli emas (logam mulia) yang pembayarannya dilakukan dengan cara mengangsur.

Bank Syariah Mandiri menyediakan pembiayaan jual beli emas secara tidak tunai yang dikenal dengan BSM Cicil Emas. Pembiayaan kepemilikan emas berupa emas batangan minimal 10 gram. Jangka waktu pembiayaan paling singkat adalah 2 (dua) tahun dan paling lama hingga 5 (lima) tahun, pelunasan dipercepat diperbolehkan setelah pembiayaan minimal berjalan 1 (satu) tahun. Pembiayaan ini menggunakan akad *Murabahah* (di bawah tangan) dan akad *rahn* (gadai) sebagai pengikat agunan. Harga perolehan emas ditentukan pada saat akad. Sedangkan *plafound* pembiayaan maksimum 80% dari harga perolehan untuk emas jenis batangan. Uang muka untuk pembiayaan BSM Cicil Emas minimal 20% dari harga perolehan emas. Uang muka dibayar secara tunai (tidak dicicil) oleh nasabah kepada Bank. Sumber dana uang muka harus berasal dari dana nasabah sendiri (*self financing*) dan bukan berasal dari pembiayaan yang diberikan oleh Bank.

Persyaratan untuk pembiayaan kepemilikan emas juga mudah yaitu sebagai berikut:

1. WNI cakap hukum
2. Pegawai tetap dengan usia minimal 21 tahun atau sudah menikah dan pada saat jatuh tempo pembiayaan usia maksimal 55 tahun atau belum pensiun.
3. Pensiunan berusia maksimal 70 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo.
4. Profesional dan wiraswasta berusia maksimal 60 tahun pada saat pembayaran jatuh tempo.
5. Menyerahkan Kartu Identitas (KTP)

Ketentuan jaminan yang digunakan dalam pembiayaan BSM Cicil Emas, yaitu :

1. Jaminan adalah barang yang menjadi objek pembiayaan (emas).
2. Pengikatan jaminan dilakukan selama masa pembiayaan.
3. Jaminan tidak dapat ditukar agunan lain.
4. Fisik jaminan disimpan di Bank.

Jumlah pembiayaan Cicil Emas BSM maksimal adalah Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah). Nasabah diperkenankan memiliki fasilitas pembiayaan *qardh* beragun emas

dan pembiayaan Cicil Emas BSM secara bersamaan, dengan ketentuan jumlah limit total pembiayaan keseluruhan adalah paling banyak Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah). Jumlah pembiayaan yang diberikan bergantung dari hasil penaksiran petugas gadai, setelah memperhitungkan uang muka (*Down Payment*).

b. Landasan Hukum Cicil Emas

Pembiayaan emas secara tidak tunai sudah diatur dalam Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 77/DSN-MUI/VI/2010 Tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai. Dalam fatwa ini menetapkan bahwa hukum 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). Dengan batasan dan ketentuan sebagai berikut:

1. Harga jual (*tsaman*) tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu setelah jatuh tempo
2. Emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan (*rahn*)
3. Emas yang dijadikan jaminan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 tidak boleh dijualbelikan atau dijadikan obyek akad lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan

3. Jaminan

a. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemah dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheide* atau *cautie*. *Zekerheide* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin tagihanya, di samping pertanggung jawaban umum debitur terhadap barang-barangnya (Salim, 2005: 21).

Istilah jaminan juga dikenal sebagai agunan. Dalam pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Agunan adalah: “ Jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah”. Adapun menurut ketentuan pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat.

b. Manfaat dan Kegunaan Jaminan

Jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi. Karena keberadaan jaminan dapat memberikan manfaat bagi kreditur dan debitur (Salim, 2005: 28).

1. Manfaat dan kegunaan bagi kreditur (bank), yaitu :

Dengan adanya jaminan maka ada kepastian untuk menerima pengembalian pokok kredit dan bunga dari debitur. Serta memberikan hak dan kuasa kepada bank untuk mendapatkan pelunasan mengeksekusi barang jaminan, apabila debitur tidak mampu mengembalikan hutangnya.

2. Manfaat dan Kegunaan bagi debitur (nasabah) yaitu :

Nasabah dapat memperoleh fasilitas kredit dari bank dan tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya. Serta memberikan dorongan dan semangat kepada debitur untuk melakukan pengembalian hutang yang telah disepakati, agar debitur tidak kehilangan kekayaannya yang telah dijamin.

c. Tujuan Jaminan

Tujuan utama dari jaminan adalah meyakinkan pihak kreditur bahwa pihak debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama.

d. Penggolongan Jaminan Kredit Bank dalam Pemberian Kredit Perbankan

Dalam Pasal 24 UU Nomor 14 Tahun 1967 tentang Perbankan ditentukan bahwa “Bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya jaminan”. Jaminan kredit perbankan dapat di golongkan menjadi dua macam, yaitu:

1. Jaminan Materil (Kebendaan)

Jaminan kebendaan merupakan suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditur terhadap debiturnya, atau antara kreditur dengan seorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur.

Pemberian jaminan kebendaan selalu berupa menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang, si pemberi jaminan, dan menyediakannya guna pemenuhan (pemenuhan) kewajiban (hutang) dari seorang debitur. Kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan si debitur sendiri atau kekayaan seorang pihak ketiga. Penyendirian atau penyediaan secara khusus itu diperuntukkan bagi keuntungan seorang kreditur tertentu yang telah memintanya, karena bila tidak ada penyendirian atau penyediaan khusus itu, bagian dari kekayaan tadi, seperti halnya dengan seluruh kekayaan si debitur dijadikan jaminan untuk pembayaran semua utang debitur.

2. Jaminan Immateriil (Perorangan)

Jaminan perorangan atau jaminan pribadi adalah jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur (Salim, 2005:74)

Dalam jaminan perorangan selalu dimaksudkan bahwa untuk pemenuhan kewajiban-kewajiban si berutang, yang dijamin pemenuhan seluruhnya atau sampai suatu bagian (jumlah) tertentu, harta benda si penanggung (penjamin) bisa disita dan dilelang menurut ketentuan perihal pelaksanaan (eksekusi) putusan pengadilan

e. Jaminan Menurut Hukum Islam

Secara umum, jaminan dalam hukum Islam (*fiqh*) dibagi menjadi dua; jaminan yang berupa orang (*personal guaranty*) dan jaminan yang berupa harta benda. Jaminan yang berupa orang sering dikenal dengan istilah *dlaman* atau *kafalah*, sedangkan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah *rahn*.

4. Rahn

a. Pengertian Rahn

Secara bahasa *rahn* berarti “menahan”. Maksudnya adalah menahan sesuatu untuk dijadikan sebagai jaminan utang

(Buhanuddin, 2009:175). *Ar-Rahn* adalah menahan salah satu harta si pemilik sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana, *rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai. (Sabiq dalam Atonoio, 2001: 128)

Dalam pengertian syara' *rahn* berarti: menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang atau ia bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu. Demikian yang didefinisikan para ulama. (Sabiq, 1996:139)

Adapun pengertian *rahn* menurut Imam Ibnu Qudamah dalam kitab *Al-Mughni* adalah sesuatu benda yang dijadikan kepercayaan dari suatu hutang untuk dipenuhi dari harganya, apabila yang berhutang tidak sanggup membayarnya dari orang yang berpiutang. Sedangkan Imam Abu Zakaria al-Anshary dalam kitabnya *Fathul Wahab* mendefinisikan *rahn* adalah menjadikan benda yang bersifat harta benda sebagai kepercayaan dari suatu yang dapat dibayarkan dari harta benda itu jika hutang tidak dibayar (Anshori,2011:112).

Dari beberapa pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa pengertian *rahn* adalah menahan salah satu harta milik

pihak peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang di tahan tersebut haruslah memiliki nilai ekonomis. Barang yang di gadaikan berada di bawah kekuasaan pemberi pinjaman sampai ia melunasi hutangnya. Secara sederhana *rahn* adalah semacam jaminan utang.

b. Landasan Hukum *Rahn*

1. Al-Quran

Al-Quran Surah Al-Baqarah 2: 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ
آتَمَّ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya :

“Jika kamu dalam perjalanan sedang kau tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Rabbnya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Mengetahui apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Baqarah 2: 283)

Ayat di atas menganjurkan barang siapa yang mengadakan penjanjian muamalah dengan tidak tunai hendaklah akad tersebut dicatat. Jika tidak ada yang bisa menjadi pencatat (notaris)-nya, maka boleh dengan menerapkan sistem jaminan. Tapi apabila

saling percaya dan saling memiliki sifat takwa, maka boleh tidak menggunakan jaminan.

2. Hadis

a. Hadits Bukhari dan Muslim

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا
مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجْلِ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya :

“Aisyah r.a. berkata bahwa Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi dan menjaminkan kepadanya baju besi.”
(HR.Bukhari)

b. Hadits riwayat Ahmad, Bukhari, Nasa’i dan Ibnu Majah

عن أنس رضي الله عنه قال: وَلَقَدْ رَهَّنَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دِرْعًا
لَهُ بِالْمَدِينَةِ عِنْدَ يَهُودِيٍّ وَأَخَذَ مِنْهُ شَرِيْعًا لِأَهْلِهِ

Artinya :

Anas r.a. berkata, “Rasulullah menggadaikan baju besinya kepada seorang Yahudi di Madinah dan mengambil darinya gandum untuk keluarga beliau.” (HR Bukhari)

Dari hadis di atas dapat dipahami bahwa agama Islam tidak membeda-bedakan antara orang muslim dan nonmuslim dalam

bidang muamalah, maka seorang muslim tetap wajib membayar uatangnya sekalipun kepada non-muslim. Berdasarkan dalil-dalil tersebut, jumbuh ulama menyepakati kebolehan status hukum gadai.

3. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia

a. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 25/DSN-MUI/III/2002, tentang pembiayaan yang disertai *rahn* (*al-tamwil al-mautsuq bi al-rahn*) yang dikeluarkan tanggal 26 Juni 2002 yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan dengan utang dalam bentuk rahn diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut :

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.

2. *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.

3. Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *Marhun*
 - a. Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya.
 - b. Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
 - c. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan

- d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.
- b. Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas yang dikeluarkan tanggal 28 Maret 2002 memperbolehkan menggunakan emas sebagai jaminan dengan ketentuan sebagai berikut:
1. *Rahn* Emas dibolehkan berdasarkan prinsip *Rahn* (lihat Fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*).
 2. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).
 3. Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.
 4. Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad *ijarah*.
- c. Rukun dan Syarat *Rahn*

Gadai atau pinjaman dengan menjaminkan suatu benda memiliki beberapa rukun, yaitu (Hendi Suhendi, 2002, 107-108) :

1. Akad Ijab dan Qabul (*Sighat*)
2. Adanya orang yang bertransaksi (*Aqid*)
3. Barang yang dijadikan jaminan (*Marhun*)
4. Utang (*Marhun Bih*)

Gadai atau pinjaman dengan menjaminkan suatu benda memiliki beberapa syarat, yaitu :

1. Akad ijab dan Qabul (*Sighat*)

Akad rahn bisa dilakukan dengan lisan (ucapan). Seperti seseorang berkata: “aku gadaikan mejaku dengan harga Rp 10.000” dan yang satu lagi menjawab: “aku terima gadai mejamu dengan harga Rp 10.000”. atau bisa pula dilakukan secara tertulis, dengan isyarat atau yang lain sebagainya.

Sighat tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan juga tidak boleh digantungkan untuk waktu mendatang. Maka tidak sah *rahn*, kalau penggadai (*rahin*) berkata misalkan, "Saya gadaikan sepeda motor saya jika bisnis saya gagal." Atau, " Saya gadaikan sepeda motor saya satu tahun yang akan datang".

2. Adanya orang yang bertransaksi (*Aqid*)

Terdiri atas pihak yang menggadaikan (*rahin*) dan pihak yang menerima gadai (*murtahin*). Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi orang yang bertransaksi gadai yaitu *rahin* dan *murtahin* adalah telah dewasa, berakal dan atas keinginannya sendiri. Serta ahli *tasharuf*, yaitu mampu membelanjakan harta dan dalam hal ini memahami persoalan-persoalan yang berkaitan dengan gadai.

3. Barang yang dijadikan jaminan (*Marhun*)

Syarat pada benda yang dijaminkan ialah keadaan barang itu tidak rusak sebelum janji hutang harus dibayar. Selain itu syarat barang *marhun* berupa barang yang sah diperjual belikan. Menurut Ibnu Qudamah menjadikan barang yang dibeli sebagai jaminan, maka syarat ini tidak sah. Ini merupakan pendapat Abu Hamid dan merupakan pendapat Imam Syafi'i. Karena ketika barang yang dibeli dijadikan jaminan, berarti barang itu belum menjadi milik pembeli. Baik pembeli mempersyaratkan diterima dulu kemudian digadaikan atau mempersyaratkan digadaikannya sebelum menerima barangnya." (Qudamah,2009:116).

Adapun menurut Syafi'iyah bahwa yang dapat digadaikan itu berupa semua barang yang boleh dijual. Menurut pandangan ulama yang *rajih* (unggul) barang-barang tersebut harus memiliki tiga syarat, yaitu:

- a. Barang-barang yang berwujud nyata di depan mata, karena barang nyata dapat diserahterimakan secara langsung.
- b. Barang tersebut menjadi milik, karena sebelum tetap barang tersebut tidak dapat digadaikan.
- c. Barang yang digadaikan harus berstatus sebagai piutang bagi pemberi pinjaman.

4. Utang (*Marhun Bih*)

Menurut Ulama Hanafiyah dan Syafiiyah syarat utang yang dapat dijadikan alas gadai adalah (Djuwaini,2010: 263) :

- a. Berupa utang yang tetap dan wajib untuk ditunaikan
- b. Utang harus bersifat mengikat
- c. Utang harus jelas dan pasti serta diketahui oleh *rahin* dan *murtahin*.
- d. Berakhirnya *Rahn*

Rahn dianggap berakhir atau habis dengan beberapa keadaan seperti hutang telah dibayar, pembebasan hutang, *hibah* dan lain sebagainya. Akad *rahn* berakhir dengan hal-hal sebagai berikut (Anshori,2011: 122) :

1. Barang telah diserahkan kembali kepada pemiliknya (*rahin*)
2. *Rahin* membayar hutangnya.
3. Pembebasan utang dengan cara apapun.
4. Dijual dengan perintah hakim atas perintah *rahin*.

G. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan skripsi ini, penulis membagi dalam lima bab yang akan peneliti uraikan dalam sub-sub bab. Adapun sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, dalam bab ini dipaparkan mengenai latar belakang dari permasalahan yang peneliti kaji, rumusan permasalahan, tujuan dan kegunaan penelitian, penelitian terdahulu kerangka teori yang membahas tentang konsep dasar *murabahah* seperti pengertian, landasan hukum, rukun dan syarat *murabahah*. Kemudian membahas mengenai konsep dasar pembiayaan cicil emas di Bank Syariah Mandiri. Serta membahas mengenai jaminan seperti pengertian jaminan, manfaat jaminan serta jaminan dalam Islam. Dan yang terakhir membahas mengenai konsep *rahn* seperti pengertian, landasan hukum, rukun dan syarat serta berakhirnya *rahn*.

BAB II adalah pembahasan mengenai metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, yang menguraikan jenis penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, dan analisis data.

BAB III adalah pembahasan mengenai tinjauan hukum Islam terhadap jaminan pada *murabahah* cicil emas di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Klaten. Pada bab ini terdapat beberapa sub-sub bab, diantaranya: gambaran umum Bank Syariah Mandiri, pelaksanaan pembiayaan cicil emas di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu

Klaten, serta tinjauan hukum Islam terhadap jaminan pada *murabahah* cicil emas di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Klaten.

BAB IV dalam penelitian ini berisi kesimpulan dari seluruh penelitian yang dilakukan, dan saran atau rekomendasi untuk beberapa pihak terkait.