

**Analisis Mekanisme dan Penerapan Akad pada Pembiayaan Kepemilikan Emas: Studi Pada Bank BJB Syariah Cabang Pajajaran**

**Teguh Gunawan, Ahmad Mulyadi, Kosim, Sutisna**

Universitas Ibn Khaldun Bogor

[teguhgunawan0197@gmail.com](mailto:teguhgunawan0197@gmail.com), [mulyadikosim07@gmail.com](mailto:mulyadikosim07@gmail.com),

[stn.sutisna@gmail.com](mailto:stn.sutisna@gmail.com)

**ABSTRACT**

*Gold is becoming an attractive commodity as an investment option in the future. Gold is also an item with a high demand and many benefits ranging from asset protection, precautionary interests, Hajj savings needs, and investments. Islamic banks then see this potential by providing gold ownership financing products. The financing of gold ownership can be accommodated by Islamic banks. Purchases with the installment method can be done and become an alternative way for people to be able to invest in gold commodities. Gold becomes attractive on the basis of the consideration that gold is an object that has a value that tends to be stable so that it can be useful as a protector of property from the risk of inflation. This study uses qualitative research with a qualitative descriptive approach. The data collection technique used is the interview and documentation method. Interviews were conducted with BJB Syariah Bank Pajajaran Branch. The results showed that the mechanism and application of the contract on gold ownership financing products at the Pajajaran branch of BJB Syariah Bank generally involved third parties as suppliers who provided goods in the form of gold which became the object of the transaction. The contracts used in this product are Murabahah and Rahn contracts, Murabahah contracts for gold ownership financing products at Bank BJB Syariah Pajajaran Branch, namely for buying and selling gold between customers and BJB Syariah banks with agreed agreements and margins. While the rahn contract is for storing gold until a predetermined time.*

**Keywords: Gold Ownership Financing, Murabahah Contract, Rahn Contract.**

**ABSTRAK**

Emas menjadi komoditas yang menarik sebagai pilihan investasi di masa depan. Emas juga merupakan barang dengan permintaan yang tinggi dan manfaat yang banyak mulai dari proteksi aset, kepentingan berjaga-jaga, kebutuhan tabungan haji, maupun investasi. Bank syariah kemudian melihat potensi ini dengan menyediakan produk pembiayaan kepemilikan emas. Pembiayaan kepemilikan emas dapat diakomodasi oleh bank syariah.. Pembelian dengan metode angsuran dapat dilakukan dan menjadi jalan alternatif bagi masyarakat untuk bisa berinvestasi dengan komoditas emas. Emas menjadi menarik dengan dasar pertimbangan bahwa emas merupakan benda yang memiliki nilai yang cenderung stabil sehingga dapat

bermanfaat sebagai pelindung harta dari resiko inflasi. Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah metode wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan kepada Bank BJB Syariah Cabang Pajajaran. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Mekanisme dan penerapan akad pada produk pembiayaan kepemilikan emas di Bank BJB Syariah cabang Pajajaran secara umum yaitu melibatkan pihak ketiga sebagai supplier yang menyediakan barang berupa emas yang menjadi objek transaksi. Akad yang digunakan dalam produk ini adalah akad Murabahah dan Rahn, akad Murabahah pada produk pembiayaan kepemilikan emas di Bank BJB Syariah Cabang Pajajaran yaitu untuk jual beli emas antar nasabah dan bank BJB Syariah dengan perjanjian dan margin yang telah disepakati. Sedangkan akad rahn untuk penyimpanan emas sampai waktu yang telah ditentukan.

**Kata Kunci : Pembiayaan Kepemilikan Emas, Akad Murabahah, Akad Rahn.**

## **PENDAHULUAN**

Pembiayaan menjadi salah satu kegiatan penting yang dilakukan bank syariah. Berdasarkan UU No. 7 Tahun 1992, yang dimaksud dengan Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah harga, imbalan atau pembagian hasil. Selain menjadi pendapatan utama bank, pembiayaan ditujukan untuk membantu masyarakat dalam mendapatkan fasilitas sehingga mempermudah aktivitas ekonomi mereka. Bank syariah menjadi alternatif untuk masyarakat dalam mengelola keuangannya. Pengelolaan keuangan dapat dilakukan dengan investasi. Investasi pada prinsipnya sama dengan menabung dengan tujuan menyimpan nilai atau manfaat uang untuk digunakan dalam memenuhi kebutuhan di masa depan.

Emas menjadi komoditas yang menarik sebagai pilihan investasi di masa depan. Emas juga merupakan barang dengan permintaan yang tinggi dan manfaat yang banyak mulai dari proteksi aset, kepentingan berjaga-jaga, kebutuhan tabungan haji, maupun investasi. Bank syariah kemudian melihat potensi ini dengan menyediakan produk pembiayaan kepemilikan emas. Bank memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang berupa emas batangan/lantakan atau perhiasan. Transaksi ini dilakukan dengan cara diangsur. Dalam mekanismenya, emas yang menjadi objek transaksi ditempatkan dalam penguasaan dan pemeliharaan bank. Emas tersebut digunakan sebagai agunan pada saat nasabah melakukan angsuran dalam kepemilikan emas.

Pembiayaan kepemilikan emas dapat diakomodasi oleh bank syariah. Emas bukan merupakan barang murah yang dapat dibeli seketika bagi sebagian orang. Pembelian

dengan metode angsuran dapat dilakukan dan menjadi jalan alternatif bagi masyarakat untuk bisa berinvestasi dengan komoditas emas. Emas menjadi menarik dengan dasar pertimbangan bahwa emas merupakan benda yang memiliki nilai yang cenderung stabil sehingga dapat bermanfaat sebagai pelindung harta dari resiko inflasi. Emas menjadi menarik dikarenakan sejak dahulu emas sudah menjadi komoditas investasi yang disimpan dan digunakan untuk memenuhi kebutuhan atau keperluan mendesak di masa depan.

Produk cicil emas memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memiliki emas dengan cara mencicil. Dalam Al-Qur'an surat Al Baqarah: 283, Allah Swt berfirman:

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكُونُوا الشَّاهِدَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

"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). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan."

Dalam ayat ini disebutkan bahwa utang diperbolehkan dengan syarat sesuai dengan perjanjian dan amanah dalam menjalankannya. Produk gadai dihaksudkan agar mempermudah masyarakat dalam berinvestasi dalam bentuk emas. Hal ini juga terdapat dalam hadist Rasulullah SAW. Nabi SAW bersabda:

*"Emas ditukar dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum (al-burru bil burri), jewawut dengan jewawut (al-sya'ir bi asy-sya'ir), kurma dengan kurma, garam dengan garam, harus sama takarannya (mitslan bi mitslin sawa'an bi sawa'in) dan harus dilakukan dengan kontan (yadan bi yadin) dan jika berbeda jenis-jenisnya, maka juallah sesukamu asalkan dilakukan dengan kontan (yadan bi yadin)."* Hadis Riwayat Muslim no. 1587.

Transaksi kepemilikan emas kemudian menimbulkan konsekuensi munculnya akad dan harus diperhatikan bagaimana penerapan akad tersebut, apakah bersesuaian dengan prinsip syariah ataukah tidak. Produk pembiayaan kepemilikan emas merupakan praktik umum yang telah dilakukan secara luas di bank syariah. Karena hal ini, menjadi menarik untuk mengetahui bagaimana mekanisme dan penerapan akad produk kepemilikan emas.

Bank BJB Syariah memiliki produk pembiayaan kepemilikan emas iB mashlahah yang diklaim menjadi solusi terbaik ketika masyarakat ingin melakukan pembelian emas sebagai investasi berharga dengan cara diangsur. Untuk mengkaji

lebih jauh praktik pembiayaan kepemilikan emas di BJB Syariah, maka masalah tersebut diangkat dalam penelitian ini dengan judul Analisis Mekanisme dan Penerapan Akad Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas Pada Bank BJB Syariah Cabang Pajajaran, Bogor.

Berdasarkan latar belakang di atas dapat diambil beberapa hal untuk dijadikan identifikasi masalah sebagai berikut:

1. Emas sebagai salah satu komoditas investasi yang banyak menarik minat masyarakat menjadikan produk kepemilikan emas menjadi hal umum yang disediakan bank syariah. Penting untuk mengetahui mekanisme dan penerapan akad.
2. Fatwa DSN MUI No 77 tentang jual beli emas secara tidak tunai menjadi landasan dalam operasional produk kepemilikan emas. Hal ini menjadi penting untuk melihat kesesuaian penerapan yang dilakukan di BJB Syariah dengan fatwa DSN MUI.

#### **Rumusan Masalah**

Dari latar belakang di atas, maka penulis merumuskan masalah pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme dan penerapan akad pada produk pembiayaan kepemilikan emas di Bank BJB Syariah cabang Pajajaran
2. Bagaimana kesesuaian mekanisme dan penerapan akad pada produk pembiayaan kepemilikan emas di Bank BJB Syariah cabang Pajajaran dengan fatwa DSN MUI.

#### **Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme dan penerapan akad pada produk pembiayaan kepemilikan emas di Bank BJB Syariah cabang Pajajaran
2. Untuk mengetahui bagaimana kesesuaian mekanisme dan penerapan akad pada produk pembiayaan kepemilikan emas di Bank BJB Syariah cabang Pajajaran dengan fatwa DSN MUI.

#### **METODOLOGI PENELITIAN**

Penelitian ini juga bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian ini berfokus pada penggambaran yang sebenarnya dari suatu kondisi yang terjadi pada satu kasus. Penelitian deskriptif kualitatif bertujuan untuk mendeskripsikan fenomena-

fenomena yang ada, baik secara alamiah maupun buatan manusia, bisa berupa aktivitas, karakteristik, perubahan hubungan kesamaan dan perbedaan antara fenomena satu dengan yang lainnya (Gayatri, 2013 dalam Ramadhani, 2018: 12).

#### **A. Tempat dan Waktu Penelitian**

Tempat penelitian ini adalah bank BJB Syariah cabang pajajaran. Bank BJB Syariah dijadikan objek penelitian untuk melihat bagaimana penerapan dan mekanisme pada produk kepemilikan emas yang menjadi salah satu produk pembiayaan dalam kegiatan bisnis bank. Waktu penelitian dilakukan pada bulan Desember 2021.

#### **B. Data dan Sumber Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder.

##### **1. Data Primer**

Data primer adalah sumber data yang didapatkan secara langsung dalam proses penelitian yaitu peneliti terjun langsung ke lapangan untuk mendapatkan data secara langsung sesuai tema penelitian. Data didapatkan dengan menggunakan teknik wawancara kepada pegawai bank BJB Syariah dan nasabah Bank BJB Syariah.

##### **2. Data Sekunder**

Data sekunder adalah sumber data yang didapatkan tidak secara langsung, melainkan didapatkan dari sumber bacaan yang berkaitan dengan penelitian. Data sekunder didapatkan dari dokumen mengenai transaksi yang dilakukan pada produk kepemilikan emas di bank BJB Syariah.

#### **C. Teknik dan Prosedur Pengambilan Data**

Teknik dan prosedur pengumpulan data adalah teknik atau cara yang digunakan oleh penulis untuk mengumpulkan data yang dibutuhkannya dalam rangka mencapai tujuan penelitian. Teknik dan prosedur pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

##### **1. Wawancara**

Wawancara merupakan proses tanya jawab dengan informan yang dianggap perlu untuk diambil keterangannya mengenai masalah yang akan dibahas. Wawancara dalam penelitian ini digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan mengetahui hal-hal dari informan yang lebih mendalam (Sugiyono, 2014).

##### **2. Dokumentasi**

Dokumentasi menjadi data sekunder di mana peneliti mendapatkan data yang telah tersedia. Media yang dapat dijadikan sumber adalah laporan penelitian sebelumnya, jurnal-jurnal yang diterbitkan oleh lembaga, laporan prospektus perusahaan dan lain-lain (Tanjung dan Devi, 2018: 93).

#### **D. Pemeriksaan Keabsahan Data**

Keabsahan data didapat dan dilakukan saat penelitian dilakukan dan setelah pengumpulan data berlangsung. Pada saat wawancara, jika dirasa jawaban yang dilakukan responden belum memuaskan, maka akan diajukan pertanyaan lagi, sampai diperoleh data yang kredibel.

#### **E. Prosedur Analisis Data**

Analisa data ini menggunakan metode interaktif. Miles dan Huberman mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas sehingga datanya jenuh. Proses analisis data dilakukan dengan menggunakan model analisis interaktif Miles & Huberman (1994:12) yang diantaranya adalah : (1) Pengoleksian Data (*Data Collection*), (2) Display Data (*Data Display*), (3) Reduksi Data (*Data Reduction*), dan (4) Penggambaran hasil (*Conclusion Drawing*) (Ramdhani, dkk., 2019).

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **1. Mekanisme dan penerapan akad pada produk pembiayaan kepemilikan emas di Bank BJB Syariah cabang Pajajaran**

Produk kepemilikan emas yang tersedia di Bank BJB Syariah Cabang Pajajaran mengambil slogan produk kepemilikan emas di Bank BJB secara umum yaitu Mudah, Murah, dan Aman sebagai solusi pembelian emas. Produk kepemilikan emas ini diyakini sebagai solusi terbaik untuk nasabah jika ingin melakukan pembelian emas sebagai instrumen investasi berharga yang bisa didapatkan dengan cara diangsur.

Pembiayaan Kepemilikan Emas iB Masalah adalah produk pembiayaan dimana Bank memberikan fasilitas pembiayaan kepada Nasabah untuk melakukan pembelian barang berupa emas batangan/ lantakan atau perhiasan, dengan cara diangsur. Barang emas dimaksud ditempatkan dalam penguasaan dan pemeliharaan Bank, sebagai agunan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Khairini Nur Indah S. selaku Analis Emas pada Bank BJB Syariah Cabang Pajajaran, beliau mengatakan:

“Produk pembiayaan kepemilikan emas merupakan produk pembiayaan di mana bank memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang berupa emas batangan atau perhiasan, dengan cara diangsur. Barang emas dimaksud ditempatkan dalam penguasaan bank dan dijadikan sebagai agunan dalam proses pembiayaan.”

Manfaat dan keunggulan yang dijanjikan oleh Bank BJB Syariah dalam produk kepemilikan emas ini terdapat dalam beberapa hal, di antaranya persyaratan mudah dengan proses yang cepat, margin yang diterapkan kompetitif jika dibandingkan margin di bank lain, nominal angsuran yang tetap, jumlah pembiayaan maksimal 80% dari nilai taksiran untuk logam mulia, maksimal 70% untuk perhiasan dan tidak termasuk ongkos pengerjaan dan seni, serta dijamin terbebas dari sesuatu yang haram termasuk riba, jangka waktu angsuran yang panjang dengan minimal 1 tahun dan maksimal 5 tahun.

Produk kepemilikan emas pada bank BJB syariah cabang pajajaran menerapkan syarat yang harus nasabah penuhi untuk dapat melakukan transaksi pembiayaan kepemilikan emas seperti yang dijelaskan oleh Ibu Khairini Nur Indah S, selaku analis emas. Beliau menjelaskan:

“Syarat yang harus dipenuhi nasabah adalah merupakan Warga Negara Indonesia di Indonesia. Tipe pembiayaan yang diajukan adalah perorangan. Jika melihat usia maksimum nasabah pada saat jatuh tempo dapat disebutkan beberapa hal yaitu, untuk Pegawai Negeri Sipil (PNS) 1 tahun sebelum pensiun sesuai dengan peraturan perundangan yang mengatur usia pensiunan PNS, untuk karyawan maksimum 60 tahun, profesional dan pengusaha maksimum 65 tahun, dan untuk pekerjaan lainnya maksimal 65 tahun.”

Persyaratan pembiayaan kepemilikan emas memiliki beberapa poin yang menjadi aturan dalam implementasi akad dan produk kepemilikan emas:

- a. Tidak termasuk dalam Daftar Hitam Bank Indonesia (DHBI) atau Daftar Hitam Nasional (DHN)
- b. Tidak mempunyai fasilitas pembiayaan yang sedang bermasalah di bank BJB Syariah
- c. Mampu membayar setoran Down payment dan satu kali angsuran
- d. Rasio angsuran maksimum 50% dari Take Home Pay (THP), khusus untuk nasabah yang merupakan pegawai bank BJB Syariah maksimum rasio angsuran 40% dari THP. Berlaku kumulatif dengan fasilitas pembiayaan pegawai
- e. Pembiayaan yang dilarang adalah pembiayaan yang melanggar prinsip syariah atau bertentangan dengan peraturan BI dan perundang-undangan yang berlaku.

Dari ketentuan pembiayaan kepemilikan emas di Bank BJB Syariah dapat diterangkan dalam tabel di bawah ini:

<b>Pembiayaan Kepemilikan Emas Lantakan</b>
---

Tujuan	Kepemilikan Emas
Jangka Waktu Pembiayaan	Min. 1 tahun, Maks. 5 tahun
Financing to Value (FTV)	Maks. 80% dari harga perolehan emas
Uang Muka	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Min. 20% dari harga perolehan dengan tetap mengacu pada Harga Standar Emas</li> <li>2. Untuk uang muka tersebut dibayar tunai dan berasal dari dana nasabah sendiri</li> </ol>
Plafond pembiayaan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Min. Pembiayaan Rp. 3.000.000 atau 10 gram berat bersih emas</li> <li>2. Maks. Pembiayaan Rp. 150.000.000</li> <li>3. Jika nasabah memiliki pembiayaan mitra emas maka jumlah total pembiayaan kepemilikan emas dan pembiayaan mitra emas maksimal Rp. 250.000.000 untuk setiap nasabah</li> </ol>
Pelunasan Dipercepat	Penjualan agunan dapat dilakukan setelah melampaui 9 bulan sejak tanggal akad pembiayaan apabila nasabah wanprestasi
<b>Pembiayaan Kepemilikan Emas Perhiasan</b>	
Tujuan	Kepemilikan emas perhiasan
Jangka Waktu Pembiayaan	Min. 1 tahun maks. 5 tahun
FTV	Maks. 70% dari harga perolehan emas dikalikan karatase dan gram, tidak termasuk ongkos pengerjaan dan seni
Uang Muka	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Min. 30% dari harga perolehan dengan tetap mengacu pada HSE</li> <li>2. Uang muka dibayar tunai dari dana nasabah sendiri</li> </ol>
Jumlah Pembiayaan Maksimal	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Min. Pembiayaan Rp 2.000.000 atau 10 gram berat bersih emas</li> <li>2. Maks. Pembiayaan Rp. 150.000.000</li> <li>3. Jika nasabah memiliki pembiayaan mitra emas maka jumlah total pembiayaan</li> </ol>

	kepemilikan emas dan pembiayaan mitra emas maksimal Rp. 250.000.000 untuk setiap nasabah
Pelunasan Dipercepat	Penjualan ahunan dapat dilakukan setelah melampaui 9 bulan sejak tanggal akad pembiayaan apabila nasabah wanprestasi

BJB Syariah.”

Produk pembiayaan kepemilikan emas di Bank BJB Syariah juga sama dengan bank lain menggunakan akad murabahah dan rahn. Akad murabahah merupakan akad transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang telah disepakati oleh kedua pihak yaitu bank dan nasabah. Akad murabahah ini merupakan akad yang digunakan untuk pembiayaan kepemilikan emas karena bertujuan untuk jual beli emas antar nasabah dan bank BJB Syariah. Sementara akad rahn juga digunakan, akad rahn merupakan akad yang dilakukan untuk menahan barang dan dijadikan sebagai jaminan atas utang yang diberikan. Dalam hal ini bank menjadikan emas yang merupakan objek transaksi sebagai barang jaminan selama proses angsuran yang dilakukan oleh nasabah. Emas yang akan dibiayai oleh bank secara prinsip harus terlebih dahulu dimiliki oleh bank sebelum dijual ke nasabah. Akad rahn digunakan oleh bank BJB Syariah sebagai akad pengikatan agunan emas bagi nasabah.

Mekanisme dan tata cara pelaksanaan produk pembiayaan kepemilikan emas di bank BJB Syariah adalah sebagai berikut

**2. Bagaimana kesesuaian mekanisme dan penerapan akad pada produk pembiayaan kepemilikan emas di Bank BJB Syariah cabang Pajajaran dengan fatwa DSN MUI.**

Produk pembiayaan kepemilikan emas juga telah diatur di fatwa DSN MUI sebagai landasan syariah hadirnya produk pembiayaan tersebut ke dalam bisnis perbankan syariah. Fatwa jual beli emas secara tidak tunai telah tercantum dalam fatwa nomor 77/DSN-MUI/V/2010 menyatakan bahwa jual beli emas secara tidak tunai baik melalui jual beli biasa atau jual beli murabahah hukumnya adalah boleh selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi. Emas sekarang sudah menjadi komoditas alternatif untuk berinvestasi, bukan lagi sebagai alat tukar pembayaran. Fatwa tersebut memberi batasan bahwa yang pertama harga jual tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu setelah jatuh tempo. Dalam produk kepemilikan emas di bank BJB Syariah juga ditetapkan nominal angsuran yang tetap selama pembiayaan berlangsung. Hal ini sesuai dengan fatwa tersebut.

Batasan kedua yang ditetapkan adalah emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan sebagai jaminan. Produk kepemilikan emas di Bank BJB Syariah menjadikan emas selain sebagai objek transaksi juga sebagai agunan yang akan ditahan bank selama proses pelunasan pembiayaan nasabah. Batasan ketiga menyebutkan bahwa emas yang dijadikan jaminan tidak boleh dijadikan objek akad lain atau diperjualbelikan yang menyebabkan perpindahan kepemilikan. Dalam produk kepemilikan emas di bank BJB Syariah tidak diperbolehkan menggunakan agunan emas sebagai agunan untuk transaksi lainnya dan sesuai dengan batasan pada fatwa DSN MUI tersebut.

Produk kepemilikan emas pada bank BJB Syariah menggunakan akad murabahah dan rahn. Akad murabahah telah diatur dalam fatwa DSN MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000. Fatwa tersebut memberikan beberapa ketentuan sebagai berikut:

- a) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
- b) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- c) 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.
- d) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- e) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- f) 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.
- g) 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.
- h) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

- i) 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.
- j) Fatwa DSN MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam murabahah juga telah diterapkan dalam produk pembiayaan kepemilikan emas di Bank BJB Syariah. Uang muka dalam fatwa DSN MUI mendapatkan ketentuan bahwa akad pembiayaan murabahah, Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan. Dalam produk pembiayaan kepemilikan emas di BJB Syariah ditetapkan uang muka dengan ketentuan minimal 20% dari harga perolehan dengan mengacu pada harga standar emas pada pembiayaan emas lantakan dan minimal 30% dari harga perolehan untuk emas perhiasan.
- k) Produk kepemilikan emas di Bank BJB Syariah juga menggunakan akad rahn. Akad rahn sendiri telah difatwakan oleh DSN MUI dengan nomor fatwa 25/DSN-MUI/III/2002 dan rahn emas yang diatur dalam fatwa DSN MUI No. 26/DSN-MUI/III/2002. Fatwa tentang rahn memberikan ketentuan bahwa: Pemeliharaan dan penyimpanan Marhun pada dasarnya menjadi kewajiban Rahin, namun dapat dilakukan juga oleh Murtahin, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban Rahin; Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan Marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Fatwa tentang rahn emas juga menekankan bolehnya menerapkan biaya penitipan saat barang/emas digadaikan. Produk kepemilikan emas di bank BJB Syariah telah menerapkan akad rahn dengan menggunakan emas yang merupakan objek transaksi sebagai agunan. Agunan ini tidak dikenakan biaya titipan, dan tidak boleh digunakan untuk menjamin lebih dari satu transaksi selain transaksi kepemilikan emas tersebut.

## KESIMPULAN

Berdasarkan proses penelitian yang dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan nya adalah sebagai berikut:

Mekanisme dan penerapan akad pada produk pembiayaan kepemilikan emas di Bank BJB Syariah cabang Pajajaran secara umum yaitu melibatkan pihak ketiga sebagai supplier yang menyediakan barang berupa emas yang menjadi objek

transaksi. Akad yang digunakan dalam produk ini adalah akad Murabahah dan Rahn, akad Murabahah pada produk pembiayaan kepemilikan emas di Bank BJB Syariah Cabang Pajajaran yaitu untuk jual beli emas antar nasabah dan bank BJB Syariah dengan perjanjian dan margin yang telah disepakati. Sedangkan akad rahn untuk penyimpanan emas nya sampai waktu yang telah ditentukan.

Kesesuaian mekanisme dan penerapan akad pada produk pembiayaan kepemilikan emas di Bank BJB Syariah Cabang Pajajaran secara umum sudah sesuai dengan pedoman fatwa DSN MUI sebagai landasan syariah hadirnya produk pembiayaan tersebut ke dalam bisnis perbankan syariah. Fatwa jual beli emas secara tidak tunai telah tercantum dalam fatwa nomor 77/DSN-MUI/V/2010 menyatakan bahwa jual beli emas secara tidak tunai baik melalui jual beli biasa atau jual beli murabahah hukumnya adalah boleh selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi. Kemudian untuk akad nya pun sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang pembiayaan yang disertai rahn (*AT-TAMWIL AL-MAUTSUQ BI AL-RAHN*). Dalam pelaksanaan produk kepemilikan emas di Bank BJB Syariah, rahn digunakan atas dasar akad jual beli sehingga penitipan agunan tidak dikenakan biaya, dan bank BJB Syariah mendapatkan pendapatan dari keuntungan jual beli dengan akad murabahah. Sementara, ketentuan pembiayaan bermasalah telah dijelaskan dan sesuai dengan ketentuan fatwa DSN MUI tentang pembiayaan disertai rahn ini.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Al Arif. (2015). *Pengantar Ekonomi Syariah Teori dan Praktik*. Bandung: CV Pustaka Setia
- Alfansyur, A., & Mariyani, M. (2020). SENI MENGELOLA DATA: PENERAPAN TRIANGULASI TEKNIK, SUMBER DAN WAKTU PADA PENELITIAN PENDIDIKAN SOSIAL. *Historis: Jurnal Kajian, Penelitian dan Pengembangan Pendidikan Sejarah*, 5(2), 146-150.
- Anggito, A. & Setiawan, J. (2018). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: CV Jejak (Jejak Publisher).
- Fatwa DSN MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000
- Fatwa DSN MUI Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000
- Fatwa DSN MUI Nomor 25/DSN-MUI/III/2002
- Fatwa DSN MUI Nomor 26/DSN-MUI/III/2002
- Fatwa DSN MUI Nomor 47/DSN-MUI/II/2005
- Fatwa DSN MUI Nomor 77/DSN-MUI/V/2010
- Fatwa DSN MUI Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014
- Fauziyah, E. (2019). *ANALISIS MEKANISME DAN PENERAPAN AKAD PADA PRODUK CICIL EMAS TERHADAP MINAT NASABAH DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Pada Bank Syariah Mandiri KCP Unit 2 Tulang Bawang)* (Doctoral dissertation, UIN Raden Intan Lampung).

- Handayani, A. S. (2016). *Biaya administrasi pada produk pembiayaan kepemilikan emas (Cicil Emas) di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Bandung Buah Batu ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah* (Doctoral dissertation, UIN Sunan Gunung Djati Bandung).
- Hermawatie, F. (2018). *Tinjauan hukum ekonomi syari'ah terhadap pelaksanaan Akad Murabahah pada produk pembiayaan kepemilikan emas di Bank Jabar Banten Syari'ah KCP Rancaekek Kabupaten Bandung* (Doctoral dissertation, UIN Sunan Gunung Djati Bandung).
- <https://www.bjbsyariah.co.id/kepemilikan-emas>
- <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/pages/konsep-operasional-PBS.aspx>
- Ismail, M. B. A. (2017). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Nugrahani, F., & Hum, M. (2014). Metode penelitian kualitatif. *Solo: Cakra Books*.
- Nurhandayani, E. F. (2017). *ANALISIS PENGGUNAAN AKAD MURABAHAH DAN RAHN PADA PRODUK PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN EMAS (BSM CICIL EMAS) DI BANK SYARIAH MANDIRI KC BANJARNEGARA* (Doctoral dissertation, IAIN Purwokerto).
- Nurnasrina, S. E., & Putra, P. A. (2018). Manajemen pembiayaan bank syariah.
- Ramadhani, S. (2018). PIECES framework untuk analisa tingkat kepuasan pengguna dan kepentingan sistem informasi. *Jurnal Teknologi dan Manajemen Informatika*, 4(2).
- Ramdhani, S., Yuliasri, N. A., Sari, S. D., & Hasriah, S. (2019). Penanaman nilai-nilai karakter melalui kegiatan storytelling dengan menggunakan cerita rakyat Sasak pada anak usia dini. *Jurnal Obsesi: Jurnal Pendidikan Anak Usia Dini*, 3(1), 153-160.
- Sugiyono, E. I. (2014). Pengembangan bahan ajar menyimak berbasis multimedia interaktif dalam model belajar mandiri untuk sekolah menengah pertama. *Seloka: Jurnal Pendidikan Bahasa dan Sastra Indonesia*, 3(2).
- Sugiyono, P. D. (2014). Populasi dan Sampel: Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, 291-292.
- Surat Edaran BI Nomor 14/16/DPBS tentang Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas
- Tanjung, H. & Devi, A. (2018). *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam: Edisi Ke 2*. Bekasi: Gramata Publishing.
- Yuliani, W. (2018). Metode penelitian deskriptif kualitatif dalam perspektif bimbingan dan konseling. *Quanta*, 2(2), 83-91.
- Zaenuri, Z. (2016). KONSEP PEMBIAYAAN PEMILIKAN EMAS PADA PERBANKAN SYARIAH (Studi di Bank Mandiri Syariah Semarang). *At-Taqaddum*, 6(2), 316-345.