

PENERAPAN HYBRID CONTRACT DALAM PEBIAYAAN CICIL EMAS

Mega Silvia¹, Nana Herdiana Abdurrahman², Yoyok Prasetyo³

UIN Sunan Gunung Djati Bandung

megasilvia9f@gmail.com ; nanaherdiana@uinsgd.ac.id

Abstract

Islamic banks that are Shariah compliant offer a wide range of financial services to meet local demands. Gold installment financing is a form of financing offered by several Islamic banks. Gold Bullion (bars) can be purchased with installment payments through the Murabahah contract associated with the Rahn contract. The purpose of this study is to study how hybrid contracts can be used to finance gold purchases over time. In this study, using descriptive analysis techniques (descriptive analysis). The authors use this strategy in an effort to provide a transparent explanation given the available research. The purpose of the descriptive method of analysis is to create a description (description) of the event or situation. The study found that the steps involved in providing gold installment financing are as follows: customer application, NAP preparation, financing approval, contract, gold procurement, and collateral deposit. Gold financing can be repaid for two to five years. The general implementation of gold installment financing is governed by the provisions stipulated in SEBI No. 14/16/dpbs of 2012 concerning gold installment financing products and SEOJK No. 36/SEOJK.03/2015 concerning products and activities of Sharia commercial banks and Sharia Commercial Banks and Sharia Commercial Banks. Customers can use gold as collateral to pay a down payment of at least 20%. However, there are costs involved, including the cost of storing and maintaining the guarantee during the installment period, and the guarantee is insured.

Keywords: Gold Cicil, Financing, Application

Abstrak: Bank-bank Islam yang sesuai dengan Syariah menawarkan berbagai layanan keuangan untuk memenuhi tuntutan lokal. Pembiayaan angsuran emas adalah bentuk pembiayaan yang ditawarkan oleh beberapa bank Islam. Gold Bullion (bar) dapat dibeli dengan pembayaran angsuran melalui kontrak Murabahah yang terkait dengan kontrak Rahn. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mempelajari bagaimana kontrak hybrid dapat digunakan untuk membiayai pembelian emas dari waktu ke waktu. Dalam penelitian ini, menggunakan teknik analisis deskriptif (analisis deskriptif). Penulis menggunakan strategi ini dalam upaya memberikan penjelasan transparan mengingat penelitian yang tersedia. Tujuan dari metode analisis deskriptif adalah untuk membuat deskripsi (deskripsi) peristiwa atau situasi. Penelitian ini menemukan bahwa langkah-langkah yang terlibat dalam menyediakan pembiayaan angsuran emas adalah sebagai berikut: aplikasi pelanggan, persiapan NAP, persetujuan pembiayaan, kontrak, pengadaan emas, dan setoran jaminan. Pembiayaan emas dapat dibayar kembali selama dua hingga lima tahun. Implementasi umum pembiayaan angsuran emas diatur oleh ketentuan yang

ditetapkan dalam SEBI No. 14/16/dpbs tahun 2012 mengenai produk pembiayaan angsuran emas dan SEOJK No. 36/SEOJK.03/2015 tentang produk dan kegiatan bank komersial Syariah dan Bank Komersial Syariah dan Bank Komersial Syariah dan Unit Bisnis Syariah. Pelanggan dapat menggunakan emas sebagai jaminan untuk membayar uang muka setidaknya 20%. Namun, ada biaya yang terlibat, termasuk biaya penyimpanan dan pemeliharaan jaminan selama periode angsuran, dan jaminan diasuransikan.

Kata Kunci: Cicil Emas, Pembiayaan, Penerapan

PENDAHULUAN

Bank-bank Islam berkembang pada tingkat yang belum pernah terjadi sebelumnya, dan kehadiran mereka sangat penting untuk pertumbuhan ekonomi Islam. Populasi besar Indonesia dan mayoritas Muslim terbesar di dunia menghadirkan peluang utama untuk memperluas industri perbankan Islam. Transaksi spekulatif, yang disepakati bersama (*'Antaraddin minkum*) dilarang untuk bank-bank Islam karena peran mereka sebagai lembaga perantara dan penyedia layanan keuangan yang sesuai dengan Syariah.

Gerakan Perbankan Islam sekarang memiliki fondasi hukum yang kuat dengan pengesahan hukum no. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Islam. Definisi perbankan Islam, perbankan konvensional, perbankan komersial konvensional, perbankan komersial Islam, bank pembiayaan rakyat Islam, dan unit bisnis Syariah diperkenalkan dalam hukum no. 21 Tahun 2008. Menurut undang-undang ini, bank -bank Islam dapat diklasifikasikan sebagai bank komersial Islam atau bank pembiayaan rakyat Islam, tergantung pada fungsi utama mereka. Ada minat yang berbeda dalam layanan perbankan Islam yang mematuhi prinsip tidak menagih riba, gharar, atau maysir pada produk mereka (Antonio, 2001).

Perubahan zaman dan tuntutan masyarakat telah berkontribusi pada perluasan perbankan Islam. *Islamic Banking* telah merilis produk pembiayaan baru sebagai tanggapan atas permintaan publik untuk pembiayaan yang aman, nyaman, menguntungkan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah. Pembiayaan angsuran emas adalah salah satu produk yang ditawarkan oleh bank -bank Islam (Karim, 2010).

Ketika pelanggan mengajukan permohonan pembiayaan angsuran emas, bank setuju untuk memperpanjang kredit sehingga mereka dapat melakukan pembayaran bulanan untuk pembelian emas dalam batang ataupun kepingan. Bank bertindak sebagai penjaga dan penjaga barang -barang emas yang disebutkan di atas.

Fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Nasional Syariah Dewan Ulama Indonesia adalah bagian integral dari semua produk perbankan Syariah (selanjutnya disebut DSN MUI). Melarang penggunaan uang tunai dalam penjualan dan pembelian emas, DSN MUI Fatwa No. 77/DSN-MUI/VI/2010 dikeluarkan oleh DSN MUI pada 2010. Bank Indonesia mengeluarkan surat edaran (SEBI) No. 14/16 / DPBS pada tanggal 31 Mei 2012 tentang produk pembiayaan angsuran emas untuk bank-bank Syariah dan unit bisnis Syariah (selanjutnya disebut SEBI No. 14/16/DPBS 2012) dan Otoritas Jasa Keuangan mengeluarkan surat sirkular (SEOJK.03) No. 36/2015 Mengenai Produk dan Kegiatan Bank Komersial Syariah dan Unit Bisnis Syariah (selanjutnya disebut SEBI) (Afandi, 2009).

DSN MUI Fatwa No. 77/DSN -MUI/2010 mengatur penjualan dan pembelian emas secara non-tunai, dan menyatakan bahwa hukum membeli dan menjual emas dengan cara tanpa uang tunai, melalui pembelian dan penjualan secara teratur dan pembelian dan penjualan dan Menjual Murabaha, undang-undang diizinkan (Mubah, Ja'iz) selama emas tidak menjadi media pertukaran resmi (uang). Pembelian emas dan penjualan yang didenominasi selain uang tunai terbatas pada skenario berikut:

1. Meskipun perpanjangan waktu setelah jatuh tempo, harga jual (*Tsaman*) mungkin tidak meningkat selama jangka waktu perjanjian;
2. Emas diperoleh melalui cara selain uang tunai dapat dijanjikan sebagai keamanan (*Rahn*);
3. Emas dijanjikan sebagai jaminan di bawah paragraf dua (2) tidak dapat dijual atau digunakan dengan cara apa pun yang akan menghasilkan transfer kepemilikan lainnya.

Peran utama Bank Syariah Indonesia, lembaga keuangan Syariah, adalah bertindak sebagai saluran untuk uang publik, menerima deposito dan mencairkannya kepada mereka yang awalnya membuatnya. Pembiayaan angsuran emas, atau pembelian dan penjualan emas dengan angsuran melalui kontrak Murabahah, adalah salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Syariah Indonesia.

Pembiayaan Angsuran Emas adalah layanan yang ditawarkan oleh bank-bank Islam untuk membantu klien mereka memperoleh atau meningkatkan kepemilikan mereka atas emas bullion (bar) dengan cara yang efisien dan nyaman pajak. Alasan untuk ini adalah bahwa produk-produk ini menguntungkan bagi mereka yang mencari investasi dan

harga emas yang stabil dan dalam jangkauan berbagai macam orang. Bank-bank Islam menawarkan berbagai macam produk kepada pelanggan mereka, tetapi salah satu yang paling populer adalah produk pembiayaan angsuran emas karena tingkat bunga yang rendah, proses aplikasi sederhana, dan jaminan keamanan.

Kontrak Murabahah digunakan untuk pembiayaan angsuran emas yang ditawarkan oleh bank-bank Islam. Bank bertindak sebagai penjual dan pelanggan bertindak sebagai pembeli dalam kontrak Murabahah. Q.S. Al-Nisa ayat 29 menetapkan kondisi yang diizinkan untuk perdagangan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ
بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”

Untuk tujuan ini, merujuk pada Perjanjian Murabahah yang disengketakan sebagai jaminan yang terkait dengan Rahn. Angsuran emas ini menelan biaya pembelian asli ditambah laba bank dan pembeli menetap di awal kontrak. Karena pelanggan masih melakukan pembayaran pada barang, kontrak Rahn bertindak sebagai jaminan dalam bentuk emas. Emas yang dilunasi pelanggan berfungsi sebagai jaminan dalam kontrak Rahn (pion) langsung (Syafe'i, 2001).

Kontrak Murabahah untuk produk pembiayaan angsuran emas digunakan dalam situasi di mana emas diperdagangkan tanpa menukar uang tunai. Akibatnya, ada aliran pemikiran yang berbeda di kalangan umat Islam mengenai apakah mereka harus terlibat dalam pembelian emas dan penjualan transaksi menggunakan jaminan emas yang tidak sepenuhnya menjadi milik pelanggan.

Untuk memulai, ada pandangan sebaliknya. Melanggar ketentuan perjanjian, menggunakan objek dalam transaksi sebagai pion adalah ilegal. Ini karena transfer kepemilikan yang lengkap tidak mungkin. Rahn masih dimiliki oleh penjual. Al-Ghazali

memegang pandangan ini, seperti halnya beberapa pengikut Imam Shafi'i dan salah satu narator Imam Ahmad.

Syaikhul Islam Ibn 'Taimiyah, Ibn Qayim, dan Ibn Uthaymeen, serta cendekiawan kontemporer, berpegang pada pendapat kedua, yang memungkinkan penjualan dan pembelian emas secara tunai dan emas dibuat sebelum dibayar dan sebelum diserahkan ke pelanggan; Pendapat ini didukung oleh Imam Abu Hanifah, Malik, salah satu pendapat As-Syafi'i, dan pendapat yang valid dari Ahmad. Mereka mengklaim bahwa emas dan perak bukan lagi *tsaman* tetapi barang biasa (*si'lah*) yang dapat dibeli dan dijual seperti yang lain (harga atau instrumen pembayaran, uang). Bukan *Tsaman*, tetapi setelah dibuat menjadi perhiasan, emas dan perak menemukan jalan mereka menjadi tekstil dan barang-barang konsumen. Menurut DSN Fatwa No.77 / DSN-MUI / V / 2010 tentang penjualan emas dengan imbalan sesuatu selain uang tunai, tindakan pertukaran perhiasan dengan uang bukan merupakan *riba* (sebagai gantinya atau pembelian dan penjualan) meskipun dua barang tidak identik.

Dengan pembiayaan angsuran emas, kontrak rahn (Ikrar) digunakan bersama dengan perjanjian pinjaman tradisional untuk memverifikasi niat pelanggan untuk membayar kembali pinjaman secara penuh dan mencegah default. Pembiayaan Murabahah mirip dengan pembiayaan angsuran emas karena emas yang dibiayai belum secara hukum menjadi milik pelanggan. Karena pembiayaan diperdagangkan seperti komoditas, bank memainkan peran sebagai penjual dan pelanggan pembeli. Dengan kata lain, pelanggan menggadaikan barang-barang yang bukan miliknya karena mereka adalah jaminan untuk pinjaman antara pelanggan dan bank. Ketika digunakan bersama dengan produk lain, seperti dalam pembiayaan *Ba'i al Murabahah*, kontrak RAHN berfungsi sebagai kontrak tambahan (agunan/jaminan). Penulis telah mengembangkan minat dalam topik penelitian dengan konteks masalah yang disebutkan "*Penerapan Hybrid Contract dalam Pembiayaan Cicil Emas*".

METODE

Pendekatan penelitian ini adalah deskriptif (analisis deskriptif). Penulis menggunakan strategi ini dalam upaya untuk memberikan penjelasan yang transparan berdasarkan penelitian yang tersedia. Metode yang berusaha menggambarkan (menggambarkan) situasi atau kejadian dikenal dengan metode analisis deskriptif.

Menurut Sugiyono, metode analisis deskriptif adalah salah satu metode yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau mendeskripsikan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan umum atau generalisasi dan dimana hasil yang diperoleh dilakukan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. dinyatakan dalam kata-kata (Sugiyono, 2013).

Penelitian kepustakaan (studi kepustakaan) adalah metode yang digunakan untuk mengumpulkan informasi guna menjawab pertanyaan penelitian dan membangun penelitian sebelumnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Konsep Hybrid Contract

Kata "*multi*" bisa berarti lebih dari satu atau dua hal dalam kamus bahasa Indonesia. Kontrak pada umumnya adalah suatu pernyataan yang dibuat oleh salah satu pihak yang mengadakan perjanjian yang mempunyai akibat hukum yang mengikat terhadap pokok pernyataan itu. Di antara banyak kemungkinan interpretasi yang diberikan oleh bahasa untuk kata '*uqad*' adalah: mengikat (الربط), Sambungan (عقدة), Janji (العهد) (Maulana, 2008).

Jika digunakan dalam Al-Qur'an, kata *ahdu* berarti pernyataan pribadi untuk bertindak atau tidak bertindak, dan tidak melibatkan pihak ketiga manapun. Setiap perjanjian yang dibuat oleh satu pihak hanya mengikat pihak tersebut; perjanjian tersebut tidak tunduk pada persetujuan pihak lain.

Istilah *multi akad* berasal dari istilah fikih *al-'uqud al-murakkabah* yang berarti akad ganda. Asal kata *al-murakkabah* sama dengan asal kata *al-jam'u (masdar)*, yang berarti berkumpul atau berkumpul. Akar kata *al-murakkabah* dalam bahasa Arab adalah *rakkaba-yurakkibu-takbiran*, yang berarti "menumpuk sehingga ada yang di atas dan di bawah". Sedangkan *al-murakkabah* menurut pendapat ulama fikih merupakan gabungan dari beberapa unsur yang secara bersama-sama dirujuk oleh satu istilah. Nazih Hammad mendefinisikan akad ganda sebagai perjanjian antara dua pihak untuk melakukan akad yang mengandung dua akad atau lebih, seperti jual beli barang melalui leasing, hibah, *wakalah*, *qardh*, *muzara'ah*, *sharaf*, *syirkah*, *mudharabah*, dan lain-lain, sehingga hak dan kewajiban yang timbul dari akad yang terkumpul diperlakukan sebagai satu kesatuan, sama seperti akibat hukum lain dari suatu akad. Sebaliknya, Al-Imrani berpendapat bahwa yang dimaksud

dengan “akad ganda” adalah kumpulan beberapa akad material yang terkandung dalam suatu akad, baik secara bersama-sama maupun timbal balik, sehingga segala hak dan kewajiban yang timbul darinya dipandang sebagai akibat hukum dari kontrak (Hasan, 2003).

Salah satu pilar utama dalam mengembangkan produk perbankan dan keuangan syariah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat kontemporer adalah penciptaan *hybrid contract*, yang menawarkan keuntungan memiliki beberapa akad dalam satu transaksi (*multi contract*). Ada terlalu banyak variabel dalam transaksi keuangan modern untuk satu bentuk kontrak untuk menangani semuanya. Secara teori, pendekatan *hybrid contract* lebih baik untuk mengembangkan produk.

Dalam hal kontrak hibrid, pengembangan produk merupakan bagian integral dari proses. Untuk berhasil dan bersaing dengan bank konvensional, lembaga keuangan Islam harus menguasai teori kontrak hibrida jika ingin mengembangkan dan memperkenalkan produk baru. Itu sebabnya kontrak hibrid sangat penting di sektor perbankan dan keuangan. Pemahaman yang kurang mendalam tentang teori-teori pengembangan akad syariah jangan sampai membuat para bankir syariah menutup peluang halal. Oleh karena itu, penting bagi bank syariah untuk menggunakan dan memahami teori kontrak hibrid sehingga mereka dapat lebih fleksibel dan imajinatif ketika membuat produk baru. Kontrak hibrida juga terkait dengan manajemen risiko, termasuk risiko hukum, sehingga teori dan praktiknya sangat penting bagi mereka yang bekerja di bank syariah (Maulana, 2008).

Kami menyadari bahwa mungkin tidak selalu ada kontrak dalam transaksi tertentu yang merupakan akibat wajar yang diperlukan dari semua kontrak lainnya. Pasal 55 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, yang mengatur tentang penafsiran akad, menyatakan bahwa “jika suatu akad dapat diberikan dua macam pengertian, maka maknanya harus dipilih sedemikian rupa sehingga memungkinkan akad itu dilaksanakan. daripada memberikan pemahaman yang tidak memungkinkan implementasi.”

Semua hal dilarang dalam aturan ibadah kecuali secara khusus diizinkan oleh Al-Quran dan Hadits. Sebaliknya, kecuali ada dalil sebaliknya, setiap pilihan terbuka dalam muamalah. Artinya, jika suatu jenis transaksi baru muncul dan sudah diketahui dalam hukum Islam, maka transaksi tersebut sah kecuali ada implikasi dari dalil-dalil Al-Qur'an dan Hadits yang melarangnya baik secara eksplisit maupun implisit. Akibatnya, dalam ranah

muamalah, semua transaksi hukumnya sah kecuali yang diharamkan.¹Faktor-faktor yang diharamkan tidak boleh dimasukkan dalam setiap transaksi muamalah. Dalam Islam dilarang melakukan transaksi yang dapat diakomodir dalam lebih dari satu akad sekaligus (al-uqud al-murakkabah), disebut juga dengan istilah “dua dalam satu”, karena dapat menimbulkan kerancuan akad mana yang harus dilakukan.

2. Konsep Pembiayaan

Untuk membiayai sesuatu, seseorang harus menyediakan uang atau klaim dengan nilai yang sama, sebagaimana didefinisikan oleh UU No. 21 Tahun 2008 tentang Pengertian Pembiayaan.

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *murabahah* dan *musarakah*;
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntabiyah bitamlik*;
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna'*;
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*;
- e. Dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa.

Istilah "pembiayaan" mengacu pada pengaturan di mana lembaga keuangan memberikan pinjaman kepada peminjam untuk tujuan melunasi pinjaman lain. Pengaturan ini dapat digunakan untuk keperluan pribadi atau komersial. Bank dan lembaga keuangan non bank dalam bentuk perusahaan pembiayaan sama-sama menyediakan pembiayaan konsumen sebagai bagian dari layanan keuangan mereka.

Kasmir mendefinisikan pembiayaan sebagai “penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu” antara dua pihak (bank dan pihak lain) dengan syarat bahwa utang atau tagihan itu dilunasi dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan hasil. Pembiayaan, dalam pandangan Antonio, adalah pemberian fasilitas pembiayaan untuk memenuhi pihak-pihak yang termasuk dalam unit defisit.

Pembiayaan dapat dipahami sebagai pemberian fasilitas yang berkaitan dengan biaya melalui pemberian uang atau tagihan berdasarkan kesepakatan atau kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu pihak bank dan pihak lain. Dengan kata lain, pembiayaan dapat dianggap sebagai pemberian fasilitas yang berkaitan dengan biaya

¹ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), h. 29.

melalui pemberian uang atau tagihan berdasarkan perjanjian atau perjanjian antara bank dan pihak lain.

3. Dasar Hukum Pembiayaan

Pasal 19 ayat (1) UU Perbankan Syariah memberikan dasar hukum pembiayaan bank syariah dengan menyebutkan bahwa bank umum syariah dapat melakukan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah*, akad *musyarakah*, atau akad lain yang tidak melanggar prinsip syariah. Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.11/3/PBI/2009 tentang Bank Umum Syariah memberikan landasan hukum lebih lanjut; Dalam penjelasan umumnya, beleid tersebut menyebutkan bahwa kegiatan operasional perbankan syariah meliputi seluruh bidang kehidupan ekonomi, meliputi kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), jual beli (*murabahah*, *salam*, dan *istishna'*), sewa menyewa (*ijarah*), dan jasa lainnya (*rahn*, *sharf*, dan *kafal (universal banking)*).

4. Pembiayaan Cicil Emas

Pengertian Pembiayaan Cicil EMas

Bank syariah menawarkan pelanggan pilihan untuk membeli emas dalam bentuk batangan atau batangan dan membayarnya dari waktu ke waktu dengan cicilan tanpa bunga. Akad *murabahah* dan akad *rahn* memberikan jaminan yang mengikat secara hukum atas pembiayaan cicilan emas.

Pembiayaan akuisisi atau akumulasi emas batangan (batangan) dapat dibuat sederhana dan menguntungkan melalui penggunaan rencana cicilan, dan layanan ini dikenal sebagai pembiayaan cicilan emas (Salim, 2014). Emas batangan (batangan) dengan berat minimal 10 gram merupakan bentuk emas yang digunakan dalam pembiayaan. Meminjam sampai dengan 80% dari harga beli emas batangan, berdasarkan harga perolehan emas yang ditentukan pada saat akad cap pembiayaan. Ditegaskan 100%:

- a. Barang yang menjadi objek pembiayaan (emas);
- b. Pengikatan jaminan dilakukan selama masa pembiayaan;
- c. Jaminan tidak dapat ditukar dengan jaminan lain;
- d. Fisik jaminan disimpan di bank.

Adapun biaya-biaya yang dikeluarkan diantaranya:

- a. Biaya administrasi;
- b. Biaya angsuran kerugian;

- c. Biaya asuransi jiwa;
- d. Biaya materai;
- e. Denda keterlambatan.

Produk Cicil Emas juga memiliki beberapa keuntungan, seperti

- a. bebas risiko karena emas dapat diasuransikan;
- b. Menguntungkan karena tarif yang dikeluarkan wajar dan dapat diakses oleh berbagai kalangan;
- c. Pelanggan memiliki kepercayaan pada kualitas tinggi dari layanan profesional perusahaan;
- d. Selain itu, pembayaran tersebar dari waktu ke waktu, membuat pembelian besar jauh lebih sedikit dari beban keuangan.
- e. Ini likuid karena dapat dengan cepat dikonversi menjadi uang tunai dengan mengambil hipotek.

Jumlah pembiayaan:

- a. Maksimum pembiayaan untuk produk Cicil Emas adalah sebesar Rp150.000.000 ,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- b. nasabah dapat memiliki fasilitas pembiayaan *Qardh* Beragun Emas dan fasilitas pembiayaan Cicil Emas sekaligus, hingga total Rp. 250.000 .000 ,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- c. besarnya pembiayaan yang diberikan tergantung dari hasil penilaian pegadaian setelah dilakukan perhitungan uang muka.

Lama jangka waktu pembiayaan:

Jangka waktu pembiayaan bisa berkisar antara 2 dan 5 tahun. Jika pembiayaan telah aktif lebih dari satu tahun, pelunasan lebih awal diperbolehkan.

Sekurang-kurangnya 20% dari harga pembelian emas harus dibayar dalam satu kali pembayaran tanpa bunga oleh nasabah kepada Bank. Uang muka nasabah tidak dapat dibiayai oleh bank, melainkan harus berasal dari tabungan sendiri (*self financing*).

Produk Cicil Emas memiliki persyaratan pembiayaan sebagai berikut:

- a. WNI cakap hukum;

- b. Seluruh pegawai tetap harus berusia sekurang-kurangnya 21 tahun, atau telah menikah, dan harus berusia di bawah 55 tahun pada tanggal jatuh tempo pembiayaan;
- c. Kontraktor independen dan pekerja profesional berusia di atas 60 tahun pada saat pinjaman jatuh tempo;
- d. Saat pembiayaan jatuh tempo, pensiunan tidak boleh lebih dari 70 tahun.

Emas batangan atau bullion digunakan dalam produk pembiayaan cicilan Gold Cicil. Emas batangan merupakan pilihan yang baik sebagai investasi karena nilainya dapat naik dari waktu ke waktu. Berbeda dengan nilai tambah dan nilai kunci emas yang menjadi perhatian investor saat membeli dan menjual emas, nilai karat kurang diperhatikan oleh mereka yang menggunakan perhiasan emas, itulah sebabnya harganya biasanya lebih tinggi. Emas yang digunakan dalam perhiasan biasanya dicampur dengan berbagai logam lain, yang menurunkan proporsi emas dalam produk akhir. Sebaliknya, emas batangan adalah emas murni dan tidak mengandung logam lain, sehingga nilai per onsnya sama. Selain bobot karat, tersedia sertifikat yang dapat disertakan dalam proses penjualan dan menjadi pertimbangan nasabah untuk mempertimbangkan pembiayaan cicil emas karena nilai jual emas setiap tahunnya meningkat.

Dasar Hukum Pembiayaan Cicil Emas

Dasar hukum pembiayaan cicil emas diantaranya sebagai berikut:

- a. UU No. 21 Tahun 2008, tertanggal 16 Juli 2008, mengubah undang-undang tertentu yang berkaitan dengan perbankan syariah;
- b. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 14/POJK.03/2014, sebagaimana telah diubah, tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah;
- c. Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, Peraturan Bank Indonesia No.13 /23/PBI /2011 tanggal 2 November 2011 sebagaimana telah diubah;
- d. Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.10 /17/PBI /2008 tanggal 25 September 2008 Tentang Produk Bank Syariah dan Produk Unit Usaha Syariah;
- e. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.12/SEOJK.07.2014 tentang Penyampaian Informasi Dalam Rangka Pemasaran Produk dan/atau Jasa Jasa Keuangan, sebagaimana telah diubah;

- f. Surat Edaran No.36/SEOJK.03/2015 dari Otoritas Jasa Keuangan Tentang Produk dan Aktivitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah;
- g. Perubahan Surat Edaran Bank Indonesia No.14 /16/DPbS tanggal 31 Mei 2012 yang mengatur tentang Produk Pembiayaan Angsuran Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah;
- h. Perihal Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah Beserta Perubahannya, Surat Edaran Bank Indonesia No.10/31 /DPbS, tanggal 7 Oktober 2008;
- i. Pembiayaan Murabahah, Sesuai Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/VI/2000
- j. Perdagangan Emas Secara Tunai Diperbolehkan, Sesuai Fatwa No.77 / DSN-MUI /V/2010 yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional pada tanggal 3 Juni 2010.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.77/DSN -MUI /VI/2010 menyatakan bahwa hukum jual beli emas tanpa uang tunai, baik melalui jual beli biasa maupun jual beli *murabahah* diperbolehkan (*mubah, jais*) jadi selama emas tersebut belum menjadi alat tukar (uang) resmi, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

1. Meskipun tanggal jatuh tempo perjanjian telah diperpanjang, harga jual (*tsaman*) tidak boleh naik selama jangka waktunya;
2. Emas yang diperoleh melalui cara selain uang tunai dapat dijadikan jaminan (*rahn*);
3. Setiap emas yang dijamin dalam skenario kedua tidak dapat dijual atau digunakan dengan cara lain yang dapat mengakibatkan perubahan kepemilikan.

Syekh Ali Jumu'ah, Wahbah Al-Zuhaili, Syekh Abdullah bin Sulaiman al-Mani, Khalid Mushlih, dan Syekh Abd al-Hamid Syauby al-Jibaly hanyalah segelintir ulama yang pandangannya diperhitungkan saat menulis fatwa tersebut. Mereka berpendapat bahwa emas dan perak bukan bagian dari *tsaman* karena merupakan barang (*sil'ah*) yang dapat dibeli dan dijual seperti komoditas lainnya (harga, alat pembayaran, atau uang)(Afandi, 2009).

Emas sangat penting untuk perdagangan manusia karena dapat digunakan sebagai mata uang. Tidak semua orang memiliki akses langsung ke uang tunai untuk digunakan dalam transaksi emas. Alhasil, pilihan jual beli emas secara cicilan niscaya akan memudahkan pemenuhan kebutuhan manusia; namun, jika opsi ini dibuat tidak tersedia, hal itu dapat menyebabkan kerugian dan kerumitan di pasar. Misalnya, perhiasan yang

terbuat dari emas dan perak tidak dianggap tsaman karena dapat dibeli dan dijual seperti komoditas lainnya (harga, alat pembayaran, atau uang). Oleh karena itu, tidak ada riba dalam jual beli perhiasan dan uang, sebagaimana tidak ada riba dalam jual beli uang dan barang lainnya. Akan sulit bagi masyarakat jika kemungkinan jual beli emas dengan cicilan, dan dengan demikian hutang dagang, dihilangkan (Karim, 2010).

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka pendapat *raj'ah* dalam pandangan fatwa hukum membolehkan jual beli atau jual beli emas dengan cara mengangsur, karena emas adalah barang yang tidak termasuk dalam harga (uang). Pada tahun 2012 Bank Indonesia menerbitkan Surat Edaran No.14/16/DPbS tentang Produk Pembiayaan Angsuran Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah sebagai upaya untuk memperketat aturan yang mengatur pembiayaan jenis ini. Selain Fatwa DSN-MUI N0.77 /DSN-MUI /VI/2010 Tentang Jual Beli Emas Dalam Transaksi Non Tuna i dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 36/SEOJK.03/2015 Tentang Produk dan Kegiatan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Akad yang Digunakan dalam Pembiayaan Cicil Emas

Bank Syariah menggunakan akad murabahah yang dijamin dengan agunan dalam akad *rahn* untuk pembiayaan cicilan emas atas Produk Cicil Emas.

a. Akad Murabahah

Sederhananya, *murabahah* mengacu pada jenis penjualan di mana kedua belah pihak menyepakati harga barang yang dibeli dan jumlah keuntungan yang akan diperoleh dari transaksi tersebut.

Hal ini mengacu pada landasan syariah akad *murabahah* yang terdapat dalam Al-Qur'an dan Hadits Nabi SAW, khususnya sebagai berikut:

1) QS. al-Nisa [4]:29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:

”Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. al-Nisa [4]:29).

2) Hadis Nabi Saw riwayat Ibnu Majah:

الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ ثَلَاثٍ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: قَالَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ
رواه ابن ماجه عن صهيب -الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya:

“Dari Shubaib bahwa Nabi Saw bersabda, “Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli secara tunai, muqaradhab (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah).

Dalam hal ini akad murabahah adalah jual beli, yaitu bank sebagai baitul mal dan nasabah sebagai mudharib. Bank Syariah Mandiri menjual produknya berupa emas batangan dan nasabah membelinya secara angsuran dalam jangka waktu yang disepakati bersama yaitu antara 2 sampai dengan 5 tahun. Mengenai akad murabahah Cicil Emas, tertuang dalam Fatwa DSN MUI No: 04/DSN -MUI/IV /2000 tentang murabahah.

Menurut Fatwa DSN MUI No. 04/DSN /MUI/IV /2000 tentang Murabahah, antara lain:

1) Ketentuan umum murabahah dalam Bank Syariah yaitu:

- a) Untuk memastikan keseriusan nasabah terhadap pesanannya, bank dapat meminta jaminan yang dapat dipaksakan dari mereka dalam bentuk murabahah.
- b) Dana yang dipinjam melalui sistem pembiayaan murabahah, khusus:
- c) Dalam kesepakatan murabahah, hutang pelanggan diselesaikan secara independen dari penjualan atau pertukaran lain yang mungkin dilakukan pelanggan untuk barang yang sama. Kewajiban nasabah untuk membayar bank tetap tidak berubah terlepas dari apakah barang tersebut dijual kembali untuk untung atau rugi;
- d) jika pelanggan menjual barang tersebut sebelum akhir periode cicilan, ia tidak diharuskan untuk segera melunasi semua cicilan.
- e) Jika kerugian disebabkan oleh penjual, pembeli tetap bertanggung jawab untuk melunasi saldo berdasarkan syarat-syarat kontrak awal. Tidak boleh baginya meminta perhitungan kerugian atau meminta penundaan pembayaran cicilan.
- f) Jika nasabah dengan sengaja menunda pembayaran atau salah satu pihak lalai memenuhi kewajibannya, maka perselisihan diselesaikan oleh Badan Arbitrase Syariah setelah para pihak tidak dapat mencapai kesepakatan melalui musyawarah.

2) Ketentuan murabahah kepada nasabah, yaitu:

- a) Klien memberikan aplikasi dan perjanjian pembelian kepada Bank untuk aset atau barang;
- b) Jika bank menyetujui persyaratan aplikasi, ia harus membeli aset dari nasabah, dan nasabah harus menerima atau membelinya dari bank sesuai dengan ketentuan perjanjian, yang akan mengikat secara hukum.
- c) Saat melakukan pembelian, pelanggan mungkin diminta untuk membayar deposit ke bank sebelum pesanan dapat diselesaikan.
- d) Uang muka pelanggan akan digunakan untuk menutupi biaya sebenarnya yang dibebankan oleh bank jika mereka memutuskan untuk tidak menyelesaikan pembelian.
- e) Pelanggan dapat diminta untuk memberikan kompensasi kepada bank atas kerugian yang melebihi jumlah yang ditanggung oleh uang muka.
- f) Kontrak perkotaan dapat digunakan sebagai pengganti uang muka tradisional dengan ketentuan sebagai berikut:
 - (1) Pelanggan hanya perlu membayar sisa saldo jika dia memilih untuk menyelesaikan pembelian;
 - (2) Dalam hal terjadi pembatalan oleh nasabah, uang muka akan dikembalikan kepada bank sebesar jumlah kerugian yang diderita bank sebagai akibat pembatalan tersebut, dan nasabah akan bertanggung jawab untuk menutup selisihnya.

3) Jaminan dalam murabahah yaitu:

- a) Untuk memverifikasi ketulusan pesanan pelanggan, bank dapat meminta mereka untuk memberikan jaminan yang dapat digunakan dalam murabahah.
- b) Utang berdasarkan Murabahah khususnya:

4) Utang dalam murabahah, yaitu:

- a) Hutang yang dimiliki oleh nasabah dalam akad murabahah dibayar penuh terlepas dari apakah barang tersebut dijual kembali atau ditukar. Tidak ada bedanya apakah pelanggan mendapat untung atau rugi saat menjual kembali barang tersebut;
- b) pelanggan masih bertanggung jawab untuk membayar bank.

- (1) Pembeli tidak perlu melakukan pembayaran sekaligus jika ia menjual barang tersebut sebelum akhir masa cicilan.
- (2) Pembeli tetap harus membayar kepada penjual apa yang terhutang berdasarkan syarat-syarat perjanjian, meskipun pembeli kehilangan uang karena perilaku penjual. Kesanggupannya untuk meminta perhitungan kerugian atau menunda pembayaran cicilan dengan ini dicabut.

Pembeli tidak perlu melakukan pembayaran sekaligus jika ia menjual barang tersebut sebelum akhir masa cicilan.

Pembeli tetap harus membayar kepada penjual apa yang terhutang berdasarkan syarat-syarat perjanjian, meskipun pembeli kehilangan uang karena perilaku penjual. Kesanggupannya untuk meminta perhitungan kerugian atau menunda pembayaran cicilan dengan ini dicabut:

- 1) Sebagian besar akademisi sepakat bahwa agar suatu transaksi dianggap murabahah, harus ada tiga hal: objek yang dibeli dan dijual (*aqidain*), penjamin (*sighat*), dan harga yang disepakati (*maqta'ah*). Menjual dan membeli tidak dianggap sebagai aktivitas pilar sampai keempat kriteria ini terpenuhi.
- 2) Antonio menekankan perlunya hal-hal berikut untuk legalitas perjanjian murabahah:
- 3) Biaya modal diungkapkan kepada pembeli oleh vendor;
- 4) Kesepakatan awal harus mengikat secara hukum berdasarkan kriteria yang ditetapkan sebelumnya;
- 5) Tidak boleh ada riba dalam ketentuan kontrak.
- 6) Jika ada masalah dengan barang setelah pembelian, penjual wajib memberi tahu pembeli.
- 7) Jika pembelian dilakukan dengan hutang, misalnya, penjual harus mengungkapkan semua informasi yang relevan.

b. Akad *Rahn*

Rahn adalah menahan salah satu harta milik si peminjam 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 dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai.

Landasan hukum tentang *rahn* adalah:

1) QS. al-Baqarah [2]:283

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۚ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya:

”Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang^[180] (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” (QS. al-Baqarah [2]:283).

2) Hadist Nabi Saw dari 'Aisyah R.A:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya:

“Sesungguhnya Nabi Saw pernah membeli bahan makanan dari seorang Yahudi dengan cara berutang, dan beliau menggadaikan baju besinya.” (HR. Bukhari dan Muslim).

Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata, serta penjelasan Pasal 8 UU No. 7 Tahun 1992, Tentang Perbankan, dan UU No. 10 Tahun 1998, Tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992, mengatur penggunaan istilah jaminan. Agunan adalah nama lain untuk konsep ini. Agunan adalah agunan pelengkap yang ditawarkan nasabah debitur kepada bank sebagai imbalan atas fasilitas kredit syariah (Kasmir, 2002).

Dua fatwa dari DSN MUI yang relevan dengan akad *rahn* adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas. Guna menjamin emas nasabah dan mengurangi

resiko penipuan dari nasabah selama masa cicilan atau masa cicil emas, Bank Syariah Mandiri menggunakan akad rahn dalam pembiayaan cicil emas pada produk tersebut.

Menurut Fatwa DSN MUI No: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn Emas*, yaitu antara lain:

- 1) Ketentuan umum *Rahn Emas* dalam bank syariah yaitu:
 - a) *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
 - b) *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Selain izin tegas *Rahin*, *Murtahin* tidak diperbolehkan memanfaatkan *Marhun*; melakukan hal itu akan menurunkan nilai *Marhun* melebihi apa yang seharusnya jika digunakan untuk menutupi biaya pemeliharaan rutin.
 - c) Tanggung jawab utama untuk perawatan dan pengamanan *Marhun* berada di tangan *Rahin*, meskipun *Murtahin* diizinkan untuk membantu selama *Rahin* menanggung biaya dan pemeliharaan terkait.
 - d) Biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak dihitung dari total pinjaman.
 - e) 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*.

Ismail berpendapat bahwa jika rukun dan syarat yang telah ditentukan untuk transaksi *rahn* antara nasabah dan bank syariah atau lembaga keuangan syariah terpenuhi, maka transaksi yang dihasilkan akan sah menurut syariah Islam (Ismail, 2011). Di antara syarat dan rukun rahn adalah:

- 1) Adanya pelaku (*rahin*/nasabah). Pihak yang mengontrak atau konsumen harus

cakap secara hukum dalam semua hal yang material, termasuk namun tidak terbatas pada usia legal, berakal sehat, dapat dipercaya, dan menjadi pemilik agunan yang digadaikan.

- 2) Yang menerima gadai (*murtabin*/bank syariah atau lembaga keuangan syariah). Usaha milik muslim atau muslimah yang menyediakan jasa *rahn*.
- 3) Pembiayaan (*marhun bib*/utang). *Murtabin* memberikan uang muka kepada *rahn* sejumlah uang, dan *rahn* wajib mengembalikan pinjaman dengan syarat-syarat tertentu. Jika *rahn* tidak dapat melunasi pinjaman dalam jangka waktu yang ditentukan, jaminan akan dicairkan untuk menutup hutang.
- 4) Barang jaminan (*marhun /rahn* /barang yang digadaikan). Barang jaminan yang dimiliki atau dimiliki seseorang dan memiliki nilai, kepraktisan, dan bentuk yang dapat dilihat disebut *marhun*. Sayyid Sabiq menyatakan bahwa ada empat syarat sahnya suatu transaksi gadai.
 - a. Orangnya sudah dewasa;
 - b. Berfikiran sehat;
 - c. Barang yang digadaikan sudah ada saat terjadi gadai;
 - d. Pegadaian menerima jaminan berupa barang dan benda, yang dapat diserahkan atau dipegang oleh pegadaian. Agunan dapat berupa surat berharga atau aset berwujud seperti emas dan berlian.

ANALISIS PEMBIAYAAN CICIL EMAS DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH

Produk pembiayaan cicil emas yang ditawarkan oleh Bank Syariah pada umumnya menggunakan akad *murabahah*. Untuk transaksi yang melibatkan bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dapat digunakan akad *Murabahah*. *Murabahah* yang relevan adalah jaminan yang dikaitkan dengan *rahn* (hipotek). Angsuran emas ini dikenakan biaya harga asli ditambah keuntungan yang disepakati bank dan pembeli di awal kontrak. Emas yang diagunkan oleh nasabah pada saat melakukan pembayaran cicilan menjadi objek akad *rahn* (gadai). Emas yang dilunasi oleh pelanggan berfungsi sebagai agunan dalam akad *rahn* (gadai) segera (Ali, 2008).

Dengan menggunakan emas sebagai agunan dalam transaksi nontunai, bank syariah mempraktekkan akad murabahah untuk produk pembiayaan cicilan emas. Terdapat perbedaan pendapat di kalangan umat Islam mengenai boleh atau tidaknya melakukan transaksi jual beli emas dengan agunan emas yang bukan sepenuhnya milik nasabah.

Pembiayaan cicil emas ini memiliki derajat gharar (ketidakpastian) karena bank menggunakan akad gadai (*rahn*) dan *qardhul* hasan sebagai agunan, yang dapat merugikan nasabah karena haknya atas emas tersebut. Ketidakpastian tentang ada atau tidaknya obyek akad, besar kecilnya jumlah, atau pembagian obyek itu mengandung unsur penipuan dalam suatu akad. *Gharar* kontraktual dilarang dalam hukum Islam, menurut Imam Nawawi.

KESIMPULAN

Pembiayaan melalui Cici Emas merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang mengacu pada fatwa DSN-MUI nomor 77/DSN-MUI/V/2010 tentang perdagangan emas tanpa uang tunai, Peraturan Produk dan Kegiatan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah Tahun 2015 (SEOJK No. 36 /SEOJK.03 /2015), dan Surat Edaran Bank Indonesia nomor 14/16/DPbS /2012 tentang Produk Pembiayaan Pemilikan Emas Bagi Bank Syariah.

Dengan menggunakan akad *murabahah* ditambah dengan akad *rahn*, produk ini memungkinkan masyarakat umum memperoleh kepemilikan emas berupa emas batangan atau batangan melalui skema pembayaran. Selama nasabah melakukan pembayaran uang muka minimal 20%, mereka dapat menggunakan emas sebagai jaminan. Nasabah Pembiayaan Kepemilikan Emas menghadapi beban keuangan yang lebih besar karena agunan mereka diasuransikan dan mereka harus membayar biaya, seperti biaya penyimpanan dan pemeliharaan agunan selama masa cicilan.

Nasabah dan bank berbagi beban biaya yang terkait dengan penyimpanan agunan cicilan emas yang digunakan untuk mengamankan pinjaman. Hal ini lebih adil karena, meskipun menurut ketentuan transaksi, nasabah sudah memiliki agunan secara sah, namun nasabah tidak memiliki agunan (*taam*) secara sah. Belum ada penyelesaian akhir karena pembayaran masih dilakukan (*dicicil*). Setidaknya secara teori, agunan tetap antara bank dan nasabah cicil emas sampai saldo terhutang lunas. Dalam hal ini, risiko yang terkait dengan agunan dibagi antara pemilik.

DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, Y. M. (2009). *Fiqh Muamalah*.
- Ali, Z. (2008). *Hukum Perbankan Syariah*. Sinar Grafika.
- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah dan Teori Praktik*. Gema Insani.
- Hasan, M. A. (2003). *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Raja Grafindo Persada.
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Kencana.
- Karim, A. (2010). *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2002). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*.
- Maulana, H. (2008). Multi akad dalam Transaksi Syariah Konteporer pada Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia. *Al-Iqtishad*, 3(2), 234.
- Salim. (2014). *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. PT. Raja Grafindo Persada.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D*. Alfabeta CV.
- Syafe'i, R. (2001). *Fiqh Muamalah*. Pustaka Setia.