

BAB II

KERANGKA TEORITIS

A. Landasan Teori

1. Konsep Umum Pengelolaan

a. Pengertian

Pengelolaan berasal dari kata kelola, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti memimpin, mengendalikan, mengatur, dan mengusahakan agar lebih baik, lebih maju, serta bertanggung jawab atas pekerjaan tertentu. Pengelolaan adalah proses yang membantu merumuskan kebijaksanaan dan tujuan memberikan pengawasan pada semua hal yang terlibat dalam pelaksanaan dan pencapaian tujuan.⁴

Pengelolaan bisa diartikan sebagai manajemen, yaitu suatu proses kegiatan yang dimulai dari perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan usaha-usaha para anggota organisasi dan penggunaan sumber daya organisasi lainnya agar mencapai tujuan organisasi yang telah ditentukan.

Menurut Terry, mengartikan fungsi pengelolaan sebagai usaha untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya melalui usaha orang lain.⁵ Pengelolaan tidak akan terlepas dari kegiatan sumber daya manusia yang ada dalam suatu kantor, instansi, maupun organisasi.

⁴ Peter Salim dan Yenny Salim, Kamus Bahasa Indonesia Kontempore (Jakarta: Modern English Press, 2002), 695.

⁵ George R. Terry, Dasar-Dasar Manajemen (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), 168.

Manajer yang baik selalu bekerja dengan langkah-langkah manajemen yang fungsional yaitu merencanakan, mengorganisasikan, mengarahkan, dan mengontrol. Dengan demikian, target yang dituju dengan mudah dapat dicapai dengan baik.

b. Tujuan Pengelolaan

Tujuan pengelolaan adalah segenap sumber daya yang ada seperti: sumber daya manusia, peralatan atau sarana yang ada dalam suatu organisasi dapat digerakkan sedemikian rupa, sehingga dapat menghindarkan dari segenap pemborosan waktu, tenaga dan materi guna mencapai tujuan yang diinginkan. Pengelolaan dibutuhkan dalam semua organisasi, karena tanpa adanya pengelolaan atau manajemen semua usaha akan sia-sia dan pencapaian tujuan akan lebih sulit. Terdapat beberapa tujuan pengelolaan, yaitu:⁶

- 1) Untuk pencapaian tujuan organisasi berdasarkan visi dan misi.
- 2) Untuk menjaga keseimbangan di antara tujuan-tujuan yang saling bertentangan. Pengelolaan dibutuhkan untuk menjaga keseimbangan antara tujuan-tujuan, sasaran-sasaran dan kegiatan-kegiatan yang saling bertentangan dari pihak yang berkepentingan dalam suatu organisasi.

⁶ Husaini Usman, Manajemen Teori, Praktik, dan Riset Pendidikan (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2006), 34.

- 3) Untuk mencapai efisiensi dan efektivitas. Suatu kerja organisasi dapat diukur dengan banyak cara yang berbeda, salah satu cara yang umum yaitu efisien dan efektivitas.

c. Fungsi Pengelolaan

Menurut John D. Millet, fungsi pengelolaan adalah suatu proses pengarahan dan pemberian fasilitas kerja kepada orang yang diorganisasikan dalam kelompok formal untuk mencapai tujuan.⁷ Henry Fayol mengemukakan ada 5 fungsi pengelolaan yaitu *Planning* (perencanaan), *Organizing* (pengorganisasian), *Commanding* (pemberian perintah), *Coordinating* (pengkoordinasian), dan *Controlling* (pengawasan).

Sedangkan menurut Harold Koonts dan Cyril O'Donnel membagi fungsi pengolahan menjadi 5, yaitu *Planning* (perencanaan), *Organizing* (pengorganisasian), *Staffing* (kepegawaian), *Directing* (Langsung), dan *Controlling* (pengawasan). Menurut George R Terry juga mengemukakan fungsi pengelolaan antara lain *Planning* (perencanaan), *Organizing* (pengorganisasian), *Actuating* (menggerakkan), dan *Controlling* (pengawasan).

Dari beberapa definisi diatas dapat dipahami bahwa suatu pengelolaan sumber daya manusia merupakan suatu proses yang berhubungan dengan praktek fungsi-fungsi pengelolaan atau manajemen yang berperan penting dan efektif dalam menunjang

⁷ Burhanuddin, Manajemen Pendidikan (Malang: Universitas Negeri Malang, 2003), 98-100.

tercapainya tujuan individu, lembaga, maupun organisasi atau perusahaan.

d. Pengelolaan yang Baik

Pengelolaan yang baik merupakan pondasi bagi pengembangan setiap organisasi, baik organisasi pemerintah, perusahaan, serikat pekerja dan organisasi lainnya. Dengan pengelolaan yang baik, hal ini mengindikasikan bahwa organisasi telah memenuhi persyaratan dan memiliki perangkat minimal untuk memastikan kredibilitas, integritas, dan otoritas sebuah institusi dalam membangun aturan, membuat keputusan serta mengembangkan program dan kebijakan yang merefleksikan pandangan dan kebutuhan anggota. Pengelolaan yang baik merupakan elemen penting untuk memastikan organisasi bekerja sesuai dengan kepentingan anggotanya.

Menurut George R. Terry, menjelaskan bahwa pengelolaan yang baik meliputi:

1) Perencanaan (*Planning*) adalah pemilihan fakta-fakta dan usaha menghubungkan fakta satu dengan lainnya, kemudian membuat perkiraan dan peramalan tentang keadaan dan perumusan tindakan untuk masa yang akan datang yang sekiranya diperlukan untuk mencapai hasil yang dikehendaki.

2) Pengorganisasian (*Organizing*) diartikan sebagai kegiatan mengaplikasikan seluruh kegiatan yang harus dilaksanakan antara kelompok kerja dan menetapkan wewenang tertentu serta tanggung

jawab sehingga terwujud kesatuan usaha dalam pencapaian tujuan yang telah ditetapkan.

3) Penggerakan (*Actuating*) adalah menempatkan semua anggota daripada kelompok agar bisa bekerja secara sadar untuk mencapai suatu tujuan yang telah ditetapkan sesuai dengan perencanaan dan pola organisasi.

4) Pengawasan (*Controlling*) diartikan sebagai proses penentuan yang dicapai, pengukuran dan koreksi terhadap aktivitas pelaksanaan dan bilamana perlu mengambil tindakan korektif terhadap aktivitas pelaksanaan dapat berjalan menurut rencana.

2. Akad

a. Pengertian Akad

Akad (transaksi) secara harfiah berarti ikatan (*rabt*), mengokohkan/meratifikir (*tahakum*), dan persetujuan atau kesepakatan (*ittifaq*). Sedangkan arti akad secara istilah dibedakan menjadi dua; yaitu arti akad secara umum dan arti akad secara khusus. Muhammad Ibn Hammad ‘Abd al-Ḥamid dan Sirin Binti ‘Isa al-Baz menjelaskan bahwa arti akad secara umum adalah setiap hal yang seseorang (pihak) mewajibkan dirinya untuk mengerjakan sesuatu karena komitmen untuk melakukannya, baik bersumber dari kehendaknya sendiri seperti (ikrar) wakaf, *ibra’* (pembebasan madin (pihak yang memiliki utang) dari kewajiban membayar utang), dan sumpah, maupun komitmen yang memerlukan kehendak dari dua

belah pihak untuk mewujudkannya seperti jual beli, sewa, pemberian kuasa, dan gadai. Sedangkan arti akad secara khusus adalah pertalian antara penawaran (*ijab*) dan penerimaan (*qabul*) dengan cara-cara yang sesuai syariah yang berakibat pada status hukum objek akad.⁸

b. Rukun dan Syarat Akad

Akad sah merupakan akad yang terpenuhi rukun dan syaratnya.

Rukun akad menurut jumhur ulama adalah:

- 1) Pihak-pihak yang melakukan akad (*'aqidain*)
- 2) *Sigah* akad yang terdiri atas *ijab* dan *qabul*
- 3) Objek akad (*ma'qud 'alayh*)
- 4) Akibat hukum akad (*asar al-'aqd*).

Sedangkan ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun akad hanya satu, yaitu *sigat* akad yang terdiri atas *ijab* dan *qabul*. Masing-masing rukun akad memiliki syarat dalam hal syarat dan/atau syarat-syaratnya tidak terpenuhi, maka akadnya tidak sah (baik batal maupun *fasad* (istilah *fasad* hanya dikenal dalam mazhab Hanafi). Masing-masing rukun akad memiliki syarat-syarat atau kriteria yang harus dipenuhi. Diantaranya adalah:

⁸ Mubarak, Jaih. dkk. (2021). Diakses melalui *e-book* Departemen Ekonomi dan Keuangan Syariah -Bank Indonesia and others, *EKONOMI SYARIAH Bagi Perguruan Tinggi Hukum Strata 1*. Jakarta: Departemen Keuangan Syariah – Bank Indonesia.

1) Pihak yang Melakukan Akad (*'aqidain*)

Di antara syarat pihak yang melakukan akad adalah:

- a) Cakap hukum (*ahliyyah al-wujub wa al-ada'*) baik dari segi usia (*diikhtilafkan* antara 15, 17, dan 18 tahun) maupun memiliki kemampuan untuk membedakan (*idrak*) benar dan salah serta tidak terlarang melakukan perbuatan hukum baik karena gila, idiot, mabuk, tidur, dungu-boros, atau bangkrut (*iflas*).
- b) Memiliki kewenangan untuk melakukan akad baik kewenangan *asliyyah* (wilayah *asliyyah* misalnya pihak penjual aset karena sebagai pemilik aset tersebut) maupun kewenangan *niyabiyyah* (wilayah *niyabiyyah* misalnya pihak penjual benda karena mendapat kuasa dari pemiliknya untuk menjual benda tersebut).
- c) Akad dilakukan secara sukarela (tidak di bawah paksaan/ancaman kecuali paksaan yang dilakukan oleh pihak yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau putusan pengadilan (di antaranya penjualan harta milik *muhtakir* karena penimbunan yang dilakukannya demi kemaslahatan umum, atau penjualan agunan karena gagal bayar dan/atau pelunasan kewajiban).

- d) Berbilang pihak yang melakukan akad (*ta'addud al'aqid*) minimal dua pihak.
- e) Memenuhi syarat khusus (antara lain syarat khusus *mudharib* dan *sahib al-mal* dalam akad *mudharabah*, *mudharib* harus pihak yang memiliki keahlian dalam melakukan usaha/bisnis, dan *sahib al-mal* harus memiliki harta yang dijadikan modal usaha (*ra's al-mal*).

2) *Sigah Akad (ijab dan qabul).*

Ijab secara harfiah berarti *iltizam* (mewajibkan diri sendiri) dan *isbat* (menetapkan) ulama Hanafiyah sebagaimana dijelaskan dalam Majallat al-Ahkām al-'Adliyya Pasal 101 menjelaskan bahwa arti *ijab* secara istilah adalah kehendak yang berasal dari satu pihak yang disampaikan kepada pihak lain apa yang disampaikan menjadi wajib baginya dalam hal pihak lain menerimanya (*qabul*). *Qabul* secara harfiah berarti *tasdiq* (membenarkan atau mengiakan), *talaqqi* (jumpa mempertemukan), dan *ahz* (menggambil) yaitu menerima atau menyetujui apa yang ditawarkan oleh pihak pertama.

Jumhur ulama baik itu Malikiyah, Syafi'iah, dan Hanabilah berpendapat bahwa *ijab* merupakan pernyataan yang disampaikan oleh pihak yang mempunyai hak untuk mengalihkan kepemilikan barang (antara lain penjual dalam akad jual-beli)

meskipun pernyataannya disampaikan belakangan/di akhir (sebagai respons), sedangkan qabul adalah pernyataan yang disampaikan pihak yang akan menjadi pemilik (di antaranya pembeli dalam akad jual-beli) meskipun pernyataannya disampaikan di awal. Sedangkan ulama Hanafiah berpendapat bahwa *qabul* merupakan kehendak yang disampaikan oleh pihak yang menerima penawaran yang berupa penerimaan atau persetujuan terhadap tawaran dari pihak pertama (*ijab*). Jika dibandingkan dengan teori tanya-jawab, *ijab* merupakan pertanyaan (*su'al* atau *as'ilah/jamak*) dan *qabul* merupakan jawaban terhadap pertanyaan tersebut.⁹

c. Macam-macam Akad

Akad dibagi menjadi beberapa jenis, yang setiap jenisnya sangat bergantung pada sudut pandangnya. Jenis akad tersebut adalah berdasarkan pemenuhan syarat dan rukun, seperti sah atau tidak sahnya suatu akad.

1) Berdasarkan apakah syara' telah memberi nama atau belum, seperti contoh akad yang telah dinamai syara', seperti jual-beli, hibah, gadai dan lain-lain. Sedangkan akad yang belum dinamai syara', tetapi disesuaikan dengan perkembangan jaman.

2) Berdasarkan barang diserahkan atau tidak, (dibaca zatnya),

⁹ Hanan Binti Muhammad Husen Jistaniyah, 1998, *Aqşam al-'Uqud fī al-Fiqh al-Islami*, Jami'ah Umm al-Qura, KSA, hlm. 48-47; 'Ali Haidar, 1991, *Durar al-Hukkam Syarh Majallah al-Ahkam*, Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, Vol. I, Beirut, hlm. 90 (pasal 100). Diakses melalui *e-book* Ekonomi dan Keuangan Syariah -Bank Indonesia and others.

baik berupa benda yang berwujud (*al-‘ain*) maupun tidak berwujud (*ghair al-‘ain*).¹⁰

Dalam transaksi lembaga keuangan syariah dibagi dalam beberapa bagian yaitu:

- 1) Tabungan/penghimpun dana (*Funding*)
 - a) *Wadi'ah* artinya titipan, dalam terminologi, artinya menitipkan barang kepada orang lain tanpa ada upah. Jika Bank meminta imbalan (*ujrah*) atau mensyaratkan upah, maka akad berubah menjadi *ijarah*. Pada bank Syariah seperti Giro berdasarkan prinsip *wadi'ah*
 - b) *Mudharabah* adalah kerja sama antara dua pihak di mana yang satu sebagai penyandang dana (*shohib al-maal*) dan yang kedua sebagai pengusaha (*mudharib*) sementara keuntungan dibagi bersama sesuai nisbah yang disepakati dan kerugian finansial ditanggung pihak penyandang dana. Dalam bank syariah seperti Tabungan mau pun Deposito berdasarkan prinsip *mudharabah*.
- 2) Berbasis jual beli (*al- bay*)
 - a) *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

¹⁰ Syafe'i Rachmat, Fiqih Muamalah, (Bandung, Pustaka Setia, 2006) h. 63

- b) *Salam* adalah pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sementara pembayarannya dilakukan di muka.
 - c) *Istishna*, adalah merupakan suatu jenis khusus dari *bai' as-salam* yang merupakan akad penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam akad ini pembuat barang menerima pesanan dari pembeli, pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir.
- 3) Berbasis Sewa Menyewa
- a) *Ijarah* adalah, pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk memiliki suatu barang/jasa dengan kewajiban menyewa barang tersebut sampai jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan akad. Atau kata istilah lain akad untuk mendapatkan manfaat dengan pembayaran. Aplikasinya dalam perbankan berupa leasing.
 - b) *Ijarah Muntahiyah Bit-Tamlík*, adalah akad sewa menyewa barang antara bank dengan penyewa yang diikuti janji bahwa pada saat ditentukan kepemilikan barang sewaan akan berpindah kepada penyewa,

ringkasnya adalah Sewa yang berakhir dengan kepemilikan.

4) Berbasis Upah/Jasa Pelayanan

- a) *Kafalah* adalah yaitu jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makfuul 'anhu, ashil*). Dalam produk perbankan *kafalah* dipakai untuk *Leter of Credit, Bank guarantee* dll.
- b) *Wakalah* yaitu pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Dalam perbankan *wakalah* biasanya dengan upah (*ujroh*) dan dipakai dalam *fee based income* seperti pembayaran rekening listrik, telpon dll.
- c) *Hiwalah* yaitu akad pengalihan hutang dari satu pihak yang berhutang kepada pihak lain yang wajib menanggung (membayar)-nya. Dalam industri perbankan *hawalah* dengan upah (*fee, ujroh*) dipergunakan untuk pengalihan utang dan bisa juga untuk *Leter of Credit*.
- d) *Rahn* (gadai) yaitu adalah menyimpan sementara harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikan oleh si piutang, perbedaan gadai syariah

dengan konvensional adalah hal pengenaan bunga. Gadai Syariah menerapkan beberapa sistem pembiayaan, antara lain *qardhun hasan* (pinjaman kebajikan), *mudharabah* (bagi hasil) dan *muqayyadah* (jual beli).

- e) *Jualah*, yaitu jasa pelayanan pesanan/permintaan tertentu dari nasabah, misalnya untuk pemesanan tiket pesawat atau barang dengan menggunakan kartu debit/cek/transfer. Atas jasa pelayanan ini bank memperoleh *fee*, Selain di dunia perbankan, akad juga dikenal dalam perasuransian syariah atau dikenal dengan akad *takaful*, yaitu akad dimana saling menanggung. Para peserta asuransi *takaful* memiliki rasa tanggung jawab bersama untuk membantu dan menolong peserta lain yang mengalami musibah atau kerugian dengan niat ikhlas, karena memikul tanggung jawab dengan niat ikhlas adalah ibadah.¹¹

3. *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Murabahah secara etimologi berasal dari kata *ribhun* (keuntungan). Sedangkan secara terminologi, istilah *murabahah* didefinisikan sebagai prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri

¹¹ Mustafa Edwin Nasution, et al., eds., Pengenalan Ekonomi Islam. h.314

atas harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati.¹²

Seperti yang tertuang dalam fatwa DSN MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan, maka bank syari'ah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹³

Menurut Syafi'i Antonio, *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah*, penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹⁴

Sedangkan secara sederhana, Adiwarman A. Karim dalam bukunya menjelaskan bahwa *murabahah* adalah suatu penjualan barang yang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya seseorang membeli barang kemudian menjualnya dengan keuntungan tertentu. Besarnya keuntungan

¹² Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah (Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum)*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009, hal.122

¹³ Ahmad Irham Sholihin, *Pedoman Umum Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010, hal. 140

¹⁴ M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2000, cet. Ke 2, h. 101.

tersebut dapat dinyatakan dalam nominal atau dalam bentuk prosentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.¹⁵

Menurut Zainul Arifin dalam bukunya menjelaskan bahwa dalam transaksi *murabahah*, penjual harus menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan dan tidak termasuk barang haram. Demikian juga harga pembelian barang dan keuntungan yang diambil dan cara pembayarannya harus disebutkan dengan jelas. Dengan cara ini, pembeli dapat mengetahui harga sebenarnya dari barang yang dibeli dan dikehendaki penjual.¹⁶

Dari definisi dari berbagai pakar di atas, dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah suatu akad jual beli antara pihak penjual(bank) dengan pembeli (nasabah) dengan fasilitas penundaan pembayaran baik untuk pembelian aset modal kerja maupun investasi dengan harga asal ditambah dengan keuntungan dan jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dan cara pembayarannya dapat dilakukan secara tunai pada saat jatuh tempo ataupun dengan angsuran.

b. Dasar Hukum *Murabahah*

Salah satu bentuk penyaluran dana pada bank syariah adalah melalui produk pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* adalah jual-beli

¹⁵ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007, cet. Ke3, h. 255.

¹⁶ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006, cet ke4, h. 85.

barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang sudah disepakati. Karakteristik *murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.

Landasan syariah dibolehkannya *murabahah* adalah QS. An-Nisa': 29, QS. Al-Baqarah: 275 yang artinya sebagai berikut :

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

“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 An-Nisa ayat: 29)

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

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

Hadits Nabi Muhammad SAW yang artinya sebagai berikut:

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ : قَالَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ

فِيهِنَّ الْبَرَكَاتُ الْبَيْعُ إِلَى آجَلٍ وَ الْمُقَارَضَةُ وَ اخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

(رواه ابن ماجه)

Dari Saleh bin Suhaib r.a, bahwa Rasulullah SAW bersabda : “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan : jual-beli secara tangguh, muqaradhan (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”. (HR. Ibn Majah).¹⁷

Dalil-dalil di atas adalah dalil *nash* yang meskipun tidak menyebutkan akad *murabahah* secara eksplisit, akan tetapi menunjukkan bahwa jual beli adalah halal. Dan demikian bahwasanya akad *murabahah* juga sama dengan jual beli yaitu tidak memenuhi unsur-unsur riba, *gharar*, dan atas dasar suka sama suka antara penjual dan pembeli tanpa paksaan sedikitpun.

c. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

Untuk menentukan sah atau tidaknya akad pembiayaan *murabahah*, terlebih dahulu harus memenuhi rukun dan syarat tertentu sesuai dengan syari’at Islam. Oleh karena itu pembiayaan *murabahah* ini menggunakan akad jual beli, maka dalam pembiayaan *murabahah* ini harus ada rukun dan syarat jual beli sebagai berikut (Al Zuhaili, 1984).

Rukun pembiayaan *murabahah* tersebut diantaranya:

- 1) *Ba’i* atau penjual, penjual disini adalah orang yang mempunyai barang dagangan atau orang yang menawari suatu barang.
- 2) *Musyitari* atau pembeli, adalah orang yang melakukan

¹⁷ Bagya Agung Prabowo, ‘Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia Dan Malaysia)’, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 16.1 (2009), 106–26 <<http://dx.doi.org/10.20885/iustum.vol16.iss1.art7>>.

permintaan terhadap suatu barang yang ditawarkan oleh penjual.

- 3) *Mabi'* atau barang, adalah komoditi, benda, objek yang diperjualbelikan.
- 4) *Tsaman* atau harga jual, adalah sebagai alat ukur untuk menentukan nilai suatu barang.
- 5) *Ijab* dan *Qabul* yang dituangkan dalam akad.

Sedangkan syarat-syarat pembiayaan *murabahah* diantara lain sebagai berikut:

- 1) Pihak yang berakad (penjual dan pembeli)
 - a) Cakap hukum.
 - b) Suka rela atau ridha, tidak dalam keadaan terpaksa atau dibawah tekanan.
- 2) Objek yang diperjual belikan
 - a) Tidak termasuk yang diharamkan atau yang dilarang oleh agama.
 - b) Bermanfaat.
 - c) Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan.
 - d) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad.
 - e) Sesuai spesifikasi yang diterima pembeli dan diserahkan penjual.
 - f) Jika berupa barang bergerak maka barang itu harus bisa dikuasai pembeli setelah dokumentasi dan perjanjian akad diselesaikan.

3) Akad atau *Sighat (Ijab dan Qabul)*

- a) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
- b) Antara *Ijab* dan *Qabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifik barang maupun harga yang di sepakati.
- c) Tidak menggantungkan keabsahan transaksi pada masa yang akan datang.
- d) Tidak membatasi waktu, misal saya jual kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan dan setelah itu akan menjadi milik saya kembali.

4) Harga

- a) Harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan.
- b) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian.
- c) Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama.

4. *Rahn*

a. Pengertian *Rahn*

Rahn adalah menahan barang jaminan yang bersifat materi milik si peminjam (*rahin*) sebagai jaminan atau pinjaman yang diterimanya, dan barang yang diterima tersebut bernilai ekonomi sehingga pihak yang menahan (*murtahin*) memperoleh jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian utangnya dari barang gadai dimaksud

bila pihak yang menggadaikan tidak dapat membayar utang pada waktu yang ditentukan.

Secara etimologis *al-rahn* berarti tetap dan lama, sedangkan *al-habs* berarti menahan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut. Makna gadai (*rahn*) dalam bahasa hokum perundang-undangan disebut sebagai barang jaminan, agunan, dan runggahan.¹⁸

Akad *rahn* dalam istilah terminologi positif disebut dengan barang jaminan, agunan dan runggahan. Dalam islam *rahn* merupakan sarana saling tolong-menolong bagi umat Islam, tanpa adanya imbalan.¹⁹

Sedangkan menurut istilah syara', yang dimaksud dengan *rahn* adalah menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.²⁰

b. Dasar Hukum *Rahn*

Para ulama fiqh mengemukakan bahwa akad *ar-rahn* dibolehkan dalam islam berdasarkan Al-Qur'an dan sunnah Rasul. Dalam surat Al-Baqarah ayat 283 Allah berfirman :

¹⁸ Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000), h. 159

¹⁹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), h. 251.

²⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada, 2005), h. 88.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ
 أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا
 تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمٌ 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 (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. Barang tanggungan (borg) itu diadakan bila satu sama lain tidak percaya mempercayai.” (QS. Al-Baqarah : 283)

Para ulama fiqh sepakat bahwa *ar-rahn* boleh dilakukan dalam perjalanan dan dalam keadaan hadir di tempat, asal barang jaminan itu bisa langsung dipegang/dikuasai secara hukum oleh si piutang. Maksudnya, karena tidak semua barang jaminan bisa dipegang/dikuasai oleh si pemberi piutang secara langsung, maka paling tidak ada semacam pegangan yang dapat menjamin bahwa barang dalam status *al-Marhun* (menjadi jaminan hutang). Misalnya, apabila barang jaminan itu berbentuk sebidang tanah, maka yang dikuasai adalah surat jaminan tanah itu.

Kemudian dalam sebuah HR. Bukhari, Kitab Ar-Rahn dikatakan bahwa:

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ

يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعَامَيْنِ حَدِيدٍ (رواه البخاري ومسلم)

Artinya: "Aisyah r.a. berkata bahwa Rasulullah saw. membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menjadikan baju besinya sebagai barang jaminan". (HR. al-Bukhari dan Muslim).

Menurut kesepakatan pakar fiqh, peristiwa Rasul SAW. merahkan baju besinya itu, adalah kasus ar-rahn pertama dalam islam dan dilakukan sendiri oleh Rasulullah saw. Berdasarkan ayat dan hadis-hadis diatas, para ulama fiqh sepakat mengatakan bahwa akad *ar-rahn* itu dibolehkan, karena banyak kemaslahatan yang terkandung di dalamnya dalam rangka hubungan antar sesama manusia.²¹

c. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Rahn*

Rukun *Rahn* Gadai memiliki empat rukun: *rahin*, *murtahin*, *marhun* dan *marhun bih*. *Rahin* adalah orang yang memberikan gadai. *Murtahin* adalah orang yang menerima gadai. *Marhun* atau *rahn* adalah harta yang digadaikan untuk menjamin utang. *Marhun bih* adalah utang. Menurut jumhur ulama, rukun gadai ada empat, yaitu: *'aqid*, *shighat*, *marhun*, dan *marhun bih*.

Ada beberapa syarat yang terkait dengan gadai.

1) Syarat *'Aqid*

Syarat yang harus dipenuhi oleh *'aqid* dalam gadai yaitu *rahin* dan *murtahin* adalah *ahliyah* (kecakapan). Kecakapan menurut Hanafiah adalah kecakapan untuk melakukan jual beli.

Sahnya gadai, pelaku disyaratkan harus berakal dan *mumayyiz*.

²¹ Ibnu Qudamah, Al-Mugni, (Riyadh: Maktabah ar-Riyadh al-Haditsah), Jilid IV, h. 337.

2) Syarat *Shighat*

Menurut Hanafiah, *shighat* gadai tidak boleh digantungkan dengan syarat, dan tidak disandarkan kepada masa yang akan datang. Hal ini karena akad gadai menyerupai akad jual beli, dilihat dari aspek pelunasan utang. Apabila akad gadai digantungkan dengan syarat atau disandarkan kepada masa yang akan datang, maka akad akan *fasid* seperti halnya jual beli. Syafi'iyah berpendapat bahwa syarat gadai sama dengan syarat jual beli, karena gadai merupakan akad *maliyah*.²²

3) Syarat *Marhun*

Para ulama sepakat bahwa syarat-syarat *marhun* sama dengan syarat-syarat jual beli. Artinya, semua barang yang sah diperjualbelikan sah pula digadaikan. Secara rinci Hanafiah mengemukakan syarat-syarat *marhun* adalah sebagai berikut :

- a) Barang yang digadaikan bisa dijual, yakni barang tersebut harus ada pada waktu akad dan mungkin untuk diserahkan. Apabila barangnya tidak ada maka akad gadai tidak sah.
- b) Barang yang digadaikan harus berupa *maal* (harta). Dengan demikian, tidak sah hukumnya menggadaikan barang yang tidak bernilai harta.

²² Muhammad Sholekul Hadi, *Pegadaian Syariah*, (Jakarta: Selemba Diniyah, 2003), Cet. I, h 53

- c) Barang yang digadaikan harus haal *mutaqawwin*, yaitu barang yang boleh diambil manfaatnya menurut syara', sehingga memungkinkan dapat digunakan untuk melunasi utangnya.
 - d) Barang yang digadaikan harus diketahui (jelas), seperti halnya dalam jual beli.
 - e) Barang tersebut dimiliki oleh *rahin*. Tidak sah menggadaikan barang milik orang lain tanpa ijin pemiliknya.
 - f) Barang yang digadaikan harus kosong, yakni terlepas dari hak *rahin*. Tidak sah menggadaikan pohon kurma yang ada buahnya tanpa menyertakan buahnya itu.
 - g) Barang yang digadaikan harus sekaligus bersama-sama dengan pokoknya (lainnya). Tidak sah menggadaikan buah-buahan saja tanpa disertai dengan pohonnya, karena tidak mungkin menguasai buah-buahan tanpa menguasai pohonnya.
 - h) Barang yang digadaikan harus terpisah dari hak milik orang lain, yakni bukan milik bersama. Akan tetapi menurut Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah, barang milik bersama boleh digadaikan.
- 4) Syarat *Marhun Bih*

Marhun bih adalah suatu hak yang karenanya barang gadaian diberikan sebagai jaminan kepada *rahin*. Menurut Hanafiah, *marhun bih* harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a) *Marhun bih* harus berupa hak yang wajib diserahkan kepada pemiliknya, yaitu *rahin*, karena tidak perlu memberikan jaminan tanpa ada barang yang dijaminnya.
- b) Pelunasan utang memungkinkan untuk diambil dari *marhun bih*. Apabila tidak memungkinkan pembayaran utang dari *marhun bih*, maka *rahn* hukumnya tidak sah.
- c) Hak *marhun bih* harus jelas (*ma'lum*), tidak boleh *majhul* (samar/tidak jelas).

5. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Dalam masyarakat Indonesia, selain dikenal istilah utang-piutang, juga dikenal istilah kredit dalam perbankan konvensional dan istilah pembiayaan dalam perbankan syariah. Utang-piutang biasanya digunakan oleh masyarakat dalam konteks pemberian pinjaman kepada pihak lain. Seseorang yang meminjamkan hartanya kepada orang lain, maka ia dapat disebut telah memberikan utang kepadanya. Adapun istilah kredit atau pembiayaan lebih banyak digunakan oleh masyarakat pada transaksi perbankan dan pembelian yang tidak dibayar secara tunai. Secara esensial, antara utang dan kredit atau pembiayaan tidak jauh berbeda dalam pemaknaannya di masyarakat.

Pembiayaan selalu berkaitan dengan aktivitas bisnis. Untuk itu, sebelum masuk kepada masalah pengertian pembiayaan, perlu diketahui apa itu bisnis. Bisnis adalah aktivitas yang mengarah pada peningkatan nilai tambah melalui proses penyerahan jasa, perdagangan atau pengolahan barang (produksi). Dengan kata lain, bisnis merupakan aktivitas berupa pengembangan aktivitas ekonomi dalam bidang jasa, perdagangan, dan industri guna mengoptimalkan nilai keuntungan. Pembiayaan atau *financing* ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.²³

Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²⁴

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I Trust*, saya percaya, saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang berarti (*trust*) berarti lembaga pembiayaan selaku *shahib al-maal*

²³ Muhammad, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 17.

²⁴ UU RI Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.²⁵

b. Jenis-jenis Pembiayaan

Lembaga perbankan merupakan inti dari sistem keuangan dari setiap negara. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang-perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintahan yang menyimpan dana-dana yang dimilikinya. Melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.²⁶

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, di antaranya:

1) Pembiayaan menurut tujuan

Pembiayaan menurut tujuan dalam bank syari'ah dibedakan menjadi:

- a) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.

²⁵ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 3.

²⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Pembentukan Bank Syariah Melalui Akuisisi dan Konversi: Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam* (Yogyakarta: UII Press, 2010), hlm. 5.

- b) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
- 2) Pembiayaan menurut jangka waktu.

Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:

- a) Pembiayaan jangka waktu pendek, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
- b) Pembiayaan jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
- c) Pembiayaan jangka waktu panjang, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.²⁷

Selain itu, pembiayaan dalam bank syari'ah juga diwujudkan dalam bentuk pembiayaan aktiva produktif dan aktiva tidak produktif. Adapun jenis pembiayaan yang dimaksud sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan yang bersifat aktiva produktif, yaitu:
 - a) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Jenis pembiayaan dengan prinsip bagi hasil ini meliputi pembiayaan *mudharabah*, dan pembiayaan *musyarakah*.

²⁷ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, Islamic Banking, hlm. 686

- b) Pembiayaan dengan prinsip jual-beli. Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian atas barang yang dijual.
- c) Pembiayaan dengan prinsip sewa. Transaksi *ijarah* (sewa) dilandasi adanya pemindahan manfaat. Jadi, pada dasarnya ijarah sama dengan prinsip jual beli, tetapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada ijarah objek transaksinya adalah jasa.

2) Pembiayaan yang bersifat aktiva tidak produktif.

Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman, yaitu pinjaman qard atau talangan.

c. Fungsi Pembiayaan

Pemberian fasilitas pembiayaan tentunya mempunyai fungsi tertentu. Fungsi pembiayaan diantaranya adalah:

- 1) Untuk Meningkatkan Daya Guna Uang Dana yang disimpan dirumah saja tidak akan memberikan manfaat apapun. Dengan adanya pembiayaan, maka uang akan berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh penerima kredit. Serta memberikan manfaat bagi pemilik dana.

- 2) Untuk Meningkatkan Peredaran dan Lalu Lintas Uang
Pembiayaan menimbulkan suatu peredaran uang dari wilayah atau pihak yang kelebihan dana kepada wilayah atau pihak yang kekurangan dana. Dari sinilah dapat dikatakan bahwa pembiayaan meningkatkan peredaran lalu lintas uang.
- 3) Sebagai Alat Stabilitas Ekonomi Salah satu faktor meningkatnya jumlah barang yang digunakan oleh masyarakat adalah dengan adanya pembiayaan.
- 4) Untuk Meningkatkan Pemerataan Pendapatan Semakin banyak pembiayaan yang beredar maka semakin baik pula pemerataan pendapatan masyarakat.

d. Manfaat Pembiayaan

Pembiayaan mempunyai berbagai macam manfaat berbagi pihak, menurut Kasmir manfaat pembiayaan diantaranya sebagai berikut:

1) Manfaat Pembiayaan bagi Debitur

Manfaat bagi debitur yaitu bahwa pemberian pembiayaan oleh bank dapat digunakan untuk memperlancar usaha dan selanjutnya meningkatkan gairah usaha sehingga terjadi keberlangsungan perusahaan yang stabil.

2) Manfaat Pembiayaan bagi Bank

Manfaat bagi bank yaitu dapat digunakan sebagai instrumen bank dalam memelihara *likuiditas*, *solvabilitas*, dan *rentabilitas*, kemudian dapat menjadi pendorong peningkatan penjualan

produk bank yang lain dan pembiayaan di harapkan dapat menjadi sumber utama pendapatan bank yang berguna bagi kelangsungan hidup bank tersebut.

3) Manfaat Pembiayaan bagi Masyarakat (Negara)

Manfaat pembiayaan bagi masyarakat (negara) yaitu bahwa pemberian pembiayaan oleh bank akan mampu menggerakkan perekonomian masyarakat, peningkatan kegiatan ekonomi masyarakat akan mampu menyerap tenaga kerja dan pada gilirannya mampu mensejahterakan masyarakat. Disamping itu, bagi negara bahwa pembiayaan dapat digunakan sebagai instrumen moneter. Pemerintah dapat mempengaruhi *restriksi* maupun ekspansi pembiayaan perbankan melalui kebijakan moneter dan perbankan.

6. Produk Cicil Emas

Produk cicil emas merupakan fasilitas pembiayaan yang disediakan oleh Bank Syariah Indonesia agar masyarakat dapat memiliki emas logam mulia dengan keunggulan dapat dicicil dan harga angsuran tetap. Akad yang digunakan pada pembiayaan kepemilikan emas adalah akad *murabahah* (jual beli). Nasabah akan membayar jumlah cicilan bulanan untuk akhirnya memiliki emas dalam jumlah tertentu setelah periode tertentu.

Jenis emas yang dibiayai adalah emas lantakan (batangan) minimal 5 gram dan maksimal 100 gram. Harga perolehan emas ditentukan pada saat

akad berlangsung. Nilai pembiayaan jenis emas batangan maksimal 80 persen dari harga beli dengan uang muka 20 persen. Dalam pembiayaan cicil emas tersedia jangka waktu yang bias dipilih oleh nasabah, yaitu jangka waktu panjang dan pendek. Jangka waktu panjang yaitu pembiayaan paling lama 5 tahun, sedangkan pembiayaan jangka pendek paling singkat satu tahun.

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan salah satu acuan bagi penulis dalam melakukan penelitian sehingga dapat memperkaya teori-teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan. Dari penelitian terdahulu juga dapat dijadikan sebagai referensi yang dapat memperdalam bahan kajian dan pembahasan penelitian. Adapun perbandingan penelitian sebelumnya dengan penelitian sekarang adalah sebagai berikut:

No.	Judul	Nama Peneliti dan Tahun	Hasil
1.	Skripsi Analisis Implementasi Akad <i>Murabahah</i> pada Produk Tabungan Emas dalam	Listika Martha Dewi (2018) ²⁸	Implementasi akad <i>Murabahah</i> yang diterapkan oleh PT. Pegadaian (Persero) Syariah Cabang Radin Intan Bandar Lampung, ternyata tidak hanya menggunakan akad <i>murabahah</i> saja, namun

²⁸ Listika Martha Dewi, "Analisis Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Tabungan Emas dalam Meningkatkan Keuntungan Dana Titipan Nasabah di Pegadaian Syariah". Skripsi. Bandar Lampung, 2018.

	<p>Meningkatkan Keuntungan Dana Titipan Nasabah di Pegadaian Syariah</p>		<p>terdapat akad <i>Wadi'ah</i> dan akad <i>Istishna</i>.</p> <p>a. Dikatakan akad <i>Murabahah</i> pada saat nasabah membeli atau menabung emas dan buyback..</p> <p>b. Akad <i>Wadi'ah</i> ketika dana nasabah sudah ada di dalam rekening tabungan emas nasabah.</p> <p>c. Serta akad <i>Istishna</i> ketika dalam proses pembelian emas tersebut hanya dibuktikan nota pembelian saja. Jadi bukan berupa fisik emas batangan. kecuali, jika nasabah ingin mencetak emas batangan dari nominal tabungan emas yang dimiliki ditambah biaya cetak yang harus dibayar nasabah, maka nasabah bisa mendapatkan fisik emas batangan tersebut.</p>
	<p>Persamaan</p>	<p>Sama-sama menganalisis akad yang digunakan dalam praktik produk cicil emas</p>	
	<p>Perbedaan</p>	<p>Di penelitian sebelumnya terdapat bahasan tambahan mengenai bagaimana implementasi akad yang digunakan dalam meningkatkan keuntungan dana titipan nasabah.</p>	

		Sedangkan dalam penelitian sekarang membahas mekanisme akad dan juga pengelolaannya. Lokasi penelitian yang berbeda	
2.	Skripsi Implementasi Akad <i>Murabahah</i> Pada Produk Tabungan Emas Berdasarkan Prinsip Ekonomi Islam Di Pegadaian Syariah Iring Mulyo	Anna Nur Marchelina (2020) ²⁹	Impementasi pada tabungan emas ini dikelola dengan akad <i>murabahah</i> yang dimana terdapat pula <i>wadiah</i> , <i>wakalah</i> , dan <i>istisnha</i> . Akad <i>murabahah</i> pada Pegadaian Syariah Iring Mulyo pada saat nasabah ingin membeli emas dengan cara menabung terlebih dahulu hingga jumlah yang ia kehendaki, uang tersebut akan dimasukkan ke rekening nasabah dan langsung dikonversikan ke gram emas sesuai dengan jumlah uang.
	Persamaan	Sama-sama membahas tentang akad <i>murabahah</i>	
	Perbedaan	Terdapat tambahan pembahasan mengenai akad rahn yang mengikat dalam pengelolaan produk cicil emas. Lokasi penelitian yang berbeda	
3.	Skripsi Analisis Penerapan Akad	Nila Husni Kamalia (2021) ³⁰	Dari hasil penelitian analisis penerapan akad <i>murabahah</i> di Bank Syariah Mandiri KC Banyuwangi ini sudah sesuai

²⁹ Anna Nur Marchelina, "Implementasi Akad *Murabahah* Pada Produk Tabungan Emas Berdasarkan Prinsip Ekonomi Islam Di Pegadaian Syariah Iring Mulyo". Skripsi. Institut Islam Negeri Metro, 2020.

³⁰ Nila Husni Kamalia, "Analisis Penerapan Akad *Murabahah* dan Mitigasi Resiko Pada Produk Cicil Emas (Studi Bank Syariah Mandiri KC Banyuwangi Rogojampi)". Skripsi. Banyuwangi, 2021.

<p><i>Murabahah</i> dan Mitigasi Resiko Pada Produk Cicil Emas (Studi Bank Syariah Mandiri KC Banyuwangi Rogojampi)</p>		<p>dengan teori bahwa pada produk cicil emas ini menggunakan akad <i>murabahah</i> dalam praktiknya. Dalam praktik di Bank Syariah Mandiri KC Banyuwangi Rogojampi menggunakan akad <i>murabahah</i> dalam pembiayaan cicil emas, yang mana skema praktiknya nasabah memesan emas di Bank Syariah Mandiri kemudian bank akan memesankan ke rekanan, kemudian akan dijual kembali kepada nasabah dengan harga beli ditambah margin yang sudah disepakati dan sistem pembayarannya secara mengangsur.</p>
<p>Persamaan</p>	<p>Sama-sama meneliti mengenai akad yang digunakan dalam pengelolaan produk cicil emas</p>	
<p>Perbedaan</p>	<p>Dalam penelitian sebelumnya terdapat tambahan bahasan mengenai mitigasi resiko. Sedangkan penelitian sekarang hanya membahas pengelolaan produk cicil emas. Perbedaan lokasi penelitian.</p>	

4.	<p>Jurnal Penerapan Akad <i>Murabahah</i> Dalam Produk Gadai Emas Bank Syariah Mandiri (BSM) di Kantor Cabang Sleman</p>	Renny Tri Setiani ³¹	<p>Hasil penelitian ini adalah jual beli <i>murabahah</i> adalah pembiayaan yang berupa dana yang dibutuhkan nasabah untuk kewajiban akan mengembalikan dana tersebut seluruhnya ditambah dengan margin keuntungan bank pada waktu jatuh tempo. Penerapan akad <i>murabahah</i> pada produk BSM Cicil Emas pada prinsipnya produk cicil emas yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Mandiri Sleman diperuntukkan kepada masyarakat yang ingin memiliki emas namun tidak cukup dalam hal pendanaan, maka Bank syariah memiliki inisiatif untuk mengeluarkan produk cicil emas dengan cara angsuran.</p>
	Persamaan	Sama-sama membahas akad <i>murabahah</i>	
	Perbedaan	Objek penelitian yang berbeda. Penelitian sebelumnya produk gadai emas sedangkan penelitian ini program cicil emas	

³¹ Renny Tri Setiani, "Penerapan Akad *Murabahah* Dalam Produk Gadai Emas Bank Syariah Mandiri (BSM) di Kantor Cabang Sleman". Jurnal. Sleman.

5.	Skripsi Analisis Implementasi Akad <i>Murabahah</i> Pada Produk Pembiayaan Cicil Emas Di Bank Syariah Indonesia KCP Selong	Nadiya Hidayaturrahmaniah (2023) ³²	Dalam praktiknya, produk pembiayaan cicil emas di Bank Syariah Indonesia KCP Selong menjalankan akad jual beli secara langsung antara penjual dan pembeli. Dalam hal ini pihak bank sudah menjelaskan tentang akad <i>murabahah</i> yang ada pada produk ini. Sehingga hal tersebut sesuai dengan rukun dan syarat akad <i>murabahah</i> dimana objek dan kepemilikan sudah jelas sesuai dengan perjanjian awal sehingga terhindar dari kata gharar.
	Persamaan	Sama-sama membahas mengenai akad yang dilakukan pada produk cicil emas di BSI	
	Perbedaan	<p>Penelitian sebelumnya fokus pada implementasi akad <i>murabahah</i> saja.</p> <p>Sedangkan penelitian sekarang membahas mengenai keseluruhan pengelolaan produk cicil emas.</p> <p>Berbeda lokasi penelitian.</p>	

Tabel 1 Perbandingan Penelitian Terdahulu

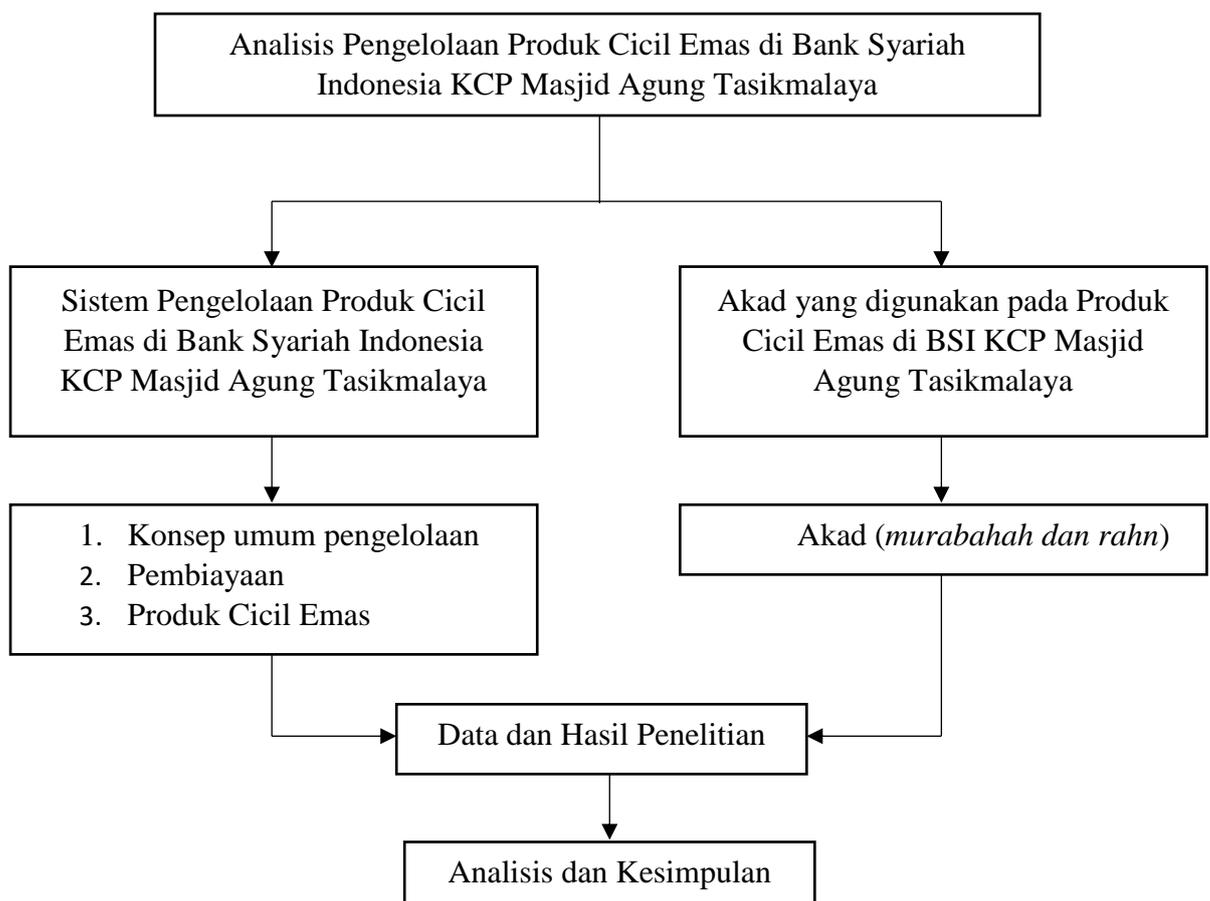
³² Nadiya Hidayaturrahmaniah, "Analisis Implementasi Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Cicil Emas Di Bank Syariah Indonesia KCP Selong". Skripsi. Universitas Islam Negeri Mataram. 2023.

C. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran merupakan sebuah model atau gambaran sementara terhadap suatu objek permasalahan yang hendak diteliti. Kerangka pemikiran ini disusun dengan berdasarkan pada tinjauan pustaka dan hasil penelitian yang relevan atau terkait yang memberi gambaran dari argumentasi peneliti dalam merumuskan penelitian. Kerangka pemikiran yang baik akan menjelaskan secara teoritis pertautan antar variable yang akan diteliti.

Berdasarkan pengertian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa kerangka pemikiran adalah menjelaskan secara garis besar mengenai penelitian yang akan dilakukan. Kerangka pemikiran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Gambar 1 Kerangka Pemikiran



Dalam kerangka pemikiran diatas, yang menjadi objek penelitian yaitu program cicil emas di Bank Syariah Indonesia KCP Masjid Agung Tasikmalaya. Pada praktiknya, Produk cicil emas di BSI dengan di Pegadaian Syariah itu berbeda dalam hal pengelolaannya. Di Bank Syariah tidak dikenakan biaya titip emas, namun pada Pegadaian Syariah itu ada biaya titip emas sebesar 1%. Dimana didalamnya menggunakan dua akad yaitu *murabahah* (jual beli) yang kemudian dipersyaratkan untuk menjaminkan objek pembiayaannya dalam hal ini yaitu emas dengan akad *rahn*. Akad *murabahah* merupakan akad yang digunakan antara bank sebagai penjual dengan nasabah sebagai pembeli. Harga pembelian emas cicilan ini merupakan harga awal ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati antara pihak bank dengan nasabah di awal terjadinya akad. Akad *rahn* merupakan akad jaminan barang berupa emas yang masih di dalam pembayaran secara cicilan oleh pihak nasabah. Dalam hal ini ada permasalahan yang ingin peneliti gali lebih dalam mengenai mekanisme akad yang digunakan dalam praktik program cicil emas ini karena jika dibenturkan dengan hadits ada beberapa hadits yang melarang adanya 2 akad dalam 1 transaksi. Dan juga apakah akad yang digunakan saat ini sudah sesuai penggunaannya atau tidak.