



## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. HASIL PENELITIAN**

1. Gambaran Umum Bank BRI Syariah Kantor Cabang Malang
  - a. Sejarah Bank BRI Syariah Kantor Cabang Malang

Berawal dari akuisisi PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya 0.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRI Syariah secara resmi beroperasi.

Kemudian PT. Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Dua tahun lebih PT. Bank BRI Syariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Kehadiran PT. Bank BRI Syariah ditengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT. Bank BRI Syariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, aktivitas PT. Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, untuk melebur ke dalam PT. Bank BRI Syariah (*proses spin off*) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009.

Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRI Syariah. Adapun yang menjadi pemegang saham BRISyariah adalah:

- 1). PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, sebesar 99,99967%
- 2). Yayasan kesejahteraan pekerja BRI sebesar 0,00033%

Dan terdiri dari 8 kantor cabang (KCI) 26 Kantor Cabang (KC) dan 51 Kantor cabang pembantu beserta 7 kantor kas yang tersebar diseluruh Indosia.

Bank BRI Syariah berdiri pada tahun 29 November 2002, dulu statusnya pada tahun 2002 adalah BRI Unit Usaha Syariah, kemudian pada awal tahun 2009 menjadi Bank BRI Syariah seperti yang ada sekarang ini beralamat di JL. Kawi No.37 kel. Bareng kec. Klojen Malang, dengan menempati Area tanah seluas 200 m<sup>2</sup>. Pada awalnya pendiriannya BRI Syariah Cabang Malang hanya memiliki nasabah sekitar 800 nasabah untuk berbagai layanan jasa perbankan yang kemudian berkembang menjadi ribuan nasabah sampai sekarang. Dan operasioanal BRI Syariah cabang Malang dibantu oleh BRI Syariah cabang pembantu pandaan, cabang pembantu kepanjen, dan banyuwangi.

BRI Syariah kantor cabang Malang memilih tempat yang strategis di JL. Kawi No.37 kelurahan Bareng Kecamatan Klojen kota Malang. Dan menempati area tanah seluas 200m<sup>2</sup>.<sup>1</sup>

b. VISI MISi Bank BRI Syariah

VISI :

- 1) Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.
- 2) Dengan dibukanya BRI Syariah mengharapkan terwujudnya sistem perbankan syariah yang kompetitif, efisiensi dan memenuhi prinsip kehati-hatian serta mampu mendukung sektor riil secara Nyata melalui kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil dan transaksi riil dalam kerangka keadilan, tolong menolong dan menuju kebaikan guna mencapai kemashlahatan masyarakat.

MISI :

- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

---

<sup>1</sup> Data yang diperoleh dari yulia selaku bagian umum di bank BRISyariah pada tanggal 5-februari-2013

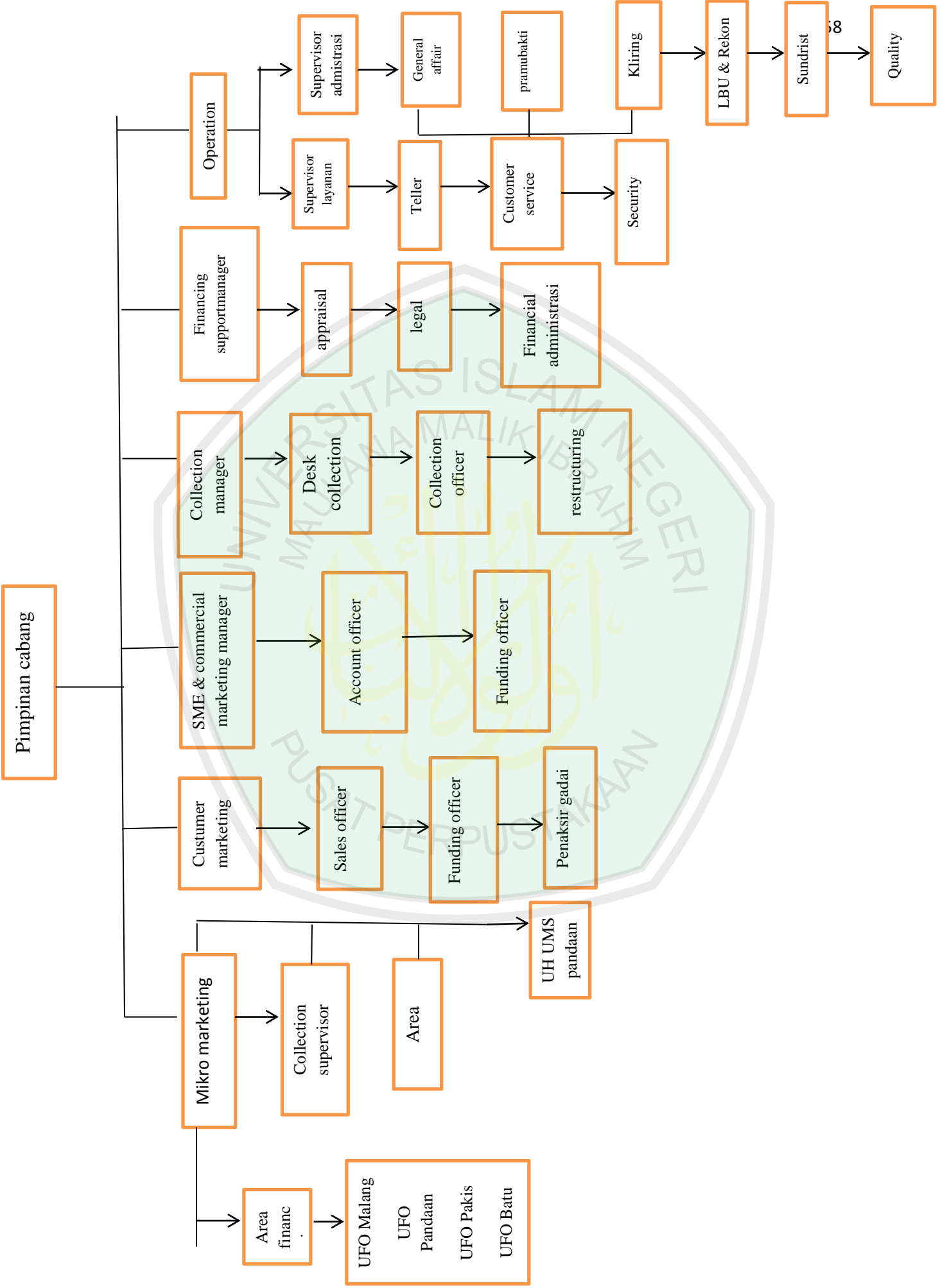
- 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.

Misi dari Bank BRI Syariah adalah harus menghindari kegiatan pembiayaan dan investasi pada usaha bisnis yang tidak sesuai syariah. Menghindari sistem riba dan gharar (spekulatif). Informasi keuangan yang tidak memadai, mempermudah pengusaha untuk menambah modal usaha (menggerakkan sektor riil).

c. Struktur Organisasi dan Fungsi Pembagian Kerja Bank BRI Syariah Kantor Cabang Malang.

Struktur Organisasi adalah suatu bagan yang menggambarkan tentang hubungan orang-orang yang menjalankan aktivitas. Adapun maksud dan tujuan dibentuk struktur organisasi adalah untuk memperjelas dan mempermudah setiap bagian dalam pembagian tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya agar perusahaan menjadi terarah dalam mencapai tujuan yang diharapkan.

Adapun struktur organisasi Bank BRI Syariah Kantor Cabang Malang sebagai berikut : lihat Gambar 4.1 Struktur Organisasi seperti di bawah ini



## Fungsi embagian Kerja Bank BRIS Syariah KC Malang

Tabel 4.1 Fungsi Pembagian Kerja Bank BRI Syariah Kantor Cabang Malang

NO	Jabatan	Fungsi
1	Pimpinan Cabang	Mengawasi dan menilai serta bertanggung jawab secara keseluruhan terhadap kinerja operasional perusahaan dalam pengambilan keputusan. memprakarsai dan memutuskan pembiayaan sesuai dengan kewenangannya. Mempelajari dan menganalisis terhadap potensi ekonomi diwilayah kerjanya sehingga dapat mengidentifikasi peluang bisnis yang ada.
2	Mikro Marketing	Menarik nasabah untuk melakukan pembiayaan dikhususkan pada sektor-sektor usaha mikro seperti dengan bisnis yang islami.
3	Consumer Marketing Manager	Menarik nasabah secara perorangan atau individu untuk melakukan pembiayaan melalui berbagai strategi pemasaran secara konsumtif. Sebagai contoh pembelian kepemilikan rumah, ruko, tanah, mobil,dll
4	SME dan Commercial Marketing Manager	Menarik nasabah secara instansi untuk melakukan pembiayaan yang akan digunakan sebagai modal kerja dengan berbagai strategi pemasaran.
5	Financial Supporting	Mengawasi dan mengontrol kinerja dari appraisal, proses

	Manager	legalitas dari pembiayaan dan mengurus administrasi keuangan perusahaan.
6	Operating Manager	Mengawasi operasional perusahaan dan bertanggung jawab penuh terhadap operasional perusahaan secara internal dan eksternal.
7	Penaksir Gadai	Menarik nasabah agar mempergunakan jasa peminjaman gadai iB
8	Funding officer & Account office	Menarik nasabah secara instansi untuk melakukan pembiayaan yang akan digunakan sebagai modal kerja dengan berbagai strategi pemasaran.
9	Collection Officer	Bagian penanganan serta pembinaan terhadap nasabah yang bermasalah serta melakukan harus buku dan restrukturisasi nasabah dan pemrosesan mukosah. Sebagai contoh nasabah yang mengalami penurunan kondisi keuangan sehingga meminta permohonan keringanan margin, sehingga nasabah tersebut tetap bisa membayar angsuran dengan jangka waktu pengembalian yang diperpanjang sesuai akad.
10	Appraisal	Memantau dan menilai langsung kelayakan atas jaminan yang diserahkan oleh nasabah.
11	Legal	Mengurus permasalahan hukum terkait pembiayaan dan



		segala transaksi. Sebagai contoh perjanjian notaris, legalitas dari transaksi pembiayaan serta sebagai saksi akad.
12	Financial Administrasi	Melakukan pembukuan dan pengimputan seluruh data atau transaksi atau pembiayaan yang dilakukan oleh operasional perusahaan.
13	Reporting & Custody	Bagian pengumpulan bukti-bukti terkait segala transaksi pembiayaan perusahaan. Sebagai contoh sertifikat dan seluruh dokumentasi arsip.
14	Customer Service	Memberikan penjelasan kepada nasabah serta mengarahkan keinginan nasabah mengenai berbagai produk. Serta melayani nasabah yang akan membuka rekening dan melayani keseluruhan nasabah terkait kehilangan atau kelupaan PIN, pemblokiran ATM, penggantian rekening baru.
15	General Affair	Mengurusi operasional rumah tangga perusahaan serta mengurus proses rekrutmen karyawan. Sebagai contoh mengurus surat-surat perusahaan dll.
16	Pramubakti	Mengirim surat antar lokal, mengurus kelengkapan rumah tangga perusahaan. Sebagai contoh pengiriman surat ke kantor cabang pembantu, pembelian bahan-bahan

		pemeliharaan bangunan dan operasional perusahaan.
17	Manager kantor layanan syariah	Melakukan peninjauan-peninjauan terkait dengan pengembangan kantor-kantor cabang pembantu dan melakukan pengembangan modal kerja.
18	Security	Mengamankan segala proses kegiatan perusahaan serta mengarahkan nasabah atas kepentingan nasabah tersebut.
19	Relationship Officer	Menyusun rencana pemasaran tahunan berdasarkan target yang telah ditetapkan oleh pemimpin cabang sebagai pedoman kerja.
20	Sales Officer	<p>Meyusun rencana pemasaran tahunan (RPT) pembiayaan atas sektor yang dikelolanya serta menegosiasikan dengan marketing manager dan pemimpin cabang dalam rangka menerapkan rencana kerja anggaran.</p> <p>Memasarkan pembiayaan sesuai rencana pemasaran tahunan dan rencana kerja bulanan serta memantau hasilnya untuk mencapai portofolio pembiayaan yang berkembang, sehat dan menghasilkan pendapatan optimal bagi cabang.</p> <p>Mengelola tingkat kesehatan pembiayaan nasabah binaan yang menjadi tanggung jawab nya serta memantau hasil yang dapat diraih untuk dapat mempertahankan kualitas</p>

		<p>pembiayaan sesuai kerja anggaran yang ditetapkan.</p> <p>Memproses pembiayaan baru dan perpanjang sesuai keuangan yang dimiliki.</p> <p>Membuat dan melaporkan realisasi dari rencana pemasaran tahunan, rencana kerja bulanan dan rencana kerja mingguan.</p>
21	Funding Officer (customer)	<p>Mengidentifikasi sumber dana potensial/calon penyimpan potensial di perusahaan/instansi untuk memfokuskan sasaran yang akan ditujunya.</p> <p>Melaksanakan aktivasi penjualan dengan menghubungi, menemui dan menjual kepada nasabah potensial guna menarik nasabah sebanyak-banyaknya.</p> <p>Melaksanakan tugas-tugas kedinasan dari atasan sesuai dengan peran dan kompetensinya untuk mencapai target/standar yang ditetapkan secara efektif dan efisien.</p>
22	Supervisor pelayanan vacant	<p>Menjamin kelancaran pengiriman uang dengan over booking ketentuan.</p> <p>Memeriksa kebenaran bukti pembukuan dengan dokumen sumber.</p>
23	Teller	<p>Menerima uang setoran dari nasabah dan mencocokkan dengan tanda setoran.</p>

		<p>Memastikan membayar uang kepada yang berhak untuk menghindarkan kesalahan yang merugikan kantor cabang.</p> <p>Meneliti keabsahan kas yang diterima, membayar biaya-biaya hutang, realisasi pembiayaan yang kwitansinya disahkan oleh pejabat yang berwenang.</p> <p>Mencairkan uang nasabah yang melakukan transaksi.</p>
24	Kliring	<p>Meng-encode warket kliring baik untuk nasabah kanca syariah maupun unit kerja dibawahnya memudahkan pemindahan warket.</p> <p>Menyimpan dokumen kliring penyerahan dan membawa warket ke atau dari untuk dapat melakukan perhitungan.</p> <p>Menyiapkan nota pembukuan atau dokumen hasil kalah atau menang kliring.</p> <p>Menandatangani DPK (Daftar Peserta Kliring), Bilyet Saldo Kliring penyerahan BSKP.</p>
25	Account Officer	<p>Menyusun Rencana Pemasaran Tahunan (RPT) pembiayaan atas sektor yang dikelolanya.</p> <p>Memproses pembiayaan baru dan perpanjangan sesuai kewenangan yang dimiliki.</p> <p>Membuat dan melaporkan realisasi dari Rencana pemasaran tahunan (RPT), rencana kerja bulanan, dan</p>

		<p>rencan kerja mingguan.</p> <p>Memberikan pelayanan yang profesional dan sebaik mungkin dalam hal realisasi pembiayaan, menangani keluran debitur sesuai kode etik BRISyariah serta cross selling kepada nasabah untuk mencapai kepuasan nasabah dengan tetap memperhatikan kepentingan bank.</p> <p>Melaksanakan tugas-tugas kedinasan dari atasan sesuai dengan peran dan kompetensinya untuk mencapai target/ standar yang ditetapkan secara efektif.</p>
--	--	--

d. Ruang Lingkup Kegiatan Pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Malang

Bank BRI Syariah kantor cabang malang adalah bank kegiatannya bergelut dalam keuangan. Bank merupakan mitra dalam rangka memenuhi semua kebutuhan keuangan masyarakat sehari-hari. Bank dijadikan sebagai tempat untuk transaksi keuangan seperti tempat mengamanan uang, melakukan investasi, pengirim uang, melakukan pembayaran atau melakukan penagihan.

Sesuai defini bank yang dapat diberlakukan dinegara kita adalah sesuai dengan aturan yang ada yaitu tercantum dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, yang menyatakan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam

bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

## 2. Transaksi Kepemilikan Logam Mulia di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Malang

Persaingan antar Bank Syariah menuntut bank selaku pelaku bisnis untuk lebih kreatif dan inovatif menciptakan produk yang dapat memenuhi kebutuhan trend nasabah. Permintaan nasabah terhadap emas untuk kebutuhan lindung nilai cukup tinggi. Motif ini disebabkan karena keinginan keuntungan dalam lindung nilai terhadap aset karena kontinuitas kenaikan harga emas untuk jangka panjang.

Dengan visi sebagai bank ritail modern terkemuka dengan ragam layanan financial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna; **Bank BRI Syariah** hadir di kota Malang dengan mungusung tagline Bersama Wujudkan Harapan Bersama, menitik beratkan pasarnya pada individu dan bisnis wirausaha baik skala kecil maupun menengah. Bentuk kedua segmen tersebut, PT bank BRI Syariah menyediakan serangkaian produk dan jasa perbankan berbasis syariah, salah satu produk dengan base consumer adalah layanan kepemilikan logam mulia.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Blosur dari Bank BRISyariah kantor cabang Malang

Dalam produk KLM (Kepemilikan Logam Mulia) BRI syariah ini sama halnya dengan beli emas secara mencicil atau beli gadai. Sekarang lagi marak kepemilikan logam mulia dengan sistem mencicil tersebut dan dalam waktu jangka panjang emas tersebut akan naik.

Menurut wawancara oleh bapak wahyu ari wijaksono, definisi dari kepemilikan logam mulia yaitu :

“pembiayaan kepemilikan *emas* melalui pinjaman *Qard* dengan pembayaran secara mencicil yang disertai akad *ijârah* yaitu pemberian jasa manfaat berupa penitipan, pemeliharaan, dan keamanan”.<sup>3</sup>

Dalam produk kepemilikan logam mulia bank BRI Syariah kantor cabang malang ini memiliki syarat dan ketentuan diantaranya yaitu:

- a) Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah pada saat pembiayaan dilakukan.
- b) Untuk nasabah dengan pendapatan Fixed (karyawan swasta maupun PNS) :
  - 1) KTP yang masih berlaku
  - 2) Membuka tabungan BRI Syariah (tabungan dengan fitur bebas biaya)
  - 3) Dokumen Slip Gaji.

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan Wahyu ari wijaksono, selaku Account officer Bank BRI Syariah kantor cabang malang di malang tanggal 04 februari 2013

- 4) Untuk jaminan emas diatas 1kg akumulatif harus dilakukan verifikasi oleh CSO/MM/Prisca unt memastikan kebenaran penghasilan keluarga.
- c) Untuk nasabah Non fixed Income ( Wiraswasta, mahasiswa, ibu rumah tangga, dll) :
- 1) KTP yang masih berlaku
  - 2) Membuka tabungan BRI Syariah (tabungan dengan fitur bebas biaya)
  - 3) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
  - 4) Untuk jaminan emas diatas 1kg akumulasi harus dilakukan verifikasi oleh CSO/MM/Prisca unt memastikan kebenaran penghasilan karyawan.
- d) Untuk nasabah dengan join Income (suami/istri), untuk pembiayaan dibawah 1kg emas cukup melampirkan NPWP, Slip Gaji suami/istri.
- Jika emas diatas 1kg persyaratan:
- 1) Fotocopy Akte nikah/surat nikah
  - 2) Fotocopy kartu keluarga
  - 3) Dokumen suami (slip gaji suami/istri jika fix income, rek tabungan suami/istri 3 bulan terakhir jika non fixed income)
  - 4) Surat persetujuan suami/istri bermaterai yang berisi surat pernyataan yang berisi sekurang-kurangnya berisi mengenai kebenaran dirinya sebagai suami/istri dari calon nasabah.



## 1. Prosedur atau mekanisme Transaksi Produk kepemilikan logam mulia

Untuk mengajukan transaksi kepemilikan logam mulia nasabah harus melalui beberapa tahapan diantaranya menurut bapak wahyu ari wijaksono menyatakan bahwa prosedur umum melaksanakan transaksi produk kepemilikan logam mulia sebagai berikut :

“Prosedur umum transaksi kepemilikan logam mulia, tahapan pengajuan, tahapan pembiayaan *Qard*, tahapan *ijârah*, tahapan penentuan jangka waktu serta pengeluaran sebagai bukti perjanjian dalam produk kepemilikan logam mulia”<sup>4</sup>.

Maka akan dijelaskan dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. Bank BRISyariah KC Malang bekerja sama dengan Toko emas (Bulan purnama, Metro jaya, Djojo, sinar baru, sinar mas)
- b. Nasabah datang ke Bank BRI Syariah untuk mengajukan pembiayaan produk kepemilikan logam mulia
- c. BRI Syariah menjelaskan tentang produk kepemilikan logam mulia, dengan ketentuan syarat yang sudah ditentukan oleh bank.
- d. Nasabah harus memenuhi persyaratan pengajuan produk kepemilikan logam mulia, dan diantaranya nasabah harus membuka tabungan BRI Syariah.

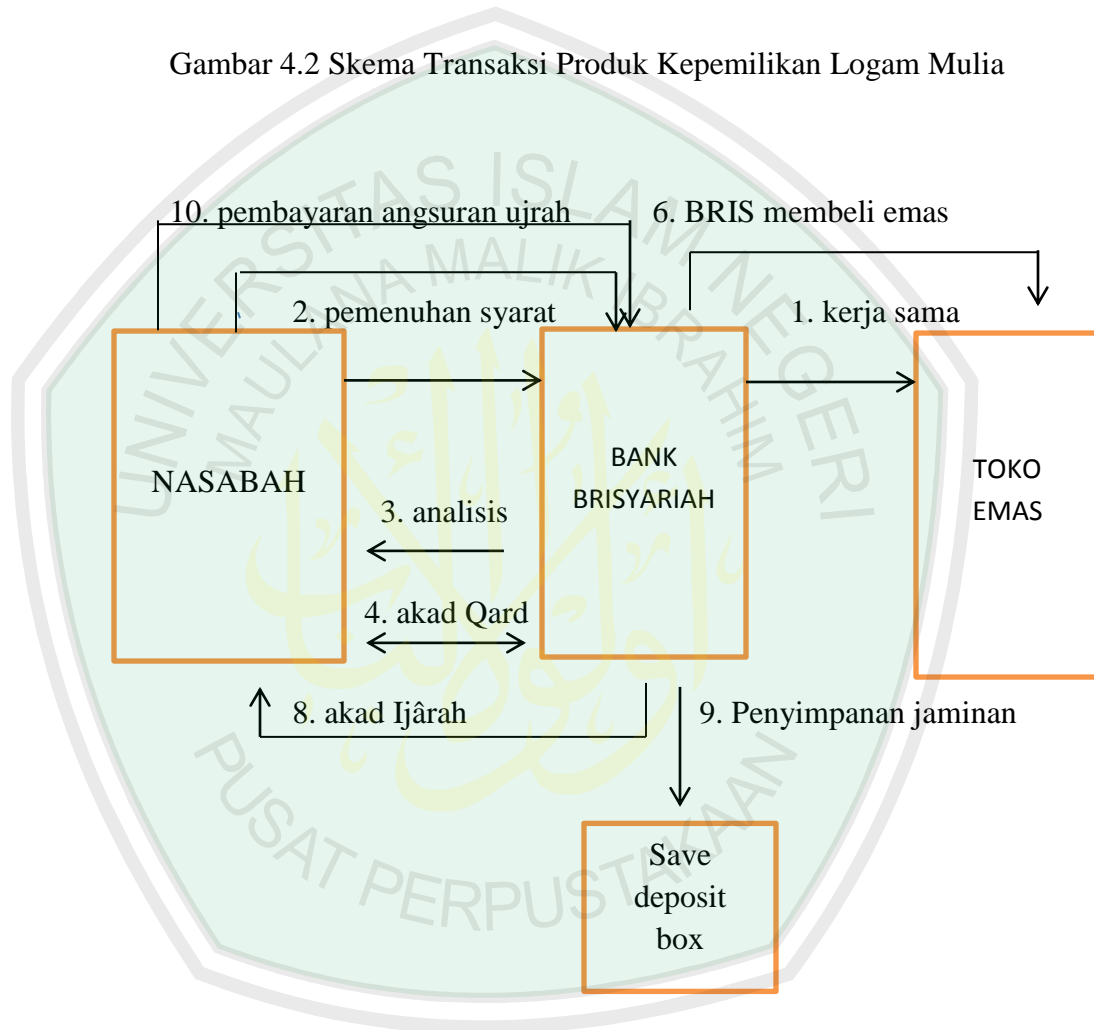
---

<sup>4</sup> Wawancara dengan wahyu ari wijaksono, selaku Account officer Bank BRI Syariah kantor cabang malang di malang tanggal 04 februari 2013

- e. Kemudian kalau persyaratan tersebut sudah termenuhi BRI Syariah menganalisa dan menerima/menyetujui permohonan pembiayaan produk kepemilikan logam mulia dari nasabah.
- f. Kemudian nasabah juga melakukan perjanjian pembiayaan *Qard* kepada Bank BRI Syariah yang sudah disetujui oleh kedua belah pihak.
- g. Nasabah memberikan kuasa pembelian emas kepada pihak bank.
- h. Setelah adanya perjanjian tersebut Pihak bank kemudian mentranfer kerekening nasabah yang kemudian dana tersebut, oleh pihak bank dibelikan kepada toko emas yang sudah bekerja sama oleh pihak bank untuk dan atas nama nasabah.
- i. Bank BRI Syariah membeli emas atas nama nasabah.
- j. Kemudian Nasabah juga harus melakukan perjanjian akad Ijârah untuk pemeliharaan, penitipan logam mulia yang sudah disetujui kedua belah pihak.
- k. Logam mulia tersebut selanjutnya akan disimpan oleh pihak bank untuk dijaminkan.

Untuk memperjelas penjelasan diatas disajikan dalam bentuk skema transaksi produk kepemilikan logam mulia :

Gambar 4.2 Skema Transaksi Produk Kepemilikan Logam Mulia



## 2. Akad dalam produk kepemilikan logam mulia

Dalam produk kepemilikan logam mulia ini mempunyai dua akad yaitu akad *Qard* dan akad *Ijârah*.

Menurut wawancara dengan bapak wahyu ari wijaksono Akad Qard dalam produk kepemilikan logam mulia yaitu

“ Bank BRI Syariah meminjamkan dana kepada nasabah, kemudian Bank BRI Syariah mentranfer ke rekening nasabah dengan sejumlah harga loga mulia yang diinginkan nasabah, yang sebelumnya nasabah sudah melakukan perjanjian kepada pihak bank. Dan nantinya bank membelikan logam mulia kepada toko emas yang sudah bekerja sama dengan Bank BRI Syariah. Tetapi dalam akad tersebut nasabah harus membayar uang muka kepada pihak bank, dalam akad qard bank tidak mengambil keuntungan. Kemudian sisa pembayarannya nasabah harus mengangsur kepada nasabah. Dan nasabah harus menjaminkan logam mulia ke Bank BRI Syariah untuk disimpan sampai pembayaran kepemilikan logam mulia selesai<sup>5</sup>.

Selanjutnya Akad *ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia menurut wawancara dengan bapak wahyu ari wijaksono yaitu

“Dalam produk tersebut nasabah juga harus melakukan perjanjian akad *ijârah* kepada nasabah. Akad *ijârah* tersebut nasabah harus menggadaikan logam mulia emas yang diperoleh dari pinjaman *Qard* sebelumnya sebagai jaminan selama kewajiban angsuran nasabah belum terlunasi. Hal ini kemudian pihak Bank BRI Syariah mengambil ujah kepada nasabah sebagai jasa atas pemeliharaan dan perawatan emas tersebut selama digadaikan”<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> Wawancara dengan wahyu ari wijaksono, selaku Account officer Bank BRISyariah kantor cabang malang di malang tanggal 04 februari 2013

<sup>6</sup> Wawancara dengan wahyu ari wijaksono, selaku Account officer Bank BRISyariah kantor cabang malang di malang tanggal 04 februari 2013

3. Jangka waktu pengembalian produk kepemilikan logam mulia

Untuk emas minimal 25gr-100gr jangka waktu maksimal pengembalian 6 tahun, kemudian untuk emas lebih dari 100gr-12kg jangka waktu maksimal pengembalian 15 tahun.<sup>7</sup> Namun makin lama jangka waktu pengembaliannya biayanya pun makin naik.

4. Kelebihan dari produk kepemilikan logam mulia

Dalam produk perbankan terdapat fasilitas yang diberikan BRI Syariah yang merupakan kelebihan dari produk kepemilikan logam mulia.

Menurut wawancara dengan bapak Wahyu Ari Wibisono selaku *Account officer* yaitu <sup>8</sup>:

- a) Mendapat Diskon / Cash Back, Nasabah mendapatkan cash back dari biaya pemeliharaan emas (ujarah) apabila nasabah tepat waktu membayar angsuran yang akan diberikan setiap kelipatan dua bulan dengan nilai yang semakin bertambah.
- b) Biaya Angsurannya Tetap
- c) Emas Aman karena dalam produk kepemilikan logam mulia tersebut memiliki sewa jasa untuk pemeliharaan emas yang dijamin ke bank tersebut sehingga faktor kehilangan emas tersebut akan aman.
- d) Perlunasan dipercepat, diperkenankan dengan syarat pembiayaan yang sudah berjalan minimal 1 tahun dengan pemberitahuan 3 hari

<sup>7</sup> Blosur produk kepemilikan logam mulia Bank BRISyariah Kantor Cabang Malang

<sup>8</sup> Wawancara dengan wahyu ari wijaksono, selaku Account officer Bank BRISyariah kantor cabang malang di malang tanggal 04 februari 2013

sebelumnya, dengan skema yang harus dibayarkan untuk skema pelunasan ini adalah sisa pokok+ 2x margin.

- e) Pembayaran Angsuran, dibayar tiap bulan dengan cara bank BRISyariah men-autodebit rekening nasabah, selama jangka waktu pembiayaan sejumlah angsuran pokok ujjroh, yang akan didebet sesuai tanggal akad.

5. Benefit Bagi Nasabah :<sup>9</sup>

- a) Menabung Logam Mulia untuk : Haji ; tabungan hari tua; pendidikan; Rumah, Renovasi Rumah, Mobil ;barang investasi lainnya.
- b) Sarana mewujudkan mimpi menjadi kenyataan.
- c) Alternatif mewujudkan niat melindungi nilai asset dengan cara yang lebih mudah dan murah dan likuid.
- d) Jangka waktu yang fleksibel mulai 1-6tahun (emas 25-100gr) dan 1-15 tahun (emas 100-1200gr) baik untuk emas antam (sertifikat) maupun lokal (kuitansi pembelian dari toko) yang sudah terjamin kadarnya dengan harga yang terjangkau.
- e) Uang muka ringan hanya 15% (antam) 20% (lokal), proses cepat dan mudah serta cicilan yang tetap dan ringan system auto debet.
- f) Angsuran yang tetap setiap bulan tanpa terpengaruh dengan fluktuatif harga emas.

<sup>9</sup> Blosur dari Bank BRISyariah kantor cabang Malang, tanggal 04 februari 2013

- g) Bebas biaya cetak keping.
- h) Mendapatkan cash back (diskon/*muqâsah*) untuk biaya sewa tempat, jika dapat membayar secara tepat waktu selama 2 bulan berturut-turut.
- i) Keamanan dari emas itu sendiri sudah dijamin oleh bank, dan cover dengan asuransi.

#### 6. Biaya Administrasi

Dibayar dimuka sesuai dengan berat emas yang diinginkan sesuai tabel di bawah ini :

Tabel 4.2 Biaya Administrasi

Berat emas	Biaya Administrasi
Kurang dari 50 gram	Rp. 50.000
> 50 gram sampai dengan 100 gram	Rp. 100.000
>100gram sampai dengan 250 gram	Rp. 250.000
>250 gram	Rp 1.000.000

#### 7. Biaya Ujrah

Dilihat dari jangka waktunya, makin lama jangka waktunya makin besar juga biayanya. Dan kemudian biaya *ujrah* juga dilihat dari flat (margin) perbulan. Lebih jelaskan lihat tabel di bawah ini:

Tabel 4.3 Biaya *Ujrah*

Jangka waktu	Flat (margin)
1 sampai dengan 5 tahun	0,06 per bulan
5 sampai dengan 10 tahun	0,07 per bulan
10 sampai dengan 15 tahun	0,08 per bulan

## 8. Contoh Skema Pembiayaan kepemilikan logam mulia

Tabel 4.4 contoh skema pembiayaan

INPUT DATA		
Harga Toko Emas	Rp 492.000	Per Gram
Berat Emas	50	Gram
Persentase uang muka	15 %	Persen
Jangka waktu pembiayaan	12	Bulan
OUTPUT DATA		
Nilai Emas yang akan dibiayai	Rp 24.600.000	
Uang Muka Nasabah	Rp 3.690.000	
Biaya Administrasi	Rp 50.000	
Total UM Nasabah	Rp 3.740.000	



Tabel 4.5 Rincian Angsuran Pembiayaan kepemilikan logam mulia

Bln	Angsuran Qard	Outstanding Qard	Angsuran Ujrah	Diskon	Bayar Ujarah	Angsuran Total	Cashback diskon
0	Pembiayaan	Rp20.910.000	-	-	-	-	-
1	Rp 1.742.500	Rp19.167.500	Rp234.950	Rp -	Rp 243.950	Rp1.986.450	Rp -
2	Rp 1.742.500	Rp17.425.000	Rp234.950	Rp20.329	Rp 243.950	Rp1.986.450	Rp -
3	Rp 1.742.500	Rp15.682.500	Rp234.950	Rp40.658	Rp 243.950	Rp1.986.450	Rp 20.329
4	Rp 1.742.500	Rp13.940.000	Rp234.950	Rp60.988	Rp 243.950	Rp1.986.450	Rp -
5	Rp 1.742.500	Rp12.197.500	Rp234.950	Rp81.317	Rp 243.950	Rp1.986.450	Rp 101.646
6	Rp 1.742.500	Rp10.455.000	Rp234.950	Rp101.646	Rp 243.950	Rp1.986.450	Rp -
7	Rp 1.742.500	Rp8.712.500	Rp234.950	Rp121.975	Rp 243.950	Rp1.986.450	Rp 182.963
8	Rp 1.742.500	Rp6.970.000	Rp234.950	Rp142.304	Rp 243.950	Rp1.986.450	Rp -
9	Rp 1.742.500	Rp5.227.500	Rp234.950	Rp162.633	Rp 243.950	Rp1.986.450	Rp 264.279
10	Rp 1.742.500	Rp3.485.000	Rp234.950	Rp182.963	Rp 243.950	Rp1.986.450	Rp -
11	Rp 1.742.500	Rp1.745.500	Rp234.950	Rp203.292	Rp 243.950	Rp1.986.450	Rp 345.596
12	Rp 1.742.500	Rp -	Rp234.950	Rp223.621	Rp 243.950	Rp1.986.450	Rp -
13	-----	-----	-----	-----	-----	-----	Rp 426.913
	Rp20.910.000		Rp2.927.401	Rp1.341.725		Rp23.837.401	Rp1.341.725

Keterangan simulasi contoh diatas yaitu kepemilikan logam 50gr antam, menurut hasil wawancara dengan bapak wahyu ari wibisono :

“ untuk pembelian secara tunai adalah senilai Rp 24.600.000 untuk uang muka lokal sebesar 20% sedangkan antam adalah sebesar 15 % atau selaku Rp 3.690.000 plus biaya admin Rp 50.000. jadi total UM sebesar Rp 3.740.000,- jadi yang dipinjamkan oleh bank adalah sebesar Rp 20.910.000,-. Untuk rincian angsuran perbulan untuk angsuran pokok adalah sebesar Rp 1.742.500,- emas yang dibeli tadi disimpan di bank, sehingga dikenakan biaya ujah/sewa tempat sebesar Rp243.950,- jadi total angsuran/bulan Rp 1.986.450,- fixed selama jangka waktu tersebut. Jika mampu membayar secara tepat waktu selama 2 bulan berturut-turut maka berhak mendapatkan cash back diskon yang nilainya semakin berlipat dengan total cashback Rp1.341.725,- untuk cicilan emas sendiri minimal mengendap adalah 1 tahun setelah 1 tahun nasabah berhak untuk melunasi didepan”<sup>10</sup>.

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan Wahyu ari wibisono, selaku Account officer Bank BRISyariah kantor cabang malang di malang tanggal 04 februari 2013

## B. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 1. Transaksi Dalam Produk Kepemilikan Logam Mulia dengan akad *ijârah* di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Malang.

Produk kepemilikan logam mulia muncul pada tahun 2011. Dalam produk tersebut memiliki dua akad yakni akad *qard* dan akad *ijârah* yang dimana akad *qard* pembiayaan kepemilikan emas melalui pinjaman *qard* dengan pembayarannya secara mencicil.

Namun dalam produk kepemilikan logam mulia Bank BRI Syariah Kantor Cabang Malang, itu juga terdapat akad *ijârah* disini Nasabah bermaksud untuk mendapatkan manfaat atas jasa Bank untuk melakukan pemeliharaan dan penyimpanan emas/barang-barang Nasabah yang dijaminkan kepada Bank.

Tujuan dari akad *ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia menurut hasil wawancara Bapak Johannes Budijarto selaku penaksir Gadai sebagai berikut :<sup>11</sup>

“Tujuan akad *ijârah* yaitu pihak bank sepakat untuk memberikan jasa kepada Nasabah berupa pemeliharaan dan penyimpanan emas/ barang-barang milik Nasabah yang dijaminkan Bank”.

---

<sup>11</sup>Wawancara dengan Bapak Johannes Budijarto selaku penaksir Gadai Bank BRISyariah kantor cabang malang di malang tanggal 06 februari 2013

Akad *ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia yaitu menurut hasil wawancara bapak indra sebagai berikut :

“Permintaan Nasabah, Bank setuju untuk memberikan jasa pemeliharaan dan penyimpanan emas/ barang-barang milik Nasabah yang dijamin pada Bank dengan ketentuan yang telah disepakati oleh para pihak untuk kepentingan nasabah”.

Hal ini diperkuat oleh pernyataan bapak wahyu ari wibisono selaku account officer :

“akad *ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia yaitu dalam produk tersebut nasabah harus melakukan perjanjian akad *Ijârah* kepada pihak Bank. Akad *Ijârah* tersebut nasabah harus menggadaikan logam mulia (emas) yang diperoleh dari pinjaman *qard* sebelumnya sebagai jaminan selama kewajiban angsuran nasabah belum terlunasi. Hal ini kemudian pihak Bank BRI Syariah mengambil, akad *Ijârah* tersebut hanya jasa penyimpanan, pemeliharaan barang (emas) yang disebut juga barang jaminan yang didalamnya ada biaya operasional (penyimpanan) yang diataranya yaitu listrik, tempat, asuransi,dll”<sup>12</sup>

#### A. Prosedur akad *ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia

Untuk mengetahui prosedur dalam akad *ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia nasabah harus melalui beberapa tahapan diantaranya menurut bapak wahyu ari wijaksono menyatakan bahwa prosedur umum akad *Ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia sebagai berikut :

<sup>12</sup> Wawancara dengan wahyu ari wibisono selaku account officer Bank BRISyariah kantor cabang malang di malang tanggal 06 februari 2013

“Prosedur umum transaksi kepemilikan logam mulia, tahapan pengajuan, tahapan perjanjian akad *ijârah*, tahapan pemberian jasa, tahapan pembayaran *ujrah* atau sewa jasa tersebut”<sup>13</sup>.

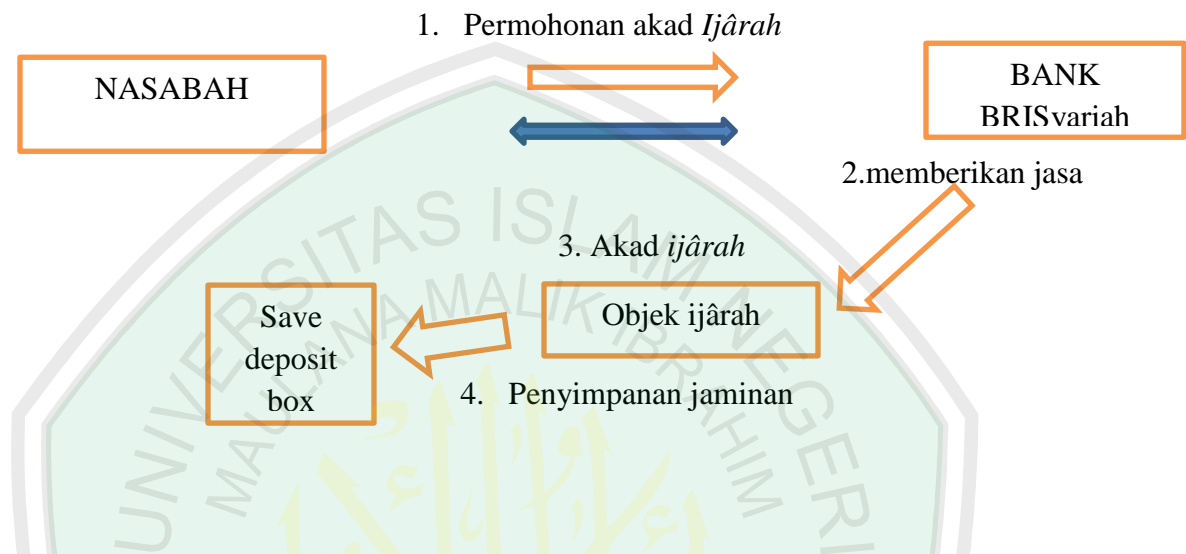
Maka akan dijelaskan dengan langkah-langkah sebagai berikut :

Nasabah mengajukan akad *ijârah* kepada pihak bank yang itu harus dilakukan karena perjanjian qard sebelumnya kemudian bank menerima dan memberikan perjanjian akad *ijârah*, yang nantinya akan disepakati kedua belah pihak, selanjutnya dengan perjanjian tersebut pihak bank memberi jasa pemeliharaan, penitipan dari perjanjian tersebut yang telah diinginkan oleh nasabah, selanjutnya nasabah memberikan emas yang sudah dijaminkan kepada pihak bank, yang nantinya nasabah akan membayar *ujrah* karena jasa pemeliharaan, penitipan (emas) dari perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak.

Adapaun skema akad *ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia di Bank BRI SYARIAH Kantor Cabang Malang yaitu :

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan wahyu ari wijaksono, selaku Account officer Bank BRI Syariah kantor cabang malang di malang tanggal 04 februari 2013

Gambar 4.3 Skema Akad *ijârah* Produk Kepemilikan Logam Mulia

Keterangan :

1. Nasabah mengajukan akad *ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia ke Bank BRI Syariah Kantor Cabang Malang
2. Bank setuju memberikan jasa pemeliharaan dan penyimpanan emas/barang-barang milik Nasabah yang dijamin pada Bank dengan ketentuan yang telah disepakati oleh para pihak untuk kepentingan Nasabah.
3. Setelah dicapai kesepakatan antara nasabah dengan bank mengenai objek *ijârah*, jangka waktu dan imbalan jasa, denda, berakhirnya masa *ijârah*, agunannya, maka akad *ijârah* ditandatangani. Nasabah diwajibkan menyerahkan jaminan yang dimiliki.
4. Jaminan tersebut disimpan ditempat penyimpanan jaminan (*save deposit box*).

## B. Jangka waktu

Jangka waktu *ijârah* disepakati para pihak yang akan berlangsung terhitung sejak ditandatangani akad *Ijârah* tersebut. Contohnya:

“ akad *ijârah* ini dibuat dan ditandatangani pada hari selasa, tanggal tujuh belas, bulan April, tahun dua ribu tiga belas, 17 April 2013”<sup>14</sup> pada tanggal tersebut jangka waktu disepakati. Nasabah tidak dapat mengahiri *ijârah* sebelum berakhirnya jangka waktu *ijârah* kecuali emas/barang-barang milik Nasabah yang dipelihara dan disimpan oleh Bank BRI Syariah tidak lagi menjadi jaminan pada Bank.

## C. Imbalan Jasa

Kita ambil contoh Imbalan jasa disepakati sebesar Rp 535.500 / bulan dengan ketentuan dapat dilakukan peninjauan kembali berdasarkan kesepakatan para pihak. Menurut hasil wawancara peneliti kepada wahyu ari wibisono sebagai berikut :

“imbalan jasa dalam produk ini sesuai kesepakatan kedua belah pihak dan belum termasuk pajak, dan biaya-biaya lain yang timbul akibat pembuatan akad ini (bila ada) dan akan diberitahukan secara tertulis oleh Bank BRI Syariah kepada Nasabah sebelum dibuatnya akad”.

## D. Denda dalam akad *ijârah*

Dalam hal Nasabah terlambat membayar kewajiban dari jadwal angsuran telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam akad *ijârah*, maka Bank BRI Syariah membebaskan dan Nasabah setuju membayar denda

<sup>14</sup> Lihat contoh Surat Perjanjian Akad *Ijârah* Bank BRISyariah kantor cabang malang

(*ta'zir*) atas keterlambatan tersebut sebesar Rp 324.000,00 untuk setiap hari keterlambatan atas pembayaran kewajiban bagi Nasabah. Dana dari denda atas keterlambatan yang diterima oleh Bank BRI Syariah akan diperuntukkan sebagai dana sosial.

E. Berakhirnya Masa *Ijârah*

Masa *ijârah* akan berakhir apabila jangka waktu *Ijârah* berakhir sebagaimana dimaksud akad *ijârah*, objek *ijârah* musnah, emas/barang-barang milik Nasabah yang dipelihara dan disimpan oleh Bank BRI Syariah sudah tidak lagi menjadi jaminan pada Bank BRI Syariah dan sudah diambil kembali oleh Nasabah. Nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud akad *ijârah*. Pengambilan Emas/barang-barang yang sudah dijelaskan diatas yaitu emas/ barang milik nasabah yang dipelihara dan disimpan oleh Bank BRISyariah ini diberikan masa tenggang dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak emas/ barang-barang milik Nasabah sudah tidak lagi menjadi jaminan pada Bank BRI Syariah dan dikenakan biaya harian secara proporsional sesuai dengan ketentuan yang berlaku Akad *ijârah*.

F. Agunan dalam *ijârah* Produk kepemilikan logam mulia Kantor Cabang Malang

Untuk lebih menjamin pembayaran Imbalan Jasa dengan tertib dan secara sebagaimana mestinya oleh Nasabah kepada Bank BRI Syariah, maka



Nasabah atau penjamin menjaminkan barang kepada Bank BRI Syariah berupa misalkan :

- a. Emas Batangan ANTAM (Aneka Tambang) seberat kurang dari 50 gram
- b. Emas Batangan ANTAM (Aneka Tambang) seberat 100 gram
- c. Emas Batangan ANTAM (Aneka Tambang) seberat 250 gram
- d. Emas Batangan ANTAM (Aneka Tambang) seberat lebih dari 250 gram.

Pengikat barang jaminan sebagai Agunan tersebut akan dibuat dalam suatu akta/akad tersendiri sesuai dengan yang berlaku. Apabila menurut pendapat Bank BRI Syariah nilai dari Agunan tidak lagi cukup untuk menjamin pembayaran Imbalan Jasa Nasabah kepada Bank BRI Syariah, maka atas permintaan pertama dari Bank BRI Syariah, Nasabah wajib menambah lainnya yang disetujui Bank BRI Syariah.

Berdasarkan penelitian yang diperoleh bahwa dalam praktik di lapangan akad *ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia nasabah harus melakukan perjanjian akad *ijârah* kepada pihak Bank BRI Syariah Kantor Cabang Malang. Akad *ijârah* tersebut nasabah harus menggadaikan logam mulia (emas) yang diperoleh dari pinjaman Qard sebelumnya sebagai jaminan selama kewajiban angsuran nasabah belum terlunasi. Hal ini kemudian pihak Bank BRI Syariah mengambil *ujrah* kepada nasabah sebagai jasa atas pemeliharaan dan perawatan emas tersebut selama digadaikan atau dijaminkan. Dilihat dari segi praktiknya transaksi tersebut jelas sangat

memberatkan nasabah, karena nasabah menyewa tempat kepada pihak bank. Dan seakan memaksa nasabah.

ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI /IV/2000 terhadap akad *ijârah* yang dilaksanakan di Bank BRI Syariah sebenarnya belum diterapkan dengan benar walaupun dalam fatwa dewan syariah nasional sudah di jelas tentang kontrak *ijârah* yaitu penggunaan manfaat penyewa tempat jaminan dan jasa pemeliharaan barang jaminan adanya ganti kompensasi. Bank BRI Syariah sebagai pemilik tempat yang menyewakan manfaat disebut *Mu'ajjir*. Sementara penyewa (nasabah) disebut mustajjir, serta sesuatu yang diambil manfaat (tempat penitipan) disebut majur dengan kompensasi atau balas jasa yang disebut *Ujrah* yang dibayar nasabah karena telah menitipkan barangnya kepada pihak bank untuk merawat atau menjaga barang jaminan tersebut berupa emas.

*ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia ini merupakan jenis akad *tijârah* atau disebut juga transaksi *tijârah* karena dalam transaksi akad *ijârah* ada jaminan yang dipelihara pihak pemberi pinjaman kemudian pihak pemelihara memungut keuntungan (*profit*) dari proses pemeliharaan, penitipan dan keamanan. Dengan salah satu dalil yang mendukung adalah al-Quran surat al- Baqarah ayat 233 yang berbunyi :

وَأَنْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ

وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.

Dengan demikian surat al-Baqarah ayat 233 merupakan dasar yang dijadikan landasan hukum dalam persoalan sewa-menyewa. Sebab pada ayat tersebut dijelaskan bahwa memakai jasa ini merupakan suatu bentuk sewa-menyewa, oleh karena itu harus diberikan upah atau pembayaran sebagai ganti dari sewa terhadap jasa tersebut.

Dalam transaksi tersebut juga dapat digolongkan menjadi *ijârah bil al-manfa'ah* karena pengambilan manfaat hal suatu benda, dalam hal bendanya tidak berkurang sama sekali. Dengan kata lain, dalam praktik sewa-menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan. Sedangkan kepemilikan tetap pada pemilik barang. Sebagai imbalan pengambilan manfaat hal dari suatu benda, penyewa berkewajiban memberikan pembayaran.<sup>15</sup> Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa *ijârah bi al-manfa'ah* merupakan suatu kesepakatan yang dilakukan oleh satu atau

<sup>15</sup> Sunarto zulkilfi, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, 44-45

beberapa orang yang melaksanakan kesepakatan tertentu dan mengikat, yaitu dibuat orang yang melaksanakan kesepakatan tertentu dan mengikat, yaitu dibuat oleh kedua belah pihak untuk dapat menimbulkan hak dan kewajiban antara keduanya.

Konsep dari *ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia dilandasi adanya manfaat, sehingga jasa merupakan objek dari transaksi ini. Tujuan dari transaksi akad *ijârah* yaitu hanya untuk mendapatkan jasa.

Kemudian Akad *ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia hanya jasa penyimpanan barang yaitu emas yang disebut juga jaminan. Dalam barang jaminan tersebut ada biaya operasional (penyimpan) diantara listrik, tempat, asuransi dll. Menurut fatwa dewan syariah nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ijârah* (bagian ketiga kewajiban LKS, bahwa seluruh biaya atas objek yang akan disewakan kepada nasabah adalah kewajiban pemberi sewa dalam hal ini bank. Namun dalam akad *ijârah* produk kepemilikan logam mulia, nasabah yang menanggung biaya tersebut.

Dilihat dari transaksi akad *ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia sudah tidak sah karena belum sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional karena dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional tidak dijelaskan secara tentang transaksi *ijârah* dalam produk tersebut. Dalam produk kepemilikan logam mulia nasabah harus menggadaikan emas tersebut sebagai jaminan dari akad sebelumnya, Namun Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 Tidak menjelaskan mengenai jaminan terhadap barang tersebut.

Dalam transaksi kepemilikan logam mulia BRI Syariah dengan akad *ijârah* tidak mengandung unsur gharar karena dalam praktiknya ada kesepakatan antara kedua belah pihak yakni nasabah dan pihak Bank BRI Syariah, jadi transaksi ini terhindar dari *gharar*.

## **2. Analisa perjanjian akad *Ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia**

Akad perjanjian yang digunakan adalah transaksi yang sebenarnya terjadi di Bank BRI Syariah. Namun dalam rangka menjaga prinsip kerahasiaan bank. Maka seluruh identitas kedua belah pihak disamarkan.

Dalam perjanjian akad *ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia itu terdapat subjek perjanjian akad *ijârah*. Perjanjian tersebut terdiri dari 6 (enam) pasal sebagai berikut :

1. Subjek Perjanjian akad *ijârah*
  - a) Pasal 1 Tujuan Akad
  - b) Pasal 2 Jangka Waktu dan Imbalan jasa
  - c) Pasal 3 Denda
  - d) Pasal 4 Berakhirnya Masa *Ijârah*
  - e) Pasal 5 Agunan
  - f) Pasal 6 Ketentuan Penutup

## 2. Pemenuhan terhadap syarat, rukun ketentuan teknis akad Ijârah

Syarat Ijârah	Keterangan
Syarat pemberi sewa (Mu'jir)	xxx, pemimpin PT.Bank BRISyariah kantor cabang xxx, selanjutnya disebut Bank.
Syarat penyewa (musta;jir)	xxx, pekerja xxx, alamat xxx, dalam hal ini untuk dan atas nama sendiri dan untuk melakukan perjanjian telah mendapat persetujuan dari istri yang ikut menandatangani ini, selanjutnya disebut nasabah.
Syarat sighthat akad ijârah	<p>a. Bahwa nasabah bermaksud untuk mendapat manfaat atas jasa bank untuk melakukan pemeliharaan dan penyimpanan emas milik nasabah yang dijamin kepada bank.</p> <p>b. Bahwa atas permintaan nasabah, bank setuju untuk memberikan jasa pemeliharaan dan penyimpanan emas nasabah yang</p>

	<p>dijaminkan pada bank dengan keentuan yang telah disepakati oleh para pihak untuk kepentingan nasabah.</p> <p>c. Pasal 6 penutup.</p>
--	---

Dalam perjanjian ini tertulis disebut akad untuk di patuhi dan dilaksanakan oleh para pihak dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut : ( koreksi peneliti dengan merujuk fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000) istilah syarat tidak tepat digunakan dalam perjanjian tersebut karena itu bukan syarat dalam perjanjian melainkan ketentuan objek sewa. Karena pasal-pasal dalam perjanjian tersebut bukan syarat melainkan ketentuan objek sewa diantaranya yaitu :

Pasal 1 (tujuan akad) : bank dengan ini sepakat untuk memberikan jasa kepada Nasabah berupa pemeliharaan dan penyimpanan emas/barang-barang milik nasabah yang dijaminkan pada bank. Menurut peneliti dengan merujuk fatwa DSN No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tujuan akad sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional, karena bank sepakat untuk memberikan jasa kepada nasabah berupa pemeliharaan dan penyimpanan emas yang disebut obyek ijârah yang mana manfaat dari penggunaan jasa tersebut.

Koreksi dalam pasal 2 (jangka waktu dan imbalan jasa),

Ayat 1, jangka waktu ijârah disepakati para pihak akan berlangsung terhitung sejak ditandatangani akad ini.

Ayat 2, imbalan jasa disepakati dengan ketentuan dapat dilakukan peninjauan kembali.

Ayat 3, nasabah tidak dapat mengakhiri ijârah sebelum berakhirnya jangka waktu ijârah kecuali emas/barang-barang milik nasabah yang dipelihara dan disimpan oleh bank tidak lagi menjadi jaminan pada bank.

Ayat 4, imbalan jasa tersebut belum termasuk pajak, dan biaya-biaya lain yang timbul akibat pembuatan akad ini (bila ada) dan akan diberitahukan secara tertulis oleh bank kepada nasabah sebelum dibuatnya akad.

Menurut peneliti sebetulnya dalam pasal ini seharusnya di sendirikan yaitu pasal yang menjelaskan jangka waktu kemudian pasal tentang imbalan jasa karena untuk memudahkan nasabah. Jangka waktu dalam akad ini sudah sesuai dengan fatwa dewan syariah nasional, namun berbeda dengan imbalan jasa. Dalam imbalan jasa akad tersebut memang sudah sesuai dengan fatwa yakni imbalan jasa disepakati kedua belah pihak dan wajib dibayar oleh pengguna jasa, dan perjanjian tersebut telah sesuai, karena imbalan jasa (*ujrah*) telah jelas dan memenuhi syarat *ujrah*. Adapun ayat 4 dalam perjanjian ini imbalan jasa tersebut belum termasuk pajak dan biaya-biaya lain yang timbul akibat pembuatan akad ini (bila ada) dan akan diberitahukan secara tertulis oleh bank kepada nasabah sebelum dibuatnya akad. Ayat 4 tersebut juga sesuai dengan fiqh muamalah karena ada kesepakatan kedua belah pihak, namun menurut peneliti lebih baik pajak dan biaya-biaya lain itu digabungkan jadi satu dan



poin yang terakhir tidak perlu karena sudah tercover di pasal 2 ayat 2 Imbalan jasa sama halnya dengan harga sewa.

Pasal 3 (denda):

Ayat 1 : dalam hal ini nasabah terlambat membayar kewajiban dari jawdal yang telah ditetapkan, maka bank membebaskan dan nasabah harus membayar denda (ta'zir) atas keterlambatan.

Ayat 2 : Maka Dana dari denda atas keterlambatan yang diterima oleh bank akan diperuntukkan sebagai dana sosial. Perjanjian ini juga sudah sesuai dengan fiqh muamalah, menurut Ascarya denda dapat disepakati dalam perjanjian sewa untuk keterlambatan pembayaran biaya sewa oleh penyewa. Dalam hal ini, penyewa bertanggung jawab untuk membayar denda dengan perhitungan persen per hari/tahun yang disepakati. Namun demikian, uang denda harus digunakan untuk dana sosial.<sup>16</sup>

Pasal 4 ( berakhirnya masa *ijârah*) :

ayat 1, masa *ijârah* akan berakhir apabila :

- a. Jangka waktu *ijârah* berakhir sebagaimana dimaksud akad ini, atau
- b. Objek *ijârah* musnah,
- c. Emas/ barang-barang milik nasabah yang dipelihara dan disimpan oleh bank sudah tidak lagi menjadi jaminan pada bank dan sudah diambil kembali.

---

<sup>16</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, 167

Ayat 2, nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud akad ini.

Analisis peneliti pasal 4, pasal tersebut sudah sesuai dengan fiqh mumalah, jika *ijârah* telah berakhir penyewa berkewajiban mengembalikan barang sewaan. Jika barang itu dapat dipindahkan, ia wajib menyerahkan kepada pemiliknya, dan jika bentuk barang sewaan adalah benda tetap ia wajib menyerahkan kembali dalam keadaan kosong, sedangkan Mazhab Hambali berpendapat bahwa ketika *ijârah* telah berakhir, penyewa harus melepaskan barang sewaan dan tidak harus mengembalikan untuk menyerah terimakan barang sewaan tersebut, seperti barang titipan.

Pasal 5 (agunan) :

ayat 1, untuk menjaminkan pembayaran imbalan jasa dengan tertib dan secara sebagaimana mestinya oleh nasabah kepada bank, maka nasabah dan/atau penjamin menjaminkan barang kepada bank.

Menurut analisis peneliti ini dikarenakan asas kehati-hatian pihak bank, mengurangi resiko yang akan terjadi dalam bank tersebut, seperti halnya<sup>17</sup> :

- a) Default : nasabah tidak membayar cicilan dengan sengaja.
- b) Rusak : aset *ijârah* rusak sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah, terutama bila disebutkan dalam kontrak bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh bank.

---

<sup>17</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, 119

- c) Berhenti : nasabah berhenti ditengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya, bank harus menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.

Ayat 2 : apabila menurut pendapat bank nilai dari agunan tidak cukup untuk menjaminkan pembayaran imbalan jasa nasabah kepada bank, maka atas permintaan pertama dari bank, nasabah wajib menambah agunan lainnya yang disetujui bank.

Merujuk fatwa dewan syariah nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 april 2000 tentang *ijârah* (bagian ketiga kewajiban LKS, bahwa seluruh biaya atas objek yang akan disewakan kepada nasabah adalah kewajiban pemberi sewa dalam hal ini bank. Sebetulnya fatwa dewan syariah nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tidak menjelaskan secara jelas mengenai agunan atau jaminan dalam akad *ijârah*

Menurut penelitian perjanjian akad *ijârah* yang ada dalam kontrak di atas maka dapat di lihat, kontrak akad *ijârah* dalam produk kepemilikan logam mulia tidak sama dan tidak dapat dikategorikan pada bentuk *ijârah muntahia bittamlik*. Hal ini dikarenakan pada pasal 1-6 melaksanakan akad yang dilakukan pada BRI Syariah tersebut merupakan bentuk sewa jasa saja dan tidak diakhiri dengan pemindahan kepemilikan saat akad berakhir. Dalam perjanjian akad *ijârah* dalam kontrak produk kepemilikan logam mulia sebagian pasal sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional dan fiqh Muamalah namun menurut penelitian sebagian pasal juga ada yang

belum sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional maupun Fiqh Muamalah sehingga harus adanya koreksi dalam penelitian ini.

