

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Konsep Gadai Emas

##### 1. Pengertian Gadai Emas Syariah

Transaksi gadai dalam fiqh Islam disebut *Al-rahn*. *Al-rahn* adalah suatu jenis perjanjian untuk menahan suatu barang sebagai tanggungan utang.<sup>1</sup> Pengertian *ar-rahn* dalam bahasa Arab adalah *ats-tsubut wa ad-dawam*<sup>2</sup> yang berarti “tetap” dan “kekal”. Pengertian tersebut merupakan yang tercakup dalam kata kata *al-hasbu*, yang berarti menahan. Kata ini merupakan makna yang bersifat materiil. Karena itu, secara bahasa kata *ar-rahn* berarti “menjadikan suatu barang yang bersifat materi sebagai pengikat utang”.<sup>3</sup>

Secara etimologi rahn (gadai) bermakna tetap dan berkesinambungan, sebagaimana juga yang digunakan untuk makna kata *al-hasbu* “menahan”. Penggunaan yang pertama seperti ungkapan *ni'matunrahinah* “nikmat yang kekal”. Adapun menurut terminologi Islam, *rahn* sebagaimana didefinisikan oleh para ulama adalah menjadikan barang yang berharga menurut tinjauan syariat sebagaimana jaminan utang, sekiranya pembayaran utang atau sebagian bisa diambil dari benda yang digadaikan tersebut.<sup>4</sup> *Rahn* juga dapat diartikan menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Sedangkan dalam pengertian istilah adalah akad atau perjanjian utang piutang dengan menjadikan *marhun* sebagai kepercayaan atau penguat *marhun bih* dan *murtahin* berhak menjual/melelang barang yang digadaikan itu pada saat ia menuntut

---

<sup>1</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 1.

<sup>2</sup> Abdurrahman Al-Jaziri, *Al-Fiqh 'ala Al-Madzahib Al-Arba'ah* (Beirut: Dar Al-fikr, 1996), 249.

<sup>3</sup>

<sup>4</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunah* Jilid.3, (Jakarta: Al-I'tishom, 2008), 248.

haknya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa rahn adalah semacam jaminan utang atau gadai.<sup>5</sup>

Pengertian gadai yang terungkap dalam pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu hak yang diperoleh seseorang yang mempunyai piutang atas suatu barang bergerak, karena itu makna gadai dalam bahasa hukum perundang undangan disebut sebagai barang jaminan, agunan, dan runguhan.<sup>6</sup> Gadai Emas syariah adalah penggadaian atau penyerahan hak penguasaan secara fisik atas harta/barang berharga (berupa emas) dari nasabah (arrahin) kepada Bank/Pegadaian (al-murtahin) untuk dikelola dengan prinsip ar-Rahnu yaitu sebagai jaminan (al-Marhun) atas peminjam (al-marhunbih) yang diberikan kepada nasabah/peminjaman tersebut. Pembiayaan gadai emas syariah adalah produk pembiayaan dimana lembaga keuangan syariah (Pegadaian Syariah) memberikan fasilitas pinjaman kepada nasabah dengan jaminan berupa emas dengan mengikuti prinsip gadai syariah, emas tersebut ditempatkan dalam penguasaan dan pemeliharaan pegadaian syariah dan atas pemeliharaan tersebut pegadaian syariah mengenakan biaya sewa atas dasar prinsip ijarah.<sup>7</sup>

## 2. Landasan Hukum dari Gadai syariah yaitu:

### a. Al-Qur'an

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

Dalam Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 283 dijelaskan bahwasanya, “jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah 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

<sup>5</sup> Ahmad Rodoni dan Abdul Hamid, *Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2008), 187.

<sup>6</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 2.

<sup>7</sup> Materi Rukmana-Bank Jabar Syariah.

yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itumenunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah.dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan (QS: Al-Baqarah: 283).

b. Al-Hadits

عَنْ عَائِشَةَ قَالَتْ اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ  
طَعَامًا وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya: Bahwa Nabi Saw membeli makanan dari seorang Yahudi yang dibayar secara tangguh (dengan cara berhutang), lalu Nabi Saw menggadaikan baju besinya (HR: Bukhari dan Muslim).<sup>8</sup>

c. Fatwa DSN

- 1) Fatwa Dewan Syariah Nasional No : 25/DSN-MUI/III/2002 mengenai Rahn.
- 2) Fatwa DSN no 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas.
- 3) Fatwa Dewan Syariah Nasional – MUI No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Ijarah.
- 4) Fatwa Dewan Syariah Nasional – MUI No: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah.
- 5) Fatwa Dewan Syariah Nasional – MUI No: 43/DSN-MUI/IV/2000 tentang Ganti rugi.<sup>9</sup>

3. Rukun & Syarat Sah Gadai Syariah

Sebelum dilakukan *Rahn*, terlebih dahulu dilakukan akad. Akad ini menurut Mustafa az-Zarqa<sup>10</sup> adalah ikatan secara hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak atau beberapa pihak yang berkeinginan untuk mengikatkan diri. Kehendak pihak yang mengikatkan diri itu sifatnya

<sup>8</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Gadai Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 7.

<sup>9</sup> *Ibid.*, 8.

<sup>10</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), 102-103.

tersembunyi dalam hati. Karena itu, untuk menyatakan bagaimana keinginan masing-masing diungkapkan dalam suatu akad.

Ulama Fiqih berbeda pendapat dalam menetapkan rukun rahn. Menurut Jumhur Ulama, rukun *rahn* itu ada 4 (empat), yaitu:

- 1) Shigat (lafadz ijab dan qabul);
- 2) Orang yang berakad (rahin dan murtahin);
- 3) Harta yang dijadikan marhun; dan
- 4) Utang (marhun bih).

Ulama Hanafiyah berpendapat, rukun *rahn* itu hanya ijab (pernyataan menyerahkan barang sebagai jaminan pemilik barang) dan qabul (pernyataan kesediaan memberi utang dan menerima barang jaminan itu). Menurut ulama Hanafiyah, agar lebih sempurna dan mengikat akad *rahn*, maka diperlukan *qabdh* (penguasaan barang) oleh penerima gadai (Murtahin). Adapun *rahin*, *murtahin*, *marhun*, dan *marhun bih* itu bukan termasuk syarat-syarat *rahn*, bukan rukunnya hanya sebagai pendukung akad saja.<sup>11</sup>

Sedangkan syarat *rahn*, ulama Fiqh mengemukakannya sesuai dengan rukun *rahn* itu sendiri, yaitu:<sup>12</sup>

- a) Syarat yang terikat dengan orang yang berkad, adalah cakap bertindak hukum (baligh dan berakal). Ulama Hanafiyah hanya mensyaratkan cukup berakal saja. Karenanya, anak kecil yang *mumayyiz* (dapat membedakan antara yang baik dan buruk) boleh melakukan akad *rahn*, dengan syarat mendapatkan persetujuan dari walinya.
- b) Syarat sight (lafadz). Ulama Hanafiyah mengatakan dalam satu akad itu tidak boleh dikaitkan dengan syarat tertentu atau dengan masa yang akan datang, karena akad *rahn* itu sama dengan akad jual-beli.

Adapun syarat marhun bih adalah:

- 1) Merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada murtahin;
- 2) Marhun bih itu boleh dilunasi dengan marhun tersebut;
- 3) Marhun bih itu jelas atau tetap dan tertentu.

<sup>11</sup> Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000), 254.

<sup>12</sup> Sasli Rais, *Pegadaian Syariah (Konsep dan Sistem Operasional)* (Jakarta: UI PRESS, 2006), 42.

Syarat marhun, menurut pakar fiqh adalah:

- 1) Marhun itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan marhun bih;
- 2) Marhun itu bernilai harta dan boleh dimanfaatkan (halal);
- 3) Marhun itu jelas dan tertentu;
- 4) Marhun itu milik sah rahin;
- 5) Marhun itu tidak terikat dengan hak orang lain;
- 6) Marhun itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat; dan
- 7) Marhun itu boleh diserahkan, baik materinya maupun manfaatnya.

Dewan Syariah Nasional membuat fatwa tersendiri mengenai rahn emas ini, yaitu dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 26/DSN-MUI/III/2002. Secara prinsip, ketentuan rahn emas juga berlaku ketentuan rahn yang diatur dalam Fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/II/2002. Namun, ada sedikit ketentuan khusus mengenai rahn ini, sebagai berikut:

- a. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (marhun) ditanggung oleh penggadai (rahin).
- b. Ongkos tersebut besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.
- c. Biaya penyimpanan barang (marhun) dilakukan berdasarkan akad ijarah.

#### 4. Fungsi dan Tujuan Gadai Emas Syariah

Dalam al-Quran surat Al-Baqarah ayat 283 dijelaskan bahwa gadai pada hakikatnya merupakan salah satu bentuk dari konsep muamalah, dimana sikap tolong menolong dan sikap amanah saling ditonjolkan. Begitu juga dalam hadist Rasulullah SAW yang diriwayatkan Abu Hurairah, disana nampak sikap menolong antara Rasulullah dengan Yahudi saat Rasulullah menggadaikan baju besinya kepada orang yahudi tersebut. Maka pada dasarnya, hakikat dan fungsi dari Gadai dalam Islam adalah semata-mata untuk memberikan pertolongan kepada orang yang membutuhkan dengan bentuk marhun sebagai jaminan, dan bukan untuk kepentingan komersial dengan mengambil keuntungan yang sebesar-

besarnya tanpa menghiraukan kemampuan orang lain.<sup>13</sup> akan tetapi pada praktiknya rahn tersebut berfungsi bukan untuk sekadar tolong menolong, melainkan berfungsi sebagai jaminan atau utang piutang (Qard). Produk rahn disediakan untuk membantu nasabah dalam pembiayaan kegiatan multiguna. Rahn sebagai produk pinjaman, berarti pegadaian syariah hanya memperoleh imbalan atas biaya administrasi, penyimpanan, pemeliharaan, dan asuransi marhun, maka produk rahn ini biasanya digunakan bagi keperluan fungsi sosial-konsumtif, seperti kebutuhan hidup, pendidikan dan kesehatan.<sup>14</sup> Sedangkan rahn sebagai produk pembiayaan, berarti pegadaian syariah mengeluarkan dana kepada nasabah. Sifat usaha pegadaian pada prinsipnya menyediakan pelayanan bagi kemanfaatan masyarakat umum dan sekaligus menumpuk keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan yang baik. Oleh karena itu, adanya pegadaian bertujuan sebagai berikut:<sup>15</sup>

- a. Turut melaksanakan dan menunjang pelaksanaan kebijaksanaan dan program pemerintah dibidang ekonomi dan pembangunan nasional pada umumnya melalui penyaluran uang pembiayaan atau pinjaman atas dasar hukum gadai.
- b. Pencegahan praktik ijon, pegadaian gelap, dan pinjaman tidak wajar lainnya.
- c. Pemanfaatan gadai bebas bunga pada gadai syariah memiliki efek jarring pengaman social karena masyarakat yang membutuhkan dana mendesak tidak lagi dijerat pinjaman atau pembiayaan berbasis bunga.
- d. Membantu orang-orang yang membutuhkan pinjaman dengan syarat mudah dan proses cepat.

##### 5. Manfaat Gadai Emas Syariah

Adapun manfaat gadai itu sendiri antara lain:<sup>16</sup>

---

<sup>13</sup> *Ibid.*, 43.

<sup>14</sup> Yadi Janwari dan H.A. Djajuli, *Lembaga-Lembaga Perekonomian Umat* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 82.

<sup>15</sup> Andri Sumitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 394.

<sup>16</sup> *Ibid.*, 395.

- a. Bagi Nasabah; tersedianya dana dengan prosedur yang relative lebih sederhana dan dalam waktu yang lebih cepat dibandingkan dengan pembiayaan atau kredit perbankan, disamping itu nasabah juga mendapat manfaat penaksiran nilai suatu barang bergerak secara professional serta mendapatkan fasilitas penitipan barang bergerak yang aman dan dapat dipercaya.
  - b. Bagi Perusahaan Pegadaian; penghasilan yang bersumber dari sewa modal yang dibayarkan oleh peminjam dana, penghasilan yang bersumber dari ongkos yang dibayarkan oleh nasabah memperoleh jasa tertentu. Bagi Bank Syariah yang mengeluarkan produk gadai syariah dapat mendapat keuntungan dari pembebanan biaya administrasi dan biaya sewa tempat penyimpanan emas.
6. Pendapat Ahli Hukum Islam tentang Manfaat Barang Gadai Syariah

Pada dasarnya, marhun tidak boleh diambil manfaatnya, baik oleh *rahin* maupun *murtahin*, kecuali apabila mendapat izin masing-masing pihak yang bersangkutan. Hak *murtahin* hanya sebatas menahan dan tidak berhak menggunakan atau mengambil hasilnya terkecuali apabila kedua *rahin* dan *murtahin* ada kesepakatan satu sama lainnya. Adapun mengenai boleh atau tidaknya marhun diambil manfaatnya, beberapa ulama berbeda pendapat. Namun menurut Syafi'i dari beberapa pendapat ulama yang tergabung dalam 4 madzhab tersebut yaitu Malikiyyah, Syafi'iyyah, Hambaliyyah, dan Hanafiyyah, sebenarnya ada titik temu, inti dari kesamaan pendapat 4 madzhab tersebut terletak pada pemanfaatan marhun tersebut sudah mendapatkan izin dari pihak *rahin* maupun *murtahin*, maka pemanfaatan marhun diperbolehkan.<sup>17</sup>

a. Pendapat Ulama Syafi'iyyah

Imam Syafi'iyyah dan hanabilah mengatakan bahwa manfaat dari marhun adalah hak bagi *rahin*, tidak ada sesuatupun dari marhun bagi *murtahin*. Menurut ulama Syafi'i bahwa *rahin*lah yang mempunyai hak atas marhun, meskipun marhun itu ada di bawah kekuasaan *murtahin*.

---

<sup>17</sup> Sasli Rais, *Pegadaian Syariah (Konsep dan Sistem Operasional)*, (Jakarta: UI Press, 2006), 53.

Kekuasaannya tidak akan hilang kecuali ketika mengambil manfaat atas marhun tersebut. Alasan yang digunakan ulama syafi'iyah adalah sebagai berikut:<sup>18</sup>

Dalam hadist Rasulullah Saw, bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ سَأَلَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الظَّهْرُ يُرْكَبُ بِنَفَقَتِهَا إِذَا كَانَتْ مَرْهُونًا،  
وَأَلْبَانُ الدَّرِيِّ تُشْرَبُ بِنَفَقَتِهَا إِذَا كَانَتْ مَرْهُونًا، وَعَلَى الذَّيْبِ كَبُوتِ شَرِّ النَّفَقَةِ

“Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Bagi yang menggunakan kendaraanan memerah susu wajib menyediakan biaya perawatan dan pemeliharaan”.<sup>19</sup>

Berdasarkan hadist diatas, menurut ulama Syaf'iyah bahwa barang gadai (marhun) hanya sebagai jaminan atau kepercayaan atas penerima gadai (murtahin), sedangkan kepemilikan tetap ada pada rahin. Dengan demikian, manfaat atau hasil dari barang yang digadaikan adalah milik rahin. Pengurangan terhadap nilai atau harga dari barang gadai tidak diperbolehkan kecuali atas izin pemilik barang gadai.

#### b. Pendapat Ulama Malikiyyah

Mahzab Maliki berpendapat, gadai wajib dengan akad orang yang menggadaikan (rahn) dipaksakan untuk menyerahkan borg (jaminan) untuk dipegangkan oleh yang memegang gadaian (murtahin). Jika borg sudah berada di tangan pemegang gadaian (murtahin) orang yang menggadaikan (rahin) mempunyai hak memanfaatkan, berbeda dengan pendapat Imam Asy-Syafi'i yang mengatakan, hak memanfaatkan berlaku selama tidak merugikan/membahayakan pemegang gadaian. Murtahin hanya dapat memanfaatkan barang gadai atas izin pemilik barang gadai dengan beberapa syarat;<sup>20</sup>

- 1) Hutang disebabkan karena jual beli (Ba'i), bukan karena mengutangkan (Qardh) Hal ini dapat terjadi seperti orang menjual

<sup>18</sup> Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung::Remaja Rosdakarya, 2015), 100.

<sup>19</sup> Ibnu Hajar Al-atsqalani, *Bulughul Maram* (Beirut: Dar El-Fiker, 1994), 149.

<sup>20</sup> *Ibid.*, 54.

barang dengan tangguh, kemudian orang tersebut meminta gadai dengan suatu barang sesuai dengan hutangnya maka hal ini diperbolehkan.

- 2) Pihak murtahin mensyaratkan bahwa manfaat dari marhun adalah untuknya.
- 3) Jangka waktu mengambil manfaat yang telah disyaratkan harus ditentukan apabila tidak ditentukan batas waktunya, maka menjadi bata.

c. Pendapat Ulama Hanafiyyah

Menurut ulama Hanafiyah, tidak ada perbedaan antara pemanfaatan barang gadai yang mengakibatkan kurangnya harga atau tidak. Menurut ulama Hanafiyah, sesuai dengan fungsi dari barang gadai (marhun) sebagai barang jaminan dan kepercayaan bagi penerima gadai (murtahin) dikuasai oleh penerima gadai (murtahin). Apabila barang tersebut tidak dimanfaatkan oleh penerima gadai (murtahin), maka berarti menghilangkan manfaat dari barang tersebut, padahal barang tersebut memerlukan biaya untuk pemeliharaan. Hal tersebut dapat mendatangkan mudharat bagi kedua belah pihak, terutama bagi pemberi gadai (Rahin). Hana menambahkan, bahwa pegadai boleh memanfaatkan barang gadaian itu atas seizin pemiliknya.<sup>21</sup>

7. Penerapan Kebijakan Bank Indonesia Mengenai Gadai Emas Syariah

Peraturan Surat Edaran Bank Indonesia No. 14/7/Dpbs tanggal : 29 Februari 2012 perihal Produk Qardh Beragun Emas Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Ringkasan:<sup>22</sup>

- a. Penerbitan SE ini dimaksudkan untuk memberikan acuan bagi perbankan syariah dalam menjalankan produk Qardh Beragun Emas, yang merupakan pelaksanaan dari Peraturan Bank Indonesia No.10/17/BPI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

---

<sup>21</sup> *Ibid.*, 59.

<sup>22</sup> Teuku Muhammad Hasby Shiddieqy, "Hukum-Hukum Fiqih Islam" Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1997, 362

- b. Ketentuan ini berlaku untuk Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah, dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS).
  - c. Produk Qardh Beragun Emas memiliki karakteristik (fitur) sebagai berikut:
    - 1) Tujuan penggunaan adalah untuk membiayai keperluan dana jangka pendek atau tambahan modal kerja jangka pendek untuk golongan Usaha Mikro dan Kecil (UMK).
    - 2) Akad yang digunakan adalah akad qardh (untuk pengikatan pinjaman dana yang disediakan Bank Syariah atau UUS kepada nasabah), akad rahn (untuk pengikatan emas sebagai agunan atas pinjaman dana) dan akad ijarah (untuk pengikatan pemanfaatan jasa penyimpanan dan pemeliharaan emas sebagai agunan pinjaman dana).
    - 3) Biaya yang dapat dikenakan oleh Bank Syariah atau UUS kepada nasabah antara lain adalah biaya administrasi, biaya asuransi, dan biaya penyimpanan dan pemeliharaan.
    - 4) Sumber dana dapat berasal dari bagian modal, keuntungan yang disisihkan, dan atau dana pihak ketiga.
    - 5) Tujuan penggunaan dana oleh nasabah wajib dicantumkan secara jelas pada formulir aplikasi produk.
    - 6) Emas yang akan diserahkan sebagai agunan Qardh Beragun Emas harus sudah dimiliki oleh nasabah pada saat permohonan pembiayaan diajukan.
8. Bank Syariah dan UUS dalam menjalankan produk Qardh Beragun Emas wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. Mengajukan permohonan izin terlebih dahulu kepada Bank Indonesia.
  - b. Memiliki kebijakan dan prosedur (Standart Operating Procedure/SOP) tertulis secara memadai, termasuk penerapan manajemen risiko.
  - c. Jumlah portofolio Qardh Beragun Emas Bank Syariah pada setiap akhir bulan paling banyak adalah jumlah terkecil antara 20% dari jumlah seluruh pembiayaan yang diberikan atau 150% dari modal bank

(Kewajiban Penyediaan Modal Minimum/KPMM); dan untuk UUS, sebesar 20% dari jumlah seluruh pembiayaan yang diberikan.

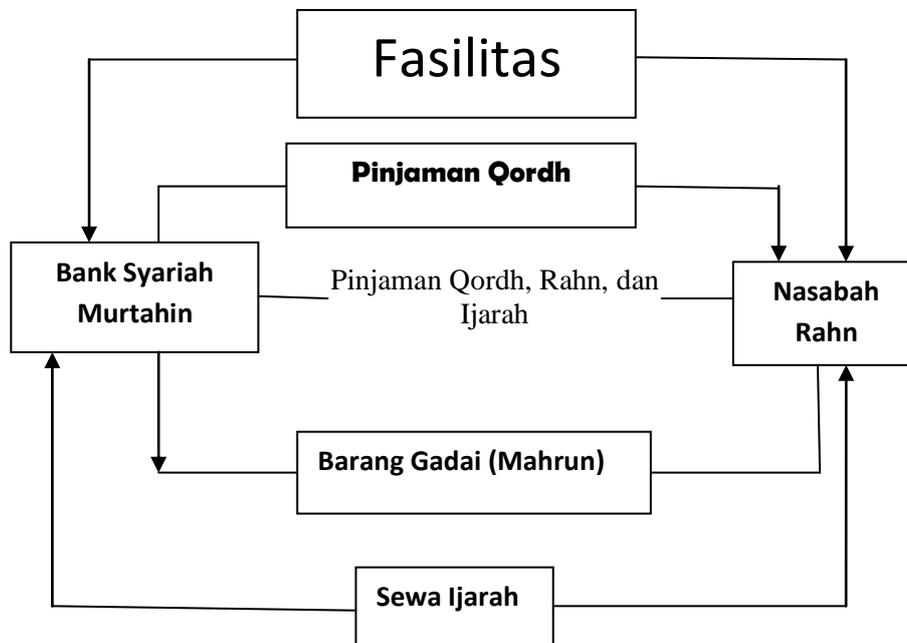
- d. Jumlah pembiayaan paling banyak sebesar Rp 250.000.000,00 untuk setiap nasabah, dengan jangka waktu paling lama 4 bulan dan dapat diperpanjang paling banyak 2 kali. Khusus untuk nasabah UMK dapat diberikan pembiayaan paling banyak sebesar Rp 50.000.000,00, dengan jangka waktu paling lama 1 tahun dengan angsuran setiap bulan dan tidak dapat diperpanjang.
- e. Jumlah pembiayaan dibandingkan dengan nilai agunan atau Financing to Value (FTV) paling banyak 80% dari rata-rata harga jual emas 100 gram dan harga beli kembali (buyback) emas PT. ANTAM (Persero) Tbk.
- f. Bank Syariah atau UUS wajib menjelaskan secara lisan atau tertulis (transparan) kepada nasabah antara lain karakteristik produk (antara lain fitur, risiko, manfaat, biaya, persyaratan, dan penyelesaian apabila terdapat sengketa) dan hak dan kewajiban nasabah termasuk apabila terjadi eksekusi agunan emas.

Bank Syariah dan UUS yang menjalankan produk Qardh Beragun Emas sebelum memperoleh izin dari BI dikenakan sanksi teguran tertulis dan denda uang, dan bagi Bank Syariah atau UUS yang menjalankan produk Qardh Beragun Emas yang tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam SE dapat dikenakan sanksi berupa penghentian produk tersebut.

9. Bagi Bank Syariah atau UUS yang telah menjalankan produk Qardh Beragun Emas sebelum berlakunya SE ini wajib menyesuaikan:
  - a) Kebijakan dan prosedur dengan mengacu pada karakteristik dan fitur produk Qardh Beragun Emas paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berlakunya SE ini.
  - b) Jumlah portofolio Qardh Beragun Emas, jumlah dan jangka waktu pembiayaan setiap nasabah, dan FTV paling lama 1 tahun.
10. Implementasi Gadai (Rahn) pada Lembaga Keuangan Syariah

Rahn yang diimplementasi pada lembaga keuangan syariah bukanlah rahn yang bersifat mandiri, melainkan rahn yang dikonvergensi dengan akad lain, terutama dengan qardh dan ijarah. Sebenarnya, akad pokok yang digunakan di gadai syariah adalah akad qardh. Hanya saja, kalau akad qardh ini diimplementasikan secara mandiri, maka tidak ada keuntungan bagi bank syariah. Oleh karena itu, akad qardh ini kemudian dilengkapi dengan akad ijarah dan akad rahn. Dengan akad ijarah, maka bank berhak mendapatkan fee dengan menempatkan marhun sebagai ma'jur pada fasilitas yang disediakan oleh bank syariah.<sup>23</sup>

#### 11. Gadai Skema Syariah



Gambar 1.1 Skema Gadai Syariah

Dari gambar tersebut, maka dapat dipahami bahwa nasabah dan bank syariah memiliki posisi bervariasi sesuai dengan akad yang digunakan. Pada saat bersamaan, nasabah bisa berposisi sebagai muqtaridh, musta'jir, dan sekaligus sebagai rahin. Sedangkan bank pada saat bersamaan dapat berposisi sebagai muqaridh, mu'ajir, dan murtahin.

<sup>23</sup> Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015), 108-109.

Hal lain yang bisa dipahami bahwa mekanisme gadai syariah dan gadai konvensional memiliki perbedaan yang signifikan. Bila dalam gadai konvensional, nasabah dipungut biaya dalam bentuk bunga yang dapat berakumulasi dan berlipat ganda, sedangkan dalam gadai syariah nasabahnya dipungut biaya penitipan, pemeliharaan, penjagaan, serta penaksiran (ujrah).

## 12. Konsep Dasar Akad

### a. Pengertian Akad

Di dalam al-Qur'an terdapat dua kata yang berhubungan dengan perjanjian yaitu al-aqdu (akad) dan al-ahdu (janji). Al-aqdu (akad) berasal dari kata aqad secara bahasa berarti ikatan. Dilihat dari syara, jumhur ulama mengartikan akad sebagai pertalian antara ijab dan kabul yang dibenarkan secara syara dan menimbulkan akibat Hukum terhadap objeknya. Kata al-aqdu yang terdapat di dalam surat alMaidah ayat (1) disamakan dengan perikatan (verbinten) dalam Kitab UndangUndang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUHPerdata).<sup>24</sup> menurut terminologi KUHPerdata dikenal dengan istilah perjanjian (overeenkoms) yaitu pernyataan seseorang untuk mengerjakan sesuatu atau tidak yang tidak berkaitan dengan orang lain yang sifatnya tetap dan mengikat orang yang membuatnya.<sup>25</sup>

Semua perikatan yang dilakukan tidak boleh bertentangan ketentuan syariat.<sup>26</sup> terjadinya perikatan dalam Hukum Islam melalui tiga tahap yaitu:<sup>27</sup> Al-ahdu (perjanjian) yaitu tahap seseorang berjanji untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu yang tidak ada hubungannya dengan kemauan orang lain. Dapat pula diartikan sebagai

<sup>24</sup> Gemala Dewi, Wiryaningsih, Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, (Jakarta:Kencana Year, 2007), 45.

<sup>25</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah: Membahas Ekonomi Islam, Kedudukan Harta, Hak Milik, Jual Beli, Bunga Bank dan Riba, Musyarakah, Ijarah, Mudayanah, Koperasi, Asuransi, Etika Bisnis dan Lain-Lain*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2002), 44.

<sup>26</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqih Muamalat)*, cet- 2(Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 101.

<sup>27</sup> Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2004), 46.

janji sepihak dari seseorang yaitu janji yang hanya mengikatorang yang berjanji saja.

- b. Persetujuan yaitu pernyataan persetujuan dari pihak kedua akibat dari janji yang diungkapkan oleh pihak pertama untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dengan ketentuan persetujuan itu mengikuti janji dari pihak pertama.
- c. Al-akdu yaitu apabila kedua janji kedua belah pihak diikat dengan satu perikatan (pertalian) dengan maksud untuk dilaksanakan, sehingga keduanya memiliki akibat Hukum dan hal inilah yang menimbulkan terjadinya perikatan dalam Islam.

Perikatan adalah suatu perhubungan Hukum antara dua orang atau lebih, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain, dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan<sup>28</sup> Pihak yang menuntut disebut dengan kreditur dan pihak yang dituntut disebut dengan debitor, sedangkan yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu peristiwa seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Suatu perikatan akan timbul karena adanya perjanjian, maka perjanjian merupakan salah satu sumber dari perikatan.<sup>29</sup>

- d. Unsur-Unsur Akad

Pengertian akad di atas erat kaitannya dengan ikatan antara ijab dan kabul yang dibenarkan menurut syara. Unsur-unsur akad terdiri dari:<sup>30</sup>

- 1) Pertalian antara ijab dan Kabul

Akad adalah adalah suatu hubungan antara pernyataan kehendak salah satu pihak untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu (ijab) dan pernyataan penerimaan dari pihak lain untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu sesuai dengan

---

<sup>28</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet-21 (Jakarta: Intermesa, 2005), 1.

<sup>29</sup> *Ibid.*, 1

<sup>30</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo, 2007),.19.

ketentuan syariat yang berpengaruh pada objek perikatan.<sup>31</sup> Dua pernyataan tersebut diikat menjadi perikatan.

## 2) Dibenarkan menurut syarat

Akad yang dilakukan tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah yang diatur oleh Allah di dalam al-Qur'an dan Hadits, dalam melakukan hubungan ekonomi, Islam menerapkan prinsip bebas maysir, gharar dan riba. Maysir yaitu segala sesuatu yang mengandung unsur judi, taruhan, ataupun permainan berisiko atau dengan kata lain untuk tujuan spekulatif. Pelarang bertindak maysir terdapat pada surat al-Maidah ayat 91 dan surat al-Baqarah ayat 219. Maysir yang lebih dikenal pula dengan judi merupakan bentuk investasi yang tidak produktif karena tidak terkait langsung dengan sektor riil dan tidak memberikan dampak peningkatan terhadap penawaran agregat barang dan jasa.

Riba secara harfiah berarti adanya peningkatan, penambahan, perluasan atau pertumbuhan,<sup>32</sup> dalam konteks transaksi, riba dapat diartikan sebagai tambahan yang didapatkan dari suatu transaksi tertentu. Riba timbul dari pinjaman (riba dyan) maupun pertukaran (riba bai'). Pelarangan riba terdapat di dalam Al Quran surat al-Baqarah ayat 275. Di dalam ilmu fikih riba dapat diklasifikasikan menjadi empat jenis.<sup>33</sup> Riba fadl (riba buyu) yaitu riba yang timbul karena pertukaran barang yang sejenis yang tidak sama kualitasnya (mistlan bi mislin), sama kuantitasnya (sawa-an bi sawa-in), dan sama waktu penyerahannya (yadan bi yadin) Riba nasi'ah yaitu tambahan yang muncul akibat hubungan utang piutang (pinjam meminjam). Pinjaman pokok yang diberikan orang yang berpiutang mengharuskan untuk memberikan tambahan pembayaran kepada orang yang berutang karena adanya jangka waktu peminjaman.

---

<sup>31</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, cet- 2 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 101.

<sup>32</sup> Wirnyaningi, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Predana Media, 2005), 24.

<sup>33</sup> Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), 33-37.

Riba jahiliyah yaitu utang dibayar lebih dari pokok karena si peminjam tidak mampu membayar utangnya pada waktu yang ditetapkan. Riba qardh adalah tingkat kelebihan tertentu yang disyaratkan terhadap berutang (muqtaridh).<sup>34</sup>

Gharar (thaghir) yaitu situasi dimana adanya kekurangan informasi yang menyebabkan ada ketidakpastian dari kedua belah pihak yang melakukan transaksi.<sup>35</sup> Gharar dapat terjadi terhadap empat hal yaitu terhadap kuantitas, kualitas, harga, dan waktu penyerahan. penipuan atau kejahatan oleh salah satu pihak terhadap pihak lainnya.<sup>36</sup>

### 3) Mempunyai akibat Hukum bagi objeknya

Akad yang merupakan perbuatan Hukum (tasharruf) dari para pihak yang membuat perikatan memiliki akibat Hukum bagi objek akad. Perbuatan Hukum memiliki dua bentuk. Pertama, tasharruf fi'li (perbuatan) yaitu usaha yang dilakukan oleh manusia menggunakan tenaga dan badannya. Termasuk dalam hal ini adalah pengelolaan tanah yang tandus atau dibiarkan oleh pemiliknya tidak digunakan. Kedua, tasharruf qauli<sup>37</sup> (perkataan) yaitu semua perkataan yang keluar dari lisan manusia. Perbuatan yang dilakukan oleh subjek Hukum tersebut menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang melakukan perikatan tersebut.

<sup>34</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, cet-1, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 41.

<sup>35</sup> *Ibid.*, 31.

<sup>36</sup> Berikut yang termasuk contoh transaksi yang tergolong gharar yaitu: (1) Penjualan barang yang belum di tangan penjual, (2) Penjualan di masa datang (future trading), (3) Penjualan barang yang sulit dipindahtangankan (4) Penjualan yang belum ditentukan harga, jumlah, dan kualitasnya, dan (5) Penjualan yang menguntungkan satu pihak.

<sup>37</sup> Tasharruf qauli dibedakan menjadi dua yaitu (1) Tasharruf qauli aqdi yaitu semua perkataan yang keluar dari lisan manusia dapat dikatakan sebagai akad karena merupakan pertalian antara ijab dan kabul. (2) Tasharruf qauli ghairi aqdi yaitu perkataan manusia yang dalam bentuk lisan tidak dapat dikategorikan sebagai ijab dan kabul. Perkataan tersebut pertama, dapat berupa pernyataan yaitu pengadaan suatu hak atau pencabutan suatu hal, misalnya ikrar wakaf. Namun ada juga yang tidak sependapat ikrar wakaf tidak termasuk akad. Kedua, perkataan dalam bentuk perwujudan yaitu dilakukan dengan melakukan tuntutan Hukum ataupun perkataan yang menyebabkan akibat Hukum. Contoh dari hal tersebut misalnya pengakuan di depan hakim yang merupakan perbuatan Hukum saja.

Rukun akad adalah al-aqidain (subjek akad), mahalul akad (objek akad), dan sighth al-‘aqd, sedangkan maudhu’ul ‘aqd (tujuan akad) sebagai rukun ke-empat.

a. Subjek (Al-‘Aqidain)

Subjek akad adalah para pihak yang terlibat dalam akad untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu Hukum. Subjek ini disebut juga sebagai subjek Hukum yang terdiri dari:

1) Subjek Akad Manusia

Manusia sebagai subjek Hukum adalah seseorang yang sudah mampu dibebani Hukum yang disebut dengan mukallaf.<sup>38</sup> Mukallaf adalah orang yang telah mampu bertindak secara Hukum baik dalam rangka berhubungan dengan Tuhan maupun dengan manusia lainnya (muamalah). Seseorang yang dapat dikatakan sebagai subjek Hukum dalam Islam harus memenuhi persyaratan yaitu baligh, aqil (berakal), tamyiz, dan mukhtar. Selain itu, pelaku akad ialah baliqh dan berakal sehat seseorang subjek Hukum (aqidain) harus memperhatikan tiga hal yaitu ahliyah (kecakapan), wilayah (kewenangan), dan wakalah (perwakilan). Di Indonesia pengaturan tentang subjek Hukum dalam konteks akad diatur di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (untuk selanjutnya disebut KHES). Di dalam KHES seorang memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan Hukum apabila telah mencapai umur 18 tahun atau pernah menikah.<sup>39</sup>

Meskipun seseorang telah mencapai dewasa (baligh) tidak menutup kemungkinan perbuatan yang dilakukan tidak berkonsekuensi Hukum. terlupa, awarid Muktasabah (acquired defect's) yaitu kekurangan atau kerusakan akal yang dapat disebabkan oleh intoxication (obat-obatan dan keracunan)

---

<sup>38</sup> M. Ali Hasan , *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, cet- 2 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 105.

<sup>39</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal. 2 ayat (1).

atau dalam kondisi jahl/ignorance (ketidaktahuan atau kelalain).<sup>40</sup>

## 2) Subjek Akad Badan Hukum

Badan Hukum (*recht persoon*) adalah segala sesuatu yang berdasarkan tuntutan kebutuhan masyarakat demikian itu oleh Hukum diakui sebagai pendukung hak dan kewajiban.<sup>41</sup> Badan Hukum berbeda dengan manusia sebagai subjek Hukum diantaranya hak-hak yang dimiliki berbeda dengan manusia, tidak hilang dengan hilangnya atau meninggalkan pengurus badan Hukum tersebut, memerlukan adanya pengakuan Hukum, bersifat tetap, dan tidak dapat dijatuhi hukuman pidana tetapi hukuman perdata. Istilah badan Hukum di Islam dikenal dengan *syirkah* yaitu bentuk perserikatan yang terdapat pada surat an-Nisa ayat 4. Badan Hukum menjadi subjek Hukum dalam Islam karena dianggap mampu untuk bertindak dalam Hukum dan memiliki hak dan kewajiban terpisah dari perorangan yang ada di dalamnya.

KHES mengatur badan Hukum sebagai subjek Hukum untuk melakukan perbuatan dalam lalu lintas Hukum pada Pasal 2 ayat (2) KHES yang menyatakan sebagai berikut: “Badan usaha yang berbadan Hukum atau tidak berbadan Hukum, dapat melakukan perbuatan Hukum dalam hal tidak dinyatakan tafsis/pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan Hukum tetap.”

Badan Hukum memiliki ciri-ciri berupa perkumpulan orang (organisasi), melakukan perbuatan Hukum (*rechtshandeling*) dalam hubungan-hubungan Hukum (*rechtbetrekking*), mempunyai harta kekayaan tersendiri,

---

<sup>40</sup> Gemala Dewi, Wirnyaningsih, Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, cet. 3 (Jakarta: Kencana Prenada, 2007), 54.

<sup>41</sup> Chidir Ali, *Badan Hukum* (Bandung: Alumni, 1991), 21.

mempunyai hak dan kewajiban, dan dapat digugat atau menggugat di depan pengadilan.<sup>42</sup>

b. Objek Perikatan (Mahallul ‘Aqd)

Mahallul ‘aqd adalah sesuatu yang dijadikan objek akad yang dikenakan akibat Hukum. Objek Hukum dalam perikatan Islam harus memenuhi persyaratan tertentu. Pertama, objek akad harus ada dan dapat diserahkan pada ketika akad berlangsung,<sup>43</sup> dalam beberapa akad dibolehkan seperti isthisna, salam, dan musyaqah. Kedua, objek yang menjadi akad tersebut adalah benda yang dapat memiliki manfaat bagi para pihak dan tidak bertentangan dengan syariah, misalnya tidak boleh menjual barang haram, barang najis dan lain-lain.<sup>44</sup> Ketiga, objek akad harus jelas maksud objek yang tersebut tidak menimbulkan kesalahpahaman para pihak, maka harus diketahui oleh para pihak.<sup>45</sup>

c. Tujuan Akad (Mudhu’ul Aqd)

Tujuan akad dapat dilakukan apabila tidak bertentangan dengan ketentuan syariah. Allah berfirma dalam surat al-Maidah ayat 2 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا  
الْهُدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا أَمِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِنْ رَبِّهِمْ  
وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ أَنْ  
صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَنْ تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ  
وَالنَّفْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ  
شَدِيدُ الْعِقَابِ

<sup>42</sup> *Ibid.*, 46.

<sup>43</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)*, cet-2 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 106.

<sup>44</sup> Gemala Dewi, Wirnyaningsih, Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, cet. 3 (Jakarta: Kencana Prenada, 2007), 54.

<sup>45</sup> *Ibid.*, 61.

*Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya, dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu. Dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.*

Dari ayat ini jelas sekali bahwa Allah SWT menganjurkan untuk bekerjasama dalam hal kebaikan dan melarang manusia untuk berbuat kejahatan.

d. Ijab dan Kabul (Sighat al-‘Aqd)

Ijab dan kabul adalah suatu komponen terpenting dalam perikatan Islam yang biasa disebut dengan sighat al-aqd. Ijab adalah pernyataan penawaran dari salah satu pihak, sedangkan kabul adalah pernyataan penerimaan atau penolakan dari salah satu pihak. Sebuah janji ijab dan kabul dapat memiliki akibat Hukum apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut yaitu:

- 1) Jala'lul ma'na yaitu tujuan dari pernyataan itu (ijab dan kabul) jelas sehingga dapat diketahui jenis akad yang dikehendaki dan tidak menimbulkan intreprestasi di antara para pihak,
- 2) Tafawud yaitu adanya kesesuaian antara ijab dan kabul,
- 3) Jazmul iradata ini yaitu ijab dan kabul adalah kehendak nyata dari para pihak tanpa adanya keraguan, paksaan, kepastiaan.<sup>46</sup>

e. Pengertian Akad Qard Al-Hasan

---

<sup>46</sup> Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Predana Media, 2005), 100.

Adalah suatu akad yang dibuat oleh pihak pemberi gadai dengan pihak penerima gadai dalam hal transaksi gadai harta benda yang bertujuan untuk mendapatkan uang tunai yang diperuntukkan untuk konsumtif. Hal dimaksud, pemberi gadai (nasabah atau rahin) dikenakan biaya berupa upah atau fee dari penerima gadai (murtahin). Akad qard al-hasan, pada prinsipnya tidak boleh pembebanan biaya selain biaya administrasi. Namun, ketentuan biaya administrasi dimaksud berdasarkan cara:

- 1) Biaya administrasi harus dinyatakan dalam nominal, bukan presentase, dan
  - 2) Biaya administrasi harus bersifat jelas, nyata, dan pasti sertaterbatas pada hal-hal mutlak yang diperlukan dalam akad atau kontrak. Selain itu, mempunyai mekanisme dalam bentuk:
    - a) Harta benda yang digadaikan oleh rahin berupa barang yang tidak dapat dimanfaatkan, kecuali dengan jalan menjualnya dan berupa barang bergerak saja, seperti emas, barang-barang elektronik, dan sebagainya
    - b) Tidak ada pembagian keuntungan bagi hasil.<sup>47</sup> Oleh karena itu, akad dimaksudkan bersifat sosial, tetapi tetap diperkenankan murtahin menerima fee dari rahin sebagai pengganti biaya penyimpanan dan pemeliharaan.
- f. Pengertian Akad Ijarah

Akad Ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau jasa antara pemilik obyek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakan. Dalam penyaluran ijarah, Undang-Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan Akad

---

<sup>47</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia, 2012), 213.

Ijarahb adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan traksaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>48</sup>

Ketika seseorang membutuhkan fasilitas tempat penyimpanan barang (marhun), maka masuk dalam jenis akad ijarah. Ketentuan fee pada akad ijarah ini rahin memberika fee kepada murtahin sebagai pengganti biaya simpanan yang telak dikeluarkan oleh murtahin. Ketentuan jumlah pemberian fee dari rahin kepada murtahin biasanya disepakati oleh pihak rahin dengan pihak murtahin pada saat terjadi akad ijarah.<sup>49</sup>

g. Berakhirnya Akad Gadai Syariah

Menurut ketentuan syariat bahwa apabila masa yang telah diperjanjikan untuk pembayaran utang telah terlewati maka si berhutang berkewajiban untuk membayar hutangnya. Namun seandainya si berhutang tidak punya kemauan untuk mengembalikan pinjamannya hendaklah ia memberikan izin kepada pemegang gadai untuk menjual barang gadaian. Dan seandainya izin ini tidak diberikan oleh si pemberi gadai maka si pemberi gadai untuk melunasi hutangnya atau memberikan izin kepada si penerima gadai untuk menjual barang gadaian tersebut. Apabila pemegang gadai telah menjual barang gadaian tersebut dan ternyata ada kelebihan dari yang seharusnya dibayar oleh si penggadai, maka kelebihan tersebut harus diberikan kepada si penggadai. Sebaliknya sekalipun barang gadaian telah dijual dan ternyata belum dapat melunasi hutang si penggadai, maka si penggadai masih punya kewajiban untuk membayar kekurangannya. Dapat disimpulkan bahwa akad rahn berakhir dengan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Barang telah diserahkan kembali kepada pemiliknya

---

<sup>48</sup>*Ibid.*, 99.

<sup>49</sup>*Ibid.*, 99.

- 2) Rahn membayar hutangnya
- 3) Dijual dengan perintah hakim atas perintah rahn
- 4) Pembebasan hutang dengan cara apapun, meskipun tidak ada persetujuan dari pihak rahn.

#### h. Pengertian Emas

Emas adalah unsur kimia dalam tabel periodik yang memiliki simbol Au (bahasa latin: aurum) dan nomor atom 79. Sebuah logam transisi (trivalen dan univalen) yang lembek, mengkilap, kuning, berat, “malleable”, dan “ductile”. Emas tidak bereaksi dengan zat kimia lainnya dengan kode ISOnya adalah XAU. Emas melebur dalam bentuk cair pada suhu sekitar 1000 derajat celcius. Emas digunakan sebagai standart keuangan di banyak negara dan juga digunakan digunakan sebagai perhiasan, dan elektronik. Penggunaan emas dalam bidang moneter dan keuangan berdasarkan nilai moneter absolut dari emas itu sendiri terhadap berbagai mata uang di seluruh dunia, meskipun secara resmi di bursa komoditas dunai, harga emas dicantumkan dalam mata uang dolar Amerika. Bentuk penggunaan emas dalam bidang moneter lazimnya berupa bulion atau batangan emas dalam berbagai satuan berat gram sampai kilogram. Emas moneter sebagai jaminan mata uang yang pernah dipakai oleh Bank Indonesia.<sup>50</sup>

## B. Strategi Pemasaran

### 1. Pengertian Strategi

Startegi dalam Kamus Bahasa Indonesia adalah ilmu siasat perang: Siasat atau akal mencapai sesuatu maksd dan tujuan yang telah direncanakan.<sup>51</sup>Sedangkan dalam istilah strategi berasal dari kata Yunani *strategate* (stratus = militer san ag = pemimpin), artinya seni atau ilmu

<sup>50</sup> <http://id.m.wikipedia.org> diakses pada tanggal 28 2019 pukul 20:48 WIB.

<sup>51</sup> Muhammad Ali, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Modern*, ( Jakarta: Pustaka Amani, 1996), 462.

untuk menjadi seorang jenderal. Konsep ini relevan dengan situasi pada zaman dahulu yang sering diwarnai perang, di mana jenderal dibutuhkan untuk memimpin suatu angkatan perang agar dapat selalu memenangkan perang. Strategi juga bisa diartikan sebagai suatu rencana untuk membagi dan penggunaan kekuatan militer dan material pada daerah-daerah tertentu untuk mencapai tujuan tertentu.<sup>52</sup>

Strategi adalah orientasi tindakan jangka waktu pengalokasian sumber daya organisasi untuk mencapai tujuan. Strategi ini menunjukkan arah tujuan jangka panjang organisasi dan cara pencapaiannya, serta cara mengalikasikan sumber daya. Dengan kata lain, strategi adalah rencana jangka panjang suatu intruksi atau perusahaan untuk mencapai tujuan.

## 2. Pengertian Pemasaran

Banyak orang yang mengira bahwa pemasaran diartikan hanya penjualan promosi. Padahal penjualan dan promosi hanya merupakan bagian dari bauran pemasaran (*marketing mix*) yang diartikan sebagai suatu perangkat pengawasan, alat pemasaran yang taktis keberadaannya untuk menghasilkan tanggapan yang diinginkan pada target pasar yang terdiri dari *product* (produk), *price* (tempat), dan *promotion* (promosi).<sup>53</sup>

Untuk memahami pengertian pemasaran, perlu dipahami terlebih dahulu konsep-konsep inti seperti kebutuhan, keinginan, dan permintaan. Konsep yang paling mendasar yang melandasi pemasaran adalah kebutuhan. Kebutuhan adalah sesuatu yang dirasa diperlukan bila mana tidak ada maka tidak dapat berjalan dengan baik. Keinginan adalah hasrat terhadap keinginan sesuatu untuk memenuhi suatu kebutuhan. Keinginan ini dipengaruhi oleh latar belakang budaya dan karakteristik individu seseorang. Oleh karena itu setiap orang akan berusaha untuk memperoleh keinginan yang optimal dengan sumber daya yang ada. Keinginan disertai daya beli yang cukup dinamakan permintaan.<sup>54</sup>

---

<sup>52</sup> Fandy Tjiptono, *strategi Pemasaran*, (Yogyakarta : Andi Press, 2001), 3.

<sup>53</sup> Philip Kotler dan Armstrong, *Prinsip-prinsip Pemasaran*, Alih Bahasa : Damos Sihombing, Jakarta: Erlangga, 2001, Edisi 8, Jilid ke 1, 67.

<sup>54</sup> Bilson Simora, *Memenangkan Pasar Dengan Pemasaran Efektif Dan Profitabel*, (Jakarta : PT Gramedia Perpustakaan Utama, 2001), 3.

Sedangkan pemasaran syariah adalah salah satu bentuk muamalah yang dibenarkan dalam islam, sepanjang dalam proses transaksinya terpelihara dari hal-hal yang dilarang oleh ketentuan syariat<sup>55</sup>. Marketing syariah dalam perspektif syariah adalah disiplin bisnis strategis yang mengarah proses penciptaan, penawaran dan perubahan nilai (*values*) dari suatu indikator kepada Stakehodernya, yang keseluruhan prosesnya sesuai dengan prinsip-prinsip dan akad muamalah dalam islam.<sup>56</sup>

Strategi pemasaran pada dasarnya adalah rencana yang menyeluruh, terpadu dan menyatu dibidang pemasaran, yang memberikan panduan tentang kegiatan yang akan dijalankan untuk dapat tercapainya tujuan pemasaran suatu perusahaan. Dengan kata lain, strategi pemasaran adalah serangkaian tujuan dan sasaran, kebijakan dan aturan yang memberi arah kepada usaha-usaha pemasaran perusahaan dari waktu-kewaktu, pada tanggapan perusahaan dan menghadapi lingkungan dan keadaan persaingan yang selalu berubah.<sup>57</sup> Dengan demikian, strtaegi pemasaran harus dapat memberi gambaran yang jelas dan terarah tentang apa yang dilakukan perusahaan dalam menggunakan setiap kesempatan atau peluang pada beberapa pasar sasaran.

### 3. Bauran Pemasaran (Marketing Mix)

Tugas pasar adalah merencanakan kegiatan pemasaran dan merakit program pemasaran yang sepenuhnya terpadu untuk menciptakan, mengkomunikasikan, dan menyerahkan nilai bagi konsumen. Program pemasaran terdiri dari sejumlah keputusan tentang kegiatan pemasaran dan meningkatkan nilai untuk digunakan. Kegiatan pemasaran tersebut dapat kita lihat dari segi bauran pemasaran, untuk mengejar tujuan pemasarannya.<sup>58</sup>

---

<sup>55</sup> Hermawan Kerta Jaya dan Muhammad Syakir Sula, *Syariah Marketing*,( Jakarta : Mizan, 2006), 26.

<sup>56</sup> M.Syakir Sula, *Asuransi Syarih* ( Syariah Life General) Konsep dan sistem operasional, ( Jakarta : Gema Insani Pres : 2004), 425.

<sup>57</sup> Sofyan Assuari, *Manajemen Pemasaran*,( Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2004), Ed I Cet. Ke 7, 168.

<sup>58</sup> Philip Kotler dan Garry Armstrong, *Dasar-dasar Pemasaran*, (Jakarta:Intermedia, 1995), Jilid, 1 Edisi Ke 6,18.

Bauran pemasaran adalah konsep dari berbagai konsep penting di dalam pemasaran modern. Dengan kata lain bauran pemasaran adalah seperangkat variabel pemasaran yang dapat dikendalikan di dalam pasar sasaran. Istilah bauran pemasaran mengacu pada panduan strategi produk, distribusi, promosi, dan penentuan harga bersifat unik pada pasar yang dituju.<sup>59</sup>

a. Produk (*product*)

Produk adalah barang atau jasa yang bisa ditawarkan dipasar untuk mendapatkan perhatian, permintaan, pemakaian atau konsumsi yang dapat memenuhi keinginan atau kebutuhan. Pembuatan produk lebih baik diorientasikan pada keinginan pasar atau selera konsumen, misalnya dalam hal mutu, kemasan, dan lain-lainnya. Produk perbankan yang ditawarkan adalah produk yang tidak berwujud yaitu produk jasa dimana jasa adalah setiap kegiatan yang dapat ditawarkan oleh satu pihak kepada pihak lainnya yang pada dasarnya tidak berwujud dan tidak mengakibatkan seorang memiliki sesuatu misalnya pengacara, layanan perbankan dan lain-lain.

b. Harga (*Price*)

Harga adalah sejumlah kompensasi (uang maupun barang) yang dibutuhkan untuk mendapat sejumlah kombinasi barang atau jasa. Penentuan harga dalam ekonomi syariah didasarkan atas mekanisme pasar, yakni harga ditentukan berdasarkan kekuatan permintaan dan penawaran atas asas sukarela (*'an taradhim*), sehingga tidak ada satu pihak pun yang teraniaya atau *terzalimi*.

c. Promosi (*Promotion*)

Bagi produsen, promosi adalah kegiatan untuk menginformasikan produk, membujuk konsumen untuk membeli serta mengingatkan konsumen agar tidak melupakan produk. Sementara bagi konsumen, promosi adalah komunikasi antara produsen dan konsumen.<sup>60</sup> Kegiatan

---

<sup>59</sup> Charles W Lamb Jr, *Pemasaran*, (Jakarta : Salemba Empat, 2001), 55.

<sup>60</sup> Bilson Simamora, *Memenangkan Pasar dengan Pemasaran*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2001). 13.

dalam promosi ini pada umumnya adalah periklanan, *personal selling*, promosi penjualan, pemasaran langsung, serta hubungan masyarakat dan publisitas.<sup>61</sup>

d. Tempat/ Distribusi (*Place/ Distribution*)

Distribusi merupakan kegiatan ekonomi yang menjembatani kegiatan produksi dan konsumsi, sehingga barang dan jasa dapat sampai ke tangan konsumen<sup>62</sup>. Penempatan suatu produk atau jasa sangat mempengaruhi tingkatan harga, semakin *representatif* suatu tempat maka berdampak akan semakin tinggi nilai suatu produk.<sup>63</sup>

4. Hal-hal perlu dipertimbangkan sebelum menerapkan Strategi Pemasaran Produk

Menerapkan Strategi pemasaran diawali dengan menganalisa secara keseluruhan dari situasi perusahaan Pemasar harus melakukan analisis SWOT (SWOT analysis), di mana ia menilai kekuatan (strengths [S]), kelemahan (weaknesses [W]), peluang (opportunities [O]), dan ancaman (threats [T]) perusahaan secara keseluruhan.

- a. Kekuatan (Strengths) meliputi kemampuan internal, sumber daya, dan faktor situasional positif yang dapat membantu perusahaan melayani pelanggannya dan mencapai tujuannya.
- b. Kelemahan (*Weaknesses*) meliputi keterbatasan internal dan faktor situasional negatif yang dapat menghalangi performa perusahaan.
- c. Peluang (*Opportunities*) adalah faktor atau tren yang menguntungkan pada lingkungan eksternal yang dapat digunakan perusahaan untuk memperoleh keuntungan.
- d. Dan ancaman (*Threats*) adalah faktor pada lingkungan eksternal yang tidak menguntungkan yang menghadirkan tantangan bagi performa perusahaan.

5. Langkah–langkah dalam strategi pemasaran

---

<sup>61</sup> M. Fuad dkk, *Pengantar Bisnis*, 130.

<sup>62</sup> Delia Hutabarat, *Ekonomi*, (Jakarta : Erlangga, 1981), 8.

<sup>63</sup> Abdullah Amrin, *Strategi Pemasaran Asuransi Syariah*, 62.

Strategi pemasaran merupakan proses lima tahap yang terdiri dari Analisis Situasi Strategis, Perancangan Strategi Pemasaran, Pengembangan Program Pemasaran serta Implementasi dan Pengelolaan Strategi Pemasaran.

Analisis situasi strategi meliputi memenangkan pasar melalui perencanaan strategis berorientasi pasar, mencari peluang di lingkungan pemasaran, menganalisis pasar konsumen dan perilaku pembeli, menganalisis pasar komunitas internet, menganalisis pasar bisnis dan perilaku pembeli bisnis, menghadapi pesaing dan mengidentifikasi segmen pasar serta memilih pasar sasaran. Perancangan strategi pemasaran mencakup menentukan posisi dan mendiferensiasi pasar, strategi hubungan pemasaran mencakup menetapkan strategi produk. Strategi harga, strategi distribusi dan strategi promosi, implementasi dan pengolahan strategi mencakup merancang organisasi pemasaran yang efektif, implementasi dan pengendalian strategi.<sup>64</sup>

a. Implementasi Strategi

Implementasi strategi merupakan proses dimana strategi dan kebijakan dijalankan melalui pembangunan struktur, pengembangan program prosedur pelaksanaan. Implementasi strategi merupakan tahapan yang paling sulit dalam proses strategi manajemen mengingat banyak sekali faktor yang mempengaruhi pelaksanaan dilapangan dan mungkin tidak sesuai dengan perkiraan semula.<sup>65</sup>

Strategi implementasi menggambarkan arah keseluruhan perusahaan secara umum terhadap pertumbuhan dan pengelolaan macam-macam unit bisnis maupun variasi produk yang dihasilkan perusahaan. Kemudian strategi ditingkat unit bisnis merupakan strategi yang menekankan pada perbaikan posisi bersaing produk atau jasa pada apesifik industri atau segmen pasar tertentu. Terakhir adalah strategi fungsional memfokuskan pada memaksimalkan produktifitas sumber daya yang digunakan dalam memberi *value* terbaik untuk pemenuhan

---

<sup>64</sup> M Suyanto, *Marketing Strategy Top Brand Indonesia*, (Yogyakarta : CV Andi Offset 2007), 33.

<sup>65</sup> Bambang Haria, *Strategi Manajemen*, (Bayumedia Publishing), 13.

kebutuhan *customer*. Tiga tingkatan strategi diatas saling berinteraksi satu sama lain dan harus di integrasikan perusahaan atau lembaga sebagai kesatuan menghendaki kesuksesan.<sup>66</sup>

### 1. Strategi Orang

Zeithaml and Bitner yang dikutip oleh Ratih Hurriyanti (2005:62) Orang atau people adalah semua pelaku yang memainkan peranan dalam penyajian jasa sehingga mempengaruhi persepsi pembeli.<sup>67</sup> Elemen-elemen dari people adalah pegawai perusahaan, konsumen, dan konsumen lain dalam lingkungan jasa. Semua sikap dan penampilan karyawan mempunyai pengaruh terhadap persepsi konsumen atau keberhasilan penyampaian jasa (*service encounter*).

### 2. Strategi Proses

Menurut Zeithaml and Bitner<sup>68</sup> pengertian proses adalah sebagai berikut: “Proses adalah semua *procedure actual*, mekanisme, dan aliran aktifitas yang digunakan untuk menyampaikan jasa”. *Process*, mutu layanan jasa sangat bergantung pada proses penyampaian jasa kepada konsumen. Proses ini akan menjadi salah satu bagian yang sangat penting bagi perkembangan gadai emas agar dapat menghasilkan produk berupa jasa yang prosesnya bisa berjalan efektif dan efisien, selain itu tentunya juga bisa diterima dengan baik oleh nasabah.

### 3. Strategi Bukti Fisik

*Physical Evidance* merupakan suatu hal yang secara turut mempengaruhi keputusan konsumen untuk membeli dan menggunakan produk jasa yang ditawarkan.<sup>69</sup>

---

<sup>66</sup> Bambang Hariadi, *Strategi Manajemen Memenangkan Perang Bisnis*, (Jakarta : Pustaka Indonesia, 2007), 9.

<sup>67</sup> Ratih Hurriyanti, *Bauran Pemasaran dan Loyalitas Konsumen*, (Bandung: Alfabeta), 50.

<sup>68</sup> *Ibid.*

<sup>69</sup> *Ibid*