

ANALISIS AKAD DAN PROSEDUR PEMBIAYAAN PADA PRODUK CICIL EMAS DI BANK SYARI'AH INDONESIA KCP KISARAN

Kiki Andrea Putri Hasibuan

kiki130401@gmail.com

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

ABSTRAK

Berinvestasi emas saat ini sudah bisa dilakukan tanpa perlu membeli secara cash keseluruhan, karena perbankan di Indonesia sudah banyak yang menawarkan program cicilan emas, termasuk bank BSI dengan nama cicil emas BSI. Tujuan dari penelitian ini ialah agar dapat mengetahui akad dan prosedur pembiayaan produk cicil emas di BSI KCP Kisaran. Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif kualitatif, dengan teknik pengumpulan data yang dipakai penulis merupakan dokumentasi juga wawancara. Hasil yang ditemukan dari penelitian ini yaitu akad yang digunakan oleh BSI KCP Kisaran dalam pembiayaan cicil emas sudah sesuai dengan prosedur yaitu akad murabahah dan akad rahn sebagai penjamin ikatan. Mekanisme pembiayaan cicil emas juga dilakukan sesuai prosedur pelaksanaan dengan pelayanan yang baik terhadap nasabah.

Kata Kunci: *Akad, prosedur pembiayaan, cicil emas.*

PENDAHULUAN

Investasi adalah penempatan sejumlah kekayaan untuk mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang, dengan penanaman modal saat ini untuk diperoleh manfaatnya di masa depan. (Nurul Huda, 2008:7-8). Kamarudin Ahmad memberikan definisi investasi sebagai penempatan uang atau dana dengan harapan untuk memperoleh tambahan atau keuntungan tertentu atas uang atau dana tersebut.

Sedangkan Fitzgerald memberikan definisi investasi sebagai aktivitas yang berkaitan dengan usaha penarikan sumber-sumber (dana) yang dipakai untuk mengadakan barang modal

akan dihasilkan aliran produk baru di masa yang akan datang. Dari definisi ini disimpulkan unsur pembentuk investasi ditekankan pada kegiatan penggunaan sumber dana yang akan digunakan untuk pembelian barang modal yang akan digunakan untuk menghasilkan produk baru.

Awal tahun 2013, investasi emas di perbankan syariah mulai tersedia. Hal ini disahkan dengan undang-undang baru Bank Indonesia yaitu Surat Edaran BI Nomor 14/7/DPBS yang membatasi maksimal pembiayaan KPR hanya sebesar Rp250.000.000,- per nasabah. Perbankan syariah menawarkan program murabahah untuk investasi emas. Murabahah, suatu akad yang jaminannya adalah rahn (gadai), merupakan metode pembiayaan yang digunakan untuk membeli emas. Emas banyak diminati dan merupakan investasi yang kuat karena kegunaannya dalam perlindungan aset, keamanan, dan kebutuhan tabungan haji. Guna memudahkan nasabah memperoleh kepemilikan emas, Bank Syariah memperkenalkan produk Cicilan Emas.

Majelis Ulama Indonesia (MUI) mengeluarkan fatwa soal jual-beli emas secara tidak tunai. Pihak MUI memutuskan hukum menabung emas secara kredit dalam kategori mubah (diperbolehkan). Investasi emas adalah yang paling dianjurkan dalam syariat Islam. Investasi emas tergolong stabil karena harganya selalu naik secara progresif dari tahun ke tahun. Majelis Ulama Indonesia (MUI) melalui Dewan Syariah Nasional keluaran fatwa No. 77/DSN-MUI/VI/2010 tentang jual-beli emas secara tidak tunai. Fatwa tersebut menyatakan bahwa: “Jual beli emas secara tidak tunai, baik melalui jual beli biasa atau jual beli murabahah, hukumnya boleh (mubah, ja’iz) selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi uang”.

Sudah banyak industri perbankan yang menawarkan layanan kredit emas batangan, mulai dari bank konvensional maupun bank syariah, termasuk Bank Syariah Indonesia KCP Kisaran. Nasabah yang ingin membeli emas dalam bentuk batangan (batangan) dalam jangka waktu tertentu dapat melalui bantuan cicilan emas BSI, yaitu pembiayaan dengan menggunakan jenis akad murabahah dengan jaminan diikat dengan rahn (gadai). Sistem manajemen yang digunakan BSI KCP Kisaran dalam mengelola angsuran emas menjadi hal yang menarik bagi peneliti. Maka dari itu peneliti akan melakukan penelitian sebagai hasil magang, dengan judul **“Analisis Akad dan Prosedur Pembiayaan pada Produk Cicil Emas di Bank Syari’ah Indonesia KCP Kisaran”**

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk yang alamatnya di Jl. Imam Bonjol Nomor 195, Kel. Kisaran Timur, Kecamatan Kota Kisaran Timur, Kota Kisaran, Sumatera Utara. Penulis melaksanakan kegiatan penelitian pada tanggal 16 Januari 2023 – 15 Februari 2023 selama kurun waktu 1 bulan. Metode yang penelitian yang digunakan yaitu accidental sampling, merupakan teknik penentuan sampel berdasarkan kebetulan, yaitu siapa saja yang kebetulan bertemu dengan peneliti dapat digunakan sebagai sampel, bila dipandang orang yang kebetulan ditemui cocok dengan kriteria yang telah ditentukan oleh peneliti. (Sugiyono, 2019).

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif kualitatif yaitu suatu metode yang dilakukan untuk sebuah penelitian atau observasi guna menciptakan sebuah pengetahuan dan teori untuk suatu penelitian (Mukhtar 2013). Teknik pengumpulan data yang dipakai penulis yaitu melalui observasi, dokumentasi, dan wawancara.

KAJIAN TEORI

A. Akad

Akad merupakan perjanjian diantara dua pihak yang sudah teridentifikasi secara detail dan jelas, dimana masing-masing pihak berkewajiban untuk memenuhinya. Jika salah satu pihak melanggar maka akan terkena sanksi sesuai dengan kesepakatan yang sudah ditentukan dalam akad (Yudiana, 2014:9).

B. Murabahah

Dalam perbankan syariah, murabahah merupakan akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah yang memesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Selain itu murabahah juga merupakan jasa investasi Investasi disebut sebagai penempatan sejumlah kekayaan untuk mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang, dengan penanaman modal saat ini unuk diperoleh manfaatnya di masa depan (Huda, 2008:7-8).

Rukun murabahah pada umumnya adalah, yang menurut jumhur ulama yaitu: aqidain, adalah objek jual beli, sighthat, dan harga yang disepakati. Jika keempat hal tersebut terpenuhi, maka jual beli dianggap memenuhi rukun (Afandi, 2009:90).

Sedangkan syarat murabahah menurut Antonio (2001: 102) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

C. Pembiayaan

Menurut M. Nur Rianto Al-Arif pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Prinsip-Prinsip Pembiayaan :

Pemberian Pembiayaan di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 5 C + 1 S, yaitu:

- a. Character (karakter)
- b. Capacity (kapasitas)
- c. Capital (modal)
- d. Collateral (agunan)
- e. Condition (kondisi)
- f. Syariah Akad

D. Cicil Emas

Emas merupakan logam mulia yang harganya mahal, warnanya kuning, dan biasa dibuat perhiasan (cincin, gelang, dan sebagainya) Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) (Poerwadarminta, 2006:295).

Cicil Emas BSI Mobile merupakan pembiayaan kepemilikan emas Logam Mulia dengan keunggulan dapat membeli emas logam mulia dengan harga saat akad, dapat dicicil, dan angsuran tetap melalui BSI Mobile. Produk Cicil Emas memberikan kesempatan masyarakat untuk memiliki emas batangan dengan cara mencicil dengan menggunakan akad murabahah. Dengan jaminan diikat dengan rahn (gadai) dengan berat minimal 10 gram hingga 250 gram.

Keunggulan cicil emas BSI :

1. Aman : Emas Anda diasuransikan
2. Menguntungkan : Tarif yang murah
3. Layanan Profesional : Perusahaan terpercaya dengan kualitas layanan terbaik
4. Mudah : Pengajuan hingga pencairan melalui BSI Mobile
5. Cepat : Cukup menggunakan BSI Mobile dengan waktu \pm 15 Menit

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara dengan manajemen BSI KCP Kisaran yang peneliti lakukan selama magang yaitu bahwa untuk melakukan cicilan emas, pihak nasabah dan bank harus menandatangani perjanjian akad murabahah dengan jumlah emas minimal 10 gram. Ketika melakukan pengajuan cicil emas BSI, akan dikenai uang muka, uang administrasi, dan margin. Uang muka (*Down Payment*) minimal 20% dari harga perolehan emas dan harus dibayar secara tunai oleh nasabah kepada bank, sedangkan untuk biaya administrasinya sebesar 0 hingga 1 persen. Untuk ketentuan pasti nominal dari masing-masing komponen, biasanya didasarkan pada kesepakatan. Lama jangka waktu pembiayaan cicilan emas paling singkat 2 tahun dan paling lama hingga 5 tahun, nasabah diperbolehkan untuk mempercepat pelunasan setelah pembiayaan telah berjalan 1 tahun. Angsuran perbulan dalam cicil emas ini akan tetap sama setiap bulannya karena mengikuti harga emas pada saat melakukan akad.

Dalam pengelolaan cicil emas jika masih dalam masa angsuran maka emas tersebut akan disimpan oleh pihak bank ditempat khusus yang telah mereka sediakan yaitu khazanah. Apabila angsurannya masih belum lunas maka emas pun belum diberikan kepada nasabah. Setelah nasabah melunasi angsurannya maka emas tersebut akan diberikan oleh pihak bank kepada nasabah.

Prosedur pembiayaan Cicil Emas di Bank Syariah KCP Kisaran:

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan Cicil Emas dan bertemu dengan petugas penaksir dan mengisi formulir permohonan.
2. Petugas wajib menjelaskan kepada nasabah tentang semua fitur dan karakteristik produk secara lisan dan tulisan terkait hal-hal berikut:
 - a. Persyaratan calon nasabah
 1. Merupakan warga negara Indonesia (WNI) dibuktikan dengan kartu identitas berupa KTP
 2. Berusia antara 21 tahun hingga 55 tahun
 3. Domisili di area layanan bank BSI
 4. Memiliki identitas pendukung yakni NPWP (apabila nilai emasnya lebih dari Rp. 50.000.000)
 5. Bersedia melakukan pembukaan rekening khusus T24 BSI
 6. Bersedia melakukan pembayaran cicilan sesuai perjanjian akad di awal
 - b. Biaya-biaya yang akan dikenakan.
 - c. Biaya pengelolaan pembiayaan dan administrasi dilakukan pada saat penandatanganan akad pembiayaan.
 - d. Besarnya uang muka yang harus dibayar nasabah.
 - e. Tata cara pelunasan.
 - f. Tata cara penyelesaian apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah tidak mampu membayar.
 - g. Konsekuensi apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah yang tidak mampu membayar. Apabila nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan cicil emas pada saat jatuh tempo dan atau pembiayaan digolongkan macet maka agunan dapat dieksekusi (dijual) oleh Bank setelah melampaui 1 (satu) tahun sejak tanggal akad pembiayaan. Unit bisnis memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi agunan.
 - h. Hak dan kewajiban nasabah apabila terjadi eksekusi agunan emas.
3. Nasabah menyerahkan semua dokumen terkait permohonan pembiayaan.

4. Petugas menerima dokumen permohonan pembiayaan Cicil Emas nasabah dan memeriksa kelengkapannya.
5. Selanjutnya petugas melakukan verifikasi dokumen dan income (pendapatan) nasabah untuk selanjutnya dituangkan dalam Nota Analisa Pembiayaan (NAP). Dalam penyusunan NAP, calon nasabah wajib dilakukan pengecekan kualitas pembiayaan melalui proses BI Checking. Calon nasabah dapat diproses lebih lanjut pembiayaannya apabila kualitas pembiayaan dari proses BI Checking menunjukkan kolektibilitas (lancar). Apabila terdapat hasil Non Lancar, maka nasabah harus menyelesaikan pembiayaan tersebut terlebih dahulu dengan menunjukkan bukti pelunasan dari bank yang bersangkutan. NAP kemudian diserahkan kepada Kepala Cabang untuk dimintai persetujuan.
6. Kepala Cabang mereview NAP dan memberikan keputusan atas pembiayaan yang diajukan.
7. Setelah pembiayaan disetujui, petugas menghubungi nasabah untuk memberi informasi kepada nasabah untuk melakukan akad pembiayaan.
8. Nasabah dan bank melakukan akad pembiayaan. Setelah itu nasabah wajib membayar uang muka sebesar 0,2 dari harga emas yang telah disepakati pada saat akad dan juga biaya administrasinya.
9. Petugas menghubungi supplier emas untuk memastikan ketersediaan emas dan harga untuk order emas nasabah. Ada tidak adanya barang tetap di konfirmasikan terlebih dahulu kesupplier emas, apabila barangnya ada maka emas yang dipesan oleh nasabah langsung ada.
10. Supplier emas mengantarkan emas ke BSI dan diserahkan kepada penaksir untuk dilakukan penilaian (penaksiran) agunan. Hasil taksiran tersebut, berpengaruh terhadap nilai pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.
11. Pencairan pembiayaan:
 - 1) Nasabah telah memiliki rekening di Bank Syariah Indonesia.
 - 2) Sebelum dilakukan pencairan pembiayaan, nasabah wajib membayar seluruh biaya-biaya, seperti biaya administrasi, asuransi jaminan dan juga biaya materai.
 - 3) Hasil pencairan pembiayaan dikredit ke rekening nasabah, selanjutnya ditransfer ke rekening supplier emas.
 - 4) Bukti pembelian emas harus disimpan bank.

- 5) Barang jaminan berupa emas lantakan/batangan yang menjadi objek pembiayaan dapat diketahui nasabah melalui foto jaminan setelah proses pencairan.

Bila nasabah menginginkan melihat langsung jaminannya dapat datang kebank setelah pencairan pembiayaan. Khusus untuk emas yang dibeli dari PT Antam, nasabah dapat melihat jaminannya kurang lebih hari kerja setelah proses pencairan. Dalam menarik minat nasabah ataupun menambah jumlah nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Kisaran mempunyai strategi yaitu dengan mengunjungi lembaga pendidikan, pemerintahan, maupun lembaga masyarakat 2 kali dalam satu minggu dan untuk melakukan pemasaran juga promosi sebuah produk dari Bank Syariah Indonesia KCP Kisaran, tentu ada melakukan kunjungan ke pasar-pasar dan perkumpulan ibu-ibu pengajian secara tatap muka.

KESIMPULAN

Penulis menyimpulkan bahwa akad yang digunakan oleh BSI KCP Kisaran dalam pembiayaan cicil emas sudah sesuai dengan prosedur yaitu akad murabahah dan akad rahn sebagai penjamin ikatan. Mekanisme pembiayaan cicil emas juga dilakukan sesuai prosedur pelaksanaan dengan pelayanan yang baik terhadap nasabah. Dengan melakukan magang di BSI KCP Kisaran menambah pemahaman penulis tentang produk investasi emas yang pengajuannya mudah dilakukan dan prosesnya juga tidak memerlukan waktu yang lama.

Dengan fenomena yang penulis temukan saat pelaksanaan magang di BSI KCP Kisaran, saran yang dapat penulis berikan yaitu pihak manajemen BSI sebaiknya lebih banyak melakukan sosialisasi kepada nasabah dengan tujuan memberikan dan membuka pemahaman kepada mereka bahwa cicilan emas ini sangat menguntungkan mereka kedepannya selain itu emas juga kebal terhadap inflasi dan memerlukan biaya penyimpanan yang mudah dan murah. Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang cicilan emas inilah yang membuat mereka tidak tertarik untuk melakukan cicilan emas.

DAFTAR PUSTAKA

- Budiman, J., Yulfiswandi, Y., Jasmine, F., Kelvin, K., & Vernando, L. (2023). Peluang Investasi Emas Jangka Panjang Melalui Produk Cicil Emas BSI. *JPEK (Jurnal Pendidikan Ekonomi dan Kewirausahaan)*, 7(1), 14-23.
- Marlina, A., & Hartati, Y. (2019). Prosedur Pembiayaan Cicil Emas Di Bank Syariah Mandiri Kcp Sudirman Bogor. *Moneter: Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, 7(1), 1-7.
- Ningsih, P. R. (2022). INVESTASI EMAS PADA PRODUK PEMBIAYAAN CICIL EMAS BANK SYARIAH INDONESIA (PENDEKATAN NARRATIVE REVIEW).
- Sari, A. S. I. (2017). Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh Ulee Kareng (Doctoral dissertation, UIN Ar-Raniry Banda Aceh).
- Sudarmansyah, S., & Hasibuan, R. R. A. (2022). Analisis Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas Pada PT. Bank Syariah Indonesia Kcp Indrapura. *JIKEM: Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi dan Manajemen*, 2(1), 931-938.
- Yaqin, A. A. (2019). Strategi Pemasaran pembiayaan cicilan emas di BSM KCP Dramaga. *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 3(2), 229-237.
- Zaelani, R. H. (2022). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Dalam Pembiayaan Cicil Emas Di Bank Syariah Indonesia Kc. Rogojampi. *RIBHUNA: Jurnal Keuangan dan Perbankan Syariah*, 1(1), 014-024.