

**PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA PT BANK
SYARIAH INDONESIA KCP BANDAR LAMPUNG TELUK BETUNG**

(Laporan Akhir)



Oleh :
Putri Istikomah
2101081021

**PROGRAM STUDI D III KEUANGAN DAN PERBANKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG
2024**

ABSTRAK

PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA PT BANK SYARIAH INDONESIA KCP BANDAR LAMPUNG TELUK BETUNG

Oleh

PUTRI ISTIKOMAH

Salah satu bank yang berprinsip syariah di Indonesia adalah Bank Syariah Indonesia, yang memiliki bermacam-macam produk pembiayaan untuk menunjang kebutuhan masyarakat. Salah satu produk pembiayaan yang terdapat di Bank Syariah Indonesia adalah pembiayaan cicil emas. Produk pembiayaan cicil emas mulai berkembang pesat di kalangan masyarakat mengingat belum banyak bank-bank lain yang menerapkan produk tersebut, Bank Syariah Indonesia menciptakan peluang bagi masyarakat yang ingin berinvestasi atau memiliki emas, selain persyaratannya yang mudah pembiayaan tersebut juga jauh dari unsur riba.

Sesuai dengan judul dan fokus permasalahan yang diambil maka sifat penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Karena berupaya mengumpulkan data yang ada di Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Teluk Betung. Laporan berdasarkan metode kualitatif mencakup masalah deskripsi murni tentang program atau pengalaman orang di lingkungan penelitian.

Dari penelitian ini dihasilkan temuan bahwa prosedur pembiayaan cicil emas yang ada di Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Teluk Betung meliputi beberapa tahapan yaitu, permohonan nasabah, pembuatan NAP, persetujuan pembiayaan, akad, Pengadaan Emas, dan penyimpanan agunan. Nasabah dapat melunasi pembiayaan cicil emas dengan cara mengangsur selama kurun waktu 2-5 tahun. Akad yang digunakan pada pembiayaan cicil emas adalah akad murabahah (jual beli) dimana bank sebagai pihak penjual yang menalangi pembelian emas terlebih dahulu dan nasabah sebagai pembeli. BSI berpedoman pada Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang murabahah.

Kata Kunci : Prosedur, Pembiayaan, Produk Cicil Emas

**PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA PT BANK
SYARIAH INDONESIA KCP BANDAR LAMPUNG TELUK BETUNG**

Laporan Akhir

Oleh :

Putri Istikomah

2101081021

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar

AHLI MADYA (A.Md)

KEUANGAN DAN PERBANKAN

Pada

Program Studi Diploma III Keuangan dan Perbankan

Jurusan Manajemen

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Lampung



**PROGRAM STUDI D III KEUANGAN DAN PERBANKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG
2024**

Judul Laporan Akhir

**: PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL
EMAS PADA PT BANK SYARIAH
INDONESIA KCP BANDAR LAMPUNG
TELUK BETUNG**

Nama Mahasiswa

: **Putri Istikomah**

Nomor Pokok Mahasiswa

: **2101081021**

Program Studi

: **DIII Keuangan dan Perbankan**

Jurusan

: **Manajemen**

Fakultas

: **Ekonomi dan Bisnis**



MENYETUJUI

Menyetujui,
Pembimbing Laporan Akhir

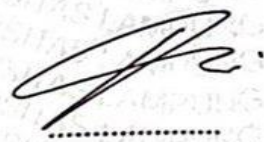
Dwi Asri Siti Ambarwati, S.E., M.Sc.
NIP 19770324 200812 2001

Mengetahui,
Ketua Program Studi
DIII Keuangan dan Perbankan

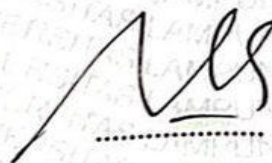
Dwi Asri Siti Ambarwati, S.E., M.Sc.
NIP 19770324 200812 2001

MENGESAHKAN**1. Tim Penguji**

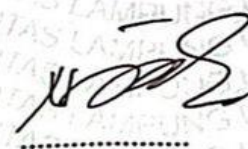
Ketua Penguji : Dwi Asri Siti Ambarwati, S.E., M.Sc.



Penguji Utama : Muslimin, S.E., M.Sc.



Sekretaris Penguji : Nindytia Puspitasari Dalimunthe, SE, M.Sc



Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si.
NIP. 196606211990031003



Tanggal Lulus Ujian Laporan Akhir : 03 April 2024

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Putri Istikomah
NPM : 2101081021
Prodi : DIII Keuangan dan Perbankan
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung

Menyatakan bahwa laporan akhir yang berjudul “ **PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA PT BANK SYARIAH INDONESIA KCP BANDAR LAMPUNG TELUK BETUNG** ” Adalah benar-benar hasil karya penulis sendiri, bukan dipublikasi atau hasil karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penulis. Demikian surat pernyataan ini saya buat supaya dapat dimaklumi, Terima kasih.

Bandar Lampung, 07 Maret 2024

Penulis,



Putri Istikomah
NPM. 2101081021

RIWAYAT HIDUP

Putri Istikomah, atau akrab disapa Putri , lahir di Hanura 1 Juli 2002. Penulis merupakan anak ke-dua dari Bapak H. Sugiman dan Ibu Hj. Suparti.

Penulis menempuh pendidikan di :

1. TK Al-Irsyad Hanura Pesawaran, Pada tahun 2007.
2. SD Negri 1 Teluk Pandan Pesawaran, Pada tahun 2008-2014.
3. SMP Negri 1 Padang Cermin Pesawaran, pada tahun 2015-2017.
4. SMA YP Unila Bandar Lampung, pada tahun 2018-2020.
5. Pada tahun 2020 Penulis Diterima SNMPTN di ITERA tetapi penulis hanya berkuliah sampai satu semester saja.
6. Pada akhirnya ditahun 2021 Penulis diterima di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung Program Studi D3 Keuangan dan Perbankan.
7. Penulis aktif sebagai anggota Organisasi HMJ Manajemen Unila
8. Pada tahun 2024 penulis mengikuti Praktik Kerja Lapangan (PKL) selama 40 hari di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Bandar Lampung Teluk Betung.

MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.”

- Q.S Al-Baqarah : 286 -

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillahilahi robbil'alamin kupanjatkan puji syukur ke hadiratallah SWT, dialah maha segalanya dan kasih sayang-Mu telah memberikan kukekuatan, membekali ku dengan ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan laporan akhir ini dengan segala kekuranganku.

Saya persembahkan sebagai tanda kasih sayang, dan hormat tak terhingga sebuah karya sederhana ku ini kepada :

Kedua Orangtua ku tercinta Bapak : H. Sugiman dan Ibu Hj. Suparti yang tak henti-hentinya memberikan doa dan dukungan di setiap langkahku. Dan juga atas segala pengorbanan, memberikan semangat, berjuang untuk keberhasilan-ku, memberikan cinta dan kasih sayang serta mendidikku. Berkat pengorbanan, jerih payah dan motivasi yang selalu diberikan akhirnya terselesaikannya laporan akhir ini

SANWACANA

Puji syukur kepada Allah SWT, Karena atas segala berkat, rahmat dan karunia nya pada akhirnya peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **”PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA PT BANK SYARIAH INDONESIA KCP BANDAR LAMPUNG TELUK BETUNG”**, sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya Diploma III Keuangan Dan Perbankan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung. Proses penyusunan tugas akhir ini sangat dipengaruhi dengan banyak hal dan juga dukungan, bimbingan serta dorongan baik bantuan materil, moral dan berbagai pihak lainnya. Dalam kesimpulan ini dengan segala kerendahan hati, peneliti ingin menyampaikan rasa hormat dan terimakasih yang tulus kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung
2. Bapak Dr. Ribhan, S.E., M.Si., selaku Ketua Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
3. Ibu Dr. Zainnur M. Rusdi, S.E., M.Sc., selaku Sekertaris Jurusan Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
4. Ibu Dwi Asri Siti Ambarwati, S.E., M.Sc., selaku Ketua Prodi Diploma III Keuangan dan Perbankan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung, selaku Dosen Pembimbing Akademik, selaku Dosen Pembimbing Lapangan (DPL), dan selaku Pembimbing Laporan Akhir Terima kasih atas semua bantuan dalam proses perkuliahan, perhatian, dukungan selama ini, memberikan arahan , meluangkan banyak waktu untuk penulis, memotivasi, dan Inspirasi peneliti sampai selesainya laporan akhir ini.
5. Bapak Muslimi, S.E., M.Sc. selaku Dosen Penguji Utama yang selalu memberikan bantuan dan dukungannya selama ini, meluangkan waktu,

pemikiran untuk menguji pada saat sidang komprehensif, memberikan perhatian, dan arahan serta ilmunya.

6. Ninditya Puspitasari Dalimunthe, SE, M.Sc selaku Dosen Sekretaris Penguji yang selalu memberikan bantuan, dukungan, memberikan perhatian, dan ikut serta membantu menguji dan memberikan saran untuk Laporan Akhir.
7. Bapak Nasirudin selaku Staf Sekretariat DIII Keuangan dan Perbankan yang telah membantu mahasiswa keuangan dan perbankan dalam perkuliahan.
8. Seluruh Civitas Akademika Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung yang telah membantu penulis selama proses perkuliahan.
9. Seluruh pihak PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Teluk Betung yang telah banyak memberikan bantuan dan pengetahuan kepada peneliti selama Praktik Kerja Lapangan (PKL).
10. Seluruh Dosen Program Diploma III Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pembelajaran yang berharga bagi peneliti selama menempuh pendidikan.
11. Kepada keluarga Penulis. Mas Amir, Ka Ayi, Rahmat, Kalea. Terima kasih telah memberikan doa, dan seluruh motivasi serta dukungan kepada penulis.
12. Seluruh teman – teman Diploma III Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung angkatan 2021 yang telah memberikan dukungan, semangat, dan teman seperjuangan selama perkuliahan ini
13. Teman – Teman Penulis, Dinda Anggita Asyahrini, Novy Tiara Cahya, Abelia Putri Balkis, Davina Mutiara Alviani, dan teman teman SMA yang masih berteman sampai sekarang. terima kasih atas dukungan menjadi teman dan keluarga yang memberikan semangat dan saran dalam segala hal sehingga dapat menyelesaikan laporan akhir ini.
14. Seluruh Pihak yang telah membantu selama proses perkuliahan yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
15. Almamaterku tercinta, Universitas Lampung.

Demikian yang dapat peneliti sampaikan, semoga Allah SWT membalas kebaikan seluruh pihak yang mau membantu dalam penyelesaian studi ini. Mohon maaf atas segala sesuatu yang kurang berkenan. Semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Bandar Lampung, 13 Maret 2024

Putri Istikomah

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	ii
HALAMAN JUDUL	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
PERNYATAAN OROSINALITAS	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
SANWACANA	x
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penulisan Laporan Akhir	4
1.4 Manfaat dan Kegunaan Laporan Akhir	4
1.4.1 Bagi Penulis	4
1.4.2 Bagi Perusahaan	4
1.4.3 Bagi Akademisi	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Bank Syariah.....	6
2.1.1 Pengertian Bank Syariah.....	6
2.1.2 Kegiatan dan Bentuk Usaha.....	7
2.1.3 Tujuan dan Peran Bank Syariah	7
2.2 Prosedur	9
2.2.1 Pengertian Prosedur	9

2.2.2 Jenis Prosedur	9
2.2.3 Karakteristik Prosedur	10
2.3 Pembiayaan	10
2.3.1 Pengertian Pembiayaan	10
2.3.2 Jenis Pembiayaan	11
2.3.3 Analisa Pembiayaan.....	12
2.4.7 Kelebihan Investasi Emas	13
2.4 Emas	14
2.4.1 Jenis-Jenis Investasi Emas	14
2.4.2 Faktor Yang Mempengaruhi Harga Emas	14
2.4.3 Kelebihan Emas Sebagai media investasi.....	15
2.5 Akad Pembiayaan Murabahah dan Akad Rahn	16
2.5.1 Pengertian Akad Murabahah	16
2.5.2 Fatwa MUI. No..04/DSN-MUI/2000 Tentang Murabahah	18
2.5.3 Akad Rahn.....	20
BAB III METODOLOGI PENULISAN	21
3.1 Desain Penulis	21
3.2 Jenis dan Sumber Data.....	21
3.2.1 Jenis Data	21
3.2.2 Sumber Data	21
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	22
3.4 Objek Kerja Praktik	22
3.4.1 Lokasi dan Waktu Kerja PKL	22
3.4.2 Gambaran Umum Perusahaan	22
3.4.3 Visi dan Misi PT. Bank Syariah Indonesia.....	24
3.4.4 Produk dan Layanan PT. Bank Syariah Indonesia	24
3.4.5 Struktur Organisasi	25
2.4.6 Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bandar lampung Teluk Betung.....	26
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	31
5.1 Simpulan.....	31
5.2 Saran	31

DAFTAR PUSTAKA	32
-----------------------------	-----------

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1.1 Data Nasabah Cicil Emas di BSI KCP Teluk Betung pada Bulan November - Desember 2023 dan Januari – Februari 2024.....	3

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
3.1 Struktur Organisasi BSI KCP Bandar Lampung Teluk Betung.....	26

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kemajuan ekonomi yang semakin pesat membutuhkan lembaga perbankan dalam membantu kemudahan transaksi nasabah sehari-hari. Bank sebagai lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang meminjamkan uang dan memberikan jasa (Karim, 2011: 18) menjadi semakin berpengaruh dalam kehidupan masyarakat. Bahkan, popularitas bank semakin meningkat dengan lahirnya bank syariah karena komitmennya berpegang teguh pada aturan syariah berdasarkan ajaran Al-Qur'an dan Hadist.

Bank syariah adalah bank yang menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah (UU No. 21 Tahun 2008), sedangkan prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah (dalam hal ini MUI) (Al-Jambi, 2009 : 37). Artinya, operasi bank syariah didasarkan pada Al-Qur'an dan Hadist. Sistem operasi bank syariah menggunakan sistem bagi hasil yang merupakan salah satu pembeda dengan bank konvensional.

Bank umum pertama sekali yang menerapkan prinsip syariah di Indonesia dalam menjalankan operasinya adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI). Bank ini berdiri pada tahun 1991 dan mulai beroperasi pada tahun 1992. Pada awal berdirinya, bank syariah belum mendapatkan perhatian yang optimal dalam tatanan perbankan Nasional. Melainkan, masih disebut bank berprinsip bagi hasil, sesuai dengan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan. Tahun 1998, UU No. 7/1992 diubah dengan

UU No.10 Tahun 1998. Melalui Undang-Undang ini di jelaskan 3 bentuk Bank Syariah yang bisa didirikan, yaitu Bank Syariah Murni, Konversi Bank Konvensional menjadi Bank Syariah dan Dual Banking System. Setelah dikeluarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992, bank syariah mulai menunjukkan perkembangannya yang berkembang dengan pesat. Pemberlakuan Undang-Undang terbaru No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan telah memberikan kesempatan luas untuk pengembangan jaringan perbankan syariah (Al-Jambi, 2009: 31).

Seiring perkembangan bank syariah yang sangat pesat, maka perbankan syariah mempunyai potensi dan peluang yang besar dalam peranannya sebagai sumber pembiayaan bagi hasil perekonomian. Dengan peluang dan potensi yang besar pada perbankan syariah, memberikan inspirasi bagi bank konvensional untuk menerapkan perbankan dengan sistem syariah. Bank syariah yang sesuai dalam karakteristik diatas adalah Bank Syariah Indonesia. Bank Syariah Indonesia yang merupakan bank syariah hasil penggabungan atau hasil merger antara BRIS, BSM, dan BNI syariah dan menjadi bank syariah BUMN merupakan sebuah kemajuan bagi Bank Syariah Indonesia (BSI) dalam hal menyediakan beragam produk serta pelayanan jasa yang lebih variatif, sehingga menjadi salah satu sarana sistem perbankan yang kredibel dan dapat diminati oleh seluruh lapisan masyarakat terkhususnya Indonesia. Salah satu produk yang ditawarkan oleh PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Teluk Betung adalah produk pembiayaan seperti produk pembiayaan cicil emas.

BSI KCP Teluk Betung yang merupakan bank syariah yang menyediakan cicil emas dengan aplikasi cicil emas BSI. Cicil emas BSI merupakan fitur pembiayaan yang memudahkan nasabah yang ingin memiliki pembelian emas berupa lantakan (batangan) dengan cara mencicil. Pembiayaan cicil emas menggunakan jenis akad *murabahah* dengan jaminan diikat dengan *ranh* (gadaai) dalam pengaplikasiannya dengan maksimal pembiayaan Rp. 150.000.000 sesuai dengan surat edaran BI (Bank Indonesia) pada tahun 2012 (Surat Edaran Bank Indonesia : 2012). Jenis

emas yang dapat dibiayai dalam pembiayaan ini adalah emas logam mulia batangan yang dikeluarkan dan bersertifikat PT Antam.

Tabel. 1.1

Data Nasabah Cicil Emas di BSI KCP Teluk Betung pada Bulan November - Desember 2023 dan Januari – Februari 2024

Bulan	Nasabah Yang Diterima	Nasabah Yang Ditolak
November	336	1
Desember	357	-
Januari	352	-
Februari	354	1
Jumlah	1.399	2

Sumber : BSI KCP Teluk Betung

Dalam tabel 1.1 dapat dilihat bahwa jumlah nasabah cicil emas di BSI KCP Bandar Lampung Teluk Betung Terhitung dari bulan November 2023 sampai Februari 2024 mencapai 1.399 nasabah. Dan ternyata dari banyaknya Nasabah yang diterima masih ada juga ternyata Nasabah yang ditolak dalam produk pembiayaan cicil emas yaitu dengan jumlah 2 nasabah yang ditolak. Bukan tanpa alasan mengapa terjadinya penolakan nasabah tersebut. Dikarenakan nasabah tersebut tidak memenuhi persyaratan yang telah BSI sediakan, masih adanya catatan kredit macet di BI *Cheking* , Masuk Internal *Blacklist* (Daftar Hitam) BSI, Dokumen Pendukung tidak Valid, Jumlah penghasilan di bawah minimum, DLL. Oleh sebab itu para nasabah harus mengetahui terlebih dahulu prosedur pembiayaan cicil emas itu seperti apa, agar tidak ditolak dalam produk cicil emas di Bank Syariah Indonesia.

Prosedur pembiayaan adalah suatu gambaran metode untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan kepada setiap nasabah wajib dilakukan melalui proses penilaian yang objektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan objek pembiayaan. Dengan objektivitas tersebut maka akan memberikan keyakinan kepada semua pihak yang terkait. Persetujuan pembiayaan pada lembaga perbankan termasuk di bank syariah, hanya dilakukan oleh pejabat yang mempunyai wewenang untuk

memutuskan pembiayaan. Keputusan tersebut harus didasarkan pada penilaian terhadap keseluruhan pembiayaan yang akan dan sedang dinikmati pemohon secara bersamaan.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk tugas akhir dengan judul **“PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA PT. BANK SYARIAH INDONESIA KCP BANDAR LAMPUNG TELUK BETUNG”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, peneliti dapat mengidentifikasi masalah sebagai berikut “ Bagaimana Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas Pada PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Teluk Betung ? “

1.3 Tujuan Penulisan Laporan Akhir

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas pada PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Teluk Betung.

1.4 Manfaat dan Kegunaan Laporan Akhir

Berdasarkan penjelasan di atas, maka penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi beberapa pihak yang berkepentingan, antara lain :

1.4.1 Bagi Penulis

Dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan dan juga memberikan informasi mengenai Prosedur Pembiayaan produk cicil emas di BSI KCP Bandar Lampung Teluk Betung

1.4.2 Bagi Perusahaan

Laporan akhir ini dapat menjadi salah satu masukan bagi perusahaan.

1.4.3 Bagi Akademisi

Manfaat penulisan laporan akhir untuk para pembaca adalah sebagai bahan referensi atau tambahan informasi bagi pembaca yang berkepentingan untuk melakukan penulisan berkaitan dengan masalah yang sama dalam laporan akhir ini, dan menambah wawasan bagi para pembaca khususnya mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Bank Syariah

2.1.1 Pengertian Bank Syariah

Menurut kamus besar Bahasa Indonesia bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa dalam lalu lintas, pembayaran dan peredaran uang. Menurut Kasmir, Bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya. (Kasmir, 2010).

Sedangkan menurut Sudarsono, Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit atau pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. (Sudarsono, 2018)

Berdasarkan Undang - Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, definisi dari bank syariah adalah bank yang menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Yang dimaksud dengan prinsip syariah adalah prinsip-prinsip yang diambil atau ditafsirkan dari Al-Qur'an dan Hadits sebagai sumber hukum islam itu sendiri.

Bank Syariah berbeda dengan bank konvensional pada umumnya. Perbedaan utamanya terletak pada landasan operasi yang digunakan. Bank Konvensional beroperasi berlandaskan bagi hasil, ditambah dengan jual beli dan sewa. Hal ini didasarkan pada keyakinan bahwa bunga mengandung unsur *riba* yang dilarang oleh agama.

Menurut pandangan Islam, di dalam sistem bunga terdapat unsur ketidakadilan karena pemilik dana mewajibkan peminjaman untuk membayar lebih dari pada yang dipinjam tanpa memperhatikan apakah peminjam menghasilkan keuntungan atau mengalami kerugian. Sebaliknya, sistem bagi hasil yang digunakan bank syariah merupakan sistem ketika peminjam dan yang meminjamkan berbagi dalam risiko dan keuntungan dengan pembagian sesuai kesepakatan. Dalam hal ini tidak ada pihak yang dirugikan oleh pihak lain.

2.1.2 Kegiatan dan Bentuk Usaha

A. Kegiatan Usaha

Setiap lembaga pasti memiliki sebuah kegiatan, baik yang terprogram masuk dalam undang-undang maupun independen begitu juga dengan Bank Syariah. Kegiatan usaha yang terhimpun dalam undang-undang RI No.21 tahun 2008, tepatnya pada pasal 19. Dalam pasal 19 ini dijelaskan bahwasanya kegiatan usaha bank syariah meliputi 3 pokok kegiatan yakni penghimpunan dana masyarakat, penyaluran dana langsung maupun tak langsung, dan jasa layanan.

B. Bentuk Usaha

Dikutip dari website www.ojk.go.id secara umum terdapat bentuk usaha bank syariah terdiri atas Bank Umum dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), dengan perbedaan pokok BPRS dilarang menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas sistem pembayaran. Secara kelembagaan bank umum syariah ada berbentuk bank syariah penuh (full-pledged) dan terdapat pula dalam bentuk Unit Usaha Syariah (UUS) dari bank umum konvensional. Pembagian tersebut serupa dengan bank konvensional, dan sebagaimana halnya diatur UU perbankan, UU Perbankan Syariah juga mewajibkan setiap pihak melakukan kegiatan penghimpunan dana masyarakat dalam bentuk simpanan atau investasi berdasarkan prinsip syariah harus terlebih dahulu mendapat izin Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

2.1.3 Tujuan dan Peran Bank Syariah

Menurut Sudarsono (2012), tujuan bank syariah sebagai berikut :

1. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalat secara islam, khususnya muamalah yang berhubungan dengan perbankan agar terhindar dari praktik-praktik riba atau jenis usaha lainnya yang mengandung unsur *Gharar* (tipuan).
2. Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
3. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif menuju terciptanya kemandirian usaha.
4. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang.
5. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi akibat adanya inflasi.
6. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank Non syariah. Bank syariah mempunyai fungsi yang berbeda dengan bank konvensional. Fungsi dan peran bank syariah diantaranya tercantum dalam pembukuan standar akuntansi yang dikeluarkan oleh AAOFI (Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution) Sudarsono (2012) sebagai berikut :

1. Manager investasi, bank syariah dapat mengelola investasi dana nasabah.
2. Investor, sebagai investor bank syariah melakukan penyaluran dana melalui kegiatan investasi dengan prinsip bagi hasil, jual beli atau sewa.
3. Penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, bank syariah dapat melakukan kegiatan-kegiatan atau jasa-jasa layanan perbankan sebagaimana lazimnya.
4. Pelaksanaan kegiatan sosial sebagai ciri yang melekat pada keuangan syariah berfungsi sebagai pengelola dana sosial untuk menghimpun dan penyaluran zakat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Memberikan contoh yang baik secara moral dan penyelenggaraan usaha perbankan. Kondisi ini akan mendorong terbebasnya dunia usaha perbankan dari perilaku menyimpang, adanya L/C fiktif, dan sebagainya. (Ahmadio, 2013)

2.2 Prosedur

2.2.1 Pengertian Prosedur

Menurut Dewi (2011) menjelaskan bahwa “prosedur adalah tata kerja, atau tata cara kerja yaitu rangkaian tindakan, langkah, atau perbuatan yang harus dilakukan oleh seseorang, dan merupakan cara yang tepat untuk dapat mencapai tahap tertentu dalam hubungan mencapai tujuan akhir”

Sedangkan menurut Ardiyose (2013) menyatakan bahwa “Prosedur adalah suatu bagian sistem yang merupakan rangkaian tindakan yang menyangkut beberapa orang dalam satu atau beberapa bagian yang ditetapkan untuk menjamin agar suatu kegiatan usaha atau transaksi dapat terjadi berulang kali dan dilaksanakan secara beragam”.

Dari definisi di atas prosedur dapat disimpulkan bahwa prosedur merupakan suatu proses, langkah-langkah atau tahapan-tahapan dari serangkaian kegiatan yang saling berhubungan satu dengan lainnya, prosedur juga biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen di dalam perusahaan.

2.2.2 Jenis Prosedur

Berikut adalah beberapa jenis prosedur, yaitu :

1. Prosedur Sederhana : Prosedur yang dapat dijalankan hanya dengan dua hingga tiga acara atau langkah saja.
2. Prosedur Kompleks : Prosedur yang di dalamnya hanya terdapat cara atau langkah yang banyak sehingga terbilang rumit.
3. Prosedur Protokol : Prosedur yang cara atau langkahnya tidak terlalu rumit sehingga mudah dipahami

Menurut Rasto (2015) ada dua jenis prosedur, yaitu :

1. Prosedur Premier

Dimaksudkan untuk memperlancar penyelesaian pekerjaan sehari-hari. Beberapa contoh dari jenis ini adalah prosedur pemesanan, penagihan, dan prosedur pembelian.

2. Prosedur Sekunder

Dimaksudkan untuk memfasilitasi pekerjaan yang dilakukan oleh prosedur primer. Beberapa contoh dari jenis ini adalah prosedur surat-menyurat layanan telepon, dan layanan arsip.

2.2.3 Karakteristik Prosedur

Karakteristik prosedur yang dikemukakan oleh Mulyadi (2009) menyatakan bahwa terdapat beberapa karakteristik prosedur, di antaranya :

1. Prosedur menunjang tercapainya tujuan organisasi.
2. Prosedur mampu menciptakan adanya pengawasan yang baik dan menggunakan biaya yang seminimal mungkin.
3. Prosedur menunjukkan urutan-urutan logis dan sederhana.
4. Prosedur menunjukkan adanya penetapan keputusan dan tanggung jawab.
5. Prosedur menunjukkan tidak adanya keterlambatan dan hambatan.

2.3 Pembiayaan

2.3.1 Pengertian Pembiayaan

Menurut M. Syafi'ul Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.

Sedangkan menurut Hendry pembiayaan adalah kerjasama antara lembaga dan nasabah di mana lembaga sebagai pemilik modal (*shahibul maal*) dan nasabah sebagai fungsi untuk menghasilkan usahanya.

Kemudian dijelaskan lagi dalam UU No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 poin ke-25 menjelaskan bahwa : Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan berupa :

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*

- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh, dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Macam-macam pengertian pembiayaan adalah :

- a. Penyerahan nilai ekonomi sekarang atas kepercayaan dengan harapan mendapatkan kembali suatu ekonomi yang sama di kemudian hari.
- b. Suatu tindakan atas dasar perjanjian yang dalam perjanjian tersebut terdapat jasa dan balas jasa (prestasi dan kontra prestasi) yang keduanya dipisahkan oleh unsur waktu.
- c. Pembiayaan adalah suatu hak, dengan hak mana seorang dapat mempergunakannya untuk tujuan tertentu, dalam batas waktu tertentu dan atas pertimbangan tertentu pula.

2.3.2 Jenis Pembiayaan

Menurut Rohman (2014) jenis pembiayaan dibagi menjadi 2, yaitu :

1. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Tujuan Penggunaan

Berdasarkan tujuan penggunaan, pembiayaan dapat dibedakan menjadi :

- a. Pembiayaan Konsumtif yaitu penyediaan dana oleh bank yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai kebutuhan yang bersifat konsumtif. Pembiayaan konsumtif ini umumnya pembiayaannya yang diperuntukkan perorangan, seperti kebutuhan untuk membeli rumah, mobil pribadi dan lain sebagainya. Dalam pembayaran kembali pembiayaan, nasabah membayar angsuran yang ditentukan dari gaji atau pendapatan lainnya.

- b. Pembiayaan Investasi adalah penyediaan dana oleh bank kepada pihak nasabah untuk penanaman dana sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan maksud memperoleh keuntungan dikemudian hari.
- c. Pembiayaan Modal Kerja merupakan penyediaan dana oleh bank kepada nasabah yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi untuk keperluan perdagangan atau peningkatan utility of place dari suatu barang. Pembiayaan ini biasanya untuk kebutuhan upah kerja, biaya bahan baku, dll.

2. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu

Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu dapat dikelompokkan menjadi :

- a. Pembiayaan Jangka Pendek, yaitu pembiayaan dengan jangka waktu pelunasan kepada bank kurang dari satu tahun.
- b. Pembiayaan Jangka Menengah, yaitu pembiayaan dengan jangka waktu pelunasan kepada bank lebih dari satu tahun sampai dengan tiga tahun.
- c. Pembiayaan Jangka Panjang, yaitu pembiayaan dengan jangka waktu pelunasan kepada bank lebih dari tiga tahun.

2.3.3 Analisa Pembiayaan

Analisa pembiayaan atau penilaian dilakukan oleh account officer dari lembaga keuangan yang level jabatannya adalah level saksi atau bagian atau dapat pula berupa committee (tim) yang ditugaskan untuk menganalisis permohonan pembiayaan. Pemberian pembiayaan kepada seorang nasabah terlebih dahulu harus memenuhi persyaratan yang dikenal dengan prinsip 6C. Keenam prinsip klasik tersebut antara lain :

- a. Character, adalah keadaan waktu atau sifat nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun pengetahuan sampai sejauh mana itikad atau kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.
- b. Capital, adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, semakin tinggi

kesungguhan calon nasabah menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.

- c. Capacity, adalah kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penelitian ini adalah mengukur sejauh mana calon nasabah mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya (apability to pay) secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.
- d. Collateral, adalah barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Collateral harus dinilai untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban finansial nasabah kepada bank. Penelitian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya.
- e. Condition of Economy, adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon nasabah.
- f. Constraints, adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan pada tempat tertentu, misalnya pendirian suatu pompa bensin yang di sekitarnya banyak bengkel las atau pembakaran batu bata. (Wardiah, 2013)

2.4.7 Kelebihan Investasi Emas

Kelebihan melakukan investasi Emas dalam kehidupan antara lain :

- 1. Memberikan keuntungan yang cukup tinggi dalam jangka panjang atau di atas 10 tahun.
- 2. Hasil investasi dapat mengimbangi inflasi.
- 3. Emas sangat Likuid, artinya emas dapat segera dijual jika memerlukan uang tunai segera.

2.4 Emas

Emas dalam bahasa Inggris disebut “*gold*”. Kata ini merupakan serapan bahasa Jerman kuno, yaitu “*ghel*” yang berarti bersinar atau kuning. Emas telah digali dan dicari untuk dijadikan koin, perhiasan, dan benda seni lain sejak awal sejarah manusia. Emas murni memiliki warna kuning cerah dan berkilau sehingga sangat menarik.

2.4.1 Jenis-Jenis Investasi Emas

a. Emas Perhiasaan

Investasi emas hingga dalam bentuk perhiasan akan lebih menguntungkan bila tujuannya jangka panjang diatas 10 tahun. Karena harga emas sudah naik berkali-kali lipat, sehingga harga jualnya tinggi.

b. Emas Batangan

Investasi emas yang terbilang baik dan aman adalah investasi emas dalam bentuk batangan (emas logam mulia). Emas batangan akan lebih mudah dijual kembali dibandingkan dengan emas perhiasan. Pasalnya, ketika membeli emas batangan, tidak perlu membayar ongkos pembuatan. Jadi tidak mengalami kerugian ketika menjual emas batangan.

2.4.2 Faktor Yang Mempengaruhi Harga Emas

1. Kenaikan inflasi melebihi yang diperkirakan

Dalam kondisi tersebut emas akan banyak diburu saat kondisi ekonomi tidak menentu. Biasanya setiap negara akan mengumumkan prediksinya terhadap inflasi. Jika prediksi itu meleset dan inflasi melebihi yang sudah diperkirakan, maka harga emas akan membumbung tinggi.

2. Terjadinya Kepanikan Finansial

Bila terjadi kepanikan finansial seperti yang terjadi pada tahun 1998 dan 2008 lalu, maka harga emas akan melonjak naik. Karena masyarakat akan kehilangan kepercayaan terhadap uang kertas dan lebih memilih menyimpan emas.

3. Harga Minyak Mengalami Kenaikan

Saat harga minyak mentah dunia mengalami kenaikan, maka harga emas di pasar dunia ikut terdongkrak. Walaupun efeknya tidak langsung, namun harga emas pasti mengikuti kenaikan minyak.

4. Naiknya permintaan emas

Naiknya permintaan emas jika tidak diimbangi dengan kenaikan pasokan emas dunia, akan membuat harga emas cenderung naik.

5. Suku Bunga

Ketika suku bunga naik, maka investor cenderung akan tetap menyimpan uang pada deposito dari pada menyimpan emas tidak menghasilkan bunga. Namun, hal ini menimbulkan tekanan pada harga emas. Sebaliknya, ketika suku bunga turun, maka harga emas akan naik.

2.4.3 Kelebihan Emas Sebagai media investasi

1. Aman

Uang di bank akan hilang secara perlahan-lahan karena biaya administrasi, pajak bunga 20%, tingkat suku bunga rendah dan jaminan terbatas. Namun, pada program cicil emas hal itu tidak akan terjadi. Pada program cicil emas, emas juga dapat diasuransikan apabila terjadi kerusakan atau pencurian, emas tersebut bisa diganti.

2. Perlindungan

Inflasi merupakan masalah klasik yang sudah berabad-abad yang secara pasti akan menggerogoti nilai aset kita. Berbeda dengan emas, emas tidak akan tergerus inflasi.

3. Mudah Dicairkan

Emas dapat segera dicairkan dalam bentuk uang di toko emas, pengadaian, bahkan bank syariah (sebagai jaminan gadai). Berbeda dengan investasi properti, deposito, saham, obligasi, kendaraan memerlukan waktu lebih dari satu hari untuk dicairkan. Ini disebabkan pembeli menyusut oleh inflasi, pajak, dan administrasi.

4. Terjangkau Semua Kalangan

Dengan uang yang relatif sedikit, sudah bisa mulai menabung emas. Contohnya ketika memiliki uang Rp 200.000 sudah bisa membeli 0,5 gram emas. Berbeda dengan properti untuk membeli tanah seluas 1 hektar, tidak bisa dicicil dengan membeli 1x1 m² terlebih dahulu.

5. Tahan Lama

Emas akan tahan lama dengan segala kondisi cuaca, anti karat, bahkan anti api walaupun mencair di atas suhu 1083⁰ c. Meski bentuk menjadi cair emas akan tetap bernilai, karena kemurnian dan massanya tetap.

6. Aset yang bisa dipegang

Emas dapat disimpan dengan baik baik di safe deposit box di bank, brankas, atau tempat rahasia di dalam rumah. Dan emas ini dapat digunakan sewaktu-waktu ketika sedang memerlukan kebutuhan yang mendadak dan saat krisis keuangan melanda.

7. Bebas Pajak dan Administrasi

Emas tidak dikenakan pajak pertambahan nilai (PPn) karena emas dianggap merupakan bahan baku untuk perhiasan. Berbeda dengan properti, kendaraan, saham, karya seni, dan sebagainya yang dikenakan berbagai macam pajak dan biaya administrasi rutin

2.5 Akad Pembiayaan Murabahah dan Akad Rahn

2.5.1 Pengertian Akad Murabahah

Murabahah berasal dari kata ar-ribhu dari Bahasa Arab yang artinya adalah kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan sebagai istilah, definisi murabahah adalah jual beli barang pada harga asal, dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Menurut PSAK No. 102, Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan harga barang tersebut kepada pembeli.

Ada pun rukun dan ketentuan Akad Murabahah

1. Pelaku

Pelaku yang melaksanakan Akad Murabahah ini harus cakap hukum dan *baligh* (berakal dan bisa Membedakan)

2. Objek Jual Beli

Dalam Akad Murabahah objek jual beli harus memenuhi beberapa syarat di antaranya:

- a. Barang yang diperjual belikan harus barang yang halal
- b. Harus mempunyai manfaat dan atau mempunyai nilai Maksudnya adalah barang yang diperjual belikan bukan termasuk barang yang dilarang untuk diperjualbelikan, misalnya barang yang sudah melewati batasnya (kadaluwarsa)

3. Barang tersebut harus milik penjual

Kegiatan jual beli terhadap barang yang tidak dimiliki oleh penjual maka kegiatan tersebut dianggap tidak sah, karena bagaimana bisa penjual menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain sedangkan barang yang ia jual bukan miliknya sendiri. Dalam akad murabahah kegiatan jual beli akan berlangsung apabila barang tersebut milik penjual.

4. Barang yang dijual bisa diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu dimasa yang akan datang

Salah satu contohnya ialah barang yang tidak jelas dalam waktu penyerahannya dianggap tidak sah. Hal ini dikarenakan bisa menimbulkan ketidakpastian (gharar) yang pada gilirannya bisa berdampak merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan bisa menimbulkan perselisihan.

5. Barang harus jelas

Maksudnya barang yang diperjualbelikan harus barang yang sudah diketahui spesifikasinya dan bisa diidentifikasi oleh pembeli, sehingga tidak akan ada ketidakpastian

6. Diketahui kuantitas dan kualitas secara jelas

Barang yang akan dijual kepada pembeli harus sesuai kuantitas dan kualitasnya jadi penjual harus memberi tahu keadaan barang tersebut agar tidak terjadi jual beli secara ijon

7. Harga barang diketahui pembeli dan penjual

Harga terhadap barang yang diperjualbelikan harus diketahui dengan jelas oleh pembeli dan penjual. Beserta dengan cara pembayarannya, apakah akan

dilakukan secara tunai atau kredit sehingga jelas dan tidak terjadi ketidakpastian.

8. Barang yang dijual berada ditangan penjual

Barang yang akan diperjualbelikan yang keberadaannya tidak ada ditangan penjual maka akan menimbulkan ketidakpastian.

9. Ijab kabul

Adalah pernyataan dan juga ekspresi saling ikhlas/rela diantara para pihak yang melakukan akad yang dilakukan secara tertulis dan melalui verbal dengan melalui korepondensi atau berbagai cara komunitas modern.

2.5.2 Fatwa MUI. No..04/DSN-MUI/2000 Tentang Murabahah

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah :

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : ketentuan murabahah kepada Nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan janji yang disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- f. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- g. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- h. Jika nasabah membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah

- a. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam Murabahah

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam Murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan vailed dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

2.5.3 Akad Rahn

Akad rahn digunakan sebagai pengikatan agunan atau emas itu sendiri selama masa pencicilan emas berlangsung. Secara umum, pengertian gadai (rahn) yaitu menahan barang jaminan yang bersifat materi milik si peminjam (rahin) sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya, dan barang yang diterima tersebut bernilai ekonomis, sehingga pihak yang menahan (murtahin) memperoleh jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian utangnya dari barang yang digadaikan, bila pihak yang menggadaikan tidak dapat membayar utang pada waktu yang telah ditentukan maka jaminan tersebut akan diesksekusi. Namun, semua itu tentunya sudah ada kesepakatan terlebih dahulu antara pihak bank dengan nasabah pada saat akad berlangsung.

BAB III

METODOLOGI PENULISAN

3.1 Desain Penulis

Desain penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif, yaitu penulisan yang bersifat paparan yang ditunjukkan untuk mengevaluasi “Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Teluk Betung”. Dimana pengertian analisis deskriptif adalah metode penelitian dengan cara mengumpulkan data-data sesuai dengan yang sebenarnya kemudian data-data tersebut disusun, diolah dan dianalisis untuk dapat memberikan gambaran mengenai masalah yang ada.

3.2 Jenis dan Sumber Data

3.2.1 Jenis Data

Data yang digunakan dalam penulisan ini adalah :

1. Data Kualitatif

Yaitu analisis yang dilakukan terhadap data-data yang non angka seperti hasil wawancara dan dari bacaan buku terkait dalam penulisan ini.

2. Data Kuantitatif

Yaitu sebuah metode penelitian yang di dalamnya menggunakan banyak angka. Mulai dari proses pengumpulan data hingga penafsirannya.

3.2.2 Sumber Data

Data yang digunakan dalam penulisan ini adalah :

1. Data Primer

Data primer adalah sumber data yang diperoleh secara langsung dari subjek penulisan, data primer diperoleh dari hasil penulis melakukan pengamatan dan wawancara dengan Pawning Appraisal (PA).

2. Data Sekunder

Data Sekunder adalah sumber data yang diperoleh secara tidak langsung dan melalui media perantara, seperti dari dokumen, laporan, dan studi pustaka.

3.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data diusahakan sebanyak mungkin data mengenai masalah yang berhubungan dengan penulisan ini. Data tersebut dalam hal ini dilakukan dengan tiga cara :

a. Observasi

Memperoleh data dengan melakukan pengamatan secara langsung terhadap objek yang diteliti. Penulis melakukan pengamatan secara langsung dengan pemeriksaan fisik yang ada di lapangan lokasi penulisan.

b. Wawancara

Mengumpulkan data dengan melakukan tanya jawab dengan pihak-pihak yang terkait di bagian yang menjadi obyek penulisan

c. Studi Pustaka

Mengumpulkan data-data yang relevan terhadap topik dengan mempelajari buku-buku, tulisan ilmiah, informasi mengenai lokasi penulisan dan peraturan perundang-undangan yang sesuai berhubungan dengan penulisan ini.

3.4 Objek Kerja Praktik

3.4.1 Lokasi dan Waktu Kerja PKL

Lokasi penulisan ini ditempatkan di PT. Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk. KCP Bandar Lampung Teluk Betung, Provinsi Lampung. Untuk Waktu Kerja Lapangan (PKL) dilaksanakan selama 40 hari kerja, terhitung mulai tanggal 9 Januari 2024 sampai dengan 29 Februari 2024

3.4.2 Gambaran Umum Perusahaan

PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Teluk Betung merupakan bank syariah hasil merger antara tiga bank yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah. Sebelum mengalami merger menjadi PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Teluk Betung merupakan Bank Syariah Mandiri KCP Teluk

Betung . PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak hari senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999 Masehi sampai sekarang. Sedangkan Bank Syariah Mandiri KCP Teluk Betung mulai beroperasi pada tanggal 13 September 2011, namun pada tanggal 07 Maret 2016 terjadi penggabungan outlet dengan Bank Syariah Mandiri KCP Panjang, sehingga terdapat dua mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Teluk Betung Bandar Lampung. Bank Syariah Mandiri hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik. PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasional harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di Perbankan Indonesia.

Pada tanggal 1 Februari 2021 atau Jumadil Akhir 1442 H PT Bank Syariah Indonesia secara resmi terlahir. Presiden Joko Widodo secara langsung meresmikan bank syariah terbesar di Indonesia tersebut di Istana Negara.

BSI merupakan bank hasil merger antara PT Bank Syariah Mandiri, PT BRI Syariah Tbk, dan PT BNI syariah. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) secara resmi mengeluarkan izin merger tiga usaha bank syariah tersebut pada 27 Januari 2021 melalui surat Nomor SR-3/PB.1/2021.

Komposisi pemegang saham BSI adalah : PT Bank Mandiri (persero) Tbk 50,83%, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk 24,85%, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk 17,25%. Sisanya adalah pemegang saham yang masing-masing di bawah 5%.

Penggabungan ini menyatukan kelebihan dari ketiga bank syariah tersebut, sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan serta komitmen pemerintah melalui kementerian BUMN.

BSI merupakan ikhtiar atas lahirnya bank syariah kebanggaan umat muslim, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta

berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan BSI juga menjadi cermin wajah perbankan Syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam (*Rahmatan Lil'Aalamiin*).

Sampai sekarang PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Teluk Betung masih terus beroperasi yang bertempat di Jalan Laksamana Malahayati No. 1 E/F, Teluk Betung, Bandar Lampung

3.4.3 Visi dan Misi PT. Bank Syariah Indonesia

1. Visi Bank Syariah Indonesia

Top 10 Global Islamic Bank “menjadi top 10 bank syariah global berdasarkan kapitalisasi pasar dalam waktu 5 tahun”.

2. Misi Bank Syariah Indonesia

- a) Memberikan akses solusi keuangan Syariah di Indonesia.
Melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan aset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025.
- b) Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham.
Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB >2).
- c) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia.
Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja.

3.4.4 Produk dan Layanan PT. Bank Syariah Indonesia

1. Produk Pembiayaan Bank Syariah Indonesia

- a. Pembiayaan KUR
- b. Pembiayaan Griya
- c. Pembiayaan Mitraguna Berkah
- d. Pembiayaan Mitraguna Online (via BSI Mobile)
- e. Pembiayaan Mitra Beragun Emas (Non Qardh)
- f. Pembiayaan Pensiun Berkah

- g. Pembiayaan KPR Sejahtera
- h. Pembiayaan Umrah
- i. Pembiayaan Financing

2. Produk Penyaluran Dana Bank Syariah Indonesia

Produk Penyaluran Dana terdiri dari :

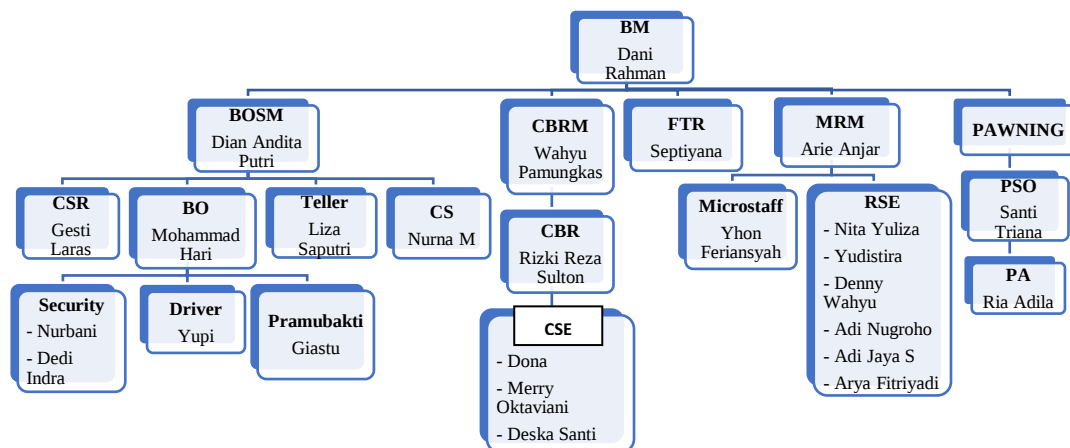
- a. Tabungan Easy Mudharabah
- b. Tabungan Easy Wadiaah
- c. Tabungan Haji
- d. Tabungan Bisnis
- e. Tabungan Pensiun
- f. Tabungan Pendidikan
- g. Tabungan Junior
- h. Tabungan Mahasiswa

3. Layanan Jasa Bank Syariah Indonesia

Transaksi layanan jasa bank syariah Indonesia terdiri dari :

- a. ATM (Automatic Teller Machine) Anjungan tunai mandiri yang ditempatkan di cabang BSI dan ditempat tertentu yang dapat digunakan oleh nasabah yang memiliki dan menggunakan Kartu Debet Syariah untuk melakukan transaksi di ATM.
- b. Internet Banking dan SMS yaitu layanan yang berbasis teknologi informasi dimana nasabah dapat melakukan transaksi perbankan tanpa harus datang ke kantor bank tetapi cukup melalui handphone ataupun jaringan internet dimanapun.
- c. Kiriman Uang (transfer) adalah suatu kegiatan jasa bank untuk memindahkan sejumlah dana tertentu sesuai dengan perintah si pemberi amanat yang ditujukan untuk keuntungan seseorang yang ditunjuk sebagai penerima transfer.

3.4.5 Struktur Organisasi



2.4.6 Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Teluk Betung

a. BM (Branch Manager)

Tugas-tugas dan pimpinan cabang, antara lain :

- 1) Bertanggung jawab secara keseluruhan terhadap operasional Bank Syariah Indonesia KCP
- 2) Sebagai koordinator seluruh crew Bank Syariah Indonesia KCP
- 3) Sebagai pelaksana kebijakan-kebijakan direksi terkait dengan 3344eeeeeoperasional Bank Syariah Indonesia KCP
- 4) Mempunyai wewenang tertinggi di Bank Syariah Indonesia KCP
- 5) Pemegang limit pengeluaran biaya dan pembiayaan.

b. BOSM (Branch Office Service Manajer)

Tugas Branch Office Service Manajer, antara lain :

1. Menyusun rencana kerangka dan anggaran perusahaan untuk waktu atau yang akan datang dan berusaha mewujudkannya
2. Bertanggung jawab kepada Branch Manager mengenai tugas dan kewajibannya.
3. Bertanggung jawab atas kelancaran kegiatan administrasi tabungan, deposito, dan pembiayaan.

4. Menandatangani bukti-bukti pembukuan antara lain nisbah deposito, nisbah tabungan, dan nota-nota lainnya.

c. CBRM (Customer Banking Relationship Manager)

Tugas CBRM, antara lain :

- 1) Mencari calon debitur (perorangan maupun badan hukum) yang membutuhkan pinjaman kredit.
- 2) Memeriksa seluruh dokumen dari calon debitur
- 3) Menjaga debitur untuk tetap bernaung di bawah bank tempatnya berkerja

d. CBR (Customer Banking Relationship)

Tugas CBR, antara lain

- 1) Memasarkan pembiayaan
- 2) Menganalisa pembiayaan

e. CSE (Customer Sales Executive)

Tugas CSE, antara lain

- 1) memasarkan produk pendanaan

f. Funding Transactional Representatif (FTR)

Tugas Funding Transactional Representatif, antara lain :

- 1) mengelola simpanan bank menerima simpanan dari pelanggannya
- 2) Pinjaman bank, meminjamkan uang kepada kliennya, yang bisa dalam bentuk pinjaman, jalur kredit, atau pengaturan pembiayaan lainnya.
- 3) Manajemen Kas, Bank membantu kliennya mengelola kas mereka dengan menyediakan layanan seperti pengumpulan kas, konsentrasi kas, dan rekonsiliasi akun.
- 4) Valuta Asing, Bank membantu kliennya mengelola risiko valuta asing mereka dengan menyediakan layanan seperti lindung nilai mata uang, pertukaran mata uang, dan produk valuta asing lainnya.

g. Micro Relationship Manager (MRM)

Tugas dari MRM adalah :

- 1) Mencari nasabah micro
- 2) Menangani penagihan
- 3) Menghandel unit mikro

h. Micro Staff

Tugas Micro Staff adalah :

- 1) Memastikan dokumen pembiayaan
- 2) Melakukan input data pembiayaan didalam sistem dengan benar dan akurat.
- 3) Mencetak dokumen-dokumen pembiayaan SP3 akad, surat penolakan, surat kuasa dan dokumen turunan pembiayaan.

i. RSE (Retail Sales Excecutive)

Tugas RSE, antara lain :

- 1) bertanggung jawab terhadap promosi untuk mendukung tercapainya penjualan
- 2) menyusun rencana kerja (proyeksi pencapaian, perencanaan penjualan, rencana produktifitas)
- 3) membuat daftar isi seluruh klien dalam sistem dan informasi yang dibutuhkan seperti harga, kode, dan segmen
- 4) mengatur jadwal yang efektif demi tercapainya pertemuan dan negosiasi.
- 5) Kemampuan menjual dengan personil sale

j. Pawning

Tugas Pawning, antara lain :

- 1) Memastikan pencapaian target bisnis Gadai Emas BSI yang telah ditetapkan meliputi : pembiayaan gadai dan fee based income gadai baik kuantitatif maupun kualitatif
- 2) Memastikan akurasi penaksiran barang jaminan.

k. PSO (Pawning Sales Officer)

Tugas PSO, antara lain :

- 1) Memastikan pencapaian target bisnis gadai emas BSI
- 2) Memastikan akurasi penaksiran barang jaminan

l. PA (Pawning Appraisal)

Tugas PA, antara lain :

- 1) Melakukan penaksiran agunan gadai meliputi analisa fisik
- 2) Bertanggung jawab atas penelitian dan keaslian agunan

m. CSR (Customer Service Representative)

Tugas CSR, antara lain :

- 1) Melayani kebutuhan nasabah
- 2) Mengatasi masalah pelanggan dan menyelesaikan secara tepat waktu dan efisien.
- 3) Memberikan solusi terhadap permasalahan yang dialami nasabah
- 4) Memberikan penawaran kepada nasabah mengenai produk-produk yang ada di Bank Syariah Indonesia.

n. Teller

Tugas Teller, antara lain :

- 1) Mengelola keuangan sesuai rencana atau anggaran perusahaan
- 2) Menerima dan membayar uang kepada nasabah sejumlah bukti yang ada, membuat rincian uang tunai, mencatat dan mengumpulkan bukti atas pengambilan dan penyetoran kas dalam formulir rekapitulasi kas yang telah disediakan.
- 3) Mencocokkan saldo kas yang dicatat, rekapitulasi kas dengan daftar perincian uang tunai pada setiap tutup kas.

o. CS (Customer Service)

Tugas dan wewenangnya meliputi

1. Memberi informasi dan penjelasan ke nasabah mengenai produk

2. Memberi pelayanan ke tiap nasabah.
3. Mengerjakan juga menyelesaikan semua operasional perusahaan.

p. OS (Operasional System)

Tugas OS, antara lain :

- 1) Melakukan pengelolaan dan pembuatan laporan keuangan dengan detail
- 2) Melakukan pengecekan dan pengontrolan *Invoice* pemesanan dari berbagai divisi
- 3) Melakukan pengecekan laporan pemasaran dan penjualan dengan rapi dan rinci
- 4) Melakukan pelaporan dan pengecekan secara detail terhadap berbagai barang *Fast* atau *slow moving*.
- 5) Melakukan monitoring dan pengecekan secara khusus terhadap berkas pengembalian.

q. Security

Tugas security, antara lain :

- 1) Menjaga keamanan dan ketertiban dilingkungan atau kawasan kerjanya
- 2) Melaksanakan pengamanan

r. Pramubakti

Tugas Pramubakti, antara lain :

- 1) Memastikan kebersihan dilingkungan kerja terutama terkait dengan layanan nasabah.
- 2) Melakukan penataan ruang, alat maupun perlengkapan kerja setiap pegawai dengan tujuan menciptakan suasana yang nyaman bagi para pegawai dalam bekerja.

s. Supir (Driver)

Tugas Driver, antara lain :

- 1) Melaksanakan pemeliharaan kendaraan inventaris kantor.
- 2) Mengantar pegawai kantor ketika akan melakukan kunjungan

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Dari hasil penelitian di PT Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Teluk Betung , peneliti dapat kesimpulan bahwa:

1. Prosedur pembiayaan cicil emas yaitu sebagai berikut: permohonan nasabah, pembuatan NAP, persetujuan pembiayaan, akad, pengadaan emas, dan penyimpanan agunan. Prosedur sudah sesuai dengan Fatwa DSN Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.
2. Setiap nasabah yang akan mengajukan pembiayaan Cicil Emas BSM, wajib memenuhi persyaratan seperti: menyampaikan dokumen formulir permohonan asli yang telah diisi lengkap dan ditandatangani nasabah, Fotokopi KTP dan NPWP, menyediakan dana direkening tabungan nasabah satu kali angsuran sebelum pencairan, menyetorkan uang muka. Dengan kriteria umum warga negara Indonesia, minimal 21 tahun atau sudah menikah dan maksimal 55 tahun atau belum pensiun, cakap hukum, memiliki kolektibilitas lancar dan tidak termasuk daftar hitam BI dan PPATK.

5.2 Saran

1. Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Teluk Betung diharapkan tetap menjaga sistem operasionalnya yang telah baik dengan tetap mengedepankan prinsip-prinsip syariah. Sehingga dapat bermanfaat dan menjadi ladang masyarakat untuk meningkatkan taraf ekonomi masyarakat.
2. Tetap mempertahankan serta meningkatkan integritas dan fasilitas yang telah diberikan kepada nasabah. Supaya nasabah tetap setia menjadi nasabah di Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Teluk Betung

DAFTAR PUSTAKA

- Al- Jambi, Abu Muhammad Dwiono Koesen. 2009. “ Selamat Tinggal Bank Konvensional (Haramnya Bank Konvensional dan Halalnya Bank Syariah).” Jakarta: CV. Tifa Surya Indonesia.
- Antonio, Muhammad Syafi’i. 2001. “Bank Syariah dan Teori ke Praktik.” Jakarta: Gema Insani.
- Ascarya. 2008. “Akad dan Produk Bank Syariah.” Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Ismail. 2011. “Perbankan Syariah.” Jakarta: Kencana.
- Karim, Adiwarman A. 2013. “Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan, Edisi Kelima.” Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Djanegara, M. S. (2017). Pengaruh Kualitas Audit Terhadap Kualitas Laporan Keuangan Pemerintah Daerah. *Jurnal Akuntansi*, 21(3), 461-483.
- Khaerul Umam. Manajemen Perbankan Syariah. Bandung : Pustaka Setia. 2013.
- Wawancara dengan Ibu Ria Adila, selaku PA (*Pawning Appraisal*) pada tanggal 19 Februari 2024, Bank Syariah Indonesia KCP Bandar Lampung Teluk Betung
- Muhammad Sadi. Konsep Hukum Perbankan Syariah. Malang : Setara Press. 2015.
- Iriyadi, I., Tartilla, N., & Gusdiani, R. (2020, May). *The Effect of Tax Planning and Use of Assets on Profitability with Good Corporate Governance as a Moderating Variable. In 2nd International Seminar on Business, Economics, Social Science and Technology (ISBEST 2019) (pp. 220-227). Atlantis Press.*

Veithzal Rivai, Arifin Arviyan. *Islamic Banking*. Jakarta : PT Bumi Aksara. 2010.

Veithzal Rivai, Veithzal Permata Andria. *Islamic Financial Management*. Jakarta : Raja Grafindo. 2008.

