

## BAB IV

### PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

#### A. Gambaran Umum Bank Syariah Indonesia

##### 1. Sejarah Bank Syariah Indonesia



Sumber: [jawapos.com](http://jawapos.com)

Pertumbuhan bank syariah di Indonesia saat ini berkembang dengan sangat pesat. Sebagai negara dengan mayoritas penduduk muslim terbesar di dunia, Indonesia memiliki peran penting dalam mendukung penguatan ekonomi berbasis syariah. Salah satu tonggak besar dalam sektor ini adalah hadirnya PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI) yang secara resmi lahir pada 1 Februari 2021 atau 19 Jumadil Akhir 1442 H. BSI merupakan bank hasil merger antara PT Bank BRIsyariah Tbk, PT Bank Syariah Mandiri dan PT Bank BNI Syariah.

Pada 27 Januari 2021, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) resmi memberikan izin merger kepada ketiga perusahaan perbankan syariah tersebut melalui surat nomor SR-3/PB.1/2021. Selain itu, Presiden Joko Widodo resmi menyambut BSI pada 1 Februari 2021.<sup>73</sup> Dengan menggabungkan kekuatan ketiga bank syariah, merger ini meningkatkan kapasitas permodalan, memperluas jangkauan, dan memberikan layanan yang lebih komprehensif. BSI didorong untuk mampu bersaing dalam skala global melalui komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN dan sinergi dengan dunia usaha. Tujuan BSI adalah mendirikan bank syariah kebanggaan masyarakat yang diharapkan dapat menjadi sumber energi baru bagi pertumbuhan perekonomian negara dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat luas.

Kehadiran BSI juga menggambarkan aspek perbankan syariah di Indonesia yang modern, menyeluruh, dan bermanfaat (*Rahmatan Lil 'Aalamiin*). Sistem perbankan yang mendasarkan operasinya pada prinsip-prinsip syariah atau hukum Islam dikenal sebagai perbankan syariah, atau perbankan Islam. Tidak adanya sistem bunga, yang dianggap bertentangan dengan keyakinan Islam, adalah salah satu ciri utamanya. Sebagai sarana mencapai profitabilitas, bank syariah malah menggunakan skema bagi hasil. Keuntungan sistem digunakan untuk mendanai operasional perbankan.

Mengacu pada data Otoritas Jasa Keuangan (OJK), gagasan mendirikan bank syariah di Indonesia dimulai pada 1980-an melalui diskusi-diskusi

---

<sup>73</sup> [https://ir.bankbsi.co.id/corporate\\_history.html](https://ir.bankbsi.co.id/corporate_history.html) diakses pada tanggal 15 Januari 2024.

bertema ekonomi Islam. Praktik awal perbankan syariah diterapkan dalam lingkup terbatas, seperti *Bait At-Tamwil* Salman ITB di Bandung dan Koperasi Ridho Gusti di Jakarta.

Waktu 1990, Majelis Ulama Indonesia (MUI) membuat tim kerja untuk mempercepat pendirian bank syariah. Workshop mengenai bunga bank dan perbankan syariah digelar di Cisarua, Bogor, pada Agustus 1990. Hasilnya dibahas dalam Musyawarah Nasional IV MUI di Jakarta, yang menghasilkan mandat pembentukan kelompok kerja guna merealisasikan bank syariah di Indonesia. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terus menyempurnakan kebijakan pengembangan sektor keuangan syariah melalui Roadmap Pengembangan Perbankan Syariah Indonesia 2020-2025. Peta jalan ini bertujuan untuk menciptakan perbankan syariah yang tangguh, kompetitif, dan berkontribusi pada perekonomian nasional.

Roadmap ini disusun selaras dengan kebijakan nasional, seperti RPJMN 2020-2024 dan Masterplan Ekonomi dan Keuangan Syariah Indonesia 2019-2024, serta kebijakan internal OJK. Fokus utama pengembangan perbankan syariah mencakup penguatan identitas perbankan syariah, sinergi ekosistem ekonomi syariah, dan penguatan perizinan serta pengawasan. Langkah-langkah ini diharapkan dapat mempercepat pertumbuhan perbankan syariah dan kontribusinya terhadap perekonomian Indonesia. Pada 1 Februari 2021, Indonesia resmi memiliki bank syariah terbesar, yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI).

Bank ini merupakan hasil penggabungan tiga bank syariah milik Badan Usaha Milik Negara (BUMN): PT Bank BRI Syariah Tbk (BRIS), PT Bank BNI Syariah (BNIS), dan PT Bank Syariah Mandiri (BSM). BSI hadir dengan total aset yang mencapai Rp245,7 triliun dan modal inti sebesar Rp20,4 triliun. Dengan kekuatan finansial ini, BSI langsung masuk dalam jajaran 10 besar bank terbesar di Indonesia dari sisi aset, menduduki posisi ketujuh. Bank Syariah Indonesia memiliki visi untuk menjadi pemain global di industri keuangan syariah. Pada tahun 2025, BSI menargetkan posisi di antara 10 besar Bank Syariah dunia berdasarkan kapitalisasi pasar.

Saat ini, BSI mengoperasikan sekitar 1.200 kantor cabang dan lebih dari 1.700 ATM di seluruh Indonesia. Meskipun saat ini Bank Syariah Indonesia berada dalam kategori bank BUKU III, ambisinya adalah masuk ke daftar bank BUKU IV pada tahun 2022, memperkuat posisinya di pasar perbankan nasional maupun global. Bank Syariah Indonesia (BSI) menawarkan berbagai produk dan layanan yang mengedepankan prinsip syariah dalam operasionalnya.

## 2. Visi dan Misi PT Bank Syariah Indonesia<sup>74</sup>

Visi: ***TOP 10 GLOBAL ISLAMIC BANK***

Misi:

- 1) 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.*

---

<sup>74</sup> [https://ir.bankbsi.co.id/corporate\\_history.html](https://ir.bankbsi.co.id/corporate_history.html) diakses pada tanggal 15 Januari 2024.

- 2) Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham *Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 18%) dan valuas kuat (PB>2).*
- 3) 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.*

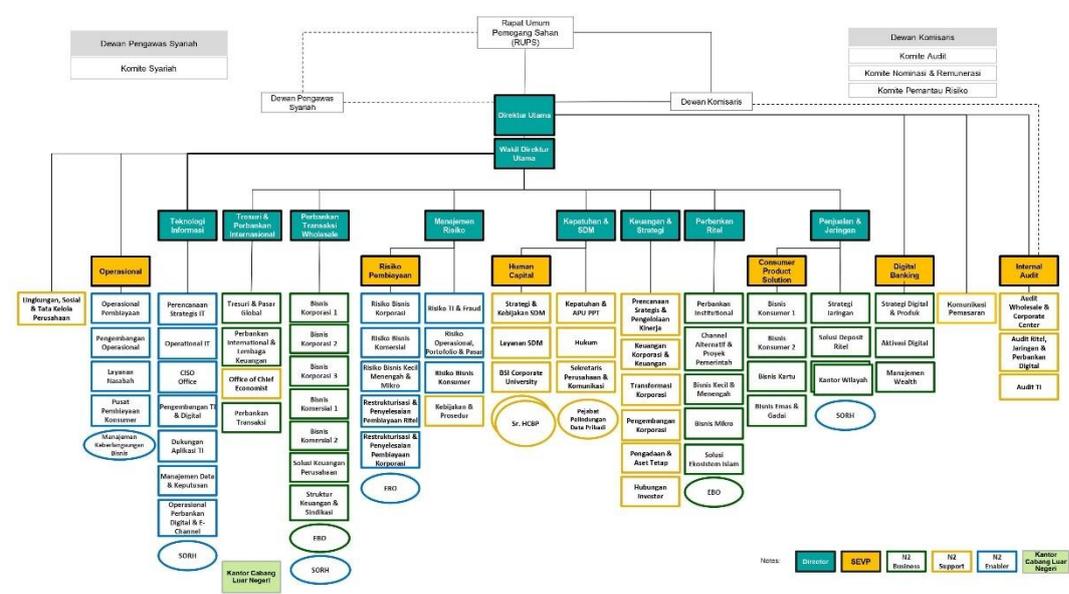
### **3. Struktur Organisasi PT Bank Syariah Indonesia**

Struktur organisasi adalah suatu susunan dan hubungan antara tiap bagian secara posisi yang ada dalam suatu perusahaan untuk menjalin operasional dan mencapai tujuan.<sup>75</sup> Sama halnya seperti yang ada Bank Syariah Indonesia, untuk lebih jelasnya berikut gambar mengenai struktur organisasi di Bank Syariah Indonesia.

UIN  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SUNAN GUNUNG DJATI  
BANDUNG

---

<sup>75</sup> Sutarto, Dasar-Dasar Organisasi (Yogyakarta: Gajah Mada University 1998, Press, Cet.18)



### 4. Produk dan Layanan pada PT Bank Syariah Indonesia

Berikut adalah penjelasan rinci mengenai beberapa produk dan layanan yang ditawarkan oleh BSI.<sup>76</sup>

#### a. Tabungan

- 1) BSI Tabungan *Easy Wadiah*: Tabungan Rupiah dengan akad *Wadiah yad Dhamanah*, menggunakan skema titipan **tanpa bagi hasil**, dimana dana nasabah disimpan di bank dan bank bertanggung jawab untuk menjaga dan mengelola dana tersebut sesuai dengan prinsip syariah. Tabungan ini cocok untuk nasabah yang membutuhkan keamanan tinggi dalam menyimpan uang.

<sup>76</sup> Sakinah, Putri (2022). “Pengaruh Nilai Taksiran dan Ujrah Terhadap Keputusan Nasabah Pembiayaan Barang Gadai Emas (Rahn) dengan Pelayanan Sebagai Variabel Moderat pada PT Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pdangsidimpuan”.

- 2) BSI Tabungan *Easy Mudharabah*: Tabungan yang berbasis pada prinsip mudharabah, yaitu kerja sama antara nasabah (sebagai *shahibul mal*) dan bank (sebagai *mudharib*) untuk mengelola dana dengan bagi hasil. Cocok bagi nasabah yang ingin memperoleh keuntungan dari hasil pengelolaan dana.
- 3) BSI Tabungan Bisnis: Simpanan berjangka untuk membantu perencanaan keuangan dalam mewujudkan tujuan masa depan lebih pasti dan aman.
- 4) BSI Tabungan Valas: Investasi berjangka yang dikelola dengan akad *Mudharabah* yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan institusi dalam mata uang *valas*.
- 5) BSI Tabungan Efek Syariah: Tabungan yang memungkinkan nasabah untuk berinvestasi dalam instrumen efek syariah seperti saham dan sukuk. Produk ini cocok untuk nasabah yang ingin berinvestasi sesuai dengan prinsip syariah.
- 6) BSI Tabungan Haji Indonesia: Tabungan yang dirancang untuk mempermudah nasabah dalam menabung untuk perjalanan ibadah haji. Dana yang terkumpul akan dikelola sesuai dengan prinsip syariah.
- 7) BSI Tabungan Haji Muda Indonesia: Tabungan dalam bentuk Rupiah atau USD untuk perencanaan ibadah haji dan umrah bagi anak (kurang dari 17 tahun)
- 8) BSI Tabungan Junior: Produk tabungan dengan akad wadiah dan mudharabah untuk anak-anak berusia dibawah 17 tahun, dimana

tabungan ini dilengkapi dengan akses transaksi melalui eBanking yang dilengkapi Kartu ATM desain khusus anak.

- 9) BSI Tabungan Simpanan Pelajar (SimPel) adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank syariah di Indonesia, dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini dan menyukseskan program inklusi keuangan yang diselenggarakan OJK.
- 10) BSI Giro Rupiah: Produk giro yang khusus untuk instansi pemerintah. Menawarkan kemudahan dalam transaksi perbankan bagi lembaga atau organisasi pemerintah dengan prinsip syariah.
- 11) Deposito Rupiah
- 12) Deposito Valuta Asing

#### **b. Pembiayaan**

- 1) BSI Griya: Pembiayaan untuk kepemilikan rumah dengan prinsip murabahah (jual beli dengan margin keuntungan yang disepakati). Produk ini membantu nasabah dalam membeli rumah sesuai dengan hukum syariah.
- 2) BSI Mitra Modal Kerja: Pembiayaan untuk modal kerja bagi pelaku usaha kecil dan menengah (UKM). Produk ini menggunakan prinsip syariah untuk mendukung perkembangan bisnis nasabah.
- 3) BSI Kredit Usaha Rakyat (KUR) untuk usaha mikro, kecil, dan menengah dengan bunga rendah yang sesuai dengan prinsip syariah.

- 4) Pembiayaan *Murabahah*, *Mudharabah*, *Ijarah*, dan *Rahn*:
- a) *Murabahah*: Pembiayaan jual beli barang dengan keuntungan yang jelas di muka.
  - b) *Mudharabah*: Pembiayaan berbasis bagi hasil yang diimplementasikan antara pemilik dana dan pengelola dana.
  - c) *Ijarah*: Pembiayaan berbasis sewa untuk barang atau jasa dengan perjanjian yang jelas.
  - d) *Rahn*: Pembiayaan berbasis gadai barang berharga yang dijadikan jaminan untuk memperoleh pinjaman.
- c. Investasi**
- 1) BSI Deposito Rupiah: Produk deposito yang menawarkan investasi jangka pendek dengan keuntungan yang diperoleh dari sistem bagi hasil. Cocok bagi nasabah yang ingin berinvestasi dengan prinsip syariah.
  - 2) BSI OTO: Produk pembiayaan atau investasi untuk kepemilikan kendaraan bermotor, baik mobil maupun motor, dengan prinsip syariah.
  - 3) BSI Cicil Emas: Investasi yang memungkinkan nasabah membeli emas secara cicilan dengan sistem syariah.
  - 4) BSI Cicil Emas BSI Mobile: Fitur cicilan emas yang dapat diakses melalui aplikasi mobile BSI, memudahkan nasabah dalam membeli emas secara praktis.

- 5) Reksa Dana Syariah: wadah yang digunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal sebagai pemilik harta. Dana ini selanjutnya diinvestasikan dan dikelola dalam portofolio efek syariah oleh Manajer Investasi, menurut ketentuan syariah dan tidak bertentangan dengan prinsip syariat Islam.

**d. Layanan**

- 1) *BSI Payment Point*: Layanan pembayaran berbagai jenis tagihan melalui jaringan BSI yang mempermudah nasabah dalam melakukan transaksi sehari-hari.
- 2) *Kustodian*: Layanan penyimpanan dan pengelolaan efek atau investasi syariah yang aman untuk nasabah.
- 3) *Medical Checkup*: Layanan untuk pemeriksaan kesehatan yang bekerja sama dengan berbagai rumah sakit atau klinik, memudahkan nasabah dalam menjaga kesehatan.
- 4) *BSI SME Supply Infrastructure Financing (SIF) BPJS*: Layanan pembiayaan untuk UKM yang ingin membiayai infrastruktur atau pemasokan yang dibutuhkan, bekerja sama dengan BPJS.
- 5) *Wali Amanat*: Layanan untuk menjaga dan mengelola amanah atau trust yang dipercayakan oleh nasabah, seperti dalam hal pengelolaan dana zakat atau hibah.

**e. Kartu**

- 1) *BSI Kartu Debit* merupakan alat pembayaran menggunakan kartu yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai transaksi perbankan di mesin

ATM dan CRM maupun berbelanja di toko yang memiliki mesin EDC (*Electronic Data Capture*) baik di dalam negeri maupun luar negeri.

- 2) *Hasanah Card*: kartu pembiayaan dengan prinsip syariah yang diterbitkan oleh PT Bank Syariah Indonesia dan digunakan sebagai alat pembayaran untuk transaksi. BSI *Hasanah Card* dibuat berdasarkan fatwa DSN no. 54/DSN-MUI/X/2006 tentang syariah card dan berbasis 3 akad syariah antara lain:

a) *Kafalah bill Ujrah*

Bank Syariah Indonesia adalah penjamin bagi pemegang BSI *Hasanah Card* terhadap merchant atas semua kewajiban bayar yang timbul dari transaksi antara pemegang BSI *Hasanah Card* dengan *merchant*, dan atau penarikan tunai.

b) *Qard*

Penerbit Kartu adalah pemberi pinjaman (*muqridh*) kepada Pemegang Kartu (*muqtaridh*) melalui penarikan tunai dari Bank atau ATM Bank Penerbit Kartu, dalam keadaan darurat.

c) *Ijarah*

Bank Syariah Indonesia adalah penyedia jasa sistem pembayaran dan pelayanan terhadap pemegang BSI *Hasanah Card*. Atas Ijarah ini, pemegang BSI *Hasanah Card* dikenakan *annual membership & monthly membership fee*.

**f. Layanan Digital**

- 1) *BSI SMART*: Aplikasi perbankan digital yang memungkinkan nasabah mengakses layanan perbankan kapan saja dan dimana saja dengan fitur-fitur lengkap untuk transaksi dan pengelolaan keuangan.
- 2) *BSI MOBILE*: Aplikasi mobile banking yang memudahkan nasabah dalam melakukan transaksi, cek saldo, transfer, dan berbagai layanan perbankan lainnya melalui perangkat *mobile*.

## B. Gambaran Umum Bank BJB Syariah

### 1. Sejarah Bank BJB Syariah



Sumber: *annualreport.id*

Dalam menghadapi tantangan perkembangan perekonomian nasional yang semakin kompleks dan dinamis, perbankan syariah di Indonesia telah mendapatkan dasar hukum yang kuat dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pada 16 Juli 2008. Pengesahan ini memperkuat eksistensi perbankan syariah sebagai alternatif layanan perbankan yang semakin dikenal, diterima, dan diakui oleh masyarakat.

Dengan demikian, diharapkan perbankan syariah dapat memberikan kontribusi optimal untuk mendukung pembangunan ekonomi nasional.<sup>77</sup>

Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap layanan perbankan berbasis syariah, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. memulai langkahnya dengan memperoleh izin dari Bank Indonesia (No. 2/18/DpG/DPIP) pada 12 April 2000. Selanjutnya, sejak 15 April 2000, bank ini mendirikan divisi atau unit usaha syariah yang resmi beroperasi pada 20 Mei 2000. Dengan langkah ini, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. menjadi bank pembangunan daerah pertama di Indonesia yang mengadopsi sistem perbankan ganda, yaitu menawarkan layanan perbankan dengan sistem konvensional sekaligus sistem syariah.

Setelah satu dekade operasionalnya, manajemen PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. menyadari bahwa Unit Usaha Syariah tidak hanya berperan dalam memperluas layanan perusahaan, tetapi juga menjadi pendorong utama pertumbuhan sektor perbankan syariah. Selain itu, langkah ini mendukung program Bank Indonesia yang bertujuan meningkatkan rasio perbankan syariah di Indonesia. Oleh karena itu, melalui persetujuan rapat umum, Divisi/Unit Usaha Syariah dikonversi menjadi Bank Umum Syariah, memberikan fondasi yang sejak 20 Mei 2000, Bank Jabar Banten mendirikan Unit Usaha Syariah dengan membuka Kantor Cabang di Bandung.

Kehadiran unit ini bertujuan mendekatkan layanan kepada masyarakat yang ingin bertransaksi perbankan berbasis syariah, melalui berbagai produk

---

<sup>77</sup> "Profil Perusahaan", Annual Report Bank Jabar Banten Syariah, 2020, 39

yang sesuai dengan prinsip syariah. Bank Jabar Banten Syariah juga memperluas layanan syariah ke berbagai daerah melalui kantor cabang konvensional. Saat ini, Bank BJB Syariah berkantor pusat di Kota Bandung, tepatnya di Jalan Braga No. 135. Bank ini memiliki jaringan yang tersebar di wilayah Jawa Barat, Banten, dan Jakarta, terdiri dari 10 kantor cabang, 53 kantor cabang pembantu, 2 kantor kas, 2 payment point, serta 3 kas mobil keliling. g lebih kuat bagi pengembangan layanan berbasis syariah.

## 2. Visi dan Misi Bank BJB Syariah<sup>78</sup>

Visi: *Menjadi Bank Syariah Pilihan Utama yang Inovatif dan Berkelanjutan untuk Kemaslahatan Masyarakat.*

Misi:

- 1) *Meningkatkan akses keuangan yang amanah berbasis layanan digital.*
- 2) *Membangun inovasi dalam produk dan layanan keuangan.*
- 3) *Mendukung laju perekonomian daerah dan berpartisipasi aktif dalam membangun ekosistem syariah.*
- 4) *Mengimplementasikan praktik bisnis dengan prinsip tata kelola yang baik dan berkelanjutan.*
- 5) *Mengembangkan sumber daya insani yang profesional, berintegritas, dan berdaya saing tinggi.*

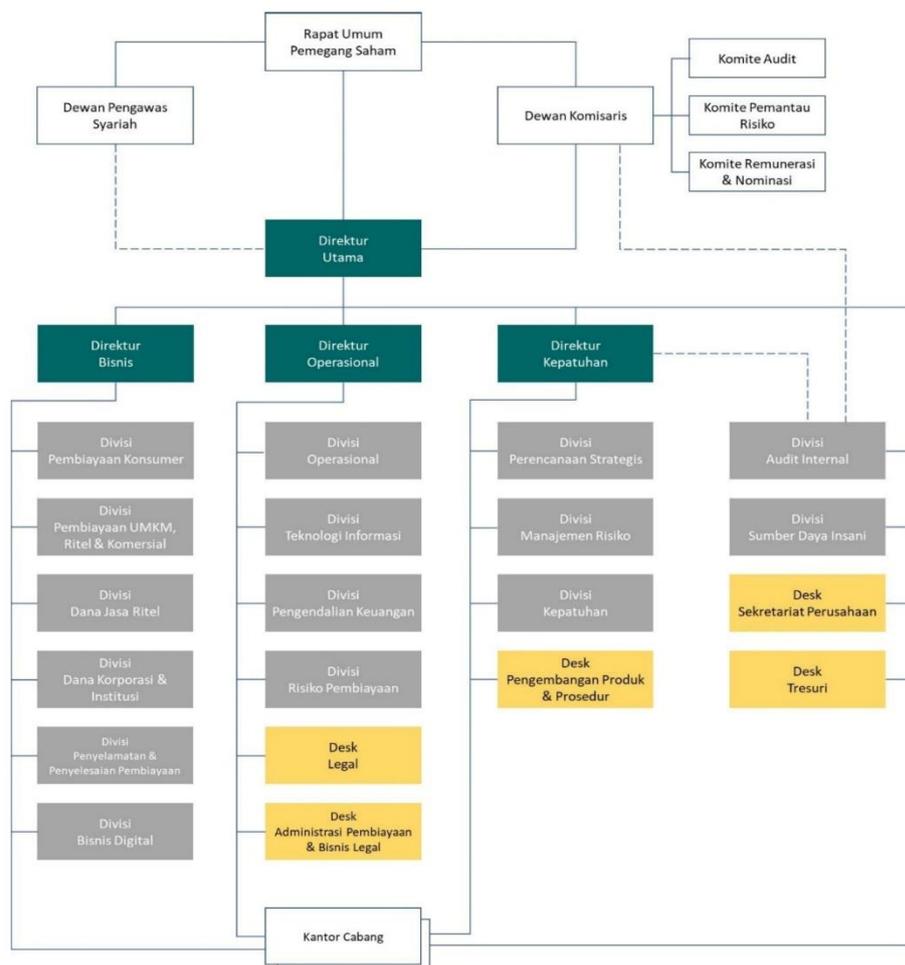
## 3. Struktur Organisasi Bank BJB Syariah

Struktur organisasi adalah suatu susunan dan hubungan antara tiap bagian secara posisi yang ada dalam suatu perusahaan untuk menjalin

<sup>78</sup> "Profil Perusahaan", Annual Report Bank Jabar Banten Syariah 2020, h. 43

operasional dan mencapai tujuan.<sup>79</sup> Sama halnya seperti yang ada Bank BJB Syariah, untuk lebih jelasnya berikut gambar mengenai struktur organisasi di Bank BJB Syariah.

#### STRUKTUR ORGANISASI PT. BANK JABAR BANTEN SYARIAH



#### 4. Produk dan Layanan pada Bank BJB Syariah

Bank BJB Syariah menawarkan berbagai produk dan layanan yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan finansial masyarakat sesuai prinsip syariah, meliputi:

<sup>79</sup> Sutarto, Dasar-Dasar Organisasi (Yogyakarta: Gajah Mada University 1998, Press, Cet.18)

**a. Produk Tabungan**

- 1) Tabungan iB *Maslahah*: Tabungan syariah dengan prinsip akad *wadiah* atau *mudharabah*, menawarkan kemudahan bertransaksi.
- 2) Tabungan Haji iB *Maslahah*: Tabungan khusus untuk mempersiapkan dana haji dengan akad syariah.
- 3) Simpanan Pelajar iB: Tabungan untuk pelajar dengan fitur edukasi dan setoran ringan.
- 4) Tabungan Rencana iB *Maslahah*: Tabungan berjangka dengan setoran tetap untuk tujuan finansial tertentu.
- 5) Tabungan Anak iB *Maslahah*: Tabungan syariah untuk anak, membantu orang tua mengenalkan pengelolaan keuangan sejak dini.
- 6) Tabungan iB *Maslahah* Taspen: Tabungan syariah khusus untuk pensiunan dengan berbagai manfaat tambahan.
- 7) Tabungan Umrah iB *Maslahah*: Tabungan untuk mempersiapkan dana ibadah umrah sesuai prinsip syariah.
- 8) Deposito iB *Maslahah*: Investasi berjangka dengan keuntungan yang kompetitif sesuai akad syariah.
- 9) Tabungan Setara Deposito: Produk tabungan dengan fitur dan manfaat seperti deposito.
- 10) *Cash Waqf Linked Deposit*: Deposito syariah yang memungkinkan nasabah berwakaf melalui hasil investasinya.
- 11) Kejutan Deposito Berhadiah (Kepo-Ah): Program deposito syariah dengan kesempatan memenangkan hadiah menarik.

12) Giro iB *Maslahah*: Produk giro syariah untuk mendukung transaksi harian dengan fleksibilitas pencairan dana.

**b. Produk Pembiayaan**

- 1) Pemilikan Kendaraan: Pembiayaan syariah untuk pembelian kendaraan baru atau bekas.
- 2) Pemilikan Rumah: Solusi pembiayaan rumah sesuai prinsip syariah, baik untuk pembelian maupun renovasi.
- 3) Pembiayaan Serbaguna: Pembiayaan syariah yang dapat digunakan untuk berbagai kebutuhan pribadi.
- 4) Kepemilikan Emas (Mitra Emas): Pembiayaan untuk memiliki emas sebagai investasi aman sesuai syariah.
- 5) Pembiayaan Pensiun: Pembiayaan bagi pensiunan untuk berbagai kebutuhan dengan proses yang mudah.
- 6) Modal Kerja: Pembiayaan syariah untuk mendukung kebutuhan modal kerja usaha.
- 7) Investasi: Pembiayaan jangka panjang untuk mendukung proyek investasi produktif.
- 8) Modal Kerja Pengembang: Pembiayaan untuk pengembang properti dengan prinsip syariah.
- 9) KUR Syariah: Kredit Usaha Rakyat berbasis syariah untuk mendukung pelaku UMKM.
- 10) Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai, Pembiayaan untuk mendukung kesejahteraan karyawan instansi atau perusahaan.

**b. Layanan Perbankan**

- 1) Transfer: Layanan transfer dana antarbank dengan mudah dan cepat.
- 2) RTGS: Layanan transfer dana besar antarbank secara *real-time*.
- 3) Kliring: Transfer antarbank dengan biaya lebih terjangkau melalui proses kliring.
- 4) BI *FAST*: Layanan transfer antarbank dengan biaya rendah dan transaksi instan.
- 5) *Cardless Withdrawal*: Fitur tarik tunai di ATM tanpa menggunakan kartu.
- 6) *Mobile Masalah*: Aplikasi mobile banking syariah dengan fitur lengkap untuk kemudahan transaksi.
- 7) Program Buka Rekening *Online*: Kemudahan pembukaan rekening secara online tanpa harus ke kantor cabang.
- 8) *Cash Management System*: Layanan pengelolaan keuangan bagi korporasi untuk memantau dan mengelola transaksi.
- 9) SMS Notifikasi: Layanan pemberitahuan transaksi melalui SMS untuk kenyamanan dan keamanan nasabah.
- 10) *Jemput Masalah*: Layanan pengambilan setoran atau transaksi langsung ke lokasi nasabah.
- 11) PPOB (*Payment Point Online Bank*): Layanan pembayaran tagihan seperti listrik, air, dan lainnya secara online.
- 12) *Customer Get Customer*: Program referensi nasabah dengan manfaat tertentu bagi pemberi rekomendasi.

**c. Investasi**

- 1) SBSN Ritel: Surat Berharga Syariah Negara untuk investasi dengan keamanan tinggi dan hasil yang kompetitif.

**C. Pembahasan Hasil Penelitian**

**1. Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Rancaekek**

Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Rancaekek menawarkan layanan gadai emas (rahn emas) dengan berbagai ketentuan yang memberikan fleksibilitas kepada nasabah. Ketentuan-ketentuan ini dirancang untuk memudahkan masyarakat mengakses pembiayaan berbasis syariah dengan jaminan berupa emas. Selain itu, BSI Rancaekek juga menyediakan fasilitas cicilan emas dan investasi emas, yang memungkinkan nasabah untuk memiliki emas secara bertahap atau mengoptimalkan aset emas mereka sebagai instrumen investasi yang aman dan sesuai dengan prinsip syariah.

**1.1 Layanan Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Rancaekek**

**1.1.1 BSI Gadai Emas**

- a. Jaminan yang diterima yaitu Emas Perhiasan dan Logam Mulia
- b. Ketentuan Pinjaman:
  - 1) Minimal pinjaman: Rp500.000,00
  - 2) Jangka waktu: 4 bulan dengan perhitungan 15 hari dan dapat diperpanjang (gadai ulang)
  - 3) Barang yang digadaikan dijamin asuransi
- c. Maksimal Pembiayaan terhadap Nilai Taksiran:
  - 1) Logam Mulia dan Dinar:

Pembiayaan maksimal yang dapat diberikan untuk logam mulia dan dinar adalah 95% dari nilai taksiran.

2) Emas Perhiasan:

Pembiayaan maksimal yang dapat diberikan untuk emas perhiasan adalah 80% dari nilai taksiran.

d. Simulasi Gadai Emas BSI IB

<b>Pinjaman</b>	<b>Biaya tiap/15 hari</b>
500.000.00	4.500.00
1.000.000.00	9.000.00
5.000.000.00	45.000.00
10.000.000.00	90.000.00
20.000.000.00	150.000.00
50.000.000.00	375.000.00
100.000.000.00	550.000.00
150.000.000.00	825.000.00
200.000.000.00	1.100.000.00
250.000.000.00	1.375.000.00

\*Harga di atas hanya simulasi dan dapat berubah sesuai dengan Harga Dasar Emas (HDE) yang diperbarui setiap hari oleh BSI

Biaya *ujroh* ini dihitung berdasarkan nilai pinjaman yang diberikan oleh bank. Untuk pinjaman yang lebih besar, biaya *ujroh* per 15 hari menjadi lebih tinggi, namun secara persentase terhadap nilai pinjaman, biaya *ujroh* bisa terasa lebih ringan jika dibandingkan dengan

pinjaman yang lebih kecil. Pembiayaan yang diberikan oleh bank juga memperhatikan maksimal pembiayaan terhadap nilai taksiran, yang berarti jika nasabah ingin mencairkan dana lebih besar, mereka harus memberikan jaminan yang sesuai dengan ketentuan maksimal pembiayaan berdasarkan jenis barang jaminan yang diberikan.

Skema gadai emas yang ditawarkan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Rancaekek memberikan solusi pembiayaan yang fleksibel dan berbasis syariah bagi masyarakat. Dengan ketentuan yang jelas, jaminan asuransi, serta persentase pembiayaan yang kompetitif, layanan ini dapat menjadi pilihan yang aman dan terpercaya bagi nasabah yang membutuhkan dana cepat dengan jaminan emas. Selain itu, simulasi biaya yang transparan membantu nasabah dalam memahami estimasi biaya yang harus dibayarkan selama periode gadai berlangsung.

e. **Fasilitas BSI:**

Take Over (Pindah Gadai): Nasabah memiliki fasilitas untuk memindahkan gadai mereka dari bank lain ke BSI. Hal ini memberikan fleksibilitas bagi nasabah yang ingin mendapatkan pembiayaan dengan ketentuan lebih baik atau dengan biaya yang lebih rendah.

f. **Persyaratan Program Gadai Emas BSI:**

- 1) Fotokopi KTP: Nasabah wajib menyertakan fotokopi KTP sebagai bukti identitas diri.
- 2) Fotokopi NPWP: Untuk pembiayaan di atas Rp50 juta, nasabah harus menyertakan fotokopi NPWP sesuai ketentuan perpajakan.

### 3) Minimal Emas yang Diterima:

- a) Perhiasan dengan kadar minimal 16 karat (emas 700).
- b) Emas kuning atau emas merah (emas putih belum diterima).
- c) Logam mulia, dinar, atau emas lantakan juga diterima sebagai jaminan.

Layanan gadai emas di BSI dirancang untuk memberikan kemudahan bagi nasabah dalam memperoleh pembiayaan berbasis syariah. Dengan persyaratan yang jelas dan fasilitas Take Over, nasabah mendapatkan fleksibilitas dalam mengelola aset emas mereka. Program ini juga memastikan bahwa semua transaksi dilakukan dengan prinsip syariah yang transparan dan adil, memberikan solusi keuangan yang aman dan terpercaya.

#### 1.1.2 BSI Cicilan Emas

##### a. Keunggulan Cicilan Emas BSI

###### 1) Aman:

Emas yang dibeli melalui program cicilan ini diasuransikan, sehingga memberikan perlindungan terhadap risiko kehilangan atau kerusakan.

###### 2) Mudah:

Syarat pengajuan sangat sederhana, yaitu hanya dengan menggunakan KTP. Pembelian emas dapat dilakukan secara cicilan, sehingga lebih terjangkau bagi masyarakat.

###### 3) Murah:

Tarif cicilan yang ditawarkan kompetitif, sehingga memberikan keuntungan lebih bagi nasabah.

4) Layanan Profesional:

Program ini dikelola oleh lembaga keuangan terpercaya dengan kualitas layanan yang sudah terjamin.

5) Likuid:

Emas yang dibeli dapat diuangkan kembali dengan cara dijual atau digadaikan, sehingga memberikan fleksibilitas finansial bagi nasabah.

b. Syarat Cicilan Emas BSI:

1) Usia minimal 21 tahun/ sudah menikah

Persyaratan ini memastikan bahwa nasabah sudah memiliki kematangan finansial dan bertanggung jawab dalam mengelola cicilan.

2) Foto copy KTP Nasabah

KTP diperlukan sebagai dokumen identitas resmi untuk verifikasi data nasabah.

3) Foto copy NPWP (untuk pembiayaan di atas 50 juta)

NPWP wajib dilampirkan bagi nasabah yang mengambil pembiayaan di atas Rp50 juta, sesuai dengan regulasi perpajakan di Indonesia.

Dengan keunggulan-keunggulan ini, program cicilan emas BSI memberikan kemudahan dan keamanan bagi nasabah yang ingin

membeli emas dengan cara yang lebih terjangkau, sambil memastikan transaksi tetap sesuai dengan prinsip syariah. Selain itu, nasabah juga dapat mengoptimalkan aset emas mereka melalui berbagai opsi, seperti gadai atau penjualan, untuk memenuhi kebutuhan finansial.

c. Simulasi Angsuran Pembiayaan BSI Cicilan Emas

Berikut adalah tabel simulasi angsuran untuk nasabah perorangan berdasarkan harga emas per gram pada 5 Februari 2025:

Tabel Simulasi Cicilan Emas

Berat LM (gr)	Harga Per Gram	Harga Beli Emas*	Uang Muka (5%)	Pembiayaan (95%)	Angsuran Per Bulan				
					12	24	36	48	60
<i>CERTICARD</i>									
100	1,609,133	160,913,300	10,913,300	150,000,000	13,204,830.38	6,939,059.82	4,857,703.21	3,822,421.96	3,205,539.58
50	1,609,915	80,495,750	4,024,788	76,470,963	6,731,907.26	3,537,577.22	2,476,488.27	1,948,695.24	1,634,204.64
25	1,611,499	40,267,475	2,014,374	38,273,101	3,369,265.40	1,770,528.93	1,239,462.54	975,306.29	817,906.27
10	1,616,531	16,165,310	808,266	15,357,045	1,351,914	710,423.00	497,33.10	391,340.69	328,184.09

5	1,622,045	8,110,225	405,511	7,704,714	678,262.92	356,423.13	249,514,75	196,337.78	164,651.77
---	-----------	-----------	---------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------

Catatan:

\*Harga emas LM (Logam Mulia) Antam dapat berubah setiap hari.

\*Pembiayaan dilakukan dengan skema margin tetap sesuai prinsip syariah.

Berikut adalah contoh perhitungan uang muka dan total dana yang harus disiapkan nasabah sebelum memulai cicilan:

1) Cicilan 100 gram

DP 5%: Rp10,913,300

Administrasi: Rp1,125,000

Materai (2 lembar): Rp20,000

Total yang harus disiapkan: Rp12,058,300

Perkiraan tabungan per hari: Rp106,851

2) Cicilan 50 gram

DP 5%: Rp4,024,788

Administrasi: Rp573,532

Materai (2 lembar): Rp20,000

Total yang harus disiapkan: Rp4,618,320

Perkiraan tabungan per hari: Rp54,473

3) Cicilan 25 gram

DP 5%: Rp2,014,374

Administrasi: Rp287,048

Materai (2 lembar): Rp20,000

Total yang harus disiapkan: Rp2,321,422

Perkiraan tabungan per hari: Rp27,263

4) Cicilan 10 gram

DP 5%: Rp808,266

Administrasi: Rp115,178

Materai (2 lembar): Rp20,000

Total yang harus disiapkan: Rp943,939

Perkiraan tabungan per hari: Rp10,939

5) Cicilan 5 gram

DP 5%: Rp405,511

Administrasi: Rp57,785

Materai (2 lembar): Rp20,000

Total yang harus disiapkan: Rp483,297

Perkiraan tabungan per hari: Rp5,488

Program BSI Cicilan Emas merupakan solusi investasi yang aman, fleksibel, dan mudah diakses. Dengan cicilan yang terjangkau, nasabah dapat memiliki emas tanpa harus membayar secara tunai sekaligus.



(Sumber: *Ekonomi Bisnis - SINDOnews.com*)

Menurut pihak BSI KCP Rancaekek, harga emas diprediksi dapat mencapai \$5.000 per ons pada tahun 2027, berdasarkan analisis dari Rob McEwan, Executive Chairman McEwen Mining. Faktor utama yang mendorong kenaikan harga emas adalah kebijakan fiskal dan moneter yang lebih longgar, serta pelemahan nilai mata uang fiat, yang membuat aset seperti emas semakin diminati sebagai bentuk lindung nilai terhadap inflasi dan ketidakstabilan ekonomi. Dalam kondisi ini, memiliki emas menjadi salah satu pilihan investasi yang cerdas, terutama dengan skema Cicilan Emas BSI, yang menawarkan kemudahan bagi nasabah untuk memiliki emas dengan sistem pembiayaan yang fleksibel.

Dengan cicilan yang ringan dan proses yang mudah, nasabah bisa mulai berinvestasi emas sejak dini tanpa perlu membayar secara tunai. Dengan adanya prediksi kenaikan harga emas dalam beberapa tahun ke depan, memiliki emas melalui Cicilan Emas BSI dapat menjadi strategi yang menguntungkan. Nasabah dapat memiliki emas dengan harga saat ini,

dan jika harga emas naik di masa depan, nilai investasinya juga akan meningkat. Skema cicilan ini memungkinkan nasabah untuk memiliki emas dengan modal yang lebih ringan, sekaligus menjaga daya beli mereka di tengah ketidakstabilan ekonomi global.

### 1.1.3 BSI Investasi Emas

Investasi emas merupakan pilihan cerdas bagi siapa saja yang ingin mengamankan kekayaan dan meraih keuntungan dalam jangka panjang. Berikut adalah beberapa keuntungan utama berinvestasi emas di BSI Rancaekek:

1) Harga Stabil dan Terus Meningkat

Emas dikenal sebagai aset yang memiliki kecenderungan harga yang stabil dan cenderung meningkat dalam jangka panjang, menjadikannya pilihan investasi yang menguntungkan.

2) Melindungi Kekayaan dari Inflasi

Emas dapat menjaga daya beli karena nilainya tidak mudah tergerus oleh inflasi seperti mata uang fiat.

3) Perlindungan dari Gejolak Nilai Tukar Rupiah

Nilai emas tidak bergantung pada fluktuasi mata uang, sehingga dapat menjadi aset lindung nilai saat rupiah melemah.

4) Sarana Menabung yang Praktis dan Efektif

Investasi emas memungkinkan seseorang menabung dengan cara yang lebih aman dan bernilai di masa depan.

5) Cadangan untuk Keperluan Darurat

Emas bisa dijadikan dana darurat karena mudah dicairkan kapan saja dibutuhkan.

6) Mudah Dijual dan Digadaikan

Emas merupakan aset likuid yang dapat dijual atau digadaikan dengan cepat untuk mendapatkan dana tunai.

7) Memberikan Prestise bagi Pemiliknya

Memiliki emas memberikan kebanggaan dan menunjukkan kestabilan finansial seseorang.

Dengan berbagai keuntungan ini, BSI Rancaekek menawarkan berbagai layanan investasi emas, termasuk cicilan emas dan gadai emas (*rahn*), yang sesuai dengan prinsip syariah dan memberikan kemudahan bagi nasabah untuk memiliki emas sebagai bagian dari perencanaan keuangan mereka.

## 1.2 Mekanisme Penetapan Jumlah *Mu'nah* dalam Pembiayaan *Rahn* di PT Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Rancaekek

Dalam pembiayaan *Rahn* (gadai emas syariah) di PT Bank Syariah Indonesia (BSI), biaya *Mu'nah* ditetapkan berdasarkan prinsip ujrah (biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan). Berikut mekanisme penetapannya:

a. Dasar Hukum dan Prinsip Penetapan *Mu'nah*

- 1) Berbasis pada Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.

2) *Mu'nah* bukan bunga (*riba*), melainkan biaya jasa untuk penyimpanan, keamanan, dan administrasi emas yang digadaikan.

b. Faktor-Faktor Penentuan Biaya *Mu'nah*

Jumlah *Mu'nah* yang dikenakan dalam pembiayaan *Rahn* BSI ditentukan berdasarkan:

- 1) Nilai Taksiran Emas (*Marhun*)
- 2) Berat dan Jenis Emas
- 3) Jangka Waktu Gadai
- 4) Ketentuan Internal BSI

b. Skema Perhitungan Biaya *Mu'nah*

*Mu'nah* dihitung berdasarkan persentase tertentu dari nilai taksiran emas dan jangka waktu gadai.

c. Cara Pembayaran Biaya *Mu'nah*

- Dibayar setiap bulan atau saat pelunasan gadai.
- Jika tidak dibayar dalam jangka waktu tertentu, akad *Rahn* bisa diperpanjang atau emas bisa dilelang sesuai kesepakatan.

### 1.3 Penjelasan Perhitungan *Ujroh* dalam Produk *Rahn* di PT Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Rancaekek:

1) Dasar Perhitungan:

- a) *Ujroh* dihitung berdasarkan nilai taksiran jaminan, bukan dari jumlah pencairan. Nilai taksiran jaminan adalah penilaian terhadap barang yang dijamin (misalnya emas atau logam mulia) yang dilakukan oleh pihak bank.

b) Nilai pencairan biasanya hanya sekitar 80-90% dari nilai taksiran, tergantung pada kebijakan yang berlaku di bank. Hal ini berarti bahwa meskipun nilai jaminan lebih tinggi, jumlah uang yang diberikan sebagai pinjaman akan lebih rendah, namun biaya ujroh tetap dihitung dari nilai taksiran penuh.

2) Hubungan antara Pencairan dan *Ujroh*:

a) Jika nasabah memilih mencairkan dana dalam jumlah yang lebih tinggi (misalnya mendekati 90% dari nilai taksiran), biaya ujroh yang dikenakan akan terasa lebih ringan secara persentase terhadap jumlah dana yang dipinjam.

b) Sebaliknya, jika nasabah hanya mencairkan sedikit dana, biaya ujroh tetap dihitung dari nilai taksiran penuh, sehingga biaya ujroh yang dibayar bisa terasa lebih mahal meskipun jumlah dana yang dipinjam lebih kecil.

**1.4 Faktor-Faktor Penentu *Mu'nah* dalam Produk *Rahn* di PT Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Rancaekek:**

a. Jumlah Pinjaman:

Besaran pinjaman yang diberikan kepada nasabah mempengaruhi nilai *mu'nah* (biaya administrasi) yang dikenakan. Semakin besar jumlah pinjaman, semakin besar pula biaya *mu'nah* secara nominal. Namun, jika jumlah pencairan lebih besar dibandingkan dengan nilai taksiran jaminan, biaya *mu'nah* bisa lebih murah secara persentase. Hal ini terjadi

karena *mu'nah* dihitung berdasarkan nilai taksiran jaminan, bukan jumlah pencairan yang diterima nasabah.

b. Jenis dan Nilai Jaminan:

BSI menerima emas perhiasan dan logam mulia sebagai jaminan dalam produk rahn. Nilai taksiran dari barang jaminan ini akan menentukan seberapa besar pembiayaan yang dapat diberikan kepada nasabah. Semakin tinggi nilai taksiran jaminan, semakin besar jumlah pinjaman yang bisa dicairkan, yang juga berdampak pada besaran *mu'nah* yang dikenakan.

c. Jangka Waktu Gadai:

Jangka waktu standar pinjaman pada produk rahn adalah 4 bulan, dengan perhitungan *mu'nah* setiap 15 hari. Pinjaman bisa diperpanjang sesuai kebutuhan nasabah. Semakin lama jangka waktu pinjaman, semakin tinggi total *mu'nah* yang harus dibayarkan oleh nasabah. Ini juga bergantung pada lama waktu pinjaman yang diterima nasabah.

d. Kebijakan Internal Bank:

PT Bank Syariah Indonesia (BSI) memiliki kebijakan internal terkait penetapan tarif *mu'nah* yang disesuaikan dengan faktor-faktor operasional, biaya layanan, dan ketentuan syariah. Kebijakan ini juga mempertimbangkan daya saing di pasar, serta kebutuhan untuk menjaga prinsip-prinsip syariah dalam setiap transaksi yang dilakukan oleh nasabah.

## 1.5 Analisis dan Mekanisme Pendapatan serta Faktor Penentu Jumlah *Mu'nah* pada Pembiayaan *Rahn* di PT Bank Syariah Indonesia dalam Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (HES)

### a. Analisis Pendapatan dalam Pembiayaan *Rahn* di BSI

Dalam skema *rahn* (gadai syariah), pendapatan yang diperoleh PT Bank Syariah Indonesia (BSI) tidak berasal dari bunga (*riba*) seperti dalam gadai konvensional, melainkan dari biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan (*mu'nah*) yang dikenakan kepada nasabah. Biaya ini sesuai dengan prinsip syariah yang mengatur bahwa bank atau lembaga keuangan syariah tidak boleh mengambil manfaat dari barang gadai selain dalam bentuk biaya yang sah.

Pendapatan dalam pembiayaan *rahn* BSI berasal dari dua komponen utama:

#### 1) *Mu'nah* (Biaya Pemeliharaan dan Penyimpanan Emas)

- Biaya ini mencakup penyimpanan, pengamanan, dan administrasi barang jaminan.
- Ditentukan berdasarkan jumlah gram emas yang digadaikan, jangka waktu gadai, dan biaya operasional penyimpanan.

#### 2) Pendapatan dari Akad *Ijarah* atau *Ujrah* (Jika Diterapkan)

- Dalam beberapa skema *rahn*, bank dapat menawarkan jasa tambahan seperti asuransi emas atau fasilitas penitipan khusus dengan akad *ijarah* (sewa jasa).

### b. Mekanisme Penetapan Jumlah *Mu'nah* di BSI

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (HES) dan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) tentang gadai syariah, *mu'nah* harus ditetapkan secara transparan, adil, dan tidak mengandung unsur riba. Mekanisme penetapannya di BSI mencakup:

1) Perhitungan Berdasarkan Berat dan Nilai Emas

*Mu'nah* dihitung berdasarkan berat emas yang digadaikan dan nilai taksirannya. Semakin besar jumlah emas yang digadaikan, semakin tinggi biaya *mu'nah* yang dikenakan.

2) Jangka Waktu Gadai

Biaya *mu'nah* dihitung per bulan atau dalam periode tertentu. Nasabah dapat memperpanjang masa gadai dengan membayar biaya *mu'nah* sesuai tarif yang berlaku.

3) Biaya Administrasi Tambahan (Jika Ada)

Selain *mu'nah*, nasabah juga dapat dikenakan biaya administrasi satu kali di awal transaksi.

4) Ketentuan dari DSN-MUI dan OJK

*Mu'nah* tidak boleh bersifat eksploitatif dan harus mengikuti prinsip syariah, yaitu biaya nyata (*actual cost*) yang dikeluarkan bank untuk penyimpanan dan pengamanan emas.

c. Faktor-Faktor Penentu Jumlah *Mu'nah*

Beberapa faktor yang menentukan besarnya biaya *mu'nah* pada pembiayaan *rahn* di BSI antara lain:

- 1) Berat dan Nilai Emas yang Digadaikan
- 2) Jangka Waktu Gadai
- 3) Biaya Operasional Bank
- 4) Ketentuan dan Regulasi Syariah, harus sesuai dengan aturan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (HES), Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*, serta regulasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
- 5) Kondisi Pasar dan Inflasi

## **2. Bank BJB Syariah KCP Rancaekek**

### **2.1 Produk Bank BJB Syariah**

Bank BJB Syariah KCP Rancaekek menawarkan produk pembiayaan gadai emas yang dikenal sebagai Mitra Emas iB Maslahah. Mitra Emas iB Maslahah merupakan produk pembiayaan berbasis syariah yang disediakan oleh Bank BJB Syariah untuk memenuhi kebutuhan dana tunai nasabah tanpa harus melepas kepemilikan emas mereka. Skema yang digunakan dalam produk ini mengadopsi prinsip qardh (pinjaman tanpa imbalan) dengan emas sebagai jaminan. Sebagai bentuk kompensasi atas penyimpanan dan pemeliharaan emas, bank mengenakan biaya sewa (ujroh) berdasarkan akad ijarah.

Untuk dapat mengakses layanan ini, nasabah harus memenuhi beberapa kriteria, antara lain:

- 1) Merupakan Warga Negara Indonesia (WNI) atau Badan Usaha Indonesia.
- 2) Memiliki kapasitas hukum yang sah.

- 3) Menunjukkan identitas resmi yang masih berlaku, seperti KTP, SIM, atau Paspor.
- 4) Memiliki atau bersedia membuka rekening di Bank BJB Syariah.
- 5) Melampirkan NPWP apabila pinjaman mencapai batas tertentu sesuai kebijakan bank.
- 6) Menyerahkan emas sebagai jaminan yang memenuhi ketentuan yang berlaku.
- 7) Mengisi Formulir Permohonan Gadai (FPG) dan menandatangani akad serta dokumen pendukung lainnya.

**a. Jenis Emas yang Dapat Dijadikan Jaminan**

Bank BJB Syariah menerima beberapa jenis emas sebagai jaminan, termasuk:

- 1) Perhiasan emas dalam bentuk cincin, gelang, kalung, dan sejenisnya.
- 2) Koin emas seperti Dinar, Sovereign, atau Eagle Dollar.
- 3) Emas batangan atau lantakan, seperti Logam Mulia dan produk emas lainnya.
- 4) Agar dapat diterima sebagai agunan, emas yang diserahkan harus memiliki kadar minimal 16karat.

**b. Batas Pembiayaan dan Jangka Waktu**

Plafon pembiayaan dalam skema ini bergantung pada jenis emas yang dijaminkan:

- 1) Maksimum 90% dari nilai taksiran untuk emas batangan atau koin emas.
- 2) Maksimum 85% dari nilai taksiran untuk emas perhiasan.

- 3) Besaran pinjaman minimal Rp1.000.000,00 dengan pembulatan dalam kelipatan ribuan rupiah.

Durasi pembiayaan ditetapkan dalam rentang satu bulan atau lebih, dengan sistem perhitungan berdasarkan jumlah hari dalam bulan berjalan (28–31 hari). Jika nasabah belum melunasi pinjaman setelah jatuh tempo, bank memberikan masa tenggang selama 15 hari sebelum mengambil langkah lebih lanjut.

**c. Biaya Pemeliharaan (Ujroh)**

Bank menetapkan biaya pemeliharaan emas berdasarkan kadar emas dan Harga Standar Emas (HSE). Sebagai contoh, untuk emas dengan kadar 16 karat, HSE ditetapkan sebesar Rp397.500 per gram, sementara biaya pemeliharannya mencapai Rp5.350 per gram per bulan. Ketentuan ini berlaku hingga ada perubahan kebijakan lebih lanjut.

**d. Keunggulan Produk**

Layanan Mitra Emas iB Maslahah memiliki beberapa keunggulan, seperti:

- 1) Proses pengajuan yang relatif mudah dan cepat.
- 2) Jaminan keamanan emas, karena disimpan dan diasuransikan oleh pihak bank.
- 3) Memungkinkan nasabah memperoleh dana tunai tanpa harus menjual emas, sehingga nilai investasi tetap terjaga.

Bank BJB Syariah menawarkan berbagai produk pembiayaan yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan finansial masyarakat, baik untuk kepentingan individu maupun pengembangan usaha. Dua di antara produk

unggulannya adalah Pembiayaan Kepemilikan Emas iB Masalah dan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Syariah, yang keduanya berlandaskan prinsip ekonomi Islam dan diawasi sesuai ketentuan syariah.

e. **Pembiayaan Kepemilikan Emas iB Masalah**

Produk ini merupakan solusi bagi nasabah yang ingin memiliki emas sebagai investasi berharga dengan cara diangsur. Bank BJB Syariah memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah untuk membeli emas batangan, lantakan, atau perhiasan, dengan barang emas tersebut disimpan dan dipelihara oleh bank sebagai agunan. Skema ini menggunakan akad murabahah (jual beli) dan rahn (gadai), di mana bank membeli emas yang diinginkan nasabah dan menjualnya kembali dengan margin keuntungan yang disepakati. Emas yang dibeli akan disimpan dan dipelihara oleh bank sebagai agunan.

Manfaat dan Keunggulan:

- 1) **Persyaratan Mudah dan Proses Cepat:** Nasabah hanya perlu memenuhi beberapa dokumen administratif, seperti identitas diri, bukti penghasilan, dan dokumen pendukung lainnya. Proses persetujuan pembiayaan juga relatif cepat, sehingga nasabah dapat segera memiliki emas yang diinginkan.
- 2) **Margin Kompetitif:** Bank menawarkan margin yang bersaing, sehingga angsuran yang dibayarkan nasabah tetap terjangkau.

- 3) Nominal Angsuran Tetap: Jumlah angsuran per bulan bersifat tetap selama jangka waktu pembiayaan, memberikan kepastian bagi nasabah dalam merencanakan keuangan.
- 4) Pembiayaan Maksimal: Bank memberikan pembiayaan hingga 80% dari nilai taksiran untuk emas batangan, dan hingga 70% untuk perhiasan, tidak termasuk ongkos pengerjaan dan seni.
- 5) Bebas Riba: Produk ini dirancang sesuai dengan prinsip syariah, sehingga bebas dari unsur riba.
- 6) Jangka Waktu Fleksibel: Nasabah dapat memilih jangka waktu angsuran mulai dari 2 hingga 5 tahun, sesuai dengan kemampuan finansial mereka.

Persyaratan dan Ketentuan:

- 1) Mengisi formulir permohonan Pembiayaan Kepemilikan Emas iB Masalah.
- 2) Menyerahkan fotokopi kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) suami istri yang masih berlaku dengan menunjukkan aslinya.
- 3) Fotokopi kutipan akta nikah/cerai/surat keterangan kematian pasangan/perjanjian pisah harta jika ada.
- 4) Fotokopi kartu keluarga.
- 5) Menyerahkan slip gaji asli 3 bulan terakhir untuk karyawan atau laporan keuangan asli 3 bulan terakhir untuk profesional dan pengusaha.
- 6) Fotokopi surat izin praktek untuk profesional.
- 7) Fotokopi NPWP/SPT PPH 21.

- 8) Surat persetujuan pasangan suami/istri (apabila salah satu pasangan tidak dapat hadir saat tanda tangan akad).
- 9) Membuka rekening di Bank BJB Syariah.
- 10) Jumlah pembiayaan maksimal 80% untuk emas lantakan, 70% untuk emas perhiasan tidak termasuk ongkos pembuatan/pengrajin.
- 11) Uang muka 20% untuk logam mulia, 30% untuk perhiasan minimal 18 karat.
- 12) Minimal pembiayaan Rp2.000.000 untuk perhiasan (10 gram) dan maksimal Rp150.000.000 (tanpa gadai).

#### Ilustrasi Pembiayaan:

Misalkan nasabah ingin membeli logam mulia 24 karat dengan berat 10 gram, harga penawaran Rp470.000 per gram, jangka waktu pembiayaan 24 bulan, margin 10% flat per tahun, dan administrasi 1% dari plafon, dengan Harga Standar Emas (HSE) bank Rp460.000.

- Perhitungan:

Harga Penawaran:  $\text{Rp}470.000 \times 10 \text{ gram} = \text{Rp}4.700.000$

Pembiayaan Bank:  $\text{Rp}460.000 \times 10 \text{ gram} \times 80\% = \text{Rp}3.680.000$

Uang Muka:  $\text{Rp}4.700.000 - \text{Rp}3.680.000 = \text{Rp}1.020.000$

Margin:  $0,75\% \times 24 \text{ bulan} \times \text{Rp}3.680.000 = \text{Rp}662.400$

Piutang Bank:  $\text{Rp}3.680.000 + \text{Rp}662.400 = \text{Rp}4.342.400$

Angsuran per Bulan:  $\text{Rp}4.342.400 / 24 \text{ bulan} = \text{Rp}181.000$

*Catatan: Harga Standar Emas (HSE) ditetapkan oleh bank dan dapat berubah sewaktu-waktu.*

Dengan produk ini, nasabah dapat berinvestasi emas dengan cara yang mudah, murah, dan aman, tanpa khawatir terhadap fluktuasi harga emas di pasar.

f. **Kredit Usaha Rakyat (KUR) Syariah**

Selain pembiayaan emas, Bank BJB Syariah juga menawarkan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Syariah, yaitu fasilitas pembiayaan yang ditujukan bagi pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) yang membutuhkan tambahan modal untuk mengembangkan usahanya. Berbeda dengan KUR konvensional, KUR Syariah menggunakan prinsip ekonomi

Dalam produk Rahn di Bank BJB Syariah, penentuan jumlah mu'nah yaitu biaya sewa atau ijarah yang dikenakan atas barang yang digadaikan dipengaruhi oleh beberapa faktor utama:

- 1) Berat dan Jenis Barang Gadaian: Semakin berat dan bernilai tinggi barang yang digadaikan, seperti emas batangan atau perhiasan, semakin besar pula nilai mu'nah yang ditetapkan. Misalnya, emas dengan berat 10 gram akan dikenakan mu'nah yang lebih tinggi dibandingkan emas dengan berat 5 gram.
- 2) Durasi Gadai: Lama waktu barang digadaikan juga memengaruhi jumlah mu'nah. Semakin lama durasi gadai, semakin besar total mu'nah yang harus dibayar nasabah.
- 3) Kondisi dan Nilai Pasar Barang: Fluktuasi harga emas di pasar dapat memengaruhi nilai mu'nah. Jika harga emas naik, nilai mu'nah dalam

bentuk nominal juga akan meningkat, karena dihitung berdasarkan persentase dari nilai barang.

- 4) Kebijakan Bank dan Fatwa DSN-MUI: Bank BJB Syariah menetapkan mu'nah sesuai dengan pedoman internal dan fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Penentuan mu'nah tidak didasarkan pada jumlah pinjaman nasabah, melainkan pada nilai barang yang digadaikan dan durasi gadai.

Dengan mempertimbangkan faktor-faktor di atas, Bank BJB Syariah memastikan bahwa penentuan mu'nah dalam produk Rahn dilakukan secara adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

## **2.2 Mekanisme Penetapan Jumlah Mu'nah dalam Pembiayaan Rahn di Bank BJB Syariah**

Dalam akad rahn di Bank BJB Syariah, mu'nah merupakan biaya yang dikenakan kepada nasabah untuk pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan (marhun). Penentuan biaya ini harus sesuai dengan prinsip syariah, yang menegaskan bahwa besaran mu'nah tidak boleh didasarkan pada jumlah pinjaman yang diterima oleh nasabah.

Pada produk pembiayaan kepemilikan emas, mekanisme penetapan mu'nah dilakukan berdasarkan berat dan kadar emas yang dijadikan jaminan. Besaran biaya ini ditentukan melalui kesepakatan antara bank dan nasabah dengan mempertimbangkan biaya operasional yang diperlukan untuk penyimpanan serta pemeliharaan emas tersebut. Pendekatan ini sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002, yang menegaskan bahwa biaya

penyimpanan dan pemeliharaan marhun harus ditentukan secara proporsional dan tidak boleh dikaitkan dengan jumlah pembiayaan yang diberikan.

Sebagai ilustrasi, dalam produk kepemilikan emas di Bank BJB Syariah, emas yang dijadikan agunan tidak dikenakan biaya titipan. Selain itu, emas tersebut hanya boleh dijadikan jaminan untuk satu transaksi kepemilikan emas dan tidak dapat digunakan untuk transaksi lainnya. Dengan demikian, penetapan mu'nah dalam pembiayaan rahn di Bank BJB Syariah dilakukan secara transparan dan tetap berpedoman pada prinsip keadilan dalam ekonomi syariah.

### **2.3 Faktor Faktor yang Mempengaruhi Jumlah Mu'nah dalam Produk Rahn di Bank BJB Syariah**

Faktor-faktor yang mempengaruhi jumlah mu'nah dalam produk rahn di Bank BJB Syariah berdasarkan data yang tersedia meliputi:

- 1) Jenis dan Nilai Marhun (Barang Jaminan)
  - a) Jenis barang yang dijadikan agunan, seperti emas atau barang berharga lainnya, mempengaruhi besaran mu'nah.
  - b) Kualitas dan kadar emas juga menjadi pertimbangan, karena emas dengan kadar lebih tinggi memerlukan perlakuan khusus dalam penyimpanan.
- 2) Biaya Operasional Penyimpanan
  - a) Mu'nah ditentukan berdasarkan biaya yang dikeluarkan bank untuk penyimpanan dan pemeliharaan barang jaminan.

- b) Semakin tinggi biaya operasional, semakin besar mu'nah yang dikenakan.
- 3) Kebijakan Internal Bank
- a) Setiap bank memiliki kebijakan sendiri dalam menetapkan mu'nah sesuai dengan standar operasionalnya.
  - b) Bank BJB Syariah mengacu pada regulasi dan prinsip syariah yang berlaku, seperti Fatwa DSN-MUI.
- 4) Regulasi dan Prinsip Syariah
- a) Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 mengatur bahwa biaya penyimpanan tidak boleh dikaitkan dengan jumlah pembiayaan.
  - b) Bank harus memastikan mu'nah tetap sesuai dengan ketentuan syariah dan tidak mengandung unsur riba.
- 5) Perjanjian antara Bank dan Nasabah
- a) Besaran mu'nah disepakati antara bank dan nasabah dalam akad.
  - b) Transparansi dalam perhitungan mu'nah menjadi faktor penting dalam menjaga kepercayaan nasabah.
- 6) Fluktuasi Harga Emas
- a) Jika harga emas naik, biaya penyimpanan dan asuransi bisa meningkat, yang berpotensi mempengaruhi mu'nah.
  - b) Namun, bank tetap harus menyesuaikan biaya dengan prinsip keadilan dan proporsionalitas.

## **2.4 Analisis dan Mekanisme Pendapatan serta Faktor-Faktor Penentu Jumlah Mu'nah pada Pembiayaan Rahn di Bank BJB Syariah dalam Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (HES)**

### **a. Analisis Mekanisme Pendapatan dalam Pembiayaan Rahn**

Dalam pembiayaan rahn di Bank BJB Syariah, pendapatan utama bank diperoleh dari biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang jaminan yang disebut mu'nah. Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (HES), pendapatan ini harus memenuhi ketentuan syariah agar tidak mengandung unsur riba. Beberapa poin utama dalam mekanisme pendapatan ini adalah:

- 1) Mu'nah ditetapkan berdasarkan biaya riil penyimpanan sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 yang menyatakan bahwa biaya pemeliharaan tidak boleh dikaitkan dengan jumlah pinjaman.
- 2) Bank tidak mengambil keuntungan dari nilai pinjaman, melainkan dari layanan penyimpanan barang jaminan.
- 3) Pendapatan bersifat tetap dan transparan, dengan dasar perhitungan yang dijelaskan kepada nasabah sejak awal akad.

### **b. Mekanisme Penetapan Jumlah Mu'nah dalam Pembiayaan Rahn**

Dalam perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (HES), mekanisme penetapan jumlah mu'nah di Bank BJB Syariah mengikuti prinsip berikut:

- 1) Kesepakatan dalam akad: Bank dan nasabah menyepakati biaya mu'nah sebelum akad pembiayaan rahn dilakukan.

- 2) Didasarkan pada biaya penyimpanan yang nyata, termasuk keamanan, administrasi, dan fasilitas penyimpanan barang jaminan.
  - 3) Tidak boleh ada unsur eksploitasi atau ketidakadilan, sehingga biaya mu'nah harus sebanding dengan layanan yang diberikan.
  - 4) Berdasarkan fatwa dan regulasi syariah yang berlaku untuk menghindari unsur riba dan gharar.
- c. Faktor-Faktor Penentu Jumlah Mu'nah dalam Perspektif HES

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (HES), beberapa faktor yang mempengaruhi jumlah mu'nah dalam pembiayaan rahn di Bank BJB Syariah meliputi:

- 1) Jenis dan Nilai Marhun (Barang Jaminan)
  - a) Barang berharga seperti emas memiliki biaya penyimpanan yang berbeda tergantung pada berat, kadar, dan bentuknya.
  - b) Semakin tinggi nilai marhun, semakin besar kemungkinan biaya pemeliharannya.
- 2) Biaya Operasional Penyimpanan
  - a) Termasuk biaya administrasi, keamanan, dan perawatan barang jaminan.
  - b) Bank harus memastikan biaya ini wajar dan tidak membebani nasabah.
- 3) Regulasi Syariah dan Fatwa DSN-MUI

- a) Kompilasi HES menegaskan bahwa mu'nah harus mencerminkan biaya aktual dan tidak boleh menjadi sarana keuntungan terselubung bagi bank.
  - b) Fatwa DSN-MUI melarang bank mengambil manfaat dari nilai pinjaman, hanya boleh memperoleh pendapatan dari jasa penyimpanan.
- 4) Kesepakatan dalam Akad
- Mu'nah harus disepakati dalam akad secara transparan dan adil, tanpa adanya unsur paksaan atau ketidakjelasan (gharar).
- 5) Kondisi Pasar dan Fluktuasi Harga Emas
- Jika harga emas naik, biaya penyimpanan dan asuransi bisa meningkat, yang berpotensi mempengaruhi besaran mu'nah.

#### **D. Penawaran Gagasan**

Penawaran gagasan dalam konteks penelitian merujuk pada ide-ide atau solusi yang diajukan oleh peneliti untuk mengatasi masalah yang ada. Gagasan tersebut harus relevan dengan topik atau bidang yang sedang diteliti dan memberikan kontribusi nyata terhadap pengembangan ilmu pengetahuan atau praktik di lapangan. Dalam hal ini, penelitian yang terkait dengan Bang BSI dan BJB mungkin melibatkan aspek-aspek seperti:

- a. Inovasi dalam layanan atau produk perbankan: Peneliti dapat menawarkan gagasan mengenai bagaimana bank seperti BSI (Bank Syariah Indonesia) atau BJB dapat mengembangkan layanan mereka, seperti layanan digital banking yang lebih efisien atau produk keuangan yang lebih inklusif.

- b. Model Bisnis Baru: Misalnya, jika penelitian berfokus pada cara-cara bank mengelola portofolio investasi atau kredit mikro, maka peneliti dapat mengajukan model atau pendekatan yang lebih efektif dan ramah pengguna.
- c. Teknologi baru yang diterapkan di sektor keuangan: Misalnya, penawaran gagasan yang menyarankan penggunaan teknologi seperti blockchain atau AI dalam memitigasi risiko atau meningkatkan layanan pelanggan di bank BSI atau BJB.

#### **E. Kebaruan dan Orisinalitas Penelitian**

Kebaruan dan orisinalitas merujuk pada sejauh mana penelitian tersebut menawarkan pengetahuan baru yang belum pernah ada sebelumnya dalam literatur atau praktik yang ada. Aspek ini penting karena menunjukkan bahwa penelitian tersebut tidak hanya mengulang apa yang telah ada, tetapi memberikan sumbangan yang signifikan.

Dalam konteks BSI dan BJB, beberapa contoh kebaruan dan orisinalitas yang mungkin muncul adalah:

- 1) Pengembangan model keuangan berbasis syariah yang lebih inovatif: Jika penelitian berfokus pada penerapan prinsip-prinsip syariah di sektor keuangan, kebaruan dapat dilihat dari bagaimana penelitian ini mengusulkan metode baru dalam pembiayaan atau pembukaan produk perbankan berbasis syariah yang lebih sesuai dengan kebutuhan pasar modern.

- 2) Analisis perilaku konsumen terhadap produk bank digital: Jika ada penelitian yang memfokuskan pada perilaku nasabah dalam menggunakan platform digital bank (seperti aplikasi mobile banking BSI), penelitian ini bisa menawarkan wawasan baru mengenai bagaimana teknologi mempengaruhi cara konsumen berinteraksi dengan bank dan membuat keputusan keuangan mereka.
- 3) Penelitian tentang efektivitas kebijakan kredit mikro: Dalam konteks BJB atau bank lainnya, kebaruan bisa dilihat dari analisis lebih mendalam mengenai pengaruh kebijakan kredit mikro terhadap pemberdayaan ekonomi masyarakat dan perkembangan UMKM di daerah tertentu.

Dengan demikian, Penawaran Gagasan dalam penelitian berkaitan dengan ide yang diajukan untuk meningkatkan atau mengembangkan sesuatu, sementara Kebaruan dan Orisinalitas menilai seberapa baru dan unik kontribusi yang diberikan oleh penelitian tersebut dalam mengisi gap yang ada di dalam literatur atau praktik yang ada.