

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank merupakan lembaga keuangan yang tugasnya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank yang lainnya. Dengan fungsi bank yang demikian, tidak heran jika perkembangan perbankan cukup signifikan. Hal ini dapat dilihat hadirnya perbankan-perbankan syariah di Indonesia. Kehadiran Perbankan Syariah di Indonesia diawali dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia. Bank Muamalat membuktikan mampu bertahan dalam kondisi perekonomian yang sangat parah, saat krisis ekonomi memporak-poranda bank-bank konvensional. Kebijakan bunga tinggi yang diterapkan pemerintah Indonesia selama krisis berlangsung telah membuat bank-bank konvensional mengalami negative spread, akibatnya dalam rentang satu tahun 64 bank terlikuidasi dan 45 bank lainnya bermasalah. Karena bank-bank tersebut harus membayar bunga simpanan nasabah yang lebih tinggi daripada bunga kredit yang diterima debitur. Kondisi ini tidak berpengaruh pada perbankan syariah, sebab bank syariah menerapkan bagi hasil kepada nasabahnya sesuai dengan margin keuntungan yang diperoleh bank.

Menurut Undang-Undang Perbankan No 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan ke masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dua fungsi pokok bank yaitu penghimpunan dana masyarakat dan menyalurkan dana masyarakat, oleh karena itu disebut *financial Intermediary*.

Perbankan syariah pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi islam, terutama dalam bidang keuangan. Perbankan syariah dalam konsep internasional dikenal sebagai *Islamic Banking*. Bank syariah awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari kelompok ekonom dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi

desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariah Islam (Zainudin Ali, 2008). Utamanya adalah yang berkaitan dengan pelanggaran praktik riba, kegiatan maysir, gharar, dan pelanggaran prinsip keadilan dalam transaksi serta keharusan penyaluran dana investasi pada kegiatan usaha yang etis dan halal secara syariah (Husna Ni'matul Ulya, 2018). Bank Syariah merupakan bank yang menggunakan prinsip bagi hasil secara adil berbeda dengan bank konvensional yang bersandarkan pada bunga. Bank syariah juga dapat diartikan sebagai bank yang dalam prinsip, operasional, maupun produknya dikembangkan dengan berlandaskan nilai-nilai yang terkandung dalam Alqur'an dan petunjuk-petunjuk operasional hadist Nabi Muhammad SAW. (Moch. Endang Djunaeni, 2018)

Bank Syariah dikembangkan sebagai lembaga bisnis keuangan yang melaksanakan kegiatan usahanya sejalan dengan prinsip-prinsip dasar dalam ekonomi Islam. Tujuan ekonomi Islam dalam bank syariah tidak hanya terfokus pada tujuan komersial yang tergambar pada pencapaian keuntungan maksimal, tetapi juga perannya dalam memberikan kesejahteraan secara luas bagi masyarakat. Kontribusi untuk turut serta dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat tersebut merupakan peran bank syariah dalam pelaksanaan fungsi sosialnya. Fungsi sosial yang paling tampak diantaranya diwujudkan melalui aktivitas penghimpunan dana, penyaluran zakat, infak sedekah, hibah, dan waqaf (ZISW). Selain itu, bank syariah juga mengeluarkan zakat dari keuntungan operasionalnya serta memberikan pembiayaan kebijakan (*Qardh*). Fungsi sosial ini sangat diharapkan akan memperlancar alokasi dan distribusi dana sosial yang dibutuhkan oleh masyarakat. (Khaerul Umam, 2013)

Akad merupakan salah satu sumber terpenting karena adanya suatu akad maka ada kesepakatan hukum yang telah mengikat para pihak yang saling mengadakan akad, sehingga mempunyai kepastian hukum yang mengikat. Akad merupakan pertemuan *ijab dan qabul* sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat

hukum pada objeknya. Oleh karena itu, Islam bahwasanya menjelaskan bahwasanya segala apapun dalam bermuamalat pada asalnya adalah boleh, sebagaimana dalam ayat al-Qur'an surat Al-Mulk ayat 15, yang berbunyi :

هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ ذُلُولًا فَامْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِن رِّزْقِهِ ۗ وَإِلَيْهِ النُّشُورُ

Artinya : Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebagian dari Rezeki-Nya. Dan hanya kepada-Nya lah kamu (kembali setelah) dibangkitkan.

Ayat tersebut menggariskan, bahwa manusia sebaiknya bukan menjalankan aktivitas baik sosial, budaya, maupun ekonomi dengan cara-cara yang tidak berguna, melainkan kerjasama atau tolong menolong, membangun kemitraan untuk keuntungan yang dibenarkan oleh ajaran agama. Kemitraan dibidang ekonomi atau menjual jasa terkadang dilakukan dengan hanya mengejar target keuntungan. Sedangkan cara-cara yang sesuai dengan norma agama diabaikan. Dalam satu dekade, perkembangan perbankan syariah melaju pesat. Kini bank syariah bertambah dengan banyaknya bank swasta dan pemerintah yang membuka bank syariah.

Gadai Syariah atau *rahn* pada mulanya merupakan salah satu produk yang ditawarkan oleh Bank Muamalat Indonesia. Bank Muamalat Indonesia (BMI) sebagai Bank Syariah pertama di Indonesia telah mengadakan kerjasama dengan perum pegadaian, dan melahirkan unit layanan gadai syariah (kini cabang pegadaian syariah) yang merupakan lembaga mandiri berdasarkan prinsip syariah, kemudian menyusul bank-bank syariah yang lainnya. Seperti halnya produk yang dimiliki oleh bank syariah mandiri yaitu gadai emas adalah produk bank syariah yang berupa fasilitas pembiayaan dengan cara memberikan uang (*qardh*) kepada nasabah dengan jaminan emas (Perhiasan/Lantakan) dalam sebuah akad gadai (*rahn*). Bank syariah selanjutnya mengambil upah (*ujrah, fee*) atas jasa penyimpanan atau penitipan yang dilakukannya atas emas tersebut berdasarkan akad *ijarah* (jasa). Jadi, gadai emas merupakan akad rangkap (*uqud murakabah*, multi akad) yaitu gabungan akad *rahn* dan *ijarah*.

Akad ijarah merupakan salah satu akad yang digunakan dalam kegiatan muamalah terutama untuk pembiayaan yang bersifat sewa-menyewa. Berdasarkan fatwa DSN-MUI, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. *Akad ijarah* diterapkan di Lembaga Keuangan Syariah seperti Bank Syariah, BMT dan lain sebagainya. Bank Syariah Mandiri juga menerapkannya dalam proses penyaluran dana masyarakat. Dalam produk gadai emas berkah akad yang digunakan adalah akad *qardh* dalam rangka *rahn* dan diiringi dengan *akad ijarah*. Gadai syariah berkembang pasca keluarnya fatwa DSN-MUI No 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*. Fatwa DSN MUI No 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* emas, dan fatwa DSN MUI No 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *rahn tasjily*. Sejak itu marak berbagai jasa gadai syariah baik di pegadaian syariah maupun di berbagai bank syariah. (Moch. Endang Djunaeni, 2018)

Gadai emas Syariah merupakan produk pembiayaan dimana nasabah menitipkan emas berbentuk perhiasan atau batangan sebagai jaminan untuk mendapatkan pembiayaan dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan prinsip syariah. Gadai emas berkah merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat. Dengan jaminan emas (perhiasan atau lantakan) dalam sebuah akad gadai (*rahn*). Bank syariah selanjutnya mengambil upah (*ujrah, fee*) atas jasa penyimpanan atau penitipan yang dilakukannya atas emas tersebut berdasarkan akad *ijarah* (jasa). Dalam gadai emas terjadi pengambilan manfaat atas pemberian utang. Walaupun disebut *ujrah* atas jasa penitipan, namun hakikatnya hanya rekayasa hukum (*hilah*) untuk menutupi riba, yaitu pengambilan manfaat dari pemberian utang, baik berupa tambahan, hadiah, atau manfaat lainnya.

Pemanfaatan inilah yang mengkhawatirkannya menjadi riba hukumnya. Sebagaimana diriwayatkan dari Anas RA, bahwa Rasulullah SAW, “jika seseorang memberikan pinjaman (*qardh*), janganlah dia mengambil hadiah.” (HR. Bukhari). Selain itu, dikarenakan banyaknya

persaingan produk gadai emas dengan lembaga lain perlunya juga penulis meninjau keefektivitasan penerapan akadnya yang digunakan gadai emas di Bank Syariah Indonesia KCP Cirebon-Ciledug. Setelah adanya begitu penulis juga menganalisis mengenai bagaimana strategi yang diterapkan oleh pihak Bank Syariah Indonesia agar dapat meningkatkan jumlah minat nasabah produk gadai emas berkah. Seperti telah dijelaskan oleh pihak bank bahwa setiap bulan nasabah yang melakukan gadai emas semakin meningkat atau bertambah. Adapun data yang didapat oleh penulis dari pihak bank melalui wawancara adalah sebagai berikut :

Tabel 1.1
Data Jumlah Nasabah Gadai Emas
Di Bank Syariah Indonesia KCP Cirebon Ciledug

No	Bulan/Tahun	Jumlah Nasabah	Jumlah Nominal
1	Agustus/2020	13	Rp. 265.500.000
2	September/2020	14	Rp. 917.000.000
3	Oktober/2020	19	Rp. 407.000.000
4	November/2020	22	Rp. 461.300.000
5	Desember/2020	20	Rp. 309.000.000
6	Januari/2021	29	Rp. 1.203.000.000
7	Februari/2021	32	Rp. 5.803.000.000

Hal inilah yang menjadi alasan penulis untuk meneliti dan juga akan dibahas pada bab selanjutnya, oleh sebab itu penulis menarik dalam sebuah karya ilmiah berupa skripsi yang berjudul “Analisis Efektivitas Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Gadai Emas Berkah Terhadap Minat Nasabah di Bank Syariah Indonesia KCP Cirebon-Ciledug”.

B. Perumusan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka permasalahan yang dapat teridentifikasi sebagai berikut :

- a. Keefektivitasan penerapan akad ijarah yang ada pada produk gadai emas berkah.

- b. Semakin beragamnya produk yang ada di Bank Syariah Indonesia KCP Cirebon-Ciledug yang mana tidak sebanding dengan jumlah nasabah yang ada.

2. Pembatasan Masalah

Untuk memudahkan penelitian bagi penulis, perlu adanya pembatasan masalah, pembatasan masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini yaitu :

- a. Penelitian ini dilakukan pada produk gadai emas berkah di Bank Syariah Indonesia KCP Cirebon-Ciledug..
- b. Penelitian ini berfokus pada penerapan efektivitas akad ijarah pada produk gadai emas berkah.
- c. Fokus lainnya juga pada strategi bank dalam meningkatkan jumlah minat nasabah melakukan pembiayaan gadai emas di Bank Syariah Indonesia.

3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

- a. Bagaimana penerapan efektivitas akad ijarah pada produk gadai emas berkah di Bank Syariah Indonesia KCP Cirebon-Ciledug?
- b. Bagaimana strategi dalam meningkatkan jumlah minat nasabah pada produk gadai emas berkah di Bank Syariah Indonesia KCP Cirebon-Ciledug?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan penelitian yang telah diuraikan, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai oleh penulis adalah sebagai berikut :

- a. Untuk memahami keefektivitasan penerapan akad ijarah pada gadai emas berkah di Bank Syariah Indonesia KCP Cirebon Ciledug

- b. Untuk mengetahui strategi yang dilakukan Bank Syariah Indonesia dalam meningkatkan jumlah nasabah pada produk gadai emas.

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat atau kontribusi baik secara akademis, teoritis, maupun praktis. Adapun manfaat penelitian tersebut adalah sebagai berikut :

a. Bagi Penulis

Diharapkan setelah dilakukannya penelitian ini dapat menambah wawasan keilmuan serta dapat menerapkan ilmu yang telah didapatkannya selama kuliah ke dalam kehidupan bermasyarakat.

b. Bagi Lembaga Keuangan

Hasil penelitian ini diharapkan akan bermanfaat bagi bank syariah dan lembaga keuangan syariah lainnya sebagai bahan solusi yang nantinya dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan bank-bank syariah dan lembaga keuangan untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam persaingan inovasi produk, serta sebagai bahan pertimbangan dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah.

c. Bagi Akademisi

Diharapkan hasil penelitian ini dapat menambah pengetahuan terutama dalam bidang ekonomi islam dan dapat dijadikan sebagai bahan informasi untuk peneliti selanjutnya yang berkaitan dengan hasil penelitian ini.

d. Bagi Masyarakat

Diharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi masyarakat sehingga dapat memberikan informasi akan pentingnya fungsi dan peranan lembaga perbankan.

D. Penelitian Terdahulu

NO	JUDUL PENELITIAN	HASIL PENELITIAN	PERSAMAAN	PERBEDAAN
1	“Praktik Akad Pembiayaan Gadai Emas Perspektif Hukum Islam”. Kolid (Jurnal Al-Insyiroh Volume 2, Nomor 2, 2018)	Dalam penelitian ini menjelaskan bahwasanya dalam praktik gadai emas ini menggunakan tiga akad rangkap (Rahn, Uqud, Ijarah). Dalam pandangan hukum islam akad pembiayaan gadai emas pada BMT-UGT Sidogiri Cabang Pembantu masih banyak kekurangan termasuk pada akad ijarah yang terlampir dalam Surat Gadai Syariah (SGS), dimana dalam penentuan biaya sewa tempat dihitung setara 1,25 % dari nilai pinjaman.	Penulis dan peneliti penelitian ini sama-sama membahas tentang akad gadai emas.	Peneliti penelitian ini hanya membahas mengenai akad gadai emas secara keseluruhan tidak spesifik akadnya.
2	“Pengaruh Bauran Pemasaran Syariah dan Pengetahuan Nasabah Terhadap Minat Nasabah pada Produk Gadai Emas Bank Syariah Mandiri KCP Ulee Kareng”. Ulya	Hasil penelitian tersebut diketahui bahwa terdapat pengaruh yang signifikan antara promosi, lokasi, harga, pelayanan, dan	Peneliti Penelitian ini dengan penulis memiliki kesamaan sama-sama membahas minat nasabah terhadap	Perbedaannya peneliti penelitian ini fokusnya membahas tentang pengaruh bauran pemasaran

	Tahirah (Skripsi-UIN Ar-Raniry Banda Aceh-2018)	pengetahuan terhadap peningkatan minat nasabah.	produk gadai emas.	serta pengetahuan nasabah terhadap minat nasabah, tanpa disertai mengenai keefektifitasan akadnya.
3	“Gadai Emas Pada Lembaga Keuangan Syariah” Abd. Rauf Ar Barri. (Jurnal Al-Kharaj, Volume 01, No. 02. Desember 2019)	Hasil Penelitian yang diperolehnya adalah bahwa proses implementasi gadai emas berkah iB pada bank sulsebar Makasar telah menjalankan gadai secara syariah. Dalam pelayanannya menggunakan prinsip kehati-hatian.	Penulis dan peneliti penelitian ini sama-sama membahas mengenai akad pada gadai emas.	Perbedaan penulis dan peneliti penelitian ini yaitu dalam penelitian ini tidak dibahas secara khusus mengenai akad gadai emasnya, hanya membahas akad gadai emas secara umumnya saja.
4	“Faktor-faktor yang Mempengaruhi Minat Nasabah Terhadap Produk Gadai (rahn) di PT. Pegadaian Syariah KCP Simpang Patal Palembang”. Melen Seterndisa (Skripsi – UIN Raden Fatah Lembang, 2017)	Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa banyak factor yang mempengaruhi minat nasabah terhadap produk gadai, diantaranya factor psikologis, factor social, serta factor ekonomi.	Penulis dan peneliti penelitian ini sama-sama membahas mengenai minat nasabah	Penulis membahas tentang efektivitas penerapan akad ijarah pada produk gadai emas terhadap minat nasabah, sedangkan pada penelitian ini hanya membahas tentang minat nasabahnya saja.
5	“Analisis Aplikasi Multi Akad Produk Gadai Emas Pada Perbankan dan	Terkait produk embaga keuangan syariah yang	Sama-sama membahas mengenai pengaplikasian	Penelitian ini berfokus pada pengaplikasian akadnya saja,

	<p>Pegadaian Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam”. Lailatul Istiqomah. (Jurnal An-Nisbah, Volume 1 No. 2, Juli 2020)</p>	<p>kian berpotensi dalam perekonomian modern “gadai emas” terdapat beberapa perbedaan pendapat hokum menurut para ulama, dengan melihat dari penggabungan akad-akad didalamnya yang saling bertolak belakang dampak hukumnya. Serta masih saja ada pengaplikasian dilapangan yang tidak sesuai dengan prinsip syariah.</p>	<p>atau penerapan akad pada produk gadai emas.</p>	<p>dan akad yang dibahaspun bukan spesifik akad ijarahnya, melainkan multi akadnya. Kemudian yang diabha dalam penelitian ini juga akad yang berdasarkan hukum Islam, bukan secara umum.</p>
6.	<p>“Kepuasan Nasabah Terhadap Penerapan Rahn dan Akad Ijarah di PT Pegadaian Syariah Cabang Kendari”. Agus Salim. (Skripsi-IAIN Kendari-2016)</p>	<p>Hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa berdasarkan hukum Islam Lembaga Keuangan Syariah dibolehkan mengoperasikan produk rahn dan ijarah dengan catatan terpenuhi rukun dan syaratnya sebagaimana telah digariskan para ulama. Para nasabah yang</p>	<p>Peneliti penelitian ini sama-sama membahas mengenai penerapan akad pada Gadai Emas.</p>	<p>Perbedaannya pada penelitian ini dibahas dua akad yaitu akad rahn dan akad ijarah. Serta pada penelitian ini yang dibahas bukan mengenai minat nasabah akan tetapi mengenai kepuasan nasabah tersebut.</p>

		melakukan pembiayaan di PT. Pegadaian Syariah tersebut merasa sangat puas, serta akad yang diterapkan tidak terlalu memberatkan, hal itulah yang membuat pegadaian masih eksis hingga sekarang, tanpa adanya keluhan yang berlebih.		
--	--	---	--	--

E. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran adalah konsep mengenai bagaimana suatu teori berhubungan diantara berbagai faktor yang telah diidentifikasi penting terhadap masalah penelitian. Dalam kerangka berpikir ini peneliti harus menguraikan konsep atau variabel penelitiannya secara terperinci.

Bank Syariah merupakan salah satu instrumen yang digunakan untuk menegakkan aturan-aturan ekonomi islam. Sebagai bagian dari sistem ekonomi, lembaga tersebut merupakan bagian dari keseluruhan sistem sosial. Oleh karena itu, keberadaan bank syariah ini mestinya dipandang dalam konteks secara keseluruhan keberadaannya di masyarakat (manusia), serta nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat yang bersangkutan.

Sebenarnya, bisnis secara syariah sendiri tidak hanya berkaitan dengan larangan bisnis yang berhubungan dengan masalah alkohol, pornografi, perjudian, serta aktivitas lainnya yang mana menurut pandangan islam tidak bermoral dan anti-sosial. Akan tetapi, bisnis secara syariah itu ditujukan untuk memberikan sumbangan positif terhadap pencapaian tujuan sosio-ekonomi masyarakat yang lebih baik. Bisnis syariah sendiri dijalankan guna menciptakan iklim bisnis yang baik dan terlepas dari praktek kecurangan.

Di Indonesia sendiri nampaknya bisnis yang berdasarkan syariah mulai tumbuh berkembang dengan pesat. Pertumbuhan ini nampak jelas sekali pada sektor keuangan. Dimana kita telah mencatat tiga bank umum syariah, 78 BPR Syariah dan lebih dari 2000 Unit Baitul Mal wa Tamwil. Lembaga-lembaga tersebut telah mengelola berjuta bahkan miliaran rupiah dana masyarakat sesuai dengan prinsip syariah. Lembaga keuangan tersebut harus beroperasi secara ketat sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Prinsip-prinsip yang berlaku ini sangat berbeda dengan prinsip yang berlaku pada lembaga keuangan non syariah. Adapun prinsip-prinsip yang dimaksudkan adalah sebagai berikut :

1. Larangan menerapkan bunga pada semua bentuk dan jenis transaksi.
2. Menjalankan aktivitas bisnis dan perdagangan berdasarkan pada kewajaran dan keuntungan yang halal.
3. Mengeluarkan zakat dari hasil kegiatannya.
4. Larangan menjalankan monopoli.
5. Bekerjasama dalam membangun masyarakat, melalui aktivitas bisnis dan perdagangan yang tidak dilarang oleh islam. (Dwi Suwiknyo, 2010)

Akad merupakan salah satu sumber yang terpenting dalam suatu transaksi, karena adanya suatu akad maka akan ada kesepakatan hukum yang telah mengikat para pihak yang saling mengadakan akad, sehingga mempunyai kepastian hukum yang mengikat. Akad adalah pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.

Akad ijarah merupakan pemanfaatan sesuatu yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan adanya imbalan. Jika yang dimanfaatkan itu berupa tenaga, imbalannya adalah upah dan kalau memanfaatkan benda imbalannya sewa, yang terpenting dapat dikaitkan sesuatu itu sebagai *ijarah* apabila terdapat empat unsur yaitu pemanfaatan obyek yang halal dengan jangka waktu tertentu dan pakai imbalan berupa upah atau sewa. (Nusnarina, 2017)

Seperti halnya akad ataupun perjanjian lainnya, ada beberapa rukun atau pondasi yang harus dilengkapi sebagai berikut. Pada rukun *ijarah* ada lima ketentuan yang harus ditetapkan, diantaranya:

1. Penyewa (*Lessee/Musta'jir*) adalah pihak yang menyewa
2. Pemilik Obyek Sewa (*Lessor/ Mu'ajir*) adalah pihak yang menyewakan
3. Asset atau obyek sewa (*ma'jur*) adalah barang yang disewakan
4. *Ajran* atau *ujrah* merupakan harga sewa atau manfaat sewa.
5. Ijab Qabul, dalam melakukan ijab qabul ini haruslah menggunakan kalimat yang jelas dan terbuka sehingga dimengerti dan dipahami oleh pihak penyewa.

Keabsahan *ijarah* sangat berkaitan dengan *'aqid* (orang yang berakad), *ma'qud 'alaih* (barang yang menjadi obyek akad), *ujrah* (upah), dan zat akad. Adapun syarat sahnya *ijarah* adalah sebagai berikut :

1. Pihak yang terlibat harus saling ridha yaitu saling merelakan antara pihak yang berakad ini.
2. Aset obyek sewa ada manfaatnya
 - a) Manfaat tersebut dibenarkan agama/halal

Merupakan kemanfaatan yang dimaksud mubah dan tidak diharamkan yaitu kemanfaatan yang tidak ada larangan dalam syara'.

- b) Manfaat tersebut dapat dinilai dan diukur/diperhitungkan

Manfaat, jenis dan sifat barang yang diakadkan harus jelas. Syarat tersebut dimaksudkan untuk menolak terjadinya perselisihan dan pertengkaran.

- c) Manfaatnya dapat diberikan kepada pihak yang menyewa

Maksudnya adalah tidak sah menyewa suatu barang yang masih belum dibeli, atau menyewakan hewan yang terlepas dari pemiliknya, barang yang disewakan harus jelas dan dapat diserahkan kepada pihak penyewa sekaligus dapat diambil kegunaannya.

d) Asset atau obyek sewa wajib dibeli pemilik sewa (*lessor*).

Kegunaan barang yang disewakan tersebut harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh pihak penyewa sesuai dengan kegunaannya menurut realita, kriteria, dan syara. (Zainuddin Ali, 2008)

Adapun menurut fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) No 09/DSN-MUI/IV/2002, akad pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu. Hukum Dewan Syariah Nasional No: 09/DSN-MUI /IV/2000 tentang pembiayaan ijarah.

Menimbang, mengingat, memperhatikan: memutuskan, menetapkan:
Fatwa tentang pembiayaan *ijarah*.

Pertama : rukun dan syarat *ijarah* :

1. Sighat *ijarah*, yaitu ijab qobul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak) : terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa, dan penyewa/pengguna jasa.
3. Objek akad *ijarah*, yaitu : manfaat barang dan sewa, manfaat jasa dan upah.

Kedua : Ketentuan objek *ijarah*

1. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada Lembaga Keuangan Syariah sebagai pembayaran manfaat.

Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat juga dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*.

8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.

Ketiga : kewajiban Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan nasabah dalam pembiayaan *ijarah*

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa :
 - a) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa :
 - a) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).
 - b) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materai).
 - c) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari pengguna yang dibolehkan, juga karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.
 - d) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapainya Musyawarah.

Gadai emas merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh pembiayaan secara cepat. Pinjaman gadai emas merupakan fasilitas pinjaman tanpa imbalan dengan jaminan emas dengan kewajiban pinjaman secara sekaligus atau cicila dalam jangka waktu tertentu. Jaminan emas yang diberikan disimpan dalam penguasaan atau pemeliharaan bank dan atas penyimpanan tersebut nasabah diwajibkan membayar biaya sewa. Bank syariah dalam

melaksanakan produk ini harus memperhatikan unsur-unsur kepercayaan, kesepakatan, jangka waktu, dan risiko. (Andri Soemitra). Gadai emas syariah adalah penggadaian atas penyerahan hak penguasa secara fisik atas harga atau barang berharga (berupa emas) dari nasabah (*arrahin*) kepada bank (*al-murtahin*) untuk dikelola dengan prinsip ar-rahnu yaitu sebagai jaminan atas pinjaman utang yang diberikan kepada nasabah atau peminjam jaman tersebut.

Masing-masing lembaga keuangan syariah yang menerapkan fasilitas gadai emas tentu memiliki pelayanan yang berbeda satu dengan yang lainnya. Pelayanan yang diberikan pegadaian dan bank syariah merupakan daya tarik dan pilihan tersendiri bagi masyarakat dalam menentukan tempat untuk menggadaikan emasnya. Seperti yang kita ketahui, emas tidak saja diminati sebagai investasi berjangka yang dianggap dapat mendatangkan keuntungan dikemudian hari, tentu saja emas yang akan diinvestasikan berbentuk batangan bukan perhiasan yang sering dipakai wanita.

Promosi merupakan salah satu variabel didalam marketing mix yang sangat penting dilaksanakan oleh perusahaan dalam pemasaran produk dan jasa. Promosi adalah arus informasi atau persuasi satu arah yang dibuat untuk mengarahkan seseorang atau organisasi kepada tindakan yang menciptakan pertukaran dalam pemasaran. Promosi adalah semua jenis kegiatan pemasaran yang ditujukan untuk mendorong perminatan. (Irwan Basu Swasta, 2008)

Tujuan utama dari promosi agar konsumen mengenal produk yang ditawarkan, setelah mengenal maka konsumen akan mempunyai suatu ketertarikan dan akhirnya konsmen atau nasabah tersebut memutuskan untuk membeli produk atau barang maupun jasa yang ditawarkan. Adapun hal-hal penting yang harus diperhatikan dalam promosi yaitu siapa, apa yang disampaikan, ditujukan pada siapa, media promosi, dan juga tujuan.

Minat nasabah merupakan bagian dari komponenn perilaku dalam sikap mengkonsumsi. Menurut buku Umar Husein, minat konsumen merupakan bagian dari komponen perilaku konsumen dalam sikap

mengonsumsi, kecenderungan, responden untuk bertindak sebelum keputusan membeli benar-benar dilaksanakan. Minat nasabah dapat diidentifikasi melalui indikator-indikator sebagai berikut, yaitu :

1. Minat transaksional, yaitu kecenderungan seseorang untuk membeli produk.
2. Minat refrensial, yaitu kecenderungan seseorang untuk mereferensikan produk kepada orang lain.
3. Minat preferensial, yaitu minat yang menggambarkan perilaku seseorang yang memiliki preferensi utama pada produk tersebut. Preferensi ini hanya dapat diganti jika terjadi sesuatu dengan produk preferensinya.
4. Minat eksploratif, minat ini menggambarkan perilaku seseorang yang selalu mencari informasi mengenai produk yang diminatinya dan mencari informasi untuk mendukung sifat-sifat positif dari produk tersebut. (Augusty Ferdinand, 2006)

Gambar 1.1
Kerangka Pemikiran



F. Metodologi Penelitian

1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Metode penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Metode kualitatif sering disebut juga dengan metode penelitian *naturalistic* karena penelitiannya dilakukan pada kondisi alamiah (*natural setting*), kemudian disebut metode

ethnographi, karena pada awalnya metode ini lebih banyak digunakan untuk penelitian bidang antropologi budaya, selain itu disebut juga sebagai metode kualitatif, karena data yang terkumpul dan analisisnya lebih bersifat kualitatif.

Jenis penelitian ini adalah *field research* (penelitian lapangan) yaitu melakukan sebuah penelitian dilapangan untuk memperoleh data atau informasi secara langsung dengan mendatangi responden yang berada ditempat. Dalam penelitian ini penulis melakukan studi lapangan ke lapangan untuk memperoleh data yang konkrit tentang penerapan akad ijarah pada gadai emas berkah terhadap minat nasabah di Bank Syariah Indonesia KCP Cirebon-Ciledug. Hakikatnya penelitian lapangan merupakan penelitian yang dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi atau lapangan penelitian. Penelitian ini bertujuan menemukan data-data yang bersumber dari Bank Syariah Indonesia yang mana didukung pula dengan penelitian pustaka (*library research*) yang bertujuan untuk mengumpulkan data atau informasi dengan bantuan material, seperti buku-buku, catatan, dokumen-dokumen dan referensi lainnya yang berkaitan dengan pembiayaan gadai emas berkah bank syariah mandiri terhadap minat nasabah.

2. Sumber Data

Jenis data yang yang digunakan oleh penulis dalam penelitian di Bank Syariah Indonesia KCP Cirebon-Ciledug adalah data sekunder dan data primer.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian sebagai sumber informasi yang dicari atau data yang diambil dari lapangan (*enumerator*) yang melalui pengamatan dan wawancara. Data primer juga disebut data yang diperoleh peneliti dari sumber asli (Muhammad, 2008). Data primer merupakan sumber data langsung dari informan (narasumber) memberikan data pada pengumpul data (penulis).

b. Data Sekunder

Data Sekunder merupakan data yang mendukung data primer dan dapat diperoleh dari luar objek penelitian. Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah segala data yang tidak berasal dari sumber data primer yang dapat memberikan dan melengkapi serta mendukung informasi terkait dengan objek penelitian baik yang berbentuk buku, karya tulis, dan tulisan maupun artikel yang berhubungan dengan objek penelitian. Data sekunder yaitu sumber yang secara tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data (penulis). (Sugiyono, 2012)

Data sekunder yang diperoleh dalam penelitian ini bersumber dari buku-buku perpustakaan dengan cara membaca, menelaah, mencatat sebagai literatur atau bahan yang sesuai dengan permasalahan yang dibahas, serta artikel dan jurnal terdahulu.

3. Teknik Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini ada sebagai berikut :

a. Observasi

Metode observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Observasi yaitu teknik pengamatan yang menuntut adanya adanya pengamatan dari seorang peneliti baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek yang diteliti dengan menggunakan instrumen yang berupa pedoman penelitian dalam bentuk lembar pengamatan atau lainnya. Observasi atau pengamatan adalah cara pengambilan data dengan menggunakan tanpa pertolongan alat standar lain untuk keperluan tersebut. Hasil observasi berupa aktivitas, kejadian, peristiwa, objek, kondisi atau suasana tertentu. Teknik pengumpulan data dengan observasi digunakan apabila penelitian berkenaan dengan perilaku manusia,

proses kerja, gejala-gejala alam dan bila responden yang diamati tidak terlalu besar.

b. Wawancara

Wawancara personal dapat diartikan sebagai wawancara antar orang, yaitu antara penulis (pewawancara) dengan responden yang diwawancarai, yang diarahkan oleh pewawancara untuk tujuan memperoleh informasi. Wawancara ialah proses tanya jawab secara lisan dan bertatap muka secara langsung antara seorang atau beberapa orang pewawancara dengan seorang atau beberapa orang yang diwawancarai. Adapun narasumber yang akan penulis wawancarai diantaranya Yunus Rusdiyanto dimana ia merupakan Pawning Officer yang juga memegang dalam urusan pembiayaan gadai emas, kemudian ada Deliana Musanti sebagai Customer Service, dan narasumber lainnya Gumilar Santika Atmadja yang memegang jabatan sebagai *Branch Operation and Service Manager*.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data kualitatif sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bentuk dokumentasi. Dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah (Masyhuri Asnawi Nur, 2011). Bahan dokumentasi terbagi beberapa macam, yaitu otobiografi, klipping, dokumenter pemerintah atau swasta, data diserver, dan flashdisk, data di website dan lain-lain. Data jenis ini mempunyai keterkaitan dengan penelitian yang sedang dilakukan.

4. Teknik Analisis Data

Analisis adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori,

menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola. Memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari serta membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Analisis data penelitian ini menggunakan *Model Miles and Huberman. Model Miles and Huberman (1984)* dalam buku Sugiyono mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas dalam analisis data penulis melakukan tiga langkah secara bersamaan, yaitu :

a. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Mereduksi data sebagai proses pemilihan, pemutusan, perhatian pada penyederhanaan data, pengabstrakan dari transformasi data besar yang muncul dari catatan-catatan tertulis. Data yang diperoleh ditulis dalam bentuk laporan atau data yang terperinci. Laporan yang disusun berdasarkan data yang diperoleh, direduksi, dirangkum, dan dipilih hal-hal yang pokok dan difokuskan pada hal-hal yang penting. (Sugiyono, 2012)

b. *Data Display*

Data display merupakan menyajikan sekumpulan informasi sistematis yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Data yang sudah direduksi dan disajikan secara sistematis akan disimpulkan sementara. Kesimpulan diperoleh pada tahap awal biasanya kurang jelas, tetapi pada tahap-tahap selanjutnya akan semakin tegas dan memiliki dasar yang kuat.

c. *Concluding Drawing/ Verification*

Langkah verifikasi dilakukan secara permulaan, pengumpulan data, pembuatan pola-pola dan alur sebab akibat.

G. Rencana Waktu Penyelesaian

Tempat penelitian ini adalah di Bank Syariah Indonesia KCP Cirebon-Ciledug Penelitian ini dilakukan secara bertahap, adapun tahap pelaksanaan penelitian sebagai berikut :

No	Uraian	Maret				April				Mei				Juni			
		Minggu Ke															
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Persiapan Penelitian																
2	Perencanaan																
3	Pelaksanaan Siklus I																
4	Pelaksanaan Siklus II																
5	Pelaksanaan Siklus III																
6	Pengelohan data																
7	Penyusunan Laporan																

H. Sistematika Penulisan

Untuk mendapat gambaran lebih jelas mengenai arah proposal skripsi ini, maka secara global dapat digambarkan sistematika proposal skripsi ini sebagai berikut :

Bab I, tentang pendahuluan, dalam bab diuraikan secara garis besar permasalahan penelitian yang meliputi :Latar Belakang, Perumusan Masalah yang terdiri dari identifikasi masalah, pembatasan masalah, serta pertanyaan penelitian, Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian Penelitian Terdahulu, Kerangka Pemikiran, Metodologi Penelitian, Rencana Waktu Penyelesaian, Sistematika Penelitian.

Bab II, tentang kajian teoretik atas landasan teori, teori-teori yang membahas mengenai konsep atau variabel-variabel yang relevan dalam penelitian. Adapun pembahasan didalamnya berupa pembahasan mengenai Bank Syariah, Akad Ijarah, Produk Gadai Emas, dan Minat Nasabah.

Bab III, berisi tentang deskripsi tempat yaitu: profil dan sejarah Bank Syariah Indonesia, Analisis penerapan akad ijarah pada produk gadai emas berkah pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Cirebon-Ciledug. Struktur organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Cirebon-Ciledug. Tentang produk-produk di Bank Syariah Indonesia KCP Cirebon-Ciledug.

Bab IV, tentang analisis dan pembahasan, dalam bab ini menganalisis tentang keefektifitasan penerapan akad ijarah pada produk gadai emas berkah, serta menganalisis strategi yang dilakukan oleh bank dalam rangka meningkatkan jumlah nasabah pada produk gadai emas di Bank Syariah Indonesia.

Bab V, tentang penutup dan merupakan bab terakhir, yang terdiri dari kesimpulan dan saran. Dalam bab ini memuat uraian kesimpulan dan saran-saran

