

BAB II

KAJIAN TEORI DAN KERANGKA KONSEPTUAL

A. Kajian Teori

1. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Istilah "pembiayaan" berasal dari kata "biaya," yang merujuk pada pengeluaran dana untuk suatu keperluan. Definisi pembiayaan menurut Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan, Pasal 1 ayat 12, adalah penyediaan dana atau tagihan yang dianggap setara dengan itu. Hal ini dilakukan berdasarkan persetujuan dan kesepakatan antara dua belah pihak, yaitu pihak bank dan pihak lain. Pihak yang menerima pembiayaan diwajibkan untuk mengembalikan dana atau tagihan sesuai kesepakatan setelah jangka waktu tertentu, dengan imbalan atau bagi hasil. Pemahaman lain mengenai pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.¹

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust* yang berarti “saya percaya” atau “saya menaruh kepercayaan”. Pembiayaan merupakan kepercayaan

¹ A P Nurnasrina and P A Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Pekanbaru: Cahaya Pirdaus, 2018, https://www.researchgate.net/profile/Popi-Putra/publication/348928953_Manajemen_Pembiayaan_Bank_Syariah/links/60178eaea6fdcc071ba91fe6/Manajemen-Pembiayaan-Bank-Syariah.pdf.

yang diberikan oleh lembaga pembiayaan sebagai pemilik dana kepada seseorang untuk menjalankan tugas yang telah dipercayakan. Dana tersebut harus dikelola dengan benar dan adil, serta harus disertai dengan ketentuan dan persyaratan yang jelas, sehingga memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak. Dalam aktivitas sehari-hari perbankan syariah memiliki dua fungsi utama, yaitu menghimpun dan menyalurkan dana. Penyaluran dana ini dilakukan melalui pemberian pembiayaan kepada debitur yang memerlukan, baik untuk keperluan modal usaha maupun konsumsi.²

Pembiayaan adalah salah satu tanggung jawab utama Bank, yakni memberikan bantuan dalam menyediakan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang mengalami kekurangan dana. Dalam konteks perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak penerima dana didasarkan pada prinsip-prinsip syariah. Aturan yang diterapkan adalah aturan yang sesuai dengan ketentuan hukum Islam.³

² Rahmat Ilyas, "Analisis Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah," *Adzkiya : Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah* 6, no. 1 (2018): 1–18.

³ Gita Danupranata, *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah* Gita Danupranata, Salemba Empat, 2013.

b. Landasan Hukum Pembiayaan

1) Al-Qur'an

Firman Allah SWT, dalam surat An Nisa (4):(29) :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم
بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

Artinya : “ Wahai orang orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka diantara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

2) Al-Hadits

“Nabi saw. bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, buka untuk dijual.” (HR Ibnu Majah 2280)

3) Qiyas

Transaksi mudharabah diqiyaskan kepada transaksi musaqah.

4) Kaidah Fikih

أَهْمِيرُ حَجٍّ نَلَعُ لِيْلِدُ لُدِي نَأْ لَا إِعْهَابِ لَا تِ لَا مَاعْمَلَا بِفِ لُصْ لَا

Artinya :“Pada dasarnya semua bentuk muamalah adalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”

c. Jenis Pembiayaan

Pembiayaan jika dilihat darisegi tujuannya terdapat dua pengelompokan yaitu: ⁴

1) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif memiliki tujuan untuk mendapatkan barang atau kebutuhan lainnya untuk memenuhi keputusan konsumsi. Jenis pembiayaan konsumsi terbagi menjadi dua kategori, yakni pembiayaan konsumtif umum dan pembiayaan konsumtif pemerintah.

2) Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif memiliki tujuan untuk memfasilitasi penerima dana agar dapat mencapai targetnya, yang tidak mungkin tercapai tanpa dukungan keuangan tersebut.

d. Tujuan Pembiayaan

Secara umum, pembiayaan memiliki tujuan yang dapat diklasifikasikan menjadi dua kelompok, yakni tujuan pembiayaan pada tingkat mikro dan tujuan pembiayaan pada tingkat makro.

Secara makro pembiayaan bertujuan:

⁴ Antonio muhammad syafi'i, "Manajemen Dana Bank Syariah NNurma Sari Fakultas Syariah Dan Ekonomi Islam IAIN Pontianak," 2001, 47.

- 1) Kemajuan ekonomi bagi kelompok masyarakat yang awalnya tidak mampu mengakses sumber daya ekonomi dapat terwujud melalui penyediaan pembiayaan, yang memungkinkan mereka mengakses peluang ekonomi dan pada akhirnya meningkatkan kesejahteraan ekonomi mereka.
- 2) Ketersediaan sumber dana untuk meningkatkan bisnis menjadi suatu kebutuhan yang penting, karena perkembangan bisnis seringkali memerlukan tambahan modal. Modal tambahan ini dapat diperoleh melalui kegiatan pembiayaan, memungkinkan perusahaan untuk mengembangkan usaha mereka lebih lanjut.
- 3) Peningkatan produktivitas dapat tercapai melalui pemberian pembiayaan, yang memberikan kesempatan kepada pelaku usaha untuk meningkatkan kapasitas produksinya.
- 4) Penciptaan peluang kerja baru dapat terwujud dengan membuka sektor-sektor usaha melalui peningkatan alokasi dana pembiayaan, sehingga sektor usaha dapat menyerap lebih banyak tenaga kerja.
- 5) Distribusi pendapatan dapat terjadi ketika masyarakat yang bergerak di sektor usaha produktif dapat aktif dalam kegiatan kerja..

Sedangkan mikro tujuan pembiayaan dalam rangka;⁵

- 1) Dalam upaya untuk memaksimalkan kekayaan, tujuan tertinggi setiap usaha yang didirikan adalah mencapai keuntungan finansial optimal. Setiap pengusaha berharap dapat meraih laba maksimal, yang memerlukan dukungan keuangan yang memadai.
- 2) Untuk mencapai tujuan memaksimalkan laba, pengusaha harus melakukan upaya untuk meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diatasi melalui pembiayaan yang tepat.
- 3) Sumber daya ekonomi dapat dioptimalkan dengan menggabungkan sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya modal. Jika terdapat ketersediaan sumber daya alam dan sumber daya manusia namun kekurangan sumber daya modal, maka pembiayaan menjadi suatu kebutuhan yang penting. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan pemanfaatan sumber daya ekonomi.
- 4) Dalam konteks kehidupan masyarakat, ada pihak yang memiliki kelebihan dana sementara ada yang mengalami kekurangan. Mekanisme pembiayaan

⁵ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 2005.

dapat berperan sebagai jembatan untuk mengatasi ketidakseimbangan tersebut dengan menyalurkan kelebihan dana dari pihak yang memiliki kelebihan kepada pihak yang mengalami kekurangan..

e. Penggolongan Kolektabilitas Pembiayaan

Kesulitan yang dihadapi oleh nasabah dalam membayar pokok pembiayaan mengakibatkan terjadinya masalah pada tingkat pengumpulan pembayaran. Secara umum, tingkat pengumpulan pembayaran ini dibagi menjadi lima kategori.⁶

1) Lancar

Pembiayaan dianggap berjalan lancar apabila pembayaran angsuran dan margin dilakukan sesuai jadwal yang telah ditetapkan, tanpa ada keterlambatan, sesuai dengan syarat-syarat yang tercantum dalam perjanjian. Selain itu, keadaan ini juga terpenuhi ketika pelaku pembiayaan selalu menyampaikan laporan keuangan secara akurat dan tepat waktu, serta melengkapi dengan dokumentasi lengkap mengenai perjanjian piutang dan jaminan yang kokoh. Pembiayaan dikategorikan sebagai lancar apabila memenuhi persyaratan di atas:

⁶ Rahmat Ilyas, "Analisis Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah," *Adzkiya : Jurnal Hukum Dan Ekonomi Syariah* 6, no. 1 (2018): 1–20."

- a) Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok
- b) Terdapat angsuran pokok, tetapi:
 - 1. Jika masa angsuran yang ditetapkan untuk pembiayaan belum mencapai satu bulan,
 - 2. Jika masa angsuran yang ditetapkan untuk pembiayaan bulanan, dua bulanan, atau tiga bulanan belum melampaui tiga bulan.
 - 3. Jika masa angsuran untuk pembiayaan yang ditetapkan selama empat bulan atau lebih belum mencapai enam bulan..

2) Dalam Perhatian Khusus

Jika pembayaran angsuran pokok dan/atau margin pembiayaan mengalami keterlambatan hingga 90 hari, namun tetap memberikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta memiliki dokumen perjanjian piutang yang lengkap dan agunan yang kuat. Pembiayaan digolongkan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria dibawah ini:

- a) Terdapat keterlambatan pembayaran pokok pinjaman dan/atau pembagian hasil yang belum melebihi 90 hari.
- b) Terkadang terdapat fluktuasi yang terjadi.
- c) Perubahan rekening cukup sering.

- d) Pelanggaran terhadap kontrak yang telah disepakati jarang terjadi.
- e) Mendapatkan dukungan dari pemberian pinjaman baru.

3) Kurang Lancar

Jika ada keterlambatan pembayaran angsuran pokok atau margin melebihi 90 hingga 180 hari, pelaporan keuangan menjadi tidak teratur dan tidak dapat dipercaya, dokumen perjanjian utang kurang lengkap, dan agunan tidak cukup kuat. Ini menciptakan pelanggaran terhadap persyaratan utama perjanjian utang, dengan upaya untuk memperpanjang utang guna menyembunyikan kesulitan keuangan. Pembiayaan digolongkan kurang lancar apabila memenuhi kriteria dibawah ini:

- a) Melebihi satu bulan tetapi kurang dari dua bulan untuk pembiayaan dengan pembayaran kurang dari satu bulan.
- b) Melebihi tiga bulan tetapi belum mencapai enam bulan untuk pembiayaan dengan pembayaran bulanan, dua bulanan, atau tiga bulanan.
- c) Melebihi enam bulan tetapi belum mencapai dua belas bulan untuk pembiayaan dengan

jangka waktu pembayaran enam bulanan atau lebih.

4) Diragukan

Telatnya pembayaran angsuran pokok atau margin selama 180 hingga 270 hari telah terjadi. Nasabah tidak memberikan informasi keuangan yang memadai atau tidak dapat dipercaya, dokumen perjanjian utang tidak sepenuhnya lengkap, dan tingkat keamanan agunan rendah. Selain itu, terdapat pelanggaran dalam proses pembayaran. Berdasarkan penilaian dapat disimpulkan bahwa:

- a) Meskipun pembiayaan mengalami kesulitan, masih mungkin untuk dipertahankan, dan nilainya setidaknya mencapai 75% dari total utang peminjam.
- b) Pembiayaan tidak dapat dipertahankan, namun agunan yang digunakan masih memiliki nilai setidaknya sebesar 100% dari jumlah hutang peminjam..

5) Macet

Apabila terjadi tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 hari. Pembiayaan yang digolongkan macet apabila:

- a) Tidak memenuhi standar kelancaran, kurang lancar, dan dapat dipertanyakan.
- b) Memenuhi kriteria yang dipertanyakan, tetapi dalam dua puluh satu bulan sejak dikategorikan sebagai diragukan, belum ada pembayaran atau tindakan penyelamatan yang dilakukan..

2. Kredit Macet

Umumnya, kredit yang mengalami masalah atau macet merujuk pada situasi di mana pembayaran angsuran pokok dan/atau bunganya telah melewati batas 90 hari atau lebih setelah tanggal jatuh tempo. Selain itu, kredit ini juga mencakup kasus di mana kepastian pembayaran tepat waktu sangat diragukan. Jenis kredit macet dapat dibagi menjadi kategori seperti kredit kurang lancar, diragukan, dan macet.

Kredit macet atau pembiayaan mengacu pada situasi di mana terdapat penyimpangan dari ketentuan pembiayaan yang telah disepakati dalam pembayaran kembali, menyebabkan keterlambatan, memerlukan tindakan hukum, atau menimbulkan potensi kerugian. Dalam portofolio pembiayaan, mengelola pembiayaan yang bermasalah tetap menjadi fokus utama, karena risiko dan faktor kerugian terhadap aset berisiko tersebut akan berdampak pada kesehatan keuangan. Kredit bermasalah

juga dapat dijelaskan sebagai kredit yang memiliki tingkat kelancaran yang rendah, meragukan, atau bahkan sudah tidak dapat dipulihkan.⁷

3. Gadai Emas

a. Pengertian Gadai Emas

Gadai berasal dari bahasa Arab, yakni Ar-Rahn, yang memiliki makna "tetap dan terus-menerus" (Ats-Tsubut – Ad-Dawam). Menurut Imam Asy-Syaukani, istilah gadai (rahn) memiliki fathah di awal dan huruf "ha" yang suku, sesuai dengan aturan bahasa (Al-Ihtibas), yang artinya menahan, dalam bentuk maf'ul bih dengan sebutan masdar. Sebagai tambahan informasi, istilah (Ar-Ruhun) dengan dhomatain merupakan bentuk jamaknya, sementara bentuk jamak lainnya adalah (Ar-Rihan) dengan "ra" yang dikasrah, seperti pada kata (kutubun) dari mufrad kitab yang dapat dibaca dalam dua bentuk.⁸

Akad rahn merupakan bentuk perjanjian utang piutang yang dilengkapi dengan jaminan. Secara konsep, akad rahn serupa dengan akad utang piutang,

⁷ Dkk hidayat fahrul, "Analisis Pemberian Kredit Cepat Aman (Kca) Pada Gadai Emas Berdasarkan Penggolongan Barang Jaminan Dalam Mencegah Terjadinya Kredit Macet Pada Pt Pegadaian Cabang Pekanbaru," 2023, 31–41.

⁸ M. Ayu Ramadhana Sari, "Analisis Akuntansi Pembiayaan Gadai Emas Berdasarkan Psak 107 (Studi Kasus Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh)," *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA)* 2, no. 3 (2017): 133.

tetapi dengan perbedaan bahwa dalam akad ini, pihak yang berpiutang disebut sebagai murtahin. Jaminan yang digunakan dalam akad rahn berperan sebagai sarana pembayaran utang ketika pihak yang berutang, atau rahin, tidak mampu melunasi hutang sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Dengan kata lain, barang jaminan yang berada di bawah kepemilikan pemberi hutang hanya akan dijual atau dihargai jika, setelah batas waktu yang disetujui oleh kedua belah pihak, hutang tidak dapat diselesaikan oleh pihak yang berutang.⁹

Pembiayaan Gadai Emas adalah salah satu layanan yang ditawarkan oleh Bank Syariah Indonesia, yang masuk dalam kategori pemberian dana berdasarkan prinsip al-qardh (pemberian), di mana dana tersebut harus dikembalikan oleh nasabah kepada bank secara penuh atau melalui angsuran hingga mencapai tanggal jatuh tempo. Proses ini dijalankan dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam perbankan serta prinsip mengenal nasabah.¹⁰

⁹ Abdurrahman Misno, "Gadai Dalam Syari'at Islam," *Ad Deenar: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 1, no. 01 (2018): (h.26).

¹⁰ Muhammad Abrar Kasmin Hutagalung and Muhammad Abrar Kasmin Hutagalung, "Analisa Pembiayaan Gadai Emas Di Pt. Bank Syari'Ah Mandiri Kep Setia Budi," *Jurnal Al-Qasd* 1 (2020): 117.

b. Ladasan Hukum Gadai Emas

Dasar hukum yang menjadi landasan gadai syariah adalah sebagai berikut:

1) Al-Qur'an

Al-qur'an (QS. Al- Baqarah (2) : (283)

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا
فَرِهْنِ مَّقْبُوضَةً فَإِنْ آمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ
وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ
قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa

hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan (Q.S. Al-Baqarah (2): (283))”.

Menurut Syaikh Muhammad Ali As-Sayis, ayat Alquran tersebut mengindikasikan arahan terkait penerapan prinsip kehati-hatian saat terlibat dalam transaksi utang-piutang yang melibatkan perjanjian jangka waktu dengan pihak lain. Prinsip ini dapat diwujudkan dengan cara memberikan jaminan berupa barang kepada pihak yang berutang, seperti yang dijelaskan dalam bentuk sistem gadai.

2) Hadis

Hadis dari Anas bin Malik ra. yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang berbunyi:

“Rasulullah SAW. melarang al-Muhaqalah dan al-Muzabanah, dan beliau bersabda, sesungguhnya orang yang menanam itu ada tiga yaitu: orang yang memiliki tanah kemudian ia menanaminya, orang diberi tanah kemudian ia menanam apa yang diberikan kepadanya serta penyewa dengan emas atau perak.” (H.R. Abu Daud)¹¹

¹¹ Muhammad Satar, “Pemanfaatan Barang Gadai Dalam Tinjauan Hadits Nabi Muhammad Saw,” *Al-Bayan: Jurnal Ilmu Al-Qur’an Dan Hadist* 6, no. 1 (2023): 102–14.

3) Fatwa DSN-MUI

Fatwa Arsyad Subhan Purba No. 25/DSNMUI/III/2002 pasal (5) sub-bagian a menyatakan bahwa pada saat jatuh tempo, pemberi utang (Murtahin) diwajibkan memberi peringatan kepada penerima utang (Rahin) untuk segera melunasi hutangnya.¹²

c. Akad Dalam Pembiayaan Gadai Emas

Agar proses kesepakatan antara pihak pemberi gadai (*rahin*) dan penerima gadai (*murtahin*) menjadi lebih efisien, Bank Syariah Indonesia KC Bengkulu Adam Malik mengusulkan penggunaan dua jenis akad perjanjian, antara lain:¹³

1) Akad Ijarah

Akad Ijarah dalam sistem gadai syariah berkaitan erat dengan akad Rahn. Akad Rahn melibatkan pertukaran hak milik Marhun antara Rahin dan Murtahin, dengan Rahin menerima Marhun bih. Setelah terlaksana akad Rahn, dilakukan akad Ijarah di mana Rahin

¹² Essa Rahayu Utami, Sandy Rizky Febriadi, and Eva Misfah Bayuni, "Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 26/DSN-MUI/III/2002 Terhadap Implementasi Akad Rahn Pada Pembiayaan Gadai Emas Di Bank BJB Syariah KCP Sukabumi," *Prosiding Hukum Ekonomi Syariah* 7, no. 2 (2021): 355–59, <http://dx.doi.org/10.29313/syariah.v0i0.27984>.

¹³ Hutagalung and Hutagalung, "Analisa Pembiayaan Gadai Emas Di Pt. Bank Syari'Ah Mandiri Kcp Setia Budi."

diinformasikan mengenai komitmen dan persetujuan nasabah untuk membayar biaya sewa ijarah kepada pemilik Marhun bih. Biaya sewa ini menjadi tanggung jawab Rahin sebagai konsekuensi dari pelaksanaan akad Rahn.

2) Akad *Qardh*

Pada konteks Rahn, akad *qardh* digunakan untuk pembiayaan gadai emas. Dalam proses ini, nasabah memanfaatkan layanan bank untuk mendapatkan pinjaman dengan tujuan tertentu dan dengan batas waktu tertentu sesuai kebutuhan nasabah. Nasabah memiliki kewajiban untuk mengembalikan dana yang dipinjamkan setelah jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan antara nasabah dan bank. Jumlah biaya yang harus dikembalikan mencakup perjanjian awal, marhun bih saat gadai emas di bank, serta tambahan biaya untuk pemeliharaan dan asuransi. Melalui dua jenis akad tersebut, terlihat dengan jelas bahwa gadai emas merupakan metode pembiayaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Proses ini dianggap mudah dan cepat asalkan memberikan manfaat dan kebaikan bagi kedua belah pihak, dan tentunya tanpa melibatkan unsur muamalah yang dilarang oleh ajaran Islam.

d. Rukun dan Syarat Gadai Emas

1) Rukun Gadai Emas

Gadai, sebagai bentuk perjanjian utang-piutang, wajib memenuhi persyaratan dan ketentuan yang ditetapkan.¹⁴

Adapun rukun dari gadai adalah :

a) *Aqid* (Orang Yang Berakad)

Aqid merujuk kepada dua individu yang terlibat dalam kesepakatan dwi-arah, di mana satu bertindak sebagai *Rahid* (pihak yang memberikan gadai atau penyedia barang jaminan) dan yang lainnya sebagai *Murtahin* (pihak yang menerima gadai atau memberikan pinjaman dengan menggunakan barang sebagai jaminan).

b) *Ma'qud, alaih* (Barang Yang Diakadkan)

Ma'qud alaih terdiri dari dua komponen utama, yaitu *Marhun* (aset yang digadaikan) dan *Marhun bihi* (utang atau dain) yang timbul melalui perjanjian gadai.

c) *Shighat*, Parafrese dari teks tersebut adalah sebagai berikut: yakni kata-kata yang terdiri

¹⁴ M Kholid, "Praktik Akad Pembiayaan Gadai Emas Perspektif Hukum Islam," *Al-Insyiroh: Jurnal Studi Keislaman* 2, no. 1 (2018): 128–37, <https://doi.org/10.35309/alinsyiroh.v2i1.3336>.

dari ijab dan qabul yang diucapkan oleh kedua belah pihak yang terlibat dalam proses gadai.

2) Syarat Gada Emas

Adapun Syarat dari gadai adalah :¹⁵

a) *Sighat*

Arti dari *sighat* adalah ekspresi ijab dan qabul atau langkah-langkah pertukaran objek yang akan dijaminkan. Perlu diingat bahwa syarat *sighat* tidak dapat terikat pada situasi tertentu atau pembatasan waktu yang mungkin terjadi di masa yang akan datang.

b) Pihak- pihak berakad cakup hukum

Subjek yang dimaksud dalam konteks ini merujuk kepada *Rahin* dan *Marhun*, yang memiliki kapasitas untuk melaksanakan tindakan hukum. Kemampuan ini termanifestasi melalui kedewasaan usia, kewarasan, dan kemampuan untuk melaksanakan perjanjian.

c) Utang (*Marhun Bih*)

Persyaratan *Marhun Bih* adalah hak yang diberikan oleh pemberi gadai kepada penerima gadai saat terjadi perjanjian gadai. Ulama selain dari mazhab Hanafi

¹⁵Abdurrahman Misno, Abdurrahman Misno, "Gadai Dalam Syari'At Islam," *Ad Deenar: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam* 1, no. 01 (2018): (h.29).

menegaskan bahwa Marhun Bih seharusnya berupa utang, baik berupa uang atau barang, dan dapat dilunasi (dikembalikan), sementara barang tersebut menjadi kepemilikan pemberi gadai.

Persyaratan untuk benda yang dijadikan jaminan adalah bahwa benda tersebut seharusnya tersedia pada saat perjanjian dilakukan, tetapi juga dapat dibuktikan kepemilikannya melalui dokumen-dokumen seperti sertifikat tanah, surat-surat kendaraan, dan sebagainya. Berikut beberapa ketentuan barang jaminan atau barang agunan :

- 1) Barang jaminan memiliki potensi untuk dijual, dan hasil penjualannya dapat digunakan untuk membayar utang.
- 2) Barang yang dijadikan jaminan merupakan aset berharga.
- 3) Manfaat dan kehalalan terkandung dalam barang jaminan tersebut.
- 4) Barang jaminan merupakan milik pribadi peminjam dan tidak memiliki keterkaitan dengan hak kepemilikan orang lain.

e. Manfaat dan Keuntungan Pembiayaan Gadai Emas

1) Manfaat Gadai Emas

Ada beberapa manfaat dari gadai emas yaitu :¹⁶

- a) Menjaga agar nasabah tidak tergoda untuk mengabaikan atau memanfaatkan secara tidak bertanggung jawab fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank.
- b) Menyediakan jaminan keamanan bagi semua penabung dan pemegang deposito, sehingga dana mereka tetap aman meskipun nasabah peminjam tidak memenuhi kewajibannya, karena terdapat aset atau barang marhun yang dipegang oleh bank.
- c) Jika sistem rahn digunakan dalam proses gadai, hal tersebut dapat memberikan dukungan signifikan bagi individu yang menghadapi kesulitan finansial, khususnya di wilayah-wilayah terpencil.
- d) Adapun manfaat yang didapatkan oleh pihak bank yaitu bank mendapatkan keuntungan dari biaya konkret yang harus dibayar oleh nasabah untuk merawat dan menjaga keamanan aset tersebut.

¹⁶ Natasha Putri Bahari et al., “Analisa Manfaat Pembiayaan Gadai Emas Syariah: Studi Kasus Bank Syariah Mandiri-Tomang Raya, ” *Jurnal REKSA: Rekayasa Keuangan, Syariah Dan Audit* 8, no. 1 (2021): 15.

2) Keuntungan Gadai Emas Syariah

Berikut beberapa keuntungan dari gadai emas yaitu:¹⁷

- a) Gadai emas syariah tidak melibatkan unsur riba, seperti bunga pada pinjaman konvensional. Oleh karena itu, produk ini sepenuhnya mencerminkan nilai saling membantu bagi mereka yang tengah menghadapi kendala keuangan dalam jangka waktu yang singkat.
- b) Jenis pembiayaan gadai emas syariah termasuk dalam kategori pembiayaan yang dapat dengan mudah dicairkan. Bagi mereka yang memerlukan pinjaman dengan cepat dan tanpa kesulitan, opsi gadai emas syariah dapat menjadi alternatif yang cocok.
- c) Proses gadai emas syariah tergolong sederhana dan tidak rumit.

f. Prosedur dan Mekanisme Pembiayaan Gadai Emas

Prosedur serta mekanisme standar operasional perusahaan dalam mengajukan pembiayaan melalui gadai emas sesuai dengan panduan yang telah ditentukan oleh Tim Pengembang Perbankan

¹⁷ Natasha Putri Bahari et al., "Analisa Manfaat Pembiayaan Gadai Emas Syariah: Studi Kasus Bank Syariah Mandiri-Tomang Raya," *Jurnal REKSA: Rekayasa Keuangan, Syariah Dan Audit* 8, no. 1 (2021): 15.

Syariah di lembaga perbankan Indonesia, dapat diuraikan sebagai berikut:¹⁸

- 1) Nasabah mendatangi lembaga keuangan dan melengkapi kertas formulir jaminan, yang mencakup informasi pribadi pelanggan seperti nama lengkap, tanggal lahir, nomor Kartu Tanda Penduduk (KTP), alamat tempat tinggal, nomor telepon, tempat bekerja, dan alamat tempat kerja.
- 2) Dengan mempertimbangkan informasi yang tercantum dalam formulir gadai, *customer service* melakukan pengecekan untuk memastikan keabsahan identitas nasabah dan meneliti jaminan yang diserahkan.
- 3) *Officer 1*/petugas senior akan menganalisa barang yang akan digadaikan, menimbang dan menetapkan nilai pinjaman untuk nasabah. Mereka akan juga menetapkan durasi peminjaman, biaya asuransi, dan biaya administrasi yang harus dikeluarkan oleh pelanggan. *Officer 1* akan melakukan perhitungan dan mempertimbangkan semua elemen ini, dengan hasilnya akan diperiksa oleh *Officer 2*. Jika *Officer 2* menyetujui pemberian

¹⁸ Nila Pratiwi, "Penerapan Pembiayaan Gadai Emas Di BRI Syariah," *Al-Masraf: Jurnal Lembaga Keuangan Dan Perbankan* 1, no. 1 (2016): 1–12.

pembiayaan dengan gadai emas kepada pelanggan, *Officer* 1 akan menyusun akad rahn melalui formulir yang mencakup rincian seperti nama, alamat pelanggan, pekerjaan, spesifikasi barang jaminan, estimasi nilai, dan jumlah pinjaman yang disetujui. Formulir juga akan mencantumkan biaya administrasi penyimpanan barang, biaya asuransi, tanggal jatuh tempo, dan persyaratan-persyaratan rahn.

- 4) Unit administrasi pembiayaan (unit dukungan) akan menyimpan barang yang dijaminan sesuai dengan nomor kontrak (akad rahn) menggunakan kode khusus untuk penyimpanan.
- 5) Setelah nasabah menandatangani akad rahn, petugas akan melakukan instruksi pembayaran kepada nasabah.
- 6) Setelah menerima dana, nasabah akan mengeluarkan Tanda Terima Uang Rahn (TTUR) dan membayar biaya administrasi serta premi asuransi.
- 7) Saat jatuh tempo, nasabah dapat mengambil kembali barang yang dijaminan dengan membayar kembali pinjaman dan biaya administrasi penyimpanan barang selama periode tersebut.

8) Setelah menerima pelunasan dari nasabah, bagian administrasi pembiayaan akan mengembalikan barang atau melepaskan jaminan kepada nasabah, dan nasabah akan menerima bukti pembayaran dari bank.

Adapun prosedur pengajuan pembiayaan pegadaian menurut Kasmir dalam buku “Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya” adalah sebagai berikut:¹⁹

1) Calon nasabah dapat mendatangi bagian informasi secara langsung untuk memperoleh penjelasan terkait layanan pegadaian, seperti informasi mengenai barang jaminan, jangka waktu pengembalian, besaran pinjaman, dan biaya sewa yang berlaku.

2) Nasabah yang sudah memahami prosedur dapat segera membawa barang jaminan ke bagian penaksir, di mana nilai jaminan akan dinilai. Proses pemberian barang jaminan harus disertai dengan bukti identitas, seperti KTP, atau surat kuasa bagi pemilik barang yang tidak dapat hadir secara langsung.

¹⁹ Kasmir, Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya, Edisi keenam, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005) h. 252- 253

- 3) Tim penaksir akan melakukan penilaian terhadap kualitas dan nilai barang jaminan yang diberikan. Setelah itu, nilai taksir barang tersebut akan ditetapkan berdasarkan hasil penilaian.
- 4) Setelah nilai taksir ditentukan, langkah berikutnya adalah menentukan jumlah pinjaman beserta biaya sewa yang akan dikenakan. Informasi ini kemudian disampaikan kepada calon nasabah.
- 5) Apabila calon nasabah menyetujui syarat dan ketentuan yang ditawarkan, barang jaminan akan ditahan dan disimpan, sementara nasabah memperoleh pinjaman. Sebagai bukti, nasabah akan menerima surat bukti gadai sebagai konfirmasi transaksi..

g. Analisis *Iceberg* (Teori Gunung Es)

Gunung es, atau *iceberg*, merujuk pada sebidang besar es air tawar yang telah terlepas dari gletser atau rak es, mengambang di perairan terbuka. Karena massa jenis es lebih rendah dibandingkan air laut, sekitar 90% dari volume gunung es berada di bawah permukaan laut. Hal ini membawa kita pada konsep "puncak gunung es" (*tip of the iceberg*), yang kerap digunakan untuk menyiratkan

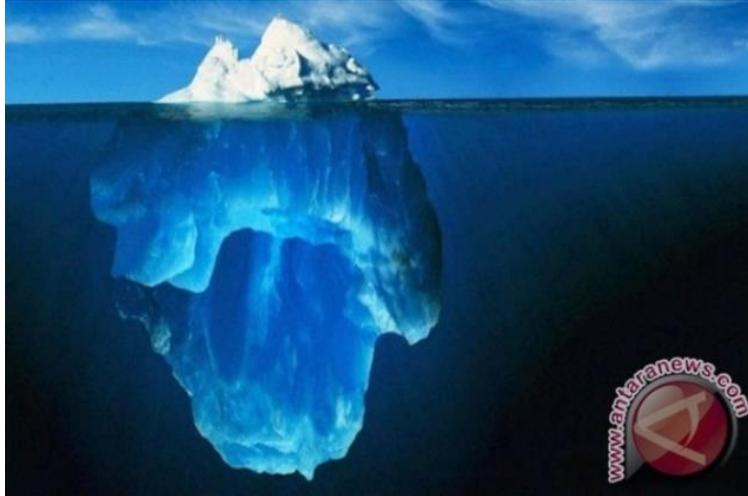
bahwa masalah yang terlihat hanya merupakan sebagian kecil dari masalah yang lebih luas.²⁰

Pendekatan gunung es merupakan strategi yang memiliki kapasitas untuk memperluas wawasan dalam pelajaran matematika, sehingga menghasilkan pemahaman yang lebih mendalam terhadap konsep-konsep matematika. Pendekatan gunung es adalah metode pembelajaran yang menekankan penerapan matematika dalam situasi kehidupan sehari-hari atau dalam konteks rekayasa.

Dikarenakan es murni memiliki kepadatan sekitar 920 kg/m³, sementara air laut memiliki kepadatan sekitar 1.025 kg/m³, biasanya hanya sekitar satu persepuluh dari volume gunung es yang terlihat di atas permukaan air. Menilai bentuk bagian bawahnya menjadi sulit ketika hanya melihat permukaan bagian atasnya. Tinggi umum gunung es berkisar antara 1 hingga 75 meter (3,3 hingga 246,1 kaki) di atas permukaan laut dan memiliki berat sekitar 100.000 hingga 200.000 metrik ton (atau sekitar 110.000 hingga 220.000 ton).²¹

²⁰ Shofura Azhar Nabila et al., “Eksplorasi Struktur Gunung Es (Iceberg) Pada Busana Pesta Sore Dengan Teknik Ruffles,” *Fesyen Perspektif* 8, no. 1 (2019): 128–38, <https://ejournal.upi.edu/index.php/fesyen/article/view/13023>.

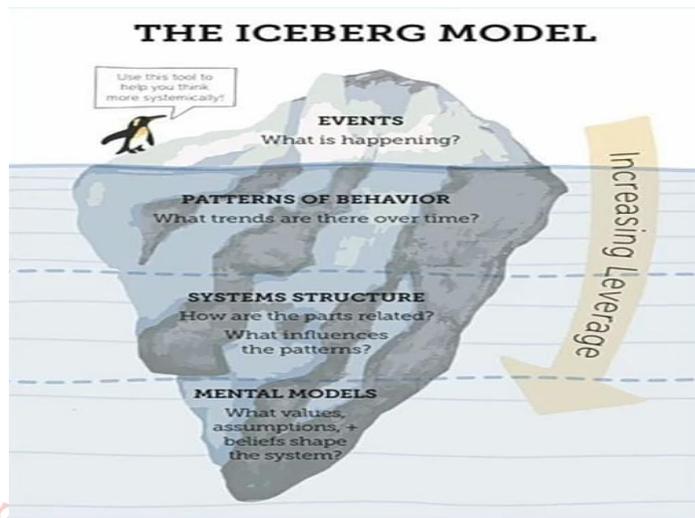
²¹ Meilia Adiana, “Kajian Teori Iceberg Dalam Membaca,” *Jurnal Pengembangan Pendidikan* 8, no. 1 (2011): 287–97.



Gambar 1.1 Gunung Es (*Iceberg*)

Sumber:<http://www.antaraneews.com/berita/613461/Gunung-es-seukuranmanhattan-pecah-di-antarktika>

Struktur gunung es itu sendiri terdiri dari lapisan-lapisan vertikal, patahan-patahan, dan batuan-batuan yang hancur di dalamnya. Warna gunung es umumnya putih atau bening yang bersinar, terkadang dengan kilauan, tetapi kadang-kadang dapat tampak berwarna biru atau kehijauan.



Gambar 1.2 *The Iceberg Model*

Sumber : Mushoddik Indisay.co.id, “Iceberg Model Analysis”, 08 Juni 2022. <https://www.slideshare.net/dickindisay/iceberg-model-analysispdf>

Berikut penjelasan mengenai *The Iceberg Model* seperti yang terlihat pada gambar di atas:²²

- a. *Events* adalah fenomena yang tampak terkait konteks yang dianalisis
- b. *Patterns of behavior* adalah kecenderungan yang terjadi dalam masyarakat dan terkait langsung dengan fenomena tampak
- c. *System structure* adalah struktur & sistem sosial yang memungkinkan pola / kecenderungan masyarakat tersebut berkembang.

²² M. Fetra Bonita Sari, Risda Amini, “Analisis Pendekatan *Iceberg* Melalui Video Pembelajaran Untuk Mendukung Kemampuan Numerasi Nur. Jurnal Basicedu” 6, no. 4 (2020): 3(2), 524–32.

- d. *Mental models* adalah cara pandang, perspektif, dan paradigma pelaku/elemen sistem yang menyebabkan dan sistem sosial bertahan dalam kondisi atau situasi.

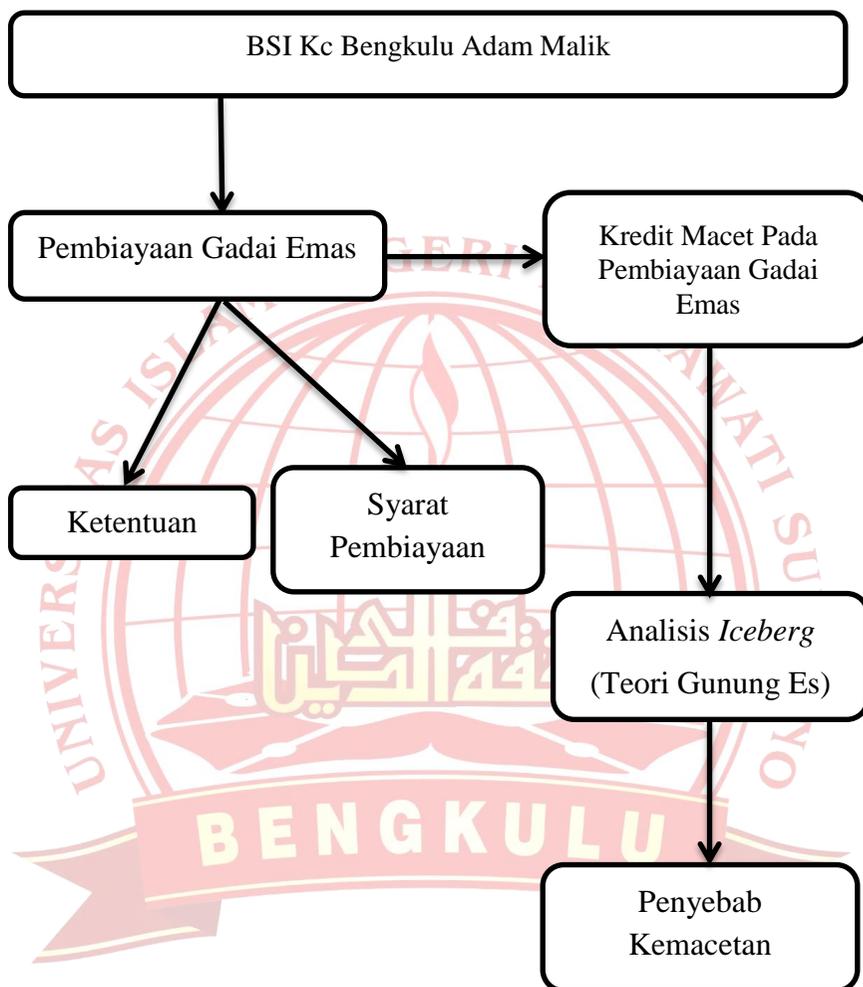
B. KERANGKA KONSEPTUAL

Struktur konseptual adalah susunan logis dari suatu konstruksi berpikir yang bertujuan menjelaskan variabel penelitian yang akan diselidiki. Secara umum, dalam penelitian, kerangka konseptual dibuat berdasarkan telaah teori yang relevan dengan topik penelitian. Proses penyusunan kerangka konseptual merupakan tahap awal dalam melaksanakan penelitian yang direncanakan.²³



²³ Mohamad Mustori, *Pengantar Metode Penelitian*, 2012.

Tabel 1.2 : Kerangka Konseptual



Keterangan :

Bisa kita lihat pada Bank Syari'ah Indonesia Kantor Cabang Bengkulu Adam Malik terdapat produk pembiayaan yaitu produk pembiayaan gadai emas yang merupakan salah satu alternative pembiayaan yang dananya sangat mudah untuk dicairan dan

didapatkan oleh nasabah. Setelah di teliti mengenai ketentuan dan syarat yang harus di patuhi nasabah dalam pembiayaan gadai emas di dapatkan adanya masalah dalam pembiayaan tersebut. Jika sudah diketahui adanya kemacetan pada pembiayaan tersebut maka bisa di teliti mengenai ketentuan penyelesaian dari pihak bank dan penyebab dari kemacetan. Untuk mengetahui penyebab dari kemacetan penelitian ini perlu menggunakan analisis sebagai alat bantu dalam mendapatkan hasil yang relavan, jadi penelitian ini menggunakan pendekatan analisis *iceberg*.

Dengan menggunakan analisis *iceberg* bisa mengetahui penyebab dari suatu permasalahan tidak hanya mengetahui isu atau fakta yang terlihat dari luarnya saja tetapi dengan menggunakan analisis *iceberg* bisa mengetahui *Events, patterns of behavior, systems structure*, serta *mental models* pada suatu permasalahan yang kita teliti.

Berdasarkan pada tema penelitian ini peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai ketentuan dan syarat dari pembiayaan gadai emas, penyebab terjadinya permasalahan dalam pembiayaan gadai emas dan terakhir yang tidak kalah penting adalah bagaimana tindakan dari pihak Bank mengenai permasalahan yang terjadi pada produk pembiayaan gadai emas.