

Analisis Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Cicil Emas di PT Bank Syariah Indonesia. Tbk KCP Medan Tomang Elok

Putri Rahmadhani Nasution¹, Muhammad Zuhirsyan², Supaino³, Muhammad Zuardi⁴

^{1,2,3,4}Politeknik Negeri Medan, Indonesia

E-mail: putrinasion111680@gmail.com¹

Article History:

Received: 26 Februari 2026

Revised: 22 Juni 2026

Accepted: 10 Juli 2026

Keywords: akad murabahah; cicil emas; perbankan syariah; literasi keuangan syariah; pembiayaan syariah; Bank Syariah Indonesia.

Abstract: Akad murabahah merupakan salah satu instrumen pembiayaan yang paling banyak digunakan dalam perbankan syariah, termasuk pada produk cicil emas. Meskipun implementasinya telah diatur berdasarkan prinsip syariah, efektivitas pelaksanaannya masih dipengaruhi oleh tingkat pemahaman nasabah dan kualitas penyampaian informasi. Penelitian ini bertujuan menganalisis implementasi akad murabahah pada produk cicil emas di PT Bank Syariah Indonesia Tbk, KCP Medan Tomang Elok, serta mengidentifikasi kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif melalui wawancara mendalam, observasi, dan analisis dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme pembiayaan telah memenuhi prinsip-prinsip syariah melalui transaksi jual beli yang transparan, penetapan margin yang disepakati sejak awal, dan kepemilikan aset oleh bank sebelum transaksi dengan nasabah. Namun, implementasi masih menghadapi tantangan berupa rendahnya literasi keuangan syariah, keterbatasan efektivitas edukasi produk, dan kendala administratif. Temuan ini menegaskan bahwa penguatan strategi edukasi yang lebih sederhana, komunikatif, dan berorientasi pada kebutuhan nasabah merupakan faktor penting untuk meningkatkan pemahaman, kepercayaan, dan keberlanjutan pembiayaan berbasis akad murabahah.

PENDAHULUAN

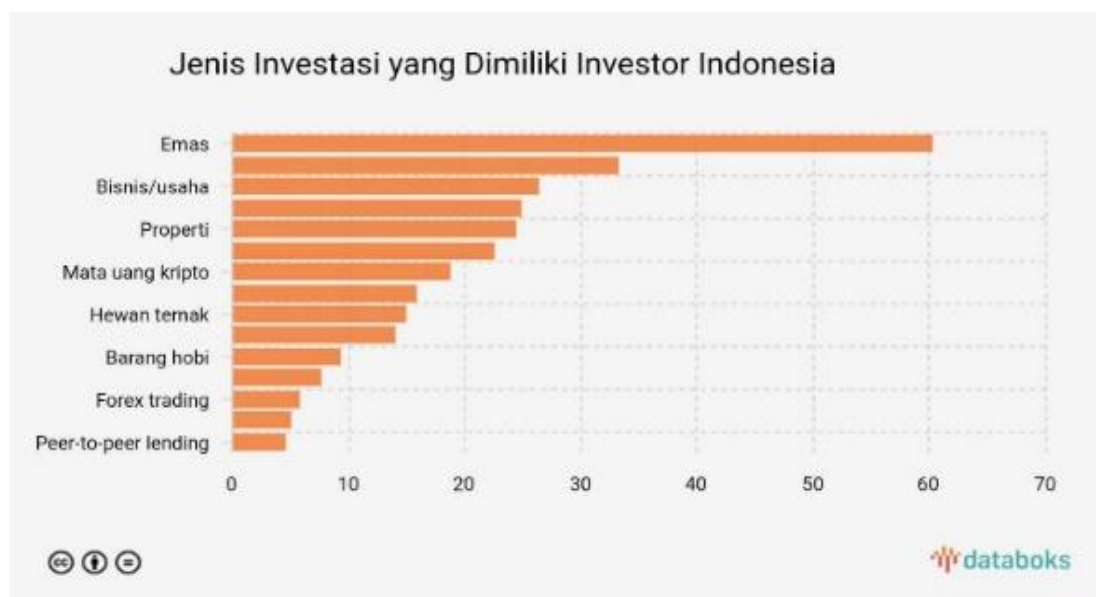
Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia menunjukkan pertumbuhan yang signifikan. Hal ini sejalan dengan meningkatnya kesadaran masyarakat muslim untuk bertransaksi sesuai prinsip syariah, yaitu adil, transparan, dan bebas riba. Pertumbuhan ini tercermin dari semakin banyaknya lembaga keuangan syariah yang hadir dengan berbagai produk inovatif guna memenuhi kebutuhan masyarakat (Wahyu & Novien, 2024). Di tengah ketidakpastian ekonomi global, investasi menjadi salah satu pilihan utama masyarakat dalam menjaga kestabilan finansial dan memperoleh keuntungan jangka panjang (Yogi & Basir, 2023).

Sejalan dengan kemajuan tersebut, peran perbankan menjadi sangat penting dalam memfasilitasi berbagai kebutuhan transaksi keuangan masyarakat Bank sebagai lembaga intermediasi memiliki peran penting dalam penghimpunan dana, penyaluran dana, dan penyediaan jasa keuangan. Dalam sistem perbankan nasional, terdapat bank konvensional dan bank syariah. Perbedaan utamanya terletak pada prinsip operasional, di mana bank konvensional tidak menggunakan akad khusus, sedangkan bank syariah berlandaskan akad-akad sesuai syariat Islam, seperti murabahah, ijarah, dan mudharabah (Agustin, 2022).

Salah satu produk perbankan syariah yang berkembang pesat adalah pembiayaan Cicil Emas. Minat masyarakat terhadap emas sebagai instrumen investasi cukup tinggi, karena emas dianggap memiliki nilai stabil, tahan inflasi, likuid, serta berfungsi sebagai safe haven di tengah ketidakpastian ekonomi (Afifah et al., 2022). Dalam perspektif Islam, investasi merupakan aktivitas pengelolaan harta dengan tujuan memperoleh keuntungan di masa mendatang, yang dilakukan melalui penundaan konsumsi saat ini. Investasi emas dapat dikategorikan halal apabila memenuhi prinsip rabbani, halal, dan maslahah (Shodiqin & Syafi'i, 2024).

Produk Cicil Emas menggunakan akad murabahah, yaitu akad jual beli dengan margin keuntungan yang disepakati sejak awal. Melalui skema ini, bank membeli emas sesuai kebutuhan nasabah kemudian menjualnya kembali dengan harga yang transparan. Skema sederhana dan sesuai syariah ini meningkatkan daya tarik Cicil Emas sebagai solusi kepemilikan emas secara bertahap (Rica Almara Vrisca Nasution et al., 2023).

Antusiasme masyarakat terhadap produk Cicil Emas terlihat dari total transaksi yang hingga Maret 2025 mencapai Rp7,37 triliun, tumbuh 168,64% dari tahun sebelumnya (BSI, 2025a). Pertumbuhan ini dipengaruhi oleh tren kenaikan harga emas yang stabil serta meningkatnya kesadaran akan pentingnya investasi yang aman. Kondisi tersebut mendorong perbankan syariah untuk menghadirkan produk emas yang mudah diakses, transparan, dan sesuai prinsip syariah sebagai jawaban atas kebutuhan masyarakat.

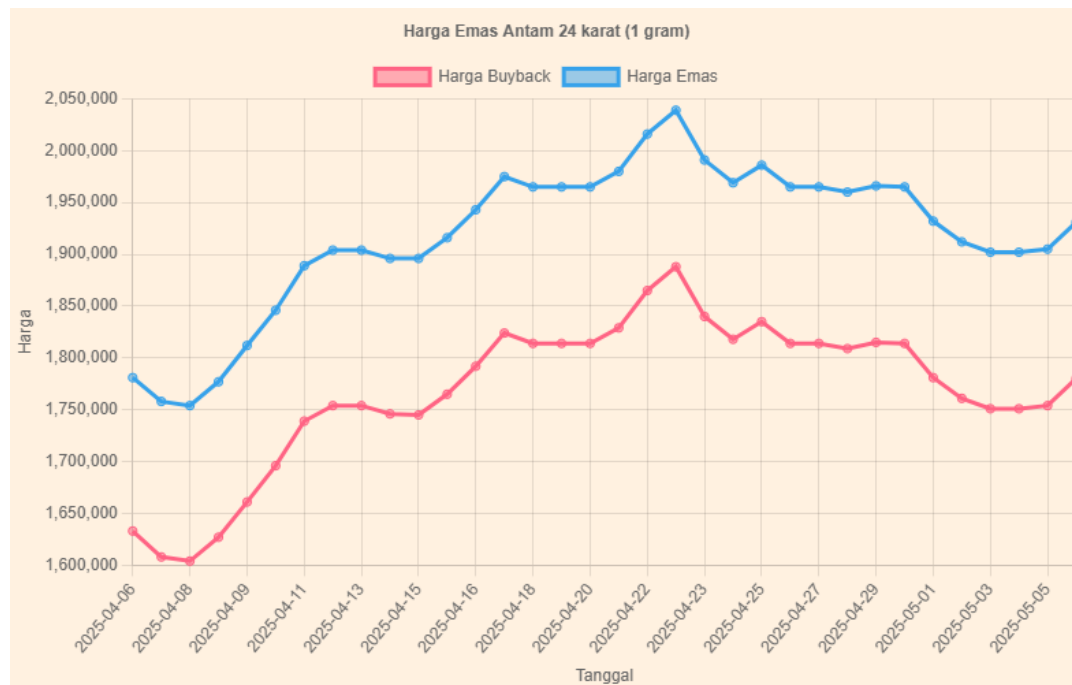


Sumber: Databoks, Katadata (2023)

Gambar 1. Grafik Instrumen Investasi



Sumber: treasury.id

Gambar 2. Grafik Harga Emas Tahun 2024

Sumber: indosatunews.

Gambar 3. Grafik Harga Emas April-Mei 2025

Keberhasilan dan Tingginya minat masyarakat terhadap produk Cicil Emas secara nasional turut mendorong PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI) KCP Medan Tomang Elok untuk menghadirkan layanan serupa. Melalui produk ini, nasabah dapat memiliki emas batangan secara bertahap dengan skema cicilan bulanan yang fleksibel. Pembiayaan dilakukan dengan menggunakan akad murabahah, yaitu akad jual beli di mana bank membeli emas yang diinginkan

nasabah kemudian menjualnya kembali dengan margin keuntungan yang telah disepakati secara transparan (Rica Almara Vrisca Nasution et al., 2023).

Dalam sistem ekonomi Islam, murabahah merupakan akad yang memberikan kepastian harga dan kepatuhan terhadap syariah. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) menegaskan bahwa akad ini harus menyebutkan harga pokok dan margin keuntungan sejak awal, serta tidak boleh berubah selama akad berlangsung (Ritonga, 2024). Hal tersebut sejalan dengan fatwa DSN-MUI dan larangan riba dalam Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 275, yang membedakan antara jual beli yang halal dan praktik riba yang diharamkan.

Hasil wawancara dengan pihak bank menunjukkan bahwa implementasi akad murabahah pada Cicil Emas telah dilaksanakan sesuai prinsip syariah dan diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (Minsih, 2025). Produk ini juga menunjukkan performa positif dengan jumlah nasabah aktif mencapai lebih dari 300 orang dan total pembiayaan melebihi Rp8,2 miliar. Namun, terdapat kesenjangan antara teori dan praktik, khususnya dalam pemahaman nasabah mengenai akad murabahah, serta kendala teknis di internal bank.

Fenomena tingginya minat masyarakat terhadap Cicil Emas, disertai adanya gap antara harapan ideal dan praktik di lapangan, mendorong penelitian ini dilakukan. Penelitian bertujuan untuk menganalisis implementasi akad murabahah pada produk Cicil Emas di BSI KCP Medan Tomang Elok, serta mengidentifikasi kendala yang dihadapi dalam penerapannya.

LANDASAN TEORI

Tinjauan Umum tentang Bank dan Perbankan Syariah

Secara umum, bank merupakan lembaga keuangan yang berfungsi menghimpun dana dari masyarakat untuk kemudian disalurkan kembali dalam bentuk kredit atau pembiayaan dengan tujuan meningkatkan taraf hidup masyarakat. Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, bank didefinisikan sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya (OJK, 2025a).

Keberadaan perbankan syariah di Indonesia dimulai dengan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 yang kemudian direvisi menjadi Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, yang mengakui keberadaan bank berbasis prinsip syariah. Kehadiran perbankan syariah merupakan jawaban atas kebutuhan masyarakat muslim terhadap sistem keuangan yang sesuai dengan ajaran Islam, khususnya dalam menghindari praktik riba. Seluruh produk dan layanan bank syariah dirancang berdasarkan prinsip-prinsip syariah, salah satunya adalah prinsip bagi hasil yang dianggap lebih adil dan proporsional bagi kedua belah pihak (Santoso et al., 2025).

Produk perbankan syariah pada dasarnya terbagi menjadi tiga kelompok, yaitu produk penghimpunan dana (funding), penyaluran dana (financing), dan produk jasa (fee based). Produk penghimpunan dana meliputi giro, tabungan, dan deposito dengan akad wadiah dan mudharabah. Produk penyaluran dana mencakup pembiayaan berbasis jual beli (murabahah, salam, istishna'), sewa-menyewa (ijarah dan IMBT), bagi hasil (mudharabah dan musyarakah), serta pembiayaan sosial melalui akad qardh. Sementara itu, produk jasa meliputi layanan perbankan berbasis akad wakalah, kafalah, sharf, hawalah, dan rahn (Nofinawati, 2014).

Sumber dana bank diperoleh dari beberapa komponen, yaitu modal sendiri yang berasal dari setoran pemegang saham maupun laba ditahan, dana masyarakat berupa giro, tabungan, dan deposito, serta dana dari lembaga lain seperti pinjaman antar bank, kredit likuiditas dari Bank Indonesia, maupun surat berharga. Sumber dana dari masyarakat menjadi komponen terpenting karena menjadi ukuran keberhasilan bank dalam menjalankan operasinya (Triandaru & Budisantoso, 2024).

Pengelolaan dana dalam perbankan syariah dilakukan melalui manajemen alokasi dana, yaitu strategi pemanfaatan dana yang dihimpun untuk disalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan maupun investasi. Tujuan utama dari manajemen dana ini adalah menjaga likuiditas, rentabilitas, dan solvabilitas bank. Dalam praktiknya, alokasi dana dibagi menjadi cadangan primer berupa dana wajib minimum yang ditempatkan di Bank Indonesia, serta cadangan sekunder yang berbentuk surat berharga jangka pendek. Selain menjaga likuiditas, cadangan sekunder juga dapat memberikan keuntungan bagi bank (Sari & Aulia Putri Yulianti, 2017).

Konsep Akad Dalam Transaksi Ekonomi Syariah

Dalam hukum Islam, akad merupakan fondasi utama dalam aktivitas muamalah. Secara etimologis, istilah *akad* berasal dari kata *al-'aqdu* yang berarti ikatan atau perikatan, yang di dalam Al-Qur'an juga terkait dengan istilah *al-'ahdu* atau janji. Sayyid Sabiq menjelaskan bahwa akad bermakna “ikatan dan persetujuan” (*al-'aqdu ma'nāhu al-rabith wa al-ittifāq*) (Sabiq dalam Darmawati, 2018). Hasbi Ash-Shiddieqy menambahkan bahwa akad dapat dipahami sebagai pengikatan dua ujung tali yang menyatu hingga menimbulkan keterikatan hukum. Wahbah Zuhaili memandang akad sebagai pertemuan dua kehendak yang melahirkan akibat hukum, sementara Ibn Abidin menegaskan bahwa akad terjadi melalui ijab dan qabul yang sesuai syariah (Darmawati, 2018).

Dalam perspektif hukum perdata, akad memiliki makna yang serupa dengan perjanjian, yakni kesepakatan yang menciptakan hubungan hukum berupa perikatan. Kesamaan ini menunjukkan bahwa baik dalam hukum Islam maupun hukum umum, akad berfungsi sebagai dasar timbulnya hak dan kewajiban. Abdoerroef menyebutkan bahwa akad terbentuk melalui tiga tahap: pernyataan janji, persetujuan pihak lain, serta pelaksanaan kesepakatan (Rosyadi, 2017). Agar sah menurut hukum Islam, akad harus memenuhi rukun dan syarat, yaitu adanya pihak yang berakad, objek yang jelas, serta ijab dan qabul. Jika salah satu unsur ini tidak terpenuhi, maka akad dapat dianggap tidak sah (Rosyadi, 2017).

Prinsip-prinsip akad syariah menekankan beberapa hal pokok, di antaranya keabsahan menurut hukum Islam, keterbukaan dan transparansi, keadilan dan keseimbangan manfaat, larangan riba, serta pembagian risiko secara adil (Rosyadi, 2017). Prinsip ini memastikan bahwa transaksi berlangsung sesuai dengan nilai syariah dan terhindar dari praktik yang merugikan salah satu pihak.

Dalam fikih muamalah, akad diklasifikasikan menjadi dua jenis. Pertama, akad *tabarru'* (non-profit), yang mencakup *qardh* (pinjaman tanpa bunga), *wadi'ah* (titipan), *wakalah* (perwakilan), *kafalah* (penjaminan), *hawalah* (pengalihan utang), dan *'ariyah* (peminjaman barang). Kedua, akad *tijarah* (profit-oriented), seperti *murabahah* (jual beli dengan margin keuntungan), *mudharabah* (kerja sama pemilik modal dengan pengelola), *musyarakah* (kerja sama modal bersama), *ijarah* (sewa-menyewa), *salam* (jual beli dengan pembayaran di muka), dan *istishna'* (pemesanan barang sesuai spesifikasi) (Darmawati, 2018; Rosyadi, 2017). Klasifikasi ini menunjukkan bahwa akad dalam Islam tidak hanya berorientasi pada keuntungan, tetapi juga pada nilai tolong-menolong sesuai prinsip keadilan dan kemaslahatan.

Akad Murabahah

Dalam sistem ekonomi Islam, akad *murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli yang bersifat khusus dengan ketentuan tambahan di luar syarat umum. Akad ini menekankan prinsip transparansi harga dan keuntungan, sehingga nasabah mengetahui harga pokok barang serta margin yang disepakati bersama (Masrurin & Fitri Nur Latifah, 2024). Ulama fikih menyebutkan bahwa

murabahah mensyaratkan: (1) harga pokok barang harus jelas, (2) margin keuntungan disepakati kedua belah pihak, (3) biaya transaksi dapat dimasukkan ke harga pokok kecuali biaya tetap usaha, dan (4) jika pembayaran dilakukan dengan barang, maka barang tersebut harus memiliki standar keseragaman (misli), bukan barang tidak berstandar (qimi').

Secara bahasa, murabahah berasal dari kata *ar-ribh* yang berarti keuntungan. Secara terminologi, murabahah adalah jual beli dengan menyebutkan harga perolehan barang dan tambahan margin yang disepakati. Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 menegaskan bahwa murabahah adalah jual beli pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disetujui. Dalam praktiknya, bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah, lalu menjual kembali dengan harga yang sudah mencakup margin keuntungan.

Secara yuridis, murabahah diatur dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 angka (25), yang menjadi dasar hukum bank syariah untuk mengembangkan pembiayaan berbasis jual beli, termasuk murabahah. Legitimasi ini memungkinkan lembaga keuangan syariah, seperti Bank Syariah Indonesia, menyalurkan pembiayaan secara legal, misalnya melalui produk Cicil Emas (Faisal, 2021).

Dari sisi fiqh, para ulama mazhab memiliki pandangan yang hampir serupa. Mazhab Maliki menekankan keterbukaan harga pokok dan keuntungan; Mazhab Hanafi menekankan kesepakatan awal atas harga dan margin; sedangkan Mazhab Syafi'i dan Hambali menegaskan bahwa penjual dan pembeli harus mengetahui harga pokok sejak awal (Bahjatulloh, 2011). Perbedaan detail ini menunjukkan bahwa prinsip utama murabahah tetap pada transparansi dan kesepakatan awal.

Murabahah dipandang sah dalam Islam karena dilakukan atas dasar jual beli barang, bukan pinjaman uang. Dengan demikian, transaksi ini terhindar dari unsur riba, sejalan dengan larangan dalam Surah Ali Imran ayat 130 yang menekankan agar umat Islam menjauhi praktik riba berlipat ganda. Tafsir Al-Muyassar juga menegaskan larangan segala bentuk tambahan dalam pinjaman yang melebihi modal, meskipun sedikit.

Sebagai bentuk implementasi sistem ekonomi yang sesuai dengan ekonomi syariah, muncullah akad murabahah sebagai solusi dalam transaksi keuangan yang tidak hanya memenuhi kebutuhan ekonomi umat, tetapi juga sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang menekankan keadilan, keterbukaan, dan keberkahan.

Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun jual beli murabahah sama halnya dengan jual beli pada umumnya, yaitu adanya ba'I (pihak penjual), musytari (pihak pembeli), objek barang yang diperjual belikan, harga nilai jual barang dan akad atau ijab kabul.

Sementara syarat jual beli murabahah adalah:

1. Penjual memberi tahu biaya modal secara transparan kepada nasabah.
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3. Kontrak harus bebas dari riba.
4. Pembeli harus mengetahui harga awal barang yang menjadi objek jual beli.
5. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian (Agustin, 2022).

Produk Cicil Emas Dalam Konteks Perbankan Syariah

1. Pengertian Emas

Emas (*gold*) berasal dari istilah Jerman Kuno *ghel* yang berarti bersinar atau kuning, sementara simbol kimianya **Au** diambil dari kata Latin *aurum* yang berarti cahaya fajar. Unsur ini

memiliki nomor atom 79 dengan kode ISO XAU. Sejak masa kuno, emas telah digunakan untuk koin, perhiasan, hingga karya seni, dan hingga kini tetap menjadi salah satu instrumen investasi bernilai tinggi (Agustin, 2022).

Secara fisik, emas dikenal sebagai logam mulia yang lunak, tahan korosi, dan mudah ditempa, sehingga sangat ideal untuk dijadikan perhiasan maupun barang berharga. Dalam sejarah, emas juga berfungsi sebagai alat tukar dalam perdagangan internasional dan masih berperan penting dalam menjaga cadangan devisa negara (Agustin, 2022).

Dari sisi geologi, emas terbentuk melalui proses magmatisme, metasomatisme, hingga larutan hidrotermal, serta dapat terkonsentrasi menjadi endapan letakan melalui proses mekanis. Proses-proses inilah yang menjadikan emas sebagai salah satu sumber daya alam yang bernilai tinggi dan memiliki peran strategis dalam perekonomian global (Agustin, 2022).

2. Pengertian Pembiayaan Produk Cicil Emas

Produk Cicil Emas merupakan layanan pembiayaan bank syariah yang memungkinkan nasabah memiliki emas batangan melalui sistem angsuran. Skema ini menggunakan akad murabahah, yaitu akad jual beli dengan penambahan margin keuntungan yang disepakati sejak awal. Cicil Emas tidak hanya bersifat konsumtif, tetapi juga bernilai investasi karena memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memiliki emas sebagai aset berharga sesuai prinsip syariah (Agustin, 2022).

Tujuan utama pembiayaan ini adalah memudahkan masyarakat berinvestasi sekaligus menjaga nilai kekayaan melalui kepemilikan emas fisik yang sah dan legal. Jenis emas yang dibiayai berupa emas batangan dengan berat minimal 5 gram hingga 250 gram. Dari total harga emas, pembiayaan diberikan maksimal 80%, sementara 20% sisanya dibayar nasabah sebagai uang muka. Harga emas ditetapkan saat akad, sehingga tidak terpengaruh fluktuasi setelahnya (Agustin, 2022).

Program Cicil Emas menyediakan pilihan jangka pendek dan panjang, dengan tenor mulai dari satu tahun hingga maksimal lima tahun. Nilai pembiayaan yang dapat diajukan mencapai Rp150.000.000, sehingga produk ini menjadi salah satu alternatif investasi syariah yang mudah diakses masyarakat (Agustin, 2022).

Implementasi Akad Murabahah pada Produk Cicil Emas

Akad murabahah merupakan akad jual beli dalam fikih muamalah di mana penjual menyebutkan harga pokok barang dan menambahkan margin keuntungan yang disepakati di awal. Dalam perbankan syariah, akad ini banyak digunakan karena sesuai dengan prinsip keadilan, transparansi, dan bebas riba. Salah satu penerapan akad murabahah adalah pada produk **Cicil Emas** di Bank Syariah Indonesia (BSI), yang memberikan fasilitas pembiayaan emas batangan secara angsuran dengan mekanisme syariah (Istan, 2023).

Dalam praktiknya, bank terlebih dahulu membeli emas dari pemasok resmi, kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga pokok ditambah margin. Nasabah membayar harga tersebut secara cicilan sesuai perjanjian yang telah ditetapkan. Skema ini memenuhi rukun dan syarat murabahah, yaitu adanya pihak yang berakad, objek yang jelas, harga yang transparan, serta kesepakatan yang sah menurut hukum syariah (Rosyadi, 2017).

Produk Cicil Emas tidak hanya berfungsi sebagai pembiayaan konsumtif, tetapi juga sebagai instrumen investasi. Melalui skema ini, masyarakat dapat memiliki emas batangan dengan berat tertentu (5–250 gram) dengan pembayaran bertahap, uang muka minimal 20%, serta plafon pembiayaan hingga Rp150.000.000. Jangka waktu cicilan bervariasi dari 1 hingga 5 tahun, sehingga memberikan fleksibilitas sesuai kebutuhan nasabah (Agustin, 2022).

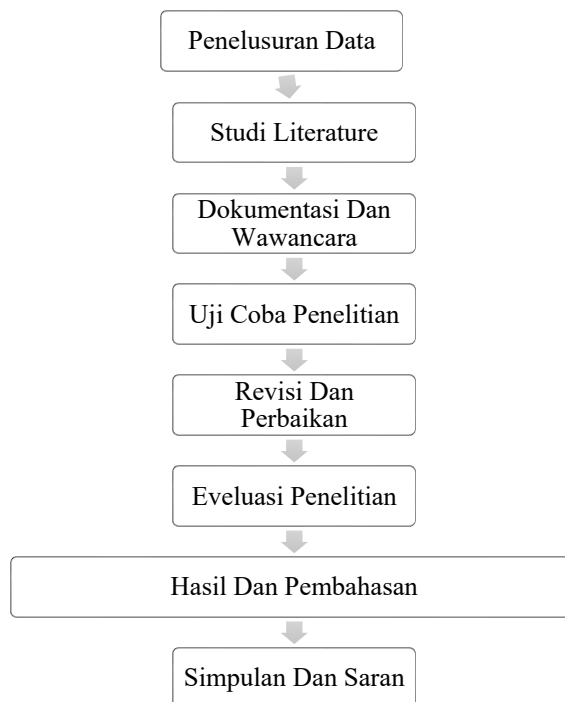
Adapun prosedur pelaksanaan akad murabahah pada Cicil Emas mengacu pada Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, yang mencakup tahapan sebagai berikut:

1. Pengajuan pembiayaan oleh nasabah dengan menyebutkan spesifikasi emas yang diinginkan.
2. Analisis kelayakan oleh bank terkait kondisi finansial dan jaminan nasabah.
3. Kesepakatan janji jual beli disertai pembayaran uang muka.
4. Pembelian emas oleh bank dari pemasok resmi.
5. Serah terima emas kepada bank, lalu penjualan kepada nasabah.
6. Penetapan harga jual (harga pokok + margin) dan jadwal pembayaran angsuran.

Dengan mekanisme tersebut, implementasi akad murabahah pada produk Cicil Emas terbukti berjalan sesuai prinsip syariah, menjamin kepemilikan sah, serta menjaga transparansi antara bank dan nasabah.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif yang bertujuan memperoleh pemahaman mendalam mengenai implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan Cicil Emas di PT Bank Syariah Indonesia Tbk, KCP Medan Tomang Elok. Pendekatan ini dipilih karena mampu menjelaskan secara detail proses implementasi, baik dari sisi prosedural maupun persepsi para pihak yang terlibat. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam, dokumentasi, observasi, serta triangulasi sumber dan waktu, kemudian dianalisis melalui proses reduksi, kategorisasi, dan pengorganisasian data agar lebih sistematis dan relevan dengan fokus penelitian. Dengan metode ini, penelitian diharapkan dapat mengungkap pola, menemukan temuan baru, serta merumuskan simpulan yang relevan dalam konteks praktik perbankan syariah (Sugiyono, 2023).



Sumber: Data diolah (2025)

Gambar 4. Rancangan Penelitian

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Akad Murabahah dalam Produk Cicil Emas di BSI KCP Medan Tomang Elok

Pelaksanaan akad murabahah pada produk Cicil Emas di BSI KCP Medan Tomang Elok merupakan bentuk penerapan prinsip jual beli dalam ekonomi Islam. Dalam praktiknya, bank terlebih dahulu membeli emas dari pemasok resmi, kemudian menjual kembali kepada nasabah dengan harga yang mencakup margin keuntungan yang telah disepakati.

Hasil wawancara dengan pihak internal bank menunjukkan bahwa mekanisme pembiayaan dilakukan secara sistematis, mulai dari penyampaian informasi produk, pengajuan, analisis kelayakan, hingga akad dan pencairan. Edukasi diberikan melalui penjelasan lisan, brosur, dan simulasi cicilan, sehingga nasabah dapat memahami komponen harga, margin, serta tenor pembiayaan. Observasi di lapangan juga memperlihatkan adanya pelayanan yang transparan dan interaktif, sesuai dengan prinsip *transparency* dan *informed consent* dalam ekonomi syariah untuk menghindari *gharar*.

Dalam perspektif syariah, akad murabahah diperbolehkan selama penjual telah memiliki barang sebelum dijual kembali, sebagaimana ditegaskan dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Fatwa tersebut menekankan kewajiban transparansi dalam harga dan margin serta pentingnya peran Dewan Pengawas Syariah. Namun, edukasi yang memadai juga menjadi aspek fundamental agar transaksi berjalan sesuai nilai syariah.

Wawancara dengan nasabah pengguna, Bapak Sutrisno dan Ibu Indrawati, mengindikasikan pemahaman yang baik mengenai struktur akad. Sutrisno menilai transaksi sesuai prinsip syariah karena adanya kepemilikan barang oleh bank, sedangkan Indrawati menyoroti transparansi produk dan pengalaman transaksi yang adil, termasuk adanya potongan margin bila pelunasan dipercepat. Hal ini menunjukkan edukasi dan keterbukaan mampu memperkuat *trust* nasabah.

Sebaliknya, calon nasabah yang belum menggunakan produk, seperti Ibu Wilda Hasni, Ibu Supriyanti, dan Bapak Yusri, masih mengalami keterbatasan pemahaman, baik terkait istilah fiqh muamalah maupun mekanisme pembiayaan. Keraguan mereka juga dipengaruhi kondisi ekonomi yang fluktuatif, sehingga menimbulkan *knowledge gap* yang perlu diatasi melalui edukasi yang lebih kontekstual dan sederhana.

Dengan demikian, implementasi akad murabahah pada produk Cicil Emas di BSI KCP Medan Tomang Elok secara umum sudah sesuai prinsip ekonomi Islam dan fatwa MUI. Meski begitu, peningkatan literasi syariah tetap diperlukan agar akad tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga dipahami substansinya oleh nasabah.

Kendala Implementasi Akad Murabahah

Meskipun implementasi akad murabahah pada Cicil Emas di BSI KCP Medan Tomang Elok berjalan sesuai prinsip syariah, sejumlah kendala masih ditemukan. Pertama, pemahaman masyarakat terhadap istilah syariah, khususnya akad murabahah, masih terbatas. Beberapa calon nasabah, seperti Ibu Supriyanti dan Bapak Yusri, mengaku ragu karena belum memahami konsep akad secara menyeluruh. Kondisi ini menunjukkan asas *tamyiz* (kejelasan) belum optimal.

Kedua, edukasi yang dilakukan masih bersifat umum dan kurang kontekstual. Masyarakat berharap penjelasan lebih sederhana, misalnya melalui simulasi yang menyesuaikan kondisi ekonomi rumah tangga. Kurangnya pemahaman dapat menghambat tercapainya *informed consent*, sehingga akad berpotensi kehilangan nilai substansialnya.

Ketiga, terdapat kendala teknis dalam operasional. Ibu Indrawati sebagai nasabah aktif pernah mengalami kesalahan input tenor cicilan, yang meskipun dapat diselesaikan melalui

komunikasi, tetap menandakan perlunya ketelitian administrasi dan pengawasan sistem internal. Secara prinsip, ekonomi syariah menekankan keadilan, keterbukaan, dan tanggung jawab. Majelis Ulama Indonesia juga menegaskan bahwa akad murabahah wajib dilandasi kejelasan objek transaksi, margin, serta bebas dari riba maupun *gharar*. Jika edukasi dan pelayanan tidak optimal, maka akad bisa disalahpahami sebagai pinjaman berbunga.

Dengan demikian, BSI KCP Medan Tomang Elok diharapkan dapat meningkatkan efektivitas edukasi yang sesuai dengan kebutuhan nasabah, memperkuat kompetensi petugas melalui pelatihan, serta memperkuat sistem pengawasan internal. Upaya ini penting agar akad murabahah tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga benar-benar dipahami dan dijalankan dengan penuh kesadaran oleh nasabah.

KESIMPULAN

Penelitian mengenai implementasi akad murabahah pada produk Cicil Emas di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Medan Tomang Elok menunjukkan bahwa akad telah dilaksanakan sesuai prinsip syariah, yaitu sebagai transaksi jual beli emas dengan margin keuntungan yang disepakati di awal, bukan sebagai pinjaman berbunga. Nasabah yang telah menggunakan produk ini umumnya memahami konsep murabahah, sedangkan calon nasabah masih mengalami kesulitan memahami istilah dan mekanisme pembiayaan, sehingga menegaskan pentingnya edukasi yang lebih sederhana. Kendala lain yang ditemukan adalah kurangnya pemahaman sebagian nasabah dan hambatan administratif, yang menunjukkan perlunya peningkatan literasi keuangan syariah serta komunikasi yang lebih efektif agar akad tidak hanya sah secara formal, tetapi juga dipahami secara substansial.

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah dijelaskan, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Untuk Bank Syariah Indonesia, diharapkan dapat meningkatkan edukasi kepada calon nasabah melalui media yang sederhana seperti brosur bergambar, video singkat, atau simulasi cicilan, serta menggunakan bahasa yang sederhana dan tidak terlalu teknis agar lebih mudah dimengerti oleh masyarakat.
2. Untuk Majelis Ulama Indonesia dan Dewan Pengawas Syariah, diharapkan dapat memperkuat fungsi pengawasan serta menyediakan bahan edukasi syariah yang ringkas, praktis, dan mudah dipahami oleh masyarakat luas.
3. Untuk Masyarakat atau Calon Nasabah, diharapkan tidak hanya berfokus pada label syariah suatu produk, tetapi juga memahami akad dan mekanisme pembiayaan agar kewajiban dapat dijalankan dengan lebih bertanggung jawab sesuai prinsip syariah.
4. Untuk Peneliti Selanjutnya, diharapkan dapat memperluas objek penelitian pada cabang atau produk syariah lainnya serta melibatkan lebih banyak responden dengan latar belakang beragam, sehingga hasil penelitian lebih komprehensif.

DAFTAR REFERENSI

- Adolph, R. (2016). *Tugas kepala operasional dan pelayanan (Branch operation and service manager)*, 29, 1–23.
- Afifah, L. A., Kosim, A. M., & Hakiem, H. (2022). Strategi pemasaran produk pembiayaan cicil emas di Bank Syariah Indonesia: Studi kasus Bank Syariah Indonesia KCP Sudirman. *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 4(4), 1037–1044. <https://doi.org/10.47467/elmal.v4i4.2450>
- Agustin, T. (2022). Prosedur pembiayaan produk cicil emas di Bank Sumselbabel Syariah Cabang

- Muhammadiyah Palembang. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbankan Syariah (JIMPA)*, 2(1), 207–220. <https://doi.org/10.36908/jimpa.v2i1.67>
- Bahjatulloh, Q. M. (2011). Kajian pembiayaan *murabahah* antara teori dan praktik. *Jurnal Ekonomi Syariah*, 2(2), 281–303.
- Bank Syariah Indonesia. (2025a). *Harga emas meroket, produk cicil emas BSI melesat 168%*. <https://www.bankbsi.co.id/news-update/berita/harga-emas-meroket-produk-cicil-emas-bsi-melesat-168>
- Bank Syariah Indonesia. (2025b). *Tentang Bank Syariah Indonesia*. <https://www.bankbsi.co.id/company-information/tentang-kami>
- Chita Putri Ariska, Rizal Agus, & Muslim Marpaung. (2022). Pengaruh strategi promosi, religiusitas, fluktuasi harga emas, dan digitalisasi terhadap keputusan nasabah berinvestasi tabungan emas, 477–487.
- Darmawati, H. (2018). Akad dalam transaksi ekonomi Islam. *Sulesana*, 12(2), 144–167. <http://journal.uin-alaudhin.ac.id/index.php/sls/article/view/7578>
- Faisal. (2021). *Perlindungan hukum bagi bank syariah dan nasabah dalam pembiayaan murabahah* (E. Widiyanto, Ed.). Kencana.
- Istan, M. (2023). Implementasi investasi emas: Kajian teoritis dan praktis menurut ekonomi Islam. *Al-Intaj: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, 9(1), 1–15. <https://doi.org/10.29300/aij.v9i1.8307>
- Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (n.d.). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998*. <https://jdih.kemenkeu.go.id/api/download/FullText/1998/10Tahun~1998UU.htm>
- Kurniawan, B. (2021). *10 tugas customer service yang wajib Anda ketahui*. Komerce. <https://komerce.id/blog/tugas-customer-service/>
- Marlinah, L. (2019). Pentingnya peran perguruan tinggi dalam mencetak SDM yang berjiwa inovator dan technopreneur menyongsong era Society 5.0. *Jurnal IKRA-ITH Ekonomika*, 2(3), 17–25.
- Masrurin, U., & Latifah, F. N. (2024). Analisis implementasi akad *murabahah* pada produk tabungan emas dalam meningkatkan kesejahteraan nasabah PT Pegadaian Cabang Sidoarjo. *Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 7(1).
- Minsih, M. (2025). *Wawancara terkait implementasi akad murabahah pada pembiayaan cicil emas* [Wawancara tidak dipublikasikan].
- Nofinawati. (2014). Akad dan produk perbankan syariah. *FITRAH: Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Keislaman*, 8(2), 219–236. <https://doi.org/10.24952/fitrah.v8i2.349>
- Novianus, Y. (2024). *Teller bank: Pengertian, tugas, dan kemampuan yang harus dimiliki*. Cermati. <https://www.cermati.com/artikel/teller-bank>
- Nurul, Pakpahan, H., Nasution, A. W., & Siregar, R. K. (2023). Pengaruh literasi keuangan syariah terhadap *lifestyle* nasabah investasi cicil emas Bank Syariah Indonesia di Kota Medan.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2025a). *Perbankan syariah dan kelebagaannya*. <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/pages/pbs-dan-kelebagaannya.aspx>
- Otoritas Jasa Keuangan. (2025b). *Prinsip dan konsep dasar perbankan syariah*. <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/pages/prinsip-dan-konsep-pb-syariah.aspx>
- Nasution, R. A. V., Yusri, D., & Alam, A. P. (2023). Analisis persepsi nasabah berinvestasi melalui produk pembiayaan cicil emas pada PT Bank Syariah Indonesia KCP Stabat. *JEKSya: Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah*, 2(1), 285–297.

- Ritonga, M. L. (2024). Analisis strategi pemasaran pembiayaan *murabahah* terhadap produk cicil emas dalam upaya meningkatkan jumlah nasabah di BSI KCP Cemara Asri. *Jurnal Akuntansi, Keuangan, dan Bisnis*, 1(4), 419–423.
- Siswoyo, R. R., & Agus, R. (2022). Pengaruh digitalisasi, motivasi, dan literasi keuangan syariah terhadap keputusan berinvestasi tabungan emas, 653–662.
- Rosyadi, I. (2017). *Jaminan kebendaan berdasarkan akad syariah: Aspek perikatan, prosedur pembebanan, dan eksekusi*. Kencana.
- Sam, R. C. (2023). *Mengenal posisi dan tanggung jawab branch manager*. Appsensi. <https://appsensi.com/branch-manager/>
- Santoso, A. E., Sopingi, I., & Kurniawan, C. Y. (2025). Implementasi akad *murabahah* dan dampaknya pada produk cicil emas di Bank Syariah Indonesia KCP Kediri Pare. [*Nama jurnal perlu dilengkapi*], 6(1), 12–22.
- Sari, P. T., & Yulianti, A. P. (2017). *Alokasi dana bank syariah*.
- Shodiqin, D. H., & Syafi'i, M. (2024). Aplikasi akad *murabahah* pada produk cicilan emas Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Balung berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 77/DSN-MUI/V/2010. *Aghniya*, 15(1), 37–48.
- Sholih. (2021). Larangan riba, bunga, dan bahaya riba perspektif ekonomi Islam, 1(2).
- Sugiyono. (2023). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D* (Sutopo, Ed.). Alfabeta.
- Triandaru, S., & Budisantoso. (2024). *Sumber dana bank dan aktivitas perbankan*.
- Wahyu, A., & Novien, R. (2024). Strategi manajemen bisnis syariah dalam perbankan syariah, 2(4), 44–47.
- Wulandari, F. (2021). *Ini filosofi logo Bank Syariah Indonesia, lima sila Pancasila dan lima rukun Islam*. Tribunnews. <https://www.tribunnews.com/bisnis/2021/02/01/ini-filosofi-logo-bank-syariah-indonesia-lima-sila-pancasila-dan-lima-rukun-islam>
- Yogi, G. A., & Basir, G. (2023). Analisis strategi pemasaran produk cicil emas dalam meningkatkan jumlah nasabah pada Bank Syariah Indonesia LCP Pulau Punjung Kabupaten Dharmasraya. *Jurnal Ekonomi Utama*, 2(2), 222–231. <https://doi.org/10.55903/juria.v2i2.82>