

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Gambaran Umum Perusahaan**

##### **4.1.1 Bank BNI Syariah**

###### **4.1.1.1 Sejarah Bank BNI Syariah**

Bank BNI Syariah pada awalnya merupakan unit usaha milik Bank BNI 46 yang merupakan salah satu bank konvensional besar milik pemerintah. Sebagai Unit Usaha Syariah, BNI Syariah beroperasi dengan menggunakan prinsip yang berbeda dari induknya, yaitu prinsip syariah. Prinsip syariah yang memiliki 3 pilar yaitu adil, transparan dan maslahat telah membuktikan ketangguhannya melewati krisis moneter tahun 1998. Kemudian dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu. Nasabah BNI Syariah juga dapat menikmati seluruh layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional yang memiliki 1500 outlet di seluruh Indonesia.

Dalam operasionalnya BNI Syariah memperhatikan kepatuhan terhadap prinsip syariah yang diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS). DPS BNI Syariah yang saat ini diketuai oleh KH. Ma'ruf Amin menguji dan mengawasi operasional bank dan menguji seluruh produk agar sesuai dengan aturan syariah.

Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 memberikan izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dalam *Corporate Plan* UUS BNI tahun 2000 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan *spin off* tahun 2009. Pada 19 Juni 2010 BNI Syariah tidak lagi beroperasi sebagai UUS melainkan sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Perubahan status tersebut tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yaitu dengan diterbitkannya UU No. 19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Pada Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 20 *Payment Point*.

#### 4.1.1.2 Visi dan Misi Bank BNI Syariah

Visi BNI Syariah adalah “Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja”

Misi BNI Syariah

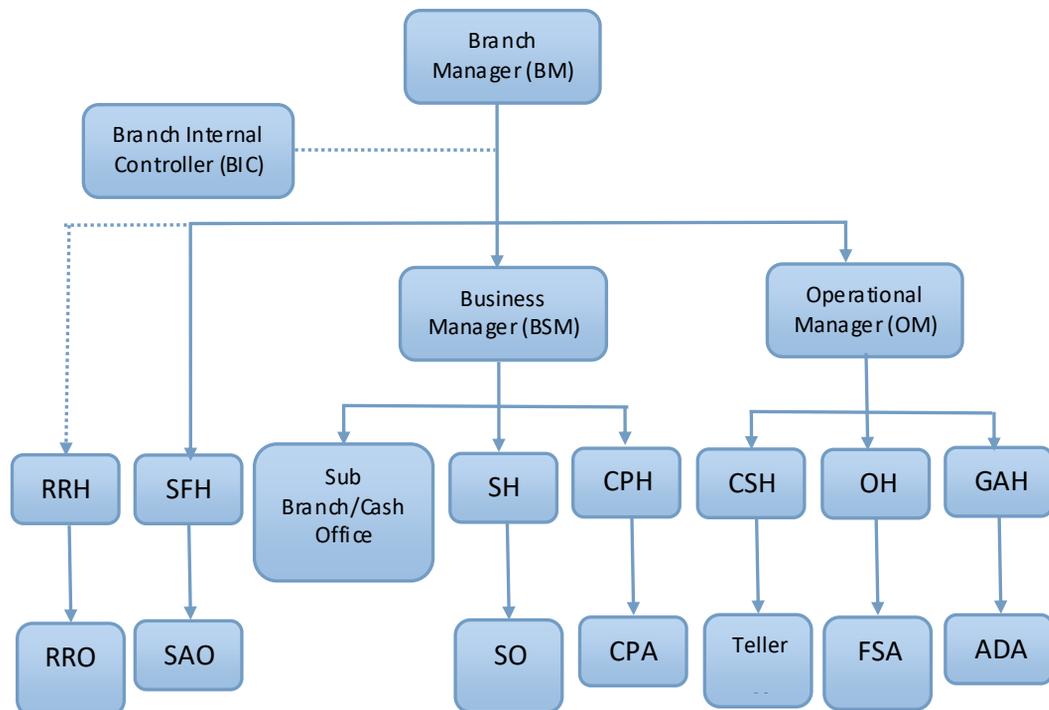
1. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
2. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
3. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
4. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya

dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.

5. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

#### 4.1.1.3 Struktur Organisasi Bank BNI Syariah

Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank BNI Syariah Malang



Sumber : Bank BNI Syariah Malang

Keterangan :

GAH : *General Affairs Head*                      OA : *Operational Assistant*  
 OH : *Operational Head*                              CS : *Customer Service*  
 CSH : *Customer Service Head*                      CPA : *Consumer Processing Assistant*  
 CPH : *Consumer Processing Head*                      SO : *Sales Officer*  
 SH : *Consumer Sales Head*                              SA : *Sales Assistant*  
 SFH : *SME Financing Head*                              SAO : *SME Account Officer*  
 RRH : *Recovery & Remedial Head*                      RRO : *Recovery & Remedial Officer*  
 ADA : *Administration Assistant*                      RRA : *Recovery & Remedial Assistant*  
 FSA : *Financing Support Assistant*

#### 4.1.1.4 Produk dan Layanan Bank BNI Syariah

##### 1. Produk Dana

###### a. Tabungan :

###### i. Tabungan iB Hasanah

Tabungan dalam mata uang rupiah dengan menggunakan akad *mudharabah* atau *wadiah*. Pada tabungan *mudharabah* nisbah bagi hasil ditetapkan di awal saat pembukaan rekening,

sedangkan tabungan *wadiah* tidak mendapatkan bagi hasil. Nasabah dibebankan biaya pengelolaan rekening setiap bulan, biaya pembukaan rekening, biaya pembuatan ATM, biaya penggantian buku dan biaya penutupan rekening. Setoran awalnya minimal Rp 100.000,00.

ii. Tabungan iB Baitullah Hasanah

Tabungan dengan akad *mudharabah* atau *wadiah* untuk mendapatkan porsi keberangkatan ibadah Haji (Reguler/Khusus) dan merencanakan ibadah umrah sesuai keinginan nasabah dengan setoran bebas atau bulanan dalam mata uang rupiah atau US Dollar. Terhubung langsung dengan SISKOHAT, bebas biaya pengelolaan rekening, biaya penutupan rekening dan mendapat perlindungan asuransi kecelakaan diri. Setoran awal minimal Rp 100.000,00 untuk tabungan *wadiah* dan Rp 500.000,00 untuk tabungan *mudharabah*.

b. Dan lain-lain

## 2. Pembiayaan

a. Korporasi

i. BNI Syariah *Multifinance*

Pembiayaan dengan pola *executing*. Menggunakan akad

*musyarakah* atau *murabahah*. Maksimum plafond total Rp 75 Miliar, jangka waktu penarikan 1 tahun, jangka waktu pembiayaan maksimal 7 tahun.

ii. BNI Syariah Kopkar/Kopeg

Pembiayaan dengan akad *mudharabah* dengan pola *executing* kepada koperasi karyawan (Kopkar)/koperasi pegawai (Kopeg). Jangka waktu kerjasamanya maksimal 5 tahun dan dapat diperpanjang setelah evaluasi.

iii. Dan lain-lain

b. Usaha Kecil dan Menengah

i. Talangan produktif Syariah

Pembiayaan talangan kepada mitra korporat (BUMN, BUMD, Perusahaan Swasta Nasional dan Multinasional, Instansi Pemerintah Pusat dan Daerah) sehubungan dengan penjaminan oleh bank. Digunakan untuk membantu sektor usaha yang prospektif dan mengatasi likuiditas jangka pendek sehingga operasional perusahaan berjalan lancar. Akad yang digunakan adalah *kafalah bil ujarah* dan *qardh*.

ii. BNI Syariah Usaha Kecil

Pembiayaan kepada usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) dan lembaga keuangan syariah (LKS) untuk modal kerja maupun investasi. Besarnya pembiayaan berkisar Rp 1 Miliar - Rp 10 Miliar dengan jangka waktu 7 tahun dan uang

muka minimal 20%. Akad yang digunakan adalah *murabahah*, *mudharabah* dan *musyarakah*.

iii. Dan lain-lain

c. Mikro

i. *Rahn* Emas

Pembiayaan konsumtif dengan jaminan logam mulia milik nasabah untuk keperluan mendesak. Plafond pembiayaan Rp 1 juta - Rp 250 juta atau 80% dari harga taksiran emas. Jangka waktunya 4 bulan dan dapat diperpanjang 2 kali. Dibebankan kepada nasabah biaya administrasi, biaya materai dan biaya titip. Akad yang digunakan adalah *qardh*, *rahn* dan *ijarah*.

ii. Mikro 3 iB Hasanah

Pembiayaan kepada pelaku usaha maupun petani untuk tujuan modal kerja investasi maupun pembelian barang persediaan atau penunjang kegiatan usaha lainnya dengan jumlah pembiayaan Rp 50.000.000,00 - Rp 500.000.000,00 serta menggunakan akad *murabahah* dengan *wakalah*. Untuk pembiayaan kurang dari Rp 100 juta jangka waktunya 6 - 36 bulan, untuk pembiayaan Rp 100 juta - Rp 500 juta dengan tujuan pembelian barang modal kerja dan konsumtif jangka waktunya 6 - 36 bulan, sedangkan untuk tujuan investasi produktif, pembelian rumah dan renovasi jangka waktunya 12 - 60 bulan.

iii. Dan lain-lain.

d. Pribadi

i. Pembiayaan Emas iB Hasanah

Pembiayaan untuk pembelian logam mulia emas dengan plafond maksimal Rp 150 juta. BNI Syariah bekerja sama dengan toko emas/ANTAM untuk membeli emas. Akad yang digunakan *murabahah*. Margin dihitung secara nominal selama 2- 5 tahun. Uang muka yang harus dibayarkan nasabah sebesar 20% dari nilai pembelian.

ii. Pembiayaan Griya iB Hasanah

Pembiayaan konsumtif untuk membeli, membangun atau merenovasi rumah (ruko, rusun, rukan, apartemen) serta membeli tanah kavling. Akad yang digunakan *murabahah* maupun *musyarakah mutanaqisah*. Untuk akad *musyarakah mutanaqisah*, nasabah dan bank bersama-sama membeli rumah kemudian nasabah menyewa manfaat rumah yang dibeli dengan akad *ijarah* selama jangka waktu tertentu.

iii. Dan lain-lain

**3. Layanan**

a. *Consumer Banking*

i. *Bank Notes*

Uang kertas mata uang asing yang menjadi “barang

dagangan” di negara lain.

*b. Corporate Banking*

*i. Transaksi Ekspor*

BNI Syariah dapat melakukan pengurusan dokumen-dokumen penjualan dan penagihan piutang kepada mitra bisnis atau pihak lain yang ditunjuk nasabah, atau memberikan pembiayaan talangan kepada nasabah. Akad yang digunakan adalah *wakalah bil ujarah*.

*ii. Internet Banking Corporate*

Layanan *Internet banking corporate* memiliki banyak fitur dan memberikan kemudahan, kenyamanan serta keamanan untuk melakukan transaksi non keuangan dan keuangan.

*iii. Dan lain-lain*

*c. Small Business*

*i. Bank Garansi*

Pemberian jaminan dari bank atas permohonan nasabah untuk membayar sejumlah uang kepada pihak lain.

*ii. Surat keterangan bank*

Digunakan untuk memenuhi keperluan bisnis seperti mengikuti tender atau lelang, memperoleh angka pengenal impor, membuka rekening giro di bank lain atau melanjutkan sekolah di luar negeri.

#### 4. Layanan 24 Jam

##### a. *Internet Banking*

Layanan perbankan 24 jam dengan menggunakan komputer serta terkoneksi internet untuk melakukan berbagai transaksi keuangan maupun non keuangan. Untuk menikmati layanan ini nasabah diharuskan memiliki BNI Syariah Card untuk melakukan registrasi kemudian mendatangi kantor cabang BNI Syariah untuk mendapatkan token.

##### b. *Phone Banking*

Layanan untuk memperoleh informasi perbankan seperti informasi produk, nisbah atau bagi hasil, lokasi cabang serta melakukan transaksi keuangan maupun non keuangan.

##### c. Dan lain-lain.

#### 4.1.2 Bank BRISyariah

##### 4.1.2.1 Sejarah Bank BRISyariah

Pada 19 Desember 2007, PT. Bank Rakyat Indoensia (Persero), Tbk. mengakuisisi Bank Jasa Arta. Kemudian berdasarkan izin Bank Indonesia melalui surat o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008 tanggal 16 Oktober 2008, PT. Bank BRISyariah resmi beroperasi tanggal 17 November 2008. Bank Jasa Arta yang mulanya beroperasi secara konvensional, setelah diakuisisi dan

berganti nama menjadi PT. Bank BRISyariah serta merubah operasionalnya menjadi sistem syariah. PT. Bank BRISyariah hadir sebagai bank ritel modern dengan layanan finansial pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai kebutuhan nasabah.

Pada 19 Desember 2008 akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., ditandatangani. Akta pemisahan itu berlaku sejak 1 Januari 2009, sehingga sejak saat itu PT. Bank BRISyariah berubah menjadi Bank Usaha Syariah (BUS). Penandatanganan tersebut dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRISyariah.

PT. Bank BRISyariah merupakan bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. Pertumbuhan PT. Bank BRISyariah sangat pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Segmentasi nasabah menengah bawah, PT. Bank BRISyariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

#### **4.1.2.2 Visi dan Misi Bank BRISyariah**

Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

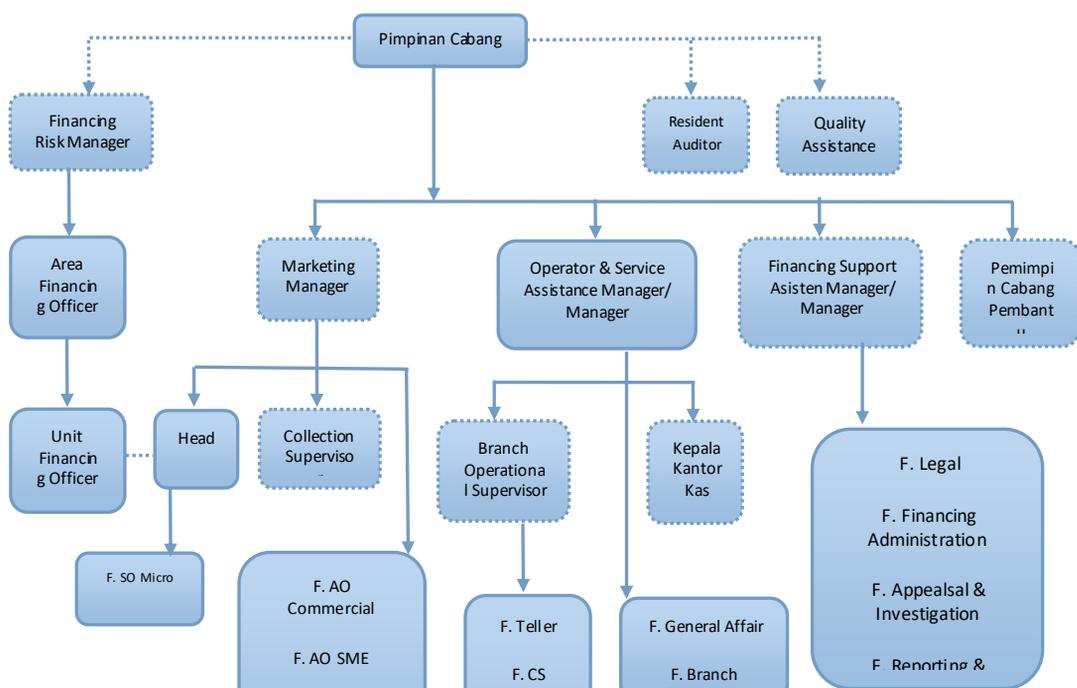
## Misi

1. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
2. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
3. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
4. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.

### 4.1.2.3 Struktur Organisasi Bank BRISyariah

Struktur organisasi Bank BRISyariah ditunjukkan pada gambar berikut ini.

Gambar 4.2 Struktur Organisasi BRISyariah Malang



Sumber : BRISyariah Malang

#### **4.1.2.4 Produk dan Layanan Bank BRISyariah**

##### ***1. Consumer Banking***

###### **a. Dana Pihak Ketiga**

###### **i. Tabungan Faedah BRISyariah iB**

Tabungan untuk nasabah perorangan dengan prinsip titipan dimana setoran awalnya minimal Rp 50.000,00 yang dilengkapi dengan ATM dan dapat diberikan bonus sesuai kebijakan bank serta pemotongan zakat otomatis dari bonus yang diterima.

###### **ii. Tabungan Haji BRISyariah iB**

Tabungan untuk merencanakan persiapan ibadah haji yang terhubung dengan SISKOHAT dengan bagi hasil kompetitif

dan pemotongan zakat otomatis. Dana tidak dapat ditarik sewaktu-waktu sehingga tidak mendapat ATM.

iii. Dan lain-lain

b. Pembiayaan

i. *Qardh* Beragun Emas BRISyariah iB (Gadai)

Solusi memperoleh dana tunai untuk kebutuhan dana mendesak atau modal usaha dengan proses cepat, mudah, aman dan sesuai syariah. Biaya administrasi ringan dan terjangkau, fleksibel dalam pelunasan, penyimpanan aman dan berasuransi serta mendapat Sertifikat Gadai Syariah (SGS).

ii. KPR BRISyariah iB

Pembiayaan kepemilikan rumah untuk perorangan dengan prinsip murabahah dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah yang tetap setiap bulan. Uang muka ringan, bebas penalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo.

iii. Dan lain-lain

## 2. ***Business Banking***

a. *Commercial Product*

i. *Corporate Financing*

1) Pembiayaan Modal Kerja

Memenuhi kebutuhan modal kerja perusahaan dengan

struktur pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan dan jadwal *cashflow* yang disepakati bersama.

2) Pembiayaan Investasi

Memenuhi kebutuhan investasi nasabah sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan *cashflow* perusahaan.

ii. *Corporate Funding*

1) Deposito

Investasi dengan prinsip *mudharabah mutthlaqah* untuk nasabah perorangan maupun perusahaan dengan bagi hasil kompetitif setiap bulan, investasi disalurkan untuk pembiayaan usaha produktif, dilakukan pemotongan zakat, jangka waktu 1,3,6, 12 bulan, dananya dapat ditarik saat jatuh tempo.

2) Giro

Simpanan dengan prinsip *wadiah yad dhamanah* yang dapat ditarik sewaktu-waktu.

b. SME dan *Linkage*

i. Pembiayaan SME (*Small Medium Enterprise*)

Pembiayaan kepada sektor riil dengan plafond pembiayaan Rp 500 juta - Rp 5 miliar dimana usaha produktifnya telah berjalan 2 tahun.

ii. Koperasi

Pembiayaan melalui Koperasi Karyawan atau Koperasi pegawai RI dengan mekanisme *executing* untuk anggota koperasi dengan akad *mudharabah* dan jangka waktu sampai 60 bulan.

iii. Dan lain-lain

c. Pembiayaan Mikro

Memiliki 3 kategori pembiayaan yaitu mikro 25 iB dengan plafond Rp 5 juta - Rp 25 juta dan jangka waktu 6 bulan - 36 bulan, mikro 75 iB dengan plafond Rp 5 juta - Rp 75 juta dan jangka waktu 6 bulan - 60 bulan dengan ketentuan khusus serta mikro 500 iB dengan plafond Rp 75 juta - Rp 500 juta dengan jangka waktu 6 bulan - 60 bulan dengan ketentuan khusus.

**3. E-Banking**

Fasilitas layanan BRISyariah dengan menggunakan koneksi internet yang mudah, dapat dilakukan kapan saja dan dimana saja.

**4.1.3 Bank Syariah Mandiri**

**4.1.3.1 Sejarah Bank Syariah Mandiri**

Setelah krisis moneter tahun 1997-1998, industri perbankan Indonesia yang didominasi bank-bank konvensional mengalami krisis hebat. Pemerintah kemudian memutuskan merestrukturisasi dan merekapitalisasi beberapa bank di Indonesia. PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank

Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi digabungkan (*merger*) oleh pemerintah dengan Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Bank Mandiri kemudian melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*). Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia.

#### **4.1.3.2 Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri**

Visi

Memimpin pengembangan peradaban ekonomi yang mulia.

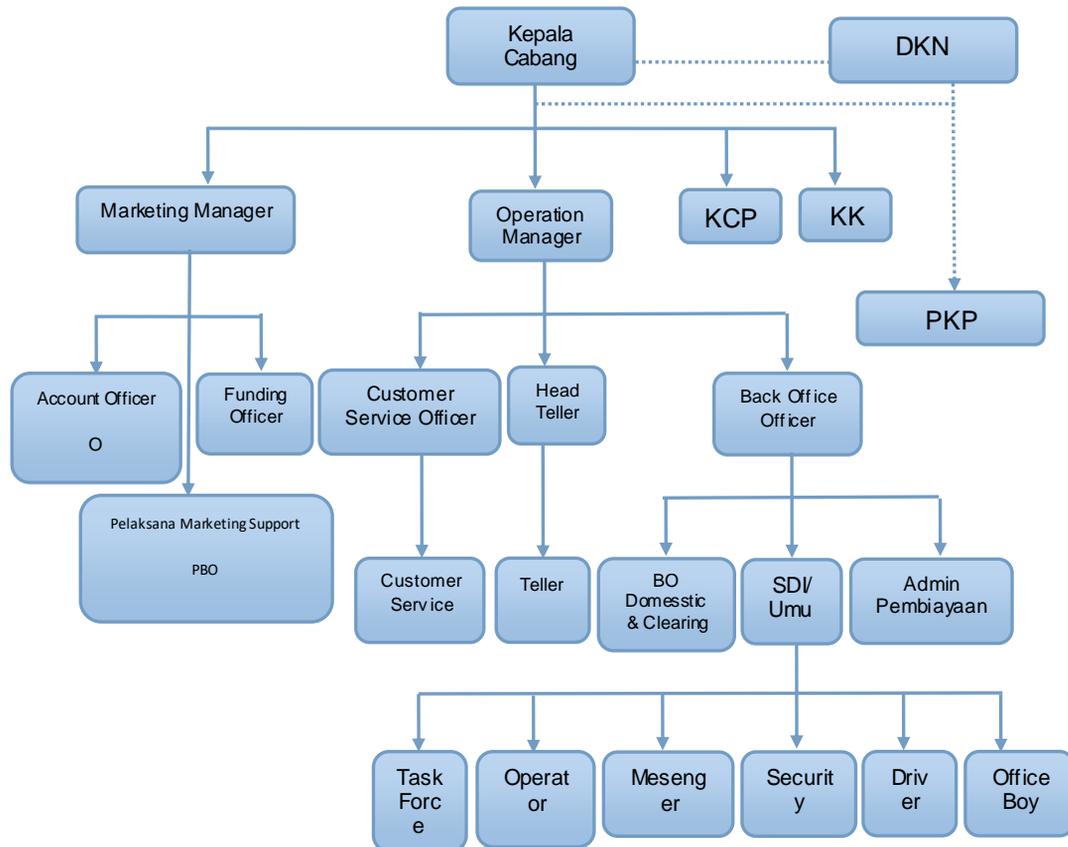
Misi

1. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
2. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM.
3. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
4. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.
5. Mengembangkan nilai-nilai syariah universal

#### **4.1.3.3 Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri**

Struktur organisasi Bank Syariah Mandiri Malang ditunjukkan pada gambar berikut ini.

Gambar 4.3 Struktur Organisasi BSM Malang



Sumber : Bank BSM Malang

#### 4.1.3.4 Produk dan Layanan Bank Syariah Mandiri

##### 1. Tabungan

###### a. Tabungan BSM

Menggunakan akad *mudharabah mutlhaqah*, setoran awal Rp 80.000,00 dengan minimum setoran berikutnya Rp 10.000,00 dan saldo minimum Rp 50.000,00 serta biaya administrasi per bulan Rp 6.000,00.

###### b. Tabungan Simpatik

Menggunakan akad *wadiah*, setoran awal Rp 20.000,00 (tanpa ATM) atau Rp 80.000,00 (dengan ATM) dengan setoran berikutnya

minimal Rp 10.000,00 dan saldo minimum Rp 20.000,00 serta biaya administrasi per bulan Rp 2.000,00.

c. Dan lain-lain

## 2. Giro

Menggunakan akad *wadiah yad dhamanah*, dana aman dan tersedia setiap saat, BSM Card sebagai kartu ATM sekaligus debit, bonus bulanan.

## 3. Deposito

Investasi berjangka waktu 1, 3, 6, 12 bulan, menggunakan akad *mudharabah muthlaqah*, bagi hasil kompetitif, *automatic Roll Over*.

## 4. Layanan BSM Priority

Layanan personal dengan fasilitas yang mengutamakan kenyamanan dalam keseimbangan baik dalam layanan finansial maupun layanan non finansial, membantu perencanaan keuangan, konsultasi zakat, waqaf, pembagian harta waris.

## 5. Pembiayaan Konsumer

a. Pembiayaan Griya BSM

Pembiayaan untuk pembelian rumah tinggal, menggunakan akad *murabahah*, keuntungan margin yang disepakati kedua pihak.

b. Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan akad *murabahah*. Untuk kendaraan baru, jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun sedangkan kendaraan bekas hingga 10 tahun.

c. Dan lain-lain

## 6. Produk Jasa

a. *BSM Card*

Kartu yang bisa digunakan untuk transaksi melalui ATM baik BSM, Mandiri, BCA, Bersama, Prima, MEPS dan mesin debit serta program diskon di *merchant* tertentu.

b. *BSM Mobile Banking*

Layanan transaksi non tunai melalui *handphone* yang mudah diakses dengan biaya Rp 50,00 per transaksi.

## 7. Emas

a. Gadai Emas

Menggunakan akad *qardh* dalam rangka *rahn* dan *ijarah*, untuk mengatasi kebutuhan biaya pendidikan, modal usaha, biaya pengobatan, penyelenggaraan hajatan dan kebutuhan lainnya.

b. Cicil Emas

Menggunakan akad *Murabahah*. Pengikatan agunan dengan menggunakan akad *rahn* (gadai). Untuk membiayai pembelian/kepemilikan emas berupa lantakan (batangan) dengan Cara Mudah Punya Emas dan Menguntungkan.

## 9. Haji dan Umroh

### a. Tabungan Maburur

Menggunakan akad *mudharabah muthlaqah*, tidak bisa dicairkan kecuali untuk biaya haji, online dengan SISKOHAT Departemen Agama.

### b. Pembiayaan Talangan Haji

Pinjaman dana talangan untuk menutupi kekurangan dana untuk memperoleh kursi haji dan pada saat pelunasan BPIH.

## 4.2 Mekanisme Gadai Emas Syariah

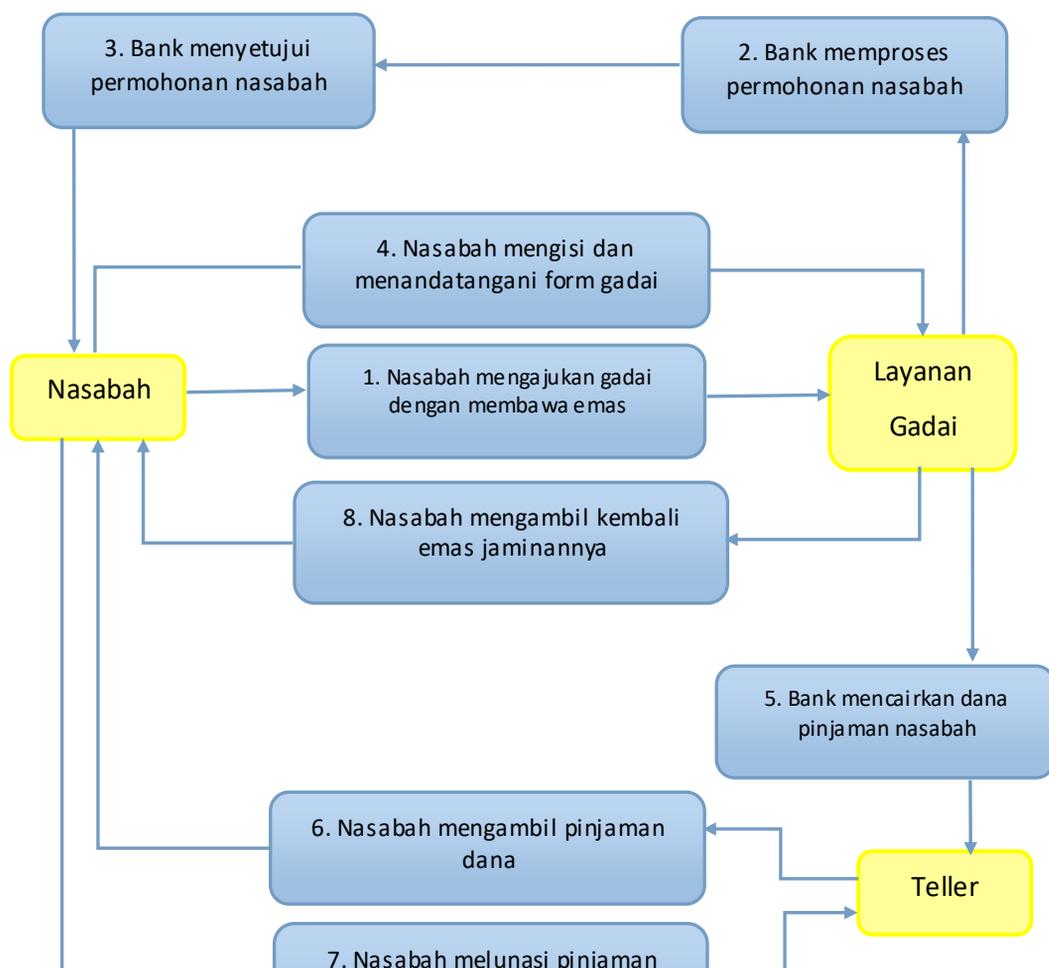
Gadai emas syariah di bank syariah merupakan salah satu produk transaksi emas yang banyak diminati masyarakat. Dengan persyaratan dan prosesnya yang mudah dan cepat, gadai emas menjadi salah satu alternatif pembiayaan yang banyak digunakan masyarakat saat kebutuhan mendesak.

Secara umum, gadai emas di bank syariah memiliki mekanisme yang sama. Nasabah yang membutuhkan dana datang ke bank dengan membawa emas baik berupa perhiasan maupun lantakan. Petugas gadai bank akan menerima emas nasabah untuk kemudian dihitung berat dan karatase. Setelah diketahui berat dan karatase, petugas gadai bank akan melakukan penaksiran harga emas, kemudian menghitung besar pinjaman yang bisa diambil nasabah dan selanjutnya menghitung biaya-biaya yang menjadi tanggung jawab nasabah gadai.

Setelah itu nasabah mengisi formulir permohonan dengan

mencantumkan tujuan gadainya. Kemudian bank akan membuatkan akad kontraknya sebagai bukti gadai emas bagi nasabah yang ditandatangani oleh nasabah dan petugas gadai serta bermaterai. Nasabah selanjutnya dapat mengambil dana pembiayaannya melalui *Teller*. Tanggal jatuh tempo pelunasan pembiayaan sudah tercantum dalam akad sehingga nasabah harus melunasi pembiayaannya pada tanggal tersebut. Nasabah melunasi pembiayaannya melalui *Teller* dan selanjutnya nasabah dapat mengambil emas jaminannya di petugas gadai bank. Berikut ini merupakan gambar alur gadai emas di bank syariah.

Gambar 4.4 Skema Gadai Emas di Bank Syariah



Sumber : diolah penulis, 2015

#### **4.2.1 Mekanisme Gadai Emas di Bank BNI Syariah Malang**

Bank BNI Syariah merupakan salah satu bank yang menyediakan jasa gadai emas. Pada bank BNI Syariah Malang, gadai emas dilakukan oleh *customer service*. Namun menurut Yani, *Head Customer Service* Bank BNI Syariah Malang, yang melayani gadai biasanya adalah *Head Customer Service* dikarenakan *customer service* yang lain selalu penuh. Penaksiran emas juga dilakukan oleh beliau sendiri. Sementara persetujuan pengajuan gadai dari nasabah harus disertai oleh persetujuan dari pejabat bank.

Pada bank BNI Syariah Malang, akad yang digunakan untuk gadai emas adalah akad *qardh*, akad *rahn* dan akad *ijarah*. Akad *qardh* adalah akad untuk utang, akad *rahn* adalah akad untuk mengikat jaminan emas, sedangkan akad *ijarah* adalah untuk biaya pemeliharaan dan penyimpanan emas. Ketiga akad tersebut tercantum dalam kontrak akad yang telah ditandatangani oleh nasabah gadai.

Pada kontrak akad tersebut, nasabah harus mencantumkan tujuannya dalam menggadaikan emas. Nasabah bank BNI Syariah Malang yang memiliki beraneka ragam jenis pekerjaan tentu memiliki bermacam-macam tujuan pula. Namun tujuan yang paling banyak adalah digunakan untuk usaha, untuk biaya anak sekolah, dan juga untuk kebutuhan pribadi.

Nasabah yang ingin menggadaikan emas di bank BNI Syariah Malang harus memenuhi beberapa syarat terlebih dahulu. Beberapa syarat tersebut antara lain memiliki rekening BNI Syariah, fotocopy identitas baik itu KTP atau Paspor, mengisi form pengajuan gadai dengan mencantumkan tujuannya serta menandatangani, dan yang paling penting emas yang akan dijadikan jaminan adalah emas milik nasabah. Namun emas yang bisa digadaikan di Bank BNI Syariah Malang hanyalah emas jenis lantakan. Hal tersebut menurut *Head Customer Service* dikarenakan adanya keraguan juru taksir untuk menghitung berat dan karatase emas perhiasan dengan tepat. Emas perhiasan harus digosok untuk bisa mengetahui berat dan karatasenya. Oleh karena itu juru taksir BNI Syariah Malang takut apabila hasil perhitungannya keliru sehingga terjadi kesalahan dalam penaksiran dan penghitungan jumlah pembiayaannya.

Yani, selaku *Head Customer Service* yang melayani gadai mengatakan bahwa emas perhiasan dihitung kadarnya dengan cara menggunakan batu gosok. Sedangkan untuk emas jenis lantakan perhitungannya dilakukan dengan menggunakan berat jenis dengan air. Hasil perhitungan dengan menggunakan berat jenis sudah pasti tepat dan akurat dibandingkan dengan batu gosok. Itulah kenapa Bank BNI Syariah hanya menerima emas jenis lantakan dalam layanan gadai emasnya.

Bank BNI Syariah Malang sangat berhati-hati dalam menyetujui permohonan gadai emas yang diajukan nasabah. Nasabah yang memiliki KTP luar Kota Malang harus menyertakan surat pengantar dari instansinya. Misalkan nasabah dari Surabaya yang bekerja di Malang harus menyertakan surat pengantar dari tempat kerja nasabah untuk mengajukan permohonan gadai. Hal tersebut dilakukan untuk berjaga-jaga apabila saat jatuh tempo nasabah yang bersangkutan tidak dapat dihubungi.

Dari nilai taksiran emas bank BNI Syariah Malang, nasabah hanya diperbolehkan mengambil maksimal pembiayaan sebesar 80%. Nilai tersebut tidak boleh melebihi plafond pembiayaan yang disediakan oleh bank. Plafond pembiayaan yang disetujui oleh Bank BNI Syariah Malang minimal Rp 1 juta dan maksimal Rp 250 juta. Pembiayaan tersebut harus dilunasi dalam jangka waktu maksimal 4 bulan. Pelunasan pembiayaannya dilakukan pada saat jatuh tempo. Nasabah dapat melakukan perpanjangan pelunasan apabila pada saat jatuh tempo nasabah tidak dapat melunasi pinjamannya. Perpanjangan dapat dilakukan maksimal 2 kali masing-masing selama 4 bulan. Jadi apabila nasabah melakukan perpanjangan 2 kali maka total jangka waktu pelunasannya adalah 1 tahun.

Apabila pada saat jatuh tempo nasabah tidak dapat melunasi seluruh pembiayaan beserta biaya penyimpanannya, bank memberikan tenggat waktu selama 14 hari untuk mencari solusi pelunasan pinjamannya. Pada Bank BNI Syariah Malang, kebanyakan dari nasabah akan menawarkan pada saudara atau teman nasabah untuk melunasi pinjamannya dan mengambil emasnya kembali. Hal tersebut menurut Yani, dilakukan jika nasabah merasa harga emas di pasaran tidak sesuai dengan keinginan nasabah.

Nasabah akan diperingatkan oleh bank pada hari jatuh tempo pelunasan. Untuk dapat memperpanjang kontrak atau melakukan pelunasan, nasabah harus datang sendiri ke kantor bank. Hal tersebut dikarenakan nasabah harus melakukan akad perpanjangan gadai ataupun mengambil emas jaminan apabila nasabah melakukan pelunasan. Namun apabila nasabah tidak dapat dihubungi, bank akan menghubungi kontak lain yang tercantum dalam formulir nasabah. Oleh karena itu nasabah diharuskan mencantumkan data dirinya lengkap dengan kontak yang bisa dihubungi.

Apabila pada hari terakhir masa tenggang 14 hari nasabah masih tidak dapat dihubungi atau tidak dapat melunasi pembiayaan, emas jaminan akan dilelang atau dijual oleh bank BNI Syariah Malang sesuai dengan harga emas yang berlaku di pasaran. Apabila hasil penjualannya melebihi utang pinjaman nasabah, maka sisa kelebihanannya akan dikembalikan kepada nasabah. Namun apabila hasil penjualannya kurang dari total utang pinjaman nasabah, nasabah harus menambah untuk melengkapi kekurangan tersebut.

#### **4.2.2 Mekanisme Gadai Emas di Bank BRISyariah Malang**

Bank syariah yang juga melayani gadai emas di Malang adalah bank BRISyariah Malang. Bank yang terletak di Jalan Kawi Kota Malang ini menyediakan produk gadai emas untuk melayani kebutuhan dana masyarakat dengan cepat dan mudah. Pelayanan gadai emas di Bank BRISyariah Malang dilakukan oleh Teller khusus pelayanan gadai. Teller tersebut dalam operasionalnya dibantu oleh salah satu petugas gadai yang

juga bertugas sebagai juru taksir. Namun pada saat penelitian ini dilakukan penaksiran dilakukan oleh Teller gadai dikarenakan juru taksir yang biasanya bertugas sudah memasuki masa pensiun.

Tempat pelayanan gadai emas di BRISyariah menjadi satu dengan pelayanan bank lain yang dilakukan oleh Teller. Nasabah yang akan melakukan gadai emas di bank BRISyariah haruslah memenuhi syarat. Syarat tersebut antara lain memiliki rekening BRISyariah, memiliki KTP yang berlaku, berusia minimal 21 tahun atau sudah menikah, memiliki NPWP untuk pembiayaan lebih dari Rp 100 juta, serta emas yang dijadikan jaminan adalah milik nasabah.

Emas yang dijadikan jaminan di Bank BRISyariah adalah emas dalam bentuk lantakan atau emas perhiasan. Emas perhiasan yang dapat dijadikan jaminan adalah emas kuning maupun emas putih yang memiliki karatase minimal 16 karat. Jika segala persyaratan telah sesuai, bank akan memproses permohonan nasabah untuk mengajukan gadai emas.

Setelah permohonan nasabah disetujui, nasabah harus mengisi akad kontrak dengan mencantumkan tujuannya. Sebagian besar nasabah gadai bank BRISyariah melakukan gadai emas untuk memenuhi kebutuhan mendesak, biaya pendidikan, biaya kesehatan, dan untuk perdagangan atau modal usaha. Tujuan gadai harus dicantumkan di dalam akad karena dalam transaksi syariah segala sesuatunya harus jelas dan harus disalurkan pada pembiayaan yang sesuai syariah.

Gadai emas di Bank BRISyariah menggunakan 3 akad, yaitu akad *qardh*, akad *rahn*, dan akad *ijarah*. Akad *qardh* digunakan untuk mengikat pembiayaannya, akad *rahn* untuk mengikat gadainya dan akad *ijarah* untuk

penyimpanan emasnya. Nasabah harus membayar sejumlah biaya administrasi saat pembuatan akad.

Kemudian setelah itu nasabah dapat mengambil pembiayaannya. Pembiayaan yang diberikan oleh bank BRISYariah adalah sebesar 90% dari nilai taksir emas jaminan. Sedangkan plafond pembiayaannya minimal Rp 500.000,00 sampai dengan maksimal Rp 250 juta. Pembiayaan tersebut harus dilunasi dalam jangka waktu 120 hari melalui dicicil setiap bulan atau langsung lunas. Nasabah bisa melakukan perpanjangan maksimal sebanyak 2 kali dimana jangka waktu perpanjangannya masing-masing 120 hari.

“Maksimalnya per 1 akad 2 bulan. Tepatnya sih 120 hari, karena kalo kita ambil 4 bulan itu kan dari beberapa bulan dalam 1 tahun kan ada yang 31. Nah kita kalo 31, kita ngitung total poko ke 120 hari. Jadi kalo misalkan akad di Januari, karena Februari ada yang 28, bisa jadi tanggal jatuh temponya sama dengan tanggal akad. Tapi kalo misalkan dia akadnya di Maret. Maret itu Maret, April, Mei, Juni. Kan ada yang 31 ada yang 30. Otomatis nanti perhitungan jatuh temponya maju 2 hari. Karena kan kita ngitungnya jumlah, jadi 120 hari, bukan 4 bulan.”

Pada hari jatuh tempo, nasabah diwajibkan datang ke bank untuk melakukan pelunasan dan mengambil emas jaminan, atau melakukan perpanjangan atau gadai ulang. Jika nasabah belum mampu untuk melunasi pinjamannya, maka nasabah dapat melakukan gadai ulang. Namun jika nasabah sudah ada dana untuk melunasi sebagian, nasabah bisa melunasi sebagian. Pada saat jatuh tempo nasabah datang dengan membawa sejumlah uang pelunasan untuk melakukan pelunasan sebagian. Kemudian bank akan menghitung sisa dari emas jaminan yang masih belum dilunasi. Namun hal ini hanya bisa dilakukan jika emas jaminan nasabah jumlahnya lebih dari satu.

Apabila nasabah tidak dapat melunasi saat jatuh tempo maka bank

akan memberikan waktu 3 hari kepada nasabah untuk datang ke bank dan melakukan pelunasan. Apabila pada hari ke-4 nasabah tidak juga datang maka bank berhak melelang atau menjual emas nasabah kepada toko emas rekanan.

#### **4.2.3 Mekanisme Gadai Emas di Bank Syariah Mandiri Malang**

Menjadi salah satu bank pertama yang menyanggah status syariah, Bank Syariah Mandiri juga tak kalah dengan inovasi produknya. Salah satu produk yang menjadi andalan di BSM adalah gadai emas syariah. Gadai emas di BSM diketahui menjadi penyumbang pendapatan terbesar kedua setelah haji dan umroh. Maka tak heran jika BSM menjadi salah satu bank yang produk gadai emasnya banyak diminati oleh nasabah yang membutuhkan dana cepat.

Konter Layanan Gadai (KLG) di BSM Malang terletak di dalam, di belakang konter Teller dan Customer Service. Untuk itu nasabah harus masuk lebih dalam ke dalam kantor BSM Malang jika ingin melakukan transaksi gadai. Pada konter yang terpisah ini terdapat 2 petugas yang bertugas melayani nasabah yang menggadai dan sekaligus sebagai juru taksirnya.

Untuk menjadi nasabah gadai BSM, ada beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah. Syarat tersebut antara lain adalah memiliki rekening BSM, memiliki KTP yang berlaku, memiliki NPWP untuk pembiayaan lebih dari Rp 50 juta, mengisi formulir permohonan gadai, serta emas jaminan milik nasabah. Emas jaminan ini bisa berupa emas lantakan atau emas perhiasan. Emas perhiasan yang dapat digadaikan adalah emas perhiasan

kuning dengan karatase minimal 16 karat.

Jika nasabah sudah memenuhi syarat, maka petugas gadai akan menerima emas nasabah dan menghitungnya. Petugas akan menghitung berat, karatase juga nilai pembiayaan yang bisa diambil nasabah. Kemudian nasabah mengisi formulir dengan mencantumkan tujuannya. Kebanyakan nasabah gadai di BSM Malang melakukan gadai untuk tujuan usaha. Meskipun begitu kebanyakan dari nasabah memiliki pekerjaan paling banyak adalah wiraswasta dan ibu rumah tangga.

Setelah nasabah menandatangani akad gadai, petugas akan memproses permohonan nasabah di bagian admin untuk kemudian dicairkan melalui rekening nasabah. Nasabah bisa mengambil pembiayaannya melalui Teller. Pembiayaan yang bisa diambil nasabah tergantung dari jenis emas yang digadaikannya. Jika nasabah menjaminkan emas jenis lantakan, maka nasabah akan mendapatkan pembiayaan maksimal sebesar 90%. Jika nasabah menjaminkan perhiasannya, maka pembiayaan maksimal yang dapat diperoleh adalah sebesar 85% dari nilai taksir emas.

Pembiayaan ini harus dilunasi sekaligus pada saat jatuh tempo 4 bulan kemudian. Jika nasabah melakukan transaksi antara tanggal 1-25, maka tanggal jatuh temponya jatuh pada tanggal yang sama persis saat akad dilakukan. Namun jika nasabah melakukan transaksi gadai di atas tanggal 25, maka jatuh temponya dianggap pada tanggal 25 pada 4 bulan berikutnya,

“Kalo jatuh, kalo jatuh tempo, itu misalkan tanggal pencairannya sebelum tanggal 25, jatuh temponya sama persis dengan 4 bulan, e... Tanggal waktu pencairan, pada 4 bulan selanjutnya. Misalnya gadainya

tanggal 1 sampai tanggal 25 Februari, jatuh temponya berarti tanggal 1 sampai 25 Juni. Namun, ketika dia pencairan gadainya setelah tanggal 25, itu pelunasannya atau jatuh temponya dianggap tanggal 25 pada 4 bulan berikutnya. Misalkan nih, tanggal 26 Februari, berarti dia tanggal jatuh temponya tanggal 25 Juni. 25 Juni semuanya. Pokoknya di atas tanggal 25. Di atas tanggal 25, dianggap jatuh tempo sebagai tanggal 25 pada 4 bulan selanjutnya”.

Nasabah akan diingatkan oleh bank setiap bulan jatuh tempo melalui SMS *Broadcast*. Apabila pada saat jatuh tempo nasabah tidak datang atau tidak ada konfirmasi, maka bank akan mengirim SP 1 (Surat Peringatan 1) ke alamat nasabah untuk 1 hari keterlambatan pelunasan. Jika nasabah masih tetap tidak ada konfirmasi atau tidak melakukan pelunasan maka bank akan mengirimkan SP 2 ke alamat nasabah untuk keterlambatan 2 hari pelunasan. Jika masih tetap tidak ada kabar dari nasabah maka pada hari ke-3 jatuh tempo bank akan melelang atau menjual emas jaminan nasabah sesuai dengan SOP Gadai Emas BSM.

Nasabah dapat melakukan perpanjangan melalui telepon jika pada saat jatuh tempo tidak bisa datang dan masih ada kesempatan perpanjangan. Petugas akan otomatis mendebit dana yang sudah disiapkan di rekening nasabah yang bersangkutan untuk melunasi administrasi perpanjangan yang baru. Namun begitu nasabah tetap harus datang ke bank pada hari selanjutnya untuk menukar surat bukti gadai yang lama dengan surat bukti gadai yang baru.

Nasabah juga bisa melakukan pelunasan sebagian. Namun nasabah harus melunasi seluruh pinjamannya terlebih dahulu dan mengambil kembali emasnya. Jika nasabah masih membutuhkan dana, nasabah dapat kembali menggadaikan sebagian emasnya untuk mendapatkan pembiayaan lagi.

### 4.3 Penentuan Biaya-Biaya Gadai Emas Syariah

Seperti halnya layanan perbankan yang lain, nasabah yang menggunakan layanan gadai emas juga dibebankan biaya-biaya. Biaya-biaya tersebut antara lain biaya administrasi dan biaya penyimpanan. Biaya administrasi adalah biaya yang dikeluarkan oleh nasabah sebagai pengganti ongkos pembuatan kontrak saat awal akad gadai dilakukan. Sedangkan biaya penyimpanan adalah biaya untuk jasa bank dalam melakukan penyimpanan emas jaminan.

#### 4.3.1 Penentuan Biaya-Biaya Gadai Emas di Bank BNI Syariah Malang

Bank BNI Syariah Malang menetapkan bahwa biaya yang menjadi tanggungan nasabah gadai adalah biaya administrasi, biaya titip dan materai. Biaya administrasi adalah biaya untuk pembuatan akad kontrak. Biaya titip adalah *ujrah* atau imbalan untuk bank yang telah menjaga emas nasabah. Sedangkan materai digunakan untuk tandatangan akad kontrak.

Biaya administasi dan materai dibayarkan pada saat pembuatan akad. Besaran biaya administrasi berjenjang, tergantung dari pembiayaan yang diambil oleh nasabah. Berikut adalah tabel daftar biaya administrasi bank BNI Syariah Malang.

Tabel 4.1 Tabel Biaya Administrasi Bank BNI Syariah Malang

Pembiayaan	Biaya Administrasi
Rp 1 juta - Rp 10 juta	Rp 10.000,00
Rp10 juta - Rp 25 juta	Rp 25.000,00
> Rp 25 juta	Rp 50.000,00

Sumber : Bank BNI Syariah Malang, 2015

Dari tabel tersebut terlihat bahwa biaya administrasi gadai emas di Bank BNI Syariah Malang mulai kisaran Rp 10.000,00 hingga Rp 50.000,00. Untuk nasabah yang mengambil pembiayaan sebesar Rp 1 juta hingga Rp 10 juta maka biaya administrasinya adalah sebesar Rp 10.000,00. Kemudian jika nasabah yang mengambil pembiayaannya kisaran Rp 10 juta sampai Rp 25 juta, biaya administrasi yang dikenakan adalah Rp 25.000,00. Selanjutnya untuk nasabah yang mengambil pembiayaan lebih dari Rp 25 juta, dikenai biaya administrasi sebesar Rp 50.000,00.

Dalam pembuatan akad, biaya administrasi diperlukan untuk mengganti ongkos yang telah dikeluarkan oleh bank. Selain biaya administrasi, nasabah juga harus membayar biaya materai. Materai yang digunakan sebanyak 1 buah sehingga biaya yang dikeluarkan adalah Rp 6.000,00. Total biaya yang harus dikeluarkan nasabah saat awal akad gadai adalah biaya administrasi ditambah biaya materai.

Setelah biaya administrasi selesai, nasabah dapat mengambil pembiayaannya melalui Teller. Emas yang menjadi jaminan nasabah ditahan dan disimpan oleh bank. Oleh karena penyimpanan yang dilakukan bank terhadap emas, nasabah dikenai biaya titip. Biaya titip ini oleh bank BNI Syariah Malang disebut juga sebagai *ujrah*. *Ujrah* ini ditentukan dalam bentuk prosentase yang ditentukan oleh berat emas jaminan.

Tabel 4.2 Tabel *Ujrah* Gadai Emas di BNI Syariah Malang

<b>Berat Emas</b>	<b><i>Ujrah</i></b>
< 100 gram	1,6 %
> 100 gram	1 %

Sumber : Bank BNI Syariah Malang, 2015

Perbedaan tersebut dikarenakan adanya bonus yang diberikan oleh Bank BNI Syariah karena kepercayaan nasabah yang telah menitipkan emasnya.

“Karena kita dikasih diskon karena banyak kan? Nah itu diskon 0,6 kan”.

Hal tersebut membuktikan bahwa semakin banyak emas yang digadaikan, maka semakin kecil prosentase biaya titip atau *ujrah* yang dibayarkan. Sedangkan untuk menghitung *ujrahnya* sendiri, harus diketahui terlebih dahulu nilai taksirannya. Berikut contoh perhitungan *ujrah* di Bank BNI Syariah Malang.

Taksiran emas Bank BNI SYariah Malang tanggal 28 Januari 2015 adalah Rp 496.750,00 per gram.

Berat emas jaminan adalah 50 gram

$$\begin{aligned} \text{Nilai Taksiran Emas} &= \text{berat} \times \text{taksiran} \\ &= 50 \text{ gram} \times \text{Rp } 496.750,00 \\ &= \text{Rp } 24.837.500,00 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Ujrah} &= \text{prosentase} \times \text{nilai taksiran} \\ &= 1,6\% \times \text{Rp } 24.837.500,00 \\ &= \text{Rp } 397.400,00 \text{ per bulan} \end{aligned}$$

Dari perhitungan di atas terlihat bahwa besaran *ujrah* tidak hanya bergantung pada berat emas jaminan, tapi juga dihitung berdasarkan nilai taksiran emas nasabah yang digadaikan. *Ujrah* tersebut dibayarkan di akhir

akad bersama dengan pelunasan. Pada saat pelunasan, nasabah tidak hanya mengembalikan pembiayaan yang telah diambilnya saja. Nasabah harus membayar biaya titip atau *ujrah*nya juga.

Pelunasan gadai emas di Bank BNI SYariah dilakukan pada saat jatuh tempo, yaitu 4 bulan setelah akad dibuat. Oleh karena itu *ujrah* yang didapat juga akan dikalikan 4 bulan. Pada contoh di atas, jika nasabah akan membayar 4 bulan kemudian, total biaya yang harus dibayarkan oleh nasabah adalah

$$Rp24.837.500,00 + (Rp397.400,00 \times 4\text{bulan}) = Rp26.427.100,00$$

Namun apabila nasabah dalam 7 hari setelah akad bisa langsung melunasi, *ujrah* yang dikenakan adalah harian. *Ujrah* pada contoh di atas harus dibagi 30 hari dikarenakan 1 bulan dianggap 30 hari untuk mendapatkan *ujrah* per harinya.

$$\begin{aligned} \text{Ujrah per Hari} &= Rp\ 397.400,00 : 30 \text{ hari} \\ &= Rp\ 13.247,00 \end{aligned}$$

Maka jika pada hari ke-8 nasabah sudah melunasi pinjamannya, total biaya yang harus dibayarkan nasabah ke bank adalah

$$Rp24.837.500,00 + (Rp13.247,00 \times 7\text{hari}) = Rp24.930.227,00$$

Biaya titip gadai emas di Bank BNI Syariah Malang sudah termasuk asuransi seperti yang disebutkan oleh *Head Customer Sercive* BNI Syariah Malang berikut.

“Asuransi... Ada, asuransi kebakaran, asuransi kehilangan. Intinya sudah termasuk asuransi semuanya”.

Besaran asuransinya sendiri Bank BNI Syariah Malang, seperti yang dikemukakan oleh *Head Customer Service*, tidak mengetahui besaran asuransi untuk setiap emas jaminan yang disimpan oleh bank. Menurut beliau perhitungan asuransi dilakukan oleh perusahaan asuransi sehingga bank tidak tahu menahu tentang hal tersebut. Namun bisa dipastikan bahwa setiap biaya titip atau *ujrah* yang dibayarkan oleh nasabah pada saat pelunasan pinjaman sudah termasuk dengan biaya asuransi emas jaminan.

#### **4.3.2 Penentuan Biaya-Biaya Gadai Emas di Bank BRISyariah Malang**

Seperti pada umumnya pelayanan gadai emas di bank syariah, Bank BRISyariah Malang juga menetapkan biaya-biaya untuk pelayanan gadai emas syariahnya. Biaya yang harus ditanggung oleh nasabah gadai emas di BRISyariah Malang adalah biaya administrasi, biaya titip atau biaya pemeliharaan dan juga materai.

Biaya administrasi merupakan kewajiban nasabah untuk mengganti ongkos saat awal akad dilakukan. Biaya administrasi ini dibayarkan pada saat akad ditandatangani. Besaran biaya administrasi di Bank BRISyariah Malang berbeda-beda, tergantung dari berat jaminan emasnya. Berikut adalah tabel biaya administrasi gadai emas di BRISyariah Malang.

Tabel 4.3 Tabel Biaya Administrasi Gadai Emas BRISyariah Malang

<b>Berat Emas</b>	<b>Biaya Administrasi</b>
< 50 gram	Rp 20.000,00
50 gram - 100 gram	Rp 40.000,00
100 gram - 250 gram	Rp 75.000,00
> 250 gram	Rp 100.000,00

Sumber : Bank BRISyariah Malang, 2015

Biaya administrasi gadai emas di Bank BRISyariah Malang dibagi menjadi 4 kriteria. Kriteria pertama apabila berat emas nasabah yang digadaikan kurang dari 50 gram maka dikenakan biaya administrasi sebesar Rp 20.000,00. Kriteria kedua, apabila berat emas jaminan nasabah antara 50 gram sampai 100 gram, dikenakan biaya administrasi sebesar Rp 40.000,00. Kriteria ketiga, apabila emas jaminan nasabah memiliki berat 100 gram hingga 250 gram dikenai biaya administrasi sebesar Rp 75.000,00. Kriteria keempat atau terakhir, apabila emas jaminan nasabah memiliki berat lebih dari 250 gram maka biaya administrasi yang harus dibayarkan adalah sebesar Rp 100.000,00.

Selain biaya administrasi, biaya materai juga dibayarkan di awal akad gadai. Materai sebesar Rp 6.000,00 digunakan untuk kontrak akad gadai yang nantinya akan ditandatangani. Dengan begitu total biaya yang harus dibayarkan nasabah saat akad gadai adalah biaya administrasi dan materai.

Biaya yang juga menjadi tanggung jawab nasabah gadai adalah biaya titip atau biaya pemeliharaan. Biaya ini merupakan imbalan bagi bank yang sudah menjaga dan menyimpan emas jaminan nasabah dengan aman. Pada bank BRISyariah Malang, biaya titip ini dikenakan per 10 hari.

Besarannya tergantung berat dan karatase emas dan akan berubah setiap hari tergantung pada harga emas dunia. Berikut adalah tabel biaya titip pada tanggal 10 Februari 2015.

Tabel 4.4 Tabel Biaya Titip Gadai Emas BRISyariah Malang Tanggal 10 Februari 2015

Kadar (karatase)	Nilai Taksir	Biaya Titip (Rupiah)		
		10 Harian	Bulanan	4 Bulanan
24 K	427.405	1.925	5.775	23.100
23 K	418.682	1.890	5.670	22.680
22 K	400.479	1.805	5.415	21.660
21 K	382.275	1.725	5.175	20.700
20 K	364.072	1.640	4.920	19.680
19 K	345.868	1.560	4.680	18.720
18 K	327.664	1.480	4.440	17.760
17 K	309.461	1.395	4.185	16.740
16 K	291.257	1.315	3.945	15.780
Berat Jenis Emas Lantakan				
Antam	436.128	1.760	5.280	21.120
Non Antam				
> 19,2 - 19,32	436.128	1.760	5.280	21.120
≥ 18,90 - < 19,2	427.405	1.725	5.175	20.700
18,01 - < 18,90	418.682	1.690	5.070	20.280

Sumber : BRISyariah Malang, 2015

Dari tabel di atas dapat disimpulkan bahwa semakin besar kadar atau karatase emas jaminan, maka semakin besar pula biaya titipnya. Biaya titip gadai emas ini akan berubah setiap hari mengikuti pergerakan harga emas dunia. Harga emas dunia akan mempengaruhi nilai taksiran emas. Nilai

taksiran emas ini besarnya adalah sekitar 75% - 80% dari dari harga emas di pasaran. Namun perubahan biaya titip ini tidak akan terlalu jauh.

“Tapi tetep mengikuti pergerakan harga. Kan tiap hari kan juga tetep ada perubahan tapi kan nggak drastis. Hari ini naik 50 ribu kan ya nggak. Jadi perubahannya sedikit sekali. Cuman dalam kisaran rupiah misalkan 10 rupiah, 20 rupiah, gitu. Naik turunnya seperti itu. Jadi ndak sampe yang tinggi-tinggi”.

Misalkan seorang nasabah menggadaikan emas berupa lantakan seberat 50 gram dan memiliki kadar 24 karat pada tanggal 10 Februari 2015. Pada saat itu nilai taksir emas BRISyariah adalah Rp 427.405,00 per gram. Biaya titip yang menjadi tanggungan nasabah untuk per gram emas selama 4 bulan adalah Rp 23.100,00. Jadi biaya titip nasabah untuk 50 gram emas selama 4 bulan adalah

$$\begin{aligned} \text{Biaya Titip per 4 bulan} &= \text{berat} \times \text{biaya titip per gram} \\ &= 50 \text{ gram} \times \text{Rp } 23.100,00 \\ &= \text{Rp } 1.155.000,00 \end{aligned}$$

Sedangkan untuk biaya titip per bulannya adalah

$$\begin{aligned} \text{Biaya Titip per Bulan} &= \text{biaya titip 4 bulan} : 4 \text{ bulan} \\ &= \text{Rp } 1.155.000,00 : 4 \\ &= \text{Rp } 288.750,00 \end{aligned}$$

Namun jika nasabah melunasi pada hari ke 10 setelah akad, maka biaya titip yang dikenakan adalah biaya titip per 10 harian, dimana biaya yang harus dibayar oleh nasabah adalah

$$\begin{aligned}
 \text{Biaya Titip per 10 Harian} &= \text{biaya titip per bulan} : 3 \text{ periode} \\
 &= \text{Rp } 288.750,00 : 3 \\
 &= \text{Rp } 96.250,00
 \end{aligned}$$

Biaya titip ini juga mencakup biaya untuk asuransi emas jaminannya. Oleh karena biaya titip ini dihitung per 10 harian, pelunasan yang dilakukan pada hari kedua sampai hari kesembilan dari akad akan dikenai biaya titip per 10 harian. Jika pelunasan dilakukan pada hari ke-11 maka biaya titip yang dikenakan adalah biaya titip per 20 hari atau 2 periode.

Setelah jatuh tempo, apabila nasabah tidak segera mengambil emas jaminannya, nasabah akan dikenakan biaya titip harian. Biaya titip harian ini mulai berlaku pada hari ke-1 setelah jatuh tempo. Besarannya juga mengikuti perubahan harga emas di pasaran. Biaya titip setelah jatuh tempo dan sebelum jatuh tempo akan berbeda meskipun perbedaannya tidak mencolok.

#### **4.3.3 Penentuan Biaya-Biaya Gadai Emas di BSM Malang**

Bank Syariah Mandiri Malang juga mengharuskan nasabah membayar beberapa biaya untuk pelayanannya tak terkecuali pelayanan gadai emas. Pada gadai emas di BSM, ada beberapa biaya yang menjadi tanggungan nasabah. Biaya tersebut antara lain biaya administrasi dan biaya *ujrah*.

Biaya administrasi adalah biaya untuk pelayanan gadai emas. Biaya ini dibayarkan di awal akad gadai dilakukan. Pada BSM, biaya administrasi yang harus dibayarkan nasabah terdiri dari biaya cetak surat dan akad, biaya asuransi serta biaya materai. Biaya cetak surat dan akad ini besarnya

adalah Rp 8.000,00 setiap transaksi. Biaya materai yang digunakan adalah sebesar Rp 12.000,00 karena menggunakan 2 materai. Sedangkan biaya asuransi adalah biaya untuk asuransi emas jaminan. Besar biaya asuransi adalah sebesar 0,13% dari nilai taksiran emas jaminan nasabah.

Selain biaya administrasi, nasabah juga dibebankan biaya *ujrah*. Biaya *ujrah* ini sama dengan biaya penyimpanan dan pemeliharaan. Biaya *ujrah* harus dibayarkan bersamaan dengan pelunasan pinjaman pada saat jatuh tempo. Biaya *ujrah* di BSM dihitung berdasarkan periode. Satu periode adalah 15 hari. Jadi jika nasabah melunasi pinjamannya pada hari ke-16 maka biaya *ujrah* yang harus dibayarkan adalah 2 periode.

Besaran biaya *ujrah* gadai emas di BSM tergantung pada nilai taksir emasnya. Besaran biaya *ujrah* di waktu normal atau tanpa promo adalah berkisar 1,35% dari nilai taksiran emas jaminan untuk emas lantakan dan untuk perhiasan berkisar antara 1,45% - 1,7% dari taksiran emas. Nilai pembiayaan adalah penentu besar prosentase biaya *ujrahnya*. Berikut adalah tabel daftar biaya *ujrah* gadai emas BSM Malang.

Tabel 4.5 Tabel Biaya *Ujrah* Gadai Emas BSM Malang (Kondisi Normal)

Pembiayaan	Biaya <i>Ujrah</i>	
	Lantakan	Perhiasan
Rp 500.000,00 - Rp 20 juta	1,35%	1,7%
Rp 20 juta - Rp 50 juta	1,35%	1,53%
Rp 50 juta - Rp 100 juta	1,35%	1,49%
Rp 100 juta - Rp 250 juta	1,35%	1,45%

Sumber: BSM Malang, 2015

Jika BSM mengadakan promo biaya, biaya *ujrahnya* tergantung pada besaran pinjaman yang dicairkan. Semakin tinggi pencairan pinjamannya,

maka promo yang diberikan semakin banyak. Begitu pula semakin sedikit pinjaman yang dicairkan maka promo yang diterima nasabah juga semakin kecil. Perhitungannya tetap berdasarkan pada besaran taksiran emasnya. Untuk emas lantakan, biaya *ujrah* berkisar antara 0,99%-1,26%. Sedangkan emas perhiasan, biaya *ujrah* saat promonya adalah sebesar 0,85%-1,28%. Tabel berikut menunjukkan biaya *ujrah* gadai emas BSM Malang pada saat promo.

Tabel 4.6 Tabel Biaya *Ujrah* Gadai Emas BSM Malang (Promo)

Pembiayaan	Biaya <i>Ujrah</i>	
	Lantakan	Perhiasan
Rp 500.000,00 - Rp 20 juta	1,26%	1,32%
Rp 20 juta - Rp 50 juta	1,22%	1,28%
Rp 50 juta - Rp 100 juta	1,17%	1,23%
Rp 100 juta - Rp 250 juta	0,99%	1,11%

Sumber: BSM Malang, 2015

Waktu promo *ujrah* ini tidak tentu, tergantung dari kantor pusat BSM di Jakarta. Bisa saja hari ini ada promo, kemudian bulan depan promonya berubah, atau mungkin bulan depannya lagi promo sudah habis. Namun BSM pasti akan memberitahukan nasabah perihal promo tersebut melalui media sosial atau SMS *Broadcast*. Ada beberapa waktu-waktu tertentu yang biasanya ada promo *ujrah* gadai emas BSM.

“Tapi yang, biasanya kalo promo, awal tahun. Awal tahun, terus bulan Agustus, memperingati hari kemerdekaan. Terus abis itu bulan-bulan dimana anak sekolah mau masuk sekolah, maksudnya kenaikan kelas itu. Abis itu waktu puasa, akhir tahun. Itu biasanya yang pasti”.

Semakin besar nilai pencairan yang diambil nasabah, maka semakin kecil prosentase *ujrah* saat promo. Misalkan seorang nasabah

menggadaikan emasnya berupa lantakan seberat 150 gram. Pada saat itu harga dasar emasnya adalah Rp 500.000,00 dan sedang tidak ada promo *ujrah* yang berarti *ujrah* yang berlaku adalah 1,35% per bulan.

$$\begin{aligned}\text{Nilai Taksiran Emas} &= \text{Harga Dasar Emas (HDE)} \times \text{berat} \\ &= \text{Rp } 500.000,00 \times 150 \text{ gram} \\ &= \text{Rp } 75.000.000,00\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Nilai Pembiayaan} &= \text{nilai taksiran} \times \text{prosentase (FTV)} \\ &= \text{Rp } 75.000.000,00 \times 90\% \\ &= \text{Rp } 67.500.000,00\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Biaya Ujrah} &= \text{nilai taksiran} \times \text{rate ujrah} \\ &= \text{Rp } 75.000.000,00 \times 1,35\% \\ &= \text{Rp } 1.012.500,00 \text{ per bulan}\end{aligned}$$

Dalam satu bulan ada 30 hari. Biaya *ujrah* per bulan berarti biaya *ujrah* per 2 periode. Apabila pada hari ke-15 nasabah melunasi pinjamannya, maka

$$\begin{aligned}\text{Biaya Ujrah per Periode} &= \text{Biaya Ujrah per bulan} : 2 \text{ periode} \\ &= \text{Rp } 1.012.500,00 : 2 \\ &= \text{Rp } 506.250,00 \text{ per periode}\end{aligned}$$

Kemudian jika ada promo, rate *ujrah*nya akan berkurang menjadi 0,99% untuk emas lantakan. Maka biaya *ujrah* yang harus dibayarkan nasabah tersebut adalah

$$\begin{aligned}\text{Biaya Ujrah Promo} &= \text{Nilai Taksiran} \times \text{Rate Ujrah Promo} \\ &= \text{Rp } 75.000.000,00 \times 0,99\%\end{aligned}$$

= Rp 742.500,00 per bulan

= Rp 371.250,00 per periode

Biaya *ujrah* ini dibayarkan di saat nasabah melunasi pinjamannya saat jatuh tempo. Namun bila setelah jatuh tempo nasabah tidak datang ke BSM untuk mengambil emasnya, biaya *ujrahnya* akan dihitung per hari sejak tanggal jatuh tempo.

#### **4.4 Praktik Gadai Emas Syariah Menurut Pandangan Ahli Hukum Islam**

Gadai emas sebenarnya bukanlah produk yang baru di perbankan syariah. Namun produk ini baru beberapa tahun ini menjadi perhatian masyarakat. Pada mulanya masyarakat hanya mengenal pegadaian sebagai tempat untuk mendapatkan dana dengan cara menjaminkan atau menggadaikan barang. Bank hanya dikenal sebagai tempat untuk menyimpan uang atau untuk mengambil pembiayaan. Sejak dikenalnya produk gadai emas di bank syariah, pegadaian bukan satu-satunya lembaga yang menjadi tujuan masyarakat untuk menggadaikan barang.

Bank pada dasarnya adalah lembaga intermediasi yang mempertemukan pihak yang kekurangan dana dan pihak yang kelebihan dana. Bank menghimpun dana masyarakat melalui berbagai produknya kemudian menyalurkannya kembali ke masyarakat dengan beragam produk pula. Pada bank syariah, syarat yang mutlak harus dipenuhi adalah segala transaksinya jelas dan halal. Maksudnya halal adalah digunakan untuk segala sesuatu yang tidak melanggar norma agama atau syariah.

Adanya gadai emas di bank syariah sedikit aneh jika melihat fungsi

utama bank. Bank tidak diperbolehkan menyimpan barang. Jika nasabah menggadaikan barang, maka otomatis bank harus menyimpan barang tersebut. Menurut Ahmad Djalaludin, Lc., Ma., selaku Dosen Ekonomi Islam Universitas Brawijaya, bank syariah, sebagai lembaga keuangan yang melaksanakan bisnisnya dengan konsep syariah, boleh menggunakan akad apapun yang sesuai syariah, termasuk di dalamnya gadai emas.

Gadai sendiri pada dasarnya adalah produk sosial. Posisinya hanya sebagai jaminan agar pinjaman yang diterima nasabah dikembalikan tepat waktu. Terlepas dari tujuannya, gadai emas diperbolehkan di perbankan. Selama gadai itu dilakukan untuk tujuan memenuhi kebutuhan konsumtif, bukan investasi. Dan digunakan dalam koridor syariah. Ustad Djalal menerangkan bahwa kegiatan transaksi yang tidak tunai harus disertai dengan bukti. Dalam Q. S. Al Baqarah ayat 283-283 disebutkan bahwa bukti yang bisa digunakan dalam transaksi yang tidak tunai adalah dalam bentuk tulisan, saksi atau jaminan atau *rahn*.

Kemudian pada gadai emas, Beliau tidak melihat sebagai pelanggaran syariah. Hal tersebut dikarenakan emas disitu hanya sebagai jaminan. Seseorang mengambil pinjaman di bank, kemudian menjaminkan emasnya. Emas tersebut sah sebagai bukti transaksi. Asalkan tujuannya bukan untuk investasi.

Pada gadai emas, akad yang digunakan adalah akad *qardh*, akad *rahn* dan akad *ijarah*. Akad *ijarah* dikenal sebagai akad komersil atau akad jual beli yang menghasilkan keuntungan. Sedangkan akad *qardh* adalah akad tolong-menolong. Pada akad *qardh* dilarang mengambil keuntungan sedikit pun. Bahkan akad *qardh* tidak boleh dicampur dengan akad komersil atau

akad jual beli. Ustad Djalal menerangkan bahwa pada gadai emas, penggunaan akad tersebut didasarkan pada obyeknya yang berbeda. Akad *qardh* itu obyek adalah emas, sedangkan akad *ijarah* obyeknya adalah jasa, bukan uang.

Jika obyeknya berbeda, maka tidak masalah perbankan syariah menerapkan praktik gadai emas dengan menggunakan akad *qardh* dan akad *ijarah* secara bersamaan. Keuntungan yang diterima bank dalam akad *ijarah* merupakan imbalan dari penyimpanan yang dilakukan bank terhadap emas jaminan. Imbalan itu bukan atas uang yang dipinjamkan melainkan atas jasa penyimpanan yang telah dilakukan.

Penggunaan 3 akad yang digunakan bersamaan dalam gadai emas, menurut Ustad Djalal, bukan menjadi masalah asalkan obyeknya berbeda. Hal tersebut dikarenakan tidak semua penggunaan akad ganda dilarang. Penggunaan akad ganda yang dilarang adalah yang menyebabkan ketidakjelasan. Rasulullah melarang 2 transaksi dalam 1 transaksi karena akan menyebabkan ketidakpastian harga. Jika pada gadai emas, *ijarahnya* didasarkan pada besaran pinjaman uang, maka obyeknya sama dengan akad *qardhnya*. Ini yang dilarang karena dalam 1 transaksi terdapat 2 akad bersamaan. Jika *qardhnya* berdasarkan pinjaman uang dan *ijarahnya* berdasarkan jasa penyimpanan, penitipan, maka tidak menjadi masalah.

Imbalan yang diterima bank atau biaya yang disebut *ujrah* atau biaya titip/penyimpanan ini tidak boleh didasarkan pada jumlah uang yang dipinjamkan. Jika selama ini bank syariah menerapkan *ujrah* atau biaya titip/penyimpanan emas jaminan dihitung dalam bentuk prosentase dari jumlah pinjaman, maka ada kekeliruan dalam praktiknya. Panduan dalam

fatwa Dewan Syariah Nasional sudah jelas, bahwa akad *qardh* itu atas pinjamannya, sedangkan akad *ijarah* itu atas jasa. Dalam fatwa tersebut disebutkan pula bahwa besaran *ijarahnya* tidak boleh didasarkan pada besaran pinjaman yang diberikan.

Tidak menjadi masalah jika imbalan yang diterima bank didasarkan pada berat emas yang digadaikan atau prosentase dari harga emasnya. Hal tersebut karena adanya perbedaan resiko yang dihadapi bank. Emas 10 gram dengan emas 100 gram tidak berbeda penyimpanannya. Namun bank menanggung resiko lebih berat saat menyimpan emas 100 gram dengan emas 10 gram. Bank berkewajiban untuk mengganti apabila emas yang dititipkan terjadi sesuatu. Oleh karena itu biaya titip yang didasarkan pada berat emas atau prosentase harga emasnya diperbolehkan. Hal yang tidak diperbolehkan adalah menjadikan besaran pinjaman untuk menghitung biaya titip.

Selain biaya titip atau *ujrah*, biaya yang menjadi tanggung jawab nasabah gadai emas di bank syariah adalah biaya administrasi. Bank syariah menerapkan biaya administrasi dalam bentuk berjenjang. Hal tersebut dibagi berdasarkan berat emas jaminan ataupun berdasarkan besaran pinjamannya. Ustad Djalal menjelaskan bahwa tidak masalah jika biaya administrasi dibuat berjenjang. Hal tersebut dikarenakan dengan resiko yang ditanggung oleh bank. Semakin berat emas jaminan yang dijamin maka semakin besar pula biaya administrasinya.

Hal tersebut berhubungan dengan asuransi untuk menjaga emas jaminan. Emas yang dijamin adalah merupakan pengganti jika suatu saat nasabah tidak mampu mengembalikan pinjamannya. Gadai sendiri karena

fungsinya adalah sebagai akad komersil, bukan untuk mencari untung.

#### **4.5 Pembahasan Hasil**

Dari data-data yang didapatkan di lapangan, terlihat bahwa Bank BNISyariah Malang, Bank BRISyariah Malang dan Bank Syariah Mandiri Malang tidak jauh berbeda dalam pelayanan gadai emas yang ditawarkan. Secara umum, ketiga bank memiliki mekanisme dan biaya-biaya yang hampir sama.

Pada dasarnya menggadaikan barang diperbolehkan dalam Islam. Seperti yang diungkapkan oleh Ustad Djalal, Q. S. Al Baqarah 282-283 menjadi dasar diperbolehkannya gadai. Rasulullah sendiri juga pernah mempraktikkan gadai tersebut. Oleh karena itu gadai boleh dilakukan. Bank syariah sebagai lembaga keuangan syariah diperbolehkan melakukan transaksi apapun yang masih dalam koridor syariah, termasuk gadai.

Gadai merupakan akad sosial yang terjadi ketika penggadaian menyerahkan barang jaminan kepada penerima gadai tanpa imbalan. Akad ini belum sempurna konsekuensi hukumnya jika barang yang dijadikan jaminan belum diserahkan (Zuhaili, 2011: 108). Ulama menyepakati hukum diperbolehkannya gadai, baik itu dalam keadaan menetap ataupun dalam perjalanan. Semua barang yang boleh dijual maka boleh digadaikan (Al Bugha, 2010: 270). Penggadaian ini dilakukan dalam keadaan dimana seseorang yang berutang berusaha melunasi utangnya dan menyerahkan harta miliknya untuk dijadikan jaminan jika yang bersangkutan tidak dapat melunasi utang. Harta yang digadaikan tersebut menurut Imam Maliki, bisa

berupa barang atau manfaat dari barang. Sedangkan menurut Mazhab Syafi'i dan Hanbali, yang dimaksud harta terbatas pada materinya (Afandi, 2009: 148)

Gadai yang ada di bank syariah adalah gadai emas. Emas merupakan logam mulia yang mudah dicairkan dibandingkan barang bergerak lainnya sehingga akan menekan terjadinya wanprestasi atau kerugian yang diderita oleh bank karena krisis moneter (Hidayat, 2012: 2). Di Indonesia emas diakui sebagai barang, bukan mata uang. Gadai emas di bank syariah pada dasarnya akad yang digunakan adalah akad pinjaman. Kemudian emas digunakan sebagai barang jaminan. Emas dipilih karena merupakan barang yang banyak dimiliki orang terutama dalam bentuk perhiasan selain harganya yang cenderung naik (Apriyanti, 2012: 95).

DSN MUI memperbolehkan emas digunakan dalam gadai di bank syariah. Ustad Djalal menganggap bahwa posisi emas dalam gadai tersebut hanya sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikan bank kepada nasabah. Sedangkan menurut Ustad Al Jawie (2012) gadai emas hukumnya adalah haram. Menurutnya, gadai emas merupakan pengambilan manfaat atas pemberian utang yang jelas haram hukumnya. Selain itu biaya untuk jasa penitipan atau penyimpanan dibebankan kepada penggadai. Ditambah dengan penggunaan akad ganda dalam gadai emas yang menggabungkan akad rahn dan akad ijarah.

Pada bank syariah, emas dipilih karena emas mampu mengganti pembiayaan yang tidak dikembalikan oleh nasabah karena bernilai jual yang baik. Syarat barang jaminan gadai menurut Afandi (2009: 152) antara lain dapat diperjualbelikan, nilainya seimbang dengan utang, milik nasabah,

utuh, dapat dimanfaatkan dan dapat diserahkan materi maupun manfaatnya. Emas mempunyai nilai jual yang tinggi, emas yang dijaminkan sesuai dengan besaran pinjaman yang diberikan, dimiliki oleh nasabah, utuh, dapat dijual untuk melunasi utang yang tidak dibayar serta barangnya dapat diserahkan.

Berhubungan dengan jenis emas yang digadaikan, hal tersebut tergantung pada kebijakan masing-masing bank. Apriyanti (2012: 95) menyebutkan bahwa emas yang digunakan sebagai jaminan gadai emas bisa berupa emas lantakan maupun emas berbentuk perhiasan. Bank BNI Syariah hanya menerima emas dalam bentuk lantakan. Bank BRISyariah menerima emas lantakan dan juga emas perhiasan untuk digadaikan. Sedangkan BSM menerima emas lantakan dan emas perhiasan jenis emas kuning untuk digadaikan. Ketiga bank memiliki kebijakan masing-masing dalam menentukan emas jaminan nasabah.

Nasabah yang bisa menggadaikan emas juga memiliki persyaratan. Menurut Afandi (2009: 152), seorang pelaku transaksi, baik itu gadai maupun transaksi lainnya haruslah sudah dewasa atau yang mendapatkan izin dari walinya, mampu mengelola hartanya, dan dalam kondisi tidak dipaksa. Pada bank BNI Syariah, Bank BRISyarah dan BSM, nasabah harus mencantumkan identitas dirinya berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP). Pada Bank BRISyariah dipertegas dengan persyaratan usia minimal 21 tahun atau belum 21 tahun yang sudah menikah. Kemudian ditambah lagi dengan persyaratan NPWP untuk pembiayaan dengan jumlah tertentu seperti lebih besar dari Rp 50 juta atau lebih besar dari Rp 100 juta. Hal tersebut merupakan syarat untuk menjadi nasabah gadai emas pada ketiga bank syariah tersebut.

Syarat selanjutnya adalah adanya *ijab qabul*, serah terima antara kedua pihak yang bertransaksi. *Ijab qabul* dapat dilakukan dengan ucapan maupun dengan tulisan. *Ijab qabul* dalam gadai emas di perbankan syariah dilakukan melalui tulisan yaitu dalam bentuk kontrak akad. Dalam kontrak akad ini harus dicantumkan tujuan gadai. Tujuan yang dicantumkan harus jelas, tidak boleh digunakan untuk hal-hal yang dilarang syariah. Syarat mencantumkan tujuan gadai juga dimaksudkan untuk mencegah digunakannya pinjaman untuk melakukan investasi. Menurut Surat Edaran BI No. 14/7/DPbS, tujuan gadai adalah untuk tambahan modal jangka pendek atau untuk keperluan dana jangka pendek, serta tidak ditujukan untuk investasi.

Ustad Djalal menyebutkan bahwa akad gadai sejatinya merupakan akad sosial, bukan akad investasi. Gadai dilakukan pada transaksi yang dilakukan dengan tidak tunai. Transaksi yang tidak tunai ini membutuhkan jaminan yang bisa menutupi seluruh hutang yang dipinjam. Tujuannya untuk memenuhi kebutuhan mendesak maupun konsumsi. Jika tujuan menggadaikan adalah untuk investasi, maka yang digunakan adalah akad investasi, bukan akad gadai.

Nasabah gadai pada Bank BNI Syariah, BRISyariah dan BSM juga harus mencantumkan tujuannya melakukan gadai. Sebagian besar tujuan gadai adalah untuk tambahan modal usaha jangka pendek. Namun banyak pula tujuan lain seperti untuk kebutuhan mendesak, biaya pendidikan serta biaya kesehatan. Dengan mencantumkan tujuan yang jelas pada kontrak akad, bank telah menjaga agar pinjaman dananya tidak digunakan untuk tujuan investasi. Hal tersebut berarti bank telah bersikap hati-hati agar penyaluran dananya sesuai dengan syariah.

Tujuan melakukan gadai menurut syariah adalah untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan yang bersifat pokok dan mendesak. Seperti yang tercantum dalam salah satu hadits bahwa Rasulullah menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan bahan makanan untuk keluarganya. Tujuan nasabah dalam melakukan gadai untuk memenuhi kebutuhan mendesak seperti biaya pendidikan atau biaya kesehatan bisa dikategorikan sebagai kebutuhan yang bersifat pokok. Karena jika kebutuhan tersebut tidak terpenuhi maka akan mengganggu kebutuhan dasar manusia atau *maqashid* syariahnya.

Afandi (2009: 141) menyebutkan bahwa saling membantu memenuhi kebutuhan dan saling menghilangkan kedulitan merupakan tindakan yang dianjurkan untuk dilakukan. Hal tersebut berarti seseorang yang meminjam uang kepada orang lain adalah orang yang dalam kesulitan sehingga sangat dianjurkan bagi muslim yang lain untuk memberikan pinjaman.

Bank Indonesia juga membatasi jangka waktu pinjaman dan plafond pembiayaan yang boleh diberikan. Jangka waktu untuk gadai adalah 4 bulan dan dapat diperpanjang sebanyak 2 kali. Sedangkan untuk plafond pinjamannya BI menetapkan jumlah maksimal sebesar Rp 250 juta untuk tiap nasabah.

Plafond pembiayaan yang diberikan kepada nasabah gadai di tiga bank tersebut adalah Rp 250 juta per nasabah. Namun begitu minimal pembiayaan pada setiap bank berbeda. Nasabah gadai BRISyariah dan BSM mendapatkan minimal pembiayaan gadai sebesar Rp 500.000,00 sedangkan nasabah gadai di BNI Syariah mendapatkan minimal pembiayaannya sebesar Rp 1 juta.

Pembiayaan ini besarnya tidak boleh melebihi FTV yang ditetapkan oleh BI. FTV (*Financing To Value*) adalah perbandingan jumlah pinjaman yang diterima nasabah dengan nilai emas yang dijaminkan kepada bank. Besaran FTV adalah maksimal 80% dari rata-rata harga jual emas 100 gram dan harga beli kembali. Namun bank dapat menetapkan FTV dengan menggunakan acuan lain yang nilai FTVnya lebih kecil atau sama dengan nilai FTV yang ditetapkan BI.

Bank BNI Syariah, BRISyariah dan BSM menggunakan FTV yang berbeda-beda. Bank BNI Syariah menetapkan FTVnya sebesar 80% dari nilai taksir emas jaminannya. Bank BRISyariah menggunakan FTV sebesar 90% dari nilai taksir emas. Serta BSM menetapkan FTV sebesar 90% untuk emas lantakan dan 80% untuk emas perhiasan, masing-masing dihitung dari nilai taksirnya.

Perhitungan nilai taksir ketiga bank juga berbeda. Bank BNI Syariah menghitung nilai taksir dengan mengalikan berat emas jaminan dengan taksiran emas menurut BNI per gramnya. Hampir mirip dengan BSM yang menetapkan nilai taksirnya dengan mengalikan berat emas jaminan dengan harga dasar emas. Sedangkan BRISyariah mempunyai perhitungan tersendiri dalam menentukan nilai taksirnya. Besarannya sekitar 75% - 80% dari harga emas di pasaran, dan prosentasenya akan berubah setiap hari tergantung kebijakan bank.

Jangka waktu pembiayaan yang diberikan oleh masing-masing bank kurang lebih sama dengan ketentuan BI yaitu 4 bulan. Bank memberikan perpanjangan kepada nasabah maksimal sebanyak 2 kali perpanjangan, dimana masing-masing perpanjangan memiliki jangka waktu 4 bulan. Maka

jika ditotal keseluruhan jangka waktu gadai emas dengan 2 kali perpanjangan adalah 1 tahun.

Menurut Mughniyah (2009: 410), syarat batas waktu pinjaman yang tercantum dalam akad memiliki sifat mengikat. Maksudnya nasabah sebagai peminjam harus mengembalikan pinjaman yang diterimanya dari bank pada saat jatuh tempo pelunasan. Setelah batas waktu pelunasan yang disyaratkan tiba maka pemilik dana, yaitu bank syariah bisa meminta uangnya dikembalikan.

Dalam melunasi pinjaman ini, seorang nasabah harus mematuhi akad yang ditandatangani. Jika pada akad tertulis bahwa pelunasan dilakukan pada saat jatuh tempo yaitu 4 bulan setelah akad, maka nasabah harus melunasinya pada saat itu. Namun jika diperbolehkan melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo, nasabah bisa melunasi pinjamannya segera setelah memiliki kemampuan. Namun jika nasabah sudah memiliki kemampuan memnayar hutangnya, maka haram baginya untuk menunda pembayaran utang.

Jika nasabah pada waktu jatuh tempo tidak dapat melunasi pinjamannya, maka bank berhak melelang atau menjual emas jaminannya. Hal tersebut sesuai dengan Fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*. Zuhaili (2011: 213) berpendapat bahwa karena emas yang dijaminkan merupakan milik nasabah, maka yang berhak menjualnya adalah nasabah. Tetapi emas ini keberadaannya terkait dengan pinjaman yang menjadi hak bank. Hal ini menurut jumhur ulama selain Syafi'iyah, maka bank lebih berhak atas unsur kehartaan emas. Oleh karena itu menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah, penjualan emas oleh nasabah ini tergantung

persetujuan bank selama pelunasan belum dilakukan.

Menurut Zuhaili (2009: 214), penjualan barang jaminan ini terbagi menjadi dua, yaitu tanpa paksaan dan dengan paksaan. Penggadai menjual barang jaminannya jika tidak dapat melunasi pinjamannya. Penjualan ini harus dengan izin penerima gadai karena terikat dengan utang yang merupakan hak penerima gadai. Penjualan ini boleh diwakilkan oleh penerima gadai. Namun jika penggadai tidak mau menjual jaminannya padahal tidak bisa melunasi pinjaman, maka ada hakim yang memaksa wakil penggadai untuk menjualkannya.

Pada gadai emas, sebelum dilakukan penjualan, bank harus memperingatkan nasabah untuk melunasi pinjamannya. Pemberitahuan tersebut bisa dilakukan pada hari jatuh tempo atau sebelumnya. Jika setelah pemberitahuan dilakukan nasabah tidak juga mengkonfirmasi kepada bank, maka bank berhak menjual atau melelang emas jaminan untuk menutupi pinjaman nasabah.

Bank BNI Syariah memberi peringatan kepada nasabah pada hari jatuh tempo. Apabila nasabah tidak mampu melunasi pinjamannya pada hari itu, bank akan memberikan masa tenggang selama 14 hari. Selama masa tenggang itu nasabah diberikan perpanjangan waktu pelunasan oleh bank. Jika sampai masa tenggang berlalu dan nasabah masih belum mampu melunasi pinjamannya, bank akan menjual emas jaminan ke toko emas rekanan.

Bank BRISyariah memberikan peringatan kepada nasabah pada hari jatuh tempo juga. Kemudian nasabah diberikan waktu 3 hari untuk melunasi seluruh pinjamannya. Jika nasabah tidak dapat melunasi pinjamannya maka

emas jaminan nasabah akan dijual pada hari keempat setelah jatuh tempo.

Begitupula dengan BSM. BSM akan memberikan peringatan jatuh tempo setiap awal bulan dimana tanggal jatuh tempo terjadi. Jika nasabah tidak dapat dihubungi maka bank akan mengirimkan SP 1 ke alamat nasabah untuk keterlambatan pembayaran 1 hari. Jika nasabah masih tidak bisa melunasi maka bank akan mengirimkan SP 2 sebagai bentuk peringatan atas keterlambatan 2 hari. Pada hari ketiga setelah jatuh tempo emas jaminan akan dijual atau dilelang oleh bank jika nasabah tetap tidak bisa melunasi pinjamannya.

Akad yang digunakan untuk gadai emas di perbankan syariah adalah akad *qardh* untuk pengikatan pinjaman, akad *rahn* untuk mengikat emas sebagai jaminan serta akad *ijarah* untuk pengikatan manfaat jasa penyimpanan dan pemeliharaan emas jaminan (BI, 2012). Bank BNI Syariah, BRISyariah dan BSM menerapkan akad tersebut dalam praktik gadai emasnya. Bank memberikan pinjaman dana kepada nasabah dengan menggunakan akad *qardh*. Nasabah menggunakan emasnya sebagai jaminan hutangnya, yang diikat dengan akad *rahn*. Bank menyimpan emas jaminan tersebut sampai hutang dilunasi. Selama masa pinjaman, bank mengenakan biaya untuk jasa penyimpanan dan pemeliharaan emas jaminan kepada nasabah, yang diikat dengan akad *ijarah*.

Tabel berikut ini menunjukkan perbedaan mekanisme gadai emas di Bank BNI Syariah, BRISyariah dan BSM Cabang Malang.

Tabel 4.7 Tabel Mekanisme Gadai Emas di BNI Syariah, BRISyariah dan BSM Cabang Malang

Mekanisme	BNI Syariah	BRISyariah	BSM	Ketentuan Syariah
Akad	<i>Qardh, Rahn, Ijarah</i>	<i>Qardh, Rahn, Ijarah</i>	<i>Qardh dalam rangka Rahn yang bersifat Ijarah</i>	<p>Anas: penggabungan akad-akad dalam gadai emas mengakibatkan ketidakjelasan.</p> <p>Ibn Qayyim: Nabi melarang penggabungan akad pinjaman dan jual beli untuk menghindari riba.</p> <p>Ulama Hanafiyah, Malikiyyah, Syafi'iyah dan Hanbali: hukum multi akad diperbolehkan menurut syariah karena hukum bermulamalah adalah boleh selama tidak ada dalil yang melarangnya.</p>
Syarat	Emas jaminan merupakan milik nasabah, menyertakan identitas diri (KTP / Paspor), mengisi form pengajuan dan mencantumkan	Memiliki rekening BRISyariah, memiliki KTP yang berlaku, emas merupakan milik nasabah, memiliki NPWP untuk pembiayaan lebih dari Rp 100 juta, usia	Memiliki rekening BSM, emas merupakan milik nasabah, memiliki KTP, memiliki NPWP untuk pembiayaan lebih dari Rp 50 juta, mengisi formulir gadai dengan	

	an tujuan serta menandatangani, memiliki rekening BNISyariah	minimal 21 tahun atau sudah menikah	mencantumkan tujuan dan menandatangani.	
--	--	-------------------------------------	---	--

Mekanisme	BNI Syariah	BRISyariah	BSM	Ketentuan Syariah
Jaminan	Emas lantakan	Emas lantakan dan perhiasan (emas kunig dan putih) minimal 16 Karat	Emas lantakan dan perhiasan (emas kuning) minimal 16 karat	DSN MUI memperbolehkan emas digunakan dalam gadai. Ustad Djalal menganggap bahwa posisi emas dalam gadai hanya sebagai jaminan atas pinjaman. Ustad Al Jawie (2012) menyebutkan gadai emas hukumnya adalah haram.
Tujuan	Tambahan modal usaha, biaya anak sekolah, kebutuhan pribadi	Kebutuhan mendesak, biaya pendidikan, biaya kesehatan, perdagangan	Tambahan modal usaha	Afandi: seseorang yang meminjam sejumlah uang kepada orang lain adalah orang yang sedang dalam kesulitan.
Plafond Pembiayaan	Rp 1 juta - Rp 250 juta	Rp 500 ribu - Rp 250 juta	Rp 500 ribu - Rp 250 juta	
FTV	80%	90%	Lantakan: 90% Perhiasan: 85%	
Jangka Waktu	4 bulan dengan perpanjangan maksimal 2	120 hari dengan perpanjangan maksimal 2 kali masing-masing	±4 bulan, dengan perpanjangan maksimal 2 kali	Mughniyah: syarat batas waktu pinjaman yang tercantum

	kali masing-masing 4 bulan	120 hari	masing-masing $\pm$ 4 bulan	dalam akad memiliki sifat mengikat.
Pemberitahuan Jatuh Tempo	Saat hari jatuh tempo, dengan masa tenggang 14 hari	Saat hari jatuh tempo	Setiap awal bulan jatuh tempo melalui SMS <i>broacast</i>	

<b>Mekanisme</b>	<b>BNI Syariah</b>	<b>BRISyariah</b>	<b>BSM</b>	<b>Ketentuan Syariah</b>
Nasabah tidak dapat Mengembalikan	Selama masa tenggang nasabah diperkenankan mencari alternatif solusi untuk melunasi. Jika tidak mendapatkan alternatif solusi maka bank menjual emas jaminan	Pada hari ke 4 setelah jatuh tempo nasabah tidak konfirmasi dengan bank atau tidak dapat dihubungi, emas jaminan dijual	Setelah mendapat SP1 pada keterlambatan pelunasan 1 hari dan SP2 untuk keterlambatan pelunasan 2 hari nasabah tidak ada konfirmasi, emas jaminan dijual pada hari ke-3 jatuh tempo sesuai dengan SOP	Ulama Hanafiyah dan Malikiyyah: penjualan jaminan oleh pemilik tergantung persetujuan penerima gadai selama pelunasan belum dilakukan.  Jika penggadai tidak mau menjual jaminannya padahal tidak bisa melunasi pinjaman, maka ada hakim yang memaksa wakil penggadai untuk menjualkannya.

Sumber: diolah penulis, 2015

Gadai emas menggunakan 3 akad secara bersamaan. Hal tersebut berarti terdapat lebih dari 1 akad pada 1 transaksi. Rasulullah melarang adanya 2 transaksi dalam 1 transaksi karena akan timbul ketidakjelasan. Namun larangan tersebut berlaku jika obyeknya sama. Pada gadai emas, Ustad Djalal menyebutkan ada perbedaan obyek akad yang digunakan untuk setiap akad. Obyek dari akad *qardh* adalah hutang, kemudian obyek akad *rahn* adalah jaminan emas dan obyek akad *ijarah* adalah jasa penyimpanan dan pemeliharaan. DSN MUI menyebutkan bahwa dalam produk gadai emas di perbankan, akad *qardh* yang digunakan merupakan akad pelengkap yang diperbolehkan mengambil keuntungan. Dijelaskan pula bahwa obyek akad *qardh* adalah akad pinjaman, dan obyek akad *ijarah* adalah jasa atas penyimpanan barang jaminan yang dilakukan oleh bank.

Sama halnya dengan larangan menggabungkan akad *qardh* dengan akad jual beli. Akad *qardh* yang merupakan akad sosial tidak boleh digabung dengan akad jual beli, salah satunya akad *ijarah*. Rasulullah melarang terjadinya percampuran dari kedua jenis akad tersebut. Namun, Ustad Djalal menjelaskan bahwa maksudnya percampuran tersebut adalah obyek akadnya sama. Jika bank memberikan pinjaman uang dengan akad *qardh*, kemudian sebagai imbalan penyimpanan yang dilakukan terhadap emas jaminan bank menetapkan biaya, maka hal tersebut diperbolehkan. Kedua akad tersebut obyeknya berbeda. Akad *qardh* digunakan atas pinjaman uang, sedangkan akad *ijarah* dikenakan sebagai imbalan jasa penyimpanan.

Namun jika bank meminjamkan uang dengan akad *qardh* kemudian dari pinjaman uang tersebut bank menetapkan biaya jasa penyimpanan maka hal tersebut dilarang. Pelarangan tersebut dikarenakan obyek untuk akad *qardh* dan akad *ijarah* sama yaitu pinjaman uangnya. Padahal Fatwa oleh

Dewan Syariah Nasional sudah jelas menyebutkan bahwa akad *qardh* didasarkan atas utangnya dan akad *ijarah* atas jasa penyimpanannya.

Menurut Anas (2012) penggabungan akad-akad dalam produk gadai emas di bank syariah mengakibatkan ketidakjelasan. Bank tidak perlu mencantumkan akad *qardh* bersamaan dengan akad rahn karena akad rahn ini telah mengakomodir pinjaman yang diikat oleh akad *qardh*. Kemudian penggabungan akad pinjaman, baik itu *qardh* maupun rahn, dengan akad *ijarah* menunjukkan bahwa bank secara tidak langsung telah mengambil tambahan keuntungan dari perjanjian utang piutang meskipun keuntungannya didapatkan dari akad *ijarah*. Hal seperti ini dilarang oleh Rasul dalam salah satu haditsnya yang artinya

“Setiap pinjaman (utang-piutang) yang mendatangkan tambahan atasnya maka (tambahan) itulah riba”. (HR. Bukhari).

Ariyanto (2012: 91) menyebutkan bahwa penggabungan akad *qardh*, akad rahn dan akad *ijarah* dalam produk gadai emas menimbulkan perdebatan. Pihak yang mengkritisi menjelaskan bahwa penggabungan akad *qardh* dan *ijarah* menyebabkan terkaitnya jumlah pinjaman dengan besaran tarif gadai. Selain itu karena akad *qardh* dan rahn merupakan akad *tabarru'* yang dilarang digabung dengan akad *ijarah* yang merupakan akad jual beli.

“Dari Abu Hurairah, Rasulullah melarang jual beli dan pinjaman” (HR. Ahmad).

Ibn Qayyim dalam Isfandiar (2013: 221) berpendapat bahwa Nabi melarang penggabungan akad pinjaman dan jual beli untuk menghindari riba. Setiap multi akad yang mengantarkan pada yang haram, maka

hukumnya haram meskipun akad yang membangunnya hukum asalnya boleh. Meskipun ulama berbeda pendapat mengenai status hukum multi akad. Mayoritas ulama Hanafiyah, sebagian ulama Malikiyyah, Syafi'iyah dan Hanbali berpendapat bahwa hukum multi akad diperbolehkan menurut syariah karena hukum bermulamalah adalah boleh selama tidak ada dalil yang melarangnya. Pada gadai emas di bank syariah, penggabungan akadnya merupakan jenis multiakad yang akad-akadnya tidak bercampur dan tidak melahirkan nama akad baru, tetapi nama akad dasarnya tetap ada dan dipraktikkan (Agustianto, 2013).

Obyek akad *ijarah* yang merupakan jasa penyimpanan diwujudkan dengan biaya yang harus dibayar oleh nasabah gadai. Biaya tersebut disebut biaya penyimpanan. Bank BNI Syariah menyebutnya biaya titip, bank BRISyariah menyebutnya biaya pemeliharaan dan BSM menyebutnya sebagai biaya *ujrah*. Ketiganya bermakna sama, yakni biaya atas penyimpanan emas jaminan. Fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* dan Surat Edaran BI No. 14/7/DPbS menyebutkan bahwa besaran biaya penyimpanan ditentukan berdasarkan berat emas jaminan dan tidak berdasarkan jumlah pinjaman yang diberikan. Biaya penyimpanan ini dibayarkan pada saat jatuh tempo atau pada saat nasabah melunasi pinjamannya.

Bank BNI Syariah membagi biaya titipnya menjadi beberapa kelompok. Pembagian tersebut didasarkan pada berat dan nilai taksir emas yang dijaminan oleh nasabah. Emas yang memiliki berat kurang dari 100 gram maka biayanya titipnya sebesar 1,6% dari nilai taskiran emas tersebut. Emas yang memiliki berat lebih dari 100 gram maka biaya titip yang harus dibayarkan adalah 1% dari nilai taksir. Hal tersebut berarti biaya titip gadai

emas di BNI Syariah sudah sesuai dengan Fatwa DSN dan juga peraturan BI karena perhitungan biayanya tidak berdasarkan pada besaran pinjaman yang diberikan.

Pada Bank BRISyariah, biaya pemeliharaannya dihitung setiap hari. Perhitungan tersebut didasarkan pada harga emas di pasaran. Penentuannya didasarkan pada kadar dan berat emas jaminan. Semakin tinggi kadar emasnya maka biaya pemeliharaannya semakin besar pula. Bank membedakan biaya pemeliharaan untuk emas bentuk perhiasan dan emas lantakan. Menurut tabel yang didapat dari bank, biaya pemeliharaan emas perhiasan 24 Karat lebih besar daripada emas jenis lantakan. Namun biaya pemeliharaan keduanya tidak ditentukan berdasarkan nilai pinjaman yang diberikan. Oleh karena itu penentuan ini telah sesuai dengan syariah dan juga tidak melanggar peraturan Bank Indonesia.

Pada BSM, biaya *ujrah* ditetapkan sebesar 1,35% dari nilai taksiran emas untuk lantakan dan untuk perhiasan berkisar antara 1,45% - 1,7% dari nilai taksiran. Apabila ada promo, *rateujrah* tersebut bisa turun menjadi 0,99% untuk emas lantakan dan 1,11% untuk emas perhiasan. Penentuan biayanya tersebut ditentukan berdasarkan pencairan pinjaman uang. Namun besaran biayanya dihitung dari nilai taksiran emasnya. Hal itu berarti perhitungan biaya *ujrah* di BSM Malang sudah sesuai dengan fatwa DSN dan aturan Bank Indonesia yang mengatakan bahwa biaya pemeliharaan boleh ditentukan berdasarkan berat emasnya. Nilai taksiran emas didapatkan dari berat emas jaminan dikalikan harga emas sehingga penetapan biaya *ujrah* gadai emas di BSM Malang tidak melanggar aturan dari DSN maupun BI. Berikut ini disajikan tabel biaya pemeliharaan gadai emas di bank BNI Syariah, BRISyariah dan BSM Cabang Malang.

Tabel 4.8 Tabel Biaya Pemeliharaan Gadai Emas di Bank BNI Syariah, BRISyariah dan BSM Cabang Malang

Bank	Biaya Pemeliharaan	Dasar Penentuan	Perhitungan
BNI Syariah	1% - 1,6%	Berat emas jaminan	Nilai taksiran
BRISyariah	Rp 1.315,00 - Rp 1.925,00	Kadar, berat emas	Harga emas dan nilai taksiran
BSM	Normal: Perhiasan: 1,45% - 1,7% Lantakan: 1,35 %	Jumlah pencairan	Nilai taksiran
	Promo: Perhiasan: 1,11% - 1,32% Lantakan: 0,99% - 1,26%		

Sumber: diolah penulis, 2015

Penetapan biaya pemeliharaan berdasarkan kadar, jenis emas dan berat emas dibenarkan dalam syariah karena fleksibilitas dalam menentukan *ujrah* bisa diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, jarak atau kriteria lain yang tidak bertentangan dengan syariah (Anas, 2012). Hal tersebut terkait dengan resiko yang dihadapi bank saat menjaga emasnya. Terkait dengan promo atau diskon biaya pemeliharaan yang diberikan bank kepada nasabah, Anas (2012) melihat adanya kekeliruan. Hal tersebut berarti secara tidak langsung biaya pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab besarnya tergantung pada pembiayaan yang diterima.

Selain biaya penyimpanan, nasabah juga dibebankan biaya administrasi yang dikenakan pada awal akad. Biaya administrasi ini merupakan ongkos atau pengorbanan yang dikeluarkan bank dalam melaksanakan akad gadai (Apriyanti, 2012: 96). Ongkos ini besarnya sesuai dengan pengeluaran yang benar-benar diperlukan (DSN, 2002). Bank BNI Syariah, BRISyariah dan BSM memiliki perbedaan dalam

menetapkan biaya administrasi gadai emasnya.

Bank BNISyariah menetapkan biaya administrasinya berdasarkan pada pembiayaan nasabahnya. Semakin tinggi pinjamannya, maka semakin besar pula biaya administrasinya. Jika pembiayaan yang diambil berkisar antara Rp 1 juta sampai Rp 10 juta maka biaya administrasinya sebesar Rp 10.000,00. Jika pembiayaannya berkisar Rp 10 juta hingga Rp 25 juta maka biaya administrasinya sebesar Rp 25.000,00. Jika pinjamannya lebih dari Rp 25 juta maka biaya administrasinya sebesar Rp 50.000,00. Selain biaya administrasi, nasabah juga dibebankan biaya materai sebesar Rp 6.000,00.

Bank BRISyariah juga menetapkan biaya administrasinya menjadi beberapa kelompok, tergantung pada berat emas yang dijamin. Semakin besar emas jaminan, maka semakin tinggi biaya administrasinya. Biaya administrasi gadai emas BRISyariah berkisar antara Rp 20.000,00 untuk berat emas kurang dari 50 gram sampai Rp 100.000,00 untuk emas jaminan dengan berat lebih dari 250 gram. Seperti halnya BNI Syariah, nasabah gadai BRISyariah juga dibebankan biaya materai sebesar Rp 6.000,00.

Bank Syariah Mandiri memiliki perbedaan dalam menghitung biaya administrasi gadai emasnya. Biaya administrasi BSM terdiri dari 3 unsur, yaitu biaya cetak surat, biaya asuransi dan biaya materai. Biaya cetak surat adalah sebesar Rp 8.000,00. Biaya asuransinya adalah sebesar 0,13% dari nilai taksir emas jaminan. Kemudian biaya materai adalah Rp 12.000,00 karena menggunakan 2 materai.

Perbedaan besaran biaya administrasi dari ketiga bank adalah wajar menurut Ustad Djalal. Oleh karena perhitungan biaya administrasi ini sifatnya sejalan dengan asuransi yang diberikan untuk menjaga emas

jaminan. Semakin banyak emas jaminannya maka semakin besar pula biaya asuransinya. Asuransi ini diperlukan karena berkaitan dengan resiko yang diterima bank. Semakin tinggi resikonya maka bank menetapkan biaya administrasi yang semakin besar pula. Sama halnya dengan biaya administrasi, biaya penyimpanan juga sebesarnya berkaitan dengan resiko yang harus ditanggung bank apabila emas jaminan mengalami kerusakan atau hilang. Oleh karena bank wajib menjaga emas jaminannya, maka bank menetapkan biaya administrasi dan biaya penyimpanan sesuai dengan emas yang dijamin.

Berikut ini adalah tabel yang menunjukkan perbedaan biaya administrasi gadai emas di bank BNI Syariah, BRISyariah dan BSM Cabang Malang.

Tabel 4.9 Tabel Biaya Administrasi Gadai Emas di BNI Syariah, BRISyariah dan BSM Cabang Malang

<b>Bank</b>	<b>Biaya Administrasi</b>	<b>Dasar Penentuan</b>
BNI Syariah	Rp 10.000,00 - Rp 50.000,00 dengan materai Rp 6.000,00	Nilai Pembiayaan yang diambil
BRISyariah	Rp 20.000,00 - Rp 100.000,00 dengan materai Rp 6.000,00	Berat emas jaminan
BSM	Biaya cetak surat Rp 8.000,00 + Biaya 2 materai Rp 12.000,00 + Biaya asuransi 0,13%	Biaya asuransi dihitung dari nilai taksiran emas

Sumber: diolah penulis, 2015

Menurut Anas (2012) penentuan biaya administrasi dengan menghitung kadar dan berat emas kurang tepat karena proses perhitungan untuk semua kadar dan berat emas adalah sama. Begitu juga dengan dokumen yang digunakan adalah sama untuk semua jenis emas.

Terkait dengan biaya pemeliharaan dan biaya administrasi, fuqaha menyepakati bahwa segala biaya yang dibutuhkan oleh barang jaminan menjadi tanggung jawab pemilik barang karena manfaat dan keuntungan dari jaminan adalah miliknya (Zuhaii, 2011: 186). Tetapi fuqaha berbeda pendapat seputar bentuk biaya yang menjadi tanggung jawab penggadai. Ulama Hanafiyah mengatakan bahwa biaya yang dibutuhkan oleh jaminan dibagi antara penggadai sebagai pemilik barang dan penerima gadai sebagai pihak yang dititipi. Semua biaya yang berhubungan dengan keutuhan barang jaminan merupakan kewajiban penggadai sebagai pemilik barang. Sedangkan kewajiban biaya penerima gadai adalah biaya penjagaan untuk mengupah orang yang dipekerjakan atau biaya sewa tempat penyimpanan.

Pendapat jumhur ulama yaitu ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah adalah semua biaya yang dibutuhkan oleh barang jaminan menjadi tanggung jawab penggadai sebagai pemilik. Biaya itu termasuk biaya mengupah orang yang menjaga atau biaya sewa tempat penyimpanan.

Biaya pemeliharaan pada gadai emas merupakan biaya yang diperlukan untuk menjaga dan menyimpan emas. Hal tersebut menjadi kewajiban dan tanggung jawab nasabah sebagai pemilik emas. Bank sebagai pihak yang menerima gadai menyediakan tempat penyimpanan tersebut. Sedangkan biaya administrasi merupakan biaya pengeluaran bank dalam melayani gadai emas. DSN MUI menyebutnya sebagai ongkos, yang besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan. Pihak yang bertanggung jawab atas ongkos ini adalah pihak penggadai atau nasabah. Menurut Apriyanti (2012: 96) para ulama sepakat bahwa segala biaya yang bersumber dari barang yang digadaikan menjadi tanggung jawab

penggadai.