

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Tempat Penelitian**

##### **1. Sejarah Berdiri**

**Hadir dengan Cita-Cita Membangun Negeri, berbekal dengan slogan “TERDEPAN, MODERN, MENENTRAMKAN”**

Pasca krisis ekonomi dan moneter pada tahun 1997-1998, hadirlah Bank Syariah Mandiri pada tahun 1999. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi yang sulit tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing. Pada tanggal 31 Juli

1999, pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero). Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan 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 memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, 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 Deputy 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.

Maka dari itu, nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syariah Mandiri (BSM) sejak awal pendiriannya.

PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

#### 1. Profil Bank Syariah Mandiri :

Nama	: PT Bank Syariah Mandiri (Perseroan Terbatas)
Alamat	: Wisma Mandiri I, Jl. MH. Thamrin No. 5 Jakarta 10340 – Indonesia
Telepon	: (62-21) 2300 509, 3983 9000 (Hunting)
Faksimili	: (62-21) 3983 2989
Situs Web	: <a href="http://www.syariahmandiri.co.id">www.syariahmandiri.co.id</a>

Swift Code : BSMDIDJA  
 Tanggal Berdiri : 25 Oktober 1999  
 Tanggal Beroperasi : 1 November 1999  
 Modal Dasar : Rp. 2.500.000.000.000,-  
 Modal Disetor : Rp. 1.489.021.935.000,-  
 Kantor Layanan : 864 kantor, di 33 provinsi di seluruh  
 Indonesia  
 Jumlah jaringan ATM BSM : ATM Syariah Mandiri 921 unit  
 ATM Mandiri 11.886 unit,  
 ATM Bersama 60.922 unit (include  
 ATM Mandiri dan ATM BSM),  
 ATM Prima 74.050 unit,  
 ATM BCA 10,596 unit  
 EDC BCA 196,870 unit,  
 Malaysia Electronic Payment  
 System (MEPS) 12.010 unit.

2. Kepemilikan Saham :

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk : 231.648.712 lembar saham  
 (99,999999%)

PT Mandiri Sekuritas : 1 lembar saham (0,000001%).

3. Otoritas Pengawas Bank

: Otoritas Jasa Keuangan

Gedung Sumitro Djojohadikusumo

Jalan Lapangan Banteng Timur No.

2-4 Jakarta 10710 Indonesia

Telp (62-21) 3858001

Faks (62-21) 3857917

[www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id)

Sejak berdirinya dan diresmikannya Bank Syariah Mandiri semakin tahun semakin mendapatkan perkembangan yang baik. Di tahun 2002 Bank Syariah Mandiri telah membuka cabang baru di Yogyakarta, yang mana bertempat di Bank Syariah Mandiri KCP Katamsa Yogyakarta, Alamat : Kantor Pos Yogyakarta, Jl. Panembahan Senopati No. 2, Yogyakarta. Telp (0274) 412424, 418084

***Visi :***

Menjadi Bank Syariah Terdepan dan Modern

***Misi :***

- a. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- b. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- c. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- d. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.

- e. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- f. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

***Nilai- Nilai Perusahaan :***

Setelah melalui proses yang melibatkan seluruh jajaran pegawai sejak pertengahan 2005, lahirlah nilai-nilai perusahaan yang baru yang disepakati bersama untuk di-shared oleh seluruh pegawai Bank Syariah Mandiri yang disebut *Shared Values* Bank Syariah Mandiri. *Shared Values* Bank Syariah Mandiri disingkat “**ETHIC**”.

**a. Excellence:**

Mencapai hasil yang mendekati sempurna (*perfect result-oriented*).

**b. Teamwork:**

Mengembangkan lingkungan kerja yang saling bersinergi.

**c. Humanity:**

Mengembangkan kepedulian terhadap kemanusiaan dan lingkungan.

**d. Integrity:**

Berperilaku terpuji, bermartabat, dan menjaga etika profesi.

**e. Customer Focus:**

Mengembangkan kesadaran tentang pentingnya nasabah dan berupaya melampaui harapan nasabah (internal dan eksternal).

## **2. Sumber Daya Manusia dan Lingkungan Kerja**

Bank Syariah Mandiri memiliki 19 orang karyawan dengan Pimpinan Bapak Dony Permana. Mempunyai lingkungan kerja yang cukup baik, karena memiliki kualitas dan kuantitas yang cukup dalam sebuah kantor cabang. Sehingga segala kegiatan dalam pengembangan produk dapat berjalan secara baik.

## **3. Keistimewaan Lembaga**

Dengan semakin ketatnya persaingan lembaga keuangan syariah di Indonesia, maka Bank Syariah Mandiri KCP Katamsa Yogyakarta dituntut untuk lebih meningkatkan kualitas maupun kuantitas produknya agar dapat bersaing ketat di dunia bisnis, khususnya bisnis perbankan Syariah. Untuk itu Bank Syariah Mandiri ini memiliki keistimewaan memiliki struktur organisasi yang sangat kekeluargaan antara atasan dan bawahan. Lembaga ini juga memiliki sistem operasional dan produk-produk sangat baik, produk-produk yang ditawarkan juga sangatlah istimewa. Dalam penghimpunan dana di Bank Syariah Mandiri juga memiliki keistimewaan yaitu memiliki jaringan internet banking yang sangat cepat dan akses mudah, bebas biaya penarikan tunai, mobile banking yang melayani 24 jam kerja dan juga ada edukasi syariah yang menuntun kita ke dalam lingkup yang positif dan bermanfaat.

## **B. Produk yang ditawarkan**

1. Tabungan BSM
  - a. BSM Tabungan Berencana
  - b. BSM Tabungan Simpatik
  - c. BSM Tabungan Investa Cendekia
  - d. BSM Tabungan Dollar
  - e. BSM Tabungan Pensiun
  - f. BSM TabunganKu
  - g. BSM Tabungan Sukuk (Program Pemerintah)
2. Giro
  - a. BSM Giro
  - b. BSM Giro Valas
  - c. BSM Giro Singapore Dollar
  - d. BSM Giro Euro
3. Deposito
  - a. BSM Deposito
  - b. BSM Deposito Valas
4. Pembiayaan Konsumer
  - a. BSM Implan
  - b. Pembiayaan Peralatan Kedokteran
  - c. Pembiayaan Edukasi BSM
  - d. Pembiayaan Kepada Pensiunan

- e. Pembiayaan Kepada Koperasi Karyawan untuk Para Anggotanya

## 5. Produk Jasa

### a. Jasa Produk

- 1) BSM Card
- 2) BSM Sentra Bayar
- 3) BSM SMS Banking
- 4) BSM Mobile Banking
- 5) BSM Net Banking
- 6) Pembiayaan melalui menu Pemindahbukuan di ATM (PPBA)
- 7) BSM Jual Beli Valas
- 8) BSM Electronic Payroll
- 9) Transfer Uang Tunai
- 10) BSM E-Money

### b. Jasa Operasional

- 1) BSM Transfer Lintas Negara Western Union
- 2) BSM Kliring
- 3) BSM Inkaso
- 4) BSM Intercity Clearing
- 5) BSM RTGS (Real Time Gross Settlement)
- 6) Transfer Dalam Kota
- 7) BSM Transfer Valas

- 8) BSM Pajak Online
  - 9) BSM Referensi Bank
  - 10) BSM Standing Order
  - 11) BSM Payment Point
  - 12) Layanan BSM Pembayaran Institusi
- c. Jasa Investasi
- 1) Reksadana
  - 2) Sukuk Negara Ritel
  - 3) Pasar Perdana
  - 4) Pasar Sekunder
6. Emas
- a. BSM Gadai Emas
  - b. BSM Cicil Emas
7. Haji dan Umrah
- a. Tabungan Mabrur
  - b. Pembiayaan Umrah
  - c. Tabungan Mabrur Junior

Dari berbagai produk BSM di atas, peneliti memfokuskan satu produk pembiayaan yaitu BSM gadai emas dalam pelaksanaan, kualitas, akad dalam transaksi. Sehingga dalam hasil penelitian yang akan dijelaskan tidak keluar dari produk yang peneliti analisis.

### C. Gadai Emas BSM

Gadai Emas BSM merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat. Diperuntukkan untuk perorangan dengan jenis jaminan berupa logam mulia dan perhiasan. Untuk logam mulia dimulai dari 5 gram sampai dengan 100 gram, sedangkan perhiasan hanya menerima emas merah dan kuning. Untuk emas putih belum dapat digadaikan di bank syariah, karena para penaksir hanya memiliki alat dalam mendeteksi emas merah dan kuning.

Hasil wawancara dengan penaksir emas di BSM KC Yogyakarta Ibu Shela Yuhasti, pada hari Jum'at tanggal 18 November 2016 pada jam 14.00 sampai dengan jam 14.30 tentang penjelasan nasabah gadai emas baru yaitu:

“Gadai emas BSM di kantor pos ini telah ada sejak 2013, sekitar 3 tahun yang lalu. Gadai emas di sini mengalami peningkatan yang sangat besar, mungkin faktor utama *ujroh* yang ditawarkan lebih murah dari pegadaian lainnya. Jika dibandingkan *ujroh* BSM hanya 1-1,5%, jika menurut hitungan bank sekitar 1,33%, berbeda dengan pegadaian konvensional yang bisa mencapai angka 2-3%/bulannya. Peminjaman pembiayaan yang dapat diterima oleh nasabah 95% untuk logam mulia, dan 80% untuk perhiasan”.

Gadai emas di BSM Yogyakarta ini telah berkembang selama 3 tahun terakhir tepatnya pada tahun 2013. Dalam pengembangannya selama 3 tahun tersebut BSM dalam gadai emas ini mempunyai beberapa keunggulan untuk nasabahnya jika menggunakan produk gadai emas BSM yaitu kita mendapatkan *Pricing* yang murah, nyaman dalam transaksi

layanannya, dan jaringan yang luas tersebar di seluruh kota-kota di Indonesia. Sehingga dalam perbandingan pegadaian dan gadai emas di Bank Syariah Mandiri lebih murah biayanya dan lebih mudah pelayanannya.

Beberapa manfaat yang diperoleh dalam gadai emas BSM yaitu aman dan terjamin karena barang disimpan di SDB dan diasuransikan, proses mudah dan cepat dalam pemenuhan kebutuhan, biaya pemeliharaan yang murah sangat jauh berbeda dari pegadaian syariah karena jarak presentase yang jauh lebih murah, dan dapat terkoneksi dengan fasilitas lainnya, seperti rekening tabungan, ATM, dll.

*BSM* menetapkan *Financing To Value* (FTV) sesuai dengan yang ditetapkan Bank Indonesia (BI). FTV adalah perbandingan antara jumlah pembiayaan yang diterima Nasabah dengan nilai emas yang diagunkan Nasabah kepada Bank. Dengan ketentuan FTV Perhiasan yaitu 80%, dan FTV Logam Mulia yaitu 95%.

#### **D. Analisis Draft Akad Gadai Emas**

Dalam pembiayaan gadai emas syariah BSM ini menggunakan 3 akad yaitu :

1. Akad yang digunakan adalah akad *Qardh* dalam rangka *Rahn*.
2. *Qardh* dalam rangka *Rahn* adalah akad pemberian pinjaman dari bank untuk nasabah yang disertai dengan penyerahan tugas agar bank menjaga barang jaminan yang diserahkan.
3. Biaya pemeliharaan menggunakan akad *ijarah*.

Sedangkan aplikasi/penerapan akad dalam pembiayaan gadai emas syariah di BSM KC Yogyakarta akan dijelaskan sebagaimana pada hasil

wawancara penerapan akad pembiayaan gadai emas syariah di BSM KC Yogyakarta adalah:

“Pembiayaan gadai emas disini menggunakan akad gadai (*rahn*) dan akad *Ijarah* karena telah menjaga dan mengamankan emas tersebut, jadi akad yang digunakan akad *Ijarah* saja. Akad *Rahn* dan *qardh* itu hanya pendukung saja dalam teknis penyerahan barang dalam transaksi gadai emas. kemudian BSM menaksir emasnya, setelah selesai menaksir emas BSM melakukan akad, di dalam akad tersebut dijelaskan bahwa melalui pinjaman BSM yang tertulis di SBGE. Pihak BSM memberikan pembiayaan secara tunai kepada nasabah, dan apabila mempunyai rekening BSM bisa dipindahkan langsung di buku tabungan. Nasabah nanti akan dikenakan biaya administrasi dan juga biaya sewa atas pembiayaan yang diterima.”

Dari hasil wawancara dan terjun langsung di lapangan sebagai nasabah, ditemukan adanya ketidakmaksimalan penjelasan akad yang digunakan. Dijelaskan di SBGE ada tiga akad yang harusnya disesuaikan dengan DSN MUI tentang ketiga akad tersebut, akan tetapi dalam pengaplikasiannya hanya menggunakan akad *Ijarah* sebagai akad induk dan akad lainnya menjadi teknis saja. Sehingga ini melanggar kemaksimalan akad yang dituangkan DSN MUI tentang *Rahn* Emas yang memiliki tiga akad, di mana ketiga akad harus dipenuhi segala rukun maupun syaratnya.

Dalam analisis draft akad dalam pembiayaan gadai emas syariah di BSM terdapat 3 akad yang ada di Surat Bukti Gadai Emas (SBGE) yaitu :

## 1. Akad *Qardh*

Akad ini dibuat dan ditandatangani oleh dan antara pihak bank dan juga nasabah. Pusat dari BSM ada di jalan Thamrin No.5 Jakarta Pusat, yang telah memberikan kuasa atas pihak bank dalam persetujuan di bagian akhir akad. Dan nasabah selaku pihak yang menerima pembiayaan yang identitasnya dituliskan secara lengkap di lembar formulir permohonan gadai emas.

### A. Syarat dan ketentuan *qardh* di BSM yaitu :

- a. Guna menjamin pelunasan atas pembiayaan yang diberikan oleh bank, maka nasabah dengan ini menyerahkan barang jaminan berupa emas dengan prinsip *rahn* (gadai) kepada bank sebagaimana dirinci di lembar SBGE.
- b. Nasabah dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa jaminan yang diserahkan adalah milik dan hak pribadi nasabah, belum dialihkan atau dijual dan tidak memberi kuasa untuk memindahtangankan kepada pihak manapun, tidak dalam sengketa, bebas dari sitaan, tidak digadaikan dengan pihak manapun dan diperoleh secara sah dan tidak melawan hukum.
- c. Nasabah menyatakan menjamin bahwa emas benar-benar asli, jika terjadi kecurangan atau emas dinyatakan palsu maka

nasabah wajib mengganti kerugian yang ditimbulkan dan menanggung segala risiko atasnya.

- d. Nasabah wajib melunasi hutangnya saat jatuh tempo sekaligus dalam jangka 4 bulan terhitung sejak ditandatangani SBGE.
- e. Dalam hal waktu jatuh tempo nasabah melunasi saat jam kerja bank, membayar sehari sebelum jika jatuh pada non hari kerja.
- f. Dalam hal nasabah belum membayar hutang sekaligus pada saat jatuh tempo, maka nasabah melakukan maksimal 2 kali perpanjangan dengan cara :
  - a) Nasabah dapat melakukan permohonan perpanjangan kepada bank.
  - b) Bank dapat melakukan perpanjangan otomatis sesuai ketentuan yang berlaku.
- g. Dalam hal pembayaran dilakukan dengan mendebet langsung dari rekening nasabah. Maka dengan ini nasabah memberikan kuasa kepada bank dalam mendebet sejumlah uang terutang sebagian atau seluruhnya. Kuasa ini tidak

dapat dibatalkan/ditarik/dikembalikan karena sebab apapun yang ditentukan dalam undang-undang.

- h. Pengambilan barang jaminan dilakukan oleh nasabah bersamaan pelunasan pembiayaan. Apabila nasabah tidak mengambil barang jaminan, maka nasabah dikenakan biaya SDB sesuai tarif pro rata-rata harian.
- g. Apabila nasabah tidak melakukan pembayaran saat jatuh tempo, maka nasabah memberikan kuasa kepada bank yang sesuai dengan pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga :
  - a) Bank berhak menjual barang jaminan yang dilakukan saat tanggal jual yang tertera di SBGE, baik di depan umum maupun di bawah tangan serta cara lain yang pantas untuk bank. Uang hasil penjualan akan dipotong segala kekurangan pembayaran pembiayaan nasabah dan biaya-biaya yang timbul.
  - b) Jika dalam penjualan barang jaminan tidak mencukupi, maka yang nasabah akan bertanggung jawab atas kekurangan yang dimiliki. Dan sebaliknya, jika penjualan lebih dari hutang maka uang akan dikembalikan ke rekening nasabah.

- c) Jika nasabah tidak memiliki rekening, maka diberikan waktu 1 tahun dalam pengambilan hasil penjualan, jika melebihi waktu tersebut maka hasil penjualan akan diserahkan kepada Lembaga Amil Zakat Nasional (LAZNAS) BSMUmmat.
  
- h. Nasabah mengakui dan menerima ketentuan dan syarat yang berlaku dalam hutang piutang dan penyerahan jaminan ini sesuai dengan akad dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta ketentuan lainnya.
  
- i. Nasabah membebaskan dan melindungi pegawai bank terhadap pihak ketiga/ahli waris sehubungan dengan jaminan yang tertera di SBGE.
  
- j. Jika terjadi selisih dalam nilai jaminan disebabkan tidak menutupi jumlah pembiayaan, maka nasabah wajib melunasi selisih dalam pembiayaan tersebut.
  
- k. a) Apabila terdapat kesalahpahaman atau penafsiran berbeda dari isi, dan terjadi perselisihan melaksanakan akad ini maka akan diselesaikan secara musyawarah/mufakat.
  
- b) Apabila penyelesaian musyawarah/mufakat tidak menghasilkan keputusan, maka dengan ini pihak sepakat untuk memilih domisili hukum tetap dan tidak berubah di

kantor panitera pengadilan negeri dimana kantor cabang bank bertempat.

Dalam syarat dan ketentuan akad *qardh* di atas sering sekali hal kecil yang dibiarkan saja atas pelaksanaan pembiayaan gadai emas di BSM, misalnya nasabah tidak dituntut membaca ketentuan akad akan tetapi sudah disuruh tandatangan terlebih dahulu. Sehingga nasabah tidak dapat menganalisis secara kritis yang telah disepakati, walaupun masih dalam posisi ketidakpahaman atas perjanjian yang berlangsung. Karena kebutuhan terdesaklah nasabah tetap mengambil pembiayaan tersebut dalam pemenuhan kebutuhannya.

Dalam ayat H dalam ketentuan menggunakan biaya tarif harian SDB, akan tetapi yang dilakukan masih dalam pengalihan biaya pinjaman dalam pembebanan biaya SDB. Dalam fatwa SDB harus mengacu pada pembiayaan *ijarah* yang harusnya disesuaikan dengan ongkos yang nyata-nyata diperlukan. Dan sesuai dengan kesepakatan nasabah dan pihak bank, bukan dari satu sisi oleh pihak bank saja dalam penentuan biaya penyimpanan SDB.

Bolehnya mengambil biaya yang nyata-nyata diperlukan dalam proses akad *qardh* ini juga disepakati oleh AAOIFI dalam pasal 19 tentang *qardh* ayat 9 yang berbunyi : “Lembaga keuangan yang memberikan pinjaman boleh menarik ongkos biaya pinjaman sebatas biaya nyata yang bersifat langsung dan nyata-nyata diperlukan tanpa boleh mengambil

sedikitpun laba dari biaya ini”. Akan tetapi dalam akad *qardh* BSM di atas tidak menjelaskan bagaimana ongkos-ongkos nyata yang harus dikeluarkan. Dalam akad *qardh* di atas ongkos biaya penitipan akan masuk dalam *ijarah*, karena tidak mengambil laba atas pembiayaan ini dan penggabungan akad tidak dimaksudkan atas biaya pinjaman yang ditentukan.

## **2. Akad Ijarah**

- a. Bahwa bank dan nasabah telah menjanjikan pembiayaan akad *qardh* dengan jaminan berupa emas (*rahn*).
- b. Bahwa penyimpanan jaminan emas nasabah dikenakan biaya administrasi dan biaya sewa penyimpanan sesuai dengan ketentuan bank.
- c. Ketentuan akad *ijarah* yang disetujui sebagai berikut :
  - a) Nasabah wajib membayar biaya sewa penyimpanan pada SBGE, dihitung per 15 hari terhitung sejak tanggal yang tercantum di SBGE.
  - b) Nasabah wajib membayar biaya administrasi sesuai dengan yang tercantum di SBGE.
  - c) Bank bertanggung jawab atas kehilangan/pencurian atas gadai emas dan mengganti kerugian sebesar 100% dari nilai taksiran gadai emas sebagaimana disebutkan di SBGE.

Hakikatnya yang menjadi dasar utama penentu tarif *ujrah* merupakan nilai taksiran dan bukan nilai pinjaman. Namun jika dicermati lebih jauh, peneliti menemukan bahwa sebenarnya penentuan tarif *ujrah* tersebut masih bergantung pada besarnya nilai pinjaman pada masing-masing transaksi. Hal ini ditunjukkan dengan adanya pemberlakuan kompensasi berupa diskon pada tarif *ujrah* bagi *rahin* yang tidak memaksimalkan pinjamannya.

Ujrah juga ditentukan besarnya sesuai lama pembiayaan, minimal 15 hari paling lama 4 bulan. Bisa diperpanjang 2 kali, dengan perpanjangan hanya membayar biaya *ujrah* dan biaya administrasi selama 4 bulan. Setelah itu barang dilelang, ketika sudah tidak mampu membayar pokok pinjaman.

Syarat dan ketentuan dalam pembiayaan gadai emas BSM yaitu :

1. Kartu identitas nasabah.
2. Pembiayaan: mulai dari Rp500.000,-.
3. Jaminan berupa emas perhiasan atau lantakan (batangan).
4. Jangka waktu: 4 (empat) bulan dan dapat diperpanjang atau dapat digadai ulang (setelah dilakukan penaksiran dan melunasi biaya gadai).

Dalam akad *ijarah* di atas belum menjelaskan ketentuan biaya administrasi yang sesuai dengan ongkos yang nyata-nyata dikeluarkan oleh bank. Sehingga terjadi perbedaan antara biaya administrasi sesuai dengan

besaran pembiayaan yang diberikan. Biaya sewa penyimpanan juga tidak dijelaskan atas besaran biaya SDB, sehingga nasabah hanya menerima besaran biaya yang diterima tanpa spesifikasi yang jelas. Dalam pemikiran nasabah hanya menyetarakan bunga dalam pembiayaan atas biaya administrasi dan biaya sewa pemeliharaan emas.

### **3. Akad Gadai (*Rahn*)**

Para pihak membuat dan menandatangani akad *ijarah* dan akad *qardh* (akad induk), serta aplikasi permohonan gadai emas. Dan untuk menjamin barang kembali dengan tertib segala biaya administrasi dan denda yang timbul dalam SBGE. Dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

- a. Guna menjamin seluruh hutang nasabah kepada bank berdasarkan akad induk, nasabah dengan ini mengingatkan diri dan menjaminkan barang yang dirinci dalam SBGE secara sukarela dengan ketentuan segala yang melekat dalam kesatuan barang gadai.
- b. Bank berkewajiban mengasuransikan barang jaminan, apabila terjadi kerusakan atau kehilangan maka bank wajib mengganti 100% dari nilai taksiran sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- c. Jika nasabah lalai dalam melakukan pembayaran, dan barang jaminan tidak mencukupi maka bank berhak menjual barang jaminan sesuai dengan nilai pembiayaan kepada nasabah.

- Apanila tidak mencukupi maka nasabah wajib membayar kekurangan tersebut.
- d. Apabila nasabah tidak melakukan pembayaran saat jatuh tempo, maka nasabah memberikan kuasa kepada bank yang sesuai dengan pas 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang tidak dapat dibatalkan.
  - e. dalam menentukan jumlah penjualan barang gadai emas, bank berhak menentukan sesuai dengan keterangan tertulis dari pihak bank dan jumlah yang tertera dalam SBGE.
  - f. Setiap jumlah dari hasil penjualan akan dibayarkan :
    - a) Seluruh ongkos, biaya, dan pengeluaran saat terjadinya akad.
    - b) Seluruh jumlah pembiayaan yang jatuh tempo dan wajib dibayarkan sebagaimana diatur dalam akad.
  - g. Jika dalam penjualan barang jaminan tidak mencukupi, maka yang nasabah akan bertanggung jawab atas kekurangan yang dimiliki. Dan sebaliknya, jika penjualan lebih dari hutang maka uang akan dikembalikan ke rekening nasabah.
  - h. Akad ini merupakan satu kesatuan akad induk, SBGE, dan aplikasi permohonan gadai emas.

- i. Nasabah memberikan hak kepada bank untuk menghitung ulang barang gadai atas kadar emas sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- j. Apabila terdapat kesalahpahaman atau penafsiran berbeda dari isi, dan terjadi perselisihan melaksanakan akad ini maka akan diselesaikan secara musyawarah/mufakat.
- k. Bahwa seluruh data, keterangan dan pernyataan yang diberikan oleh nasabah dalam akad dan lampiran yang berkaitan adalah benar dan sah. Maka nasabah akan bertanggung jawab atas risiko yang timbul.

Dalam akad gadai di atas hanya sebagai penjamin barang yang hanya secara simbolis diserahkan, sehingga bukan merupakan akad induk. Hanya sebagai kesepakatan atas penyerahan barang atas pembiayaan gadai emas dalam akad *qardh*, dan disimpan sesuai dengan akad *ijarah*.

Pada pembiayaan *Rahn* Pegadaian Syariah menetapkan tiga akad yaitu akad *Rahn* (pinjam meminjam dengan barang jaminan), *akad qardh* (hutang dalam pinjaman) dan akad *ijarah* (pemanfaatan guna barang dengan membayar upah sewa). Yang dimaksud dengan penggabungan akad adalah ketika yang ingin mendapatkan pembiayaan secara tidak langsung menyerahkan barang jaminan, apabila tidak si piutang tidak akan

memberikan pinjaman. Dan tidak ada penjelasan barang akan disimpan sesuai akad *ijarah*, sehingga terindikasi akad gabungan.

Dalam analisis pembiayaan gadai emas BSM diketiga akad di atas menjelaskan bahwa bank berhak mengambil keuntungan sesuai dengan ketentuan bank. Hal ini bertentangan dengan Fatwa DSN MUI yang menjelaskan tentang akad *qardh*, *ijarah* dan *rahn*. Dimana akad tersebut hanya diperbolehkan mengambil ongkos yang nyata-nyata diperlukan, bukan sesuai ketidakjelasan keuntungan yang tidak dijelaskan oleh bank. Sehingga terjadinya *gharar* dalam transaksi ini, harga SDB tidak sesuai dengan biaya simpan dengan banyaknya emas. Sehingga dihitung dengan biaya simpan yang disesuaikan biaya pinjaman yang diberikan, sehingga hal ini menyebabkan adanya *riba*.

#### **E. Simulasi Biaya Pemeliharaan BSM Gadai Emas**

Dalam penelitian menjadi nasabah gadai logam mulia, peneliti mengetahui proses perhitungan biaya pemeliharaan/sewa SDB di BSM. Dengan kasus pada tanggal 18 November 2016, Nasabah membawa emas untuk digadaikan berupa Logam Mulia antam dengan kadar 24 karat dan berat 5 gram. Berapakah biaya pemeliharaan yang harus dibayar, bila Nasabah melunasi pada tanggal 18 Maret 2017?

(Harga Dasar Emas (HDE): Rp508.000,-)

**Diketahui:**

Waktu/periode gadai: 18 November 16 – 18 Maret 17 = 4 Bulan.

Taksiran

$$= (\text{karat}/24) \times \text{berat emas} \times \text{HDE}$$

$$= (24/24) \times 5 \times \text{Rp}508.000,-$$

$$= (1) \times 5 \times \text{Rp}508.000,-$$

$$= \text{Rp}2.540.000,-$$

Pembiayaan

$$= \text{Taksiran} \times \text{FTV}$$

$$= \text{Rp}2.540.000,- \times 95\%$$

$$= \text{Rp}2.413.000,-$$

Biaya Pemeliharaan jika pembiayaan sebesar Rp2.000.000

$$= (\text{Pembiayaan} \times \text{Rate}) \times \text{waktu gadai}$$

$$= (\text{Rp}2.000.000,- \times 1,40\%/\text{bulan}) \times 4 \text{ bulan}$$

$$= (\text{Rp}28.000,-/\text{bulan}) \times 4$$

$$= \text{Rp}112.000,- / 4 \text{ bulan}$$

Maka biaya pemeliharaan yang harus dibayar oleh Nasabah adalah Rp112.000,- / 4 bulan, dan Rp28.000,-/bulan.

Namun biaya pemeliharaan jika pembiayaan sebesar Rp2.413.000

$$= (\text{Pembiayaan} \times \text{Rate}) \times \text{waktu gadai}$$

$$= (\text{Rp}2.413.000,- \times 1,40\%/\text{bulan}) \times 4 \text{ bulan}$$

$$= (\text{Rp}33.782,-/\text{bulan}) \times 4$$

$$=\text{Rp}135.128,- / 4 \text{ bulan}$$

Maka biaya pemeliharaan yang harus dibayar oleh Nasabah adalah Rp135.128,- / 4 bulan, dan Rp33.782,-/bulan.

Dalam pembiayaan emas di atas menjelaskan bahwa taksiran didapat dari hasil pengalihan karat dibagi karat maksimum, lalu dikalikan berat emas, selanjutnya dikalikan harga dasar emas (HDE) hari tersebut. Kadang-kadang harga dasar emas naik bahkan turun tidak menentu, jadi penaksiran harian dengan emas yang sama akan berbeda.

Dalam penetapan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah, taksiran harga hari tersebut dikalikan dengan perbandingan antara jumlah pembiayaan yang diterima Nasabah dengan nilai emas yang diagunkan Nasabah kepada Bank, yang telah ditetapkan oleh BSM yaitu 95% untuk logam mulia dan 80% untuk perhiasan. Sehingga pembiayaan logam mulia yang diperoleh 95% dari harga taksiran di bawah harga pasar, maka hasilnya menjadi total pembiayaan yang akan diterima.

Dalam penetapan biaya administrasi yang diterima, mengalami perbedaan terhadap banyaknya jumlah pembiayaan yang akan diterima oleh nasabah. Pembiayaan di bawah Rp5.000.000 akan dikenakan biaya administrasi Rp18.000, di atas itu dikenakan administrasi yang berbeda

pula. Sehingga semakin besar pembiayaan semakin besar pula biaya administrasi yang harus dibayar. Dalam hal ini biaya administrasi mengeluarkan materai 6000 sebanyak 2 buah, fotocopy dan biaya asuransi barang dengan sisa pengeluaran administrasi.

Dalam penetapan biaya *ujrah* atau jasa pemeliharaan emas, pembiayaan dikalikan rate rata-rata perbulan lalu dikalikan lama waktu peminjaman. Akan tetapi seharusnya biaya pemeliharaan tidak boleh sesuai dengan jumlah pembiayaan, namun sesuai dengan taksiran dan biaya SDB yang nyata-nyata dikeluarkan. Jika sesuai dengan biaya pinjaman maka itu dinamakan *riba* sehingga tidak sesuai dengan syariah yang berlaku dan menentang fatwa DSN MUI tentang *ijarah*. Dan adanya tambahan *riba* dari akad *qardh*, dimana tidak boleh menambahkan pengembalian utang atas pinjaman.

Tabel 4.1 Biaya Jasa Gadai Emas

No	Jenis	Karat	Taksiran	Pinjaman	Ujrah	Adm
1	LM 5 Gr	24	Rp2.540.000	Rp2.540.000	Rp135.128	Rp18.000
2	LM 5 Gr	24	Rp2.540.000	Rp2.000.000	Rp112.000	Rp18.000
3	LM 5 Gr	24	Rp2.540.000	Rp1.500.000	Rp84.000	Rp18.000

Berdasarkan tabel di atas, sangat jelas bahwasanya ujah ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman bukan dari taksiran harga. Dibuktikan dengan perbedaan jumlah ujah ketika jumlah pembiayaan yang diterima berbeda, walaupun harga taksiran dan nilai barang itu sama. Sehingga sangat berpotensi terjadinya riba, karena menggunakan penetapan persamaan persenan bulanan sebesar 1,40% dengan harga dasar emas Rp508.000. Dalam kasus ini pelaksanaan pembiayaan gadai emas syariah terindikasi adanya riba yang melanggar beberapa fatwa DSN dan hukum muamalah yang berlaku.

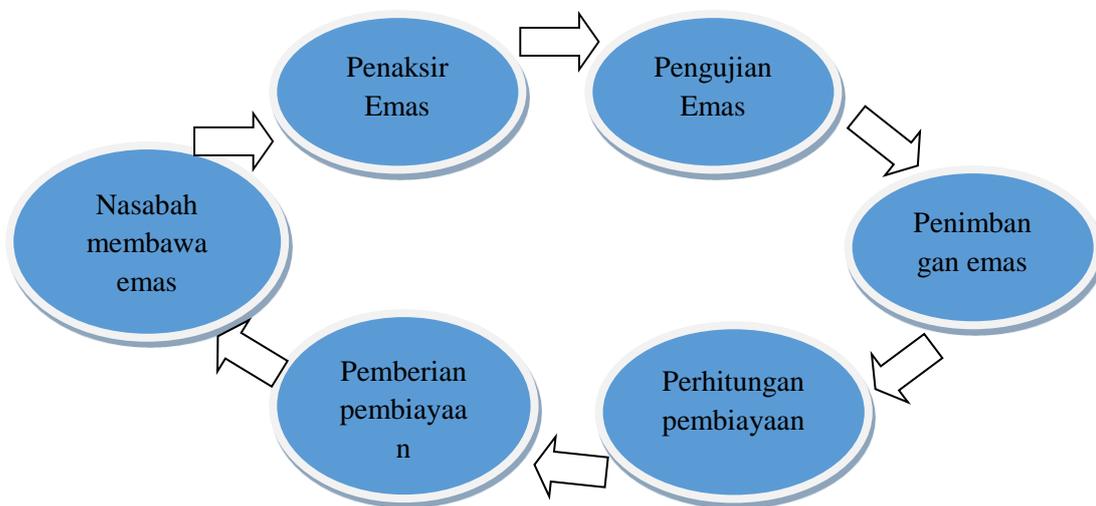
#### **F. Metode Penaksiran Emas**

Penaksiran emas dalam gadai emas BSM mempunyai kebijakan khusus yang diteliti oleh pawning/penasir emas yang telah mengetahui ciri-ciri emas asli. Dalam penelitian perhiasan menggunakan batu gosok yang disesuaikan dengan besi kadar emas yang dimiliki oleh bank. Besi kadar emas mempunyai dua kriteria, untuk emas merah dan satu lagi untuk emas kuning. Setelah digosok dan disandingkan dengan kadar besi emas, hasil gosokkan diteteskan air uji untuk mengetahui jumlah kadar emas yang dimiliki. BSM hanya menerima emas dari kadar 16 karat sampai dengan 24 karat, dikarenakan kadar yang lebih rendah membuat harga yang terus merosot.

Setelah pengujian kadar emas, kemudian ditimbang kering dan juga ditimbang basah jika emas berbentuk padat. Setelah itu barulah dihitung total pembiayaan yang dapat diperoleh untuk nasabah. Pembiayaan paling

sedikit yang dapat diterima nasabah senilai Rp500.000 dan paling tinggi Rp250.000.000 dengan administrasi yang berbeda. Sehingga nasabah bisa menentukan berapa pembiayaan yang akan diambil dalam FTV gadai emas 95% untuk logam mulia dari nilai taksiran. Sehingga ada dua pembayaran yang harus dibayar saat gadai emas yaitu biaya administrasi dan biaya *ujrah*.

Skema Gambar 4.1 Penaksiran Emas



Tabel 4.2 Biaya Administrasi

No	Jumlah Pembiayaan	Biaya Administarsi
1	Rp500.000-Rp10.000.000	Rp18.000
2	Rp10.000.001-Rp25.000.000	Rp35.000
3	Rp25.000.001-Rp50.000.000	Rp60.000
4	Rp50.000.001-Rp100.000.000	Rp100.000

Dalam jumlah pembiayaan gadai emas diberikan biaya administrasi yang berbeda-beda, sesuai dengan banyaknya emas yang disimpan dan pinjaman yang diberikan oleh nasabah. Pembiayaan emas dari Rp500.000-Rp10.000.000 diberikan biaya administrasi sebesar Rp18.000, begitu seterusnya hingga pembiayaan paling besar senilai Rp100.000.000 biaya administrasinya sebesar Rp100.000. Biaya administrasi ini juga ditentukan dari besarnya jumlah pinjaman nasabah, akan tetapi dana akan dialihkan kepada asuransi yang lebih besar setelah dikurangi ongkos nyata dalam administrasi kesepakatan transaksi pembiayaan gadai emas di BSM.

#### **G. Prosedur Perpanjangan Pembiayaan**

Dalam wawancara dan penerjuran langsung menjadi nasabah gadai emas, peneliti mengetahui bagaimana prosedur perpanjangan pembiayaan gadai emas menurut ibu Shela dalam penjelasannya yaitu :

“Gadai emas dilakukan selama 4 bulan, setelah 4 bulan nasabah membayar ujah dan juga pinjaman yang diberikan. Apabila tidak sanggup membayar, maka boleh diperpanjang selama 2 kali periode. Apabila masih tidak sanggup membayar, maka emas akan dijual untuk pelunasan keseluruhan utang.”

Dari penjelasan atas wawancara dan saya selaku nasabah menarik kesimpulan bahwa :

- a. Dalam hal-hal tertentu dan nasabah menghendaki perpanjangan jangka waktu pembiayaan, maka BSM dapat memberikan perpanjangan pembiayaan melalui 2 (dua) cara yaitu :

1. Pelunasan biaya-biaya dan pembiayaan kembali dalam jumlah yang sama.
  2. Perpanjangan melalui kesepakatan akad dan perubahan yang akan diminta.
- b. Perpanjangan melalui pembiayaan kembali dilakukan dengan prosedur yang sama, baik dalam pengujian barang jaminan dan berita acara serah terima/penyerahan kembali agunan/jaminan emas. Sehingga tidak perlu diadakan pengujian ulang, karena emas tidak mungkin merosot berat dan kadarnya.
- c. Perpanjangan melalui pembiayaan kembali dapat dilakukan menjelang, pada saat jatuh tempo, dalam masa tenggang maupun setelah berakhir masa tenggang. Pihak bank akan memberikan informasi kepada nasabah sebelum jatuh tempo.
- d. Perpanjangan melalui penambahan atau perubahan SBGE hanya dapat dilakukan menjelang atau pada saat jatuh tempo, dengan prosedur sebagai berikut:
1. Nasabah menyampaikan formulir permohonan perpanjangan pembiayaan gadai emas kepada petugas gadai emas di bank.
  2. Petugas gadai memberikan catatan dan meminta persetujuan komite pembiayaan atau pejabat yang diberikan hak substitusi (officer pawning).

3. Petugas gadai menyiapkan SBGE jangka waktu atas pembiayaan gadai dan meminta tanda tangan nasabah dan pejabat yang berwenang.
4. Petugas gadai mengupdate data pembiayaan nasabah dan mengadministrasikan dokumen dengan baik dan rapi.
- e. Terhadap rencana perpanjangan yang disertai penurunan atau penambahan nominal pembiayaan wajib dilakukan dengan pelunasan dan pembiayaan baru melalui pengujian ulang dan serah terima barang.
- f. Perpanjangan pembiayaan gadai tanpa pengujian ulang dapat dilakukan berulang-ulang sebanyak-banyaknya 2 kali perpanjangan, yaitu 8 bulan dan selanjutnya wajib dilakukan melalui pelunasan dan fasilitas baru dengan prosedur dan dilakukan pengujian ulang terhadap aspek pembiayaan.

## **H. Prosedur Penyelesaian Pembiayaan**

Hasil wawancara kedua pada hari Jum'at, pada tanggal 2 Desember 2016 jam 10.30 kepada pawning gadai emas syariah yaitu ibu dalam penjelasan prosedur penyelesaian pembiayaan di atas menjelaskan ada beberapa cara dan kriteria yang harus dipenuhi oleh pihak nasabah dan pihak bank yaitu :

“Kami tidak dapat menerima cicilan *ujrah*, akan tetapi *ujrah* dikumpulkan direkening dan apabila saat jatuh tempo langsung dipotong dari rekening nasabah. Jika belum memenuhi pokok, maka pembiayaan dapat diperpanjang

sesuai dengan ujah yang ditentukan. Sebelum jatuh tempo, pihak bank akan memberikan informasi kepada nasabah dalam mengingatkan kewajiban pembayaran atau kesepakatan perpanjangan”.

Maka dari penjelasan di atas maka terdapat analisis dalam prosedur penyelesaian pembiayaan dengan berbagai cara yaitu :

#### 1. Sebelum Jatuh Tempo

a. Terhadap pembiayaan yang akan jatuh tempo, kantor pemberian pembiayaan wajib menyampaikan pemberitahuan kepada nasabah selambat-lambatnya 2 (dua) hari sebelum tanggal jatuh tempo.

b. Pemberitahuan dapat dilakukan dengan cara:

1. Surat pemberitahuan secara tertulis.
2. SMS melalui program aplikasi TSI (Tekhnologi Sistem Informasi).
3. Telepon langsung kepada nasabah.
4. mendatangi langsung ke rumah nasabah.

c. Dalam pemberitahuan tersebut, kepada nasabah:

1. Diminta kepada nasabah menyelesaikan seluruh kewajibanya tepat pada waktunya.
2. Diberikan opsi perpanjangan, dengan mengajukan permohonan perpanjangan kepada bank sebelum atau pada saat jatuh tempo.
3. Pemberitahuan dapat diabaikan, jika nasabah telah atau segera melunasi pinjamanya.

## 2. Pada Saat Jatuh Tempo

- a. Pada saat jatuh tempo, bank wajib memberitahukan kembali kepada nasabah untuk menyelesaikan kewajibannya dalam tenggang waktu yang diberikan dengan kewajiban membayar biaya pemeliharaan dan penyimpanan.
- b. Pemberitahuan wajib dilakukan secara tertulis dengan surat yang ditandatangani pemimpin kantor cabang syariah, disamping secara tertulis dengan surat dapat pula disertai dengan sms dan atau telepon namun tidak menghilangkan kewajiban pemberitahuan melalui surat.

## 3. Setelah Jatuh Tempo.

- a. Terhadap nasabah yang tidak menyelesaikan kewajibannya pada tanggal jatuh tempo, diberikan kesempatan untuk menyelesaikannya pada masa tenggang yang ditetapkan dalam akad dan surat pemberitahuan.
- b. Setelah berakhirnya masa tenggang, bank wajib memberikan peringatan tertulis kepada nasabah untuk menyelesaikannya, peringatan dimulai dengan peringatan I, II dan III dengan jeda waktu antara peringatan yang satu dengan peringatan berikutnya berkisar antara 7 atau 10 hari.
- c. Seluruh peringatan dan penanganan penyelesaian pembiayaan setelah jatuh tempo dilakukan oleh kantor cabang syariah dan

terhadap pembiayaan yang dilakukan dikantor dibawah kantor cabang syariah dilakukan oleh kantor cabang syariah induknya.

d. Jika sampai dengan tanggal akhir toleransi yang diberikan nasabah tidak menunjukkan tanda-tanda kemampuan untuk menyelesaikan kewajibanya, bank sesuai dengan kuasa yang diterimanya dalam akad dapat:

1. Meminta nasabah untuk menjual barang jaminan.
2. Melakukan penjualan sendiri barang jaminan.
3. Melakukan lelang atas barang jaminan.

e. Penyelesaian dapat juga dengan meminta nasabah untuk menjual barang jaminan dilakukan apabila nasabah masih mempunyai itikad untuk menyelesaikan kewajibanya atau kooperatif dengan bank.

Dalam prosedur di atas ada pengecualian tidak dapat menerima cicilan ujah, akan tetapi pengurangan pokok pembiayaan dapat dilakukan. Dengan cara membayar ujah batas akhir pembayaran pokok, dan perhitungan kembali ujah sesuai dengan pinjaman yang digunakan nasabah. Semakin sedikit pembiayaan, maka berkurang juga ujah yang ditanggung nasabah. Ini menyalahi aturan DSN MUI di mana tidak boleh ada pembiayaan yang pengembaliannya ditentukan dengan jumlah pinjaman. Sehingga mengandung adanya riba, yang menyalahi aturan akad qardh. (Anshari, 2011 : 124)