

BAB III

PEMBAHASAN

1.1. Tinjauan Teori

3.1.1 Pengertian Gadai Syariah (*Ar-Rahn*)

Dalam istilah bahasa Arab, gadai diistilahkan dengan *rahn* dan dapat juga dinamai *al-habsu*. Secara etimologis, arti *rahn* adalah tetap dan lama, sedangkan *al-habsu* berarti penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut. Sedangkan menurut Sabiq, *rahn* adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syariah sebagai jaminan hutang, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutang atau ia bisa mengambil sebagian (manfaat) barangnya itu. Pengertian ini didasarkan pada praktek bahwa apabila seseorang ingin berhutang kepada orang lain, ia menjadikan barang miliknya baik berupa barang bergerak atau berupa barang ternak berada dibawah penguasaan pemberi jaminan sampai penerima pinjaman melunasi hutangnya.²¹

Adapun pengertian *rahn* menurut Imam Ibnu Qudhamah dalam Kitab *al-Mughni* adalah sesuatu benda yang dijadikan kepercayaan dari suatu hutang untuk dipenuhi dari harganya, apabila berhutang tidak sanggup membayarnya dari orang yang berpiutang. Sedangkan Imam Abu Zakaria al-Anshary dalam kitabnya Fathul Wahab mendefinisikan *rahn* adalah menjadikan benda yang bersifat harta benda sebagai kepercayaan dari suatu yang dapat dibayarkan dari harta benda itu

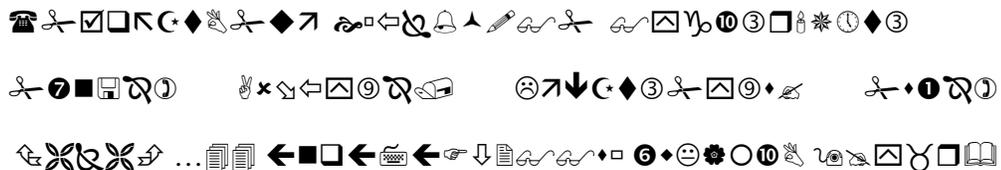
²¹Anshori, Abdul Ghofur. *Gadai Syariah di Indonesia: Konsep, Implementasi, dan Institutionalisisasi*. Cet. Pertama. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005.

bila utang tidak dibayar. Dari beberapa pengertian di atas dapat kita simpulkan bahwa pengertian rahn adalah menahan harta salah satu milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan hutang gadai.²²

Gadai Emas Syariah adalah penggadaian atau penyerahan hak penguasa secara fisik atas harta atau barang berharga berupa emas, dari nasabah (*arraahin*) kepada Bank (*al-Murtahin*) untuk dikelola dengan prinsip *ar-Rahnu* yaitu sebagai jaminan (*al-Marhun*) atas peminjaman atau utang (*al-Marhumbih*) yang diberikan kepada nasabah atau peminjam tersebut. Gadai Emas Syariah merupakan akad penyerahan barang, yaitu berupa emas sebagai jaminan kebendaan atas utang atau pinjaman yang diberikan oleh Bank kepada Nasabah. Gadai Emas Syariah di Indonesia diselenggarakan oleh Perum Pegadaian Syariah dan Bank Umum Syariah atau Unit Usaha Syariah.²³

1.1.2 Landasan Hukum Gadai Syariah (*Ar-Rahn*)

Boleh tidaknya transaksi gadai menurut Islam, diatur dalam Al-Qur'an dan hadist sebagai berikut :²⁴



²²*Ibid*

²³ Zenky Maiyya. "Gadai Emas pada Bank Syariah"
<http://zenky-maiyya.blogspot.com/2011/08/gadai-emas-bank-syariah.html> diakses pada tanggal 5 April 2013.

²⁴ Anshori, Abdul Ghofur. *Gadai Syariah di Indonesia: Konsep, Implementasi, dan Institusionalisasi*. Cet. Pertama. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005.

Artinya : “ *Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya,,*” (Q.S. Al Baqarah 282)

:

Aisyah berkata bahwa Rasul SAW bersabda : “ Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi dan meminjamkan kepadanya baju besi” (HR Bukhari dan Muslim).

Dari Abu Hurairah r.a. Nabi SAW bersabda : “ Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya. ” (HR Asy’Syafii, al Daraquthni dan Ibnu Majah)

Nabi SAW bersabda : “ Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Bagi yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu wajib menyediakan biaya perawatan dan pemeliharaan. ” (HR Jamaah, kecuali Muslim dan An Nasai).

Dari Abu Hurairah r.a. Rasulullah SAW bersabda : “Apabila ada ternak digadaikan, maka punggungnya boleh dinaiki (oleh yang menerima gadai), karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaga) nya. Apabila ternak itu digadaikan, maka air susunya yang deras boleh diminum (oleh orang yang menerima gadai) karena ia telah mengeluarkan biaya (menjaga) nya. Kepada orang yang naik dan minum, maka ia harus mengeluarkan biaya (perawatan) nya.” (H.R. Jamaah kecuali Muslim dan Nasai-Bukhari)

Pengaturan tentang gadai emas syariah mengacu kepada Fatwa DSN No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* dan Fatwa DSN No.26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Emas. Ketentuan mengenai *rahn* seperti

yang tercantum dalam Fatwa DSN No.25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* adalah sebagai berikut : ²⁵

1. *Murtahin* (penerima gadai) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin* dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

Penjualan *Marhun*:

1. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.
2. Apabila *rahin* tetap tidak dapat melunas utangnya, maka *marhun* dijual paksa/eksekusi melalui lelang sesuai syariah.
3. Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar, serta biaya penjualan.

²⁵Fatwa DSN No.26 & 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Emas

4. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya mejadi kewajiban *rahin*.

Sedangkan ketentuan mengenai gadai emas adalah mengacu kepada Fatwa DSN MUI No.26/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn* Emas dengan tambahan sebagai berikut : ⁶

1. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).
2. Ongkos sebagaimana dimaksud besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.
3. Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad ijarah.

3.1.3 Subjek dan Objek Gadai Emas Syariah

Subjek dari gadai emas syariah yang dilakukan oleh lembaga keuangan bank adalah Bank sebagai pemberi pinjaman dan penerima gadai (*al-Murtahin*), dan nasabah baik nasabah perorangan ataupun lembaga atau perusahaan (*arraahin*).Sedangkan objek dari gadai emas syariah adalah harta atau barang berharga berupa emas, pada umumnya emas 16 karat sampai 24 karat dengan nilai yang digadaikan adalah minimal 2 gram dan pembiayaan atau jumlah pinjaman atau utang yang diberikan bank maksimal seratus juta rupiah.

⁶Fatwa DSN No.25 & 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* Emas

3.1.4 Operasional Gadai Emas Syariah⁷

Berjalannya perjanjian gadai sangat ditentukan oleh banyak hal. Antara lain adalah subyek dan obyek perjanjian gadai. Subyek perjanjian gadai adalah *rahin* (yang menggadaikan barang) dan *murtahin* (yang menahan barang gadai). Obyeknya ialah *marhun* (barang gadai) dan utang yang diterima *rahin*.

Prosedur perjanjian gadai atau *rahn* ini dapat dirumuskan apabila telah diketahui, beberapa hal yang terkait di antaranya: ⁸

- 1.Syarat *rahin* dan *murtahin*
- 2.Syarat *marhun* dan utang
- 3.Kedudukan *marhun*
- 4.Risiko atas kerusakan *marhun*
- 5.Pemindahan milik *marhun*
- 7.Pemungutan hasil *marhun*
- 8.Biaya pemeliharaan *marhun*
- 9.Pembayaran (dalam bahasa Jawa = nebus) utang dari *marhun*
- 10.Hak murtahin atas harta peninggalan

Berdasarkan beberapa aspek tersebut di atas, terdapat beberapa alternatif prosedur aktivitas perjanjian gadai dengan menggunakan tiga akad perjanjian. Tiga akad perjanjian ini tergantung pada tujuan atau menggadaikan jaminan dilakukan. Ketiga akad tersebut adalah (1) akad *Al-Qardul Hasan* dan (2) akad *Mudharabah* dan (3) akad *al-Bai Muqayyadah*.

Akad *Al-Qardul Hasan* dilakukan untuk nasabah yang menginginkan

⁷ Muhammad Sholikhul Hadi. Op.Cit., hlm 45

⁸*Ibid*

menggadaikan barangnya untuk keperluan konsumtif. Dengan demikian *rahin* akan memberikan biaya upah, atau *fee* kepada *murtahin*, karena *murtahin* telah menjaga atau merawat *marhun*.

Akad *mudharabah* diterapkan untuk nasabah yang menginginkan menggadaikan jaminannya untuk menambah modal usaha (pembiayaan investasi atau modal kerja). Dengan demikian *rahin* akan memberikan bagi hasil kepada *murtahin* sesuatu dengan kesepakatan. Sampai dengan modal yang dipinjamkan terlunasi.

Sementara akad *al-Bai Muqayyadah* dapat dilakukan jika *rahin* yang menginginkan menggadaikan barangnya untuk keperluan produktif, artinya dalam menggadaikan barangnya *rahin* tersebut menginginkan modal kerja berupa pembelian barang. Sedangkan barang jaminan yang dapat dijaminan untuk akad ini adalah barang-barang yang dapat dimanfaatkan atau tidak dapat dimanfaatkan oleh *rahin* maupun *murtahin*. Dengan demikian *murtahin* akan membelikan barang yang sesuai dengan keinginan *rahin* dan *rahin* akan memberikan mark-up kepada *murtahin* sesuai dengan kesepakatan pada saat akad ber langsung dan sampai batas waktu yang telah ditentukan

3.2. Gadai Emas di Bank Syariah Mega Indonesia

1.2.1 Pengertian Gadai Emas di Bank Syariah Mega Indonesia

Gadai Emas di Bank Syariah Mega Indonesia disebut juga Gadai Syariah Mega (GSM). Definisi GSM ini adalah produk Bank berupa pemberian dana kepada nasabah dalam bentuk *al-Qardh* (pinjaman) dengan jaminan berupa emas, diikat dengan *rahn* (gadai) di mana semua barang jaminan dikuasai dan

disimpan oleh Bank di tempat penyimpanan yang telah disewa oleh nasabah dengan akad *ijarah* (sewa menyewa).⁹

Gadai Emas merupakan salah satu produk Bank Syariah Mega Indonesia yang termasuk kategori pemberian pembiayaan berdasarkan *al-Qardh* (pinjaman) yang dananya wajib dikembalikan oleh nasabah kepada bank secara sekaligus atau mengangsur sampai dengan tanggal jatuh tempo dan dijalankan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudent banking principle*) serta prinsip mengenal nasabah (*Know Your Customer*).

Gadai Emas merupakan lini bisnis di Bank Syariah Mega Indonesia yang fokus dalam melayani usaha gadai secara syariah. Seluruh unit-unit gadai ditempatkan secara *implant* di cabang-cabang reguler maupun unit mikro.

3.2.2 Dasar Hukum Gadai Emas di Bank Syariah Mega Indonesia

Dasar hukum gadai emas di Bank Syariah Mega Indonesia antara lain :¹⁰

1. Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
2. Undang-Undang No. 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang
3. PBI No.7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) dan Perubahannya PBI No.8/13/PBI/2006 dan SEBI No.7/14/2005 tentang BMPK dan Lampiran
4. PBI No.7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah

⁹ <http://www.megasyariah.co.id>

¹⁰ *Ibid*

5. PBI No.9/19/PBI/2007 dan Perubahannya PBI No.10/16/PBI/2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah
6. PBI No.10/17/PBI/2008 dan SE No.10/31/Dpbs tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah
7. PBI No.11/28/PBI/2009 dan SEBI No. 11/31/DPNP/2009 tentang Penerapan Program Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme Bagi Bank Umum
8. PBI No.13/13/PBI/2011 dan SEBI NO.13/10/Dpbs tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah
9. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.26/DSN-MUI/III/2002 tanggal 28 Maret 2002 tentang Rahn Emas
10. Ketentuan Internal SE No.004/DIRUT/SE/XI/2007 tentang Pedoman Kebijakan dan Prosedur Pengelolaan Produk dan Aktivitas baru.

3.2.3 Rukun dan Syarat Sah Gadai Emas di Bank Syariah Mega Indonesia.

Rukun dan syarat sah gadai emas di Bank Syariah Mega Indonesia Cabang Semarang antara lain : ¹¹

1. Ijab qabul (*Sighot*)

Hal ini dapat dilakukan baik dalam bentuk tertulis maupun lisan, asalkan saja di dalamnya terkandung maksud adanya perjanjian gadai di antara para pihak. Namun di Bank Syariah Mega Indonesia, ijab qabul ini dituangkan

¹¹*Ibid*

dalam bentuk tertulis yaitu tercantum dalam Surat Bukti Gadai (SBG).

2. Orang yang bertransaksi (*Aqid*)

Syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi orang yang bertransaksi gadai yaitu *rahin* (pemberi gadai) dan *murtahin* (penerima gadai). Yang bertindak sebagai *murtahin* di sini adalah Bank Syariah Mega Indonesia Semarang sedangkan *rahin* adalah Nasabah Bank Syariah Mega Indonesia Semarang yang melakukan gadai.

Syarat *rahin* adalah :

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Perorangan, usia minimal 21 tahun atau telah menikah
- c. Tidak terdaftar dalam pembiayaan bermasalah Bank Indonesia dan Bank Mega Syariah.

3. Adanya barang yang digadaikan (*Marhun*)

Barang yang di jadikan sebagai barang gadai adalah perhiasan emas, dan logam mulia emas dalam bentuk lantakan (*Gold Bar*). Selain barang tersebut, tidak dapat dijadikan sebagai barang jaminan pembiayaan gadai.

Persyaratan Barang Jaminan (*Marhun*) :

- a. Barang yang boleh diterima sebagai jaminan sesuai dengan kebijakan perusahaan hanya :
 - 1) Perhiasan emas
 - 2) Logam mulia emas dalam bentuk lantakan (*gold bar*) diluar kategori di atas tidak boleh diterima sebagai agunan

b. Barang-barang lainnya yang tidak boleh diterima sebagai agunan adalah :

- 1) Barang yang disewa-belian
- 2) Barang yang diperoleh melalui hutang dan belum lunas
- 3) Barang-barang bermasalah misalnya: barang curian, penggelapan, dan penipuan atau barang-barang yang diduga dapat menimbulkan masalah

3.2.4 Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Gadai Emas di Bank Syariah Mega Indonesia

Kewajiban Nasabah¹² :

1. Wajib menyerahkan emas (perhiasan atau emas batangan) minimal karatase 16 karat ke atas untuk emas perhiasaan dan emas batangan yang berkadar 99,9% atau 24 karat kepada Bank sebagai jaminan dari pemberian pinjaman
2. Membayar biaya sewa tempat/pemeliharaan dan biaya administrasi
3. Mematuhi ketentuan yang berlaku di Bank Syariah Mega Indonesia

Hak Nasabah:

1. Mendapatkan sejumlah uang sebagai pinjaman
2. Mendapatkan perlindungan atas keamanan dan keutuhan emas yang di simpan di Bank sebagai jaminan

¹²*Ibid*

Kewajiban Bank :

1. Memberikan pinjaman sejumlah uang kepada Nasabah yang besarnya ditentukan berdasarkan taksiran emas.
2. Memelihara emas yang oleh Nasabah dijadikan sebagai jaminan.

Hak Bank :

Menerima biaya sewa tempat/pemeliharaan dan biaya administrasi.

3.2.5 Prosedur Pemberian Gadai Emas di Bank Syariah Mega Indonesia

Prosedur pemberian Gadai Emas di Bank Syariah Mega Indonesia terdiri dari beberapa langkah. Barang yang dijadikan sebagai barang gadai adalah berupa emas baik yang berbentuk perhiasan maupun emas batangan. Emas ini nantinya akan ditaksir untuk menentukan besarnya pinjaman yang dapat diperoleh nasabah. Prosedur pemberian Gadai Emas di Bank Syariah Mega Indonesia adalah sebagai berikut:

Tabel 3.1

Prosedur Pemberian Gadai Emas di Bank Syariah Mega Indonesia

	Pelaksana	Langkah - Langkah & Aktifitas
1.	Nasabah	1.Mengisi Formulir Permohonan Gadai (FPG) 2.Menyerahkan Barang Jaminan (BJ) dan dokumen pendukung FPG, asli kartu identitas ke loket taksatur atau Penaksir

		3.Menerima dana dari <i>Teller</i> , Asli SBG dan pengembalian kartu identitas
2.	Penaksir 1	<p>4.Menerima FPG (<i>carbonized</i>) asli kartu identitas dan BJ dari Nasabah</p> <p>5.Verifikasi data FPG dengan identitas Nasabah, bila cocok proses pinjaman gadai dapat dilanjutkan, bila tidak absyah dikonfirmasi ke Nasabah</p> <p>6.Melakukan taksiran Barang Jaminan berdasarkan Buku Pedoman Menaksir (BPM) dan peraturan perusahaan lain yang berlaku</p> <p>7.Menetapkan taksiran dan besaran pinjaman sesuai dengan kewenangannya. Selanjutnya membubuhkan paraf di FPG sebagai bukti tanggung jawab ataspenetapan taksirannya. BJ dan FPG diserahkan ke Taksatur 2 (Penaksir Madya) untuk supervisi taksiran.</p>
3.	Penaksir 2 (PenaksirMadya)	8.Melakukan taksir ulang atas taksiran Penaksir 1,disertai penetapan besaran pinjaman sesuai dengan batas kewenangannya. Atas penetapan taksirannya Penaksir 2 membubuhkan parafnya di FPG.

		<p>9. Jika Penaksir 2 tidak merangkap sebagai Komite Pemutus Pembiayaan Gadai (KPPG), selanjutnya hasil taksirannya beserta BJ diserahkan kepada KPPG untuk ditaksir ulang dan KPPG diwajibkan membubuhkan tanda tangannya pada FPG.</p> <p>10. Melakukan konfirmasi kepada Nasabah atas perolehan besaran pinjaman yang diperolehnya sesuai dengan barang jaminan yang diserahkannya. Bila Nasabah setuju proses pinjaman gadai dilanjutkan. Bila Nasabah tidak setuju, maka Barang Jaminan dan kartu identitasnya dikembalikan. Sedangkan FPG taksiran dimusnahkan.</p>
4.	<i>Back Office</i>	<p>11. FPG yang telah disetujui baik oleh Penaksir 2 maupun KPPG selanjutnya diterbitkan (print out) Surat Bukti Gadai (SBG) 3 copy. SBG yang telah dicetak harus ditanda tangani oleh Penaksir 1 dan Penaksir 2</p>
5.	Penaksir Madya	<p>12. BJ yang telah selesai ditaksir, dimasukkan ke kantong BJ disertai asli FPG-nya, copy kartu identitas dan struk nomor copy SBG selanjutnya</p>

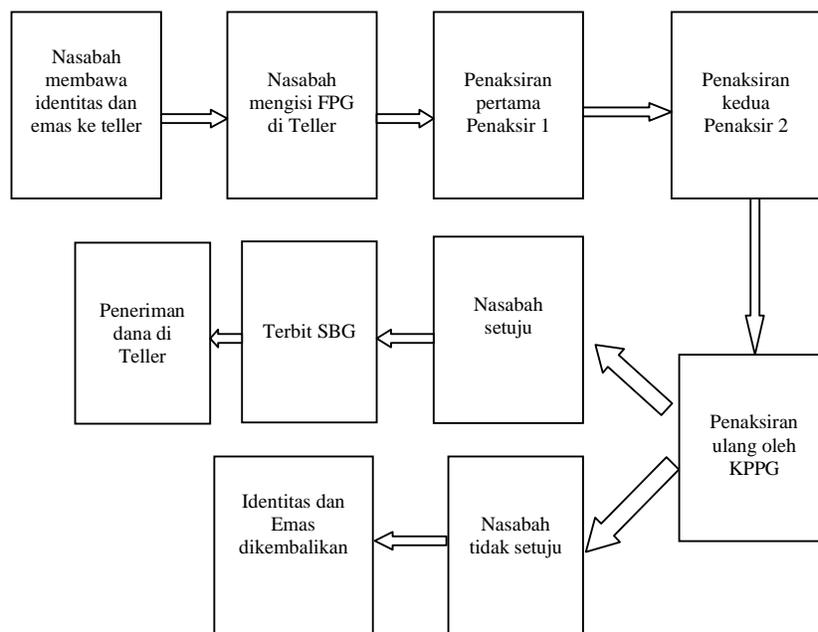
		simpan di cash box yang terkunci.
6.	<i>Teller</i>	<p>13.Meyerahkan asli SBG, dan kartu identitas Nasabah kepada teller.</p> <p>14. Melakukan verifikasi data FPG, SBG dan kartu identitas, mengecek apakah SBG sudah ditandatangani oleh Taksatur 1, 2, atau KPPG. Bila SBG tidak ada tandatangan, harus dikembalikan ke taksatur. Bila lengkap, proses pencairan dapat dilanjutkan.</p> <p>15.Meng-input data SBG ke sistem, selanjutnya memanggil Nasabah untuk proses pencairan pinjaman gadai disertai penandatanganan akad gadai di SBG.</p> <p>16.Menyerahkan dana dan penandatanganan akad di SBG. Selanjutnya SBG didistribusikan sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asli SBG dan kartu identitasnya diserahkan kepada Nasabah • Copy ke-2 arsip teller yang berfungsi sebagai slip penarikan • Copy ke-3 file back office
7.	Back Office	17.Meng-input data FPG ke sistem sampai kepada

	(Bagian Administrasi)	<p>proses pencetakan (print-out) SBG dan melakukan back-up data seluruh transaksi gadai pada hari itu.</p> <p>18.Pada jam tutup kantor melakukan filling copy SBG dan melaksanakan tugas administrasi lainnya, antara lain mencetak Buku Pembiayaan Gadai dan laporan pendukung lainnya.</p>
8.	Penaksir	<p>19.Menjelang jam tutup kantor, memeriksa dan menghitung kecocokan jumlah BJ yang diterima pada hari itu dan selanjutnya memasukkan ke kantong BJ disertai penyegehan dan paraf dan tanggal pada setiap kantong BJ.</p> <p>20.Melakukan serah terima BJ dengan pemegang Khasanah untuk penyimpanannya.</p>
9.	Pemegang Khasanah	<p>21.Menerima, memeriksa, dan menghitung BJ yang diserahkan oleh Taksatur. Melakukan verifikasi data tentang jumlah potongan BJ menurut copy SBG yang ada di Teller, Buku Pembiayaan dengan fisik jumlah potongan BJ.</p> <p>22.Melakukan serah terima BJ dengan Penaksir menggunakan Buku Serah Terima Barang Jaminan (BSTBJ); apabila</p>

		<p>sudah cocok menandatangani BSTBJ dan membukukannya di Buku Khasanah</p> <p>23.Menyimpan BJ di brankas sesuai dengan bulan pinjamannya masing-masing.</p> <p>24.Melakukan pemutakhiran data Buku Khasanah supaya tertib akurat dengan bukti pendukung seperti Buku Pembiayaan dan Pelunasan Gadai.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bagan 3.1

Alur Prosedur Pemberian Gadai



Jika telah jatuh tempo sedangkan Nasabah belum bisa melunasi pinjamannya maka Bank akan mengingatkan melalui sms, surat, atau telepon pada tanggal jatuh tempo, H+15 setelah tanggal jatuh tempo, dan H-7 sebelum di adakan pelelangan. Jadi apabila telah terjadi jatuh tempo, Bank terlebih dahulu mengingatkan Nasabah untuk melunasi hutangnya. Jika telah lewat jangka waktu tersebut, maka akan diadakan lelang. Nasabah juga akan diberitahu tanggal akan dilakukannya lelang dan pada saat lelang berlangsung, Nasabah bisa hadir langsung untuk menyaksikan proses lelang. Selama emas belum dilelang, Nasabah masih memiliki hak untuk menebus emas miliknya tersebut.

Akad yang dipakai dalam Gadai Emas di Bank Syariah Mega Indonesia adalah akad *Rahn*, *Qardh* dan akad *Ijarah*. Akad *qardh* ini merupakan akad pinjam meminjam antara Nasabah dengan Bank Syariah Mega Indonesia atau dalam Surat Bukti Gadai disebut sebagai Akad Pinjaman Dengan Gadai.

Akad *Ijarah* ini merupakan akad sewa-menyewa. Nasabah menyewa tempat kepada Bank Syariah Mega Indonesia untuk menyimpan jaminannya yang berupa emas. Atas penyewaan tempat tersebut, Nasabah diwajibkan untuk membayar sejumlah biaya pemeliharaan yang besarnya tergantung pada kadar karat emas dan jangka waktu

Financing to value (FTV) yang diberikan Bank Syariah Mega Indonesia biasanya berkisar 90%. Batas maksimal pemberian kredit yang ditetapkan oleh Bank Syariah Mega Indonesia maksimal adalah sebesar 2 (dua) Milyar. Apabila ada pengajuan yang melebihi dari batas tersebut maka Bank Syariah Mega

Indonesia tidak melayani. Nilai taksiran yang digunakan sebagai acuan dari Bank Syariah Mega Indonesia adalah nilai buyback Antam. Besarnya nilai pembiayaan adalah 90% dari *buyback* Antam.

3.2.6 Biaya-Biaya dalam Gadai Emas di Bank Syariah Mega Indonesia

Biaya-biaya yang harus dibayarkan kepada Nasabah terdiri dari dua hal, yaitu biaya administrasi dan biaya sewa tempat (biaya pemeliharaan). Biaya administrasi besarnya bervariasi yaitu antara Rp 15.000,00 sampai dengan Rp 50.000,00 tergantung dari berat emas tersebut. Biaya administrasi Bank Syariah Mega Indonesia adalah sebagai berikut : ¹³

Tabel 3.2

Biaya Administrasi dalam Gadai Emas di Bank Syariah Mega Indonesia

Jumlah Berat Emas	Biaya Administrasi (Rp)
2 gram - 100 gram	15.000,00
>100 gram - 200 gram	25.000,00
>200 gram - 300 gram	35.000,00
>300 gram - 400 gram	45.000,00
>400 gram	50.000,00

Biaya administrasi ini merupakan biaya yang dibebankan kepada Nasabah sebagai biaya riil/nyata untuk operasional transaksi pembiayaan gadai yang dibayarkan di awal pada saat pencairan dana gadai.

Biaya sewa tempat ini merupakan *ujrah* dari sewa tempat untuk

¹³ Hasil wawancara dengan officer gadai emas syariah BSMI cabang Semarang

penyimpanan emas sebagai barang jaminan. Biaya sewa tempat ini meliputi biaya pengamanan, biaya proses penaksiran, biaya pengemasan, dan biaya asuransi. Biaya asuransi berguna ketika terjadi hal-hal yang tidak diinginkan yang mengakibatkan hilang atau musnahnya emas. Jika hal tersebut terjadi maka Bank dapat mengganti emas tersebut karena telah di asuransikan. Bank Syariah Mega Indonesia bekerjasama dengan Asuransi Mega Syariah dalam mengasuransikan emas tersebut.

Selain itu, sebagai kelebihan lain dari Gadai Emas di Bank Syariah Mega Indonesia adalah adanya asuransi personal accident. Jadi jika terjadi kecelakaan yang menimpa Nasabah dan mengakibatkan Nasabah meninggal dunia maka ahli waris dari Nasabah tidak perlu melunasi hutang tersebut. Barang jaminan yang digadaikan akan dikembalikan kepada Nasabah. Premi dari asuransi *personal accident* bukan berasal dari biaya sewa tempat tetapi merupakan bonus yang diberikan Bank Syariah Mega Indonesia kepada Nasabah. Sampai saat ini belum pernah ada Nasabah yang menggunakan asuransi *personal accident* tersebut karena memang belum pernah terjadi kasus Nasabah yang meninggal dunia karena kecelakaan dan belum melunasi hutangnya.

Dalam prakteknya, mengenai biaya-biaya ini tidak dijelaskan secara rinci kepada Nasabah mengenai penggunaannya. Hal ini dikarenakan kebanyakan Nasabah ingin proses yang cepat, jadi Bank hanya menjelaskan berapa biaya yang harus di bayarkan oleh Nasabah kepada Bank. Tetapi jika Nasabah menanyakannya, maka Bank akan menjelaskan penggunaan biaya-biaya tersebut.

Untuk menaksir uang pinjaman kepada Nasabah di hitung 90% dari

perhitungan taksiran uang pinjaman, kemudian besarnya biaya sewa tempat yang harus dibayarkan oleh Nasabah kepada Bank ini tergantung dari kadar karatnya/kualitas emasnya. Biaya sewa tempat untuk gadai emas perhiasan sebesar $0,75\% \times \text{taksiran} / 15 \text{ hari}$ dan untuk gadai emas batangan sebesar $0,625\% \times \text{taksiran} / 15 \text{ hari}$.

Misalnya :

Tuan A menggadaikan perhiasan emasnya di Bank Syariah Mega Indonesia. Perhiasan tersebut berupa gelang dengan berat 10 gram dan kadar karat 18 karat, maka taksiran uang pinjaman, biaya administrasi dan biaya sewa tempat yang harus di bayarkan oleh Tuan A untuk dalam jangka waktu peminjaman per 15 hari adalah :

Taksiran uang pinajamn	
Harga emas per gram ¹⁴	= Rp 459.828
$18k / 24k \times \text{Rp } 459.82$	= Rp 344.871
$\text{Rp } 344.871 \times 10\text{gr}$	= Rp 3.448.710
$90\% \times \text{Rp } 3.448.710$	= Rp 3.100.000
Biaya Administrasi	= Rp 15.000,00
Biaya Pemeliharaan	= $0,75\% \times \text{taksiran} (\text{Rp } 3.448.710)$
	= Rp 25.900 / 15 hari

3.2.7 Prosedur Pelunasan Barang Gadai di Bank MegaSyaria

Pelunasan pinjaman di Bank Syariah Mega Indonesia bisa dilakukan secara langsung atau dengan cara mencicil. Pelunasan tidak harus dilakukan pada

¹⁴ Harga emas tanggal 20 Maret 2013, www.antam.co.id

saat jatuh tempo, tetapi bisa juga dilakukan sebelum jangka waktu gadai berakhir. Berikut adalah prosedur pelunasan barang gadai di Bank Syariah Mega Indonesia¹⁵:

Tabel 3.3
Prosedur Pelunasan Barang Gadai di Bank Syariah Mega Indonesia

	Pelaksana	Langkah - Langkah & Aktifitas
1.	Nasabah	<p>1. Menyerahkan SBG asli dan menunjukkan asli kartu identitas diri atas nama yang tercantum di dalam SBG. Jika yang melunasi bukan nama yang tercantum dalam SBG, maka Nasabah diwajibkan mengisi kolom pengalihan hak yang dilampiri asli dan copy identitas pemilik SBG sebagai pemberi dan kuasa.</p> <p>2. Menyerahkan sejumlah uang untuk pelunasan sesuai dengan jumlah yang harus dibayar. Menerima slip pelunasan sebagai bukti untuk mengambil barang jaminan.</p> <p>3. Menerima dan mencocokkan barang jaminan yang telah ditebus sesuai dengan nomor struk BJ dan slip pelunasan.</p>
2.	Bagian Administrasi	4. Menerima SBG asli dan identitas asli dari

¹⁵ <http://www.megasyariah.co.id>

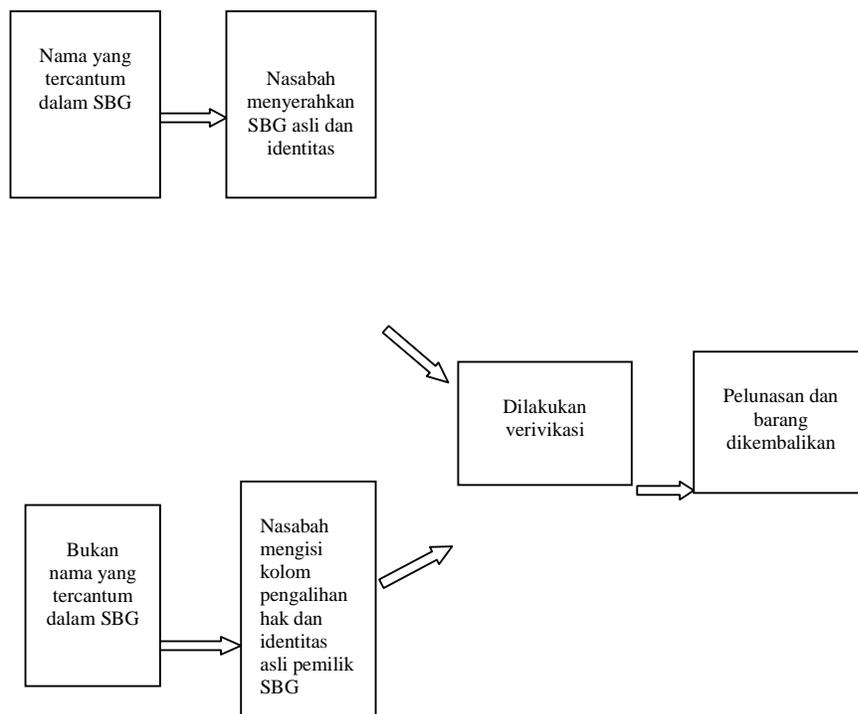
	<i>(Back Office)</i>	<p>Nasabah. Selanjutnya melakukan verifikasi apakah SBG tersebut masih berlaku atau bulan gadai yang sudah lewat jatuh tempo serta keabsahannya.</p> <p>5. Kartu identitas asli dikembalikan kepada Nasabah, selanjutnya menyerahkan SBG asli dan bukti pendukung lainnya ke teller.</p>
3.	Teller	<p>6. Memanggil Nasabah untuk membayar seluruh kewajibannya. SBG diparaf dan dicap “Lunas” di badan SBG dan bagian “Nomor”-nya, kemudian struk bagian paling kanan (bagian nomor SBG) disobek selanjutnya potongan badan SBG tersebut diserahkan kepada Nasabah.</p>
4.	Pemegang Khasanah	<p>7. Mengambil SBG asli pelunasan yang ada di teller, selanjutnya melakukan verifikasi atas SBG pelunasan, apakah sudah diparaf dan dicap lunas oleh teller, bila tidak ada “paraf” dan cap “lunas”, permintaan penebusan harus ditolak.</p> <p>8. Mencocokkan nomor SBG pelunasan dengan nomor yang terempel di BJ, apabila sudah cocok, selanjutnya BJ tebusan diserahkan</p>

		<p>kepada Nasabah dengan didahului pencocokkan nomor struk pelunasan yang ada di tangan Nasabah.</p> <p>9. Untuk bahan cek perlu ditanyakan kepada Nasabah mengenai jenis barang yang ditebus sebagai bahan tindakan pencegahan apabila barang yang disebut salah mengeluarkan atau tertukar isinya. Setiap akhir jam tutup kantor, melakukan</p> <ul style="list-style-type: none">a. pencocokkan dan pemeriksaan keakuratan data buku gudang.b. Menghitung dan mencocokkan struk SBG pelunasan dengan badan SBG pelunasan.c. Apabila sudah cocok seluruh badan SBG pelunasan yang diterima pada hari itu diserahkan ke bagian administrasi untuk diadministrasi lebih lanjut. <p>10. Pada jam tutup kantor, melakukan akurat data (uang pinjaman dan potongan barang jaminan) pelunasan dengan data yang ada di teller dan cocokkan pula dengan jumlah seluruh SBG pelunasan yang diterima pada hari itu sesuai golongan pinjamannya masing-masing</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.	Bagian Administrasi (Back Office)	<p>11. Seluruh data pelunasan dicatat pada Buku Rekapitulasi Pelunasan.</p> <p>12. Mengarsipkan seluruh SBG pelunasan secara tertib dan aman menurut golongan pinjaman dan bulan pinjaman masing-masing.</p>
----	-----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bagan 3.2

Alur Prosedur Pelunasan Gadai



3.2.8 Prosedur Pelelangan Barang Gadai di Bank Syariah Mega Indonesia

Barang jaminan yang pada saat jatuh tempo tidak dilunasi, dicicil, atau diperpanjang masa pinjamannya harus segera diselesaikan. Namun demikian, untuk menghindari ketidakpuasan pelanggan (Nasabah), pihak perusahaan (Bank) diwajibkan untuk menghubungi para Nasabah yang sudah jatuh tempo masa pinjamannya minimal 7 (tujuh) hari sebelum jatuh tempo masa pinjamannya. Kepada Nasabah diberikan kesempatan untuk melunasi sekaligus, mencicil, atau memperpanjang akad pinjamannya.

Setelah pemberitahuan jatuh tempo kepada Nasabah dilaksanakan, kepada Nasabah masih diberi kesempatan terakhir untuk menyelesaikannya sampai batas tenggang waktu eksekusi penjualan barang jaminan yang diatur sebagai berikut: ¹⁶

Tabel 3.4
Tanggal Jatuh Tempo

Tanggal Akad	Jatuh Tempo
1 s/d 15	Hari ke-124 dari tanggal 15
16 s/d 31	Hari ke 124 dari tanggal 31

Cara penilaian BJ yang akan dilelang pada prinsipnya mengacu kepada harga pasar yang berlaku saat dilaksanakan lelang sesuai dengan ketentuan perusahaan seperti Standar Taksiran Logam Emas (STLE) terkini. Pedoman

¹⁶ Hasil wawancara dengan officer gadai emas syariah BSMI cabang Semarang

penilaian barang lelang diatur sebagai berikut:

1. Taksiran ulang BJ emas berpedoman pada Harga Pasar Pusat untuk Lelang (HPPL) atau Harga Pasar Daerah untuk Lelang (HPDL) emas, tergantung harga mana yang lebih tinggi.
2. Yang dimaksud dengan HPPL adalah Harga Dasar Beli Emas Logam Mulia yang diterbitkan Kantor Pusat.

Periode jatuh tempo gadai adalah hari ke 124 (4 bulan) dari tanggal 15 (untuk pinjaman tanggal 1 sampai dengan tanggal 15) dan pada hari ke 124 dari tanggal 31 (akhir bulan) untuk pinjaman tanggal 16 sampai dengan akhir bulan. Pelaksanaan lelang dilakukan dalam dua periode dalam satu bulan dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Periode I untuk pinjaman tanggal 1 sampai dengan tanggal 15, lelang dilaksanakan antara tanggal 18 sampai dengan tanggal 22 bulan ke 5.
2. Periode II untuk pinjaman tanggal 16 sampai dengan tanggal 31, lelang dilaksanakan antara tanggal tanggal 3 sampai dengan tanggal 7 bulan ke 6.

Pengumuman lelang adalah suatu pengumuman atau pemberitahuan yang bertujuan untuk memberitahukan kepada masyarakat tentang akan diadakannya lelang. Pengumuman lelang merupakan persyaratan hukum sahnya pelaksanaan lelang. Pengumuman lelang sekurang-kurangnya memuat:

1. Pelaksanaan lelang (cabang pelaksanaan lelang)
2. Hari, tanggal, jam, dan tempat lelang dilaksanakan

3. Bulan pinjaman barang-barang yang akan dilelangkan
4. Informasi lainnya yang dianggap perlu

Pengumuman lelang dilaksanakan selambat-lambatnya tujuh hari sebelum pelaksanaan lelang dan dapat dilakukan melalui :

1. Papan pengumuman yang ada di kantor Unit Gadai baik di luar kantor maupun di ruang publik
2. Surat kabar, radio, atau media lainnya
3. Selebaran ataupun media lain yang mudah dibaca oleh umum
4. Pemberitahuan tertulis atau kepada pemilik barang
5. Untuk menghindari kekecewaan dan demi kepuasan Nasabah, diusahakan sedapat mungkin jangan sampai ada barang jaminan yang terlelang. Untuk hal ini para Gadai Unit Manajer diwajibkan 7 (tujuh) hari sebelum lelang menghubungi pemilik barang jaminan yang akan dilelang secara tertulis (surat biasa, faksimile, email, dan sms) atau menghubungi secara langsung via telepon (*handphone* atau telepon biasa)
6. Guna menghindari klaim pasca lelang, dokumen tersebut minimal harus tersimpan selama 30 (tiga puluh) hari pasca lelang.

Lelang harus dilaksanakan secara terbuka dan profesional bahkan kepada pemilik barang pun diizinkan menyaksikan pelaksanaan lelang karena tidak tertutup kemungkinan pemilik akan ikut menawar.

3.2.9 Tanggung Jawab Bank Syariah Mega Indonesia Terhadap Barang Gadai

Pemimpin Unit Gadai Syariah bertanggung jawab terhadap keamanan, keutuhan, serta ketertiban dalam pengelolaan dan penyimpanan Barang Jaminan di unit yang dipimpinnya. BJ merupakan salah satu sumber mitigasi resiko untuk menjamin pembayaran kembali pembiayaan yang diberikan Bank kepada Nasabah. BJ merupakan barang titipan Nasabah dimana Bank bertanggung jawab terhadap keutuhan dan keamanannya

Oleh karena itu, pengelolaan BJ harus dilakukan dengan sebaik-baiknya. Sejak penerimaan, penaksiran, penyimpanan, hingga penyerahan kembali kepada Nasabah karena lunas atau karena eksekusi oleh Bank karena Nasabah tidak melaksanakan kewajibannya. Setiap BJ wajib diasuransikan sekurang-kurangnya senilai taksiran.

3.2.10 Hambatan-Hambatan Gadai Emas di Bank Syariah Mega Indonesia

Beberapa hambatan atau permasalahan yang terjadi pada praktek Gadai Emas di Bank Syariah Mega Indonesia antara lain :

1. Resiko Operasional (*Operasional Risk*):

- Pencurian BJ
- Penaksiran terlalu tinggi
- Salah taksir

Mengenai pencurian barang jaminan biasanya pelakunya adalah orang dalam atau karyawan. Jika hal tersebut dilakukan oleh karyawan, maka terhadap

karyawan tersebut dikenai sanksi sesuai peraturan yang ditetapkan oleh perusahaan. Apabila barang tersebut benar-benar hilang, maka Bank akan menggantinya.

Penggantian yang dilakukan oleh Bank Syariah Mega Indonesia apabila barang tersebut hilang atau musnah jika dikarenakan oleh *human error*, maka yang mengganti adalah Bank Syariah Mega Indonesia. Sedangkan jika bukan karena *human error*, penggantian dilakukan oleh asuransi. Besarnya nilai yang diganti adalah sesuai dengan Standar Taksiran Logam Emas (STLE) pada saat barang tersebut hilang atau musnah. Jadi misalnya jika pada saat barang tersebut hilang, nasabah telah mencicil 40% dari pembiayaan, maka Bank Syariah Mega Indonesia akan mengganti sebesar nilai taksiran dikurangi cicilan yang telah dibayarkan oleh Nasabah.

Penaksiran terlalu tinggi, dan salah taksir seringkali terjadi dan ini menjadi resiko tersendiri bagi Bank. Bank harus lebih cermat lagi dalam melakukan penaksiran.

2. Resiko Pembiayaan (*Financing Risk*)

Penyelesaian dari permasalahan kredit macet ini adalah dilakukannya pelelangan dengan terlebih dahulu menghubungi Nasabah. Apabila setelah jangka waktu yang telah ditetapkan, Nasabah tidak juga membayar lunas, maka Bank akan melakukan lelang terhadap emas tersebut.

3. Resiko Pasar (*Market Risk*)

Resiko pasar ini terkait dengan harga emas. Masalah akan timbul apabila harga emas turun. Namun selama ini harga emas cenderung stabil. Jadi resiko ini

hampir tidak pernah dialami oleh Bank Syariah Mega Indonesia.

1.3 Analisis

1.3.1 Analisis SWOT Gadai Bank Syariah Mega Indonesia

Setelah meninjau prospek produk gadai emas Bank Syariah Mega Indonesia cabang Semarang dengan analisis SWOT maka dapat diambil beberapa kesimpulan yaitu:

- a. Kekuatan (*Strength*) Gadai Emas Bank Syariah Mega Indonesia, adalah nama besar yang dimiliki oleh Bank Syariah Mega Indonesia sehingga memiliki kepercayaan yang cukup tinggi dari masyarakat Semarang. Selain itu juga untuk mendukung kekuatan nama besar harus didukung dengan pelayanan yang maksimal untuk mempengaruhi respon dan minat nasabah. Selain itu letaknya yang strategis di pusat Kota Semarang memudahkan aksesibilitas dalam pelayanan nasabah.
- b. Kelemahan (*Weakness*) Gadai Emas Bank Syariah Mega Indonesia, yaitu masih kurangnya sosialisasi kepada masyarakat sehingga banyak masyarakat yang belum mengetahui produk Gadai Emas Bank Syariah Mega Indonesia, hal ini merupakan suatu penghalang kemajuan bagi perusahaan itu sendiri.
- c. Peluang (*Opportunity*) Gadai Emas Bank Syariah Mega Indonesia, adalah kemudahan proses gadai emas di Bank Syariah Mega Indonesia menjadi daya tarik masyarakat Semarang yang membutuhkan dana dalam waktu yang cepat.
- d. Ancaman (*Threat*) Gadai Emas Bank Syariah Mega Indonesia, adalah banyaknya pesaing produk gadai emas pada bank-bank maupun lembaga

pegadaian sendiri. Promosi Gadai Emas Bank Syariah Mega Indonesia masih kurang baik dibandingkan gadai emas pada lembaga keuangan syariah lain yang juga memiliki produk gadai emas.

3.3.2 Analisa Perkembangan Gadai Emas di Perbankan Syariah (Praktek Kebun Emas)

Perkembangan gadai emas di perbankan syariah tidak hanya digunakan sebagai sarana untuk tolong menolong dalam hal ada kebutuhan mendesak. Saat ini berkembang istilah berkebun emas. Kebanyakan dari nasabah yang melakukan kebun emas ini adalah mengharapkan keuntungan dari selisih antara harga emas pada saat melakukan gadai dan harga emas pada saat pencairan emas. Hanya dengan modal yang minimal ditambah hasil pinjaman gadai emas dari bank, nasabah dapat melipatgandakan emas tersebut menjadi berkali-kali lipat.

Prosedur sederhana dari kebun emas ini adalah nasabah menyediakan sejumlah uang untuk membeli emas. Misalnya emas yang dibeli seberat 25 gram. Lalu emas tersebut digadaikan ke bank syariah guna mendapatkan pembiayaan/pinjaman. Uang hasil gadai tersebut ditambah uang nasabah dibelikan emas lagi seberat 25 gram, kemudian emas tadi digadaikan lagi, begitu seterusnya sesuai keinginan nasabah. Setelah harga emas naik, maka emas-emas tersebut mulai dicairkan atau ditebus.

Dari hasil kebun emas ini, nasabah bisa mendapatkan keuntungan dua kali lipat atau lebih setelah dikurangi biaya sewa tempat dan biaya administrasi. Sekilas hal ini terlihat sangat menguntungkan. Tetapi jika dilihat secara syariah,

telah terjadi penyimpangan. Penyimpangan yang dilakukan dalam praktek kebun emas ini adalah penyimpangan terhadap rukun dan syarat sah gadai dimana salah satu rukun gadai adalah barang yang digadaikan adalah milik rahin dan bukan hasil hutang piutang. Sedangkan dalam praktek kebun emas, barang yang digadaikan dibeli dari hasil hutang piutang. Hukum dari tidak dipenuhinya salah satu rukun dan syarat adalah gadai yang dilakukan menjadi tidak sah. Praktek kebun emas ini juga telah menyimpang jauh dari tujuan awal dari adanya gadai emas ini. Tujuan dari adanya gadai emas adalah untuk tolong menolong dan bukan untuk tujuan mencari keuntungan.

Terkait hal tersebut, saat ini Bank Indonesia (BI) telah mempersiapkan aturan terkait gadai emas yang diberlakukan mulai Februari 2012. Aturan tersebut diharapkan dapat mengembalikan pembiayaan gadai emas di bank syariah untuk kepentingan sosial dan untuk kebutuhan mendesak. BI akan melarang transaksi gadai emas untuk spekulasi dan investasi. Aturan gadai emas akan mencakup sejumlah syarat untuk transaksi di bank syariah. Syarat yang telah diselesaikan BI diantaranya *Finance to Value* (FTV) atau nilai gadai sebesar 80 persen. Jatuh tempo pembiayaan akan dibatasi paling lama enam bulan. Sementara besarnya plafon pembiayaan setiap nasabah masih dalam proses pengkajian.

Untuk langkah awal sebelum dikeluarkannya aturan dari BI secara resmi mengenai gadai emas, pada pertengahan Desember 2011, BI telah mengirimkan surat pembinaan kepada semua bank syariah yang memiliki produk gadai emas. Surat pembinaan ini berisi antara lain harga taksiran yang digunakan dalam