

BAB IV

ANALISIS PELAKSANAAN PRAKTEK GADAI EMAS DI BANK SYARIAH

MANDIRI CABANG KARANGAYU SEMARANG

1. Analisis Praktek Gadai Emas di Bank Syariah Mandiri Cabang Karangayu Semarang

Penerapan *Ar-Rahn* dalam praktek perbankan syari'ah ada dua hal yaitu akad *rahn* sebagai produk pelengkap yang berarti sebagai akad tambahan terhadap produk lain. Dan akad *rahn* sebagai produk tersendiri yang berarti sebagai akad alternatif.¹

Dalam penilaian layak atau tidak suatu pembiayaan disalurkan maka perlu dilakukan suatu penilaian pembiayaan. Penilaian kelayakan suatu pembiayaan (perkreditan) dapat dilakukan dengan menggunakan prinsip 5C antara lain:²

a. Character.

Pengertian *character* adalah sifat atau watak seseorang, dalam hal ini adalah calon nasabah yang akan di beri pembiayaan oleh Bank. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberi pembiayaan benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang nasabah baik yang bersifat pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. *Character* merupakan ukuran

¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah : Suatu Pengenalan Umum*, hlm 184

² Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005, hlm 94

untuk menilai kemauan nasabah dalam membayar angsuran pembiayaan. Orang yang memiliki karakter baik akan berusaha untuk membayar angsuran dengan berbagai cara.

b. Capacity.

Yaitu untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar angsuran yang dihubungkan dengan kemampuan mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuan dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang maka semakin besar kemampuannya untuk membayar angsuran pembiayaan.

c. Capital.

Dalam hal ini Bank biasanya tidak akan bersedia membiayai suatu usaha 100% artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain *capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibayai oleh Bank.

d. Collateral.

Collateral merupakan jaminan yang di berikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus di teliti keabsahanya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang di titipkan akan dapat digunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung

Bank dari resiko kerugian.

e. Condition of Economy.

Dalam memberikan pembiayaan hendaknya juga menilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil sebaiknya pemberian pembiayaan untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu atau sebaiknya juga dengan melihat prospek usaha tersebut di masa yang akan datang.

Dalam fasilitas produk pembiayaan gadai emas BSM tidak menggunakan kelima prinsip di atas tetapi hanya menggunakan prinsip *collateral* dan *condition of economy*. Nasabah di berikan suatu pembiayaan karena adanya jaminan berupa emas yang diserahkan kepada pihak Bank. BSM juga tidak memberikan pembiayaan penuh dari nilai taksiran emas yang di hitung oleh Bank, tetapi Bank hanya memberikan 85% dari nilai taksiran emas perhiasan dan 90% dari nilai taksiran emas batangan yang bersertifikat. Hal ini dikarenakan Bank bisa mengantisipasi pengambilan pembiayaan apabila nasabah tidak melakukan pelunasan setelah jangka waktu pembiayaan. Pemberian pembiayaan juga berdasarkan *condition of economy* dimana apabila harga emas naik maka besar penaksiran harga emas pun akan naik. Hal ini ditujukan agar produk mampu bersaing dengan pegadaian konvensional, pegadaian syari'ah maupun perbankan syari'ah yang meluncurkan produk gadai emas. Begitu pula dengan besarnya penetapan biaya pemeliharaan yang mungkin bisa berubah.

Setelah peneliti melakukan penelitian produk gadai emas di bank Syari'ah Mandiri Cabang Karangayu Semarang, secara mekanismenya tidak jauh beda dengan praktek di pegadaian konvensional. Akan tetapi yang membedakan adalah akad dan kebijakan pihak Bank dalam menentukan biaya pemeliharaan.

Dalam praktiknya, Bank Syari'ah Mandiri menggunakan prinsip *rahn* dimana Bank bertindak sebagai *murtahin* (pihak yang memberikan pembiayaan) sedangkan nasabah *rahin* (pihak yang menyerahkan jaminan). Produk gadai emas ini memberikan pelayanan kepada nasabah dengan memberikan pembiayaan sesuai dengan ketentuan dari pihak Bank setelah menaksir barang berupa emas milik nasabah sebagai barang jaminan. Setelah pihak bank melakukan penaksiran, Bank akan memberi pembiayaan senilai 85% dari nilai penaksiran berlaku untuk perhiasan. Sedangkan untuk emas batangan Bank akan memberikan pembiayaan sebesar 90% dari nilai penaksiran emas. Sebelum nasabah menerima pembiayaan tersebut nasabah diwajibkan membayar semua biaya administrasi yang telah ditetapkan oleh pihak Bank. Kemudian nasabah menerima dan menandatangani SBGE BSM (Surat Bukti Gadai Emas BSM). Dalam akadnya BSM menggunakan akad *Qarh* dalam rangka *rahn* dan akad *ijarah* akad ini sudah tertera dalam SBGE BSM.

Barang yang digadaikan nasabah akan disimpan dalam satu ruangan anti air sehingga keamanan emas terjaga. Emas yang digadaikan tersebut tidak dipergunakan oleh Bank. Bank tidak mengambil manfaat dari barang yang

digadaikan nasabah. Bank hanya memberikan tempat penyimpanan akan emas yang dijaminan nasabah atas pembiayaannya. Karena Bank telah memberikan fasilitas tempat penyimpanan maka Bank memberikan beban kepada nasabah untuk menjaga emas tersebut, berupa biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang gadai.

Dalam penetapan biaya kepada nasabah Bank menggunakan tiga komponen yaitu:

1. Biaya administrasi sebesar Rp20.000,00.
2. Biaya asuransi sebesar 0,133% dari taksiran.
3. Biaya pemeliharaan sebesar Rp6.200,00 per gram perbulan untuk emas murni 24 karat.

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

Dalam akad ini berisi perjanjian antara PT Bank Syari'ah Mandiri dan pemberi gadai. Akad ini di buat dan di tandatangani pada tanggal sebagaimana tercantum pada surat Bukti Gadai Emas oleh dan antara:

1. PT Bank Syari'ah Mandiri sebagaimana tersebut di Surat Buktu Gadai Emas ini yang dalam ini diwakili oleh kepala cabang/Officer gadainya. Dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama serta selanjutnya disebut BANK.

³ Wawancara dengan Bapak Rasyid Officer Gadai Emas Syari'ah BSM Karangayu Semarang, tanggal 11 Oktober 2010

2. Pemberi gadai adalah orang yang nama dan alamatnya tercantum dalam Surat Bukti Gadai Emas ini. Untuk selanjutnya disebut NASABAH.

Sebelumnya para pihak menerangkan bahwa Bank memberikan fasilitas pembiayaan *qard* dalam rangka *rahn* kepada nasabah dan oleh karena itu Bank berhak menagih sejumlah yang tercantum dalam Surat Bukti Gadai Emas. Untuk maksud tersebut, maka para pihak membuat dan menandatangani akad ini dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) Guna menjamin pelunasan atas pembiayaan yang diberikan Bank, maka nasabah dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan barang jaminan dengan prinsip *ar-rahn* (gadai) kepada Bank seperti tertera dalam surat Bukti Gadai Emas ini.
- b) Nasabah dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa apa yang dijaminkan kepada Bank adalah benar dan hak miliknya nasabah, belum dijual atau di alihkan dan atau memberi kuasa kepada pihak lain dalam bentuk apapun juga, tidak dalam sengketa atau perkara, bebas dari sitaan, tidak sedang digadaikan atau dibebani atau dijaminkan atau dipertanggungjawabkan dengan ikatan apapun kepada pihak manapun atau tidak berasal dari barang yang di peroleh secara tidak sah atau melawan hukum.
- c) Nasabah dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa apa yang dijaminkan kepada Bank adalah benar asli , apabila di kemudian hari ternyata apa yang dijaminkan kepada Bank ternyata tidak asli/palsu, maka nasabah wajib menanggung segala resiko dan mengganti seluruh

kerugian yang timbul karenanya.

- d) Nasabah wajib melunasi kembali jumlah seluruh hutangnya kepada Bank dalam jangka waktu maksimal 4 (empat) bulan terhitung sejak tanggal Surat Bukti Gadai Emas ini di tandatangani dan akan berakhir pada tanggal yang tertera dalam Surat Bukti Gadai Emas dengan cara membayar sekaligus pada pembiayaan jatuh tempo.
- e) Dalam hal jatuh tempo pembayaran kembali pembiayaan bertepatan dengan bukan pada hari kerja Bank, maka nasabah melakukan pembayaran pada satu hari kerja sebelum Bank tidak beroperasi.
- f) Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening nasabah di Bank, maka dengan ini nasabah memberi kuasa kepada Bank untuk tiap-tiap waktu mendebet sejumlah uang yang terhutang oleh nasabah kepada Bank dari rekening nasabah baik sebagian atau keseluruhannya. Kuasa ini tidak dapat ditarik kembali dan atau berakhir karena sebab-sebab apapun yang tercantum dalam undang-undang.
- g) Pengambilan barang jaminan dilakukan oleh nasabah atau kuasa nasabah bersamaan dengan pelunasan pembiayaan. Apabila nasabah tidak mengambil barang jaminan bersamaan dengan pelunasan pembiayaan, maka nasabah dikenakan biaya penyimpanan sesuai tarif pro rata harian *save deposit box*.
- h) Apabila nasabah tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus pada saat jatuh tempo, maka nasabah dengan ini memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana tidak dapat di tarik kembali dan tidak dan tidak berakhir

karena sebab apapun yang ditentukan dalam undang-undang. Termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan yang tertuang dalam pasal 1813 KUHP sehingga:

- i) Bank berhak menjual/menyuruh menjual atau memindahkan/menyerahkan barang jaminan tersebut yang prosesnya mulai dilakukan sejak tanggal jual seperti yang tertera pada Surat Bukti Gadai Emas ini. Baik dihadapan umum maupun dibawah tangan serta dengan cara lain dengan harga yang pantas menurut Bank, dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan Bank untuk membayar/melunasi utang nasabah kepada Bank setelah di kurangi biaya-biaya timbul atas penjualan barang jaminan.
- j) Jika penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk membayar hutang nasabah kepada Bank maka nasabah tetap bertanggungjawab melunasi kekurangan hutangnya yang belum dibayar sampai dengan lunas, dan sebaliknya apabila hasil penjualan barang jaminan melebihi hutang nasabah kepada Bank, maka Bank berjanji akan mengkredit kelebihan penjualan ke rekening nasabah.
- k) Dalam hal nasabah tidak memiliki rekening di bank, maka nasabah diberikan waktu selama 1 (satu) tahun untuk mengambil kelebihan penjualan, terhitung sejak tanggal penjualan barang jaminan. Apabila melewati batas yang telah di tentukan, maka kelebihan penjualan tersebut akan diserahkan kepada Lembaga Amil Zakat Nasional (LAZNAS) BSM ummat.

- l) Nasabah mengakui dan menerima ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang berlaku umum mengenai hutang piutang dan penyerahan jaminan sebagaimana yang tertera dalam akad ini, KUHP, dan ketentuan lain.
- m) Dengan ini nasabah membebaskan dan melindungi Bank dari segala tuntutan dan atau gugatan dari pihak ketiga dan atau ahli waris sehubungan dengan jaminan yang tersebut dalam Surat Bukti Gadai Emas.
- n) Jika terjadi selisih nilai yang disebabkan nilai barang jaminan tidak dapat menutupi nilai pembiayaan pada saat perpanjangan, maka nasabah wajib untuk membayar selisih nilai tersebut atau menambah barang jaminan, sehingga nilai barang jaminan dapat menutupi nilai pembiayaan yang diberikan oleh Bank.
 - 1. Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan akad ini, maka para pihak akan berusaha untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
 - 2. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh para pihak, maka dengan ini para pihak sepakat untuk memilih domisili hukum tetap dan tidak berubah di kantor panitera pengadilan.

Adapun biaya pemeliharaan menggunakan akad *ijarah*. Dimana dalam akad ini berisi kesepakatan atas biaya yang akan di keluarkan oleh

nasabah kepada pihak Bank. Akad ini dibuat dan ditandatangani pada tanggal sebagaimana tercantum pada Surat Bukti gadai Emas oleh dan antara:

1. PT Bank Syari'ah Mandiri sebagaimana tersebut di Surat Bukti Gadai Emas ini yang dalam ini diwakili oleh kepala cabang/Officer gadainya. Dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan PT Bank syari'ah Mandiri selaku Penerima gadai untuk selanjutnya disebut BANK.
2. Pemberi gadai adalah orang yang nama dan alamatnya tercantum dalam Surat Bukti Gadai Emas ini. Untuk selanjutnya disebut NASABAH.

Sebelumnya para pihak menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- a) Bahwa nasabah sebelumnya telah mengadakan perjanjian dengan Bank sebagaimana tercantum pada akad *Qardh* dalam rangka *rahn* yang juga tercantum dalam Surat Bukti Gadai Emas, dimana nasabah bertindak sebagai pemberi gadai dan Bank bertindak sebagai penerima gadai, dan oleh karenanya akad *qardh* dalam rangka *rahn* tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan akad ini.
- b) Bahwa atas barang jaminan berdasarkan akad diatas nasabah setuju dikenakan biaya administrasi dan biaya sewa atau biaya pemeliharaan.
- c) Untuk maksud tersebut para pihak membuat dan menandatangani akad ini dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. Para pihak sepakat dengan biaya sewa/biaya pemeliharaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dihitung per 15 hari terhitung sejak tanggal Surat Bukti Gadai Emas dengan maksimal jangka waktu 4

(empat) bulan.

2. Biaya administrasi dibayar diawal periode gadai da biaya sewa/biaya pemeliharaan wajib dibayar sekaligus oleh nasabah kepada Bank pada saat pelunasan.
3. Bank bertanggungjawab atas resiko kerusakan atau kehilangan barang jaminan milik nasabah karena tindak pidana pencurian dan berkewajiban untuk mengganti kerugian yang timbul sebesar maksimal 100% (seratus persen) dari nilai taksiran barang jaminan setelah diperhitungkan besarnya pembiayaan dan biaya sewa/biaya pemeliharaan sebagaimana tersebut dalam Surat Bukti Gadai Emas BSM.

2. Analisis Keputusan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn Emas Terhadap Praktek Gadai Emas di Bank Syari'ah Cabang Karangyu Semarang

- a. Berdasarkan keputusan fatwa Dewan Syari'ah Nasional yaitu. Rahn emas dibolehkan berdasarkan prinsip *rahn*) yaitu: *Murtahin* sebagai penerima barang mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* di lunasi. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*, yang pada prinsipnya *marhun* tidak boleh dimanfaatkanoleh *murtahin* kecuali atas ijin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatanya itu sekedar pengganti biaya pemeiharaan dan perawatanya. Besaranya biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman. Penjualan *marhun* dilakukan apabila telah jatuh tempo dan

nasabah belum bisa melunasinya. Selama peneliti melakukan penelitian di Bank Syari'ah Cabang Karangayu Semarang dalam praktek gadai emas adalah sebagai berikut:

- 1) Bank bertindak sebagai murtahin (penerima barang) dan nasabah bertindak sebagai rahin (pemberi barang). Barang.
- 2) Bank mempunyai hak untuk menahan barang berupa emas sampai nasabah melunasi semua utangnya.
- 3) Barang gadai berupa emas tetap menjadi milik nasabah sepenuhnya. Artinya nasabah bisa mengambil sewaktu-waktu dengan melunasi semua biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang. Tidak harus menunggu batas jatuh tempo.
- 4) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun berupa emas selain ditentukan atas dasar berat dan kadar emas juga di tentukan berdasarkan besar pinjaman yang diberikan kepada nasabah.
- 5) Dalam hal jatuh tempo dan nasabah tidak bisa melunasi semua pembiayaan maka Bank mempunyai hak untuk menjual marhun. Hasil penjualan barang jaminan itu digunakan Bank untuk membayar atau melunasi utang nasabah kepada Bank setelah dikurangi biaya-biaya yang timbul atas penjualan.
- 6) Apabila hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk melunasi hutang nasabah, maka nasabah tetap bertanggung jawab melunasi kekurangan hutangnya itu. Dan sebaliknya jika hasil penjualan barang melebihi hutang nasabah, maka Bank akan mengembalikan kelebihan

penjualan itu ke nasabah.

- b. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) di tanggung oleh penggadai (*rahin*). Dalam prakteknya ongkos dan biaya ini berupa biaya-biaya administrasi, biaya asuransi keamanan barang, biaya pemeliharaan dan biaya penyimpanan barang yang sepenuhnya menjadi tanggung jawab penggadai (*rahin*)
- c. Ongkos sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 di atas besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.

Dalam hal ini ongkos atau biaya yang ditanggung oleh nasabah di tentukan dari pihak Bank dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Biaya administrasi sebesar Rp20.000,00.
- 2) Biaya asuransi sebesar 0,133% dari taksiran.
- 3) Biaya pemeliharaan sebesar Rp 6.200,00 per gram perbulan untuk emas murni 24 karat dihitung per 15 hari.
- 4) Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad ijarah (sewa).

Dalam hal biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang menggunakan akad ijarah (sewa). Artinya, penggadai (*rahin*) menyewa tempat di Bank untuk menyimpan atau menitipkan barang gadainya, kemudian Bank menetapkan biaya sewa tempat. Akad ini tertera dalam Surat Bukti Gadai Emas BSM.

Dalam pengertian lainnya, penggadai (*rahin*) menggunakan jasa Bank untuk menyimpan atau memelihara barang gadainya hingga jangka waktu gadai berakhir. Biaya pemeliharaan/ penyimpanan ataupun biaya sewa tersebut

diperbolehkan oleh para ulama dengan merujuk kepada diperbolehkannya akad *ijarah*.

Biaya pemeliharaan/ penyimpanan/ sewa dapat berupa biaya sewa tempat SDB (Save Deposit Box), biaya pemeliharaan, biaya keamanan, dan biaya lainnya yang diperlukan untuk memelihara atau menyimpan barang gadai tersebut.

Dengan akad *ijarah* dalam pemeliharaan atau penyimpanan barang gadaian bank dapat memperoleh pendapatan yang sah dan halal. Bank akan mendapatkan fee atau upah atas jasa yang diberikan kepada penggadai atau bayaran atas jasa sewa yang diberikan kepada penggadai.