

## **BAB IV**

### **ANALISA**

#### **A. PELAKSANAAN IB RAHN EMAS DI BANK JATENG SYARIAH KANTOR CABANG SEMARANG**

IB Rahn Emas adalah fasilitas pembiayaan dengan akad qardh untuk kebutuhan dana tunai dengan jaminan emas<sup>1</sup>. Sedangkan rahn menurut bahasa berarti *ats-tsubut* dan *al-habs* yaitu penetapan dan penahanan. Secara istilah, rahn yaitu menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan syara' sebagai tanggungan hutang, dengan adanya benda yang menjadi tanggungan itu maka sebagian atau bahkan seluruh utang dapat dilunasi. Sebagai landasan hukum atas aktivitas pinjam meminjam dengan adanya barang tanggungnya<sup>2</sup>.

Fasilitas yang diperoleh dari pembiayaan IB Rahn Emas adalah persyaratan mudah dengan proses cepat (maksimal 15 menit), biaya administrasi terjangkau, jangka waktu 120 hari (dapat diperpanjang), biaya pemeliharaan murah dihitung harian, dapat dilunasi sebelum jatuh tempo, mendapat asuransi gratis 100%.

Adapun persyaratan untuk mendapatkan pembiayaan IB Rahn Emas adalah:

- 1) Menyerahkan foto copy KTP atau SIM yang masih berlaku dan menunjukkan aslinya
- 2) Menyerahkan perhiasan emas (16-23 karat) atau emas lantakan (24 karat)

Biaya administrasi yang ditetapkan oleh Bank Jateng Syariah pun tergolong ringan yakni: Pertama emas dengan berat 0-50 gram biaya administrasinya 12.000. Kedua untuk emas dengan berat 50-100 gram biaya

---

<sup>1</sup> Brosur iB Rahn Emas

<sup>2</sup> Dwi Suwiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat Ayat Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar), h. 240.

administrasinya adalah 25.000. Ketiga emas dengan berat 100-500 gram biaya administrasinya adalah 50.000. Keempat emas dengan berat diatas 500 gram biaya administrasinya adalah 75.000.

Akad IB Rahn Emas menggunakan akad Qard Wal Ijarah. Dimana si peminjam hanya akan mengembalikan pokok pinjaman tanpa ada bunga. Tetapi peminjam harus membayar biaya ijarah untuk perawatan barang gadaian jika memerlukan perawatan dan untuk sewa jika barang gadaian merupakan barang yang perlu disimpan. Adapun biaya ijarah yang ditetapkan oleh Bank Jateng Syariah adalah antara 95-136 per hari dan per gram.

Jangka waktu yang diberikan oleh Bank kepada si peminjam adalah 120 hari, apabila melebihi 120 hari. (dapat diperpanjang dua periode masing masing periode memiliki jangka waktu 120 hari). jika tidak mampu mengambil barang gadaianya akan dikasih kelonggaran waktu hingga 10 hari, jika si nasabah tidak berniat untuk memperpanjang waktu gadainya.

Setelah waktu ditambah 10 hari tidak mampu mengambil barang gadaianya dan tidak mampu mengembalikan pinjamannya maka pihak bank akan mendaftarkan emas nya ke kantor lelang dan barang gadaian tersebut dilelang guna mengembalikan pinjaman yang ia terima. Apabila dari hasil penjualaannya sudah mencukupi maka kelebihanannya akan dikembalikan ke nasabah.

Prosedur untuk memperoleh fasilitas pembiayaan gadai emas di Bank Jateng Syariah adalah sebagai berikut:<sup>3</sup>

1. Calon nasabah datang langsung ke Bank Jateng Syariah dengan membawa emas yang berupa perhiasan ataupun emas batangan dengan menunjukkan persyaratan pembiayaan yang telah ditentukan. Jika persyaratan yang dibawa oleh calon nasabah sudah lengkap ,kemudian nasabah mengisi formulir permohonan gadai yang telah disediakan.

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan pak Eko, Analis pembiayaan tanggal 13 Januari 2016 pukul 14.00 WIB

2. Petugas gadai menguji keaslian barang jaminan emas dengan langkah-langkah yang sudah ditentukan. Adapun langkah langkah menguji keaslian emas tersebut adalah sebagai berikut:

- a) Melakukan pengecekan kadar emas

Dalam tahap ini petugas gadai mengecek berapa karat yang dimiliki oleh emas tersebut (untuk emas perhiasan), pada tahap ini alat yang digunakan adalah jarum uji emas, batu uji, dan cairan kimia. Untuk emas cokim karena bentuknya tidak beraturan dan dikhawatirkan tercampur besi maka mengeceknya harus ditambah magnet supaya jika terdapat besi bias terdeteksi. Kemudian untuk emas antam, karena ini ada sertifikatnya maka harus dicocokkan keaslian sertifikatnya.

- b) Menimbang beratnya emas

Dalam menimbang emas petugas gadai tidak sesusah ketika menaaksir karatase dan keaslian emas. Mengukur berat emas cukup mudah karena sudah ada timbangan nya dan menggunakan angka digital sehingga berat yang didapat sangat akurat.

3. Setelah diketahui keaslian emas oleh petugas gadai maka langkah selanjutnya adalah menetapkan nilai pembiayaan yang akan diberikan. Nilai pembiayaan yang diberikan jika perhiasan sebesar 80% dari nilai taksiran sedangkan jika emas batangan sebesar 85% dari nilai taksiran.
4. Kemudian, petugas gadai melakukan konsultasi kepada pemimpin cabang atau wakil pemimpin cabang untuk menentukan diterima atau ditolaknya pembiayaan tersebut. Setelah keputusan dari cabang diterima oleh petugas gadai, maka petugas gadai akan menginformasikan kepada calon nasabah.

5. Jika diterima, maka petugas gadai akan menghitung pembiayaan yang akan diterima oleh calon nasabah sesuai ketentuan BI sekaligus menentukan biaya administrasi.
6. Kemudian pencairan disertai dengan pembayaran biaya administrasi secara tunai sesuai dengan yang telah ditentukan.

Setelah terjadi proses pencairan sesuai dengan yang dijadwalkan oleh pihak bank, maka nasabah berhak untuk menggunakan uangnya sesuai dengan kebutuhannya. Jangka waktu yang diberikan Bank Jateng Syariah kepada nasabah adalah tiga bulan dan bisa diperpanjang maksimal dua kali dan masing-masing perpanjangan memiliki jangka waktu tiga bulan.

Namun, gadai emas di Bank Jateng Syariah pada dasarnya tidak harus menunggu jatuh tempo untuk melunasinya. Apabila sebelum 120 hari (3 bulan) sudah mampu untuk mengembalikan pinjamannya diperbolehkan. Adapun prosedur untuk pengembalian pinjaman dan pengambilan barang gadaian adalah sebagai berikut:<sup>4</sup>

- 1) Nasabah peminjam datang langsung ke Bank dan masuk ke ruang gadai.
- 2) Nasabah menyampaikan maksud kedatangannya ke Bank untuk mengambil barang gadaian nya dan membayar pinjaman yang diberikan oleh bank.
- 3) Pihak pelaksana gadai melakukan pengecekan terhadap nasabah tersebut baik berupa identitas maupun keaslian suratnya.
- 4) Setelah mengambil barang gadaian pihak pelaksana gadai bank menghitung biaya ijarah yang harus dibayar oleh penerima pembiayaan.
- 5) Setelah pihak yang menggadaikan membayar ujroh untuk perawatan emas nya emas nya diserahkan kembali kepada nasabah.

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan pak Joko KASIE Pembiayaan pada tanggal 18 Januari jam 10.00 WIB

Apabila telah masuk jatuh tempo yang ditentukan oleh bank, pihak penerima pembiayaan diperbolehkan mengajukan perpanjangan waktu. Dengan catatan ia harus membayar ujroh untuk biaya perawatan emasnya. Perpanjangan waktu dapat dilakukan dua kali. Masing masing periode memiliki jangka waktu 120 hari. Prosedurnya tidak jauh berbeda dengan pada saat akad baru.<sup>5</sup> Nasabah datang ke Bank ke bagian gadai. Mengutarakan maksud kedatangan bahwa ia ingin memperpanjang masa jatuh temponya. Kemudian di proses oleh bagian pelaksana gadai dan penerima pembiayaan menandatangani form permohonan gadai seperti ketika akad baru.

Jatuh tempo untuk produk gadai adalah 120 hari untuk akad pertama jika diperpanjang lagi jatuh temponya 120 untuk akad kedua. Jika masih diperpanjang lagi berarti ada 120 hari lagi untuk akad ketiga. Jika pada 120 hari ini belum juga mampu mengembalikan dikasih kelonggaran waktu 10 hari. Dan jika masih juga tidak mampu mengembalikan maka barang gadaian akan di lelang.

Pada dasarnya yang namanya lelang adalah harus didaftarkan di kantor lelang, dan prosedur nya memang harus didaftarkan di kantor lelang dan harga tertinggi lah yang akan membeli barang tersebut. Tetapi untuk Bank Jateng Syariah dalam menjual emas itu lebih mudah dalam penjualannya dibandingkan dengan agunan yang lain.

Oleh karena itu emas jarang sekali didaftrakan ke kantor lelang, tetapi penjualannya dilakukan oleh pihak pelaksana gadai sendiri. Diperuntukkan siapa saja yang mau membeli. Dan biasanya jika sampai ada yang tidak bias melakukan pelunasan yang membeli adalah teman dari nasabah itu sendiri.<sup>6</sup>

Analisis penulis berdasarkan pengamatan yang penulis lakukan di Bank Jateng Syariah mengenai pelaksanaan akad Rahn pada produk IB Rahn Emas sudah sesuai dengan Fatwa DSN Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn Emas. Yakni, Rahn Emas dibolehkan berdasarkan prinsip Rahn, Ongkos dan

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan pak Alex pada tanggal 13 Januari jam 14.00 WIB

<sup>6</sup> Wawancara dengan pak Eko pada tanggal 13 Januari jam 14.00 WIB

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

## **B. PERHITUNGAN IB RAHN EMAS DI BANK JATENG SYARIAH KANTOR CABANG SEMARANG**

Sebelum petugas gadai melakukan pencairan dana dan setelah melakukan uji keaslian emas beserta berat dan karatase nya, petugas pelaksana gadai melakukan taksiran untuk nilai maksimal pembiayaan. Nilai yang diperoleh untuk maksimal pembiayaan adalah 85 % untuk emas antam atau lantak atau emas batangan. Sedangkan 80 % untuk emas dengan jenis perhiasan dan cokim, untuk emas dengan bentuk PIN dan koin maksimal pembiayaannya adalah 70%.<sup>7</sup>

Nilai maksimal pembiayaan diperoleh dengan rumus sebagai berikut:

- a. Untuk nilai taksir: Berat emas X harga emas Bank\*  
\*harga emas dapat berubah sewaktu waktu sesuai dengan harga emas di pasaran.
- b. Untuk maksimal nilai pembiayaan: Nilai taksir X Presentase\*  
\*tergantung jenis emas yang dijadikan agunan.

Contoh perhitungan:

1. Opal ingin menggadaikan emas lantak atau keeping 10 gram, kadar emas 24 karat. Nilai harga emas bank 442.000. berapa maksimal pembiayaan opal jika sewa yang ditetapkan pada saat itu 130 per hari dengan jangka waktu 120 hari.

Maka, cara menghitungnya adalah sebagai berikut:

Harga emas bank jateng syariah:	442.000
Berat emas:	10 gram
Kadar emas:	24 karat

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan pak Joko pada tanggal 8 Januari jam 09.00 WIB

$$\begin{aligned}\text{Nilai taksir} &= (\text{berat} \times \text{harga emas bank}) = \\ &10 \times 442.000 = 4.420.000\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Maksimum nilai pembiayaan} &= 85\% \times \text{nilai taksir} = \\ &85\% \times 4.420.000 = 3.757.000\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Biaya ujarah} &= (\text{tarif sewa} \times \text{berat mas} \times \text{jangka waktu}) = \\ &130 \times 10 \times 120 = 156.000\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Biaya administrasi (dibawah 50 gram)} &= 12.000 \\ &(\text{biaya admin dibayar dimuka pada saat akad})\end{aligned}$$

Jadi jika dilihat dari contoh perhitungan diatas adalah diperoleh nilai taksir 4.420.000 dengan maksimal pembiayaan 3.757.000, biaya ijarah 156.000 dan biaya administrasi 12.000.

2. Yeni ingin menggadaikan emas perhiasan 10 gram. Kadar emas 18 karat. Nilai emas bank 442.000. berapa maksimal pembiayaan gadai? jika biaya sewa 106 per hari dengan jangka waktu 120 hari, berapa biaya sewanya?

$$\begin{aligned}\text{Harga emas bank jateng syariah:} &442.000 \\ \text{Berat emas:} &10 \text{ gram} \\ \text{Kadar emas:} &18 \text{ karat}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Nilai taksir} &= (\text{berat} \times \text{harga emas bank}) = \\ &18/24 \times 442.000 = 3.315.000\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Maksimum nilai pembiayaan} &= 85\% \times \text{nilai taksir} = \\ &80\% \times 3.315.000 = 2.652.000\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Biaya ujarah} &= (\text{tarif sewa} \times \text{berat emas} \times \text{jangka waktu}) = \\ &106 \times 10 \times 120 = 127.200\end{aligned}$$

Biaya administrasi (dibawah 50 gram) = 12.000

(biaya admin dibayar dimuka pada saat akad)

Jadi jika dilihat dari contoh perhitungan diatas adalah diperoleh nilai taksir 3.315.000 dengan maksimal pembiayaan 2.652.000, biaya ijarah 127.200 dan biaya administrasi 12.000.

Analisis penulis mengenai perhitungan biaya ujroh dan biaya administrasi yang ada di Bank Jateng Syariah:

*Pertama*, penentuan biaya ijarah. Biaya ijarah didapatkan dari tarif sewa dikali berat emas dikalikan jangka waktu. Penentuan tarif ini sudah sesuai dengan Fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn karena semakin berat emas yang digadaikan oleh Rahin maka semakin mahal pula sewa yang harus ia bayar kepada bank, begitupun sebaliknya semakin ringan emas yang digadaikan oleh Rahin maka semakin ringan pula biaya sewa yang harus dibayar oleh Rahin kepada Bank.

Untuk tarif sewanya sendiri sudah tidak menjadi masalah karena yang menjadikan pembeda sewa itu menjadi mahal dan ringan adalah berat emas yang digadaikan oleh si Rahin.

Kemudian untuk jangka waktu. Jangka waktu pun semakin lama maka biaya sewa yang didapat pun semakin mahal. Dan semakin singkat jangka waktu yang diinginkan maka semakin ringan pula biaya sewa yang didapat oleh si Rahin.

*Kedua*, penetapan biaya administrasi. Besarnya biaya administrasi pada Bank Jateng Syariah didasarkan pada golongan, dimana golongan tersebut ditetapkan berdasarkan berat emas yakni Pertama emas dengan berat 0-50 gram biaya administrasinya 12.000. Kedua untuk emas dengan berat 50-100 gram biaya administrasinya adalah 25.000. Ketiga emas dengan berat 100-500 gram biaya

administrasinya adalah 50.000. Keempat emas dengan berat diatas 500 gram biaya administrasinya adalah 75.000.

Selanjutnya ditemukan bahwa besarnya biaya administrasi yang ditetapkan belum berdasarkan pada biaya yang nyata nyata dikeluarkan oleh Bank untuk proses administrasi. Bank Jateng Syariah menetapkan adanya perbedaan biaya administasi untuk golongan pertama, kedua, ketiga, keempat, dan seterusnya.

Namun, faktanya dalam hal administrasi peneliti tidak mendapatkan adanya perbedaan perlakuan pada masing masing golongan. Untuk golongan pertama, kedua, ketiga, keempat, dan seterusnya menggunakan fasilitas dan prosedur administrasi yang sama. Maka seharusnya adanya pengelompokan golongan tidak mempengaruhi besarnya tarif administrasi.

Melalui fakta tersebut peneliti menyimpulkan bahwa besarnya biaya administrasi yang ditetapkan oleh Bank Jateng Syariah belum berdasarkan pada biaya yang nyata nyata dikeluarkan oleh perusahaan.