

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Pembiayaan Gadai Emas Syariah pada PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus

1. Sistem Produk Pembiayaan Gadai Emas Syariah pada PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus

Berkenaan dengan hal-hal menyangkut agunan (*rahn*) pembiayaan dan pengikatan, Menurut pasal 1 angka 26 UU Perbankan Syariah. Pengertian agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. *Kamus Besar Bahasa Indonesia* memberikan pengertian yang sama terhadap kata *agunan* dan *jaminan*. Jaminan, yaitu tanggungan atas pinjaman yang diterima.¹

Pembiayaan Gadai Emas PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan emas baik itu emas perhiasan maupun emas batangan yang hadir untuk memberikan solusi permasalahan keuangan nasabah tanpa harus kehilangan barang-barang perhiasan kesayangan. Produk pembiayaan gadai emas ini dijadikan salah satu alternatif bagi nasabah untuk memperoleh uang tunai secara cepat dan mudah. Produk pembiayaan gadai emas ini bisa diajukan untuk jangka waktu pendek yaitu pembiayaan konsumtif maupun untuk modal usaha mikro.

- 1) Kemudahan dan Keunggulannya Produk Pembiayaan Gadai Emas
 - a. Proses Cepat pada saat pelayanan mulai dari awal nasabah datang, penaksiran emas sampai dengan pencairan akad membutuhkan waktu kurang lebih 1 jam.

¹ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia, 2012, h.285.

- b. Biaya penyimpanan dan perawatan jaminan yang relatif murah mulai dari Rp. 500,- per hari
 - c. Sesuai syariah (bebas riba)
 - d. Jaminan (emas) disimpan dalam brankas yang diasuransikan secara syariah melalui lembaga asuransi syariah sinarmas, sehingga jaminan aman dalam penyimpanan Bank
 - e. Jangka waktu fleksibel, 1- 4 bulan dan dapat diperpanjang.
- 2) Persyaratan pembiayaan
- a. Foto Copy (KTP/SIM/Paspor) dan mengisi form pinjaman Gadai
 - b. Menyerahkan jaminan berupa emas beserta surat- surat atau kwitansi.²
- 3) Karakteristik :
- a. Berdasarkan prinsip syariah dengan menggunakan akad akad Qardh, Rahn, dan Ijarah :
 - Akad Qardh sebagai pengikat pinjaman dana yang diberikan Bank kepada nasabah
 - Akad Rahn untuk pengikat emas sebagai agunan pinjaman, dan
 - Akad Ijarah untuk mengikat pemanfaatan jasa menyimpan dan memelihara barang agunan atau emas.
 - b. Biaya administrasi dibayar pada saat pencairan
 - c. Nilai pinjaman mulai dari Rp. 100.000,-
 - d. Biaya pemeliharaan dihitung per hari dan pembayarannya sangat fleksibel bisa per hari, per minggu, maupun per bulan.³

2. Produser Pelaksanaan Produk Pembiayaan Gadai Emas pada PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus

² Diambil dari Brosur Pembiayaan Gada Emas Syariah PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus.

³ Wawancara penulis dengan P.Muklis pada tanggal 30 Januari 2017.

Prosedur untuk mengajukan pembiayaan gadai emas pada PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus tidaklah sulit.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Muklis Arifiyanto, A.Md pada tanggal 06 Maret 2017, prosedurnya sebagai berikut :

- 1) Calon nasabah datang langsung ke PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus dengan membawa emas yang berupa jaminan (emas) dan menunjukkan persyaratan yang telah ditentukan
- 2) Barang jaminan emas tersebut diukur, diteliti dan ditaksir oleh petugas gadai mengenai beratnya, standart karatnya, maupun kelengkapan surat-suratnya
- 3) Setelah semuanya lengkap petugas gadai mengisi formulir pembiayaan gadai yang di dalamnya berisi spesifikasi barang jaminan emas tersebut, termasuk nilai barang, nilai maksimal pinjaman, dan lain-lain
- 4) Kemudian petugas pembiayaan gadai memberikan ke manajer operasional apakah pembiayaan tersebut diterima atau tidak, jika diterima maka langsung diverifikasi ulang dan ditentukan besarnya jumlah pinjaman Qardh yang diberikan Bank kepada nasabah
- 5) Setelah diverifikasi kemudian masuk ke petugas administrasi pembiayaan untuk dibuatkan akad pembiayaan dan mendokumentasikan barang jaminan emas tersebut
- 6) Saat akad pembiayaan selesai dibuat, petugas langsung mengakadkan nasabah dengan menjelaskan ketentuan, perjanjian yang disepakati bersama dan nasaabah menandatangani perjanjian tersebut. Maka jaminan emas tersebut resmi diserahkan untuk kemudian disimpan oleh pihak Bank.
- 7) Kemudian pencairan yang dilakukan di Teller dengan disertai pembayaran biaya administrasi secara tunai oleh *rahin* sesuai

dengan ketetapan dan kesepakatan yang disetujui kedua belah pihak.⁴

3. Prosedur Penaksiran Barang Jaminan (Emas)

Barang jaminan emas yang diserahkan oleh calon nasabah untuk digadaikan maka ditaksir, diukur atau diteliti terlebih dahulu oleh petugas gadai. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Muklis Arifiyanto, A.Md pada tanggal 03 Mei 2017. Adapun prosedur penaksiran barang jaminan (emas) adalah sebagai berikut :

- 1) Petugas Bank atau penaksir melihat terlebih dahulu perkembangan standart harga emas di pasar emas.
- 2) Petugas gadai melakukan penentuan karatase dan berat emas dengan menggunakan metode uji kimia dan timbangan elektronik, yaitu :
 - a. Metode Jarum Uji Emas

Pengujian dengan metode ini yaitu dengan membandingkan kecepatan pelarutan goresan emas yang diuji terhadap kecepatan pelarutan goresan dari jarum uji yang sudah diketahui karatasenya.

Alat-alat yang digunakan dalam metode ini antara lain :

- 1) Jarum uji emas
 - 2) Batu uji
 - 3) Larutan uji emas yaitu asam nitrat dan asam chlorida
 - 4) *Loupe* (kaca pembesar) 10x
 - 5) Gelas ukur kimia untuk takaran campuran zat kimia
 - 6) Pipet kertas dan tissue
- b. Mengukur berat emas menggunakan timbangan elektronik⁵

⁴ Wawancara penulis dengan Manajer Operasional pada tanggal 24 Januari 2017.

⁵ Wawancara penulis dengan Bu Heni (Devisi Gadai) pada tanggal 03 Mei 2017.

- 3) Petugas gadai menentukan nilai taksiran dan nilai pembiayaan dari emas tersebut yang telah ditetapkan oleh PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus yaitu sebagai berikut :

Dengan rumus:

Nilai taksiran = berat emas x harga emas saat ini

Pinjaman yang diberikan berdasarkan jenis emas yaitu :

Tabel 4.1

Tabel prosentase nilai taksir emas

Prosentase	Jenis Emas
80 %	Nilai taksiran untuk emas perhiasan
90 %	Nilai taksiran untuk logam mulia
70 %	Nilai taksiran untuk emas putih

Sumber: PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus

- 4) Menentukan biaya-biaya, yaitu :

- a. Biaya pemeliharaan atau penyimpanan (akad ijarah):

Perhari Rp. 5,- (lima rupiah) untuk nilai taksiran per Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah)

- b. Biaya Administrasi

Dibayarkan pada saat akad dan besarnya seperti tabel di bawah ini, biaya administrasi diperhitungkan atas dasar biaya pembuatan akad, penaksiran dan materai :

- a) Biaya Administrasi untuk emas 24 karat adalah :

Tabel 4.2

Tabel Biaya Administrasi

Berat Emas	Biaya Administrasi
s/d 25 gram	Rp. 30.000,-
➤ 25 s/d 50 gram	Rp. 55.000,-
➤ 50 s/d 75 gram	Rp. 80.000,-

➤ 75 s/d 100 gram	Rp. 125.000,-
➤ 100 gram	Rp. 175.000,-

- b) Biaya administrasi untuk emas 20 karat sampai 23 karat adalah :

Tabel 4.3

Tabel Biaya Administrasi

Berat Emas	Biaya Administrasi
s/d 25 gram	Rp. 30.000,-
➤ 25 s/d 50 gram	Rp. 55.000,-
➤ 50 s/d 75 gram	Rp. 80.000,-
➤ 75 s/d 100 gram	Rp. 125.000,-
➤ 100 gram	Rp. 175.000,-

- c) Biaya administrasi untuk emas 16 karat ke bawah, 17 karat, 18 karat, 19 karat adalah :

Tabel 4.4

Tabel Biaya Administrasi

Berat Emas	Biaya Administrasi
s/d 25 gram	Rp. 25.000,-
➤ 25 s/d 50 gram	Rp. 50.000,-
➤ 50 s/d 75 gram	Rp. 75.000,-
➤ 75 s/d 100 gram	Rp. 100.000,-
➤ 100 gram	Rp. 150.000,-

Keterangan:

Rincian biaya administrasi sudah termasuk biaya asuransi pembiayaan di dalamnya, yang besarnya tergantung oleh pembiayaan yang diambil. Dan pembayaran biaya administrasi dibayarkan secara tunai oleh nasabah pada saat pencairan pembiayaan.

c. Biaya lainnya

1) Biaya saat perpanjangan

Dibayarkan pada saat akad perpanjangan dan besarnya seperti pada tabel di bawah ini. Biaya administrasi diperhitungkan atas dasar biaya pembuatan akad baru, penaksiran, dan pembelian materai.

a) Biaya untuk emas 24 karat adalah :

Tabel 4.5

Tabel Biaya Administrasi

Berat Emas	Biaya Administrasi
s/d 25 gram	Rp. 30.000,-
➤ 25 s/d 50 gram	Rp. 55.000,-
➤ 50 s/d 75 gram	Rp. 80.000,-
➤ 75 s/d 100 gram	Rp. 125.000,-
➤ 100 gram	Rp. 175.000,-

b) Biaya untuk emas 20 karat sampai 23 karat adalah :

Tabel 4.6

Tabel Biaya Administrasi

Berat Emas	Biaya Administrasi
s/d 25 gram	Rp. 30.000,-

➤ 25 s/d 50 gram	Rp. 55.000,-
➤ 50 s/d 75 gram	Rp. 80.000,-
➤ 75 s/d 100 gram	Rp. 125.000,-
➤ 100 gram	Rp. 175.000,-

c) Biaya untuk emas 16 karat ke bawah, 17 karat, 18 karat dan 19 karat adalah :

Tabel 4.7

Tabel Biaya Administrasi

Berat Emas	Biaya Administrasi
s/d 25 gram	Rp. 25.000,-
➤ 25 s/d 50 gram	Rp. 50.000,-
➤ 50 s/d 75 gram	Rp. 75.000,-
➤ 75 s/d 100 gram	Rp. 100.000,-
➤ 100 gram	Rp. 150.000,-

2) Biaya Masa Tenggang

Biaya pemeliharaan masa tenggang adalah Rp. 1000,- per gram/ hari

3) Biaya penjualan

Apabila nasabah tidak dapat melunasi hutangnya maka bank akan melelang atau menjual barang jaminan tersebut (emas). Dibayarkan pada saat emas sudah laku terjual.

Tabel 4.8

Tabel Biaya Administrasi Penjualan

Berat Emas	Biaya Administrasi
s/d 25 gram	Rp. 12.500,-
➤ 25 s/d 50 gram	Rp. 25.000,-
➤ 50 s/d 75 gram	Rp. 37.500,-
➤ 75 s/d 100 gram	Rp. 50.000,-
➤ 100 gram	Rp. 75.000,-

4. Contoh Perhitungan Pembiayaan Gadai Emas Syariah pada PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus

Bu Fulan mendatangi PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus untuk mengajukan Pembiayaan Gadai Emas Syariah dengan membawa 10 gram emas perhiasan miliknya untuk digadaikan karena untuk keperluan sehari-hari yang mendadak. PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus dapat memberikan fasilitas pembiayaan gadai emas syariah yang diajukan oleh Bu Fulan sebagai berikut :

- Spesifikasi : Emas perhiasan seberat 10 gram, kadar 22 karat
- Harga pasar emas saat ini Rp. 530.000 - Rp. 540.000⁶

- Nilai taksiran :

$$10 \text{ gram} \times \text{Rp. } 535.000,- = \text{Rp. } 5.350.000,-$$

Pembiayaan yang dapat diberikan adalah :

$$80\% \times \text{Rp. } 5.350.000,- = \text{Rp. } 4.280.000$$

- Biaya Pemeliharaan atau Penyimpanan :

$$\text{Jumlah nilai taksiran} \times \text{Rp. } 5 \text{ rupiah} : \text{Rp. } 10.000,- =$$

$$= \text{Rp. } 5.350.000,- \times 5 : \text{Rp. } 10.000,- = \text{Rp. } 2.675,- \text{ per hari}$$

$$= 30 \text{ hari} \times \text{Rp. } 2.675,- = \text{Rp. } 80.250,- \text{ per bulan}$$

⁶ www.hargatop.id/harga-emas-22-karat

- Biaya Administrasi :
Dengan jaminan emas 10 gram kadar 22 karat, maka biaya administrasi yang dibebankan kepada Bu Fulan sebesar Rp. 30.000,-
- Jadi total pembiayaan yang diberikan kepada Bu Fulan sebesar Rp. 4.280.000,- dengan membayarkan biaya administrasi secara tunai.⁷

5. Perpanjangan Gadai Emas Syariah

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Muklis Arifiyanto, A.Md pada tanggal 06 Maret 2017.

Perpanjangan masa berlaku akad dapat diberikan atas persetujuan Bank, dengan ketentuan :

- 1) Ketika *rahin* pada saat sudah jatuh tempo untuk melunasi hutangnya, namun *rahin* belum sanggup membayarnya maka *rahin* bisa mengajukan perpanjangan pembiayaan gadai emas syariah selambat-lambatnya 7 hari sebelum jatuh tempo.
- 2) Atas perpanjangan akad yang dimaksud, akan dilakukan penaksiran ulang dan kepada nasabah dikenakan biaya-biaya sebagaimana point 4c.
- 3) Dalam hal harga taksir ulang lebih tinggi dari pada taksiran sebelumnya, maka nasabah diperkenankan untuk menambah nilai pinjamannya.
- 4) Dalam hal harga taksir ulang lebih rendah dari pada penaksiran sebelumnya yang mengakibatkan nilai maksimum pinjaman lebih rendah dari pada pinjaman sebelumnya, maka diatur ketentuan sebagai berikut:
 - a. Nasabah harus melunasi selisih antara nilai pinjaman terakhir dan nilai pinjaman sebelumnya

⁷ Wawancara penulis dengan P. Muklis Arifiyanto pada tanggal 03 Mei 2017.

- b. Apabila nasabah tidak sanggup melunasi selisih di atas, maka pinjaman dapat diperpanjang sesuai dengan limit semula, sepanjang nilai pinjaman tersebut tidak melebihi 80% dari nilai taksiran baru.
 - c. Selanjutnya apabila nilai pinjaman telah melebihi 80% dari nilai taksiran maka pinjaman tidak dapat diperpanjang dan harus dilakukan penjualan barang jaminan apabila nasabah tidak sanggup melunasinya.
6. Prosedur Pelunasan Pembiayaan Gadai Emas pada PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus

Menurut ketentuan syariat bahwa apabila masa yang telah diperjanjikan untuk pembayaran utang telah terlewati maka si berhutang berkewajiban untuk membayar hutangnya. Namun seandainya si berhutang tidak punya kemauan untuk mengembalikan pinjamannya hendaklah ia memberikan izin kepada pemegang gadai untuk menjual barang gadaian. Dan seandainya izin ini tidak diberikan oleh si pemberi gadai maka si pemberi gadai untuk melunasi hutangnya atau memberikan izin kepada si penerima gadai untuk menjual barang gadaian tersebut.⁸

Pada dasarnya nasabah (rahin) bisa kapan saja untuk melunasi pinjamannya kepada Bank. Berdasarkan wawancara dengan Pak Muklis tanggal 03 Mei 2017, Prosedur Pelunasannya gadai emas di BPRS Saka Dana Mulia Kudus, yaitu sebagai berikut:

- 1) Nasabah datang langsung ke Bank dan melakukan pembayaran saat jatuh tempo atau diangsur setiap bulannya.
- 2) Pada saat melakukan pelunasan nasabah juga melunasi biaya pemeliharaan dan perawatan barang jaminan

⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Gadai Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjadara University Press, h. 120.

- 3) Jika nasabah sudah membayar dengan lunas kewajibannya, kemudian petugas mengeluarkan barang jaminan dari brangkas.
- 4) Penyerahan barang jaminan kepada nasabah harus dilakukan seketika setelah pinjaman dan biaya-biaya yang timbul setelah dilunasi oleh nasabah. Dalam hal berhalangan, nasabah dapat memberikan kuasa kepada orang lain yang ditunjuk.
- 5) Jika nasabah ataupun orang yang dikuasakan berhalangan untuk mengambil barang jaminan seketika pada saat pelunasan, Bank memberikan masa tenggang pemudaan pengambilan barang jaminan selambatnya 5 hari setelah tanggal pelunasan atas pemudaan tersebut Bank mengenakan biaya administrasi sebesar Rp. 5000,- per hari. Apabila lewat lima hari barang tersebut belum diambil, maka Bank tidak bertanggung jawab atas resiko yang terjadi atas barang yang dimaksud.

7. Proses Pelelangan Barang Gadai pada PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Muklis Arifiyanto pada tanggal 06 Maret 2017. Bahawasanya Bank akan melakukan pelelangan terhadap barang gadai atau jaminan apabila *rahin* sudah melewati waktu jatuh tempo membayar yang telah disepakati sesuai akad yang maksimal 4 bulan. Jika *rahin* sudah diperingatkan sesuai ketentuan Bank dan tetap tidak bisa membayar atau melunasi kewajibannya maka pihak Bank terpaksa melelang barang gadai atau jaminan tersebut.

Ketentuan Pelelangan barang gadai emas pada PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus adalah sebagai berikut:

- 1) Pihak Bank memberikan surat peringatan kepada *rahin* yang maksimal sebanyak 3 kali dan juga bank memberi kelonggaran waktu selama 1-2 minggu

- 2) Jika dalam waktu tersebut tidak ada kabar dari *rahin*, maka bank akan mengalihkan ke pemerintah barang gadai atau jaminan tersebut
- 3) Namun bank lebih mudah dan ekonomis melelang sendiri barang jaminan tersebut. Bank akan mengambil nilainya sesuai dengan pinjamannya dan sisanya akan diserahkan kembali ke *rahin*, namun dari nilai jual tersebut tidak menutupi nilai pembiayaannya maka Bank akan melakukan penagihan ke nasabah.

B. Kendala-Kendala yang Terjadi pada Pelaksanaan Pembiayaan Gadai Emas Syariah PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus

Dalam pelaksanaan pembiayaan gadai emas syariah pada PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus mengalami beberapa kendala-kendala yaitu sebagai berikut:

1. Kurangnya Promosi dan Sosialisasi

Produk pembiayaan gadai emas syariah pada PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus ini termasuk masih produk baru dan belum banyak dikenal oleh masyarakat sekitar kudus. Hal ini disebabkan kurangnya sosialisasi dan promosi yang dilakukan Bank kepada masyarakat secara langsung.

2. Sumber Daya Manusia

Petugas yang sudah mahir dan ahli dalam hal penaksiran gadai emas yang terdahulu sudah dipindahkan tugasnya. Dan digantikan oleh petugas baru, namun belum keseluruhan menguasai tentang hal penaksiran emas. Hal ini kurang efektif karena dalam hal penaksiran harus dilakukan dengan berhati-hati dan oleh petugas yang sudah ahli dibidangnya. Untuk menghindari resiko kerugian pada Bank seperti: kesalahan nilai taksir, nilai berat juga nilai karat pada emas, dan yang lebih fatal yaitu emas palsu.

3. Persaingan Antar Bank

Berhubung sudah banyaknya lembaga keuangan lainnya yang sudah terdahulu dikenal dalam penyaluran produk gadai emas seperti: Pegadaian Syariah, Gadai Emas Bank Syariah Mandiri, Gadai Emas di BRI Syariah, dan lain-lain. Sehingga itulah yang menyebabkan persaingan antar Bank semakin kompetitif.

4. Kurangnya Sistem Penanganan Bank

Minimnya pengetahuan nasabah tentang sistem dan alur gadai emas syariah, sehingga menyebabkan beberapa masalah di kemudian hari. Karena nasabah belum memahani secara utuh mengenai gadai dan bank juga kurang menjelaskan dengan detail mengenai sistem dan alur sebelum nasabah menggadaikan emasnya.

C. Cara Mengatasi Kendala-Kendala yang Terjadi pada Pelaksanaan Pembiayaan Gadai Emas Syariah PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus

Adapun cara mengatasi kendala-kendala yang terjadi yaitu sebagai berikut:

1. Supaya lebih banyak nasabah yang mengetahui dan tertarik dengan produk pembiayaan gadai emas syariah pada PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus ini. Maka perlu dilakukan promosi dan sosialisasi dengan lebih gencar dengan menyebarkan brosur-brosur yang melakukan pengenalan langsung kepada masyarakat.
2. Dengan keterbatasan sumber daya manusia dalam menaksir emas, maka bank melakukan koordinasi bersama-sama jika ada nasabah yang melakukan pembiayaan gadai emas. Dan bank perlu mencari petugas yang ahli dalam bidang penaksiran emas.
3. PT. BPRS Saka Dana Mulia Kudus harus melakukan pelayanan yang baik kepada nasabah. Serta mengoptimalkan pengembangan produk secara kreatif dan inovatif agar mampu bersaing dengan lembaga keuangan syariah lainnya.
4. Pihak bank memperbaiki sistem syariah yang biasanya terjadi pada penanganan pembiayaan gadai emas syariah. Selain itu pihak bank

juga menjelaskan dengan lebih detail mengenai sistem dan alur gadainya dari awal sebelum nasabah memutuskan untuk menggadaikan emas miliknya kepada bank atau tidak. Dan bagi nasabah yang ingin menggadaikan emasnya juga harus bertanya kalau masih belum mengerti mengenai sistem dan alur gadai emas syariah yang sudah dijelaskan.