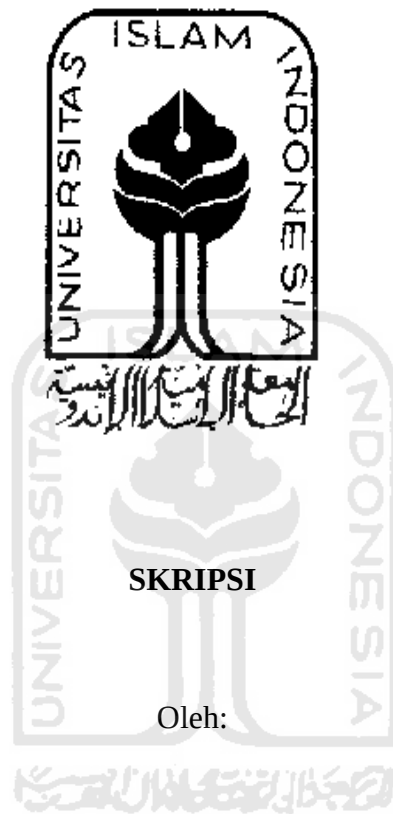


ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI GADAI EMAS

(Studi Pada BTN Syariah KCS Yogyakarta)



SKRIPSI

Oleh:

Nama : Laelah Nurul Jannah Abdul Rachman

No. Mahasiswa : 08312001

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2012

ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI GADAI EMAS

(Studi Pada BTN Syariah KCS Yogyakarta)

SKRIPSI

Disusun dan diajukan untuk memenuhi sebagai salah satu syarat untuk mencapai

derajat Sarjana Strata-1 Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi,

Universitas Islam Indonesia

Oleh :

Nama : Laelah Nurul Jannah Abdul Rachman

No. Mahasiswa : 08312001

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2012

ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI GADAI EMAS

(Studi Pada BTN Syariah KCS Yogyakarta)

Hasil Penelitian

Diajukan oleh:

Nama : Laelah Nurul Jannah Abdul Rachman

No. Mahasiswa : 08312001

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada Tanggal

Dosen Pembimbing,

Drs. Sugeng Indardi, M.B.A.

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam referensi. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup menerima hukuman atau sanksi apapun sesuai peraturan yang berlaku.



Yogyakarta, 12 Maret 2012

Penyusun,

Laelah Nurul Jannah Abdul Rachman

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

SKRIPSI BERJUDUL

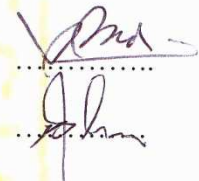
Analisis Perlakuan Akuntansi Gadai Emas (Studdi Pada BTN Syariah
KCS Yogyakarta)

Disusun Oleh: **LAELAH NURUL JANNAH ABDUL RACHMAN**
Nomor Mahasiswa: 08312001

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan **LULUS**
Pada tanggal : 16 April 2012

Penguji/Pemb. Skripsi : Drs. Sugeng Indardi, MBA, SAS

Penguji : Dra. Reni Yendrawati, M.Si



Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Indonesia



Prof. Dr. Hadri Kusuma, MBA

PERSEMBAHAN



Kupersembahkan karya kecil ini untuk kedua orangtua saya

Teman-teman yang sedang penelitian

Dan untuk seluruh kaum muslimin

MOTTO

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

(QS. Al-Baqoroh 2:275)

“Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-

Nya selama ia (suka) menolong saudaranya”

(HR. Muslim)

“Marahlah pada kesalahannya, namun tetapi cintai orangnya. Itulah pribadi yang dewasa”

(Andra Donata)

Katakan “masa depanku lebih penting dari masa lalu, dan aku bangkit bersemangat memperjuangkan kebahagiaanku”

(Pemulihan Jiwa)

“Yang berhasil itu bukan orang pandai, tetapi orang yang kelihatan pandai.

Karena, bagi masyarakat KESAN itu lebih kuat dari pada kenyataan”

(Mario Teguh)

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum. Wr. Wb

Segala puji syukur kepada Allah SWT karena atas segala cinta, kasih sayang, barakah, hidayah, nikmat iman, islam, kesehatan dan segala petunjuk serta ridho dari-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan segala kekurangannya sebagai seorang manusia. Sholawat serta salam rindu senantiasa tercurahkan kepada Baginda, Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat dan para pengikutnya yang senantiasa setia sampai akhir jaman. Tidak ada kata yang lebih pantas dari pada pujian dan ungkapan rasa syukur kepada-Nya karena hanya atas kehendak dan ridho-Nya penulis bisa menyelesaikan skripsi dengan judul “Analisis Perlakuan Akuntansi Gadai Emas (Studi pada BTN Syariah KCS Yogyakarta)”. Penelitian ini merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana (S1) pada jurusan Akuntansi di Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.

Bantuan dan dukungan yang tidak terhingga dari berbagai pihak dalam penulisan skripsi ini, merupakan salah satu kemudahan yang sangat penulis syukuri. Oleh karenanya ucapan terima kasih yang sangat mendalam, penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Eddy Suandi Hamid, M.Ec selaku Rektor Universitas Islam Indonesia
2. Bapak Prof. Dr. Hadri Kusuma, M.B.A. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia

3. Ibu Dra. Isti Rahayu, M.Si selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia
4. Bapak Drs. Sugeng Indardi, M.B.A. Selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan bimbingan serta arahan kepada penulis sehingga penelitian ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Kepada Bapak dan Ibu yang selalu sabar dan mendukung Lela selama ini. Terima kasih banyak atas segala kasih sayang, do'a, semangat, pengorbanan, kerja keras, serta pengertiannya untuk Lela, semoga kelak Lela dapat membahagiakan dan memberikan yang terbaik untuk Bapak dan Ibu.
6. Kepada Mba Sutri, Mas Ali, Mas Teguh, Mba Dewi serta adikku tercinta Intan. Terima kasih atas segala dukungan dan do'a yang selama ini telah kalian berikan kepada Lela dari awal penulisan hingga selesai. Semoga Lela bisa selalu menjadi adik yang baik untuk kalian dan kakak yang baik untuk Intan.
7. Kepada Reza Aditya Irdiansyah yang setia membantukku dari perumusan, pengambilan data, pengolahan data, dan penyelesaian penulisan ini. Terima kasih atas kasih sayang, dukungan serta do'anya. Semoga aku akan selalu menjadi yang terbaik untukmu dan kita dapat selalu saling mendukung selamanya. Cepet nyusul skripsinya yah pie...
8. Kepada pihak PT. Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Pembantu Yogyakarta di jalan faridan M. Noto No. 10 Kotabaru Gondokusuman Yogyakarta yang telah bersedia untuk dijadikan penelitan. Terutama untuk mba Daniyati Cahyo. K, Mas Fajar Setya Nugraha serta mba Aida yang telah

memberikan bimbingan dalam pengambilan dan pengolahan data. Semoga dengan adanya penelitian ini PT. BTN Syariah KCS Yogyakarta semakin maju dan bisa mengembangkan usahanya.

9. Kepada teman-teman SMA ku Desy, Ratih, Dita, Chanti, Ilma, Hegar, Gagat, Endut, Ibro, Faris, Wido, dan Eman. Terima kasih atas canda tawa dan pengalaman pendidikan kalian semoga kita akan tetap menjadi sahabat selamanya.
10. Kepada teman-teman Pengurus Pengawas KOPMA FE UII 2011/2012. Maaf kalau kinerjaku selama ini kurang baik, karena terlalu fokus dalam penelitian ini.
11. Kepada teman-teman seperjuanganku Miko, Ipul, Rayi, Raka, dan semuanya yang tidak bisa disebutkan satu per satu. Semangat kawan kita perjuangan perkuliahan kita akan usai, tetap kejar cita-cita kalian.
12. Kepada teman-teman KKN ku, Nisa, Uning, Randy, Disky, mas Bkti dan Mas Mujib, cepet nyusul yah yang belum pada selesai, sukses buat kalian semua.

DAFTAR ISI

	Hal
Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Pernyataan Bebas Plagiarisme	iv
Berita Acara Ujian Skripsi	v
Persembahan	vi
Motto	vii
Kata Pengantar	viii
Daftar Isi	xi
Daftar Gambar	xv
Daftar Lampiran	xvi
Abstraksi	xvii
 BAB I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	8
1.3. Batasan dan Ruang Lingkup Penelitian	8
1.4. Tujuan Penelitian	9
1.5. Manfaat Penelitian	9
1.6. Metode Pengumpulan Data	10
1.7. Metode Analisa	11
 BAB II. LANDASAN TEORI	
2.1. Definisi Bank Syariah	12

2.1.1. Pengertian Bank Syariah	12
2.1.2. Fungsi Dan Peran Bank Syariah	13
2.1.3. Tujuan Bank Syariah	13
2.2. Definisi Gadai Emas	15
2.2.1. Pengertian Gadai Emas	15
2.2.2. Syarat Gadai Emas	15
2.2.3. Rukun Gadai Emas	16
2.2.4. Akad-Akad Yang Terkait Dalam Gadai Emas	17
2.2.5. Skema Transaksi Gadai Emas	29
2.2.6. Operasional Gadai Emas	30
2.3. Dasar Pengaturan <i>Qardh</i>	35
2.3.1. Definisi <i>Qardh</i>	35
2.3.2. Pengakuan dan Pengukuran <i>Qardh</i>	36
2.3.3. Penyajian dan Pengungkapan <i>Qardh</i>	36
2.4. Dasar Pengaturan <i>Ijarah</i>	37
2.4.1. Bank Sebagai Pemilik Obyek <i>Ijarah</i>	37
2.4.2. Bank Sebagai Penyewa Obyek <i>Ijarah</i>	40
2.4.3. Penjelasan <i>Ijarah</i>	43
2.4.4. Perlakuan Akuntansi <i>Ijarah</i>	44
2.4.4.1. Definisi <i>Ijarah</i>	44
2.4.4.2. Pengakuan dan Pengukuran <i>Ijarah</i>	45
2.4.4.3. Penyajian dan Pengungkapan <i>Ijarah</i>	49
2.5. Gadai Emas Menggunakan <i>Ijarah</i>	50

2.6. Kesimpulan Penelitian Tentang Gadai Emas	51
BAB III. METODOLOGI PENELITIAN	
3.1. Lokasi Penelitian	58
3.2. Data dan Sumber Data	58
3.3. Metode Pengumpulan Data	59
3.4. Metode Analisis Data	59
BAB IV. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	
4.1. Analisis Praktek Akuntansi Gadai BTN iB	61
4.1.1. Analisis Prosedur Transaksi Pembiayaan Gadai BTN iB	61
4.1.2. Analisis Bagian-Bagian Yang Terkait Gadai BTN iB	71
4.1.3. Analisis Dokumen-Dokumen Gadai BTN iB	71
4.1.4. Analisis Rukun Dan Syarat Pembiayaan Gadai BTN iB	72
4.1.5. Analisis Flowchart Praktek Akuntansi Gadai BTN iB	74
4.1.6. Analisis Perlakuan Akuntansi Gadai BTN iB	75
4.2. Analisis Perlakuan Akuntansi Gadai Emas di BTN Syariah KCS Yogyakarta	84
4.2.1. Analisis Definisi	85
4.2.2. Analisis Karakteristik	85
4.2.3. Analisis Kelengkapan	86
4.2.4. Analisis Pengakuan dan Pengukuran	88
4.2.5. Analisis Penyajian dan Pengungkapan	90
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Kesimpulan	92
5.2. Saran	93

DAFTAR PUSTAKA	93
LAMPIRAN	95



DAFTAR GAMBAR

Gambar

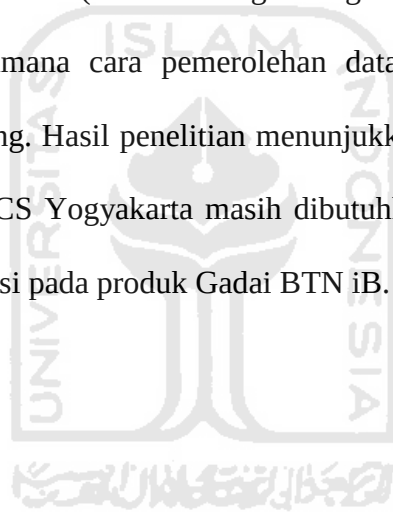
	Hal
2.1. Skema <i>Qardh</i>	17
2.2. Skema <i>Ar-Rahn</i>	21
2.3. Skema <i>Ijarah</i>	24
2.4. Skema Transaksi Gadai Emas	29
4.1. Skema Pemberian Pembiayaan Gadai BTN iB	61
4.2. Skema Pelunasan Pembiayaan Gadai BTN iB	68
4.3. Flowchart Pemberian Gadai BTN iB	74
4.4. Flowchart Pelunasan Gadai BTN iB	75

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Hal
1. Sejarah Berdirinya BTN Syariah KCS Yogyakarta	95
2. Visi dan Misi BTN Syariah KCS Yogyakarta	96
3. Struktur Organisasi BTN Syariah KCS Yogyakarta	97
4. Jenis-jenis Produk BTN Syariah KCS Yogyakarta	104
5. Formulir Permohonan Pembiayaan Gadai BTN iB	105
6. Surat Gadai BTN iB	113
7. Surat Akad Gadai BTN iB	114
8. Berita Acara Serah Terima Masuk	115
9. Berita Acara Serah Terima Keluar	116
10. Laporan Keuangan Per 31 Maret 2011 dan 2010	117
11. Laporan Keuangan Per 30 Juni 2011 dan 2010	118
12. Laporan Keuangan Per 30 September 2011 dan 2010	119

ABSTRAKSI

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan studi lapangan mengenai kesesuaian antara fikih serta teori *qardh* dan *ijarah*, yang mana kedua akad ini ada dalam satu transaksi salah satu produk perbankan syariah, dengan praktek dilapangannya. Obyek penelitiannya adalah *Account Officer* dan *Accounting* dari BTN Syariah KCS Yogyakarta (Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Syariah Yogyakarta). Dimana cara pemerolehan data dengan observasi dan wawancara secara langsung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktek Gadai Emas di BTN Syariah KCS Yogyakarta masih dibutuhkan banyak pembenahan dalam pengakuan akuntansi pada produk Gadai BTN iB.



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Konsep teoritis mengenai Bank Islam muncul pertama kali pada tahun 1940-an, dengan gagasan mengenai perbankan yang berdasarkan bagi hasil. Berkenaan dengan ini dapat disebutkan pemikiran-pemikiran dari penulis antara lain Anwar Qureshi (1946), Naiem Siddiqi (1948) dan Mahmud Ahmad (1952). Uraian yang lebih terperinci mengenai gagasan pendahuluan mengenai perbankan Islam ditulis oleh ulama besar Pakistan, yakni Abul A'la Al-Mawdudi (1961) serta Muhammad Hamidullah (1944-1962).

Secara kelembagaan yang merupakan Bank Islam pertama adalah Myt-Ghamr Bank. Didirikan di Mesir pada tahun 1963, dengan bantuan permodalan dari Raja Faisal Arab Saudi dan merupakan binaan dari Prof. Dr. Abdul Aziz Ahmad El Nagar. Myt-Ghamr Bank dianggap berhasil memadukan manajemen perbankan Jerman dengan prinsip muamalah Islam dengan menerjemahkannya dalam produk-produk bank yang sesuai untuk daerah pedesaan yang sebagian besar orientasinya adalah industri pertanian. Namun karena persoalan politik, pada tahun 1967 Bank Islam Myt-Ghamr ditutup. Kemudian pada tahun 1971 di Mesir berhasil didirikan kembali Bank Islam dengan nama Nasser Social Bank, hanya tujuannya lebih bersifat sosial daripada komersil.

Rintisan praktek perbankan Islam di Indonesia dimulai pada awal periode 1980-an, melalui diskusi-diskusi bertemakan bank Islam sebagai pilar

ekonomi Islam. Tokoh-tokoh yang terlibat dalam pengkajian tersebut, untuk menyebut beberapa, di antaranya adalah Karnaen A Perwataatmadja, M Dawam Rahardjo, AM Saefuddin, dan M Amien Azis. Sebagai uji coba, gagasan perbankan Islam dipraktekkan dalam skala yang relatif terbatas di antaranya di Bandung (Bait At-Tamwil Salman ITB) dan di Jakarta (Koperasi *Ridho Gusti*). Sebagai gambaran, M Dawam Rahardjo dalam tulisannya pernah mengajukan rekomendasi Bank Syari'at Islam sebagai konsep alternatif untuk menghindari larangan riba, sekaligus berusaha menjawab tantangan bagi kebutuhan pembiayaan guna pengembangan usaha dan ekonomi masyarakat. Jalan keluarnya secara sepintas disebutkan dengan transaksi pembiayaan berdasarkan tiga modus, yakni *mudharabah*, *musyarakah* dan *murabahah*.

Prakarsa lebih khusus mengenai pendirian Bank Islam di Indonesia baru dilakukan tahun 1990. Pada tanggal 18 – 20 Agustus tahun tersebut, Majelis Ulama Indonesia (MUI) menyelenggarakan lokakarya bunga bank dan perbankan di Cisarua, Bogor, Jawa Barat. Hasil lokakarya tersebut kemudian dibahas lebih mendalam pada Musyawarah Nasional IV MUI di Jakarta 22 – 25 Agustus 1990, yang menghasilkan amanat bagi pembentukan kelompok kerja pendirian bank Islam di Indonesia. Kelompok kerja dimaksud disebut Tim Perbankan MUI dengan diberi tugas untuk melakukan pendekatan dan konsultasi dengan semua pihak yang terkait.

Sebagai hasil kerja Tim Perbankan MUI tersebut adalah berdirinya PT Bank Muamalat Indonesia (BMI), yang sesuai akte pendiriannya, berdiri pada tanggal 1 November 1991. Sejak tanggal 1 Mei 1992, BMI resmi beroperasi

dengan modal awal sebesar Rp 106.126.382.000,-. Sampai bulan September 1999, BMI telah memiliki lebih dari 45 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia.

Kelahiran Bank Islam di Indonesia relatif terlambat dibandingkan dengan negara-negara lain sesama anggota OKI. Hal tersebut merupakan ironi, mengingat pemerintah RI yang diwakili Menteri Keuangan Ali Wardana, dalam beberapa kali sidang OKI cukup aktif memperjuangkan realisasi konsep bank Islam, namun tidak diimplementasikan di dalam negeri. KH Hasan Basri, yang pada waktu itu sebagai Ketua MUI memberikan jawaban bahwa kondisi keterlambatan pendirian Bank Islam di Indonesia karena *political-will* belum mendukung.

Selanjutnya sampai diundangkannya Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, BMI merupakan satu-satunya bank umum yang mendasarkan kegiatan usahanya atas syariat Islam di Indonesia. Baru setelah itu berdiri beberapa Bank Islam lain, yakni Bank IFI membuka cabang Syariah pada tanggal 28 Juni 1999, Bank Syariah Mandiri yang merupakan konversi dari Bank Susila Bakti (BSB), anak perusahaan Bank Mandiri, serta pendirian lima cabang baru berupa cabang syariah dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Per bulan Februari 2000, tercatat di Bank Indonesia bank-bank yang sudah mengajukan permohonan membuka cabang syariah, yakni: Bank Niaga, Bank BTN, Bank Mega, Bank BRI, Bank Bukopin, BPD Jabar dan BPD Aceh.

Kini Bank-bank konvensional yang mengajukan permohonan cabang syariah telah memiliki cabang syariahnya. Yang mana mereka menggunakan konsep syariah dalam segala transaksinya. Misalnya saja Bank Mandiri Syariah, BRI Syariah, BNI Syariah, dsb. Kemudian produk yang dihasilkan oleh bank syariah menurut bloggercompetition antara lain transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang, dilakukan dengan prinsip jual beli, transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa, serta transaksi pembiayaan untuk usaha kerja sama yang ditujukan guna mendapatkan barang dan jasa dengan prinsip bagi hasil.

Prinsip transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang, dilakukan dengan prinsip jual beli, bank syariah mengaplikasikannya dengan produk pembiayaan *Murabahah*, dimana bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Kedua adalah *Salam* dimana dalam transaksi jual beli, barang yang diperjualbelikan belum ada. Oleh karena itu, barang diserahkan secara tangguh, sedangkan pembayaran secara tunai. Pada transaksi ini bank bertindak sebagai pembeli dan nasabah sebagai penjual. Ketiga adalah *Istishna*, transaksinya menyerupai *salam*, namun pembayaran dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa termin pembayaran.

Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa dilakukan dengan prinsip sewa. Didalam transaksi ini, bank-bank syariah menggunakan prinsip *ijarah*. Prinsip transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat. Bila pada jual beli obyek transaksi adalah barang, maka pada *ijarah* obyeknya jasa. Pada akhir masa sewa, bank dapat menjual barang

yang disewakannya kepada nasabah. Harga jual dan harga sewa disepakati pada awal perjanjian.

Pada transaksi pembiayaan untuk usaha kerja sama yang ditujukan guna mendapatkan barang dan jasa dengan prinsip bagi hasil, ada dua prinsip yang digunakan oleh bank syariah. Pertama adalah *musyarakah*, transaksi ini dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan nilai asset mereka secara bersama-sama. Kedua adalah *mudharabah*, merupakan bentuk kerjasama antara dua orang atau lebih dimana pihak pertama pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan.

Telah disebutkan bahwa terdapat transaksi yang berdasarkan *ijarah* (sewa), dan salah satu produk yang kini banyak diberikan oleh perbankan syariah adalah gadai emas. Karena sejak zaman dulu emas dipercaya sebagai pelindung asset. Harga emas dari dahulu sampai sekarang harganya terus naik. Sejarah membuktikan bahwa emas akan diborong orang apabila kepanikan yang bisa membahayakan ekonomi Negara, seperti inflasi tinggi, krisis keuangan, atau perang.

Emas mempunyai korelasi dengan instrumen investasi lain, misalnya valas. Mata uang dollar salah satunya. Jika dollar mengalami guncangan yang menyebabkan dollar akan turun, maka para pemegang mata uang dollar akan melepas dan sebagai gantinya membeli emas. Selain mempunyai korelasi dengan valas, emas juga terkait dengan instrument saham. Jika harga saham turun, maka

emas dipastikan akan naik. Hal ini disebabkan karena pemegang saham akan melepas sahamnya dan membeli emas.

Pilihan investasi emas saat ini tetap dinilai paling menguntungkan dibandingkan opsi yang lain, mengingat sifatnya yang kebal inflasi. “Investasi emas ibaratnya tidak ada matinya, atau selalu menguntungkan” kata pengamat ekonomi, A Tony Prasetyantono. Menurutnya, berinvestasi emas sama sifatnya dengan menginvestasikan dana untuk membeli tanah dan property di kota-kota tertentu di Indonesia. Tetapi saat ini orang tidak harus menyimpan emas dalam bentuk fisik saat berinvestasi. Bisa menyimpannya dalam bentuk lain yang kini semakin bervariasi. Diantaranya dalam valas, saham, obligasi, dan lain-lain. Investasi emas saat ini telah mengalami diversifikasi yang lebih luas. Bentuk emas paling umum adalah batangan menyerupai batu bara berkadar 95 persen atau 99 persen (24 karat). Jenis ini dinilai paling menguntungkan untuk berinvestasi. Karena kapan pun dan dimana pun dijual, harganya mengikuti standar internasional.

Kini bank-bank syariah mulai melirik emas batangan untuk dijadikan sebagai jaminan produk investasi yang ditawarkan. Produk ini disebut sebagai gadai emas yang menggunakan prinsip *Ijarah* dalam transaksinya. Tak terkecuali pada BTN Syariah, yang telah menerbitkan produk ini dan biasa disebut dengan Pembiayaan Gadai BTN iB. Pertimbangan dasar terobosan BTN Syariah untuk produk gadai emas ini adalah emas memiliki nilai yang dapat melindungi nilai harta terhadap resiko keuangan. Selain itu tidak dapat dipungkiri emas sudah merupakan objek investasi sejak dahulu yang disimpan dan digunakan untuk

memenuhi kebutuhan dimasa depan walaupun kebutuhan darurat. Jadi, emas adalah pelindung nilai asset yang mempunyai sifat paling liquid diantara semua instrument investasi.

Konsep produk gadai emas BTN Syariah adalah peminjaman dana kepada nasabah dengan penyerahan barang jaminan (emas). Serta mencicilnya dengan harga emas sekarang, sejalan dengan periode mencicil. Maka produk ini merupakan produk pembiayaan dan bukan produk pendanaan. Keunggulan dari produk ini adalah harga cicilan fixed selama masa cicilan dan mengikuti harga dimana akad pembiayaan disepakati baik oleh BTN Syariah maupun nasabahnya. Sementara itu, keuntungan nasabah adalah peningkatan nilai dari emas yang dalam jangka panjang sangat signifikan.

Pembiayaan gadai BTN iB diimplementasikan dengan menggunakan tiga akad, yaitu akad *Qardh*, akad *Rahn* dan akad *Ijarah*. Akad *Qardh* adalah pembiayaan murni tanpa imbalan dengan kewajiban nasabah mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu kepada bank. Akad *Rahn* merupakan penyerahan barang jaminan (*marhun*) dari nasabah kepada bank untuk mendapatkan pembiayaan gadai. Akad *Ijarah* adalah sewa menyewa atas tempat penyimpanan barang jaminan antara bank dengan nasabah, dimana bank memperoleh manfaat berupa imbalan sewa atau upah atas tempat penyimpanan barang jaminan (emas) nasabah.

Atas dasar adanya ketiga akad yang digunakan dalam gadai emas itu sendiri, banyak masyarakat sekarang ini yang menggadaikan emas pada BTN Syariah. Hingga mereka memiliki nilai emas di BTN Syariah, yang kemudian

uang dari hasil gadainya dapat digunakan untuk modal usaha. Karena produk gadai emas ini merupakan produk baru di dunia perbankan syariah, maka penulis tertarik untuk meneliti tentang kesesuaian transaksi gadai emas dalam pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapannya berdasarkan PSAK dan PAPS I 2003.

1.2. Rumusan Masalah

Dengan adanya uraian latar belakang penelitian, maka yang menjadi rumusan masalah adalah:

1. Bagaimana praktek akuntansi gadai emas yang berlangsung pada BTN Syariah KCS Yogyakarta yang meliputi penerapan syarat-syarat gadai emas, rukun gadai emas, dan proses transaksi gadai emas serta prinsip produk bisnis syariah yang diajukan?
2. Bagaimana kesesuaian pelakuan akuntansi gadai emas di BTN Syariah KCS Yogyakarta dengan Exposure Draft PSAK No. 107 dan PSAK No. 59 serta PAPS I 2003 yang meliputi definisi, pengakuan dan pengukuran serta penyajian dan pengungkapan.

1.3. Batasan dan ruang lingkup penelitian

Penelitian ini membatasi ruang lingkup perlakuan akuntansi *qardh* dan *ijarah* yang berpedoman pada Exposure Draft PSAK No. 107 tentang akuntansi *ijarah* dan Exposure Draft PSAK No. 59 tentang akuntansi perbankan syariah serta PAPS I 2003 dalam penerapannya pada BTN Syariah KCS Yogyakarta.

1.4. Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan memahami bagaimana praktek transaksi gadai emas pada BTN Syariah KCS Yogyakarta yang meliputi penerapan syarat-syarat gadai emas, rukun gadai emas dan proses transaksi gadai emas.
2. Untuk mengetahui tingkat kesesuaian perlakuan akuntansi gadai emas di BTN Syariah KCS Yogyakarta dengan Exposure Draft PSAK No. 107 dan No. 59 serta PAPSI 2003 yang meliputi definisi dan klarifikasi, pengakuan dan pengukuran serta penyajian dan pengungkapan.

1.5. Manfaat Penelitian

Penelitian yang akan dilakukan oleh penulis diharapkan dapat memberikan manfaat. Manfaat tersebut antara lain:

1. Bagi penulis, dengan melakukan penelitian ini penulis memperoleh pengalaman dan ilmu pengetahuan baru mengenai perlakuan akuntansi khususnya transaksi gadai emas. Serta dapat membantu penulis untuk dapat mencapai gelar sarjana.
2. Bagi Bank Syariah, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pendapat untuk pengembangan perlakuan akuntansi yang dilakukan berdasarkan PSAK dan dapat dijadikan catatan atau koreksi untuk mempertahankan dan meningkatkan kinerja lembaga keuangan syariah.

3. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai perlakuan akuntansi terhadap transaksi gadai emas yang diterapkan pada Bank Syariah.

1.6. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan tiga tahapan, yaitu:

1. Observasi

Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data serta informasi tentang transaksi gadai emas, proses pencatatan serta perlakuan akuntansinya agar data dan informasi yang diperoleh lebih akurat.

2. Wawancara/Interview

Metode ini digunakan untuk mendapatkan informasi langsung tentang sistem produk gadai emas bank syariah serta bagian-bagian yang berkaitan langsung dengan sistem yang akan diteliti, gambaran umum serta tentang prosedur akuntansi perbankan syariah yang digunakan.

3. Studi Pustaka

Metode ini dilakukan untuk menggali dasar-dasar teori dan standar akuntansi keuangan yang akan digunakan untuk mengevaluasi praktek akuntansi produk gadai emas yang akan dilakukan oleh BTN Syariah KCS Yogyakarta.

1.7. Metode Analisa

Metode analisa penelitian ini adalah deskriptif kualitatif komparatif, dengan tahapan sebagai berikut:

1. Eksplorasi praktek dan mekanisme produk gadai emas di BTN Syariah KCS Yogyakarta.
2. Mengamati apakah rukun dan syarat tentang transaksi gadai emas telah sesuai dengan praktek yang diajukan oleh BTN Syariah KCS Yogyakarta.
3. Membandingkan perlakuan akuntansi gadai emas di BTN Syariah KCS Yogyakarta dengan PSAK 107 dan 59 serta PAPSII.
4. Pengambilan kesimpulan.



BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Definisi Bank Syariah

2.1.1. Pengertian Bank Syariah

Kata bank dalam bahasa Prancis disebut *banque*, dan dalam bahasa Italia disebut *banco*, yang berarti peti/lemari atau bangku. Kata peti atau lemari menyiratkan fungsi sebagai tempat menyimpan benda-benda berharga, seperti peti emas, peti berlian, peti uang dan sebagainya. Dalam *al-Qur'an*, istilah bank tidak disebutkan secara eksplisit. Tetapi jika yang dimaksud adalah sesuatu yang memiliki unsur-unsur seperti struktur, manajemen, fungsi, hak dan kewajiban maka semua itu disebutkan dengan jelas, seperti zakat, sadaqah, *ghanimah* (rampasan perang), *bai'* (jual beli), *dayn* (utang dagang), *maal* (harta) dan sebagainya, yang memiliki fungsi yang dilaksanakan oleh peran tertentu dalam kegiatan ekonomi (Heri Sudarsono).

Pada umumnya yang dimaksud dengan bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu berkaitan dengan masalah uang sebagai dagangan utamanya. Kegiatan dan usaha bank akan selalu berkaitan dengan komoditas antara lain:

1. Pemindahan uang
2. Menerima dan membayar kembali uang dalam rekening Koran

3. Mendiskonto surat wesel, surat order maupun surat berharga lainnya,
4. Membeli dan menjual surat-surat berharga,
5. Membeli dan menjual cek wesel, surat wesel, kertas dagang,
6. Memberi kredit, dan
7. Memberi jaminan kredit.

2.1.2. Fungsi dan Peran Bank Syariah

Fungsi dan peran bank syariah yang diantaranya tercantum dalam pembukaan standar akuntansi yang dikeluarkan oleh AAOIFI (*Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution*), sebagai berikut:

1. Manajer investasi, bank syariah dapat mengelola investasi dana nasabah.
2. Investor, bank syariah dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.
3. Penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, bank syariah dapat melakukan kegiatan jasa-jasa layanan perbankan sebagaimana lazimnya.
4. Pelaksanaan kegiatan sosial, sebagai ciri yang melekat pada entitas keuangan syariah, bank Islam juga memiliki kewajiban untuk mengeluarkan dan mengelola (menghimpun, mengadministrasikan, mendistribusikan) zakat serta dana-dana sosial lainnya.

2.1.3. Tujuan Bank Syariah

Pendirian Bank syariah mempunyai beberapa tujuan antara lain sebagai berikut:

1. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk ber-muamalat secara Islam, khususnya muamalat yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar

dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha/perdagangan lain yang mengandung unsur *gharar* (tipuan), dimana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi rakyat.

2. Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
3. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.
4. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari Negara-negara yang sedang berkembang. Upaya bank syariah di dalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap seperti program pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara, program pembinaan konsumen, program pembinaan pengembangan modal kerja dan program pengembangan usaha bersama.
5. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi di akibatkan adanya inflasi, menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.
6. Untuk menyelamatkan ketergantungan ummat Islam terhadap bank non-syariah.

2.2. Definisi Gadai Emas

2.1.1. Pengertian Gadai Emas

Gadai emas adalah penggadaian atau penyerahan hak penguasa secara fisik atas harta atau barang berharga (berupa emas) dari nasabah (*arrahin*) kepada bank (*al-murtahin*). Fungsinya untuk dikelola dengan prinsip *ar-Rahnu* yaitu sebagai jaminan (*al-Marhun*) atas peminjan atau hutang (*al-Murhumbih*) yang diberikan kepada nasabah/ peminjam tersebut. *Ar-rahnu* merupakan akad penyerahan barang dari nasabah kepada bank sebagai jaminan atau seluruhnya atas hutang yang dimiliki nasabah. Transaksinya merupakan satu rangkaian yang tidak terpisahkan meliputi:

1. Pemberi pinjaman dengan menggunakan transaksi/ akad *Qardh*.
2. Penitipan barang jaminan berdasarkan transaksi/ akad *Rahn*.
3. Penetapan sewa tempat (tempat menyimpan barang) atas penitipan tersebut melalui transaksi/ akad *Ijarah*.

2.1.2. Syarat-Syarat Gadai Emas

Adapun syarat-syarat yang ada dalam transaksi gadai emas, antara lain:

1. Para pihak yang terlibat harus cakap bertindak hukum (*mukallaf*) berdasarkan lafal ijab dan kabul (*sigah*) yang jelas,
2. Harta yang dijadikan agunan (*al-Marhun*) mempunyai nilai jual yang baik. Sehingga dapat untuk mencukupi pelunasan kembali pinjaman/ utang milik nasabah (*arrahin*) atau tidak terkait dengan orang lain. Dapat dimanfaatkan jelas, tertentu, bukan barang haram, sesuai criteria syariah, utuh

(tidak tersebar di beberapa tempat) serta dapat diserahkan baik materialnya (fisik) maupun manfaatnya.

3. Utang (*al-Marhunbih*) merupakan hak yang wajib dikembangkan kepada bank (*al-Murtahin*) yang jelas dan tertentu (baik jumlah maupun rencana pengembalian).

2.2.3. Rukun Gadai Emas

Adapun rukun dalam transaksi gadai emas, menurut Hery Sudarsono dalam bukunya Bank dan Lembaga Keuangan Syariah antara lain:

1. *Ar-Rahin* (yang menggadaikan)

Ar-rahin adalah orang yang telah dewasa, berakal, bisa dipercaya, dan memiliki barang yang akan digadaikan.

2. *Al-Murtahin* (yang menerima gadai)

Al-murtahin adalah orang, bank atau lembaga yang dipercaya oleh *rahin* untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang (gadai).

3. *Al-Marhun/ rahn* (barang yang digadaikan)

Al-marhun adalah barang yang digunakan *rahin* untuk dijadikan jaminan dalam mendapatkan uang.

4. *Al-Marhun bih* (utang)

Al-marhun bih adalah sejumlah dana yang diberikan *murtahin* kepada *rahin* atas dasar besarnya tafsiran *marhun*.

5. *Sighat, ijab dan qabul*

Sighat, ijab dan qabul adalah kesepakatan antara *rahin* dan *murtahin* dalam melakukan transaksi gadai.

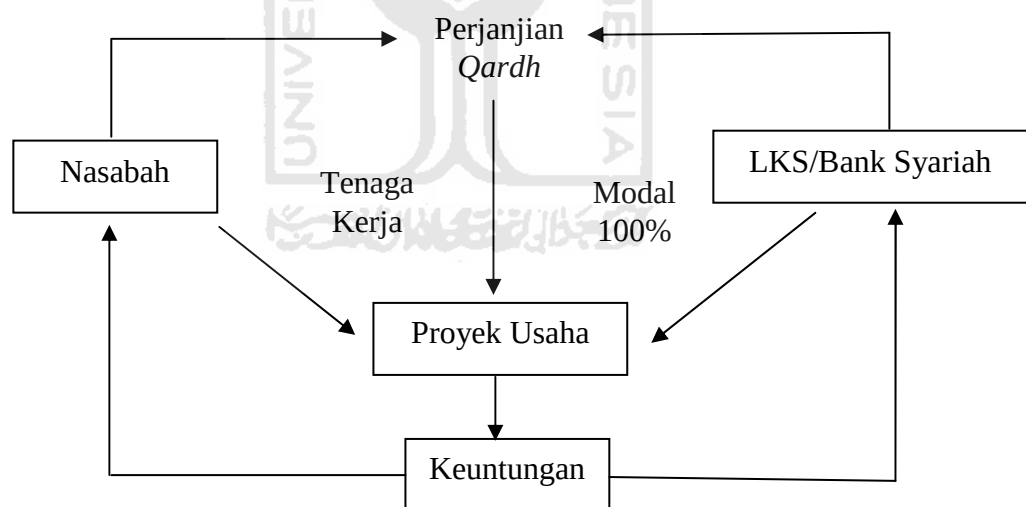
2.2.4. Akad-Akad Yang Terkait Dalam Gadai Emas

Gadai emas memiliki tiga akad dalam penggunaannya antara lain:

1. Al-Qardh

Al Qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharap imbalan. Sudarsono (2003: 70) menjelaskan bahwa dalam literature fiqh klasik, *qardh* dikategorikan dalam akad *tathawwui* atau saling membantu dan bukan transaksi komersial (Rifqi Muhammad: 2010). Gambar Skema *Qardh* menurut Rifqi Muhammad dalam buku Akuntansi Keuangan Syariah

Gambar 2.1 Skema *Qardh*



Gambar diatas memberikan gambaran skema akad *qardh* dimana terdapat kontribusi baik dari nasabah maupun LKS/ Bank Syariah. Mekanisme ini hampir mirip dengan *mudharabah* dimana LKS/ Bank Syariah penyedia dana (*shahibul maal*) dan nasabah sebagai penyedia sumber daya manusia

(*mudarib*) atau pelaksana proyek hanya saja tidak terdapat kesepakatan bagi hasil karena esensinya *qardh* merupakan akad penolong bagi yang tidak mampu.

Landasan hukum *qardh* menurut *Al-Qur'an*, yaitu "*Siapakah yang mau memijamkan kepada Allah pinjaman yang baik, Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya dan dia akan memperoleh pahala yang banyak*". (QS. Al Hadid (57) : 11). Sedangkan landasan hukum *qardh* menurut *Al-Hadist*, yaitu menurut Ibnu Mas'ud meriwayatkan bahwa Rosulullah SAW berkata : "*Bukan seorang muslim (mereka) yang meminjam muslim (lainnya) dua kali kecuali yang satunya adalah (senilai) sedekah.*" (Hr. Ibnu Majah, Ibnu Hibban, dan Baihaqqi).

Teknis Penerapan *Qardh* dalam Perbankan menurut Sudarsono (2003: 70-71) menjelaskan tentang teknis penerapan akad *qardh* dalam praktek perbankan syariah khususnya *qardh* untuk peminjaman uang. Penerapan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Sebagai peminjam tagihan haji dimana nasabah calon haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji. Nasabah akan melunasinya sebelum keberangkatan ke haji.
- b. Sebagai pinjaman tunai (*cash advanced*) dari produk kartu kredit syariah, dimana nasabah diberik keleluasaan untuk menarik uang tunai milik bank melalui ATM. Nasabah akan mengembalikan sesuai waktu yang ditentukan.

- c. Sebagai pinjaman kepada pengusaha kecil dimana menurut perhitungan bank akan memberatkan si pengusaha baik diberi pembiayaan dengan skema jual beli, *ijarah* (sewa), atau bagi hasil.
- d. Sebagai pinjaman kepada pengurus bank, dimana bank menyediakan fasilitas ini untuk memastikan terpenuhinya kebutuhan pengurus bank. Pengurus bank akan mengembalikan secara cicilan melalui pemotongan gajinya.

Menurut FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL NO: 19/DSN-MUI/IV/2001 *Al-Qardh* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang memerlukan. Nasabah *al-qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama. Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah. LKS dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu. Nasabah *al-qardh* dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat:

1. memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
2. menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.

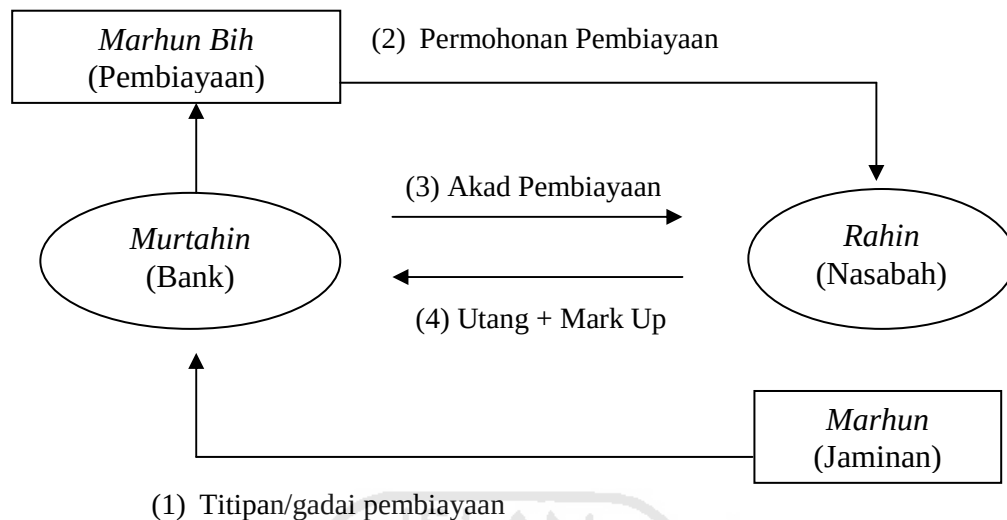
Dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidak-mampuannya, LKS dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah. Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud butir 1 dapat berupa dan tidak terbatas pada penjualan barang jaminan. Jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap

harus memenuhi kewajibannya secara penuh. Dana *al-qardh* dapat bersumber dari bagian modal LKS, keuntungan LKS yang disisihkan, dan lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaqnya kepada LKS. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

2. *Al-Rahn*

Sabiq, Sayyid (1987) dalam Sudarsono (2003:72-73) menjelaskan bahwa menurut bahasannya *rahn* adalah tetap dan lestari. Seperti juga dengan yang dinamai *al habsu*, artinya penahan. Dan seperti yang dikatakan *ni'matun rahinah*, artinya karunia yang tetap dan lestari. Teknisnya *rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan utang atau gadai (Antonio, 2001). Tujuan *rahn* adalah untuk memberi jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan. Adapun barang yang digadaikan oleh nasabah harus milik nasabah sendiri. Jelas ukuran, sifat dan nilainya ditentukan berdasarkan nilai riil pasar. Dapat dikuasai namun tidak boleh dimanfaatkan oleh bank. Lebih jelasnya bisa dilihat dalam skema *Ar-Rahn* berikut ini;

Gambar 2.2 Skema Ar Rahn



Landasan hukum *rahn* menurut Al-Qur'an yaitu "*Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)*". (QS. AL Baqarah (2): 283). Menurut Al Hadist yaitu "Aisyah RA Berkata bahwa Rasulullah SAW membeli makan dari seorang Yahudi dan menjamin kepadanya baju besi" (HR. Bukhari Muslim). Dan "Anas RA berkata bahwa Rasulullah SAW menggadaikan baju besinya kepada seorang Yahudi di Madinah dan mengambil darinya gandum untuk keluarga beluan" (HR. Bukhari, Ahmad, Nasa'I, dan Ibnu Majah).

Sударsono (2003:69) menjelaskan tentang ketentuan umum dan teknis penerapan *rahn* dalam praktik perbankan syariah adalah sebagai berikut:

- a. Melalui bank, nasabah dapat menggunakan barang tertentu yang digadaikan dengan tidak mengurangi nilai dan merusak barang yang digadaikan.

Apabila barang yang digadaikan rusak atau cacat, maka nasabah harus bertanggung jawab.

- b. Apabila nasabah wanprestasi, bank dapat melakukan penjualan barang yang digadaikan atas perintah hakim.
- c. Nasabah mempunyai hak untuk menjual barang tersebut dengan selain bank. Apabila hasil penjualan melebihi kewajibannya, maka kelebihan tersebut menjadi milik nasabah.
- d. Bila hasil penjualan tersebut lebih kecil dari kewajibannya, nasabah menutupi kekurangannya.

Menurut FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang hukum *rahn*, bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. *Murtahin* (penerima barang) 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.
5. Penjualan *Marhun* Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya. Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.
6. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan.

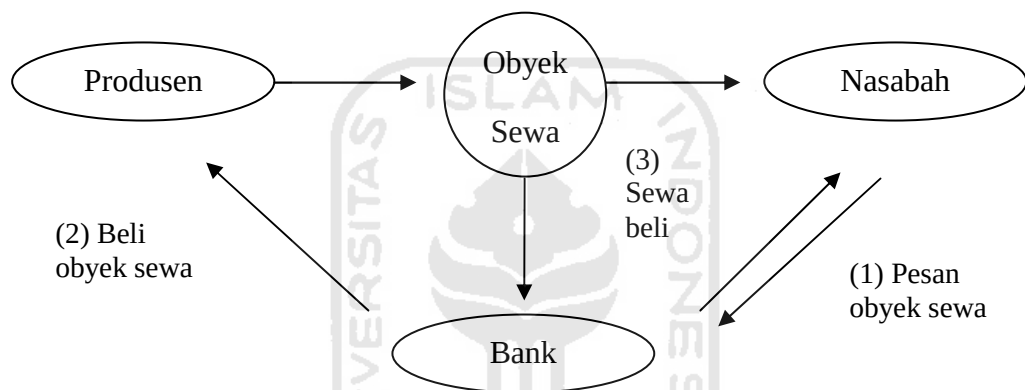
Sedangkan fatwa tentang *rahn* emas, tercantum pada FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002. *Rahn* Emas dibolehkan berdasarkan prinsip *Rahn* (lihat Fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*). Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadaai (*rahin*). Ongkos sebagaimana dimaksud diatas besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan. Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad *Ijarah*.

3. Al-Ijarah

Al Ijarah berasal dari kata *al ajru* yang berarti *al 'iwadhu* (ganti). *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan

(*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri. *Ijarah* berarti *lease contract* dan juga *hire contract*. Dalam konteks perbankan syariah, *ijarah* adalah *lease contract* dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*) kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya (*fixed charge*). (Rifqi Muhammad)

Gambar 2.3. Skema *Ijarah*



Berdasarkan Skema Transaksi *Ijarah* diatas, dapat dijelaskan mekanisme yang dilakukan dalam transaksi *ijarah* yang dilakukan di sektor Perbankan Syariah adalah sebagai berikut:

1. Transaksi *ijarah* ditandai dengan adanya pemindahan manfaat. Jadi dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli. Namun perbedaan terletak pada obyek transaksinya adalah barang, maka pada *ijarah* obyek transaksinya adalah jasa.
2. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah. Karena itu dalam perbankan syariah dikenal *al-ijarah al-muntahiyah bitamlik* (sewa yang diikuti dengan perpindahan kepemilikan).

3. Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian antara bank dengan nasabah.

Landasan hukum *ijarah* menurut *Al-Qur'an* yaitu “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan” (*Al Baqarah:233*). Sedangkan menurut *Al-Hadist* yaitu diriwayatkan dari Ibnu Abbas bahwa Rasulullah SAW Bersabda: “Berbekam kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu” (Hr. Bukhari Muslim). Dari Umar bahwa Rasulullah bersabda, “Berikanlah upah pekerja sebelum kering keringatnya” (Hr. Ibnu Majah).

Rukun dan syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi *ijarah* antara lain:

- a. *Mu'jir* dan *Musta'jir*, yaitu orang yang melakukan akad sewa menyewa atau upah-mengupah. *Mu'jir* adalah yang memberikan upah dan yang menyewakan, sedangkan *musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu. Disyaratkan pada *mu'jir* dan *musta'jir* adalah baligh, berakal, cakap melakukan *tasharuf* (mengendalikan harta), dan saling meridhai.
- b. Sighat ijab kabul antara *mu'jir* dan *musta'jir*, ijab kabul sewa-menyewa dan upah-mengupah.
- c. *Ujrah*, disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua pihak, baik dalam sewa menyewa ataupun dalam hal upah-mengupah.

d. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah-mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat sebagai berikut.

- i. Barang yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat dimanfaatkan kegunaanya.
- ii. Benda yang menjadi objek sewa-menyewa dan upah-mengupah dapat diserahkan kepada penyewa dan pekerja berikut kegunaanya (khusus daam sewa-menyewa).
- iii. Manfaat dari benda yang disewa adalah perkara yang *mubah* (boleh) menurut syara' bukan hal yang dilarang.
- iv. Benda yang disewakan disyaratkan kekal 'ain (zat) nya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian akad.

Menurut FATWA DEWAN SYARI'AH NASIONAL NO: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, rukun dan syaratnya antara lain:

1. *Sighat ijarah*, yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Obyek akad *ijarah* berupa manfaat barang dan sewa; atau manfaat jasa dan upah.

Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan). Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa adalah menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan. Menanggung biaya pemeliharaan barang. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan. Sedangkan kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa adalah membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil). Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam

menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Sedangkan untuk *ijarah muntahiyah bittamlik* diatur dalam FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002. Akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad *Ijarah* (Fatwa DSN nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*.
2. Perjanjian untuk melakukan akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus disepakati ketika akad *ijarah* ditandatangani.
3. Hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad.

Ketentuan tentang *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* yang pertama adalah pihak yang melakukan *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus melaksanakan akad *ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa *ijarah* selesai. Kedua, janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *ijarah* adalah *wa'd*, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *ijarah* selesai. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua

belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

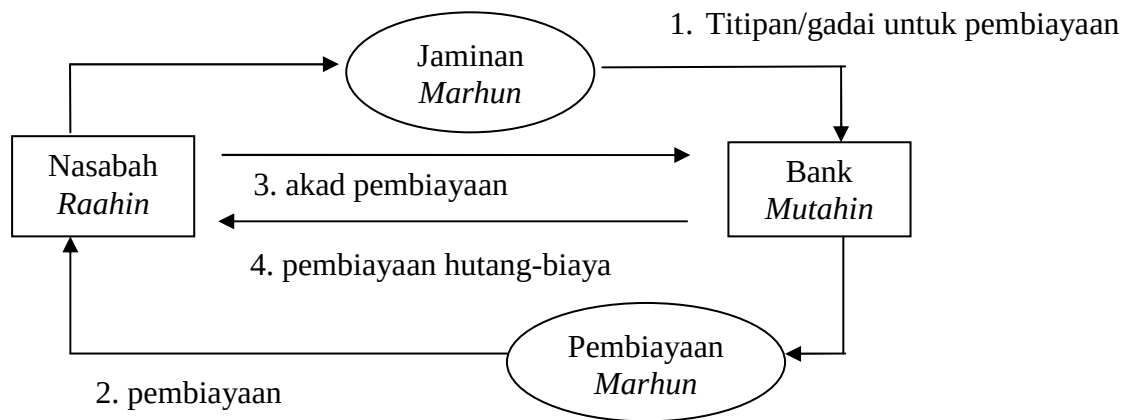
2.3.5. Skema Transaksi Gadai Emas

Pelaksanaan transaksi gadai emas ini masih kurang diketahui oleh masyarakat luas. Karena produk ini terbilang masih sangat baru dikalangan masyarakat. Berikut adalah skema dalam transaksi gadai emas:

1. Nasabah mengajukan permohonan gadai barang berharga dengan menyerahkan barang secara fisik kepada bank sebagai jaminan atas pinjaman yang akan diberikan oleh bank.
2. Bank melakukan penarikan nilai atas barang jaminan tersebut dan memberitahukan kepada nasabah jumlah pinjaman yang dapat diberikan.
3. Dalam hal nasabah menyetujui penawaran yang diberikan oleh bank. Selanjutnya kedua belah pihak meneruskan kesepakatan tersebut dengan menandatangani akad yang diperlukan dan masing-masing pihak memenuhi kewajibannya termasuk pembebanan bank atas biaya administrasi penitipan, pemeliharaan, penaksiran dan asuransi penitipan barang jaminan.
4. Nasabah melunasi pinjaman dan mengambil barang pada saat jatuh tempo.

Jika digambarkan kedalam sebuah bagan, maka skema transaksi gadai emas akan seperti gambar dibawah ini:

Gambar 2.4. Skema Transaksi Gadai Emas



2.3.6. Operasional Gadai Emas Syariah

Beberapa bank syariah yang menyediakan produk gadai emas syariah telah juga membuat konsep dan mekanisme penyediaan produk tersebut. Sebagai referensi dibawah ini disajikan ketentuan umum gadai emas syariah:

1. Persyaratan Umum

Persyaratan umum yang ada dalam operasional gadai emas syariah antara lain;

- a. Unit bisnis harus benar-benar memperhatikan kesiapan sumber daya serta infrastruktur pendukung lainnya untuk mendukung proses penggadaian yang meliputi hal-hal antara lain:
 - i. Harus mempunyai juru taksir pada cabang/ unit bank yang memasarkan produk gadai emas syariah.
 - ii. Juru taksir tersebut harus mempunyai pengalaman minimal 2 tahun atau harus dibawah bimbingan/ didampingi juru taksir senior apabila yang bersangkutan masih belum berpengalaman.

- iii. Komite pembiayaan gadai wajib memahami dan menguasai penilaian barang jaminan emas.
 - iv. Khasanah yang dijadikan sebagai tempat penyimpanan barang jaminan harus tersedia dan siap untuk digunakan.
 - v. Peralatan/ infrastruktur yang diperlukan oleh juru taksir dalam melakukan proses penaksiran harga harus tersedia.
 - vi. Teknis dan prosedur penjualan barang kembali barang jaminan (exit strategy) apabila nasabah wanprestasi dalam melakukan kewajibannya yang telah diatur.
- b. Supervise atas kesiapan sumber daya dan infrastruktur pendukung tersebut diatas harus dilakukan sepenuhnya oleh sebuah cabang syariah dibawah koordinasi unit usaha syariah.
- c. Dalam hal kantor cabang masih mempunyai keterbatasan dalam melakukan penaksiran atas penelitian jenis barang/ perhiasan tertentu (misalnya belum mempunyai pengalaman/ keahlian atau belum mempunyai juru taksir/ peralatan pendukung yang memadai), maka bank menghindari penerimaan barang/ perhiasan tersebut sebagai barang jaminan.
- d. Dalam hal diperlukan kerjasama dengan pihak lain, misalnya yang menyangkut masalah teknik penyiapan sumberdaya atau pelelangan barang jaminan apabila nasabah wanprestasi maka usulan kerjasama tersebut harus diajukan oleh unit usaha syariah dengan persetujuan 2 direktur. Dimana salah satunya adalah direktur yang membidangi syariah.

2. Proses pemberian pinjaman

Pada prinsipnya tujuan pemberian pinjaman kepada nasabah dimaksudkan untuk memenuhi keperluan keuangan yang bersifat mendesak dan harus dipenuhi dalam jangka waktu yang singkat. Sedangkan untuk evaluasi pemberian pinjaman (*Qardh*) telah ditentukan pada pendekatan/analisis terhadap:

- a. Nilai barang jaminan termasuk resiko penjualannya dikemudian hari.
- b. Risiko terhadap proses penilaian yang dilakukan juru taksir.
- c. Risiko pemeliharaan selama barang jaminan tersebut disimpan.

Nasabah dalam mengajukan usulan pembiayaan *Rahn* dengan menggunakan formulir aplikasi gadai emas syariah yang berfungsi sekaligus sebagai akad yang akan ditetapkan tersendiri oleh unit usaha syariah. Juru taksir bank syariah melakukan penaksiran atas emas yang akan diajukan sebagai jaminan dengan mengisikan hasil penaksiran langsung ke dalam formulir aplikasi tersebut.

Monitoring atas fluktuasi harga emas dilakukan oleh juru taksir dengan diketahui oleh pemimpin cabang. Wewenang persetujuan asal usul tersebut untuk mengacu pada ketentuan batas wewenang memutuskan pembiayaan yang berlaku quorum atas persetujuan dilakukan minimum 2 (dua) pejabat komite pembiayaan berdasarkan usulan nilai pembiayaan oleh juru taksir. Barang yang dijaminakan wajib diasuransikan pada perusahaan asuransi syariah yang ditunjuk oleh bank syariah dengan mengacu pada ketentuan penutup asuransi yang berlaku.

3. Karakteristik produk

Karakteristik untuk sebuah transaksi gadai emas, antara lain:

- a. Kategori nasabah yang dijadikan sebagai target pinjaman dapat berupa nasabah perorangan (berpenghasilan tetap dan/ atau berbadan usaha).
- b. Jenis barang yang dapat digadaikan adalah berupan: seluruh jenis emas 18, 22, 23, 24 karat berupa perhiasan dan emas 24 karat dalam bentuk gelang, kalung, cincin dan anting.
- c. Jumlah pinjaman yang dapat diberikan kepada nasabah maksimum 80% dari nilai taksir emas dan/ atau maksimum 50% dari nilai taksir berlian, apabila terdapat berlian sebagai aksesoris perhiasan emas (bukan berbentuk butiran).
- d. Jumlah pembiayaan yang diberikan adalah minimum Rp 1.000.000,- dan maksimum Rp 250.000.000,-.
- e. Pengikatan pembiayaan gadai dilakukan secara unnotariil.
- f. Jangka waktu pembiayaan untuk setiap transaksi adalah 2 bulan dan dapat diperpanjang sesuai keperluan nasabah. Setiap usulan perpanjangan dilakukan sebagai proses permohonan baru termasuk proses penaksiran kembali atas emas.
- g. Cara pembayaran dilakukan secara tangguh dan sekaligus pada waktu pinjaman jatuh tempo.
- h. Pada saat jatuh tempo nasabah diberikan waktu tenggang selama 15 hari untuk melakukan pelunasan pinjaman. Dalam hal nasabah tidak melakukan pelunasan pinjaman setelah periode masa tenggang, bank dapat melakukan

penjualan barang jaminan untuk melunasi kewajiban nasabah dan menagih/ mengembalikan kepada nasabah apabila terdapat kekurangan/ kelebihan dari hasil penjualan barang jaminan.

- i. Biaya yang dibebankan kepada nasabah adalah biaya administrasi yang merupakan akumulasi atas seluruh biaya yang harus dikeluarkan oleh bank, termasuk biaya penitipan barang jaminan dan biaya pemeliharaan/ asuransi. Besarnya biaya administrasi tersebut diperhitungkan berdasarkan nilai taksir barang keseluruhan atas dasar jaminan yang disimpan bukan diperhitungkan dari jumlah pembiayaan yang diberikan.
- j. Penetapan jumlah/ besarnya biaya administrasi tersebut diatas termasuk biaya tambahan atas keterlambatan pengambilan barang jaminan serta persetujuan pemberian special pricing merupakan wewenang unit bisnis dan direktur bisnis sesuai ketentuan yang berlaku.
- k. Bank dimungkinkan untuk memberikan diskon kepada nasabah apabila melakukan pembayaran dipercepat dari jadwal yang telah disepakati. Ketentuan pemberian diskon merupakan wewenang unit bisnis dan akan diatur pada ketentuan tersebut.

4. Proses administrasi

Persyaratan administrasi yang harus dipenuhi oleh seorang nasabah yang akan melakukan transaksi gadai emas, antara lain:

- a. Bukti identitas diri berupa KTP/ Passport asli (perorangan dan/atau pengurus perusahaan) khusus untuk pinjaman diatas atau sama dengan Rp 50.000.000,00. Nasabah wajib menyerahkan NPWP.

- b. Menyerahkan obyek jaminan/ barang berharga yang dijadikan sebagai jaminan.
- c. Bukti kepemilikan atau faktur/ kwitansi pembelian atas barang berharga dari toko/ pemilik sebelumnya dan sertifikat emas untuk emas lantakan.
- d. Surat pernyataan mengenai kepemilikan/ penguasaan fisik atas barang berharga yang dijadikan sebelumnya sebagai jaminan dan/atau keasliannya (tercover di akad).
- e. Mengisi aplikasi gadai emas syariah.
- f. Membuka rekening dikantor cabang syariah di bank syariah.

Pinjaman dibukukan atas nama pinjaman *Rahn* dengan menggunakan media otorisasi pencairan sesuai ketentuan yang berlaku untuk pinjaman *Rahn* dan dilaporkan dalam LBU 06. Akan yang dipergunakan untuk transaksi gadai emas syariah akan ditetapkan secara terpisah oleh bagian hukum unit usaha syariah. Sistem dan prosedur yang terkait dengan administrasi prosedur ganda akan diatur tersendiri oleh bagian sistem dan prosedur unit usaha syariah, termasuk tatacara penjualan barang jaminan emas. Proses pelaporan dan sistem akuntansi yang digunakan secara spesifik agar lebih mengacu pada ketentuan yang dikeluarkan oleh divisi perencanaan dan pengendalian keuangan sesuai standar yang berlaku.

2.3. Dasar Pengaturan *Qardh*

2.3.1. Definisi *Qardh*

Menurut PSAK No. 59, pinjaman *qardh* adalah penyediaan dan atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau

kesepakatan antara peminjam dan pihak yang meminjamkan. Dan mewajibkan peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu. Pihak yang meminjamkan dapat menerima imbalah namun tidak diperkenankan untuk dipersyaratkan di dalam perjanjian.

Bank syariah disamping memberikan pinjaman *qardh*, juga dapat menyalurkan pinjaman dalam bentuk *qardhul hasan*. *Qardhul hasan* adalah pinjaman tanpa imbalan yang memungkinkan peminjam untuk menggunakan dana tersebut selama jangka waktu tertentu dan mengembalikan dalam jumlah yang sama pada akhir periode yang disepakati. Jika peminjam mengalami kerugian bukan karena kelalaiannya maka kerugian tersebut dapat mengurangi jumlah pinjaman. Pelaporan *qardhul hasan* disajikan tersendiri dalam laporan sumber dan penggunaan dana *qardhul hasan* karena dana tersebut bukan asset bank yang bersangkutan.

Sumber dana *qardhul hasan* berasal dari eksternal dan internal. Sumber dana eksternal meliputi dana *qardh* yang diterima bank syariah dari pihak lain (misalnya dari sumbangan, infak, shadaqah, dan sebagainya). Dana yang disediakan oleh para pemilik bank syariah dan hasil pendapatan non-halal. Sumber dana internal meliputi hasil tagihan pinjaman *qardhul hasan*.

2.3.2. Pengakuan dan Pengukuran Qardh

Pengakuan dan pengukuran untuk *qardh* menurut PSAK No. 59 adalah pinjaman *qardh* diakui sebesar jumlah dana yang dipinjamkan pada saat terjadinya. Kelebihan penerimaan dari peminjaman atas *qardh* yang dilunasi diakui sebagai pendapatan pada saat terjadinya. Dalam hal bank bertindak

sebagai peminjam *qardh* kelebihan pelunasan kepada pemberi pinjaman *qardh* diakui sebagai beban.

2.3.3. Penyajian dan Pengungkapan *Qardh*

Menurut PSAK No. 59, penyajian *qardh* adalah *qardh* yang sumber dananya dari internal bank (modal bank) disajikan pada asset lainnya sebagai pinjaman *qardh*. Sedangkan *qardh* yang sumber dananya dari eksternal (dana kebajikan yang diterima oleh bank) disajikan dalam laporan sumber dan penggunaan dana *qardhul hasan*.

2.5. Dasar Pengaturan *Ijarah*

2.5.1. Bank Sebagai Pemilik Obyek *Ijarah*

Ketentuan-ketentuan bank sebagai pemilik obyek *ijarah*, menurut PSAK 107 antara lain:

1. Obyek sewa diakui sebesar biaya perolehan pada saat perolehan obyek sewa dan disusutkan sesuai dengan:
 - a. Kebijakan penyusutan pemilik obyek sewa untuk asset sejenis jika merupakan transaksi *ijarah*; dan
 - b. Masa sewa jika merupakan transaksi *ijarah muntahiyah bittamlik*.
2. Pendapatan *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik* diakui selama masa akad secara proporsional kecuali pendapatan *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui penjualan secara bertahap maka besar pendapatan setiap periode akan menurun secara progresif selama masa akad karena adanya pelunasan bagian per bagian obyek sewa pada setiap periode tersebut.

3. Piutang pendapatan *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik* diukur sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.
4. Jika biaya akad menjadi beban pemilik obyek sewa maka biaya tersebut dialokasikan secara konsisten dengan alokasi pendapatan *ijarah* atau *ijarah muntahiyah bittamlik* selama masa akad.
5. Pengakuan biaya perbaikan obyek sewa adalah sebagai berikut:
 - a. Biaya perbaikan tidak rutin obyek sewa diakui pada saat terjadinya;
 - b. Jika penyewa melakukan perbaikan rutin obyek sewa dengan persetujuan pemilik obyek sewa maka biaya tersebut dibebankan kepada pemilik obyek sewa dan diakui sebagai beban pada periode terjadinya perbaikan tersebut; dan
 - c. Dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui penjualan secara bertahap biaya perbaikan obyek sewa yang dimaksud dalam huruf (a) dan (b) ditanggung pemilik obyek sewa maupun penyewa sebanding dengan bagian kepemilikan masing-masing di dalam obyek sewa.
6. Perpindahan hak milik obyek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui hibah diakui pada saat seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan obyek sewa yang telah diserahkan kepada penyewa. Obyek sewa dikeluarkan dari asset pemilik obyek sewa pada saat terjadinya perpindahan hak milik obyek sewa.
7. Perpindahan hak milik sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui penjualan obyek sewa dengan harga sebesar sisa cicilan sewa sebelum berakhirnya masa sewa diakui pada saat penyewa membeli obyek sewa.

Pemilik obyek sewa mengakui keuntungan atau kerugian atas penjualan tersebut sebesar selisih antara harga jual dan nilai buku bersih obyek sewa.

8. Pengakuan pelepasan obyek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui pembayaran sekedarnya adalah sebagai berikut:

- a. Perpindahan hak milik obyek sewa diakui pembayaran sewa telah diselesaikan dan penyewa membeli obyek sewa dari pemilik obyek sewa;
- b. Obyek sewa dikeluarkan dari asset pemilik obyek sewa pada saat terjadinya perpindahan hak milik obyek sewa;
- c. Jika penyewa berjanji untuk membeli obyek sewa tetapi kemudian memutuskan untuk tidak melakukannya dan nilai wajar obyek sewa ternyata lebih rendah dari nilai bukunya, maka selisihnya diakui sebagai piutang pemilik obyek sewa kepada penyewa; dan
- d. Jika penyewa tidak berjanji untuk membeli obyek sewa dan memutuskan untuk tidak melakukannya, maka obyek sewa dinilai sebesar nilai wajar atau nilai buku, mana yang lebih rendah. Jika nilai wajar obyek sewa tersebut lebih rendah dari nilai buku, maka selisihnya diakui sebagai kerugian pada periode berjalan.

9. Pengakuan pelepasan obyek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui penjualan obyek sewa secara bertahap adalah sebagai berikut:

- a. Perpindahan hak milik sebagian obyek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan penyewa membeli sebagian obyek sewa dari pemilik obyek sewa;

- b. Nilai buku bagian obyek sewa yang telah terjual dikeluarkan dari asset pemilik obyek sewa pada saat terjadinya perpindahan hak milik bagian obyek sewa;
 - c. Pemilik obyek sewa mengakui keuntungan atau kerugian sebesar selisih antara harga jual dan nilai buku atas bagian obyek sewa yang telah terjual; dan
 - d. Jika penyewa tidak melakukan pembelian atau obyek sewa yang tersisa maka perlakuan akuntansinya sesuai dengan nomor 8 huruf (c) dan (d).
10. Dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* jika obyek sewa mengalami penurunan nilai permanen sebelum perpindahan hak milik kepada penyewa dan penurunan nilai tersebut timbul bukan akibat tindakan penyewa atau kelalaiannya, serta jumlah cicilan ijarah yang sudah dibayar melebihi nilai asset yang wajar, maka selisih antara keduanya (jumlah yang sudah dibayar penyewa untuk tujuan pembelian asset tersebut dan nilai asset wajarnya) diakui sebagai kewajiban kepada penyewa dan dibebankan sebagai kerugian pada periode terjadinya penurunan nilai.

2.5.2. Bank Sebagai Penyewa Obyek Ijarah

Ketentuan-ketentuan bank sebagai penyewa obyek *ijarah*, menurut PSAK 107 antara lain:

1. Beban *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik* diakui secara proporsional selama masa akad.

2. Jika biaya akad menjadi beban penyewa maka biaya tersebut dialokasikan secara konsisten dengan alokasi beban *ijarah* atau *ijarah muntahiyah bittamlik* selama masa akad.
3. Jika biaya pemeliharaan rutin dan operasi obyek sewa berdasarkan akad menjadi beban penyewa maka biaya tersebut diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Biaya pemeliharaan rutin dan operasi dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui penjualan obyek sewa secara bertahap akan meningkat secara progresif sejalan dengan peningkatan kepemilikan obyek sewa.
4. Perpindahan hak milik obyek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui hibah diakui pada saat seluruh pembayaran sewa *ijarah* telah diselesaikan dan obyek sewa telah diterima penyewa. Obyek sewa yang diterima diakui sebagai asset penyewa sebesar nilai wajar pada saat terjadinya. Penerimaan obyek sewa tersebut di sisi lain akan menambah:
 - a. Saldo laba, jika sumber pendanaan berasal dari modal bank;
 - b. Dana investasi tidak terikat, jika sumber pendanaan berasal dari simpanan pihak ketiga; atau
 - c. Saldo laba dan dan investasi tidak terikat secara proporsional, jika sumber pendanaan berasal dari modal bank dan simpanan pihak ketiga.
5. Perpindahan hak milik obyek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui pembelian obyek sewa dengan harga sebesar sisa cicilan sewa sebelum berakhirnya masa sewa diakui pada saat penyewa membeli obyek sewa. Penyewa mengakui obyek sewa yang diterima diakui sebagai asset penyewa sebesar kas yang dibayarkan.

6. Pengakuan penerimaan obyek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui pembayaran sekadarnya adalah sebagai berikut:
- Perpindahan hak milik obyek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa *ijarah* telah diselesaikan dan penyewa membeli obyek sewa dari pemilik obyek sewa; dan
 - Obyek sewa yang diterima diakui sebagai asset penyewa sebesar kas yang dibayarkan.
7. Pengakuan penerimaan obyek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui pembelian obyek sewa secara terhadap adalah sebagai berikut:
- Perpindahan hak milik sebagian obyek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa *ijarah* telah diselesaikan dan penyewa membeli obyek sewa dari pemilik obyek sewa; dan
 - Bagian obyek sewa yang diterima diakui sebagai asset penyewa sebesar biaya perolehannya.
8. Obyek sewa yang telah dibeli oleh penyewa disusutkan sesuai dengan kebijakan penyusutan penyewa.
9. Jika obyek sewa mengalami penurunan nilai permanen sebelum perpindahan hak milik kepada penyewa dan penurunan nilai tersebut timbul bukan akibat tindakan penyewa atau kelalaiannya, serta jumlah cicilan sewa yang sudah dibayar melebihi nilai sewa yang wajar, maka selisih antara keduanya (jumlah yang sudah dibayar penyewa untuk tujuan pembeli asset tersebut dan nilai sewa wajarnya) diakui sebagai piutang jatuh tempo penyewa kepada pemilik sewa dan mengkoreksi beban *ijarah muntahiyah bittamlik*.

2.5.3. Penjelasan *Ijarah*

Menurut PSAK No.107, penjelasan *ijarah* antara lain:

1. Asset *ijarah* adalah asset baik berwujud maupun tidak berwujud yang atas manfaatnya disewakan.
2. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu asset dalam kurun waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan asset itu sendiri. Sewa yang dimaksud adalah sewa operasi (*operating lease*).
3. *Ijarah muntahiyah bittamlik* adalah *ijarah* dengan *wa'd* perpindahan kepemilikan asset yang di-*ijarah*-kan pada saat tertentu.
4. Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk mempertukarkan suatu asset antara pihak-pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam suatu transaksi dengan wajar (*arms length transaction*).
5. Obyek *ijarah* adalah manfaat penggunaan asset berwujud atau tidak berwujud.
6. Sewa operasi adalah sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan asset.
7. Umur manfaat adalah suatu periode dimana asset diharapkan akan digunakan atau jumlah produksi/unit serupa yang diharapkan akan diperoleh dari asset.
8. *Wa'd* adalah janji dari satu pihak kepada pihak lain untuk melaksanakan sesuatu.

2.5.4. Perlakuan Akuntansi *Ijarah*

2.5.4.1. Definisi *Ijarah*

Menurut PSAK No. 107 *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu asset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan asset itu sendiri. Sewa yang dimaksud adalah sewa operasi (*operating lease*). Sewa operasi adalah sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan asset. Asset *ijarah* adalah asset baik berwujud maupun tidak berwujud yang atas pemanfaatannya disewakan. Objek *ijarah* adalah manfaat penggunaan asset berwujud atau tidak berwujud. *Ijarah mumtahiyah bittamlik* adalah *ijarah* dengan *wa'd* perpindahan kepemilikan asset yang di *ijarahkan* pada saat tertentu. *Wa'd* adalah janji dari satu pihak kepada pihak lain untuk melaksanakan sesuatu.

Ijarah merupakan sewa menyewa objek *ijarah* tanpa perpindahan risiko dan manfaat yang terkait kepemilikan asset terkait, dengan atau tanpa *wa'd* untuk memindahkan kepemilikan dari pemilik (*mu'jir*) kepada penyewa (*musta'jir*) pada saat tertentu. Perpindahan kepemilikan suatu asset yang di *ijarahkan* dari pemilik kepada penyewa dalam *ijarah mumtahiyah bittamlik*, dilakukan jika akad *ijarah* telah berakhir atau diakhiri dan asset *ijarah* telah diserahkan kepada penyewa dengan membuat akad terpisah secara hibah, penjualan sebelum akhir masa akad, penjualan pada akhir masa akad, penjualan secara bertahap.

2.5.4.2. Pengakuan dan Pengukuran *Ijarah*

Pengakuan dan pengukuran *ijarah* menurut PSAK No. 107 untuk akuntansi pemilik (*mu'jir*) antara lain:

1. Biaya perolehan

Objek *ijarah*nya diakui pada saat objek *ijarah* diperoleh sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan objek *ijarah* yang berupa asset tetap mengacu ke PSAK 16: asset tetap dan asset tidak berwujud mengacu ke PSAK 19: asset tidak berwujud.

2. Pengusutan dan amortisasi

Objek *ijarah* disusutkan atau diamortisasi, jika berupa asset yang dapat disusutkan atau diamortisasi, sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk asset sejenis selama umur manfaatnya (umur ekonomis). Kebijakan penyusutan atau amortisasi yang dipilih harus mencerminkan pola asumsi yang diharapkan dari manfaat ekonomi di masa depan dari objek *ijarah*. Umur ekonomis dapat berbeda dengan umur teknis. Misalnya mobil yang dapat dipakai selama 10 tahun di *ijarah* kan dengan akad *ijarah mumtahiyah bittamlik* selama 5 tahun. Dengan demikian umur ekonomisnya 5 tahun. Pengaturan penyusutan objek *ijarah* yang berupa asset tetap sesuai dengan PSAK 16: asset tetap dan amortisasi asset tidak berwujud sesuai dengan PSAK 19: asset tidak berwujud.

3. Pendapatan dan beban

Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat menfaat atas asset telah diserahkan kepada penyewa. Piutang pendapatan sewa diukur sebesar

nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan. Pengakuan biaya perbaikan objek *ijarah* adalah sebagai berikut:

- a. Biaya perbaikan tidak rutin objek *ijarah* diakui pada saat terjadinya, dan
- b. Jika penyewa melakukan perbaikan rutin objek *ijarah* dengan persetujuan pemilik, maka biaya tersebut dibebankan kepada pemilik dan diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Dalam *ijarah mumtahiyah bittamlik* melalui penjualan secara bertahap, biaya perbaikan objek *ijarah* yang dimaksud dalam huruf (a) dan (b) ditanggung pemilik maupun penyewa sebanding dengan bagian kepemilikan masing-masing atas objek *ijarah*. Biaya perbaikan objek *ijarah* merupakan tanggungan pemilik. Perbaikan tersebut dapat dilakukan oleh pemilik secara langsung atau dilakukan oleh penyewa atas persetujuan pemilik.

4. Perpindahan kepemilikan

Pada saat perpindahan kepemilikan objek *ijarah* dari pemilik kepada penyewa dalam *ijarah mumtahiyah bittamlik* dengan cara:

- a. Hibah, maka jumlah tersebut diakui sebagai beban;
- b. Penjualan sebelum berakhirnya masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai keuntungan atau kerugian;
- c. Penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai keuntungan atau kerugian;

d. Penjualan secara bertahap, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat sebagai objek *ijarah* yang telah dijual diakui sebagai keuntungan atau kerugian. Dan bagian objek *ijarah* yang tidak dibeli penyewa diakui sebagai asset tidak lancar atau asset lancar sesuai dengan tujuan penggunaan asset tersebut.

Sedangkan untuk akuntansi penyewa (*musta'jir*) pengakuan dan pengukurannya antara lain:

1. Beban

Beban sewa diakui selama masa akad pada saat manfaat atas asset telah diterima. Utang sewa diukur sebesar jumlah yang harus dibayar atas manfaat yang telah diterima. Biaya pemeliharaan objek *ijarah* yang disepakati dalam akad menjadi tanggungan penyewa diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Biaya pemeliharaan objek *ijarah*, dalam *ijarah mumtahiyyah bittamlik* melalui penjualan objek *ijarah* secara bertahap, akan meningkat sejalan dengan peningkatan kepemilikan objek *ijarah*.

2. Perpindahan kepemilikan

Pada saat perpindahan kepemilikan objek *ijarah* dari pemilik kepada penyewa dalam *ijarah mumtahiyyah bittamlik* dengan cara:

- a. Hibah, maka penyewa mengakui asset dan keuntungan sebesar nilai wajar objek *ijarah* yang diterima;
- b. Pembelian sebelum masa akad berakhir, maka penyewa mengakui asset sebesar nilai wajar atau pembayaran tunai yang disepakati;

- c. Pembelian setelah masa akad berakhir, maka penyewa mengakui asset sebesar nilai wajar atau pembayaran tunai yang disepakati;
- d. Pembelian secara bertahap, maka penyewa mengakui asset sebesar nilai wajar.

3. Jual dan *Ijarah*

Transaksi jual dan *ijarah* harus merupakan transaksi yang terpisah dan tidak saling bergantung (*ta'alluq*) sehingga harga jual harus dilakukan pada nilai wajar. Jika suatu entitas menjual objek *ijarah* kepada lain dan kemudian menyewanya kembali, maka entitas tersebut mengakui keuntungan atau kerugian pada periode terjadinya penjualan dalam laporan laba rugi dan menerapkan perlakuan akuntansi penyewa. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi jual dan *ijarah* tidak dapat diakui sebagai pengurang atau penambah beban *ijarah*.

4. *Ijarah* lanjut

Jika suatu entitas menyewakan lebih lanjut kepada pihak lain atas asset yang sebelumnya disewa dari pemilik, maka entitas tersebut menerapkan perlakuan akuntansi pemilik dan akuntansi penyewa dalam pernyataan ini. Jika suatu entitas menyewa objek *ijarah* (sewa) untuk disewa lanjutan, maka entitas mengakui sebagai beban *ijarah* (sewa) tanggungan untuk pembayaran *ijarah* jangka panjang dan sebagai beban *ijarah* (sewa) untuk sewa jangka pendek. Perlakuan akuntansi penyewa diterapkan untuk transaksi antara entitas (sebagai penyewa) dengan pemilik dan perlakuan

akuntansi pemilik diterapkan untuk transaksi antara entitas (sebagai pemilik) dengan pihak penyewa lanjut.

2.5.4.3. Penyajian dan Pengungkapan *Ijarah*

Menurut PSAK No. 107 penyajian *ijarah* yaitu pendapatan *ijarah* disajikan secara neto setelah dikurangi beban yang terkait. Misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya. Sedangkan untuk pengungkapannya yaitu pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi *ijarah* dan *ijarah mumtahiyah bittamlik*, tetapi tidak terbatas pada:

1. Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi, tetapi tidak terbatas pada:
 - a. Keberadaan *wa'd* pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada *wa'd* pengalihan kepemilikan).
 - b. Pembatasan-pembatasan, misalnya *ijarah* lanjut.
 - c. Agunan yang digunakan (jika ada),
2. Nilai perolehan dan akumulasi penyusutan atau amortisasi untuk setiap kelompok asset *ijarah*.
3. Keberadaan transaksi jual dan *ijarah* (jika ada).

Penyewa mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi *ijarah* dan *ijarah mumtahiyah bittamlik*, tetapi tidak terbatas pada:

1. Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada:
 - a. Total pembayaran

- b. Keberadaan *wa'd* pemilik untuk pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada *wa'd* pemilik untuk pengalihan kepemilikan)
 - c. Pembatasan-pembatasan, misalnya *ijarah* lanjut
 - d. Agunan yang digunakan (jika ada)
2. Keberadaan transaksi jual dan *ijarah* dan keuntungan atau kerugian yang diakui (jika ada transaksi jual dan *ijarah*).

2.5. Gadai Emas Menggunakan *Ijarah*

Produk gadai emas yang ada di beberapa bank syariah menggunakan tiga akad. Ketiga akadnya yaitu akad *Qardh*, *Rahn*, *Ijarah*. Akad *Qardh* digunakan untuk pembiayaan tanpa imbalan yang diberikan oleh bank kepada nasabah. Akad *Rahn* digunakan untuk penyerahan barang jaminan atas pembiayaan dari nasabah kepada bank. Sedangkan akad *ijarah* digunakan untuk memperoleh imbalan atas sewa tempat penyimpanan barang jaminan atas pembiayaan dari nasabah kepada bank.

Biaya pemeliharaan atau penyimpanan barang jaminan yang menggunakan akad *ijarah* difungsikan oleh bank untuk merawat barang jaminan selama jangka waktu gadai. Sesuai dengan pendapat para Ulama, biaya pemeliharaan atau penyimpanan menjadi tanggungan penggadai (*rahin*). Hal ini dikarenakan pada dasarnya penggadai (*rahin*) masih menjadi pemilik atas barang jaminan tersebut. Sehingga penggadai bertanggungjawab atas seluruh biaya yang dikeluarkan dari barang jaminan gadai miliknya.

Hubungan antara akad *ijarah* dengan penerapan biaya pemeliharaan atau penyimpanan adalah penggadai (*rahin*) menyewa tempat di bank untuk menyimpan atau menitipkan barang gadainya. Kemudian bank menetapkan biaya sewa atas tempat penyimpanan tersebut. Dalam pengertian lain, penggadai (*rahin*) mengajukan jasa bank untuk menyimpan atau memelihara barang gadainya hingga jangka waktu gadai berakhir. Biaya pemeliharaan atau penyimpanan 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 keamanan dan biaya lainnya diperlukan untuk memelihara atau menyimpan barang gadai tersebut. Dengan akad *ijarah* dalam pemeliharaan atau penyimpanan barang gadai ini, bank dapat memperoleh pendapatan. Bank akan mendapatkan fee atau upah atas jasa yang diberikan kepada penggadai atau bayaran atas jasa sewa yang diberikan kepada penggadai.

2.6. Kesimpulan Penelitian Tentang Gadai Emas

Gadai emas merupakan produk terbaru yang dimiliki oleh hampir semua bank syariah. Namun, telah banyak penelitian yang meneliti tentang proses gadai emas, akad yang digunakan, sampai dengan hukum gadai emas itu sendiri. Misalnya saja penelitian tentang “Kajian Fiqh Gadai Emas Syariah” yang ditulis dalam <http://ayahama.com/kajian-fiqh-muamalah-tentang-gadaiemas%C2%A0syariah>. Penelitian ini mempunyai kesimpulannya yaitu secara prinsip, gadai emas syariah pada dasarnya sama dengan gadai pada umumnya. Produk-produk gadai emas syariah yang terdapat pada berbagai bank

syariah secara konsep sesuai dengan prinsip-prinsip gadai yang terdapat dalam fiqh muamalah. Namun, dalam prakteknya perlu diperhatikan hal-hal seperti keterbukaan dalam penetapan biaya administrasi, kewajaran biaya pemeliharaan atau penyimpanan dan proses penjualan barang gadai ketika penggadai tidak mampu menebus atau membayar utangnya. Setiap bank syariah menawarkan keunggulan dan fasilitas dari masing-masing produk gadai emas syariah yang dimiliki. Biaya dari produk yang ditawarkan sangat beragam dan cukup bersaing, mulai dari maksimal dana pinjaman yang dapat diperoleh penggadai dari taksiran (80%-90%), besarnya biaya administrasi dan biaya penyimpanan. Oleh karena itu, nasabah atau penggadai diharap untuk lebih selektif dalam memilih produk yang tidak hanya sesuai dengan kebutuhannya akan tetapi juga sesuai dengan syariah.

Adapun penelitian lain tentang gadai emas adalah penelitian yang berjudul “Perbuatan Melawan Hukum dalam Layanan Gadai Emas di Perbankan Syariah” yang ditulis dalam

<http://ekonomi.kompasiana.com/bisnis/2012/01/31/perbuatan-melawan-hukum-dalam-layanan-gadai-emas-di-perbankan-syariah/>. Penelitian ini mengidentifikasi apakah bentuk perbuatan melawan hukum yang terjadi dalam layanan gadai emas di perbankan syariah. Kesimpulan pertama yang dihasilkan dari penelitian ini adalah praktek-praktek perjanjian gadai emas yang berlangsung saat ini di bank syariah adalah :

1. Praktek gadai emas syariah yang umum. Perjanjian gadai emas syariah yang digunakan dalam praktek ini memuat beberapa akad/ klausul yang

menempatkan bank syariah sebagai badan hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum.

2. Praktek investasi kebun emas. Praktek ini merupakan bentuk investasi yang dilakukan oleh nasabah dengan memanfaatkan sistem gadai emas syariah. Perjanjian gadai emas syariah yang digunakan dalam praktek ini menggunakan perjanjian standar sebagaimana praktek gadai emas syariah yang umum dimana masih memuat akad/ klausul yang menempatkan bank syariah sebagai badan hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Praktek beli gadai emas syariah. Praktek beli gadai emas syariah inilah bentuk penyimpangan dari hukum gadai syariah, sehingga perjanjian yang terjadi antara nasabah dan bank syariah secara hukum tidak sah dan batal demi hukum. Bank syariah melakukan praktek yang berbeda dan menyimpang dengan perjanjian yang dibuat. Ini menunjukkan tidak adanya itikad baik yang bertentangan dengan prinsip kepatutan dalam masyarakat sehingga menempatkan bank syariah sebagai badan hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Kesimpulan yang kedua adalah adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan perbankan syariah. Perbankan syariah sebagai badan hukum dalam praktek gadai emas syariah menunjukkan lemahnya sumber daya manusia di bidang hukum yang ada di perbankan syariah, termasuk Dewan Pengawas Syariah. Perjanjian yang dibuat oleh perbankan syariah tidak semestinya menempatkan perbankan syariah ke dalam posisi yang bertentangan dengan

hukum. Hasil penelitian yang ketiga yaitu sistem pengawasan di perbankan syariah masih lemah. Karena hampir semua bank syariah melakukan praktek yang sama dengan perjanjian yang hampir sama. Inilah tugas utama Dewan Pengawas Syariah, fungsi pengawasan harus melekat seiring dengan praktek-praktek kegiatan usaha yang dilakukan oleh perbankan syariah, perlu diteliti lebih lanjut apakah terjadi penyimpangan antara praktek dengan ketentuan yang dibuat. Kesimpulan yang terakhir adalah dalam penelitian ini gadai emas syariah terindikasi akad/ perjanjian lain yang dibuat oleh perbankan syariah kemungkinan besar juga masih mengandung klausul-klausul yang bertentangan dengan hukum.

Penelitian ketiga ditulis oleh Mukhlas dari Universitas Sebelas Maret Surakarta tahun 2010 yang berjudul “Implementasi Gadai Syariah dengan Akad Murabahah dan Rahn (studi di Pegadaian Syariah Cabang Mlati Sleman Yogyakarta)”. Berdasarkan hasil penelitian ini, didapat kesimpulannya sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pembiayaan MULIA dengan akad *murabahah* dan *rahn* di Pegadaian syariah cabang Mlati Yogyakarta telah sesuai dengan Hukum Islam karena alasan sebagai berikut :
 - a. Mayoritas nasabah memilih pembiayaan MULIA dengan alasan mengikuti syariat Islam yaitu karena prinsip bebas bunga, tidak mengandung *gharar* dan mudah persyaratannya.
 - b. Pelaksanaan akad *murabahah* dan akad *Rahn* dalam pembiayaan MULIA telah sesuai syarat dan rukunnya menurut hukum Islam, baik yang

menyangkut *al-‘akid* (para pihak), *al-ma’kud ‘alaih* (obyek perjanjian) maupun *sighat* (ijab dan kabul).

- c. Pembiayaan MULIA dengan akad *murabahah* dan *rahn* tidak termasuk dua akad dalam satu transaksi yang dilarang, karena akad *murabahah* sebagai akad pokoknya sedang akad *rahn* (penjaminanan) merupakan *asessor*.
2. Upaya yang telah dilakukan oleh Pegadaian Syariah Cabang Mlati sehingga pelaksanaan pembiayaan MULIA dengan akad *murabahah* dan *rahn* tersebut telah sesuai dengan kaidah-kaidah Hukum Islam :
- a. Persyaratan dan prosedur pemberian pinjaman atau pembiayaan telah ditentukan oleh pegadaian syariah berdasarkan kaidah-kaidah Hukum Islam : persyaratan sederhana, prosedur mudah, akad secara tertulis, pembiayaan/hutang dengan jaminan barang yang sudah dibeli, tidak dipungut bunga, keuntungan/margin dan isi perjanjian ditentukan oleh kedua belah pihak serta pembiayaan tidak mengandung *gharar*.
 - b. Pegadaian Syariah Cabang Mlati melakukan analisis pembiayaan secara obyektif yang meliputi aspek-aspek : karakter (*character*), kemampuan (*capacity*), kondisi(*condition*), agunan (*collateral/rahn*) dan kepercayaan.
 - c. Untuk memberikan keputusan dikabulkan atau ditolaknya permohonan pembiayaan, didasarkan pada suatu kriteria dan analisis tertentu yang sifatnya obyektif sesuai dengan kejujuran dan keadilan serta dapat dipertanggungjawabkan kepada Sang Pencipta. Hal ini menunjukkan

penerapan prinsip kejujuran, keadilan dan prinsip tauhid dalam ekonomi syari'ah.

3. Hambatan pelaksanaan pembiayaan MULIA dengan akad *murabahah* dan *rahn* pada Pegadaian Syariah Cabang Mlati adalah faktor-faktor sebagai berikut :

- a. Faktor adanya pendapat hukum sebagian masyarakat (seperti sebagian informan penulis) bahwa pembiayaan MULIA dengan akad *murabahah* dan akad *rahn* ini termasuk dalam katagori “*Shofqotaini fi shofqoh wahidah*” (satu transaksi dengan dua akad) yang dilarang oleh Nabi, karena barang jaminan (*al-marhun*) belum diserahterimakan dan belum dimiliki oleh nasabah, meskipun pendapat yang lebih populer dan lebih kuat membolehkan pembiayaan MULIA karena tidak mengandung riba maupun *gharar* serta barang jaminan sudah menjadi milik nasabah ketika terjadinya akad *murabahah*.
- b. Faktor pelaksana akad terutama dari pihak pegawai pegadaian di mana nasabah (rahin) sering tidak memahami sepenuhnya akad yang telah disepakati oleh karena blangko akad sudah disediakan oleh pihak pegadaian dan syarat-syarat perjanjian sudah tertulis dalam blangko akad. Begitu pula dari pihak pegadaian tidak proaktif memberikan keterangan yang jelas kepada nasabah atas akad yang sedang dibuat agar akad tersebut tidak cacat hukum karena ada faktor yang tersembunyi atau tidak terang pengertiannya.

- c. Faktor sarana yaitu pegadaian syari'ah belum didukung tempat penyimpanan yang memenuhi syarat keamanan. Karena barang gadai adalah harta benda yang berharga, maka membutuhkan tempat penyimpanan yang aman. Lagi pula dalam akad murabahah-rahn, Pegadaian syariah tidak menarik biaya sewa tempat (ijarah), karenanya keamanan barang jaminan (marhun) juga menjadi pertimbangan nasabah dalam menutup akad murabahah-rahn dengan pegadaian syariah.
- d. Faktor masyarakat di mana pembiayaan MULIA pada pegadaian syariah kurang disosialisasikan. Pegadaian di mata masyarakat adalah tempat mendapatkan pembiayaan (hutang) berupa uang dengan jaminan harta tidak bergerak. Sedang pembiayaan MULIA adalah pembiayaan untuk memiliki mas kemudian mas tersebut menjadi jaminan. Padahal yang dapat menjadi barang gadai (al-marhun) adalah setiap barang harta yang dapat dijual belikan, bisa berupa : barang perhiasan, barang elektronik, kendaraan, dan barang-barang lain yang dianggap bernilai dan dibutuhkan.
- e. Faktor budaya yang kurang disiplin menepati waktu dan budaya konsuméristis. Bila nasabah terlambat membayar angsuran sehari saja, maka terkena denda keterlamabatan dan denda keterlamabatan dalam melunasi angsuran bisa terakumulasi sehingga sangat memberatkan bagi nasabah. Denda demikian ini tidak ubahnya seperti bunga yang dikenakan oleh pegadaian konvensional, meskipun uang hasil pembayaran denda nasabah akan diperuntukkan sepenuhnya untuk kepentingan sosial.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Lokasi Penelitian

Lokasi yang peneliti gunakan untuk melakukan penelitian ini adalah PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Yogyakarta. Lokasinya berada di jalan Faridan M. Noto 10 Kotabaru Gondokusuman Yogyakarta. Dipilihnya lokasi penelitian ini dikarenakan beberapa alasan, diantaranya BTN Syariah KCS Yogyakarta memiliki produk pembiayaan tentang gadai emas yaitu Pembiayaan Gadai Emas iB. Pembiayaan gadai emas iB yang ada di BTN Syariah juga menerapkan akad *qardh*, *rahn* dan *ijarah*. Kemudian tema yang penulis ajukan belum pernah diteliti di BTN Syariah KCS Yogyakarta.

3.2. Data dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder.

1. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung melalui observasi dan wawancara kepada pihak-pihak yang dipandang mengetahui objek yang diteliti. Pihak dari BTN Syariah KCS Yogyakarta yang mengetahui langsung tentang pembiayaan gadai emas BTN iB adalah bagian *Account Officer*.
2. Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui pengumpulan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pembiayaan gadai emas BTN iB. Serta buku-buku yang membahas tentang gadai emas, PSAK No. 59 dan 107 serta PAPSI 2003.

3.3. Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data, penulis menggunakan metode observasi, wawancara serta studi kepustakaan.

4. Observasi

Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data serta informasi tentang transaksi gadai emas, proses pencatatan serta perlakuan akuntansinya agar data dan informasi yang diperoleh lebih akurat.

5. Wawancara

Metode ini digunakan untuk mendapatkan informasi langsung tentang sistem produk gadai emas bank syariah serta bagian-bagian yang berkaitan langsung dengan sistem yang akan diteliti, gambaran umum serta tentang prosedur akuntansi perbankan syariah yang digunakan. Dalam hal ini peneliti mengadakan wawancara dengan bagian *account officer*.

6. Studi Pustaka

Metode ini dilakukan untuk menggali dasar-dasar teori dan standar akuntansi keuangan yang akan digunakan untuk mengevaluasi praktek akuntansi produk gadai emas yang akan dilakukan oleh BTN Syariah KCS Yogyakarta.

3.4. Metode Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif komparatif, dengan tahapan sebagai berikut:

1. Eksplorasi praktek dan mekanisme produk gadai emas di BTN Syariah KCS Yogyakarta. Peneliti langsung praktek terhadap produk pembiayaan gadai emas BTN iB.

2. Mengamati apakah rukun dan syarat tentang transaksi gadai emas telah sesuai dengan praktek yang diajukan oleh BTN Syariah KCS Yogyakarta.
3. Membandingkan perlakuan akuntansi gadai emas di BTN Syariah KCS Yogyakarta dengan PSAK 107 dan 59 serta PAPSII.
4. Pengambilan kesimpulan.



BAB IV

ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

4.1. Analisis Praktek Akuntansi Gadai BTN iB

4.1.1. Analisis Prosedur Transaksi Pembiayaan Gadai BTN iB

Transaksi pembiayaan gadai BTN iB memiliki beberapa prosedur, diantaranya adalah:

1. Prosedur Pembiayaan Gadai BTN iB

Prosedur untuk memperoleh fasilitas gadai BTN iB tidak sesulit memperoleh gadai di pegadaian. Walaupun mirip dengan pembiayaan yang diberikan BTN. Prosedurnya adalah sebagai berikut:

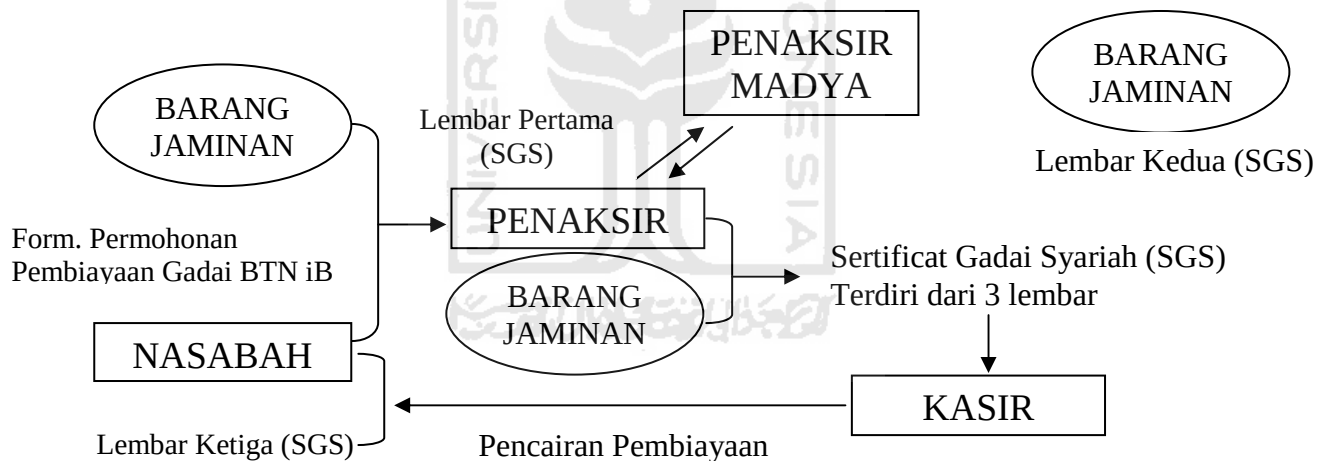
- a. Nasabah datang langsung menemui bagian *account officer* dengan menyerahkan emas yang nantinya akan dijadikan sebagai barang jaminan. Kemudian nasabah mengisi Formulir Permohonan Pembiayaan gadai BTN iB dengan menyerahkan fotocopy kartu identitas diri (KTP, SIM, Passport).
- b. Barang jaminan emas tersebut diteliti keaslian dan beratnya oleh petugas penaksir (*account officer*) dengan penaksir madya (*DBM Operation*) untuk ditetapkan nilai pembiayaan yang diberikan sebesar 85% untuk emas 24 karat, 80% untuk emas 20-23 karat, dan 75% untuk emas 16-19 karat.
- c. Selanjutnya, diinformasikan sekaligus konfirmasi kepada nasabah atas pembiayaan yang disetujui pihak BTN Syariah KCS Yogyakarta. Petugas

account officer membuat Surat Gadai BTN iB yang berisi tiga rangkap. Surat Gadai BTN iB itu akan diberikan kepada nasabah untuk pengambilan barang saat jatuh tempo, petugas *account officer*, serta barang jaminan yang nantinya akan dimasukkan ke *safety box*.

- d. Kemudian, pembayaran pembiayaan (pencairan) dilakukan secara tunai atau perpindahbukuan di *teller* atau ATM setelah dikurangi biaya administrasi dan biaya *ujroh*.

Adapun alurnya akan lebih dijelaskan pada skema pemberian pembiayaan gadai BTN iB, dibawah ini:

Gambar 4.1. Skema Pemberian Pembiayaan Gadai BTN iB



2. Prosedur Penaksiran Barang Gadai

Barang emas yang diserahkan oleh pihak nasabah untuk digadaikan, ditaksir terlebih dahulu oleh petugas penaksir. Di BTN Syariah KCS Yogyakarta, yang bertugas untuk menaksir barang jaminan adalah *account officer* dengan *DBM Operation*. Sebelum melakukan penaksiran, petugas *account officer* terlebih dahulu akan meneliti keaslian dan berat emasnya agar tidak terjadi kekeliruan dalam penaksiran. Yang mana apabila terjadi

kesalahan penaksiran akan merugikan pihak bank. Cara petugas *account officer* melakukan penentuan karatase dan berat emas dengan menggunakan berbagai metode, yaitu:

a. Metode jarum uji emas (*Touch Stone Testing*)

Pengujian yang menggunakan metode jarum uji adalah dengan membandingkan kecepatan pelarutan goresan emas yang diuji terhadap kecepatan pelarutan goresan dari jarum uji yang sudah diketahui karatasenya. Alat-alat yang digunakan antara lain:

i. Jarum uji emas

Sebagai alat pembanding pada pengujian dengan metode *touch stone testing* yang terdiri atas 10 set (14, 15, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, dan 23 karat) baik jarum uji untuk emas kuning (YG) dan jarum uji emas merah (RG). Dapat pula dikatakan bahwa dengan pengujian ini dapat diketahui/ diperkirakan bahwa jarum uji emas sebagai karat yang identik dengan kadar barang-barang emas yang diuji/ dibandingkan.

ii. Batu Uji

Batu uji emas ini berwarna hitam dengan permukaan tidak terlalu licin atau kasar dan keras. Sebaiknya tidak mengandung unsur kapur karena bisa rusak oleh cairan kimia (air uji). Batu uji harus benar-benar bersih untuk melihat reaksi yang jelas pada waktu pengujian. Apabila masih ada bekas garis uji uang terdahulu, akan sangat mempengaruhi kekuatan kadar emas.

iii. Larutan Uji Emas I (Air I) yaitu Asam Nitrat/ HNO_3

iv. Larutan Uji Emas II (Air II), yaitu Asam Chlorida dicampur Asam Nitrat ($\text{HNO}_3 : \text{HCL} = 40 : 60$). Terdiri atas dua jenis cairan kimia yaitu Asam Chlorida (HCL) dengan berat jenis 1,316 dan Asam Nitrat (HNO_3) dengan berat jenis 1,15. Beratnya ini harus selalu diperbaharui setiap bulannya untuk menjamin tingkat akurasi reaksi pada saat pengujian kadar emas dengan *metode touch stone testing* (metode jarum uji). Paling tidak setiap bulan air uji emas I dilakukan penggantian air uji untuk mendapatkan hasil pengujian sebaik-baiknya.

v. Loupe 10X

Alat ini digunakan sebagai alat bantu dalam proses penaksiran untuk mengamati bagian tersembunyi pada perhiasan dan kode-kode atau cap tanggungan pada produk perhiasan emas. Standar pembesaran yang dianjurkan adalah 10X pembesaran.

vi. Botol Air Uji Emas

Botol air uji emas diupayakan berwarna gelap agar tidak terpengaruh sinar matahari sehingga selalu terjaga kemurniannya (tidak bereaksi).

Air uji dapat menjadi lemah bila terkena sinar infra merah.

vii. Gelas ukur kimia untuk takaran zat campuran kimia

viii. Pipet tetes/ alat khusus dan kertas tissue.

Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk melakukan pengujian ini adalah penaksir tidak buta warna, pengalaman dan ketajaman mata, mengetahui teknik pengujian, warna emas yang diuji harus sama dengan

warna jenis jarum uji, dan cara memegang serta menggoreskan jarum uji selalu sama. Adapun prosedur pengujiannya antara lain;

- i. Langkah 1 yaitu gesekkan barang yang akan diuji di batu uji secukupnya, maksimal 9 (Sembilan) kali gesekan secara bolak-balik hingga membentuk garis vertikal yang jelas baik warna maupun panjang lebarnya.
- ii. Langkah II yaitu oleskan larutan uji emas I pada garis uji emas/barang dengan alat khusus atau pipet secara merata dan cepat. Perhatikan reaksinya, apabila larut/ garis hilang (bereaksi) maka dapat disimpulkan bahwa barang tersebut bukan emas atau meminjam istilah pedagang sebagai emas muda dengan karatasenya untuk emas merah berkadar 16 karat kebawah, untuk emas kuning berkadar 14 karat kebawah, dan untuk emas putih berkadar 14 karat. Bila tidak bereaksi, dapat disimpulkan sebagai emas asli dan dilakukan langkah berikutnya.
- iii. Langkah III yaitu pilih jarum uji yang berkesesuaian dengan barang/emas yang diuji (warnanya RG atau YG). Umumnya jarum uji emas merah RG sering dipakai sebagai standarnya. Gesekkan jarum uji emas pilihan tersebut disamping kanannya dengan tekanan yang sesuai seperti penggesekan pertama (barang emas).
- iv. Langkah IV yaitu oleskan larutan uji emas II secara bersamaan dan merata pada garis uji barang maupun jarum uji emas sebagai pembanding. Biasanya diambil sebagai standar jarum uji emas 18 karat. Ciri kadar emas yang diuji = 18 karat adalah apabila kedua garis emas yang diuji

hilang atau terlarut secara bersamaan atau seimbang maka emas yang diuji mempunyai kadar yang sama dengan jarum uji yaitu kadar emas 18 karat. Ciri kadar emas yang diuji < 18 karat adalah apabila garis emas yang diuji lebih cepat hilang atau terlarut dibandingkan dengan garis jarum uji, maka emas yang diuji mempunyai kadar emas dibawah jarum uji atau kadar emasnya dibawah 18 karat. Sedangkan ciri kadar emas yang diuji > 18 karat adalah apabila garis emas yang diuji lebih lama hilang atau terlarut dibandingkan dengan garis jarum uji, maka emas yang diuji mempunyai kadar emas diatas jarum uji atau kadar emasnya diatas 18 karat.

- v. Langkah V adalah apabila garis emas yang diuji lebih lama hilang atau terlarut, maka dilanjutkan menguji emas dengan menggunakan jarum uji pada kadar emas yang lebih tinggi, hingga diperoleh kecepatan hilang atau larut yang sama antara garis emas yang diuji dengan jarum uji. Bila perlu, lakukan pengulangan langkah III dan IV. Dengan terlebih dahulu membersihkan batu uji dengan air emas II dan tissue supaya mendapatkan hasil yang akurat.

b. Metode berat jenis

Metode berat jenis prinsipnya memakai hukum Archimedes yaitu mengukur berat jenis barang emas dan membandingkannya dengan berat jenis standar emas (19,30 gr/cc). Metode ini juga sekaligus bisa dijadikan sebagai re-check terhadap hasil pengujian dengan metode jarum uji emas. Terutama untuk jenis barang yang tergolong ukuran besar > 50 gram,

dalam rangka peningkatan prinsip kehati-hatian usaha. Hanya saja metode berat jenis tidak dapat dipergunakan untuk barang yang berongga seperti gelang keroncong gosong ataupun barang yang bermata (berlian, batu mulia, atau lainnya).

Setelah petugas *account officer* mengetahui karatase dan berat emas (barang jaminan) maka langkah selanjutnya adalah menentukan nilai taksiran dari emas tersebut.

3. Prosedur Pelunasan Pembiayaan Gadai BTN iB

Pada dasarnya nasabah dapat melunasi kewajibannya tanpa harus menunggu jatuh tempo pelunasan. Prosedur pelunasan pembiayaan pada BTN Syariah KCS Yogyakarta yang harus dilakukan nasabah adalah sebagai berikut:

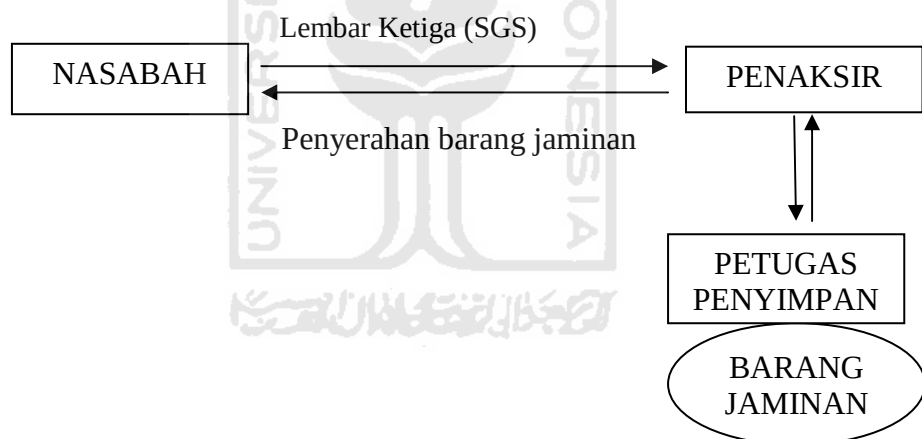
- a. Nasabah datang langsung atau surat kuasa apabila pemilik barang tidak bisa datang sendiri ke petugas *account officer* BTN Syariah KCS Yogyakarta. Pelunasan pembiayaannya dengan mendebet rekening nasabah sesuai kuasa pendebitan yang tertera didalam Surat Gadai BTN iB.
- b. Barang jaminan dikeluarkan oleh petugas penyimpan *marhun* setelah diminta oleh petugas *account officer*.
- c. Barang jaminan yang digadaikan diserahterimakan kembali kepada nasabah. Apabila pelunasan sebelum tanggal jatuh tempo, maka ada pengembalian biaya *ujroh* sebesar kurangnya hari sampai jatuh tempo dikalikan dengan besarnya *ujroh* pada saat tanggal akad. Misalnya jangka

waktu 120 hari tetapi diambil saat hari ke 80, maka nasabah akan mendapat pengembalian ujrohnya untuk 40hari. Tetapi apabila pelunasan telah melewati tanggal jatuh tempo, atau sudah melakukan pelunasan tetapi barang belum diambil, maka akan dikenakan biaya *ujroh* sebesar Rp 10.000 per hari.

Adapun penjelasan pelunasan pembiayaan gadai BTN iB akan digambarkan dalam skema pelunasan pembiayaan gadai BTN iB dibawah ini:

Gambar 4.2. Skema Pelunasan Pembiayaan Gadai BTN iB

Saldo direkening sudah ada



4. Prosedur pelelangan/ penjualan barang jaminan gadai BTN iB

Terhadap barang jaminan yang digadaikan nasabah apabila telah jatuh tempo dan nasabah tidak melunasi hutangnya, atau tidak melakukan perpanjangan. Maka akan dilakukan penjualan secara pelelangan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Penjualan objek gadai dilakukan karena nasabah tidak dapat melunasi pinjamannya setelah 7 (tujuh) hari setelah tanggal jatuh tempo (7

hari sebelum jatuh tempo nasabah diberikan Surat Pemberitahuan, saat jatuh tempo nasabah diberikan Surat Peringatan Pertama, 3 hari setelah tanggal jatuh tempo nasabah diberikan Surat Peringatan Kedua dan barang jaminan sudah bisa di promosikan).

- b. Barang jaminan akan dilelangkan kepada pihak ketiga atau toko emas.
- c. Prosedur penjualan harus sepengetahuan nasabah.
- d. Setelah barang terjual, hasil dari penjualan barang jaminan itu akan memotong pembiayaan gadai BTN iB yang belum dibayar oleh nasabah beserta dengan biaya ujroh dari tanggal jatuh tempo sampai dengan tanggal pelelangan barang jaminan. Apabila ada kelebihan dari penjualannya, maka kelebihan itu akan dikembalikan ke nasabah melalui rekening nasabah.

5. Prosedur Perpanjangan pembiayaan gadai BTN iB

Perpanjangan pembiayaan gadai BTN iB setelah tanggal jatuh tempo. Nasabah tetap harus membayar biaya ujroh dan biaya administrasi. Besarnya biaya ujroh dihitung berdasarkan penetapan biaya ujroh yang diterbitkan setiap satu minggu sekali. Sedangkan untuk biaya administrasi besarnya sama yaitu Rp 10.000,00.

6. Sistem Pengelolaan Barang Jaminan

Terhadap barang jaminan yang diterima oleh pihak BTN Syariah KCS Yogyakarta petugas gudang mencatat dalam laporan harian yang diisi sesuai nomor barang yang ada di *safety box*. Pencatatannya dilakukan setiap sore hari saat transaksi sudah ditutup. Laporan harian ini diisi dengan jenis barang

jaminan, nomor Surat Gadai BTN iB, nama nasabah, jumlah pembiayaan yang diberikan, serta berat barang jaminan. Setelah dibuat laporan harian, adapula laporan mingguan dan bulanan. Tujuannya agar tidak terjadi kecurangan yang mungkin terjadi. Selain dengan pencatatan laporan, pihak BTN Syariah KCS Yogyakarta juga mengatur prosedur sebagai berikut:

- a. Barang jaminan harus dikemas dengan kantung plastik. Dibagian depannya diberi keterangan tentang nomor Surat Gadai BTN iB, jumlah taksiran/pinjaman, tanggal akad dan tanggal jatuh tempo.
- b. Surat Gadai BTN iB lembar kedua, dimasukkan beserta barang jaminan kedalam plastik yang selanjutnya akan disegel.
- c. Segel yang ada di plastik barang jaminan, harus ditandatangani oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Disini pihak-pihaknya adalah *account officer* dengan bagian gudang.
- d. Setelah barang jaminan tersegel didalam plastik, kemudian barang jaminan itu disimpan kedalam *safety box*.
- e. Pengeluaran barang jaminan hanya bisa dilakukan saat pelunasan pinjaman, perpanjangan, penjualan barang jaminan atau sebab lainnya yang dapat diterima dan disetujui bank serta mekanisme pengeluaran diketahui/disaksikan oleh pejabat cabang.
- f. Saat barang diambil oleh nasabah, plastik yang telah tersegel harus dibuka didepan nasabah. Pemeriksaannya dengan mencocokkan fisik barang jaminan dengan keterangan pada lembar kedua Surat Gadai BTN iB dan lembar ketiga Surat Gadai BTN iB.

4.1.2. Analisis Bagian-Bagian Yang Terkait Gadai BTN iB

Pihak-pihak bank yang terkait dengan praktek Gadai BTN iB antara lain:

1. Penaksir atau biasa dikenal dengan *Account Officer*. Tugasnya langsung berhubungan dengan nasabah dan penaksir pertama.
2. Penaksir Madya atau biasa dikenal dengan *Deputy Branch Manager Operation*. Tugasnya adalah membuat taksiran terhadap barang jaminan atau penaksir kedua.
3. Petugas penyimpan *marhun* atau biasa dikenal dengan *Deputy Branch Manager* yang mempunyai tugas bertanggung jawab barang jaminan yang berada di tempat penyimpanan (*safety box*) dari tanggal akad sampai dengan tanggal jatuh tempo. Selain itu, petugas gudang juga mencatat dalam laporan harian, mingguan dan bulanan terhadap barang jaminan yang disimpan.
4. Kasir (*teller*) tugasnya berhubungan dengan pencairan ataupun penarikan atas rekening nasabah yang terkait dengan transaksi Gadai BTN iB.

4.1.3. Analisis Dokumen-Dokumen Transaksi Gadai BTN iB

Dokumen-dokumen yang ada di dalam transaksi Gadai BTN iB antara lain:

1. Formulir Permohonan Gadai BTN iB.
2. Fotocopy Identitas diri nasabah
3. Surat Gadai BTN iB (berisi 3 lembar, masing-masing untuk nasabah, arsip bank, dibrankas ikut dengan barang jaminan)
4. Surat Persetujuan Akad (akad *qardh*, *rahn*, dan *ijarah*)
5. Berita Acara Serah Terima Masuk
6. Berita Acara Serah Terima Keluar

4.1.4. Analisis Syarat Dan Rukun Gadai BTN iB

Adapun syarat-syarat yang ada dalam transaksi pembiayaan gadai BTN iB, antara lain:

1. Syarat seorang nasabah yang akan melakukan transaksi Gadai BTN iB antara lain:

- a. Nasabah merupakan Warga Negara Indonesia.
- b. Berusia minimal 21 (dua puluh satu) tahun atau telah menikah dan berwenang melakukan tindakan hukum (telah dewasa menurut hukum).
- c. Mengisi Formulir Permohonan Pembiayaan Gadai BTN iB.
- d. Menyerahkan barang jaminan (emas).
- e. Menyerahkan fotocopy kartu identitas diri nasabah (KTP, SIM, Paspor).
- f. Telah memiliki rekening di Bank Tabungan Negara.

Sedangkan syarat yang harus dipenuhi oleh seorang *account officer* adalah:

- a. Telah memiliki pengalaman dalam hal menghitung taksiran barang jaminan.
 - b. Dapat melakukan pengujian terhadap barang jaminan.
 - c. Selalu mengupdate nilai emas dan *ujroh* yang diberikan setiap minggunya dari kantor pusat.
 - d. Memahami tentang emas. Agar tidak terjadi kekeliruan menerima emas yang palsu.
2. Syarat barang jaminan yang bisa dijadikan sebagai jaminan dalam Gadai BTN iB adalah emas batangan/lantakan, emas perhiasan, koin emas, dan uang emas.

3. Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah berdasarkan hasil dari penaksiran barang jaminan yang akan digadaikan.

Adapun rukun dalam transaksi gadai emas, menurut Hery Sudarsono dalam bukunya Bank dan Lembaga Keuangan Syariah antara lain:

1. *Ar-Rahin* (yang menggadaikan)

Di dalam transaksi Gadai BTN iB yang bertindak sebagai *Rahin* adalah nasabah. Nasabah haruslah orang yang telah dewasa, berakal, bisa dipercaya, dan memiliki barang yang akan digadaikan.

2. *Al-Murtahin* (yang menerima gadai)

Di dalam transaksi Gadai BTN iB yang bertindak sebagai *Murtahin* adalah petugas bagian *Account Officer*.

3. *Al-marhun* adalah barang yang digunakan *rahin* untuk dijadikan jaminan dalam mendapatkan uang. Barang jaminan yang digadaikan berupa emas batangan, emas perhiasan, koin emas atau uang emas.

4. *Al-Marhun bih* (utang)

Al-marhun bih adalah sejumlah dana yang diberikan *murtahin* kepada *rahin* atas dasar besarnya tafsiran *marhun*. Besarnya nilai pembiayaan yang diberikan oleh pihak BTN Syariah KCS Yogyakarta adalah 85% untuk emas 24 karat, 80% untuk emas 20-23 karat, dan 75% untuk emas 16-19 karat.

5. *Sighat, ijab dan qabul*

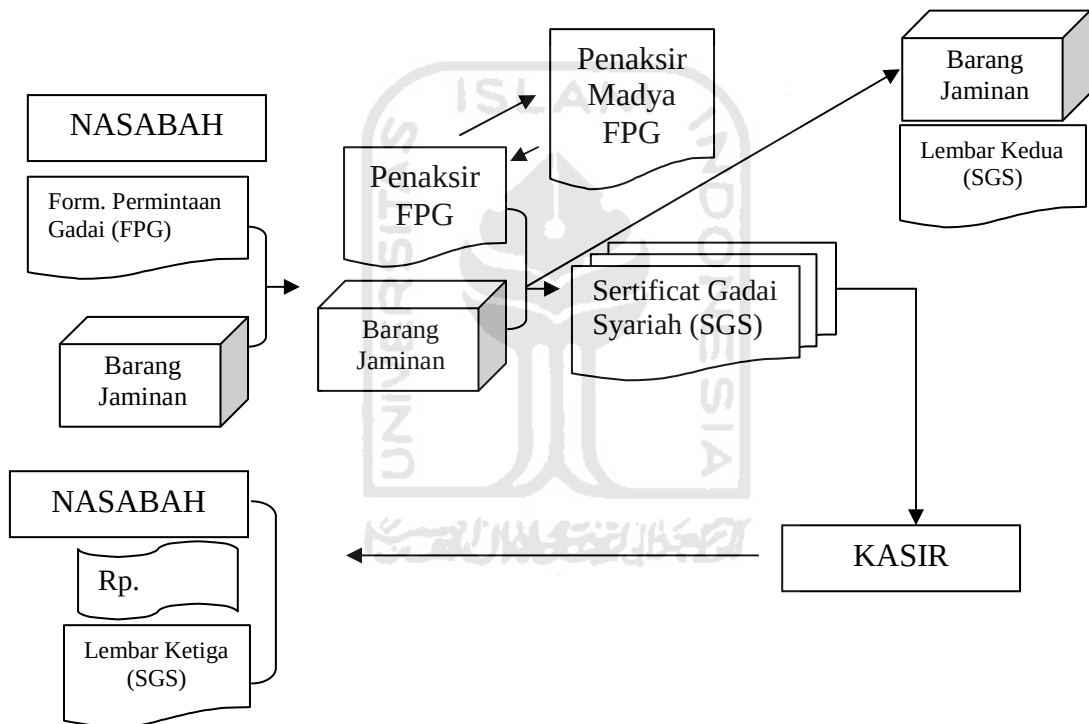
Sighat, ijab dan qabul adalah kesepakatan antara *rahin* dan *murtahin* dalam melakukan transaksi gadai. Dilakukan dengan penandatanganan Surat Gadai

BTN iB dan Surat Akad Gadai BTN iB yang dilakukan oleh nasabah dengan petugas *Account Officer*.

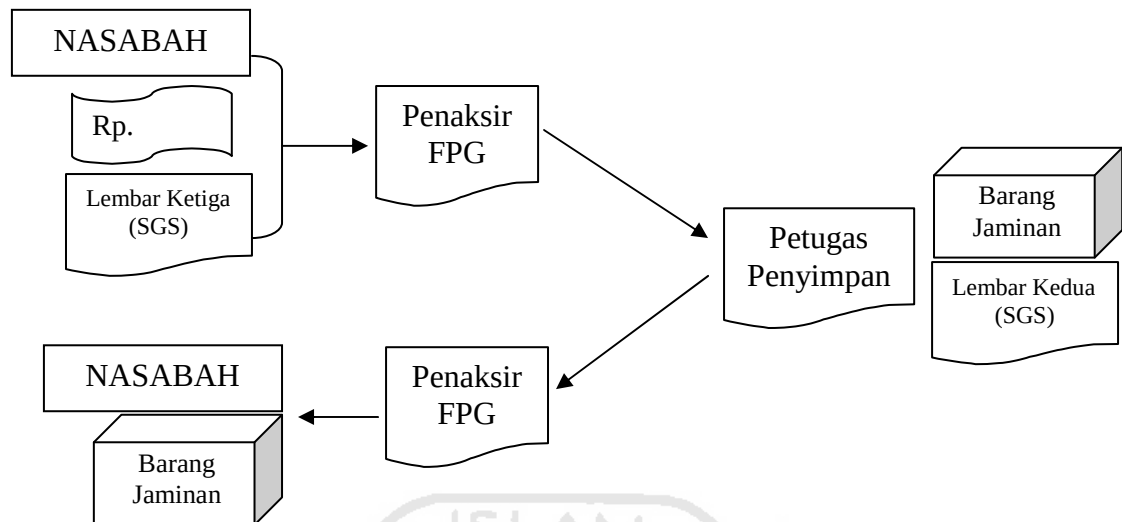
4.1.5. Analisis Flowchart Praktek Akuntansi Gadai BTN iB

Flowchart yang penulis dapat dari pihak bank untuk transaksi Gadai BTN iB hanya terdapat dua. Diantaranya flowchart untuk pemberian pembiayaan Gadai BTN iB dengan flowchart pelunasan pembiayaan Gadai BTN iB.

Gambar 4.3. Flowchart Pemberian Pembiayaan Gadai BTN iB



Gambar 4.4. Flowchart Pelunasan Gadai BTN iB



4.1.6. Analisis Perlakuan Akuntansi Gadai BTN iB

Gadai BTN iB bukanlah produk utama yang dimiliki oleh BTN Syariah KCS Yogyakarta. Karena produk yang utama dari BTN Syariah KCS Yogyakarta adalah berupa KPR. Sesuai dengan visinya yang berbunyi “Menjadi Bank yang terkemuka dan menguntungkan dalam pembiayaan perumahan”. BTN Syariah KCS Yogyakarta juga belum memiliki produk SDB (*Save Deposit Box*) karena belum adanya tempat penyimpanan yang sesuai untuk produk ini. Maka nasabah hanya bisa menggunakan *savety box* dengan transaksi Gadai BTN iB terlebih dahulu. Sedangkan untuk analisis perlakuan akuntansi Gadai BTN iB akan dijelaskan sebagai berikut:

1. Definisi dan Karakteristik

Penggunaan *qardh* dalam produk pembiayaan gadai emas iB di BTN Syariah KCS Yogyakarta adalah berupa pinjaman dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus

atau cicilan dalam jangka waktu tertentu. Bank atau *muqarid* adalah pihak yang memberikan sejumlah uang sebagai peminjam kepada nasabah. Sedangkan nasabah atau *muqtarid* adalah penerima pinjaman atas sejumlah uang yang harus dikembalikan kepada bank secara sekaligus pada saat jatuh tempo. Jumlah *qardh* adalah sebesar sebagaimana telah tercantum dalam Surat Gadai BTN iB. Jumlah *qardh* tersebut belum termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pembuatan perjanjian ini seperti biaya sewa tempat penyimpanan dan biaya lainnya. Biaya tersebut telah disepakati akan menjadi beban nasabah dan untuk itu bank sebagai pihak yang berpiutang dibebaskan dari biaya-biaya tersebut. Setiap pembayaran atau pelunasan pembiayaan oleh nasabah kepada bank dilakukan melalui pemindahbukuan atau rekening yang dibuka oleh nasabah di kantor bank.

Sedangkan penggunaan *ijarah* yang ada di BTN Syariah KCS Yogyakarta adalah sewa menyewa tempat penyimpanan barang jaminan antara bank dengan nasabah. Dimana bank memperoleh manfaat berupa imbalan sewa atau upah atas tempat penyimpanan barang jaminan (emas) nasabah. Ketentuan-ketentuan *ijarah* yang ada di BTN Syariah KCS Yogyakarta diantaranya adalah:

1. Para pihak sepakat dengan sewa tempat atas *marhun* (barang jaminan) sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Apabila telah jatuh tempo sementara itu penyewa belum melunasi pinjaman, maka dikenakan biaya sewa tempat penyimpanan masa tenggang sebesar Rp 1.000,00 per gram untuk masa tenggang 15 hari.

2. Apabila nasabah melunasi sebelum jangka waktu pembiayaan *qardh* jatuh tempo, nasabah akan diberikan pengembalian biaya sewa tempat penyimpanan secara proporsional terhadap sisa jangka waktu pembiayaan yang telah dibayarkan.
3. Pembayaran biaya sewa tempat penyimpanan wajib dibayar dimuka oleh penyewa kepada yang menyewa, kecuali untuk biaya sewa tempat penyimpanan yang masa tenggang dibayar pada saat pelunasan pinjaman.
4. Apabila penyewa tidak mengambil *marhun* (barang jaminan) bersamaan dengan pelunasan pinjaman, maka yang menyewa memberikan waktu selambat-lambatnya 5 (lima) hari setelah pelunasan dan keterlambatan pengembalian *marhun* (barang jaminan) ini dikenakan biaya titipan sebesar Rp 10.000,00 per hari.
5. Jika *marhun* (barang jaminan) rusak/hilang, maka penyewa akan mendapatkan penggantian dari yang menyewakan sebesar 100% dari nilai taksiran *marhun* (barang jaminan) tersebut. Kecuali hilang/rusaknya *marhun* (barang jaminan) disebabkan oleh kejadian diluar kemampuan (*force majeure*) yang menyewakan seperti bencana alam, sabotase, perang dan kerusakan, untuk itu tidak diberikan ganti rugi.

2. Kelengkapan

Kelengkapan untuk transaksi Gadai BTN iB yaitu berupa hak dan kewajiban bank. Hak-haknya berupa pendapatan dan piutang. Pendapatan sendiri berasal dari pendapatan administrasi dan pendapatan sewa tempat. Sedangkan untuk kewajibannya adalah menjaga barang jaminan (emas) yang

ada di *savety box* dari tanggal akad sampai dengan tanggal jatuh tempo. Sedangkan untuk hak nasabah adalah pembiayaan atas barang jaminan (emas) yang dijaminan kepada bank dan pengembalian barang jaminan (emas) secara utuh setelah berakhirnya akad. Kewajiban yang harus dipenuhi nasabah adalah hutang pembiayaan Gadai BTN iB, serta pembayaran biaya administrasi dan biaya sewa tempat barang jaminan (emas). Standar pelaporan keuangan BTN Syariah KCS Yogyakarta berpedoman pada PSAK dan ketentuan Bank Indonesia.

3. Pengakuan dan pengukuran

Pengakuan dan pengukuran ini berhubungan dengan apakah komponen-komponen aktiva, kewajiban, pendapatan dan biaya sudah dicantumkan dalam laporan keuangan pada jumlah yang semestinya. Pemberian pinjaman diakui sebagai pembiayaan *qardh* oleh BTN Syariah KCS Yogyakarta. Perolehan pembiayaan diukur dengan menggunakan *historical cost* sebesar jumlah pembiayaan yang diperoleh saat terjadinya transaksi. Pendapatannya berasal dari pendapatan administrasi dan pendapatan tempat sewa. Keduanya diakui berdasarkan *accrual basic*, yaitu pendapatan diakui pada saat terjadinya transaksi, bukan berdasarkan kas atau setara kas yang diterima atau dibayar. Sedangkan apabila terdapat piutang yang tidak tertagih, bank memasukannya dalam Pencadangan Piutang Aktiva Produktif (PPAP), ini diukur berdasarkan nilai pemberian pinjaman kepada nasabah atau pembiayaan *qardh*. Adapun jurnal yang dicatat oleh bank antara lain:

a. Pada saat realisasi pembiayaan

Debet Pembiayaan *qardh*

Kredit Rekening nasabah

b. Pada saat penerimaan pendapatan

i. Pendapatan Administrasi

Debet Rekening nasabah

Kredit Pendapatan administrasi

ii. Pendapatan sewa tempat (*ujroh*) baru akan diakui setelah 10 hari.

Karena jangka waktu minimum untuk Gadai BTN iB adalah 10 hari.

Tetapi perhitungannya dilakukan setiap hari.

Debet Titipan sewa tempat penyimpanan

Kredit Pendapatan sewa tempat

Sedangkan jurnal untuk sewa tempat saat sebelum menjadi pendapatan

Debet Rekening nasabah

Kredit Titipan sewa tempat penyimpanan

c. Pada saat sebelum jatuh tempo

i. Pada saat penerimaan pembiayaan

Debet Rekening nasabah

Kredit Pembiayaan *qardh*

ii. Pada saat pengembalian biaya *ujroh* (selisih dari tanggal akad dengan tanggal jatuh tempo)

Debet Rekening nasabah

Kredit Titipan sewa tempat penyimpanan

d. Pada saat Jatuh Tempo

Debet Rekening nasabah

Kredit Pembiayaan *qardh*

e. Pada saat perpanjangan

Debet Rekening nasabah

Kredit Pendapatan administrasi

Kredit Titipan sewa tempat penyimpanan

f. Pada saat pinjaman telah dilunasi tetapi barang belum diambil

Debet Rekening nasabah

Kredit Titipan sewa penyimpanan

g. Pada saat pembentukan cadangan pembiayaan Gadai BTN iB

Debet Beban pencadangan piutang aktiva produktif

Kredit Pencadangan piutang aktiva produktif

h. Pada saat Penjualan Barang Gadai (lelang)

i. Pencatatan untuk selisih lebih

Debet Kas

Kredit Pembiayaan *qardh*

Kredit PPN atas penjualan barang gadai

Kredit Titipan sewa tempat penyimpanan

Kredit Rekening nasabah

ii. Pencatatan untuk selisih kurang

Debet Kas

Kredit Kerugian atas pembiayaan *qardh*

Kredit Pembiayaan *qardh*

Kredit PPN atas penjualan barang gadai

iii. Pencatatan untuk BEP

Debet Kas

Kredit Pembiayaan *qardh*

Kredit PPN atas penjualan barang gadai

i. Pada saat penerimaan hasil lelang yang dihapus buku

Debet Kas

Kredit Pendapatan hasil lelang hapus buku

Kredit Rekening nasabah (jika selisih lebih)

j. Pada saat penghapusan cadangan kerugian piutang

Debit Pencadangan piutang aktiva produktif

Kredit Pendapatan koreksi pencadangan piutang aktiva produktif

Untuk menggambarkan secara lebih jelas mengenai perlakuan akuntansi gadai emas di BTN Syariah KCS Yogyakarta, berikut diberikan sebuah contoh kasus gadai emas beserta dengan pencatatan transaksinya dalam jurnal. Misalnya pada tanggal 23 Januari 2012 seorang nasabah A memiliki emas batangan/lantakan 24 karat seberat 10 gram. Harga emas di toko Rp 508.000,00 sedangkan harga emas di BTN Syariah KCS Yogyakarta Rp 434.614,00 per gram untuk emas 24 karat. Maksimal pembiayaan gadai yang diterapkan oleh bank adalah sebesar 85% dari taksiran. Biaya sewa per gram per 10 hari sebesar Rp 1.955,00 dan biaya administrasi Rp10.000,00. Jangka waktunya adalah satu bulan (30 hari).

Taksiran: Harga emas = Rp 434.614,00 /gr (untuk 24 karat)

Ujroh = Rp 1.955,00 /gr

Jangka Waktu = 30 hari

Berat emas = 10gr

Jenis emas = Logam Mulia 24 karat

Perhitungan Taksiran Jumlah Pinjaman untuk nasabah

= Harga emas yang ditetapkan oleh bank x berat emas x prosentase pembiayaan

= Rp 434.614,00 x 10gr x 85%

= Rp 3.694.219,00

Maksimal pemberian hutang kepada nasabah = Rp 3.600.000,00

Pehitungan Biaya *Ujroh*

= jangka waktu x nilai *ujroh* yang ditetapkan bank x berat emas

= 3 x Rp 1.955,00 x 10gr

= Rp 58.650,00

Biaya administrasi = Rp 10.000,00 (ditetapkan oleh bank untuk sekali transaksi)

Total biaya yang dibayarkan oleh nasabah = biaya *ujroh* + biaya administrasi

= Rp 58.650,00 + Rp 10.000,00

= Rp 68.650,00

Jurnal akuntansi untuk kasus gadai emas tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pemberian pinjaman

Pembiayaan *qardh* Rp 3.600.000,00

Rekening nasabah Rp 3.600.000,00

2. Penerimaan pendapatan administrasi

Rekening nasabah Rp10.000,00

Pendapatan Administrasi Rp10.000,00

3. Pencatatan sewa tempat

Sebelum diakui sebagai pendapatan

Rekening nasabah Rp 58.650,00

Titipan sewa tempat penyimpanan Rp 58.650,00

Setelah diakui sebagai pendapatan (pencatatan setelah 10 hari dari tanggal akad)

Titipan sewa tempat penyimpanan 10 hari pertama Rp 19.550,00

Titipan sewa tempat penyimpanan 10 hari kedua Rp 19.550,00

Titipan sewa tempat penyimpanan 10 hari ketiga Rp 19.550,00

Pendapatan tempat sewa Rp 58.650,00

4. Pelunasan pinjaman

Rekening nasabah Rp 3.600.000,00

Pembiayaan *qardh* Rp 3.600.000,00

4. Penyajian dan pengungkapan

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa produk Gadai BTN iB ini bukanlah produk utama dari BTN Syariah KCS Yogyakarta. Maka dalam laporan keuangannya pun berpengaruh terhadap akun-akunnya. Untuk pembiayaan *qardh* dalam laporan keuangan BTN Syariah KCS Yogyakarta tahun 2011 masuk kedalam neraca pada sisi aktiva piutang lainnya. Pencadangan Piutang Aktiva Produktif (PPAP) yang mana bank mencadangkan piutang apabila nasabah benar-benar tidak bisa melunasi hutangnya, dalam laporan keuangan

BTN Syariah KCS Yogyakarta tahun 2011 masuk kedalam neraca pada sisi aktiva PPA-Piutang lainnya. Titipan tempat sewa yang mana masih menjadi kewajiban bank untuk mengembalikan kepada nasabah saat nasabah melunasi hutangnya sebelum jatuh tempo dan dalam laporan keuangan BTN Syariah KCS Yogyakarta masuk kedalam neraca pada sisi pasiva kewajiban lain-lain. Sedangkan untuk pendapatan yang diterima oleh bank berupa pendapatan administrasi dan pendapatan sewa tempat. Penyajian dan pengungkapan pendapatan ini masuk pada pendapatan operasional lainnya yang ada pada laporan laba/rugi BTN Syariah KCS Yogyakarta. Untuk lebih jelasnya mengenai Laporan Keuangan BTN Syariah KCS Yogyakarta tahun 2011 dan 2010, penulis telah melampirkannya pada lampiran 10, 11, dan 12.

4.2. Analisis Perlakuan Akuntansi Gadai Emas pada Praktek di BTN Syariah KCS Yogyakarta

Analisis perlakuan akuntansi gadai emas pada BTN Syariah KCS Yogyakarta didasarkan pada PSAK 59 dan 107 yang mengacu pada prinsip perlakuan akuntansi perbankan syariah dan *ijarah*. Perlakuan akuntansi itu mengikuti asersi-aseri manajemen. Asersi manajemen adalah pernyataan manajemen yang terkandung dalam laporan keuangan. Perlakuan akuntansi gadai emas pada BTN Syariah KCS Yogyakarta dianalisis berdasarkan asersi manajemen yang meliputi: (1) definisi, (2) karakteristik, (3) kelengkapan, (4) penyajian dan pengungkapan, (5) pengakuan dan pengukuran. Selanjutnya, analisis ini disajikan dalam sub bab berikut.

4.2.1. Analisis Definisi

Penerapan perlakuan akuntansi Gadai BTN iB dengan akad *qardh* pada BTN Syariah KCS Yogyakarta sudah memenuhi definisi *qardh* menurut PSAK 59. Akad *qardh* pada Gadai BTN iB untuk memberikan pinjaman dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu. Hal ini tersirat dalam definisi *qardh* menurut PSAK 59 yang berbunyi “*qardh* adalah penyediaan dan atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara peminjam dan pihak yang meminjamkan dan mewajibkan peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu”.

Penerapan perlakuan akuntansi gadai emas dengan akad *ijarah* pada BTN Syariah KCS Yogyakarta sudah memenuhi definisi *ijarah* menurut PSAK 107. Akad *ijarah* pada gadai BTN iB digunakan untuk menarik ongkos sewa atas tempat penyimpanan jaminan emas di bank. Hal ini tersirat dalam definisi *ijarah* menurut PSAK 107, yang berbunyi “*ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri”.

4.2.2. Analisis Karakteristik

Gadai emas di BTN Syariah KCS Yogyakarta menggunakan tiga akad yaitu akad *rahn*, *qardh*, dan akad *ijarah*. Akad *qardh* merupakan pemberian pinjaman kepada nasabah tanpa dipungut bunga. Akad *rahn* merupakan akad penyerahan barang (emas) dari nasabah kepada bank sebagai jaminan atas hutang yang dimiliki nasabah. Akad *ijarah* pada gadai emas di BTN Syariah KCS

Yogyakarta hanya terbatas pada biaya sewa tempat/penitipan barang (emas) selama masa akad gadai berlangsung. Dengan demikian, gadai emas di Bank BTN Syariah KCS Yogyakarta mengandung dua jenis transaksi ekonomi yaitu *qardh* dan *ijarah*. Transaksi *qardh* pada gadai BTN iB adalah pemberian pinjaman (piutang) kepada nasabah tanpa bunga dengan jaminan emas yang diserahkan kepada bank atas hutang yang dimiliki nasabah. Transaksi *ijarah* yang dipakai dalam gadai BTN iB merupakan pembebanan kepada nasabah atas biaya sewa tempat/pemeliharaan barang gadai (emas) selama akad gadai berlangsung. BTN Syariah KCS Yogyakarta telah mencantumkan akad *qardh*, akad *rahn*, dan akad *ijarah* tersebut dalam surat gadai BTN iB. Dalam surat akad gadai BTN iB termuat spesifikasi barang jaminan. Karakteristik ini sesuai dengan PSAK 59 bahwa “pinjaman *qardh* adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara peminjam dan pihak yang meminjamkan yang mewajibkan peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu” dan PSAK 107 yang menyatakan bahwa “spesifikasi obyek *ijarah*, misalnya jumlah, ukuran, dan jenis harus jelas diketahui dan tercantum dalam akad”.

4.2.3. Analisis Kelengkapan

Asumsi kelengkapan berhubungan dengan apakah semua transaksi dan akun yang seharusnya disajikan dalam laporan keuangan telah dicantumkan di dalamnya. Pemberian pinjaman yang tercantum dalam akad *qardh* gadai emas di BTN Syariah KCS Yogyakarta menimbulkan piutang bagi bank. Piutang merupakan hak dari bank yang harus dilunasi nasabah. Piutang dicatat dalam

jurnal dan tercantum dalam Laporan Keuangan BTN Syariah KCS Yogyakarta. Pada contoh kasus gadai emas yang telah dibahas di bab IV sebelumnya, ditulis bahwa pada tanggal 23 Januari 2012 seorang nasabah A akan menggadaikan emas 24 karat seberat 10 gram selama 1 bulan. Besarnya pinjaman yang diperoleh nasabah sebesar Rp 3.600.000,00 didapat dari 85% taksiran nilai emas 24 karat per gram. Pemberian pinjaman kepada nasabah sebesar Rp 3.600.000,00 diperlakukan sebagai piutang oleh bank dan langsung dicatat dalam jurnal sebagai pembiayaan *qardh* di sisi debet dan dimasukkan dalam Neraca pada sisi aktiva.

Akad *ijarah* dalam gadai emas BTN Syariah KCS Yogyakarta menimbulkan pendapatan *ijarah* gadai bagi bank. Pendapatan *ijarah* gadai ini merupakan hak bank yang diperoleh dari nasabah atas biaya sewa tempat/pemeliharaan emas yang digadaikan. Pendapatan atas biaya sewa tempat/pemeliharaan emas baru akan di akui setelah sepuluh hari dari tanggal akad. Dikarenakan minimal jangka waktu pembiayaan gadai emas di BTN Syariah KCS Yogyakarta adalah 10 hari. Dan apabila nasabah melunasi sebelum tanggal jatuh tempo, maka sisa atas biaya sewa tempat/pemeliharaan emas akan dikembalikan kepada nasabah. Pada contoh kasus gadai emas yang telah dibahas, sewa *ijarah* yang harus dibayar nasabah A sebesar Rp 58.650,00 dengan rincian sewa *ijarah* sebesar Rp 1.955,00 /gram/10 hari. Pendapatan *ijarah* gadai yang diperoleh bank langsung dicatat dalam jurnal dan tercantum dalam Laporan Laba/Rugi BTN Syariah KCS Yogyakarta. Selain pendapatan *ijarah* gadai, bank juga mengakui pendapatan administrasi gadai. Biaya administrasi gadai

dibebankan kepada nasabah dan diakui sebagai pendapatan administrasi oleh bank sebesar Rp 10.000,00. Pendapatan administrasi gadai juga tercantum dalam Laporan Laba/Rugi BTN Syariah KCS Yogyakarta. Pengakuan pendapatan *qardh* gadai telah sesuai dengan PSAK 59, dimana pinjaman *qardh* diakui sebesar jumlah dana yang dipinjamkan pada saat terjadinya. Pengakuan pendapatan *ijarah* gadai telah sesuai dengan PSAK 107, di mana pendapatan *ijarah* benar merupakan hak bagi bank dan telah dicatat dalam Laporan Keuangan BTN Syariah KCS Yogyakarta selama periode tertentu.

4.2.4. Analisis Pengakuan dan Pengukuran

Asersi pengakuan dan pengukuran berhubungan dengan apakah komponen-komponen aktiva, kewajiban, pendapatan dan biaya sudah dicantumkan dalam laporan keuangan pada jumlah yang semestinya. Pengakuan *qardh* di BTN Syariah KCS Yogyakarta telah sesuai dengan PSAK 59 yang berbunyi “pinjaman *qardh* diakui sebesar jumlah dana yang dipinjamkan pada saat terjadinya”. Hal ini dapat dilihat dari pemberian pinjaman gadai sebesar Rp 3.600.000,00 kepada nasabah A seperti yang telah dibahas dalam kasus gadai emas sebelumnya diakui sebagai pembiayaan *qardh* oleh BTN Syariah KCS Yogyakarta. Perolehan pembiayaan (piutang) diukur dengan menggunakan *historical cost* sebesar jumlah pembiayaan (piutang) yang diperoleh saat terjadinya transaksi. Pembiayaan *qardh* sebesar Rp 3.600.000,00 langsung dicatat dalam jurnal pada saat tanggal terjadinya transaksi. Pada saat penyajian dalam Laporan Keuangan BTN Syariah KCS Yogyakarta, pembiayaan *qardh* gadai emas dinilai dengan menggunakan metode *reliable value*, yaitu jumlah rupiah

kas yang akan diterima dari aktiva dikurangi dengan pengorbanan yang diperlukan untuk mengkonversi aktiva tersebut menjadi kas. Dengan kata lain, pembiayaan *qardh* gadai disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan pada akhir periode. Pengakuan dan pengukuran piutang yang diterapkan di BTN Syariah KCS Yogyakarta telah sesuai dengan PSAK dan peraturan akuntansi lainnya seperti KDPPLK. Dalam KDPPLK, dijelaskan bahwa dasar pengukuran yang lazim digunakan adalah biaya historis (*historical cost*). Dengan menggunakan *historical cost*, aktiva dicatat sebesar pengeluaran kas atau setara kas sebesar nilai wajar dari imbalan yang diberikan untuk memperoleh aktiva tersebut pada saat perolehan.

Pengakuan pendapatan sewa di BTN Syariah KCS Yogyakarta telah sesuai dengan PSAK 107 “pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa. Piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan”, karena BTN Syariah KCS Yogyakarta telah mengakui pendapatan *ijarah* secara rinci dalam jurnal setelah barang jaminan emas diserahkan oleh nasabah. Hal ini membuktikan bahwa pendapatan *ijarah* gadai diakui berdasarkan *accrual basic*, yaitu pendapatan diakui pada saat terjadinya transaksi, bukan berdasarkan kas atau setara kas yang diterima atau dibayar. Pada contoh kasus yang telah dibahas pada bab IV, pendapatan sewa *ijarah* sebesar Rp 58.650,- diakui sebagai pendapatan tempat sewa oleh bank. Pendapatan tempat sewa sebesar Rp 58.650,- langsung dicatat dalam jurnal pada saat tanggal transaksi kemudian dimasukkan dalam Laporan Laba/Rugi BTN Syariah KCS Yogyakarta setelah diakumulasi

selama satu periode yang ditetapkan oleh bank. Dalam Laporan Laba/Rugi BTN Syariah KCS Yogyakarta 2011 tercatat pendapatan tempat sewa masuk dalam pos pendapatan operasional lainnya.

4.2.5. Analisis Penyajian dan Pengungkapan

Asersi tentang penyajian dan pengungkapan berhubungan dengan apakah komponen-komponen tertentu laporan keuangan diklasifikasikan, dijelaskan, dan diungkapkan semestinya. Dalam Laporan Keuangan BTN Syariah KCS Yogyakarta tahun 2011, pembiayaan *qardh* disajikan di Neraca pada pos piutang lainnya. Pendapatan *ijarah* gadai BTN iB disajikan di Laporan Laba/Rugi pada sisi pos pendapatan operasional lainnya. Dilihat dari Laporan Keuangan BTN Syariah KCS Yogyakarta tahun 2012, informasi mengenai Neraca, Laporan Laba/Rugi, Komitmen dan Kontigensi, Distribusi bagi hasil, dan Laporan Perubahan Dana Investasi Terikat telah tersaji secara wajar dan lengkap. Namun, pengungkapan pada PSAK 107 yang berbunyi “pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik*”, BTN Syariah KCS Yogyakarta belum seluruhnya mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *ijarah* dalam laporan keuangan. Informasi mengenai kebijakan akuntansi yang digunakan, rincian jumlah yang tertera dalam Neraca maupun Laporan Laba/Rugi, pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, dasar pengukuran, dan lainnya telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan BTN Syariah KCS Yogyakarta tahun 2011, sedangkan hal-hal mengenai perlakuan bank terhadap akad gadai emas bila nasabah tiba-tiba meninggal atau mengalami

hal lain yang tidak terduga seperti kebakaran atau bencana alam selama akad gadai berlangsung belum diungkapkan dalam laporan keuangan.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

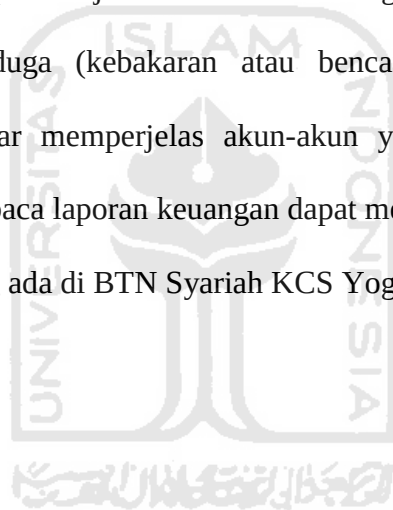
Dari pembahasan tentang pembiayaan gadai BTN iB diatas, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Gadai emas di BTN Syariah adalah salah satu jenis non utama dari produk pembiayaan atas nilai taksiran barang jaminan (emas). Transaksi ini terdiri dari tiga akad, yaitu akad *qardh* (pembiayaan), *rahn* (jaminan emas atas pinjaman kepada bank), *ijarah* (sewa tempat atas penyimpanan barang jaminan). Jangka waktu minimum yang diberikan adalah 10 hari dan jangka waktu maksimumnya adalah 120 hari. Sedangkan maksimal pembiayaannya, bank hanya memberikan 85% dari nilai taksiran emas.
2. Prosedur transaksi gadai emas yang ada di BTN Syariah KCS Yogyakarta sudah efektif, artinya prosedur tersebut sesuai dengan mekanisme dan sistem yang diterapkan oleh manajemen. Hal ini dilihat dari mulai prosedur peminjaman, prosedur penaksiran dan prosedur pelunasan pinjaman.
3. Perlakuan akuntansi terhadap transaksi gadai emas di BTN Syariah KCS Yogyakarta untuk definisi, karakteristik, pengakuan dan pengukuran sudah sesuai dengan PSAK 59, PSAK 107 dan PAPS I 2003. Sedangkan untuk penyajian dan pengungkapannya, masih belum sesuai dengan PSAK 59, PSAK 107 dan PAPS I 2003. Karena mengenai perlakuan bank terhadap akad gadai emas bila nasabah tiba-tiba meninggal atau mengalami hal lain yang

tidak terduga seperti kebakaran atau bencana alam selama akad gadai berlangsung belum diungkapkan dalam laporan keuangan.

5.2 Saran

Dari kesimpulan diatas, penulis memberikan saran yang diharapkan dapat membantu bank dalam menyelesaikan permasalahannya diatas. BTN Syariah KCS Yogyakarta sebaiknya benar-benar menerapkan PSAK dalam laporan keuangannya misalnya dengan mencantumkan hal-hal yang berkaitan transaksi gadai emas. Seperti kejadian nasabah meninggal dunia, atau kejadian lainnya yang tidak terduga (kebakaran atau bencana alam) selama akad berlangsung. Hal ini agar memperjelas akun-akun yang ada dalam laporan keuangan. Sehingga pembaca laporan keuangan dapat mengerti laporan mengenai transaksi gadai emas yang ada di BTN Syariah KCS Yogyakarta.



DAFTAR PUSTAKA

- Adityo Budi Santosa, Analisis Praktek Ijarah dan Perlakuan Akuntansi Ijarah pada BMT (Baitul Maal Wa'tamwil): Studi pada BMT Iqtisaduna, Skripsi S-1, Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2008.
- Anshori, Ghofur, Abdul, Gadai Syariah di Indonesia, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2006.
- Aprilia Datu Pamela, Analisis Perlakuan Akuntansi Ijarah, Skripsi S-1, Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2009.
- Arumdati, Dewi, Cara Kaya Berkebun Emas (Panduan Cerdas Berkebun Emas), Araska Publisher, Yogyakarta, 2011.
- Ikatan Akuntan Indonesia, Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI) 2003, Jakarta, 2003.
- Ikatan Akuntan Indonesia, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Revisi 2003, Jakarta, 2003.
- Mukhlas, Implementasi Gadai Syariah dengan Akad Murabahah dan Rahn: studi di Pegadaian Syariah Cabang Mlati Sleman Yogyakarta, Skripsi S-1, Fakultas Ekonomi, Universitas Sebelas Maret Surakarta, Surakarta, 2010.
- Muhammad, Rifqi, Akuntansi Keuangan Syariah, P3ei Press, Yogyakarta, 2008.
- Sudarsono, Heri, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi, Ekonisia, Yogyakarta, 2008.

<http://brisyariah.com>

http://id.wikipedia.org/wiki/Perbankan_syariah

<http://www.tugaskuliah.info/2010/07/pengertian-bank-syariah.html>

<http://deva666.wordpress.com/2011/06/25/pengertian-emas/>

<http://www.bapepam.go.id/syariah/fatwa/pdf/09-Ijarah.pdf>

<http://ib-bloggercompetition.kompasiana.com>

<http://ekonomi.kompasiana.com/bisnis/2012/01/31/perbuatan-melawan-hukum-dalam-layanan-gadai-emas-di-perbankan-syariah/>.

<http://ayahama.com/kajian-fiqh-muamalah-tentang-gadai-emas%C2%A0syariah>.

<http://mui.co.id>



Lampiran 1

Sejarah Berdirinya BTN Syariah KCS Yogyakarta

BTN Syariah KCS Yogyakarta merupakan salah satu cabang pembantu yang berdiri sejak tahun 2005. Seiring dengan dibukanya unit usaha syariah dari BTN Syariah. BTN Syariah KCS Yogyakarta resmi didirikan tanggal 4 April 2005 dan termasuk lima cabang terbesar di Indonesia. Awalnya BTN Syariah KCS Yogyakarta ini bertempat di Condong Catur. Kemudian pada tanggal 10 Juni 2010, pindah ke jalan Faridan M. Noto No. 10 Kotabaru Gondokusuman Yogyakarta.

Sebagai bagian dari Bank BTN yang merupakan Bank BUMN, BTN Syariah menjalankan fungsi intermediasi dengan menghimpun dana masyarakat melalui produk-produk Giro, Tabungan, dan Deposito, dan menyalurkan kembali ke sektor riil melalui berbagai produk pembiayaan KPR, Multiguna, Investasi dan Modal Kerja. Sesuai dengan motonya : "Maju dan Sejahtera Bersama" maka BTN Syariah mengutamakan prinsip keadilan dan kesetaraan dalam penerapan imbal hasil antara Nasabah dan Bank.

Lampiran 2

Visi dan Misi BTN Syariah KCS Yogyakarta

Setiap perusahaan memiliki visi, misi, dan strategi agar perusahaan tersebut mencapai apa yang diinginkan. Begitu juga dengan PT. Bank Tabungan Negara sebagai salah satu bank yang terkemuka dalam menyukseskan program pemerintah terutama dibidang perumahan tentu memiliki visi dan misi yang jelas demi kepuasan nasabah.

1. Visi Bank BTN

Menjadi Bank yang terkemuka dan menguntungkan dalam pembiayaan perumahan

2. Misi Bank BTN

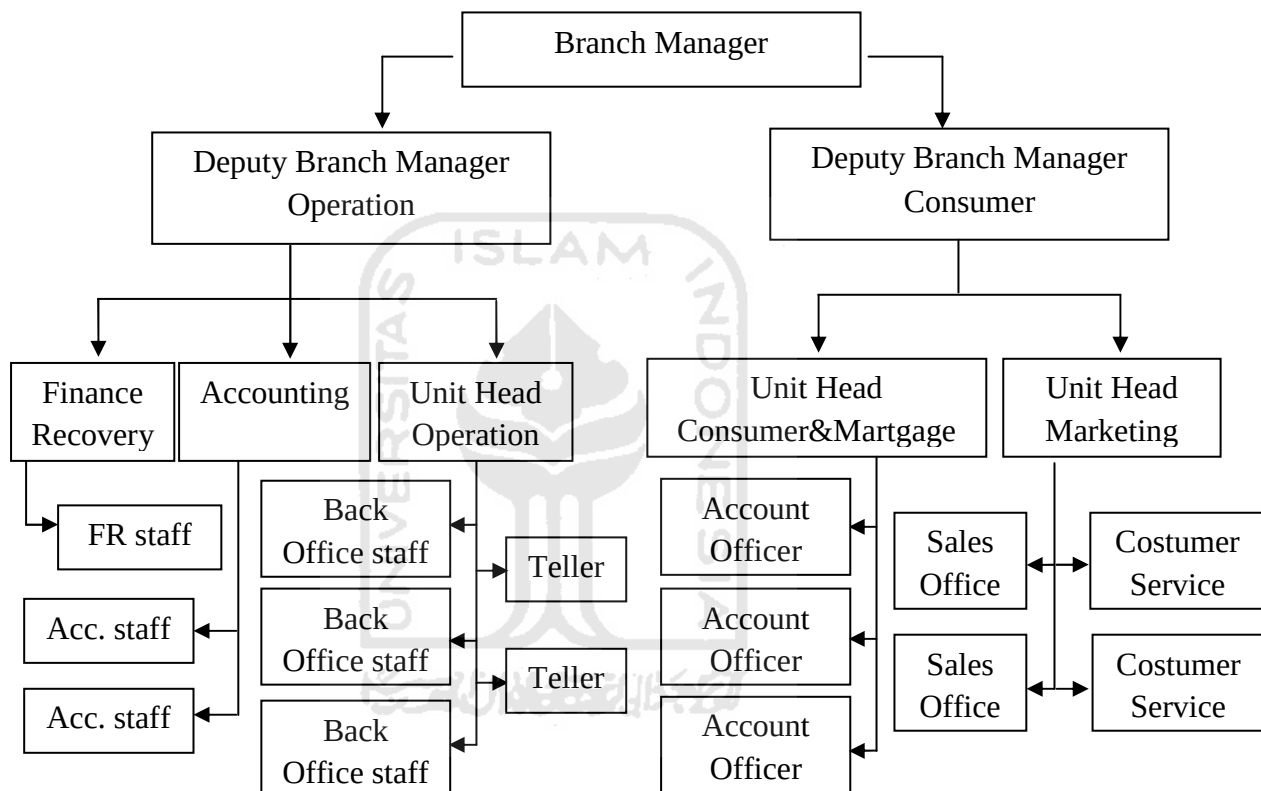
- a. Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri ikatan kepada lapisan masyarakat menengah kebawah serta menyediakan produk jasa perbankan lainnya.
- b. Menyiapkan dan mengembangkan sumber daya manusia Bank BTN yang berkualitas dan profesionalitas serta memiliki integrasi yang tinggi.
- c. Mengambil komitmen kepada pemegang saham yaitu menghasilkan laba dan pendapatan persamaan yang tinggi serta ikut mendukung program pembangunan perumahan nasional.
- d. Memperdulikan kepentingan masyarakat dan lingkungan.

Lampiran 3

Struktur Organisasi BTN Syariah KCS Yogyakarta

Struktur organisasi yang ada di BTN Syariah KCS Yogyakarta dijelaskan dalam bagan Struktur Organisasi BTN Syariah KCS Yogyakarta dibawah ini.

Gambar 4.1. Bagan Struktur Organisasi BTN Syariah KCS Yogyakarta



Uraian tugas menjelaskan jenis pekerjaan yang harus dilakukan oleh setiap pegawai/setiap pemegang posisi untuk mencapai tujuan organisasi, berikut adalah uraian tugas beserta fungsi dan peran masing – masing unit pada Bank BTN:

2. *Branch Manager*

Tugas dan wewenang *Branch Manager* adalah memimpin cabang dan bertindak untuk dan atas nama direksi baik di dalam maupun di luar

pengadilan dalam hubungannya dengan pihak lain atau pihak ketiga diwilayah kerjanya dan berkaitan dengan usaha dan berdasarkan surat kuasa dan surat khusus dari direksi. Mengelola keuangan dan harta kekayaan bank dan seluruh kegiatan kantor cabang berdasarkan prinsip-prinsip ketatalaksanaan yang sehat dan tertib administrasi sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang ditetapkan direksi. Pemeliharaan dan pengadaan perlengkapan dan peralatan kerja untuk menunjang operasional kantor cabang sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pemeliharaan hubungan kedinasan dalam rangka kerjasama antara instansi pemerintah dan swasta ataupun lembaga perbankan dan non perbankan untuk memperlancar kegiatan usaha bank. Mengoptimalkan penggunaan tenaga kerja dan peralatan guna peningkatan motivasi kerja, keahlian dalam bidangnya, dan hubungan yang baik dengan sesama karyawan sehingga tercapai kerja yang maksimal. Bertanggungjawab atas kebenaran penyusunan laporan keuangan secara berkala maupun *isential* dan laporan lainnya yang berhubungan dengan bank. Mengusahakan pengambilan kredit yang telah diterbitkan dengan cara yang dapat dipertanggungjawabkan. Mengadakan koordinasi dan pengawasan terhadap tugas – tugas yang diberikan kepada bawahan dengan mengadakan evaluasi terhadap pelaksanaan tugas tersebut.

3. *Deputy Branch Manager Operation*

Tugas dan wewenang *Deputy Branch Manager Operation* adalah mengelola operasional harian bank untuk memelihara efektif dan efisien. Menjamin standar kualitas yang meningkat dalam bidang pemrosesan

transaksi, transaksi kredit, dan transaksi administrasi umum cabang. Menjamin produktivitas dan kapabilitas pegawai bidang operasional. Menjamin kecepatan dan keakuratan semua proses transaksi dibidang operasional. Menjamin bahwa aset bank telah dilindungi. Mewakili Bank BTN dalam acara resmi bila Kepala Cabang tidak ada ditempat. Melakukan otorisasi transaksi sesuai batas kewenang.

4. *Deputy Branch Manager Consumer*

Tugas dan wewenang *Deputy Branch Manager Consumer* adalah merencanakan, mengorganisasikan, melakukan, mendelegasikan dan mengontrol semua aktivitas dibidang yang berkaitan dengan konsumen dalam tercapainya target bidang layanan konsumen yang efektif dan efisien sehingga terwujud pertumbuhan aset dan keuntungan yang meningkat. Menjamin kecepatan dan keakuratan pelayanan meningkat dalam bidang *Sales Officer* dan *Costumer Service*. Menciptakan suasana kerja yang ramah, bersahabat, dapat dipercaya, disiplin, dan dinamis demi pelayanan yang terbaik. Menjamin semua kegiatan berjalan sesuai dengan prosedur dan aturan yang ada demi tercapainya pengawasan yang memadai. Menciptakan kenyamanan, kebersihan, kerapian, ketertiban dan keindahan ruang kerja dan ruang nasabah.

5. *Finance Recovery*

Tugas dan wewenang *Finance Recovery* adalah bertanggung jawab terhadap pembinaan kredit. Bertanggung jawab melakukan pengembangan dan evaluasi strategi pembinaan kredit. Menetapkan strategi pembinaan kredit

atas debitur yang ditangani. Melakukan dan memastikan evaluasi terhadap strategi pembinaan kredit.

6. *Finance Recovery Staff*

Tugas dan wewenang *Finance Recovery Staff*, adalah bertanggung jawab atas kelancaran pengembalian kredit/pembayaran angsuran. Melakukan identifikasi terjadinya tunggakan. Melakukan pembinaan kredit retail. Memantau kelancaran pembayaran kredit.

7. *Accounting*

Tugas dan wewenang *Accounting*, adalah bertanggung jawab atas keakuratan dan ketepatan laporan keuangan. Bertanggung jawab atas pengelolaan pengarsipan bukti dasar, bukti transaksi, dan *listing* dilakukan dengan tertib dan benar. Bertanggung jawab dalam mengkoordinasi tindak lanjut hasil pemeriksaan ekstern maupun intern.

8. *Accounting Staff*

Tugas dan wewenang *Accounting Staff* adalah memastikan standarisasi proses. Memastikan integritas dan ketepatan dana keuangan cabang. Memastikan ketaatan cabang terhadap kebijakan dan prosedur yang ada. Memastikan bahwa semua laporan telah dibuat dan dilaporkan tepat waktu. Melakukan pengendalian intern kantor cabang. Melindungi aset cabang dari tindakan penyelewengan. Memastikan bahwa semua transaksi telah dicatat dengan benar. Memastikan bahwa pengarsipan bukti – bukti transaksi dilakukan dengan tertib dan benar. Mengkoordinasikan tindak lanjut hasil pemeriksaan.

9. *Unit Head Operation*

Tugas dan wewenang *Unit Head Operation*, adalah bertanggung jawab terhadap pengelolaan operasional harian cabang untuk menjamin efektivitas dan efisiensi. Bertanggung jawab terhadap standar kualitas yang tinggi dalam bidang pemrosesan transaksi, administrasi kredit, dan administrasi umum cabang. Bertanggung jawab terhadap perlindungan bank dari tindakan penyelewengan dan kesalahan proses transaksi. Bertanggung jawab atas aktivitas proses transaksi sesuai dengan kebijakan dan prosedur yang ada.

10. *Back Office Staff*

Tugas dan wewenang *Back Office Staff*, adalah membantu *Teller* dalam pembukaan dan penutupan kasanah. Bertanggung jawab atas akurasi dan kelengkapan data transaksi hasil *entry* tunai dan non tunai pada pelayanan nasabah. Bertanggung jawab atas kesesuaian antara fisik uang, bukti dasar, dan hasil *entry* transaksi.

11. *Teller*

Tugas dan wewenang *Teller* adalah bertanggung jawab atas transaksi tunai dan non tunai nasabah melalui loket. Melakukan fungsi pelayanan transaksi loket tunai dan non tunai.

12. *Unit Head Commercial & Mortgage*

Tugas dan wewenang *Unit Head Commercial & Mortgage*, adalah bertanggung jawab terhadap peningkatan nilai kualitas aktivasi produktif cabang. Bertanggung jawab atas penekan kredit yang bermasalah menjadi

sekecil mungkin. Memastikan bahwa bank bebas dari masalah hukum yang merugikan Bank. Memastikan bahwa semua *staff* – nya memberikan kredit dan gadai kepada nasabah yang sesuai dengan kriteria peraturan Bank agar tidak terjadi kerugian pada Bank.

13. *Account Officer*

Tugas dan wewenang *Account Officer*, yaitu bertugas mencari nasabah yang layak sesuai kriteria peraturan Bank. Menilai, mengevaluasi dan mengusulkan besarnya kredit dan gadai yang diberikan. Memastikan efisiensi dan efektifitas dalam pelayanan kredit dan gadai. Memastikan bahwa semua nasabah mendapatkan pelayanan dengan kualitas yang prima mulai dari permohonan kredit dan gadai sampai akadnya. Memastikan bahwa semua prosedur dilaksanakan dengan baik. Memastikan bahwa semua klaim debitur dapat diselesaikan dengan baik.

14. *Unit Head Marketing*

Tugas dan wewenang *Unit Head Marketing*, yaitu bertanggung jawab terhadap tingkat pelayanan yang prima kepada semua nasabah. Bertanggung jawab terhadap standar kualitas yang tinggi dalam bidang *Sales Officer* dan *Costumer Service*. Bertanggung jawab terhadap keluhan atau komplain dari nasabah dapat diselesaikan dengan baik. Bertanggung jawab atas efektifitas dan efisiensi pelayanan nasabah. Bertanggung jawab terhadap pemahaman produk dan jasa Bank BTN serta prosedurnya dengan baik untuk semua *Costumer Service*.

15. *Sales Officer*

Tugas dan wewenang *Sales Officer*, yaitu bertanggung jawab atas pencapaian target dana, kredit, *feebased*, dan peningkatan penggunaan fitur produk. Bertanggung jawab atas penggunaan anggaran promosi dalam rangka pencapaian target dana, kredit, serta *feebased*. Bertanggung jawab atas pembuatan laporan hasil pencapaian target dana, kredit, *feebased*, dan peningkatan penggunaan fitur produk.

16. *Costumer Service*

Tugas dan wewenang *Costumer Service*, adalah menjamin tingkat pelayanan yang prima kepada semua nasabah, baik nasabah yang datang langsung ke loket Bank BTN maupun melalui telepon. Memastikan bahwa semua pendataan dilakukan dengan benar. Memastikan bahwa semua keluhan atau komplain dari nasabah dapat diselesaikan dengan baik. Memastikan efektifitas dan efisiensi pelayanan nasabah. Memahami produk dan jasa Bank BTN serta prosedurnya dengan baik.

Lampiran 4

Jenis-jenis Produk BTN Syariah KCS Yogyakarta

Jenis-jenis produk yang dimiliki oleh BTN Syariah KCS Yogyakarta berupa Pendanaan dan Pembiayaan. Untuk pendanaan memanfaatkan beragam keuntungan dan fasilitas yang dimiliki produk pendanaan di BTN Syariah dengan kemudahan transaksi di 20 kantor cabang syariah, 1 kantor cabang pembantu syariah, dan 119 kantor layanan syariah di seluruh Indonesia didukung oleh jaringan “Link” dan “ATM Bersama”. Produk pendanaannya antara lain:

1. Giro Batara iB

Sebagai sarana pendukung bisnis terpercaya, dengan menawarkan transaksi perbankan yang menguntungkan melalui Giro Batara iB. Simpanan dana perorangan/ koperasi untuk memperlancar aktivitas bisnis dan penarikan dana dapat dilakukan dengan cek/ bilyet giro atau sarana pemindah-bukuan lainnya. Menggunakan akad sesuai syariah yaitu Wadi’ah. Bank tidak menjanjikan bagi hasil tetapi boleh memberikan bonus yang menguntungkan bagi nasabah.

2. Pendanaan Giro Investa Batara iB

Giro Investa Batara iB adalah Giro yang bersifat investasi atau berjangka dengan akad “Mudharabah”. Penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu dengan imbalan bagi hasil yang disepakati. Sebagai media transaksi yang terkait dengan Program BPO/ BPPT. Program BPO (Bantuan Pengembangan Operasional)/ BPPT (Bantuan Pengembangan Perguruan Tinggi) adalah suatu program yang diberikan kepada para nasabah

lembaga pendidikan yang telah menjalin kerjasama dalam bidang pengelolaan dana dengan bank BTN. Fungsinya adalah membantu meningkatkan kelancaran aktivitas bisnis para nasabah.

3. Tabungan Batara iB

Produk tabungan batara iB ini digunakan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu Wadi'ah. Bank tidak menjanjikan bagi hasil, tetapi dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah. Produk ini tersedia pilihan rekening gabungan atau joint account (khusus tabungan batara iB Perorangan).

4. Tabungan Investa Batara iB

Produk Tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Mudharabah (Investasi)*. Bank menjanjikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah atas simpanannya. Bagi hasil diberikan setiap akhir bulan dan dihitung berdasarkan saldo harian biaya administrasi bulanan ringan. Penabung dilindungi asuransi jiwa dan premi asuransi ditanggung oleh bank. Auto Debit, dengan fasilitas ini, memudahkan untuk melakukan pembayaran tagihan, pembayaran angsuran pembiayaan, termasuk pembayaran zakat.

5. Tabungan Baitullah Batara iB

Produk tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah untuk Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH). Dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Mudharabah (investasi)*, menjanjikan bagi hasil yang

menguntungkan dan bersaing bagi nasabah atas simpanannya. Data nasabah didaftarkan pada SISKOHAT Departemen Agama setelah saldo tabungan haji mencapai sesuai ketentuan BPIH. Calon jamaah haji memperoleh dan mendapatkan surat pendaftaran pergi haji dari Kandepag domisili penabung. Tabungan baitullah batara iB boleh ditutup setelah jamaah haji tiba kembali di rumah dari tanah suci.

6. Deposito Batara iB

Produk penyimpanan dana dalam bentuk simpanan deposito dengan jangka waktu tertentu sesuai pilihan/ keinginan nasabah. Produk ini menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Mudharabah (Investasi)*, bank memberikan bagi hasil yang bersaing bagi nasabah atas simpanan depositonya. Tersedia pilihan jangka waktu yang dapat ditentukan sendiri sesuai dengan kebutuhan yaitu: 1, 3, 6, 12 atau 24 bulan. Bebas memperpanjang deposito secara otomatis. Nasabah dapat memilih untuk menginvestasikan kembali bagi hasil bulanan deposito batara iB ke pokok deposito atau ditransfer ke rekening giro batara iB atau tabungan batara iB yang dapat ditarik setiap saat. Nasabah dapat membuka dengan atas nama dua orang pribadi. Apabila membutuhkan dana segera, pencairan deposito batara iB tidak dikenakan pinalti/denda.

7. TabunganKu iB

TabunganKu iB adalah produk tabungan perorangan dengan syarat yang mudah dan ringan. Diterbitkan secara bersama-sama oleh bank-bank di

Indonesia. Fungsinya adalah guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan keajahteraan masyarakat.

Diatas telah dijelaskan mengenai produk pendanaan yang ada di bank BTN syariah KCS Yogyakarta. Selain produk pendanaan, bank BTN Syariah KCS Yogyakarta juga memiliki produk pembiayaan. Antara lain:

1. Pembiayaan KPR BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan, rusun/apartemen bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *Murabahah (Jual Beli)*. Keuntungan bagi nasabah dan ketersediaan layanan dengan akad berdasarkan prinsip *Murabahah*, maka kesepakatan harga akan tetap terjaga (*fixed*) pada nilai tertentu sampai akhir jangka waktu sehingga nilai angsuran tidak berubah sampai akhir. Jangka waktu pembiayaan maksimal 15 tahun. Maksimal pembiayaan Bank 80% dari Harga Beli rumah dari developer dan 20% sisanya merupakan kontribusi uang muka Nasabah. Untuk pembayaran angsuran secara potong gaji, kontribusi uang muka cukup 10% rumah baru atau rumah second.

2. Pembiayaan KPR Indensya BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan, rusun/apartemen secara inden (atas dasar pesanan). Bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *Istishna' (Jual Beli atas dasar pesanan)*, dengan pengembalian secara tangguh (cicilan bulanan) dalam jangka waktu tertentu. Keuntungan bagi nasabah dan ketersediaan layanan, antara lain: dengan akad berdasarkan prinsip *Istishna'*, maka kesepakatan

harga akan tetap terjaga (fixed) pada nilai tertentu sampai akhir jangka waktu sehingga nilai angsuran tidak berubah sampai akhir. Selama masa pembangunan, nasabah belum diwajibkan membayar angsuran (diberikan grace period/ penundaan pembayaran). Jangka waktu pembiayaan maksimal 15 tahun. Maksimal pembiayaan Bank 80% dari Harga Beli rumah dari developer dan 20% sisanya share uang muka Nasabah. Untuk pembayaran angsuran secara potong gaji, kontribusi uang muka cukup 10%.

3. Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian kendaraan bermotor (mobil dan sepeda motor) bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *Murabahah* (*Jual Beli*). Keuntungan bagi nasabah dan ketersediaan layanan, antara lain; angsuran tetap sampai masa pembiayaan selesai. Jangka waktu pembiayaan maksimal 5 tahun (mobil) dan 4 tahun (sepeda motor). Maksimal pembiayaan bank 80% dari harga di dealer dan 20% sisanya merupakan kontribusi uang muka nasabah. Untuk pembayaran angsuran secara potongan gaji, kontribusi uang muka cukup 10%. Standar layanan maksimal 7 hari dari permohonan lengkap sampai dengan pelaksanaan akad.

4. Pembiayaan Modal Kerja BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja keras nasabah lembaga/ perusahaan dengan menggunakan prinsip akad *Mudharabah (Bagi Hasil)*. Dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan cashflow nasabah.

Keuntungan bagi nasabah dan ketersediaan layanan antara lain; jangka waktu pembiayaan maksimal lima tahun. Bank menyediakan dana 100% dari kebutuhan modal kerja. Berbagai macam penggunaan yaitu Kopkar/Kopeg untuk disalurkan kepada anggota dengan pengembalian potongan gaji, kontraktor penerima SPK/ Kontrak, Lembaga Keuangan Syariah/Mikro Syariah (LKS/LKMS) untuk disalurkan kepada nasabahnya, modal kerja perdagangan.

5. Pembiayaan Yasa Griya BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja pengembang perumahan untuk membangun proyek perumahan dengan menggunakan prinsip akad *Musyarakah (Bagi Hasil)*, dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan cashflow nasabah. Keuntungan bagi nasabah dan ketersediaannya antara lain; dengan akad berdasarkan prinsip *Musyarakah*, nasabah baru akan membayar bagi hasil dan pengembalian pokok setelah proyek atau persediaan yang dibiayai telah menghasilkan pendapatan. Jangka waktu pembiayaan maksimal 2 tahun. Bank menyediakan dana 80% dari kebutuhan modal kerja konstruksi. Untuk optimalkan pendapatan bagi hasil, Bank lebih proaktif ikut berperan mempercepat pembangunan dan penjualan, melalui percepatan proses KPR, percepatan proses pencairan termin Yasa Griya, dll.

6. Pembiayaan Investasi BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja barang modal (capital expenditure) perusahaan/lembaga dengan

menggunakan prinsip akad *Murabahah (Jual Beli)* dan/atau *Musyarakah (Bagi Hasil)*, dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan cashflow nasabah. Keuntungan bagi nasabah dan ketersediaan layanannya antara lain; pembiayaan ini dapat dimanfaatkan untuk rehabilitasi dan/atau modernisasi alat produksi: mesin, gedung, kendaraan, alat berat, peralatan laboratorium, dll. Jangka waktu pembiayaan maksimal 5 tahun. Bank menyediakan dana 65% dari kebutuhan.

7. Gadai BTN iB

Pembiayaan Gadai BTN iB adalah pinjaman kepada nasabah berdasarkan Prinsip Qardh yang diberikan oleh Bank kepada nasabah berdasarkan kesepakatan, yang disertakan dengan Surat Gadai sebagai penyerahan Marhun (Barang Jaminan) untuk jaminan pengembalian seluruh atau sebagian hutang nasabah kepada Bank. Barang jaminan yang dapat dititipkan dan dipelihara antara lain; Emas batangan/lantakan, Emas perhiasan, Uang emas dan Koin emas. Dengan ketentuan biaya sewa ditetapkan pada saat pembiayaan diajukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta biaya administrasi. Pembiayaan maksimum 85% dan perlindungan asuransi kebongkaran dan jiwa. Jangka Waktu Pembiayaan minimal jangka waktu pembiayaan gadai selama 10 (sepuluh) hari kalender dan maksimal 120 (seratus dua puluh) hari kalender.

8. Swagriya BTN iB

Swagriya BTN iB adalah fasilitas pembiayaan berdasarkan akad *Murabahah (jual beli)*, yang diperuntukan bagi pemohon yang memenuhi

persyaratan yang ditentukan oleh bank untuk membiayai pembangunan atau renovasi rumah, ruko, atau bangunan lain diatas tanah yang sudah dimiliki baik untuk dipakai sendiri maupun untuk disewakan. Keuntungan bagi nasabah antara lain; angsuran tetap sampai lunas. Nasabah bebas merencanakan pembangunan atau renovasi sesuai dengan keinginan dan kebutuhannya. Maksimum pembiayaan yang diberikan 100% dari RAB. Jangka waktu hingga 15 tahun dan margin bersaing. Persyaratan mudah dan fleksibel. Pelunasan dipercepat tidak dikenakan penalty berdasarkan prinsip syariah.



Lampiran 5

Formulir Permohonan Gadai BTN iB

Nama Lengkap :

No. KTP/SIM/Paspor :

No. Telepon : HP :

Nama Ibu Kandung :

Alamat Lengkap :

Pekerjaan	Tujuan Pinjaman	Sumber Pelunasan	Status Barang	Sumber Kepemilikan	Cara Penarikan
PNS/TNI/POLRI	Modal Kerja	Guji	Milik Sendiri	Pembelian	Rekening BTN Syariah
Karyawan BUMN/Swasta	Pendidikan	hasil Usaha		Warisan	Nu. Rutu
Wiraswasta Profesional	Kesehatan	Hasil investasi		Hibah/Hadiah	B.N.
Mahasiswa/Pelajar	Talangan	Orang Tua			

Jumlah Pembiayaan yang diajukan maksimal (sesuai barang jaminan) Rp.

Jenis barang jaminan yang diserahkan :

Sehubungan dengan data/informasi serta dokumen-dokumen yang saya berikan tersebut diatas, dengan ini saya selaku Nasabah menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa Semua Informasi dalam Formulir Permohonan Pembiayaan Gadai BTN iB dan syarat-syarat umum telah saya isi dengan lengkap dan sebenar-benarnya.
2. Dengan ini saya memberikan persetujuan dan kuasa kepada Bank untuk memperoleh referensi dari sumber manapun dengan cara yang dianggap layak oleh Bank.
3. Apabila permohonan saya disetujui, saya akan tunduk dan terikat pada ketentuan dan syarat-syarat yang dikeluarkan oleh Bank.
4. Bank berhak menolak permohonan saya dengan tanpa kewajiban untuk menunjukan alasan-alasannya.
5. Semua dokumen pendukung yang diserahkan kepada Bank adalah benar dan diperoleh dengan cara syah. Jika kemudian hari ternyata data-data yang saya berikan ini tidak benar, segala resiko menjadi tanggung jawab saya sendiri dan tidak akan melibatkan pihak Bank.

Nasabah

TAKSIRAN (ANALISIS)	
Diisi oleh petugas Bank	Penaksir I Taksiran Rp. Pokok Pembiayaan Qardh Rp. Biaya Sowa Tempat Penyimpanan Rp. Penaksir II Taksiran Rp. Pokok Pembiayaan Qardh Rp. Biaya Sewa Tempat Penyimpanan Rp.
Spesifikasi Barang Jaminan	
No. SG BTN iB :	



No. SG 002490

SURAT GADAI BTN iB

No. SG BTN iB		No. Akad	
PIHAK PERTAMA PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah dalam hal ini diwakili oleh		PIHAK KEDUA Nama No. KTP/SIM/Pasport No. Telepon / HP Alamat	
Selaku Pejabat Cabang sebagai penerima gadai BTN iB selanjutnya disebut "BANK"		selaku pemberi gadai BTN iB selanjutnya disebut "NASABAH"	
Spesifikasi Barang Jaminan	Jangka waktu pinjaman maksimal 4 (empat) bulan diperpanjang sesuai kebijakan Bank	Tanggal Surat Gadai BTN iB	
	Jangka Waktu Yang Diperjanjikan	Tanggal Jatuh Tempo	
	Biaya Sewa Tempat Penyimpanan	Tanggal Penjualan/Lelang	
Taksiran Barang Jaminan : Nilai Pembiayaan (Rp.) : (terbilang)	Pejabat Cabang,	Nasabah,	
Keterangan : 1. Pada saat penbusan/perpanjangan, SG BTN iB ini harap dibawa. 2. Apabila hilang agar segera melaporkan kepada pihak Bank. 3. Ketenuhan-ketenuhan akad lainnya tercantum dibalik SG BTN iB ini.		Lembar 1 / Putih : Bank Lembar 2 / Putih : Nasabah Lembar 3 / Biru : Asip Bank	

Surat Gadai BTN iB

Lampiran 6

Lampiran 7

Surat Akad Gadai BTN iB

AKAD QARDH	AKAD RAHN	AKAD IJARAH
Kedua belah pihak bertandatangan di bawah ini : I. BTN Syariah sebagaimana tersebut dalam Surat Gadai iB yang dalam hal ini diwakili oleh Pejabat Cabang dan oleh kamarnya bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan Bank sebagai muqard (peminjam pinjaman) selanjutnya disebut BANK. II. NASABAH atau Muqard yaitu orang yang nama dan alamatnya tercantum dalam Surat Gadai iB ini. Para pihak terlebih dahulu menerangkan bahwa dengan ini telah setuju dan sepakat untuk membuat perjanjian pembiayaan berdasarkan prinsip qardh selanjutnya disebut perjanjian dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut : 1. Qardh adalah Pinjaman dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu. 2. Bank atau Muqard adalah pihak yang memberikan sejumlah uang sebagai pinjaman kepada Nasabah. 3. Nasabah atau Muqard adalah penerima pinjaman atas sejumlah uang yang harus dikembalikan kepada Bank secara sekaligus pada saat jatuh tempo. 4. Bank dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan pinjaman uang dari oleh karena itu berpiutang serta berhak menagih kepada Nasabah sejumlah hutang atau bagian dan hutang yang belum dibayar oleh Nasabah. 5. Nasabah menerima pinjaman uang dari dan oleh karena itu mengakui berutang serta berjanji dan mengikatkan diri untuk membayar kembali kepada Bank sejumlah uang dengan jangka waktu dan cara pembayaran yang ditetapkan. 6. Jumlah Qardh adalah sebesar sebagaimana telah tercantum dalam Surat Gadai BTN iB. 7. Jumlah Qardh tersebut belum termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pembuatan perjanjian ini seperti biaya sewa tempat penyimpanan, dan biaya lainnya. Biaya tersebut telah disepakati akan menjadi beban Nasabah dan untuk itu Bank sebagai pihak yang berpiutang dibebaskan untuk menanggung biaya-biaya tersebut. 8. Nasabah berjanji dan dengan ini mengikat diri untuk membayar sejumlah uang kepada Bank dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Surat Gadai BTN iB terhitung sejak akad ini ditandatangani serta berakhir pada tanggal sebagaimana tersebut dalam Surat Gadai BTN iB. 9. Apabila tanggal jatuh tempo pembayaran pembiayaan sebagaimana dimaksud pada Surat Gadai BTN iB bertepatan dengan bukan hari kerja Bank, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikat diri untuk melakukan pembayaran pada hari pertama Bank bekerja kembali. 10. Setiap pembayaran atau pelunasan pembiayaan oleh Nasabah kepada Bank dilakukan melalui pemindahbukuan atas rekening yang dibuka oleh dan atas Nasabah di Kantor Bank atau tunai. 11. Nasabah memberikan kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 KUHPerdata kepada Bank, untuk mendebet rekening Nasabah guna membayar / melunasi pokok pembiayaan. 12. Dalam hal terjadi perbedaan penakiran terhadap pelaksanaan akad pembiayaan ini maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan muskat. 13. Segala akibat hukum yang terjadi atas perbuatan perjanjian ini para pihak meneliti dimuali tetap di Kantor Kepanterasan Pengadilan Agama. 14. Seluruh pembatalan dan komunikasi sehubungan dengan perjanjian ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan terdapat terima ke alamat para pihak sebagaimana telah disebutkan dalam Surat Gadai BTN iB. 15. Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam perjanjian ini akan diatur kemudian sesuai kesepakatan kedua belah pihak dalam perjanjian tambahan (addendum) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini. Demikian akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Bank dan Nasabah dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama. , tanggal 200.. PEJABAT CABANG NASABAH (.....) (.....) (.....)	AKAD RAHN 1. Rincian spesifikasi barang jaminan (marhun) yang tercantum di Surat Gadai BTN iB merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari akad Qardh. 2. Nasabah menjamin bahwa barang-barang tersebut adalah miliknya. 3. Nasabah menjamin bahwa Bank tidak akan dapat tuntutan atau gugatan apapun dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak atas barang-barang tersebut sebagai pemilik dan oleh karena itu Bank dibebaskan oleh Nasabah dari segala tuntutan atau gugatan tersebut dan selanjutnya Nasabah membebaskan serta mengambil alih segala tanggung jawab dalam bentuk apapun juga yang dipertanggungjawabkan atau dibebankan kepada Bank sebagai akibat tuntutan gugatan tersebut. 4. Bank menerima barang jaminan (marhun) dari Nasabah dan bertanggungjawab sepenuhnya atas barang jaminan (marhun) yang dititipkan tersebut termasuk mengenai keberadaannya, jumlahnya, keadaannya, dan oleh karena itu wajib memelihara dengan sebaik-baiknya, mengganti dengan barang yang sama jenis dan nilainya jika barang-barang tersebut hilang atau rusak selama barang jaminan (marhun) berada dalam penguasaannya. 5. Bank dan Nasabah menyetujui bahwa penyerahan barang jaminan (marhun) yang dilakukan dan diterima dengan perjanjian bahwa barang-barang tersebut terhitung sejak tanggal Akad Qardh ditandatangani. 6. Apabila Nasabah lalai membayar kewajiban atau wanprestasi, maka dengan ini Nasabah memberi kuasa kepada Bank dengan Hak Untuk Menjual, kuasa mana merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari pemberian pembiayaan Qardh. 7. Dalam hal ini mempergunakan hasil penjualan tersebut untuk melunasi kewajiban Nasabah dengan ketentuan bahwa jika hasil penjualannya itu lebih maka kelebihanannya akan diserahkan ke Nasabah atau ahli waris, sedangkan jika ada kekurangan maka kekurangannya itu menjadi risiko Bank. 8. Segala biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan penjualannya tersebut di atas dipertanggungjawabkan dengan hasil penjualan. Demikian akad ini berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatangani. , tanggal 200.. PEJABAT CABANG NASABAH (.....) (.....) (.....)	AKAD IJARAH Perjanjian (Akad ini dibuat dan ditandatangani oleh dan antara : I. BTN Syariah sebagaimana tersebut dalam Surat Gadai BTN iB ini yang dalam hal ini diwakili oleh Pejabat Cabang dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan Bank selaku pihak yang menyewakan selanjutnya disebut YANG MENYEWAKAN. II. Nasabah selaku PENYEWA yaitu orang yang nama dan alamatnya tercantum dalam Surat Gadai BTN iB ini. Sebelumnya para pihak menerangkan hal-hal sebagai berikut : 1. Bahwa Nasabah sebelumnya telah mengadakan perjanjian dengan Bank sebagaimana tercantum dalam Akad Rahn yang juga tercantum dalam Surat Gadai ini, dimana Nasabah bertindak sebagai pemberi gadai dan Bank bertindak sebagai penerima gadai dari oleh karena itu Surat Gadai BTN iB tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan akad ini. 2. Bahwa atas Marhun (barang jaminan) berdasarkan akad di atas PENYEWA telah menyetujui menyewa tempat penyimpanan Marhun (barang jaminan) sebagai tempat penyimpanan Marhun (barang jaminan) dari YANG MENYEWAKAN dan YANG MENYEWAKAN bersedia menyewakan objek sewa sebagai tempat penyimpanan Marhun (barang jaminan) kepada PENYEWA dengan menggunakan sewa tempat. Untuk maksud tersebut para pihak membuat dan menandatangani Akad ini dengan ketentuan : 1. Para pihak sepakat dengan sewa tempat atas Marhun (barang jaminan) sesuai dengan ketentuan yang berlaku (tabel). Apabila telah jatuh tempo sementara itu PENYEWA belum melunasi pinjaman maka dikenakan biaya sewa tempat penyimpanan masa tenggang sebesar Rp.1.000,- per gram untuk masa tenggang 15 hari. 2. Apabila Nasabah melunasi sebelum jangka waktu pembiayaan Qardh jatuh tempo, Nasabah akan diberikan pengembalian biaya sewa tempat penyimpanan secara proporsional terhadap sisa jangka waktu pembiayaan yang telah dibayarkan. 3. Pembayaran biaya sewa tempat penyimpanan wajib dibayar dimuka oleh PENYEWA kepada YANG MENYEWAKAN, kecuali untuk biaya sewa tempat penyimpanan yang masa tenggang yang dibayar pada saat pelunasan pinjaman. 4. Apabila PENYEWA tidak mengambil Marhun (barang jaminan) bersamaan dengan pelunasan pinjaman, maka YANG MENYEWAKAN memberikan waktu selambat-lambatnya 5 (lima) hari setelah pelunasan dan keterlambatan pengambilan Marhun (barang jaminan) ini dikenakan biaya denda sebesar Rp. 10.000,- per hari. 5. Jika Marhun (barang jaminan) rusak/hilang, maka PENYEWA akan mendapatkan penggantian dan YANG MENYEWAKAN sebesar 100% dari nilai taksiar Marhun (barang jaminan) tersebut kecuali hilangnya Marhun (barang jaminan) disebabkan oleh kejadian diluar kemampuan (<i>force majeure</i>) YANG MENYEWAKAN seperti bencana alam, sabotase, perang dan kesusahan, untuk itu tidak diberikan ganti rugi. Demikian akad ini berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatangani. , tanggal 200.. PEJABAT CABANG NASABAH (.....) (.....) (.....)

Lampiran 8

BERITA ACARA SERAH TERIMA MASUK



IN

70490088

BERITA ACARA SERAH TERIMA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Budi Suyono
Unit Kerja : Deputy Branch Manager
Selaku : Petugas Penyimpan Marhun

Menerangkan bahwa berdasarkan adanya pembiayaan Gadai BTN iB dengan data sebagai berikut:

No. Pembiayaan : **70490088**
Nomor SG : **SG002486**
Nama Nasabah : xxxxxxxx

Saya telah menerima dengan kondisi baik barang jaminan berupa:

1. • 2 cincin 22k @5.5gr
2. 1 kalung 18k 5gr

Dari Fajar Setya Nugraha selaku petugas penaksir gadai

Yang menyerahkan

Fajar Setya Nugraha

Yogyakarta,

26 Januari 2012

Penerima

Budi Suyono

Lampiran 9

BERITA ACARA SERAH TERIMA KELUAR



OUT

70490075

BERITA ACARA SERAH TERIMA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Fajar Setya Nugraha
Unit Kerja : Financing Service
Selaku : Petugas Penaksir Gadai

Menerangkan bahwa berdasarkan telah dilakukannya pelunasan atas Pembiayaan Gadai BTN iB dengan data sebagai berikut:

No. Pembiayaan : 70490075
Nomor SG : SG002475
Nama Nasabah : xxxx

Saya telah menerima dengan kondisi baik barang jaminan berupa:

1. 1 LM Antam 100 gr LU 099

Dari Bp. Budi Suyono selaku petugas penyimpan barang gadai untuk selanjutnya saya serahkan kepada pemilik barang gadai.

Yogyakarta, 27 Januari 2012

Yang menyerahkan

Penerima

Budi Suyono

Fajar Setya Nugraha

Saya telah menerima barang gadai dalam kondisi baik, pada tanggal
dari petugas penaksir gadai BTN KCS Yogyakarta

27 Januari 2012

xxxx

Pemilik barang gadai

Lampiran 10

LAPORAN KEUANGAN Per 31 Maret 2011 dan 2010



**LAPORAN KEUANGAN UNIT USAHA SYARIAH
PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk.
PER 31 MARET 2011 dan 2010
(Dalam Jutaan Rupiah)**



NERACA Per 31 Maret 2011 dan 2010 (Dalam Jutaan Rupiah)			
NO.	POS-POS	31 Maret 2011	31 Maret 2010
AKTIVA			
1.	Kas	22.064	16.193
2.	Penempatan Bank Indonesia	134.199	84.236
3.	Sertifikat Wadiah Bank Indonesia	-	-
4.	Penempatan Pada Bank Lain	206.495	78.526
5.	PPA-Penempatan Pada Bank Lain -/-	(5.049)	(2.176)
6.	Surat Berharga Yang Dimiliki	247.105	196.733
7.	PPA-Surat Berharga Yang Dimiliki -/-	(1.942)	(1.997)
8.	Piutang Murabahah IB	1.389.141	1.047.883
9.	PPA-Piutang Murabahah IB -/-	(29.993)	(59.798)
10.	Piutang Lainnya	77.950	53.723
11.	PPA-Piutang Lainnya -/-	(1.240)	(831)
12.	Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah IB	1.574.585	1.047.448
13.	PPA-Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah IB	(106.982)	(31.286)
14.	Pendapatan Yang Akan Diterima	24.286	16.710
15.	Biaya Dibayar Dimuka	11.488	6.988
16.	Aktiva Tetap	18.314	13.462
17.	Akumulasi Penyusutan Aktiva Tetap -/-	(10.745)	(7.818)
18.	Aktiva Lain-lain	20.925	10.174
JUMLAH AKTIVA		3.570.601	2.468.170
PASIVA			
1.	Dana Simpanan Wadiah IB	193.152	141.049
2.	Kewajiban Segera Lainnya	38.434	25.898
3.	Kewajiban Kepada Bank Indonesia (FPJPS)	-	-
4.	Kewajiban Kepada Bank Lain	139.673	279.410
5.	Surat Berharga Yang Diterbitkan	-	-
6.	Kewajiban Lain-lain	505.472	341.464
7.	Pembiayaan Yang Diterima	400.000	200.000
8.	Estimasi Kerugian Komitmen dan Kontinjensi	-	-
9.	Dana Investasi Tidak Terikat	28.862	7.111
a.	Giro Mudharabah IB	165.228	122.858
c.	Deposito Mudharabah IB	2.084.584	1.308.353
10.	Saldo Laba (Rugi)	15.196	42.037
JUMLAH PASIVA		3.570.601	2.468.170

DISTRIBUSI BAGI HASIL Periode 31 Maret 2011 (Dalam Jutaan Rupiah)						
NO.	JENIS PENGHIMPUNAN	SALDO RATA-RATA	PENDAPATAN YANG HARUS DIBAGI HASIL	PORSI PEMILIK DANA		
				NISBAH	JUMLAH BONUS DAN BAGI HASIL	INDIKASI RATE OF RETURN
1.	Giro Wadiah IB					
a.	Bank	6.69	0.07	0,00%	0,09	1,65%
b.	Non Bank	98.562,98	1.075,02	0,00%	135,67	1,65%
2.	Giro Mudharabah IB					
a.	Bank	-	-	0,00%	-	0,00%
b.	Non Bank	295,96	3,23	0,00%	-	0,00%
	Tearing I	3.793,93	41,37	7,00%	2,90	0,92%
	Tearing II	7.587,87	82,76	9,67%	8,00	1,27%
	Tearing III	5.773,24	62,97	11,61%	7,31	1,52%
	Tearing IV	5.724,51	62,44	14,00%	8,74	1,83%
3.	Tabungan Wadiah IB					
a.	Bank	-	-	0,00%	-	0,00%
b.	Non Bank	88.369,39	963,85	0,00%	221,20	3,00%
4.	TabunganKu IB					
a.	Bank	-	-	0,00%	-	0,00%
b.	Non Bank	1.193,74	13,02	0,00%	0,99	1,00%
5.	Tabungan Mudharabah IB					
a.	Bank	3.960,15	43,19	38,00%	16,41	0,00%
b.	Non Bank	160.202,21	1.747,33	38,00%	663,88	4,97%
6.	Tabungan Haji Mudharabah IB					
a.	Bank	-	-	0,00%	-	0,00%
b.	Non Bank	6.010,64	65,56	15,50%	10,16	2,03%
7.	Deposito Mudharabah IB					
a.	Bank	-	-	0,00%	-	0,00%
- 1 Bulan	: Baru	41.456,45	452,17	50,00%	226,08	6,54%
- 6 Bulan	: Baru	545,16	5,95	51,00%	3,03	6,68%
- 12 Bulan	: Baru	625,32	6,82	51,00%	3,48	6,68%
b.	Non Bank	729.777,68	7.959,69	50,00%	3.979,84	6,54%
- 1 Bulan	: Baru	152.615,28	1.664,58	50,00%	832,29	6,54%
- 3 Bulan	: Baru	40.207,17	438,54	51,00%	223,66	6,68%
- 6 Bulan	: Baru	2,32	0,03	67,50%	0,02	8,83%
- 12 Bulan	: Baru	29.663,46	323,54	51,00%	165,01	6,68%
- 24 Bulan	: Lama 1	10,97	0,12	39,00%	0,05	5,10%
	: Lama 2	3,87	0,04	36,00%	0,02	4,71%
Deposito on Call :						
- 6 Hari		483,87	5,28	25,00%	1,32	3,27%
- 7 Hari		980,65	10,70	25,00%	2,67	3,27%
- 9 Hari		58,06	0,63	25,00%	0,16	3,27%
- 12 Hari		322,58	3,52	25,00%	0,88	3,27%
- 14 Hari		193,55	2,11	25,00%	0,53	3,27%
TOTAL		1.378.426,40	15.034,53		6.514,39	

LABA RUGI Periode 1 Januari s/d 31 Maret 2011 dan 2010 (Dalam Jutaan Rupiah)			
NO.	POS-POS	31 Maret 2011	31 Maret 2010
A. PENDAPATAN OPERASIONAL			
1.	Margin Murabahah IB	41.379	30.338
2.	Bagi Hasil Mudharabah IB	32.155	22.825
3.	Bagi Hasil Musyarakah IB	6.443	3.623
4.	Bonus Wadiah IB	5	2
5.	Pendapatan Operasional Lainnya	27.975	19.317
B. JUMLAH PENDAPATAN OPERASIONAL		107.957	76.105
C. BAGI HASIL UNTUK INVESTOR DANA INVESTOR TIDAK TERIKAT			
a.	Bank	2.700	3.199
b.	Bukan Bank	56.125	32.649
c.	Bank Indonesia (FPJPS)	-	-
D. JUMLAH BAGI HASIL		58.825	35.848
E. PENDAPATAN OPERASIONAL SETELAH DISTRIBUSI BAGI HASIL UNTUK INVESTOR DANA INVESTASI TIDAK TERIKAT		49.132	40.257
F. BEBAN OPERASIONAL			
1.	Bonus Wadiah IB	1.009	913
2.	Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif	18.657	17.550
3.	Beban Umum & Administrasi	5.783	5.197
4.	Beban Personalia	7.825	5.591
5.	Beban Lainnya	585	498
G. JUMLAH BEBAN OPERASIONAL		33.839	29.749
H. PENDAPATAN (BEBAN) OPERASIONAL BERSIH		15.293	10.508
I.	Pendapatan Non Operasional	2	22
J.	Beban Non Operasional	99	216
K. LABA (RUGI) NON OPERASIONAL		(97)	(194)
L.	LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	15.196	10.314

KOMITMEN DAN KONTINJENSI Per 31 Maret 2011 dan 2010 (Dalam Jutaan Rupiah)			
NO.	POS-POS	31 Maret 2011	31 Maret 2010
1.	Facilitas pembiayaan kepada nasabah yang belum ditarik	207.521	105.186
2.	Irrevocable L/C yang masih berjalan	-	-
3.	Garansi (Kafalah) yang diberikan	5.696	(1.034)
4.	Lainnya	-	-
JUMLAH KOMITMEN DAN KONTINJENSI		201.825	107.220

LAPORAN PERUBAHAN DANA INVESTASI TERIKAT (MUDHARABAH MUQAYYADAH) Per 31 Maret 2011 dan 2010 (Dalam Jutaan Rupiah)				
URAIAN	Portfolio A	Portfolio B	Portfolio C	
	31 Maret 2011	31 Maret 2010	31 Maret 2011	31 Maret 2010
INFORMASI AWAL PERIODE				
Portfolio Pembiayaan (Project)	-	-	-	-
Saldo Awal	-	-	-	-
INFORMASI PERIODE BERJALAN				
Portfolio Pembiayaan (Project)	-	-	-	-
Penerimaan Dana	-	-	-	-
Penarikan Dana	-	-	-	-
Keuntungan (rugi) Investasi	-	-	-	-
Beban/biaya	-	-	-	-
Fee/Penerimaan Bank	-	-	-	-
INFORMASI AKHIR PERIODE				
Portfolio Pembiayaan (Project)	-	-	-	-
Saldo Akhir	-	-	-	-

Catatan :
- Memenuhi SE BI No. 7/56/DPbS tanggal 9 Desember 2005 serta Perubahannya No. 8/11/DPbS tanggal 7 Maret 2006 perihal "Laporan Tahunan, Laporan Keuangan Publikasi Triwulanan dan Bulanan serta Laporan Tertentu dari Bank yang disampaikan kepada Bank Indonesia".

Kantor Pusat :
Menara Bank BTN, Jl. Gajah Mada No. 1, Jakarta 10130 Telp : (021) 6336789, 6332666
Kantor Cabang Syariah :
• Bandung • Batam • Banjarmasin • Bekasi • Bogor • Balikpapan • Cilegon • Cirebon
• Jakarta Harmoni • Jakarta Pasar Minggu • Makassar • Malang • Medan • Palembang
• Pekanbaru • Semarang • Solo • Surabaya • Tangerang • Yogyakarta

Jakarta, 29 April 2011
PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk.
Unit Usaha Syariah

Drs. H. A. Nazri Adlani
Dewan Pengawas Syariah

Purwadi
Direktur



Lampiran 11

LAPORAN KEUANGAN Per 30 Juni 2011 dan 2010



LAPORAN KEUANGAN UNIT USAHA SYARIAH

PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk.
PER 30 JUNI 2011 DAN 2010

NERACA Per 30 JUNI 2011 dan 2010 (Dalam Jutaan Rupiah)			
No.	POS - POS	30 JUNI 2011	30 JUNI 2010
AKTIVA			
1	Kas	24.784	17.791
2	Penempatan Bank Indonesia	241.041	92.402
3	Sertifikat Wadiah Bank Indonesia	-	-
4	Penempatan Pada Bank Lain	251.737	479
5	PPA-Penempatan Pada bank Lain -/-	(2.517)	(2.187)
6	Surat Berharga Yang Dimiliki	233.186	196.825
7	PPA-Surat Berharga Yang Dimiliki -/-	(2.332)	(1.997)
8	Piutang Murabahah IB	1.527.403	1.121.466
9	PPA-Piutang Murabahah IB -/-	(19.773)	(48.006)
10	Piutang Lainnya	94.191	58.209
11	PPA-Piutang Lainnya -/-	(1.030)	(556)
12	Pembayaran Mudharabah dan Musyarakah IB	1.834.974	1.231.379
13	PPA-Pembayaran Mudharabah dan Musyarakah IB	(96.526)	(60.944)
14	Pendapatan Yang Akan Diterima	23.247	19.203
15	Biaya Dibayar Dimuka	16.045	9.076
16	Aktiva Tetap	19.318	14.475
17	Akumulasi Penyusutan Aktiva Tetap -/-	(11.652)	(8.425)
18	Aktiva Lain-lain	29.684	15.791
JUMLAH AKTIVA		4.161.840	2.651.981
PASIVA			
1	Dana Simpanan Wadiah IB	250.881	170.557
2	Kewajiban Segera Lainnya	38.656	20.836
3	Kewajiban Kepada Bank Indonesia (FPJPS)	-	-
4	Kewajiban Kepada Bank Lain	4.474	188.451
5	Surat Berharga Yang Diterbitkan	-	-
6	Kewajiban Lain-lain	728.499	511.469
7	Pembayaran Yang Diterima	400.000	200.000
8	Estimasi Kerugian Komitmen dan Kontinjensi	-	-
9	Dana Investasi Tidak Terikat	-	-
10	a. Giro Mudharabah IB	36.881	20.089
11	b. Tabungan Mudharabah IB	186.918	130.566
12	c. Deposito Mudharabah IB	2.477.927	1.394.718
13	d. Saldo Laba (Rugi)	37.604	15.295
JUMLAH PASIVA		4.161.840	2.651.981

LABA RUGI Periode 1 Januari s/d 30 Juni 2011 dan 2010 (Dalam Jutaan Rupiah)			
No.	POS - POS	30 JUNI 2011	30 JUNI 2010
A. PENDAPATAN OPERASIONAL			
1	Margin Murabahah IB	106.202	76.464
2	Bagi Hasil Mudharabah	75.477	51.752
3	Bagi Hasil Musyarakah	14.005	8.159
4	Bonus Wadiah	10	4
5	Pendapatan Operasional Lainnya	23.690	22.028
B. JUMLAH PENDAPATAN OPERASIONAL		219.384	158.407
C. BAGI HASIL UNTUK INVESTOR DANA INVESTOR TIDAK TERIKAT			
a.	Bank	3.324	6.768
b.	Bukan Bank	109.853	62.007
c.	Bank Indonesia (FPJPS)	-	-
D. JUMLAH BAGI HASIL		113.187	68.775
E. PENDAPATAN OPERASIONAL SETELAH DISTRIBUSI BAGI HASIL UNTUK INVESTOR DANA INVESTASI TIDAK TERIKAT			
F. BEBAN OPERASIONAL		106.197	89.632
1	Bonus Wadiah	2.099	1.746
2	Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif	(38.293)	46.459
3	Beban Umum & Administrasi	12.744	10.073
4	Beban Personalia	15.617	11.441
5	Beban Lainnya	1.777	1.752
6	Beban Lain-lain	(6.056)	71.471
G. JUMLAH BEBAN OPERASIONAL		112.253	18.161
H. PENDAPATAN (BEBAN) OPERASIONAL BERSIH		3	48
I. PENDAPATAN NON OPERASIONAL		74.652	2.914
J. LABA (RUGI) NON OPERASIONAL		(74.649)	(2.866)
K. LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		37.604	15.295

KOMITMEN DAN KONTINJENSI Per 30 JUNI 2011 dan 2010 (Dalam Jutaan Rupiah)			
No.	POS - POS	30 JUNI 2011	30 JUNI 2010
1	Facilitas pembiayaan kepada nasabah yang belum ditarik	255.984	138.162
2	Irrevocable L/C yang masih berjalan	-	-
3	Garansi (Kafalah) yang diberikan	5.714	2.693
4	Lainnya	-	-
JUMLAH KOMITMEN DAN KONTINJENSI		261.698	140.855

LAPORAN SUMBER DAN PENGGUNAAN DANA ZIS Periode 1 Januari s/d 30 Juni 2011 dan 2010 (Dalam Jutaan Rupiah)			
No.	POS - POS	30 JUNI 2011	30 JUNI 2010
1	Sumber Dana ZIS Pada Awal Periode	1	40
2	Sumber Dana ZIS	-	-
a.	Zakat dari Bank	5	8
b.	Zakat dari Pihak Luar Bank	6	-
c.	Infak dan Shadaqah	-	-
Total Sumber Dana		11	8
3	Penggunaan Dana ZIS	-	-
3.1	Disalurkan ke Lembaga Lain	2	-
a.	Dompot Dhuafa Republika	-	-
b.	Bazis BTN	2	-
c.	Baitul Maal Muamalat	-	-
d.	Banmu BNI	-	-
e.	Dompot Peduli Ummat Daarul Taahid	-	-
f.	LAZIS Dewan Da'wah Islamiyah Indonesia	-	-
g.	LAZIS Muhammadiyah	-	-
h.	LAZNAS BMT	-	-
i.	LAZNAS BSM Ummat	-	-
j.	LAZNAS Perisai	-	-
k.	Pos Keadilan Peduli Ummat (PKPU)	-	-
l.	Rumahnya Zakat Indonesia (DSUQ)	-	-
m.	Yayasan Amanah Takaful	-	-
n.	Yayasan Baitul Maal Bank Rakyat Indonesia	-	-
o.	Yayasan Dana Sosial Al Falah	-	-
p.	Lainnya	-	-
3.2	Disalurkan Sendiri	2	-
Total Penggunaan		2	-
4	Naik (Penurunan) Sumber Atas Penggunaan	9	8
5	Sumber Dana ZIS Pada Akhir Periode	10	48

LAPORAN SUMBER DAN PENGGUNAAN QARD Periode 1 Januari s/d 30 Juni 2011 dan 2010 (Dalam Jutaan Rupiah)			
No.	POS - POS	30 JUNI 2011	30 JUNI 2010
1	Sumber Dana Qard Pada Awal Periode	12	471
2	Sumber Dana Qard	-	-
a.	Denda	34	63
b.	Sumbangan/Hibah	-	-
c.	Pendapatan Non Halal	69	-
d.	Lainnya	-	-
Total Sumber Dana		103	63
3	Penggunaan Dana Qard	-	-
a.	Pinjaman	-	-
b.	Sumbangan	-	-
c.	Lainnya (ZIS BTN)	32	10
Total Penggunaan Qard		32	10
4	Naik (Penurunan) Sumber Atas Penggunaan	71	53
5	Sumber Dana Qard Pada Akhir Periode	83	524

DISTRIBUSI BAGI HASIL Per 30 JUNI 2011 (Dalam Jutaan Rupiah)						
No.	JENIS PENGHIMPUNAN	SALDO RATA-RATA	PENDAPATAN YANG HARUS DIBAGI HASIL	PORSI PEMILIK DANA		
				NISBAH	JUMLAH BONUS DAN BAGI HASIL	INDIKASI RATE OF RETURN
1	Giro Wadiah IB					
	a. Bank	70.21	-	0.00%	0.10	1.65%
	b. Non Bank	122.628.01	-	0.00%	168.72	1.65%
2	Giro Mudharabah IB					
	a. Bank	-	-	0.00%	-	0.00%
	b. Non Bank					
	- Tearing I	304.14	3.22	0.00%	-	0.00%
	- Tearing II	4.591.66	46.56	7.00%	3.40	0.99%
	- Tearing III	11.743.80	124.20	9.67%	12.01	1.23%
	- Tearing IV	6.307.60	66.71	11.61%	7.74	1.47%
	- Tearing V	7.654.74	80.95	14.00%	11.33	1.78%
3	Tabungan Wadiah IB					
	a. Bank	-	-	0.00%	-	0.00%
	b. Non Bank	99.849.47	-	0.00%	249.62	3.00%
4	TabunganKuri IB					
	a. Bank	-	-	0.00%	-	0.00%
	b. Non Bank	1.314.79	-	0.00%	1.10	1.00%
5	Tabungan Mudharabah IB					
	a. Bank	904.57	9.57	38.00%	3.64	0.00%
	b. Non Bank	175.308.01	1.854.01	38.00%	704.25	4.82%
6	Tabungan Haji Mudharabah IB					
	a. Bank	-	-	0.00%	-	0.00%
	b. Non Bank	7.123.71	75.34	15.50%	0.00	1.97%
7	Deposito Mudharabah IB					
	a. Bank					
	- 1 Bulan	475.00	5.15	50.00%	2.57	6.50%
	- 6 Bulan	926.67	10.04	51.00%	5.12	6.63%
	- 12 Bulan	721.83	7.82	51.00%	3.99	6.63%
	b. Non Bank					
	- 1 Bulan : Baru	726.829.67	7.874.34	50.00%	3.937.17	6.50%
	- 3 Bulan : Baru	409.493.25	4.436.38	50.00%	2.218.19	6.50%
	- 6 Bulan : Baru	411.220.98	446.58	51.00%	227.76	6.63%
	- 12 Bulan : Lama	2.15	0.02	67.50%	0.02	8.78%
	- 12 Bulan : Baru	33.243.90	360.16	51.00%	183.68	6.63%
	- 24 Bulan : Lama 1	16.00	0.17	38.00%	0.07	5.07%
	Deposito on Call 14 hari	2.740.00	29.68	25.00%	7.42	3.25%
TOTAL		1.653.470.16	15.432.90		7.747.90	

LAPORAN PERUBAHAN DANA INVESTASI TERIKAT (MUDHARABAH MUQAYYADAH) Per 30 JUNI 2011 dan 2010 (Dalam Jutaan Rupiah)			
URAIAN	Portfolio A	Portfolio B	TOTAL
	30 JUNI 2011	30 JUNI 2010	30 JUNI 2011
INFORMASI AWAL PERIODE			
Portfolio Pembiayaan (Project)	-	-	-
Saldo Awal	-	-	-
INFORMASI PERIODE BERJALAN			
Portfolio Pembiayaan (Project)	-	-	-
Penerimaan dana	-	-	-
Penarikan dana	-	-	-
Keuntungan (rugi) Investasi	-	-	-
Beban/biaya	-	-	-
Fee/penghasilan bank	-	-	-
INFORMASI AKHIR PERIODE			
Portfolio Pembiayaan (Project)	-	-	-
Saldo Akhir	-	-	-

Kantor Pusat :
Menara Bank BTN, Jl. Gajah Mada No. 1, Jakarta 10130
Telp : (021) 6336789, 6332666,
Fax: (021) 6336755

Kantor Cabang Syariah :
• Bandung • Batam • Banjarmasin • Bekasi • Bogor
• Balikpapan • Cilegon • Cirebon • Jakarta Harmoni • Jakarta
Pasar Minggu • Makassar • Malang • Medan • Palembang
• Pekanbaru • Semarang • Solo • Surabaya • Tangerang
• Tasikmalaya • Yogyakarta

Website : <http://www.btn.co.id>
E-mail : webadmin@btn.co.id

Jakarta, 21 Juli 2011
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
Unit Usaha Syariah

Drs. H.A. Nazri Adnan
Dewan Pengawas Syariah

Purwadi
Direktur

Lampiran 12

LAPORAN KEUANGAN Per 30 September 2011 dan 2010



**LAPORAN KEUANGAN UNIT USAHA SYARIAH
PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk.**
PER 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010
(Dalam Jutaan Rupiah)



NERACA Per 30 September 2011 dan 2010 (Dalam Jutaan Rupiah)			
NO.	POS-POS	30 Sept 2011	30 Sept 2010
AKTIVA			
1.	Kas	23.681	20.948
2.	Penempatan Bank Indonesia	245.344	98.007
3.	Sertifikat Wadiah Bank Indonesia	-	-
4.	Penempatan Pada Bank Lain	75.903	1.492
5.	PPA-Penempatan Pada bank Lain -/-	(1.159)	(2.164)
6.	Surat Berharga Yang Dimiliki	233.177	196.918
7.	PPA-Surat Berharga Yang Dimiliki -/-	(2.332)	(1.997)
8.	Piutang Murabahah IB	1.701.108	1.191.410
9.	PPA-Piutang Murabahah IB -/-	(22.502)	(37.518)
10.	Piutang Lainnya	107.522	58.871
11.	PPA-Piutang Lainnya -/-	(1.306)	(637)
12.	Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah IB	2.027.636	1.367.931
13.	PPA-Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah IB	(93.226)	(88.335)
14.	Pendapatan Yang Akan Diterima	24.293	19.227
15.	Biaya Dibayar Dimuka	20.592	10.045
16.	Aktiva Tetap	21.224	15.735
17.	Akumulasi Penyusutan Aktiva Tetap -/-	(12.819)	(9.229)
18.	Aktiva Lain-lain	34.968	12.084
JUMLAH AKTIVA		4.382.104	2.852.788
PASIVA			
1.	Dana Simpanan Wadiah IB	323.848	156.807
2.	Kewajiban Segera Lainnya	36.362	26.981
3.	Kewajiban Kepada Bank Indonesia (FPJPS)	-	-
4.	Surat Berharga Yang Diterbitkan	5.978	240.916
5.	Kewajiban Lain-lain	1.053.151	589.644
6.	Pembiayaan Yang Diterima	400.000	200.000
7.	Estimasi Kerugian Komitmen dan Kontinjensi	-	-
8.	Dana Investasi Tidak Terikat	-	-
9.	a. Giro Mudharabah IB	34.233	21.190
10.	b. Tabungan Mudharabah IB	199.796	129.216
11.	c. Deposito Mudharabah IB	2.268.425	1.468.656
12.	Saldo Laba (Rugi)	60.311	19.378
JUMLAH PASIVA		4.382.104	2.852.788

DISTRIBUSI BAGI HASIL Periode 30 September 2011 (Dalam Jutaan Rupiah)						
NO.	JENIS PENGHIMPUNAN	SALDO RATA-RATA	PENDAPATAN YANG HARUS DIBAGI HASIL	PORSI PEMILIK DANA		
				NISBAH	JUMLAH BONUS DAN BAGI HASIL	INDIKASI RATE OF RETURN
1.	Giro Wadiah IB					
	a. Bank	10,28	-	0,00%	0,01	1,65%
	b. Non Bank	183.218,14	-	0,00%	252,18	1,65%
2.	Giro Mudharabah IB					
	a. Bank	-	-	0,00%	-	0,00%
	b. Non Bank	-	-	0,00%	-	0,00%
	- Tearing I	308,10	3,12	0,00%	-	0,00%
	- Tearing II	5.407,82	54,84	7,00%	3,84	0,89%
	- Tearing III	10.790,48	109,42	9,67%	10,58	1,23%
	- Tearing IV	7.357,41	74,60	11,61%	8,66	1,47%
	- Tearing V	12.170,15	123,41	14,00%	17,28	1,78%
3.	Tabungan Wadiah IB					
	a. Bank	-	-	0,00%	-	0,00%
	b. Non Bank	110.053,24	-	0,00%	275,13	3,00%
4.	TabunganKu IB					
	a. Bank	-	-	0,00%	-	0,00%
	b. Non Bank	1.696,36	-	0,00%	1,41	1,00%
5.	Tabungan Mudharabah IB					
	a. Bank	930,56	9,44	38,00%	3,59	0,00%
	b. Non Bank	196.090,17	1.988,35	38,00%	754,11	4,82%
6.	Tabungan Haji Mudharabah IB					
	a. Bank	-	-	0,00%	-	0,00%
	b. Non Bank	7.229,66	73,31	15,50%	0,00	1,97%
7.	Deposito Mudharabah IB					
	a. Bank					
	- 1 Bulan : Baru	658,33	7,13	50,00%	3,57	6,50%
	- 6 Bulan : Baru	298,33	3,23	51,00%	1,65	6,63%
	- 12 Bulan : Baru	1.216,83	13,18	51,00%	6,72	6,63%
	b. Non Bank					
	- 1 Bulan : Baru	787.304,37	8.312,54	50,00%	4.156,27	6,50%
	- 3 Bulan : Baru	150.475,69	1.630,17	50,00%	815,08	6,50%
	- 6 Bulan : Baru	41.236,30	446,73	51,00%	227,83	6,63%
	- 12 Bulan : Lama	2,25	0,02	67,50%	0,02	8,78%
	- 12 Bulan : Baru	35.764,55	387,45	51,00%	197,60	6,63%
	- 24 Bulan : Lama 1	26,00	0,28	39,00%	0,11	5,07%
	- Lama 2	-	-	0,00%	-	0,00%
	Deposito on Call 5 Hari	66,67	0,72	25,00%	0,18	3,25%
	Deposito on Call 7 Hari	140,00	1,52	25,00%	0,38	3,25%
	Deposito on Call 14 Hari	933,33	10,11	25,00%	2,53	3,25%
	Deposito on Call 16 Hari	50,00	0,54	25,00%	0,14	3,25%
	Deposito on Call 21 Hari	566,67	6,14	25,00%	1,53	3,25%
T O T A L		1.534.001,69	13.256,25		6.740,40	

LABA RUGI Periode 1 Januari s/d 30 September 2011 dan 2010 (Dalam Jutaan Rupiah)			
NO.	POS-POS	30 Sept 2011	30 Sept 2010
A. PENDAPATAN OPERASIONAL			
1.	Margin Murabahah IB	167.816	119.154
2.	Bagi Hasil Mudharabah	117.346	80.794
3.	Bagi Hasil Musyarakah	22.618	13.376
4.	Bonus Wadiah	17	4
5.	Pendapatan Operasional Lainnya	38.348	33.232
B. JUMLAH PENDAPATAN OPERASIONAL		346.145	246.560
C. BAGI HASIL UNTUK INVESTOR DANA INVESTOR TIDAK TERIKAT			
a.	Bank	3.414	10.368
b.	Bukan Bank	164.564	96.923
c.	Bank Indonesia (FPJPS)	-	-
D. JUMLAH BAGI HASIL		167.978	107.291
E. PENDAPATAN OPERASIONAL SETELAH DISTRIBUSI BAGI HASIL UNTUK INVESTOR DANA INVESTASI TIDAK TERIKAT			
F. BEBAN OPERASIONAL		178.167	139.269
1.	Bonus Wadiah	3.346	2.672
2.	Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif	(39.980)	74.942
3.	Beban Umum & Administrasi	20.917	15.463
4.	Beban Personalia	25.022	17.743
5.	Beban Lainnya	4.802	3.237
G. JUMLAH BEBAN OPERASIONAL		14.107	114.057
H. PENDAPATAN (BEBAN) OPERASIONAL BERSIH			
I.	Pendapatan Non Operasional	36	49
J.	Beban Non Operasional	103.785	5.883
K. LABA (RUGI) NON OPERASIONAL		(103.749)	(5.834)
L. LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		60.311	19.378

KOMITMEN DAN KONTINJENSI Per 30 September 2011 dan 2010 (Dalam Jutaan Rupiah)					
NO.	POS-POS	30 Sept 2011	30 Sept 2010		
1.	Fasilitas pembiayaan kepada nasabah yang belum ditarik	275.820	172.488		
2.	Irrevocable L/C yang masih berjalan	-	-		
3.	Garansi (Katalah) yang diberikan	-	-		
4.	Lainnya	5.889	4.533		
JUMLAH KOMITMEN DAN KONTINJENSI		281.709	177.021		

Catatan :

- Memenuhi SE BI No. 7/56/DPbS tanggal 9 Desember 2005 serta Perubahannya No. 8/11/DPbS tanggal 7 Maret 2006 perihal "Laporan Tahunan, Laporan Keuangan Publikasi Triwulanan dan Bulanan serta Laporan Tertentu dari Bank yang disampaikan kepada Bank Indonesia".

Kantor Pusat :

Menara Bank BTN, Jl. Gajah Mada No. 1, Jakarta 10130 Telp. : (021) 6336789, 6332666

Kantor Cabang Syariah :

- Bandung • Batam • Banjarmasin • Bekasi • Bogor • Balikpapan • Cilegon • Cirebon
- Jakarta Harmoni • Jakarta Pasar Minggu • Makassar • Malang • Medan • Palembang
- Pekanbaru • Semarang • Solo • Surabaya • Tangerang • Tasikmalaya • Yogyakarta

Jakarta, 25 Oktober 2011

PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk.

Unit Usaha Syariah



Drs. H. A. Nazri Adlani
Dewan Pengawas Syariah



Purwadi
Direktur

Catatan :
- Memenuhi SE BI No. 7/56/DPbS tanggal 9 Desember 2005 serta Perubahannya No. 8/11/DPbS tanggal 7 Maret 2006 perihal "Laporan Tahunan, Laporan Keuangan Publikasi Triwulanan dan Bulanan serta Laporan Tertentu dari Bank yang disampaikan kepada Bank Indonesia".

Kantor Pusat :
Menara Bank BTN, Jl. Gajah Mada No. 1, Jakarta 10130 Telp : (021) 6336789, 6332666

Kantor Cabang Syariah :
• Bandung • Batam • Banjarmasin • Bekasi • Bogor • Balikpapan • Cilegon • Cirebon
• Jakarta Harmoni • Jakarta Pasar Minggu • Makassar • Malang • Medan • Palembang
• Pekanbaru • Semarang • Solo • Surabaya • Tangerang • Tasikmalaya • Yogyakarta

Jakarta, 25 Oktober 2011
PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk.
Unit Usaha Syariah

Drs. H. A. Nazri Adlani
Dewan Pengawas Syariah

Purwadi
Direktur

JUARA UMUM
Seluruh Kategori
ANNUAL REPORT AWARD 2010

Terima Kasih atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan untuk menjadikan motivasi dan semangat Bank BTN berkinerja lebih baik

JUARA 1
Kategori BUMN/BUMD
Keuangan Listed
ANNUAL REPORT AWARD 2010

