

**PRAKTEK GADAI EMAS DI UNIT USAHA SYARIAH
BANK PEMBANGUNAN DAERAH PROPINSI DIY
(UUS BANK BPD DIY)**



Oleh :

Endang Supiyatun
NIP. : 09913042

TESIS

Diajukan Kepada Program Pascasarjana
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat guna
Memperoleh Gelar Magister Studi Islam

YOGYAKARTA
2013

**PRAKTEK GADAI EMAS DI UNIT USAHA SYARIAH
BANK PEMBANGUNAN DAERAH PROPINSI DIY
(UUS BANK BPD DIY)**



Oleh :

Endang Supiyatun
NIP. : 09913042

Pembimbing :

Drs. YUSDANI, M.Ag

TESIS

Diajukan Kepada Program Pascasarjana
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat guna
Memperoleh Gelar Magister Studi Islam

YOGYAKARTA
2013

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Endang Supiyatun

N.I.M : 09913042

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Judul : Praktek Gadai Emas di Unit Usaha Syariah Bank Pembangunan Daerah Propinsi DIY (UUS Bank BPD DIY)

Menyatakan bahwa tesis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa tesis ini adalah hasil plagiasi, maka saya siap untuk dicabut gelar kesarjanaan yang dianugerahkan dan mendapatkan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

arta, 6 Desember 2013
ang menyatakan,

Endang Supiyatun



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

PENGESAHAN

Nomor: 1308/PS-MSI/Peng./XII/2013

TESIS berjudul : **PRAKTEK GADAI EMAS DI UNIT USAHA SYARI'AH
BANK PEMBANGUNAN DAERAH DIY (UUS BANK BPD
DIY)**

Ditulis oleh : Endang Supiyatun

N. I. M. : 09913042

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

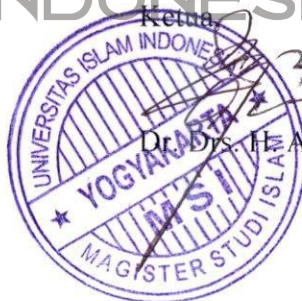


Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Studi Islam

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

Yogyakarta, 27 Desember 2013

Ketua,



Dr. Drs. H. Ahmad Darmadji, M.Pd



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM (S2)
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp/Fax (0274) 523637 e-mail: msi@uii.ac.id

TIM PENGUJI UJIAN TESIS

Nama : Endang Supiyatun
Tempat/tgl lahir : Ngargoyoso, Karanganyar, 3 Februari 1979
N. I. M. : 09913042
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah
Judul Tesis : **PRAKTEK GADAI EMAS DI UNIT USAHA SYARIAH BANK
PEMBANGUNAN DAERAH DIY (UUS BANK BPD DIY)**

Ketua : Drs. H. Syarif Zubaidah, M.Ag (.....)
Sekretaris : Dr. Drs. H. Ahmad Darmadji, M.Pd. (.....)
Pembimbing : Drs. Yusdani, M.Ag (.....)
Penguji : Dr. Drs. H. Dadan Muttaqien, SH., M.Hum (.....)
Penguji : Dra. Rahmani Timorita Y., M.Ag (.....)

Diuji di Yogyakarta pada tanggal 20 Desember 2013

Pukul : 15.00–16.00 WIB

Hasil : **Lulus**

Mengetahui
Direktur Program Pascasarjana MSI UII



Dr. Drs. H. Ahmad Darmadji, M.Pd.



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

NOTA DINAS

No. : 1308/PS-MSI/ND/XII/2013

TESIS berjudul : **PRAKTEK GADAI EMAS DI UNIT USAHA SYARI'AH
BANK PEMBANGUNAN DAERAH DIY (UUS BANK BPD
DIY)**

Ditulis oleh : Endang Supiyatun

NIM : 09913042

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Telah dapat diujikan di depan Dewan Penguji Tesis Magister Studi Islam Program Pascasarjana (S-2) Universitas Islam Indonesia.



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Yogyakarta, 17 Desember 2013
Ketua,



Dr. Drs. H. Ahmad Darmadji, M.Pd.



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER STUDI ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
Jl. Demangan Baru No.24 Lantai II Yogyakarta
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

PERSETUJUAN

TESIS berjudul : Praktek Gadai Emas di Unit Usaha Syariah Bank Pembangunan Daerah Propinsi DIY (UUS Bank BPD DIY)

Nama : Endang Supiyatun

N.I.M : 09913042

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

Telah dapat disetujui untuk diuji dihadapan Tim Penguji Tesis Magister Studi Islam Program Pasca Sarjana Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 6 Desember 2013

Pembimbing,

Drs. YUSDANI M, Ag

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN

Sesuai dengan SKB Menteri Agama RI, Menteri
Pendidikan dan Kebudayaan RI
No.158/1987 dan No.0543b/U/1987
Tertanggal 22 Januari 1988

A. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Keterangan
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	sa	S	Es.(dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	H	Ha(dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Sad	S	Es.(dengan titik di bawah)
ض	Dad	D	De (dengan titik di bawah)
ط	Ta	T	Te.(dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	ain	-	Koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef

ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	hamzah		Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap Karena Syaddah ditulis Rangkap

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda syaddah, dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

رَبَّنَا → rabbana
 نَزَّلَ → nazzala
 الْبِرِّ → al-birr
 الْحَجِّ → al-hajj
 نِعْمَ → nu"ima

UNIVERSITAS
 ISLAM
 INDONESIA

C. Ta' marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua:

1. Ta' Marbutah hidup

Ta' Marbutah yang hidup atau yang mendapat harakah *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah "t".

2. Ta' Marbutah mati

Ta' marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h"

Contoh: طلحة —————> Talhah

3. Kalau pada kata yang terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang "al" serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh: روضة الجنة —————> Raudah al-jannah

D. Vokal Pendek

Fathah ditulis a, kasrah ditulis i, dan dammah ditulis u.

E. Vokal Panjang

Maddah atau vokal panjang yang berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda:

1. Fathah + huruf alif, ditulis = a dengan garis di atas, seperti

رجال —————> Rijālun

2. Fathah + huruf alif layyinah, ditulis = a dengan garis di atas, seperti

موسى —————> Mūsā

3. Kasrah + huruf ya' mati, ditulis = i dengan garis di atas, seperti

مجيّب —————> Mujībun

4. Dammah + huruf wawu mati, ditulis = u dengan garis di atas, seperti:

قلوبهم —————> Qulūbuhum

F. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اِيْ---	Fathah dan ya	ai	a dan i

و---و

Fathah dan wawu au

a dan u

Contoh:

كيف → *kaifa*

هول → *hauला*

G. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il (kata kerja), isim atau huruf, ditulis terpisah.

Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau harakat yang dihilangkan.

Dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut ditulis dengan kata sekata.

Contoh:

وَأَنَّ اللَّهَ لَهُ خَيْرُ الرَّازِقِينَ

→ *Wa innallāha lahuwa khairu al-Rāziqīn*

فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ

→ *Fa 'aufū al-Kaila wa al-Mizān*



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

ABSTRAK

Praktek Gadai Emas di Unit Usaha Syariah Bank Pembangunan Daerah Propinsi DIY (UUS Bank BPD DIY)

Endang Supiyatun
NIM. 00913042

Mudharabah sebagai produk dengan prinsip bagi hasil yang seharusnya merupakan produk unggulan perbankan syariah, memiliki peringkat nominal yang lebih kecil dibanding piutang Qardh yang didalamnya termasuk produk gadai emas, hal ini selaras dengan demam 'berkebun emas' yang sedang marak dimasyarakat. Piutang Qardh memiliki pertumbuhan tertinggi dibanding dengan penyaluran dana lainnya yang mencapai rata-rata 134,46% per tahun sejak 2009 hingga 2011. Guna mitigasi risiko yang mungkin timbul bagi perbankan syariah, sebagai regulator Bank Indonesia melakukan pengaturan secara khusus mengenai produk Qardh beragun emas bagi bank syariah dan unit usaha syariah (UUS) dengan Surat Edaran Bank Indonesia (SE/BI) No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 perihal Produk Qardh Beragun Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Berdasar kondisi dimaksud, penulis melakukan penelitian dengan studi kasus pada Unit Usaha Syariah Bank BPD DIY terkait bagaimana akad dan praktek gadai emas di Unit Usaha Syariah Bank BPD Provinsi DIY dan apakah akad dan praktek tersebut sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qardh Beragun Emas dan prinsip syariah, dan apa saja *actionplan* dan kendala UUS Bank BPD DIY dalam penerapan Surat Edaran dimaksud.

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis karena dari hasil penelitian diharapkan dapat mendeskripsikan atau menggambarkan secara menyeluruh dan sistematis mengenai praktek gadai emas, prosedur, asas hukum, peraturan dan perundang-undangan mengenai praktek gadai emas di perbankan khususnya UUS Bank BPD DIY serta dilakukan analisis solusi atas kendala yang dihadapi UUS Bank BPD DIY dalam penerapan SE BI dimaksud.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktek gadai emas di UUS Bank BPD DIY dilihat dari penentuan *Financing To Value* (FTV), penentuan jangka waktu pembiayaan, dan kewajiban memberitahu kepada nasabah sebelum jatuh tempo serta isi masing-masing akad telah sesuai dengan SE No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 dan prinsip syariah, namun dalam penentuan biaya yang harus dibayar nasabah yang secara ketentuan tidak diatur dalam SE BI dimaksud namun dalam penerapan prinsip syariah. Penentuan biaya yang harus dibayar nasabah tidak sesuai syariah mengingat adanya indikasi penambahan pendapatan yang mensyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*) yang dikemas sebagai biaya sewa (*ujroh*) serta perlu penyempurnaan prinsip keadilan bagi nasabah dengan keharusan membayar *ujroh* dimuka (saat realisasi fasilitas) dan perhitungan *ujroh* 1 bulan penuh meskipun nasabah hanya menikmati fasilitas 1 hari.

Kata kunci: *Gadai Emas, Berkebun Emas, Piutang Qardh.*

ABSTRACT

Gold Mortgage Practice at Business Unit of Sharia of BPD (Bank of Regional Development) in Special District of Yogyakarta

Endang Supiyatun
Student Number: 00913042

Mudarabah as a sharing product supposed to be an excellent product of Sharia banking in fact has a lower nominal level including gold mortgage in comparison to the debt of Qard. This is relevant with the trend occurred in society to have "gold gardening". The debt of Qard has the highest growth compared to other fund distributions reaching at 134.46% per year in the period of 2009 to 2011. To mitigate the potential risk that may arise in Sharia Banking, Indonesia Bank (BI) as the regulator has particularly issued the regulation about the product of gold-backed Qard for Sharia Bank and *Business Unit of Sharia* (UUS) with the form letter of Indonesia Bank (SE BI) No. 14/7/DPbs dated 29 February 2012 on the Product of Gold-Backed Qard for Sharia Bank and Business Unit of Sharia.

Based on the aforementioned condition, the writer intends to do a research on the case study of Business Unit of Sharia of Bank of Regional Development (BPD) in Special District of Yogyakarta Province related to how the contract and practice of gold mortgage at Business Unit of Sharia of Bank of Regional Development (BPD) in Special District of Yogyakarta is, whether the contract and practice has been in accordance with the form letter of BI No. 14/7/DPbs dated 29 February 2012 on the Product of Gold-Backed Qard and Sharia principles and which action plans and constraints of the Business Unit of Sharia of BPD is facing in the implementation of the form letter.

This research is a descriptive analysis in view of the expectation that it can result in a comprehensive and systematic description about the practice of gold mortgage, procedure, principle of justice, regulations and laws related to the practice of gold mortgage at banking particularly in Business Unit of Sharia of (BPD) in Special District of Yogyakarta Province in the implementation of Form Letter.

The result of the research shows that the practice of gold mortgage in the Business Unit of Sharia (UUS) of BPD DIY, as seen in the determination of Financing to Value (FTV), determination of payment period and the obligation to announce to the customers before the marked date and the content of each contract, has been in accordance with the Form Letter No.14/7/DPbs dated 29 February 2012 and Sharia Principles. However, the determination of the amount of payment is not regulated in the Form Letter of Indonesia Bank (SE BI) but in the implementation of Sharia principles. The determination of the fee that must be paid by the customers in fact is not in accordance with the Sharia considering the indication of the addition of the income in which the beneficiaries are obliged to return the fund that has been accepted more than the principal due to the *nasi'ah* (period) packaged as *Ujroh* (rent expense). Then, there is a need to improve the justice principle for the customer in the obligation to pay the *Ujroh* in advance (in the reality of facility) and the calculation of the *Ujroh* of 1 month though the customers enjoy the facility only for 1 day.

Key Words: Gold Mortgage, Gold Gardening, Qard Debt

January 20, 2014

TRANSLATOR STATEMENT

The information appearing herein has been translated by a Center for International Language and Cultural Studies of Islamic University of Indonesia
CILACS UII JI. DEMANGAN BARU NO 24
YOGYAKARTA, INDONESIA.
Phone/Fax: 0274 540 255



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي علم بالقلم علم الإنسان ما لم يعلم, والصلاة والسلام على نبينا محمد خير الأنام وعلى آله وأصحابه والتابعين لهم بإحسان إلى يوم الدين.

Segala puji dan syukur terpanjat kehadirat Allah SWT, karena hanya dengan izin-Nya lah penyusunan Tesis yang berjudul “Praktek Gadai Emas di Unit Usaha Syariah Bank Pembangunan Daerah Propinsi DIY (UUS Bank BPD DIY)” dapat diselesaikan. Shalawat serta salam semoga tetap selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Karena hanya dengan keikhlasannya kita semua mampu mengenal beberapa kemajuan berpikir yang berkembang dalam masa sekarang ini.

Penulis menyadari bahwa keberhasilan pelaksanaan penelitian dan penyusunan laporan ini tidak lepas dari bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Sehubungan dengan hal itu penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Drs. Edy Suandi Hamid, M.Ec, selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Dr. Drs. H. Dadan Muttagien, Sh, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Dr. Drs. H. Ahmad Darmadji, M.Pd., selaku Ketua Program Pascasarjana Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak Drs. H. Syarif Zubaidah, M.Ag, selaku Sekretaris Program Pascasarjana Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia.

5. Bapak Drs. Yusdani, M.Ag, selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan dan bantuan dengan penuh kesabaran dalam menyelesaikan karya ini yang tidak bisa terbalaskan oleh penulis.
6. Segenap guru besar, dosen-dosen, serta karyawan Program Pascasarjana Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia.
7. Bapak Sumarno, dan seluruh karyawan Unit Usaha Syariah Bank Pembangunan Daerah Propinsi DIY.
8. Kedua Orang tua, yang telah memberikan do'a, kasih sayang, kesabaran, perhatian, pengorbanan, semangat, dukungan, serta kepercayaan yang telah diberikan kepada penulis yang tidak akan pernah terbalas oleh apapun.
9. Seluruh teman-teman, sahabat, saudara dan khususnya anak-anak dan suami tercinta.

Semoga amal kebaikan yang telah diberikan mendapatkan balasan yang setimpal dari Allah SWT, Amin.

Tesis ini masih jauh dari kesempurnaan. Saran, kritik yang bersifat membangun sangat diharapkan dari para pemakai dan pembaca demi kesempurnaan tesis ini. Semoga Tesis ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pihak.

Yogyakarta, 20 Desember 2013

Penyusun,

Endang Supiyatun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PENGESAHAN	iii
TIM PENGUJI UJIAN TESIS	iv
NOTA DINAS	v
PERSETUJUAN PEMBIMBING	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	vii
ABSTRACT	x
ABSTRAK	xi
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Sistematika Pembahasan	7

BAB II KAJIAN PENELITIAN TERDAHULU & LANDASAN TEORI ...	10
A. Penelitian Terdahulu	10
B. Pengertian dan Landasan Hukum Gadai di Indonesia	15
1. Pengertian Gadai	15
2. Sifat-sifat Gadai	16
3. Obyek Gadai	19
4. Terjadinya Gadai	20
5. Hak dan Kewajiban Pemegang Gadai	25
6. Hak dan Kewajiban Pemberi Gadai	29
7. Hapusnya Gadai	30
C. Tinjauan Umum Gadai Syariah	30
1. Pengertian dan Landasan Hukum Gadai Syariah	31
a. Pengertian Gadai Syariah	31
b. Landasan Hukum Gadai Syariah	32
2. Rukun dan Syarat Rahn/Gadai Syariah	33
3. Berakhirnya Hak Gadai	36
4. Kedudukan Barang Gadai	36
5. Kategori Barang Gadai	37
D. Gadai Emas Sebagai Produk Perbankan Syariah	38
E. Akad-akad dalam Fiqih Muamalah	44
1. Pengertian Akad	44

2.	Landasan Hukum Akad	45
3.	Macam-macam Akad	46
4.	Konsep Multi Akad	56
BAB III METODE PENELITIAN		71
A.	Jenis dan Sifat Penelitian.....	71
B.	Lokasi Penelitian	71
C.	Cara Mengumpulkan Data	72
D.	Narasumber Penelitian	74
E.	Analisis Data	74
F.	Batasan Penelitian	75
BAB IV HASIL DAN ANALISA PENELITIAN.....		76
A.	Hasil Penelitian	76
1.	Profil Bank BPD DIY dan UUS Bank BPD DIY	76
2.	Regulasi Gadai Emas	84
a.	Pengaturan Produk Gadai Emas sebagai Produk Perbankan di Indonesia	84
b.	Perizinan, Pengaturan dan Praktek Gadai Emas UUS Bank BPD DIY	86
B.	Analisis Pembahasan	116
BAB V PENUTUP		133
A.	Kesimpulan	133

B. Permasalahan Yang Perlu Diskusi dan Penelitian Lebih Lanjut.	136
C. Saran.....	136
DAFTAR PUSTAKA	138
LAMPIRAN	141



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1	Grafik Komposisi Kepemilikan Bank BPD DIY	78
Gambar 4.2	<i>Flow Chart</i> Prosedur Pemberian Pinjaman Gadai Emas Syariah	104
Gambar 4.3	<i>Flow Chart</i> Prosedur Pelunasan Gadai Emas Syariah	105
Gambar 4.4	<i>Flow Chart</i> Prosedur Perpanjangan Gadai Emas Syariah	106
Gambar 4.5	<i>Flow Chart</i> Penjualan Marhun	107



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pengembangan sistem perbankan syariah di Indonesia dilakukan dalam kerangka dual-banking system atau sistem perbankan ganda dalam kerangka Arsitektur Perbankan Indonesia (API), untuk menghadirkan alternatif jasa perbankan yang semakin lengkap kepada masyarakat Indonesia. Secara bersama-sama, sistem perbankan syariah dan perbankan konvensional secara sinergis mendukung mobilisasi dana masyarakat secara lebih luas untuk meningkatkan kemampuan pembiayaan bagi sektor-sektor perekonomian nasional.

Karakteristik sistem perbankan syariah yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil memberikan alternatif sistem perbankan yang saling menguntungkan bagi masyarakat dan bank, serta menonjolkan aspek keadilan dalam bertransaksi, investasi yang beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam berproduksi, dan menghindari kegiatan spekulatif dalam bertransaksi keuangan. Dengan menyediakan beragam produk serta layanan jasa perbankan yang beragam dengan skema keuangan yang lebih bervariasi, perbankan syariah menjadi alternatif sistem perbankan yang kredibel dan dapat dinikmati oleh seluruh golongan masyarakat Indonesia tanpa terkecuali.

Dengan telah diberlakukannya Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang terbit tanggal 16 Juli 2008, maka pengembangan industri perbankan syariah nasional semakin memiliki landasan hukum yang memadai dan akan mendorong pertumbuhannya secara lebih cepat lagi. Dengan progres perkembangannya yang impresif, yang mencapai rata-rata pertumbuhan aset lebih dari 65% pertahun dalam lima tahun terakhir, maka diharapkan peran industri perbankan syariah dalam mendukung perekonomian nasional akan semakin signifikan¹.

Perkembangan ini bukan hanya ditunjukkan dengan perkembangan perbankan syariah secara kelembagaan namun juga secara asset dan kontribusi perbankan syariah bagi masyarakat luas. Selama tahun 2011 perbankan syariah Indonesia mengalami salah satu pertumbuhan tertinggi, dimana pada Oktober 2011 pertumbuhan asset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah telah mencapai 48,1% (yoy) yang merupakan pertumbuhan tahunan tertinggi selama tiga tahun terakhir, dengan pangsa pasar mencapai $\pm 3,7\%$.² Asset perbankan syariah per Desember 2011 mencapai Rp123.361.571 milyar, dengan total pembiayaan yang diberikan sebesar Rp92.839.478 milyar dari dana pihak ketiga yang bisa di himpun sebesar Rp97.755.739 milyar.

¹ Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia, "Sekilas Perbankan Syariah di Indonesia", dikutip dari [http : www.bi.go.id](http://www.bi.go.id) pada hari Jumat tanggal 5 April 2012, Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia

²Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia, "Outlook Perbankan Syariah 2012".

milyar, Musyarakah Rp17.379.100 milyar, Piutang Qardh Rp12.013.207 ribu, Mudharabah Rp10.019.835 ribu, Ijarah Rp3.209.031 milyar baru kemudian Piutang Istishna Rp33.808 milyar. Mudharabah sebagai produk dengan prinsip bagi hasil yang merupakan unggulan perbankan syariah, memiliki peringkat nominal yang lebih kecil dibanding piutang Qardh yang didalamnya termasuk produk gadai emas, hal ini selaras dengan demam 'berkebun emas' yang sedang marak dimasyarakat. Piutang Qardh memiliki pertumbuhan tertinggi dibanding dengan penyaluran dana lainnya yang mencapai rata-rata 134,46% per tahun sejak 2009 hingga 2011.

Seiring dengan pertumbuhan piutang Qardh yang 'luar biasa' ini dan guna mitigasi risiko yang mungkin timbul bagi perbankan syariah, Bank Indonesia sebagai regulator perbankan dituntut untuk memandang perlu dilakukannya pengaturan secara khusus mengenai produk Qardh beragun emas bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Sehingga pada tanggal 29 Februari 2012, dikeluarkanlah Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS perihal Produk Qardh beragun Emas Bagi bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Melalui SE ini, Bank Indonesia memberikan prinsip kehati-hatian dalam penerapan produk Qardh beragun emas, antara lain :

1. Tujuan penggunaan dana oleh nasabah wajib dicantumkan secara jelas pada formulir aplikasi produk,
2. Emas yang akan di serahkan sebagai agunan Qardh beragun emas harus sudah dimiliki oleh nasabah pada saat permohonan pembiayaan diajukan.

3. Jumlah portofolio Qardh beragun emas pada tiap akhir bulan paling banyak :
 - a. Untuk Bank Syariah, jumlah yang lebih kecil antara sebesar 20% dari jumlah seluruh pembiayaan yang diberikan atau sebesar 150% dari modal bank sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPMM).
 - b. Untuk UUS, sebesar 20% dari jumlah seluruh pembiayaan yang diberikan.
4. Pembiayaan Qardh beragun emas dapat diberikan paling banyak sebesar Rp250.000.000,00 untuk setiap nasabah, dengan jangka waktu pembiayaan paling lama 4 bulan dan dapat diperpanjang paling banyak 2 kali.
5. Khusus untuk nasabah Usaha Mikro dan kecil, dapat diberikan pembiayaan Qardh beragun emas paling besar Rp50.000.000,00 dengan jangka waktu pembiayaan paling lama 1 tahun dengan angsuran tiap bulan dan tidak dapat diperpanjang.
6. *Financing to Value (FTV)* yang merupakan perbandingan antara jumlah pinjaman yang diterima oleh nasabah dengan nilai emas yang diagunkan oleh nasabah kepada Bank Syariah atau UUS, paling banyak adalah sebesar 80% dari rata-rata harga jual emas 100 gram dan harga beli kembali (*buy back*) emas PT ANTAM (Persero) Tbk.

Meskipun dalam ketentuan peralihan diatur bahwa pemenuhan jumlah portofolio, jumlah dan jangka waktu piutang, serta pengaturan FTV diberikan batasan

pemenuhan paling lama 1 tahun, perbankan syariah perlu berbenah menyiapkan prosedur, menyusun *action plan* dan melakukan pendekatan dengan nasabah agar dapat memenuhi ketentuan dimaksud sesuai dengan batas waktu yang telah ditetapkan.

Melihat perkembangan produk Qardh khususnya Qardh Beragun Emas, dan pengaturan yang begitu khusus terhadap produk dimaksud oleh Bank Indonesia mendorong penulis untuk melakukan penelitian seperti apa praktek Qardh Beragun Emas (Gadai Emas) yang diterapkan oleh perbankan syariah dan bagaimana *action plan* serta kendala yang dihadapi oleh perbankan syariah guna memenuhi Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 dimaksud. Mengingat makin banyaknya Bank Syariah dan jaringannya di Indonesia tidaklah mungkin penulis dapat melakukan penelitian di semua kantor Bank Syariah yang ada di Indonesia, oleh karenanya dengan pertimbangan geografis dan sebagai satu-satunya UUS dari bank umum yang berkantor pusat di Daerah Istimewa Yogyakarta maka penulis memilih Unit Usaha Syariah Bank Pembangunan Daerah (BPD) Provinsi DIY sebagai tempat penelitian.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut guna penyusunan tesis dengan mengambil judul “Praktek Gadai Emas di Unit Usaha Syariah Bank Pembangunan Daerah (BPD) Provinsi DIY”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang tersebut di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana akad dan praktek gadai emas di Unit Usaha Syariah Bank BPD Provinsi DIY dan apakah akad dan praktek tersebut sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qardh Beragun Emas dan prinsip syariah ?
2. Apa saja *Action Plan* dan kendala yang dihadapi oleh Unit Usaha Syariah Bank BPD Provinsi DIY dalam melaksanakan Surat Edaran bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 perihal : Produk *Qardh* Beragun Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menjelaskan kesesuaian akad dan praktek gadai emas di Unit Usaha Syariah Bank BPD Provinsi DIY dengan Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qardh Beragun Emas dan prinsip Syariah.
2. Untuk menganalisi upaya dan kendala yang dihadapi oleh UUS Bank BPD Provinsi DIY dalam melaksanakan Surat Edaran bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 perihal : Produk *Qardh* Beragun Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 perihal : Produk *Qardh* Beragun Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan Ilmu Hukum Bisnis khususnya Hukum Bisnis Perbankan Syariah yang berkaitan produk gadai emas.

2. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada dunia perbankan syariah dan khususnya kepada Bank Indonesia dalam menentukan kebijakan lebih lanjut terhadap penerapan gadai emas syariah.

E. Sistematika Pembahasan

Tesis ini disusun dalam lima bab dengan tujuan untuk mempermudah memahami substansi dan gambaran secara garis besar dalam penelitian, yaitu :

Bab I : Bab ini merupakan bab pendahuluan yang berisikan antara lain latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

- Bab II : Bab ini akan menyajikan gambaran secara umum terkait :
- Kajian penelitian terdahulu
 - Pengertian dan landasan hukum gadai di Indonesia.
 - Tinjauan umum gadai syariah.
 - Gadai emas sebagai produk perbankan syariah
 - Macam-macam Akad
 - Konsep Multi Akad, Hukum Multiakad, Batasan Multiakad
- Bab III : Membahas tentang metode penelitian dan obyek yang diteliti yaitu tentang UUS Bank BPD DIY dan praktek gadai emas nya, antara lain terkait :
- Jenis dan sifat penelitian
 - Lokasi Penelitian
 - Cara pengumpulan data
 - Nara sumber penelitian
 - Analisa Data
 - Batasan penelitian
- Bab IV : Bab ini akan menguraikan hasil penelitian permasalahan dan analisis atas hasil penelitian. Antara lain, membahas :
- Landasan hukum dan sejarah berdirinya UUS bank BPD DIY, Visi dan misi UUS Bank BPD DIY,Perkembangan produk-produk UUS Bank BPD DIY,

- Hasil Penelitian, yang akan mengulas tentang : Pengaturan produk gadai emas sebagai produk perbankan, Perizinan, pengaturan dan praktek gadai emas di UUS Bank BPD DIY,
- Penerapan gadai emas di Bank BRI Syariah
- Pembahasan, yang terdiri dari : Analisa kesesuaian praktek dengan SE Bank Indonesia dan prinsip syariah, Analisa kesesuaian akad dengan prinsip syariah, dan Actioplan serta kendala yang dihadapi UUS Bank BPD DIY dalam penerapan ketentuan baru Bank Indonesia yaitu SE BI No. No.14/7/DPbS perihal Produk Qardh beragun Emas Bagi bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Bab V : Penutup memuat kesimpulan, hal yang perlu didiskusikan dan diteliti lebih lanjut dan saran dari hasil penelitian.

BAB II KAJIAN PENELITIAN TERDAHULU DAN LANDASAN TEORI

A. Penelitian Terdahulu

Menelusuri kepustakaan, belum banyak hasil penelitian dan karya ilmiah tentang *praktek gadai emas* di sektor perbankan. Berdasarkan pengamatan penulis, penelitian tentang praktek gadai emas, kesesuaian akad produk gadai emas dengan prinsip syariah serta kendala yang dihadapi perbankan syariah dengan keluarnya Surat Edaran bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 sampai saat ini belum pernah ada. Akan tetapi apabila ternyata pernah dilaksanakan penelitian yang sama atau sejenis, maka penelitian ini diharapkan dapat melengkapinya.

Penelitian sebelumnya yang memberikan inspirasi penulis lebih pada penelitian tentang produk gadai secara umum bukan spesifik pada gadai emas. Berdasarkan kajian pustaka terhadap hasil penelitian sebelumnya, diketahui bahwa penelitian tentang praktek gadai syariah di perbankan dan pegadaian syariah diantaranya :

1. Penelitian pertama³ yang dilakukan Suyatno dengan pokok-pokok dalam penelitian, adalah :
 - a. Permasalahan yang diajukan adalah (1) Seberapa jauh kontribusi produk rahn terhadap efektifitas keuangan? (2) Apakah produk Rahn Pada Bank

³ Suyatno, "Kontribusi produk Rahn (Gadai) Terhadap Efektifitas Keuangan Pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Bhakti Sumekar di Sumenep Madura", tesis S2, Yogyakarta : MSI UII, 2008

- Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Bhakti Sumekar Sumenep Madura memberikan keuntungan atau tidak?
- b. Metode yang digunakan adalah metode kuantitatif. Data diambil dari data keuangan yang di rinci kedalam jenis rahn, non rahn dan gabungan keduanya. Komparasi kuantitatif digunakan dalam analisa tiga data dimaksud, untuk memperkaya dan lebih memahami fenomena yang terjadi di lapangan.
 - c. Hasil penelitian yaitu (1) Produk rahn sangat likuid dan solvable, karena pembiayaan rahn menggunakan dana sendiri. Perbedaan produk rahn tidak mengganggu likuiditas dan solvabilitas perusahaan, (2) Produk rahn dapat memberikan kontribusi yang efektif dan efisien bagi Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Bhakti Sumekar di Sumenep-Madura, sehingga produk tersebut perlu dipertahankan dan dikembangkan pada perbankan syariah.
2. Penelitian kedua⁴ oleh Tri Pudji Susilowati, SH dengan point utama :
- a. Permasalahan yang diajukan adalah (1) Bagaimana pelaksanaan gadai dengan system syariah di Perum Pegadaian Semarang?, (2) Bagaimana perlindungan hukum bagi para pihak dalam pelaksanaan gadai dengan system syariah di Perum Pegadaian Semarang?, dan (3) Bagaimana

⁴ Tri Pudji Susilowati, "Pelaksanaan Gadai Dengan Sistem Syariah Di Perum Pegadaian Semarang", Tesis S2, Semarang, UNDIP, 2008.

pelaksanaan eksekusi dari gadai dengan system syariah apabila terjadi wanprestasi?

- b. Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris dan spesifikasi yang digunakan penelitian bersifat deskriptif analitis.
- c. Hasil penelitian yaitu (1) Pengadaian syariah memiliki perbedaan mendasar dengan pegadaian konvensional dalam pengenaan biaya. Pegadaian konvensional memungut biaya dalam bentuk bunga yang bersifat akumulatif dan berlipat ganda sementara di pegadaian syariah biaya yang dipungut bukan berdasar bunga melainkan berupa biaya penitipan, pemeliharaan, penjagaan, dan penaksiran dan hanya dikenakan satu kali selama transaksi gadai dilakukan, (2) Apabila ditinjau dari aspek legalitas, PP No.103 tahun 2000, dan fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang dapat dijadikan acuan dalam menjalankan praktek gadai sesuai syariah, yakni Fatwa No. 25/DSN/MUI/III/2002 tentang *Rahn* (Gadai), yang di syahkan pada tanggal 26 Juni 2002 dan Fatwa No.26/DSN/MUI/III/2002 tentang *Rahn* Emas (Gadai Emas), memberikan kepada Perum Pegadaian legalitas yang cukup kuat untuk melakukan gadai dengan system syariah, walaupun gadai syariah belum diatur dalam suatu peraturan prundang-undangan secara khusus di Indonesia, dan (3) Lelang sebagai upaya eksekusi terhadap barang jaminan juga dilakukan di Pegadaian Syariah. Lelang merupakan upaya terakhir yang dilakukan oleh Kantor Cabang Pegadaian

Syariah apabila ada nasabahnya yang wanprestasi. Lelang akan dilaksanakan apabila sampai batas waktu yang telah ditetapkan penerima gadai (*rahin*) masih tidak dapat melunasi uang pinjamannya (*marhumbin*). Lelang yang dilakukan oleh Pengadaian Semarang dengan cara penawaran amplop tertutup.

3. Penelitian Ketiga⁵ tentang Manajemen Operasional Gadai Emas di Bank Syariah Mandiri Cabang Batam, mengupas tentang :

- a. Permasalahan yang diajukan bagaimana manajemen operasional gadai emas di Bank Syariah Mandiri Cabang Batam, dan Apakah manajemen operasional gadai emas di Bank Syariah Mandiri cabang Batam telah sesuai dengan perspektif hukum Islam.
- b. Penelitian lapangan di Bank Syariah Mandiri Cabang Batam, dengan pendekatan yang digunakan yuridis normatif. Pendekatan masalah dengan melihat hubungan antara manajemen operasional dan risiko operasional gadai emas di PT Bank Syariah Mandiri cabang Batam, kemudian menganalisisnya dengan ketentuan berdasarkan perspektif hukum ekonomi Islam.
- c. Hasil penelitian, yaitu (1) Dalam menjalankan operasional pada produk gadai emas di Bank Syariah Mandiri cabang Batam ada beberapa tahap manajemen operasional yaitu : proses awal, unit pelayanan pada produk

⁵ Ikrima Nailul Sari, S.EI, "Manajemen Operasional Gadai Emas di Bank Syariah Mandiri Cabang Batam Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam", Tesis S2, Yogyakarta, MSI UII, 2012.

gadai emas, analisis permohonan pinjaman, keputusan penyaluran pinjaman pada gadai emas, dokumentasi, realisasi (pemberian) pinjaman gadai emas, prosedur operasional gadai emas, prosedur penyimpanan barang jaminan yang dilakukan pihak bank syariah cabang Batam, (2) Kejadian risiko operasional gadai emas di Bank Syariah Mandiri cabang Batam adalah risiko internal, risiko manusia, risiko system dan risiko eksternal, (3) Terdapat beberapa manajemen operasional yang tidak sesuai dengan hukum ekonomi Islam, yaitu : Barang jaminan hanya terbatas pada emas perhiasan, dinar, dan logam mulia sementara dalam perspektif hukum ekonomi islam barang jaminan bisa berupa barang bergerak dan barang tidak bergerak yang sesuai dengan persyaratan dan tidak ada bukti kepemilikan misalnya tanda pembelian barang jaminan tersebut, Penafsiran harga barang jaminan yang dilakukan oleh officer gadai dan penafsir gadai diperlukan kejujuran agar tidak ada tindakan memanipulasi dan kebohongan dalam penafsiran barang.

Perbedaan mendasar antara penelitian yang dilakukan penulis dengan penelitian sebelumnya antara lain :

1. Produk gadai yang diteliti oleh penulis merupakan produk gadai emas yang merupakan produk perbankan bukan produk pengadaian sehingga ketentuan yang mengatur lebih pada ketentuan perbankan, hal ini akan berbeda dengan penelitian pertama dan kedua.

2. Lokasi dan waktu penelitian, penelitian dilakukan di Unit Usaha Syariah Bank Pembangunan Daerah (BPD) Provinsi DIY dengan waktu data penelitian sejak UUS BPD PROVINSI DIY mengeluarkan produk gadai emas (Februari 2010 sd Juni 2012),
3. Penelitian ini, diharapkan dapat menjelaskan bagaimana praktek gadai emas di UUS BPD DIY, menjawab pertanyaan apakah akad dan praktek gadai emas di UUS BPD PROVINSI DIY telah sesuai dengan prinsip syariah serta dapat memaparkan action plan dan kendala yang dihadapi UUS BPD PROVINSI DIY untuk memenuhi ketentuan baru bank Indonesia tentang Qardh Beragun Emas yaitu Surat Edaran bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012.



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

B. Pengertian dan Landasan Hukum Gadai di Indonesia

1. Pengertian Gadai

Gadai di Indonesia diatur dalam Buku II Titel 20 Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1161 KUHPerdata.

Menurut Pasal 1150 KUHPerdata pengertian dari gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang kreditur atas suatu barang bergerak yang bertubuh maupun tidak bertubuh yang diberikan kepadanya oleh debitur atau orang lain atas namanya untuk menjamin suatu hutang, dan yang memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan dari barang tersebut lebih dahulu daripada kreditur-kreditur lainnya terkecuali biaya-

biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk memelihara benda itu, biaya-biaya mana harus didahulukan.

Dari definisi gadai tersebut terkandung adanya beberapa unsur pokok, yaitu :

- a. Gadai lahir karena perjanjian penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditur pemegang gadai;
- b. Penyerahan itu dapat dilakukan oleh debitur atau orang lain atas nama debitur;
- c. Barang yang menjadi obyek gadai hanya barang bergerak, baik bertubuh maupun tidak bertubuh;
- d. Kreditur pemegang gadai berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditur-kreditur lainnya⁶

2. Sifat-Sifat Gadai

- a. Gadai adalah hak kebendaan

Dalam Pasal 1150 KUHPerdata tidak disebutkan sifat ini, namun demikian sifat kebendaan ini dapat diketahui dari Pasal 1152 ayat (3) KUHPerdata yang mengatakan bahwa : “Pemegang gadai mempunyai hak revindikasi dari Pasal 1977 ayat (2) KUHPerdata apabila barang gadai hilang atau dicuri.” Oleh karena hak gadai mengandung hak revindikasi, maka hak gadai merupakan hak kebendaan sebab revindikasi merupakan ciri khas dari hak kebendaan.

⁶ Purwadi patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, Fakultas Hukum Undip, 2003.

Hak kebendaan dari hak gadai bukanlah hak untuk menikmati suatu benda seperti *eigendom*, hak bezit, hak pakai dan sebagainya. Memang benda gadai harus diserahkan kepada kreditur tetapi tidak untuk dinikmati, melainkan untuk menjamin piutangnya dengan mengambil, penggantian dari benda tersebut guna membayar piutangnya⁷

b. Hak gadai bersifat *accessoir*

Hak gadai hanya merupakan tambahan saja dari perjanjian pokoknya, yang berupa perjanjian pinjam uang. Sehingga boleh dikatakan bahwa seseorang akan mempunyai hak gadai apabila ia mempunyai piutang, dan tidak mungkin seseorang dapat mempunyai hak gadai tanpa mempunyai piutang. Jadi hak gadai merupakan hak tambahan atau *accessoir*, yang ada dan tidaknya tergantung dari ada dan tidaknya piutang yang merupakan perjanjian pokoknya. Dengan demikian hak gadai akan hapus jika perjanjian pokoknya hapus.

Beralihnya piutang membawa serta beralihnya hak gadai, hak gadai berpindah kepada orang lain bersama-sama dengan piutang yang dijamin dengan hak gadai tersebut, sehingga hak gadai tidak mempunyai kedudukan yang berdiri sendiri melainkan *accessoir* terhadap perjanjian pokoknya.⁸

⁷ ibid

⁸ ibid

c. Hak gadai tidak bisa dibagi-bagi

Karena hak gadai tidak dapat dibagi-bagi, maka dengan dibayarnya sebagian hutang tidak akan membebaskan sebagian dari benda gadai. Hak gadai tetap membebani benda gadai secara keseluruhan.

Dalam Pasal 1160 KUHPerdara disebutkan bahwa : “Tak dapatnya hak gadai dan bagi-bagi dalam hal kreditur, atau debitur meninggal dunia dengan meninggalkan beberapa ahli waris.” Ketentuan ini tidak merupakan ketentuan hukum memaksa, sehingga para pihak dapat menentukan sebaliknya atau dengan perkataan lain sifat tidak dapat dibagi-bagi dalam gadai ini dapat disimpangi apabila telah diperjanjikan lebih dahulu oleh para pihak.

d. Hak gadai adalah hak yang didahulukan

Hak gadai adalah hak yang didahulukan. Ini dapat diketahui dari ketentuan Pasal 1133 dan 1150 KUHPerdara. Karena piutang dengan hak gadai mempunyai hak untuk didahulukan daripada piutang-piutang lainnya, maka kreditur pemegang gadai mempunyai hak mendahului (*droit de preference*).

Benda yang menjadi obyek gadai adalah benda bergerak baik yang bertubuh maupun tidak bertubuh.

- e. Hak gadai adalah hak yang kuat dan mudah penyitaannya⁹

Menurut Pasal 1134 ayat (2) KUHPerdara dinyatakan bahwa: "Hak gadai dan hipotik lebih diutamakan daripada *privilege*, kecuali jika undang-undang menentukan sebaliknya".

Dari bunyi pasal tersebut jelas bahwa hak gadai mempunyai kedudukan yang kuat.

Di samping itu kreditur pemegang gadai adalah termasuk kreditur separatis. Selaku separatis, pemegang gadai tidak terpengaruh oleh adanya kepailitan debitur.

Kemudian apabila si debitur wanprestasi, pemegang gadai dapat dengan mudah menjual benda gadai tanpa memerlukan perantaraan hakim, asalkan penjualan benda gadai dilakukan di muka umum dengan lelang dan menurut kebiasaan setempat dan harus memberitahukan secara tertulis lebih dahulu akan maksud-maksud yang akan dilakukan oleh pemegang gadai apabila tidak ditebus (Pasal 1155 juncto 1158 ayat (2) KUHPerdara). Jadi di sini acara penyitaan lewat juru sita dengan ketentuan-ketentuan menurut Hukum Acara Perdata tidak berlaku bagi gadai.

3. Obyek Gadai

Obyek gadai adalah segala benda bergerak, baik yang bertubuh maupun tidak bertubuh. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1150 *uncties* 1153 ayat

⁹ *ibid*

(1), 1152 bis, dan 1153 KUHPerdota. Namun benda bergerak yang tidak dapat dipindahtangankan tidak dapat digadaikan.

Dalam Pasal 1152 ayat (1) KUHPerdota disebutkan tentang hak gadai atas surat-surat bawa dan seterusnya, demikian juga dalam Pasal 1153 bis KUHPerdota dikatakan bahwa untuk meletakkan hak gadai atas surat-surat tunjuk diperlukan endosemen dan penyerahan suratnya. Penyebutan untuk surat-surat ini dapat menimbulkan kesan yang keliru mengenai obyek gadai adalah piutang-piutang dibuktikan dengan surat-surat tersebut.

4. Terjadinya Gadai

Untuk terjadinya gadai harus dipenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan sesuai dengan jenis benda yang digadaikan. Adapun cara-cara terjadinya gadai adalah sebagai berikut :

a. Cara terjadinya gadai pada benda bergerak dan bertubuh

1) Perjanjian gadai

Dalam hal ini antara debitur dengan kreditur mengadakan perjanjian pinjam uang (kredit) dengan janji sanggup memberikan benda bergerak sebagai jaminan gadai atau perjanjian untuk memberikan hak gadai (perjanjian gadai).

Perjanjian ini bersifat konsensual dan obligatoir.

Dalam Pasal 1151 KUHPerdota disebutkan bahwa: "Perjanjian gadai dapat dibuktikan dengan segala alat yang diperbolehkan bagi pembuktian perjanjian pokok". Dari ketentuan ini dapat disimpulkan

bahwa bentuk perjanjian gadai tidak terikat pada formalitas tertentu (bentuknya bebas), sehingga dapat dibuat secara tertulis maupun lisan.¹⁰

2) Penyerahan benda gadai

Dalam Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdota disebutkan : “Tidak ada hak gadai atas benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan debitur atas kemauan kreditur.” Dengan demikian hak gadai terjadi dengan dibawanya barang gadai ke luar dari kekuasaan di debitur pemberi gadai. Syarat bahwa barang gadai harus dibawa keluar dari kekuasaan si pemberi gadai ini merupakan syarat *inbezitstelling*. *Inbezitstelling* adalah syarat mutlak yang harus dipenuhi dalam gadai.

Barang dikatakan dibawa ke luar dan kekuasaan pemberi gadai jika barang gadai diserahkan oleh pemberi gadai kepada kreditur atau pihak ketiga (sebagai pemegang gadai) yang disetujui oleh kreditur. Mengingat benda gadai harus dibawa keluar dari kekuasaan pemberi gadai maka diperlukan suatu penyerahan. Penyerahan benda gadai dapat dilakukan secara nyata, simbolis, *traditto brevt manu* ataupun *traditio longa manu*. Penyerahan secara *constitutum possessorium*

¹⁰ Kartini Muljadi & Gunawan Wijaya, *Hak Istimewa, Gadai dan Hipotik*, (Jakarta : Prenada Media, 2005).

tidak menimbulkan hak gadai karena tidak memenuhi syarat *inbezitstelling*.

b. Cara terjadinya gadai pada piutang atas bawa (atas tunjuk atau *aantoonder*)

1) Perjanjian gadai

Antara debitur dengan kreditur dibuat perjanjian untuk memberikan hak gadai. Perjanjian ini bersifat konsensual, obligator dan bentuknya bebas.

2) Penyerahan surat buktinya

Pasal 1152 ayat (1) KUHPerdata mengatakan bahwa : “Gadai surat atas bawa terjadi, dengan menyerahkan surat itu ke dalam tangan pemegang gadai atau pihak ketiga yang disetujui kedua belah pihak.” Perlu diketahui bahwa piutang atas bawa (atas tunjuk) selalu ada surat buktinya, surat bukti ini mewakili piutang. Surat (piutang) atas bawa (atas tunjuk) adalah surat yang dibuat debitur, dimana diterangkan bahwa ia berhutang sejumlah uang tertentu kepada pemegang surat, surat mana diserahkannya ke dalam tangan pemegang. Pemegang berhak menagih pembayaran dari debitur, dengan mengembalikan surat atas bawa itu kepada debitur.

c. Cara terjadinya gadai pada piutang atas order (*aanorder*)

1) Perjanjian gadai

Antara kreditur dan debitur membuat perjanjian gadai yang bersifat konsensual, obligator dan bentuknya bebas.

Adanya andosemen yang diikuti dengan penyerahan suratnya Pasal 1152 KUHPerdata. menyebutkan bahwa : "Untuk mengadakan hak gadai piutang atas tunjuk, diperlukan adanya endosemen pada surat hutangnya dan diserahkan surat hutang kepada pemegang gadai."

2) Penyerahan atas bukti

Piutang atas tunjuk ini juga selalu ada surat buktinya, di mana surat bukti ini mewakili piutang. Endosemen adalah pernyataan penyerahan piutang yang ditandatangani kreditur (*endosen*) yang bertindak sebagai pemberi gadai dan harus memuat nama pemegang gadai (*geendasseerde*). Bentuk gadai piutang atas order misalnya wesel. Wesel adalah surat yang mengandung perintah dari penerbit (*trekker*) kepada tersangkut (*betrakken*) untuk membayar sejumlah uang kepada pemegang (*houder*). Hak yang timbul dari wesel itu, oleh pemegang wesel dapat diletakkan sebagai jaminan kredit kepada pemberi kredit.

d. Cara terjadinya gadai pada piutang atas nama (*opnaam*).

1) Perjanjian kredit

Debitur dengan kreditur membuat perjanjian gadai. Perjanjian ini bersifat konsensual, obligator dan bentuknya bebas.

2) Pemberitahuan kepada debitur

Adanya pemberitahuan kepada debitur dari piutang yang di gadaikan.

Pasal 1153 KUHPdata menyebutkan bahwa: "Hak gadai piutang atas nama diadakan dengan memberitahukan akan pengadaaiannya (perjanjian gadainya) kepada debitur."

Dalam memberitahukan ini debitur dapat meminta bukti tertulis perihal pengadaaiannya dan persetujuan dari pemberi gadai. Setelah itu debitur hanya dapat membayar hutangnya kepada pemegang gadai. Bentuk pemberitahuan ini dapat dilakukan baik secara tertentu maupun secara lisan. Pemberitahuan dengan perantaraan jurusita perlu dilakukan apabila si debitur tidak bersedia memberikan keterangan tertulis tentang persetujuan pemberian gadai itu.

Dalam gadai piutang atas nama tersangkut tiga pihak seperti penyerahan piutang atas nama (*cessie*). Gadai piutang atas nama juga dinamakan *cessie*, karena di sini yang digadaikan adalah piutang atas nama, sedang penyerahan piutang atas nama dilakukan

dengan *cessie*¹¹

5. Hak dan Kewajiban Pemegang Gadai

Selama berlangsungnya gadai, pemegang gadai mempunyai beberapa hak dan kewajiban yang harus dipenuhi, baik pada gadai benda bergerak bertubuh maupun pada gadai atas piutang (benda bergerak tidak bertubuh).

a. Hak-hak pemegang gadai adalah sebagai berikut :

- 1) Hak untuk menjual benda gadai atas kekuasaan sendiri atau mengeksekusi benda gadai (*parate executie*).

Dalam Pasal 1155 KUH Perdata disebutkan bahwa: "Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, jika si berutang atau si pemberi gadai wanprestasi, maka si kreditur berhak menjual barang gadai dengan maksud untuk mengambil pelunasan piutang pokok, bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut."

- 2) Hak untuk menahan benda gadai (*hak retentie*)

Pasal 1159 ayat (1) KUH Perdata menyatakan : dalam hal pemegang gadai tidak menyalahgunakan benda gadai, maka si berhutang tidak berkuasa untuk menuntut pengembaliannya, sebelum ia membayar sepenuhnya baik utang pokok, maupun bunga dan biaya hutangnya yang untuk menjaminnya barang gadai telah diberikan, beserta segala biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang gadai. Ketentuan ini memberi wewenang kepada pemegang gadai untuk

¹¹ Purwahid Patrik dan Kashadi, Op. Cit

menahan benda gadai selama debitur belum melunasi hutangnya.

3) Hak Kompensasi

Hak ini erat hubungannya dengan hutang kedua sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1159 ayat (2) KUHPerdara apabila guna melunasi piutang pertama si kreditur telah mengeksekusi benda gadai, maka dari hasil pendapatan lelang kreditur dapat mengambil lebih dahulu sejumlah uang yang sama banyaknya dengan piutang pertama yang dijamin dengan gadai. Jika ada sisa, maka diserahkan kepada debitur. Apabila sisa tersebut tidak diserahkan kepada debitur, maka kreditur berhutang kepada debitur. Dalam Pasal 1425 disebutkan bahwa: "Jika dua orang saling berhutang satu kepada yang lain, maka terjadilah antara mereka suatu perjumpaan hutang, dengan mana hutang-hutang antara kedua orang tersebut dihapuskan." Berdasarkan ketentuan tersebut, maka pemegang gadai dapat mengkompensasikan piutangnya yang kedua dengan hutangnya (sisa penjualan lelang benda gadai) kepada debitur.

4) Hak untuk mendapatkan ganti rugi atas biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan benda

Pasal 1157 ayat (2) KUHPerdara menentukan bahwa yang harus diganti oleh debitur adalah biaya-biaya yang berguna dan perlu yang telah dikeluarkan guna keselamatan barang gadai. Selama biaya-biaya itu belum dibayar, maka si kreditur tidak diwajibkan untuk

mengembalikan barang gadai kepada debitur. Di sini kreditur mempunyai hak retensi juga.

5) Hak untuk menjual dalam kepailitan debitur

Jika debitur pailit, maka kreditur pemegang gadai dapat melaksanakan hak-haknya, seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Dengan demikian hak kreditur untuk melakukan parate eksekusi berkurang dengan terjadinya kepailitan debitur.

Hak untuk menjual barang gadai harus dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah debitur dinyatakan pailit, kecuali jika tenggang waktu tersebut diperpanjang oleh hakim.

6) Hak preferensi

Kreditur pemegang gadai mempunyai hak untuk didahulukan dalam pelunasan piutangnya daripada krediter-kreditur yang lain.

7) Hak tetap menguasai benda gadai atas izin hakim

Pemegang gadai dapat menuntut agar benda gadai akan tetap pada pemegang gadai untuk suatu jumlah yang akan ditetapkan dalam vonnis hingga sebesar hutangnya beserta bunga dan biaya (Pasal 1156 ayat (1) KUHPerdara). Hal ini berarti bahwa barang gadai dibeli oleh kreditur dengan harga pantas menurut pendapat hakim.

8) Hak untuk menjual benda gadai dengan perantaraan hakim

Penjualan benda gadai untuk mengambil pelunasan piutang dapat juga terjadi jika si berpiutang menuntut di muka hakim supaya

barang gadai dijual menurut cara-cara yang ditentukan oleh hakim untuk melunasi hutang pokok beserta bunga dan biaya. Hal ini biasanya terjadi jika benda gadai berupa benda antik.

9) Hak untuk menerima bunga piutang gadai

Hak ini berdasarkan Pasal 1158 KUHPerdara yang menentukan bahwa: "Pemegang gadai dari suatu piutang yang menghasilkan bunga, berhak menerima bunga itu, dengan kewajiban memperhitungkan dengan bunga piutang yang harus dibayarkan kepadanya."

10) Hak untuk menagih piutang gadai

Hak ini dilakukan dengan cara pemberian kuasa yang tidak dapat dicabut kembali dari pemberi gadai kepada pemegang gadai untuk menagih dan menerima pembayaran dari debitur yang hutang-hutangnya digadaikan. Pemberian kuasa ini dicantumkan dalam perjanjian gadai.

b. Kewajiban pemegang gadai, antara lain :

- 1) Kewajiban memberitahukan kepada pemberi gadai jika barang gadai dijual. Pemberitahuan dengan telegraf atau surat tercatat berlaku sebagai pemberitahuan yang sah (Pasal 1156 ayat (3) KUHPerdara)
- Kewajiban memelihara benda gadai.

Kewajiban memelihara benda gadai ini dapat disimpulkan dari bunyi Pasal 1157 ayat (1) dan Pasal 1159 ayat (1) KUHPerdara.

Dalam Pasal 1157 ayat (1) KUHPerdara ditentukan bahwa: “Pemegang gadai bertanggung jawab atas hilangnya atau merosotnya barang gadai, sekedar itu telah terjadi karena kelalaiannya.”

Begitu juga pemegang gadai tidak boleh menyalahgunakan benda gadai (Pasal 1159 ayat (1) KUHPerdara).

- 2) Kewajiban untuk memberikan perhitungan antara hasil penjualan barang gadai dengan besarnya piutang kepada pemberi gadai.
- 3) Kewajiban untuk mengembalikan barang gadai
Kewajiban ini dapat diketahui dari bunyi Pasal 1159 ayat (1) KUHPerdara, yaitu apabila:
 - a) Kreditur telah menyalahgunakan barang gadai;
 - b) Debitur telah melunasi sepenuhnya, baik utang pokok, bunga dan biaya hutangnya serta biaya untuk menyelamatkan barang gadai
- 4) Kewajiban untuk memperhitungkan hasil penagihan bunga piutang gadai dengan besarnya bunga piutangnya kepada debitur.
- 5) Kewajiban untuk mengembalikan sisa hasil penagihan piutang gadai kepada pemberi gadai

6. Hak dan Kewajiban Pemberi Gadai

a. Hak-Hak pemberi gadai :

- 1) Hak untuk menerima sisa hasil pendapatan penjualan benda gadai setelah dikurangi dengan piutang pokok, bunga dan biaya dari

pemegang gadai

- 2) Hak untuk menerima penggantian benda gadai apabila benda gadai telah hilang dari kekuasaan si pemegang gadai.

b. Kewajiban-kewajiban pemberi gadai:

- 1) Demi keselamatan benda gadai dari bencana alam/*force majuer* di dalam praktek sering pemberi gadai diwajibkan untuk mengasuransikan benda gadai. Kewajiban ini memang efisien untuk kredit dalam jumlah besar.
- 2) Apabila yang digadaikan adalah piutang, maka selama piutang itu digadaikan pemberi gadai tidak boleh melakukan penagihan atau menerima pembayaran dari debiturnya (debitur piutang gadai). Jika debitur piutang gadai telah membayar hutangnya kepada pemberi gadai, maka pembayaran itu tidak sah dan kewajibannya untuk membayar kepada pemegang gadai tetap mengikat.¹²

7. Hapusnya Gadai

a. Karena hapusnya perikatan pokok

Hak gadai adalah hak *accessoir*, maka dengan hapusnya perikatan pokok membawa serta hapusnya hak gadai.

Karena benda gadai keluar dari kekuasaan pemegang gadai Pasal 1152 ayat (3) KUHPdata menentukan bahwa: "Hak gadai hapus apabila barang gadai keluar dari kebiasaan si pemegang gadai "

¹² Purwadi Patrik dan Kashadi, Op. Cit

Namun demikian hak gadai tidak menjadi hapus apabila pemegang gadai kehilangan kekuasaan atas barang gadai tidak dengan suka rela (karena hilang atau dicuri). Dalam hal ini jika ia memperoleh kembali barang gadai tersebut, maka hak gadai dianggap tidak pernah hilang.

b. Karena musnahnya benda gadai

Tidak adanya obyek gadai mengakibatkan tidak adanya hak kebendaan yang semula membebani benda gadai, yaitu hak gadai.

c. Karena penyalahgunaan benda gadai

Pasal 1159 ayat (1) KUHPerdara menyebutkan bahwa: "Apabila kreditur menyalahgunakan benda gadai, pemberi gadai berhak menuntut pengembalian benda gadai." 

Dengan dituntutnya kembali benda gadai oleh pemberi gadai maka hak gadai yang dipunyai pemegang gadai menjadi hapus, apabila pemegang gadai menyalahgunakan benda gadai.

d. Karena pelaksanaan eksekusi benda gadai

Dengan dilaksanakannya eksekusi terhadap benda gadai, maka benda gadai berpindah ke tangan orang lain. Oleh karena itu maka hak gadai menjadi hapus.

e. Karena kreditur melepaskan benda gadai secara sukarela

Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdara menyebutkan bahwa. "Tak ada hak gadai apabila barang gadai kembali dalam kekuasaan pemberi gadai."

f. Karena percampuran

Percampuran terjadi apabila piutang yang dijamin dengan hak gadai dan benda gadai berada dalam tangan satu orang. Dalam hal ini terjadi percampuran, maka hak gadai menjadi hapus. Orang tidak mungkin mempunyai hak gadai atas benda miliknya sendiri.¹³

C. Tinjauan Umum Gadai Syariah

1. Pengertian dan Landasan Hukum Gadai Syariah

a. Pengertian Gadai Syariah

Gadai dalam hukum Islam (disebut juga gadai syariah) dikenal sebagai *rahn*. *Rahn* artinya tetap, kekal dan jaminan. Perjanjian gadai adalah perjanjian menahan sesuatu barang sebagai tanggungan utang. Kata *rahn* menurut bahasa berarti 'tetap', 'berlangsung' dan 'menahan'. Sedangkan menurut istilah berarti menjadikan sesuatu benda bernilai, menurut pandangan syara' sebagai tanggungan utang; dengan adanya tanggungan utang itu seluruh atau sebagian utang dapat diterima. (Basyir, 1983:50)

Menurut Abd. Shomad, *rahn* berarti perjanjian penyerahan harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan hutang yang nantinya dapat dijadikan sebagai pembayar hak piutang tersebut, baik seluruhnya maupun sebagiannya. Barang-barang yang dijadikan sebagai *rahn* adalah

¹³ Purwadi Patrik dan Kashadi. Op. Cit

barang yang berharga atau mempunyai nilai ekonomis serta dapat disimpan/bertahan lama.

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio, *rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya dimana barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Secara sederhana *rahn* adalah jaminan hutang atau gadai.

Sedangkan menurut Imam Abu Zakariya al-Anshari dalam kitabnya Fathul Wahhab mendefinisikan *rahn* sebagai berikut : “Menjadikan benda yang bersifat harta sebagai kepercayaan dari suatu utang yang dapat dibayarkan dari (harga) benda itu bila utang tidak dibayar”(Syafe'i dalam Chuzaimah, 1997:60). Selanjutnya Imam Taqiyyuddin Abu Bakar Al Husaini dalam kitabnya Kifayutul Ahyar Halli Ghayati Al Ikhtisar¹⁴ berpendapat bahwa : Akad/perjanjian utang piutang dengan menjadikan harta sebagai kepercayaan/penguat utang dan yang meberikan pinjaman berhak menjual yang digadaikan itu pada saat ia menuntut haknya.

Dari definisi-definisi tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa *rahn* merupakan suatu akad utang piutang dengan menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syara' sebagai jaminan, hingga orang yang bersangkutan boleh mengambil utang.

b. Landasan Hukum Gadai Syariah¹⁵

¹⁴ Muhammad dan Sholikul Hadi, *Pegadaian Syariah*, (Jakarta : Salemba Diniyah, 2003) hal :51

¹⁵ Sabiq Sayyid, *Fiqh Sunnah*, (Bandung : Al Ma'arif , 1996)

Gadai hukumnya *jaiz* (boleh), menurut Al Qur'an, As Sunah, dan Ijma'.

1) Dalil dalam Al Qur'an

Firman Allah, QS. Al-Baqarah [2]: 283:

وَأِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ...

"Dan apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang ..."

2) Dalil dari As Sunah

a) Hadis Nabi riwayat al-Bukhari dan Muslim dari 'Aisyah r.a., ia berkata :

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجْلِ وَرَهْنَهُ بِرَعَا مِنْ خَيْبَرٍ.

"Sesungguhnya Rasulullah s.a.w. pernah membeli makanan dengan berhutang dari seorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya."

b) Hadits Nabi riwayat al-Syafi'i, al-Daraquthni dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah, Nabi s.a.w. bersabda:

لَا يَغْلُقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غَنَمُهُ وَعَلَيْهِ غَرْمُهُ.

"Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya."

3) Ijma Ulama'

Pada dasarnya para ulama telah bersepakat bahwa gadai itu boleh. Para ulama tidak pernah mempertentangkan kebolehnya demikian pula landasan hukumnya. *Jumhur* ulama berpendapat bahwa gadai disyari'atkan pada waktu tidak bepergian maupun pada waktu bepergian.

Para ulama sepakat membolehkan akad Rahn (al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, 1985, V: 181).

2. Rukun dan Syarat *rahn*/Gadai Syariah

Keabsahan gadai/*rahn* dilihat dari rukun dan syaratnya, menurut Ahmad Ifham Sholihin, rukun adalah sesuatu yang wajib ada dalam suatu transaksi (*necessary condition*), misalnya ada penjual dan pembeli. Tanpa adanya penjual dan pembeli, jual beli tidak akan ada. Lebih lanjut Abd. Shomad menguraikan unsur-unsur yang harus ada dalam *rahn*, atau yang disebut sebagai rukun *rahn*, yaitu:

- a. Adanya *Rahin*, yaitu pemilik harta;
- b. Adanya *Murtahin*, yaitu penerima jaminan sekaligus pemberi hutang;
- c. Adanya *Marhun*, yaitu barang bernilai ekonomi yang dijadikan jaminan;
- d. Adanya *Shigat*, yaitu ijab kabul atau perikatan antara *Rahin* dan *Murtahin*.

Kemudian syarat *rahn* adalah :

- a. Barang itu sah milik *rahin* dan berkuasa atas barang tersebut;
- b. Marhun tersebut harus jelas ukuran, sifat, jumlah, dan nilainya;

- c. Nilai Marhun ditentukan berdasarkan nilai riil pasar (fair value / market value);
- d. Marhun bisa dikuasai langsung secara hukum positif;
- e. Pemilik boleh menggunakan/memanfaatkan marhun namun penggunaannya tidak mengurangi nilainya;
- f. Apabila marhun mengalami kerusakan atau cacat ketika digunakan, maka rahin wajib memperbaiki atau menggantinya.

3. Berakhirnya Hak Gadai

Menurut Sayyid Sabiq (1996), hak gadai akan berakhir jika :

- a. Rahin (yang menggadaikan barang) telah melunasi semua kewajibannya kepada murtahin (yang menerima gadai).
- b. Rukun dan syarat gadai tidak terpenuhi.
- c. Baik rahin maupun murtahin atau salah satunya ingkar dari ketentuan syara' dan akad yang telah disepakati oleh keduanya.

4. Kedudukan Barang Gadai

Menurut Basyir, selama keberadaan marhun ditangan pemegang gadai, kedudukan marhun hanya merupakan suatu amanat yang dipercayakan kepadanya oleh pihak penggadai.

Sebagai pemegang amanat, *murtahin* (penerima gadai) berkewajiban memelihara keselamatan barang gadai yang diterimanya, sesuai dengan keadaan barang. Untuk menjaga keselamatan barang gadai tersebut dapat diadakan persetujuan untuk menyimpannya pada pihak III dengan ketentuan

bahwa persetujuan itu baru diadakan setelah perjanjian gadai terjadi. Namun akibatnya, ketiga perjanjian gadai diadakan, barang gadai ada dipihak ketiga, maka perjanjian gadai itu dipandang tidak sah, sebab diantara syarat sahnya perjanjian gadai ialah barang gadai diserahkan seketika kepada *murtahin*.¹⁶

5. Kategori Barang Gadai

Jenis barang yang dapat digadaikan sebagai jaminan adalah semua jenis barang bergerak dan tidak bergerak. Menurut Basyir, barang dimaksud harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- a. Benda bernilai menurut hukum syara'
- b. Benda berwujud pada waktu perjanjian terjadi
- c. Benda diserahkan seketika kepada *murtahin*

Menurut mashab Syafie, barang yang dapat digadaikan itu berupa semua barang yang boleh dijual. Menurut pendapat ulama yang *rajih* (unggul) barang-barang tersebut harus memiliki tiga syarat (Taqiyuddin, 1997:59), yaitu :

- a. Berupa barang yang berwujud nyata didepan mata, karena barang nyata ini dapat diserahterimakan secara langsung.
- b. Barang tersebut menjadi milik, karena sebelum tetap barang tersebut tidak dapat digadaikan.
- c. Barang yang digadaikan harus berstatus sebagai piutang bagi pemberi pinjaman.

¹⁶ Muhammad & Sholikul Hadi, *Pegadaian Syariah*, (Jakarta : Salemba Diniyah, 2003) Hal : 54

D. Gadai Emas Sebagai Produk Perbankan Syariah

Bank Indonesia sebagaimana amanah UU No. Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia memiliki peran dalam pengembangan perbankan yang sehat, dengan pertimbangan hal-hal yang diantaranya :

1. bahwa perkembangan dan kelangsungan usaha bank tergantung antara lain dari kemampuan bank dalam melakukan inovasi produk dan jasa bank;
2. bahwa implementasi atas banyaknya inovasi produk dan jasa Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah harus tetap mengacu kepada Prinsip Syariah dan prinsip kehati-hatian;
3. bahwa untuk memitigasi berbagai risiko dalam kaitan inovasi produk dan jasa bank yang semakin berkembang perlu diimbangi dengan mekanisme perizinan atau pelaporan dan penghentian produk dan jasa bank yang lebih sesuai dengan upaya pengembangan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah; maka Bank Indonesia mengeluarkan ketentuan tentang produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah secara umum dan atau khusus.

Ketentuan Bank Indonesia, yang mengatur perihal produk bank syariah dan produk gadai emas syariah adalah :

1. Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.10/17/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, ketentuan ini

secara umum mengatur perihal produk secara umum yang dapat dikeluarkan oleh bank syariah dan UUS dengan besaran pengaturan adalah sebagai berikut :

- a. Bank wajib melaporkan rencana pengeluaran Produk baru kepada Bank Indonesia.
 - b. Produk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Produk sebagaimana ditetapkan dalam Buku Kodifikasi Produk Perbankan Syariah yang diatur lebih lanjut dalam Surat Edaran Bank Indonesia.
2. Dalam hal Bank akan mengeluarkan Produk baru yang tidak termasuk dalam Produk sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Bank wajib memperoleh persetujuan dari Bank Indonesia.
 3. Surat Edaran Bank Indonesia No.10/31/DPbS tanggal 7 Oktober 2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mengatur secara umum mekanisme pelaporan dan kodifikasi produk perbankan syariah.
 4. Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 perihal Produk Qardh Beragun Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
Surat edaran ini dikeluarkan untuk pengaturan yang lebih khusus terhadap produk Qardh beragun emas (gadai emas) yang dinilai mengalami perkembangan yang pesat sehingga sangat berpotensi terhadap peningkatan risiko bagi perbankan syariah. Pengaturan gadai emas dalam SE No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 antara lain adalah sebagai berikut :

a. Umum

- 1) Qardh adalah suatu akad penyaluran dana oleh bank syariah dan UUS kepada nasabah sebagai utang piutang dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana tersebut kepada bank syariah atau UUS pada waktu yang telah disepakati.
- 2) Akad qardh terdiri atas 2 (dua) macam :
 - a) Akad Qardh yang berdiri sendiri,
 - b) Akad Qardh yang dilakukan bersamaan dengan transaksi lain yang menggunakan akad-akad mu'awadhah (pertukaran dan dapat bersifat komersial) dalam produk yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan, dapat dilakukan antara lain dalam produk rahn/gadai emas, pembiayaan pengurusan haji, pengalihan utang, syariah charge card, dan ajak piutang syariah.
- 3) Qardh beragun emas adalah salah satu produk yang menggunakan akad Qardh sebagaimana dimaksud dalam butir 2.b dengan agunan berupa emas yang diikat dengan akad rahn, dimana emas yang diagunkan disimpan dan dipelihara oleh bank syariah atau UUS selama jangka waktu tertentu dengan membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas sebagai obyek rahn yang diikat dengan akad ijarah.

b. karakteristik Qardh beragun emas, adalah sebagai berikut :

- 1) Tujuan penggunaan adalah untuk membiayai keperluan dana jangka pendek atau tambahan modal kerja jangka pendek untuk golongan nasabah Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, serta tidak dimaksudkan untuk tujuan investasi.
- 2) Akad yang digunakan adalah sebagai berikut:
 - a) akad qardh, untuk pengikatan pinjaman dana yang disediakan Bank Syariah atau UUS kepada nasabah;
 - b) akad rahn, untuk pengikatan emas sebagai agunan atas pinjaman dana; dan
 - c) akad ijarah, untuk pengikatan pemanfaatan jasa penyimpanan dan pemeliharaan emas sebagai agunan pinjaman dana.
- 3) Biaya yang dapat dikenakan oleh Bank Syariah atau UUS kepada nasabah antara lain biaya administrasi, biaya asuransi, dan biaya penyimpanan dan pemeliharaan.
- 4) Penetapan besarnya biaya penyimpanan dan pemeliharaan agunan emas didasarkan pada berat agunan emas dan tidak dikaitkan dengan jumlah pinjaman yang diterima nasabah.
- 5) Sumber dana dapat berasal dari bagian modal, keuntungan yang disisihkan, dan/atau dana pihak ketiga.
- 6) Pendapatan dari penyimpanan dan pemeliharaan emas yang berasal

dari produk Qardh Beragun Emas yang sumber dananya berasal dari dana pihak ketiga harus dibagikan kepada nasabah penyimpan dana.

7) Pemberian Qardh Beragun Emas wajib didukung kebijakan dan prosedur (Standard Operating Procedure/SOP) tertulis secara memadai, termasuk penerapan manajemen risiko.

8) Bank Syariah atau UUS wajib menjelaskan secara lisan atau tertulis (transparan) kepada nasabah antara lain:

a) karakteristik produk antara lain fitur, risiko, manfaat, biaya, persyaratan, dan penyelesaian apabila terdapat sengketa;

b) hak dan kewajiban nasabah termasuk apabila terjadi eksekusi agunan emas.

c. Prinsip kehati-hatian dalam penerapan produk Qardh, adalah :

1) Tujuan penggunaan dana oleh nasabah wajib dicantumkan secara jelas pada formulir aplikasi produk.

2) Emas yang akan diserahkan sebagai agunan Qardh Beragun Emas harus sudah dimiliki oleh nasabah pada saat permohonan pembiayaan diajukan.

3) Jumlah portofolio Qardh Beragun Emas pada setiap akhir bulan paling banyak:

a) untuk Bank Syariah, jumlah yang lebih kecil antara sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah seluruh pembiayaan yang diberikan atau sebesar 150% (seratus lima puluh persen) dari

modal bank sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPMM).

- b) untuk UUS, sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah seluruh pembiayaan yang diberikan.
- 4) Pembiayaan Qardh Beragun Emas dapat diberikan paling banyak sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk setiap nasabah, dengan jangka waktu pembiayaan paling lama 4 (empat) bulan dan dapat diperpanjang paling banyak 2 (dua) kali.
- 5) Khusus untuk nasabah Usaha Mikro dan Kecil, dapat diberikan pembiayaan Qardh Beragun Emas paling banyak sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dengan jangka waktu pembiayaan paling lama 1 (satu) tahun dengan angsuran setiap bulan dan tidak dapat diperpanjang.
- 6) Financing To Value (FTV) yang merupakan perbandingan antara jumlah pinjaman yang diterima oleh nasabah dengan nilai emas yang diagunkan oleh nasabah kepada Bank Syariah atau UUS, paling banyak adalah sebesar 80% (delapan puluh persen) dari rata-rata harga jual emas 100 (seratus) gram dan harga beli kembali (buyback) emas PT. ANTAM (Persero) Tbk. Bank Syariah atau UUS dapat menetapkan FTV dengan menggunakan acuan lain sepanjang nilai FTV yang dihasilkan lebih kecil dari atau sama dengan nilai FTV

yang ditetapkan.

Selain itu terdapat pengaturan perihal pemberhentian produk, sanksi dan pengaturan peralihan dan SE dimaksud berlaku mulai 29 Februari 2012.

E. Akad-Akad Dalam Fiqih Muamalah

1. Pengertian Akad

a. Menurut Bahasa

Akad yang berasal dari kata *al-'Aqd* jamaknya *al-'Uqud* menurut bahasa mengandung arti *al-Rabtb* yang berarti, ikatan, mengikat.¹⁷

Menurut Mustafa al-Zarqa dalam kitabnya *al-Madkhal al-Fiqh al'Amm*, bahwa yang dimaksud *al-Rabtb* yang dikutip oleh Ghufron A. Mas'adi yaitu "Menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satu pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu."¹⁸ yaitu ikatan yang bersifat indrawi (hissi) seperti mengikat sesuatu dengan tali atau ikatan yang bersifat ma'nawi seperti ikatan jual beli.

Selain itu, akad menurut bahasa juga mengandung arti *al-Rabthu wa al-syaddu*¹⁹

b. Menurut Istilah

¹⁷ Abd. Bin Nuh dan Oemar Bakry, *Kamus Arab, Indonesia, Inggris*, cet III (Jakarta : Mutiara, 1964), hal. 112.

¹⁸ Mustafa al-Zarqa, *al-Madkhal al-Fiqh al-'amm*, jilid I (Beirut : Darul Fikri, 1967-1968), hal. 291. Dikutip oleh Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, cet I, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hal. 75.

¹⁹ Abd. Ar-Rahman bin 'Aid, *'Aqad al-Muqawalah*, cet I (Riyad: Maktabaga al Mulk, 2004, hal 25)

Pengertian akad menurut istilahnya antara lain dikemukakan oleh :

- 1) Ibnu 'Abidin dalam kitabnya *radd al-Muhtar 'ala ad-Dur al Mukhtar* yang dikutip oleh Nasrun Haroen. Definisi akad adalah pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada obyek perikatan.²⁰
- 2) Wahbah al Juhaili dalam kitabnya *al Fiqh Al Islami wa adillatuh* yang dikutip oleh Rachmat Syafei,²¹ akad adalah ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.
- 3) Abdul Rahman bin 'Aid dalam karya ilmiahnya *'Aqad al-Maqawalah*, akad berarti pertalian ijab dan qabul sesuai dengan kehendak syariat pada segi yang tampak dan berdampak pada obyeknya.
- 4) Hasbi Ash-Shiddieqy, definisi akad adalah perikatan antara ijab dan Kabul secara yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridlaan kedua belah pihak.²²

2. Landasan Hukum Akad

Landasan hukum akad, diantaranya :

a. Dalil dalam Al Qur'an

²⁰ Ibnu Abidin, *Radd al-Mukhtar 'ala ad-Dur al Mukhtar*, dikutip oleh Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, cet III (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hal 97.

²¹ Wahbah Al Juhaili, *Al Fiqh Al-Islami Wa Adillatuh*, dikutip oleh Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, Cet III (Bandung : Pustaka setia, 2006), hal 43.

²² T.M. HASbi Ash-Shieddieqy, *Pengantar Fiqh*, hal 21.

Al Qu'ran Surat Al Maidah ayat 1, yang artinya :

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu....

Maksud dari surat Al Maidah ayat 1 itu adalah setiap mumin berkewajiban menunaikan apa yang telah dia janjikan dan akatkan baik berupa perkataan maupun perbuatan, selagi tidak bersifat menghalalkan barang haram atau mengharamkan barang halal. Dan kalimat tersebut adalah merupakan asas 'Uqud.²³

b. Dalam kaidah fiqih

Hukum asal dalam transaksi adalah keridhaan kedua belah pihak yang berakad, hasilnya adalah berlaku sahnyanya yang diakadkan.²⁴

Maksud keridhaan dalam bertransaksi ini adalah merupakan prinsip, oleh karenanya barulah sah apabila didasarkan atas keridhaan kedua belah pihak.

3. Macam-Macam Akad

Menurut Asmuni dalam Akad dalam Perspektif Hukum Islam (Sebuah Catatan Pengantar), Mazhab Hanafi mengakui adanya 18 jenis akad yaitu :

Al Ijarah	Al Istisna	Al Bai
Al Hiwalah	Al Wakalah	Al Sulh
Al Mudarabah	Al Hibah	Al Rahn

²³ Ahmad Mustafa Al-Maraghi, *Tafsir Al Maraghi*, diterjemahkan oleh Bahrun Abubakar dkk, Terjemahan Tafsir Al Maraghi, cet II (Semarang : PT KArYa Toha Putra, Semarang, 1993) Juz VI. Hal 81.

²⁴ A.Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fiqih*, Cet.1 (Jakarta : Kencana, 2006), hal 130.

Al Muamalah	Al Wadi'ah	Al Ariyah
Al Wasoya	Al Qardh	Al Kafalah
Al Syarikah	Al Muzara'ah	Al Qismah

Dari beberapa macam akad tersebut, penyusun membatasi hanya 3 (tiga) akad yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu akad Qardh, Rahn & Ijarah.

a. Akad Qardh

1) Pengertian Qardh

Qardh dalam arti bahasa berasal dari kata: قرض (qaradha) yang sinonimnya: qatha'a artinya memotong. Diartikan demikian karena orang yang memberikan utang memotong sebagian dari hartanya untuk diberikan kepada orang yang menerima utang (muqtaridh).
 Pengertian-pengertian Qardh menurut para ulama':

- (1) Hanafiah: harta yang diberikan kepada orang lain dari maal mitslii untuk kemudian dibayar atau dikembalikan. Atau dengan ungkapan yang lain, qardh adalah suatu perjanjian yang khusus untuk menyerahkan harta (maal mitslii) kepada orang lain untuk kemudian dikembalikan persis seperti yang diterimanya.
- (2) Sayid Sabiq: harta yang diberikan oleh pemberi utang (muqridh) kepada penerima utang (muqtaridh) untuk kemudian

dikembalikan kepadanya (muqridh) seperti yang diterimanya, ketika ia telah mampu membayarnya.

- (3) Hanabilah: memberikan harta kepada orang yang memanfaatkannya dan kemudian mengembalikan penggantinya.
- (4) Syafi'iyah: sesuatu yang diberikan kepada orang lain (yang pada suatu saat harus dikembalikan).

Qardh secara etimologi adalah pinjaman. Secara terminologi muamalah adalah memiliki sesuatu (hasil pinjaman) yang dikembalikan (pinjaman tersebut) sebagai penggantinya dengan nilai yang sama. Secara teknis qardh adalah akad pemberian pinjaman dari seseorang/lembaga keuangan syariah kepada orang lain/nasabah yang dipergunakan untuk keperluan mendesak. Pengembalian pinjaman ditentukan dalam jumlah yang sama dan dalam jangka waktu tertentu (sesuai kesepakatan bersama) dan pembayarannya bisa dilakukan secara angsuran atau sekaligus.

2) Rukun Qardh

Menurut Hanafiah, rukun qardh adalah ijab dan qabul.

Sedangkan menurut jumhur fuqaha, rukun qardh adalah :

- (1) 'aaqid, yaitu muqridh dan muqtaridh;
- (2) ma'qud 'alaih, yaitu uang dan barang; dan
- (3) shigaht, yaitu ijab dan qabul.

3) Syarat Qardh

Syarat dari masing-masing rukun Qardh dimaksud adalah :

(1) 'Aaqid

Baik muqridh maupun muqtaridh disyaratkan harus orang yang dibolehkan melakukan tasarruf atau memiliki ahliyatul adaa'. Syafi'iyah memberikan persyaratan untuk muqridh, antara lain: a) ahliyah atau kecakapan untuk melakukan tabarru'; b) mukhtar (memiliki pilihan). Sedangkan untuk muqtaridh disyaratkan harus memiliki ahliyah atau kecakapan untuk melakukan muamalat, seperti baligh, berakal, dan tidak mahjur 'alaih.

(2) Ma'qud 'Alaih

Menurut jumbuh ulama yang terdiri atas Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, yang menjadi obyek akad dalam al qardh sama dengan obyek akad salam, baik berupa barang-barang yang ditakar (makilat) dan ditimbang (mauzunat), maupun qimiyat (barang-barang yang tidak ada persamaannya di pasaran), seperti hewan, barang-barang dagangan, dan barang yang dihitung. Setiap barang yang boleh dijadikan obyek jual beli, boleh pula dijadikan obyek akad qardh.

Hanafiah mengemukakan bahwa ma'qud 'alaih hukumnya sah dalam maal mitslii, seperti barang yang ditaksir, barang yang ditimbang, barang yang dihitung dan dihitung dengan meteran.

Barang-barang yang tidak ada atau sulit mencari persamaannya di pasaran tidak boleh dijadikan obyek qardh, seperti hewan, karena sulit mengembalikan dengan barang yang sama.

(3) Shighat

Qardh adalah suatu akad kepemilikan atas harta, oleh karena itu akad tersebut tidak sah kecuali dengan adanya ijab dan qabul, sama seperti akad jual beli dan hibah. Shighat ijab dengan lafal qardh dan salaf, atau dengan lafal yang mengandung arti kepemilikan. Contohnya: “Saya milikkan kepadamu barang ini, dengan ketentuan Anda harus mengembalikan pada saya penggantinya”.

b. Akad Rahn

1) Pengertian Rahn

Pengertian rahn atau sering di sebut gadai secara etimologi dalam bahasa arab adalah menggadaikan, merungguhkan.²⁵ Namun demikian, ada juga pengertian lain dari kata rahn yang menurut istilah bahasa (*lughah*) berarti tetap, kekal dan jaminan.²⁶ Dalam definisi lainnya, *rahn* atau gadai menurut bahasa disebut dengan *al-tsubut* (الثبوت) dan

²⁵ Mahmud Yunus, *Kamus Arab-Indonesia*, Cet. I, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Al-Qur'an, 1983), hlm. 148.

²⁶ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Jilid 12, alih bahasa Kamaruddin A. Marzuki dkk, Cet. VIII, (Bandung: Al-Ma'arif, 1987), hlm. 139.

al-habs (الحبس) yaitu penetapan dan penahanan. Ada pula yang menjelaskan *rahn* adalah terkurung atau terjat. ²⁷

2) Rukun Rahn

Sebelum melakukan transaksi gadai atau *rahn*, maka harus diketahui terlebih dahulu apa saja yang termasuk ke dalam rukun *rahn*. Menurut jumhur ulama, rukun *rahn* ada empat yaitu:

- a) *Shigat* (lafal *ijab* dan *qabul*).
- b) Orang yang berakad (*al-rahin* dan *al-murtahin*).
- c) Harta yang dijadikan agunan (*al-marhun*).
- d) Hutang (*ar-marhun bih*). ²⁸

3) Syarat Rahn

Menurut jumhur ulama, ada beberapa syarat sahnya akad *rahn* yaitu berakal, *baligh* (dewasa), wujudnya *marhun* yang dipegang sebagai jaminan oleh *murtahin*. ²⁹ Di samping syarat-syarat sah *rahn*, juga terdapat syarat-syarat lain dari *rahn* atau gadai yang harus dipenuhi secara hukum fiqh, di antaranya yaitu:

- a) Cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum diwajibkan kepada orang yang telah *baligh* dan berakal.

²⁷ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, Cet. I, 2002), hlm. 105.

²⁸ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hlm. 254

²⁹ M. Sholekul Hadi, *Pegadaian Syariah*, hlm. 53.

- b) Syarat *sighat* (lafal), yaitu ucapan/lafal yang dibarengi dengan syarat tertentu. Misalnya, orang yang berhutang mensyaratkan apabila tenggang waktu hutang telah habis dan hutang belum terbayar, maka *rahn* itu di perpanjang selama satu bulan atau memberi hutang serta mensyaratkan harta agunan itu boleh ia manfaatkan. Untuk sahnya *rahn*, pihak pemberi hutang harus disaksikan oleh dua orang saksi. Apabila agunan dijual ketika *rahn* jatuh tempo dan orang yang berhutang tidak mampu membayar hutangnya, maka syarat tersebut batal.³⁰
- c) Syarat *marhun bih* (hutang) yaitu: *pertama*, merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada orang tempat berhutang. *Kedua*, hutang itu boleh dilunasi dengan agunan dan *ketiga*, hutang itu jelas dan tertentu.³¹
- d) Syarat *marhun* (barang yang dijadikan agunan), di antaranya,
- (1) Barang jaminan (agunan) itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan hutang.
 - (2) Barang jaminan itu dinilai harta dan boleh dimanfaatkan.
 - (3) Barang jaminan itu jelas.
 - (4) Agunan itu milik sah orang yang berhutang.
 - (5) Barang jaminan itu tidak terkait dengan orang lain.

³⁰ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, hlm. 254.

³¹ *Ibid.*, hlm. 255

- (6) Barang jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat, dan
- (7) Barang jaminan itu boleh diserahkan, baik materinya maupun manfaatnya.³² Apabila barang yang digadaikan itu secara hukum telah berada di tangan pemberi hutang dan uang yang dibutuhkan telah diterima peminjam hutang. Apabila barang jaminan itu berupa benda tidak bergerak seperti rumah dan tanah, maka tidak harus rumah dan tanah yang diberikan, tetapi cukup surat jaminan tanah dan surat-surat rumah yang dipegang oleh pemberi hutang.

Syarat terakhir yang merupakan kesempurnaan *rahn* yang disebut sebagai *qabdh al-marhun* (barang jaminan dikuasai secara hukum oleh pemberi piutang). Syarat ini menjadi sangat penting sebagaimana dinyatakan oleh Allah SWT dalam surat al-Baqarah ayat 283 yang telah disebutkan dalam pembahasan sebelumnya.

4) Berakhirnya Rahn

Rahn akan berakhir apabila dalam kondisi sebagai berikut :

- (1) Barang telah diserahkan kepada pemiliknya
- (2) Rahin membayar hutangnya
- (3) Marhun dijual atas perintah hakim dan atau rahin

³² *Ibid.*

- (4) Pembebasan hutang dengan cara apapun, meskipun tidak ada persetujuan dari pihak rahin

c. Akad Ijarah

1) Pengertian Ijarah

Kata al-Ijarah dalam bahasa Arab berarti memberi upah, mengganjar, atau jual beli manfaat.³³

Menurut istilah, ulama Hanafiah mendefinisikan ijarah adalah transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan. Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah, ijarah adalah transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju tertentu bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu, sementara menurut ulama Malikiyah dan Hanafiyah, Ijarah adalah pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan.³⁴

2) Rukun Ijarah

Menurut ulama Hanafiah, rukun ijarah terdiri dari ijab dan Qobul.

Sementara menurut Jumhur Ulama, rukun ijarah ada empat yaitu :

- a) Orang yang berakad (orang yang menyewakan barang/pemilik dan penyewa)
- b) Sighat,

³³ Abd.Bin Nuh dan Oemar Bakry, Kamus hal.10

³⁴ Nasrun Haroen, Fiqh Muamalah, hal : 228

c) Ujroh, dan

d) Manfaat

3) Syarat-syarat Ijarah

Syarat Ijarah, adalah sebagai berikut :

a) Pihak-pihak yang berakad disyaratkan telah baliq dan berakal

b) Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad ijarah

c) Manfaat yang menjadi obyek ijarah harus diketahui secara sempurna

d) Obyek ijarah itu boleh diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak catat.

e) Obyek Ijarah itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara'

f) Yang disewakan itu bukan suatu kewajiban bagi penyewa

g) Obyek ijarah itu merupakan sesuatu yang biasa disewakan

h) Upah sewa dalam akad ijarah harus jelas

i) Upah sewa itu tidak sejenis dengan manfaat yang disewa

4) Berakhirnya Ijarah

Akad ijarah akan berakhir, apabila :

a) Obyek hilang atau musnah

b) Tenggang waktu yang disepakati dalam akad ijarah telah berakhir.

- c) Menurut Jumah ulama, unsur-unsur yang boleh membatalkan akad ijarah itu apabila obyeknya mengandung cacat atau manfaat yang dituju dalam akad itu hilang³⁵

4. Konsep Multi Akad

1) Pengertian multi akad

Pengertian multiakad di sini adalah akad berganda, akad yang lebih dari satu atau banyak. Menurut istilah fikih, kata multi akad merupakan terjemahan dari kata arab yaitu *al-uqud al-murakkabah* yang berarti akad ganda (rangkap). Kata *Al-murakkabah* (*murakkab*) secara etimologi berarti *al-jam'u (mashdar)*, yang berarti pengumpulan atau penghimpunan.³⁶ Kata *murakkab* sendiri berasal dari kata "*rakkaba-yurakkibu-tarkiban*" yang mengandung arti meletakkan sesuatu pada sesuatu yang lain sehingga menumpuk, ada yang di atas dan yang di bawah. Sedangkan *murakkab* menurut pengertian para ulama fikih adalah sebagai berikut :

- a) Himpunan beberapa hal sehingga disebut dengan satu nama. Seseorang menjadikan beberapa hal menjadi satu hal (satu nama) dikatakan sebagai melakukan penggabungan (*tarkib*).

³⁵ Nazroen Haroen, Fiqh Muamalah., Hal 237

³⁶ Munawwir .1997. Kamus AlMunawwir Arab, Hal 209

- b) Sesuatu yang dibuat dari dua atau beberapa bagian, sebagai kebalikan dari sesuatu yang sederhana (*tunggal/basîth*) yang tidak memiliki bagian-bagian.
- c) Meletakkan sesuatu di atas sesuatu lain atau menggabungkan sesuatu dengan yang lainnya

Akad menurut Nazih Hammad adalah³⁷ "*Kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih --seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, wakalah, qardh, muzara'ah, shraf (penukaran mata uang), syirkah, mudharabah ... dst.-- sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad.*"

Sedangkan menurut Al-Imrani akad murakkab adalah³⁸ "*Himpunan beberapa akad kebendaan yang dikandung oleh sebuah akad --baik secara gabungan maupun secara timbal balik-- sehingga seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai akibat hukum dari satu akad.*"

Selain pengertian sebagaimana tersebut diatas, Al-Imrani juga membagi multi akad menjadi 5, yaitu :

- a) Akad Bergantung/Akad Bersyarat (*al-'uqûd al-mutaqâbilah*)

³⁷ Hasanudin. " Multi Akad Dalam Transaksi Syariah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia", *Tesis S2*, Ciputat : UIN Syahid, 2009, hal 3

³⁸ *Ibid* hal 7

al-mutaqâbila menurut bahasa berarti berhadapan. Sesuatu dikatakan berhadapan jika keduanya saling menghadapkan kepada yang lain. Sedangkan yang dimaksud dengan *al-'uqûd al-Mutaqâbilah* adalah multi akad dalam bentuk akad kedua merespon akad pertama, di mana kesempurnaan akad pertama bergantung pada sempurnanya akad kedua melalui proses timbal balik. Dengan kata lain, akad satu bergantung dengan akad lainnya.

b) Akad Berkumpul (*al-'uqûd al-mujtami'ah*)

Al-'uqûd al-mujtami'ah adalah multi akad yang terhimpun dalam satu akad. Dua atau lebih akad terhimpun menjadi satu akad. Seperti contoh "Saya jual rumah ini kepadamu dan saya sewakan rumah yang lain kepadamu selama satu bulan dengan harga lima ratus ribu".

Multi akad yang *mujtami'ah* ini dapat terjadi dengan terhimpunnya dua akad yang memiliki akibat hukum berbeda di dalam satu akad terhadap dua objek dengan satu harga, dua akad berbeda akibat hukum dalam satu akad terhadap dua objek dengan dua harga, atau dua akad dalam satu akad yang berbeda hukum atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau waktu yang berbeda.

c) Akad berlawanan (*al-'uqûd al-mutanâqidhah wa al-mutadhâdah wa al-mutanâfiyah*)

Ketiga istilah *al-mutanâqidhah*, *al-mutadhâdah*, *al-mutanâfiyah* memiliki kesamaan bahwa ketiganya mengandung maksud adanya

perbedaan. Tetapi ketiga istilah ini mengandung implikasi yang berbeda.

Mutanâqidhah mengandung arti berlawanan, seperti pada contoh seseorang berkata sesuatu lalu berkata sesuatu lagi yang berlawanan dengan yang pertama. Seseorang mengatakan bahwa sesuatu benar, lalu berkata lagi sesuatu itu salah. Perkataan orang ini disebut *mutanâqidhah*, saling berlawanan. Dikatakan *mutanâqidhah* karena antara satu dengan yang lainnya tidak saling mendukung, melainkan mematahkan.

d) Akad berbeda (*al-'uqûd al-mukhtalifah*)

Yang dimaksud dengan multi akad yang *mukhtalifah* adalah terhimpunnya dua akad atau lebih yang memiliki perbedaan semua akibat hukum di antara kedua akad itu atau sebagiannya. Seperti perbedaan akibat hukum dalam akad jual beli dan sewa, dalam akad sewa diharuskan ada ketentuan waktu, sedangkan dalam jual beli sebaliknya. Contoh lain, akad *ijârah* dan *salam*. Dalam *salam*, harga *salam* harus diserahkan pada saat akad (*fi al-majlis*), sedangkan dalam *ijârah*, harga sewa tidak harus diserahkan pada saat akad.

Perbedaan antara multi akad yang *mukhtalifah* dengan yang *mutanâqidhah*, *mutadhâdah*, dan *mutanâfiyah* terletak pada keberadaan akad masing-masing. Meskipun kata *mukhtalifah* lebih umum dan dapat meliputi ketiga jenis yang lainnya, namun dalam

mukhtalifah meskipun berbeda tetap dapat ditemukan menurut syariat. Sedangkan untuk kategori berbeda yang ketiga mengandung adanya saling meniadakan di antara akad-akad yang membangunnya. Dari pendapat ulama di atas disimpulkan bahwa multi akad yang *mutanâqidhah*, *mutadhâdah*, dan *mutanâfiyah* adalah akad-akad yang tidak boleh dihimpun menjadi satu akad. Meski demikian pandangan ulama terhadap tiga bentuk multi akad tersebut tidak seragam.

e) Akad sejenis (*al-'uqûd al-mutajânisah*)

Al-'uqûd al-murakkabah al-mutajânisah adalah akad-akad yang mungkin dihimpun dalam satu akad, dengan tidak memengaruhi di dalam hukum dan akibat hukumnya. Multi akad jenis ini dapat terdiri dari satu jenis akad seperti akad jual beli dan akad jual beli, atau dari beberapa jenis seperti akad jual beli dan sewa menyewa. Multi akad jenis ini dapat pula terbentuk dari dua akad yang memiliki hukum yang sama atau berbeda.

2) Hukum Multiakad

Menurut Irham Fachreza, Status hukum multi akad belum tentu sama dengan status hukum dari akad-akad yang membangunnya. Seperti contoh akad *bai'* dan *salaf* yang secara jelas dinyatakan keharamannya oleh Nabi. Akan tetapi jika kedua akad itu berdiri sendiri-sendiri, maka baik akad *bai'* maupun *salaf* diperbolehkan. Begitu juga dengan menikahi dua wanita yang bersaudara sekaligus haram hukumnya, tetapi jika dinikahi

satu-satu (tidak dimadu) hukumnya boleh. Artinya, hukum multi akad tidak bisa semata dilihat dari hukum akad-akad yang membangunnya. Bisa jadi akad-akad yang membangunnya adalah boleh ketika berdiri sendiri, namun menjadi haram ketika akad-akad itu terhimpun dalam satu transaksi. Dapat disimpulkan bahwa hukum dari multi akad belum tentu sama dengan hukum dari akad-akad yang membangunnya. Dengan kata lain, hukum akad-akad yang membangun tidak secara otomatis menjadi hukum dari multi akad.

Meski ada multi akad yang diharamkan, namun prinsip dari multi akad ini adalah boleh dan hukum dari multi akad diqiyaskan dengan hukum akad yang membangunnya. Artinya setiap muamalat yang menghimpun beberapa akad, hukumnya halal selama akad-akad yang membangunnya adalah boleh. Ketentuan ini memberi peluang pada pembuatan model transaksi yang mengandung multi akad.

Mengenai status hukum multi akad, ulama berbeda pendapat terutama berkaitan dengan hukum asalnya. Perbedaan ini menyangkut apakah multi akad sah dan diperbolehkan atau batal dan dilarang untuk dipraktikkan. Mengenai hal ini ulama berada dalam dua pendapat tersebut; membolehkan dan melarang.

Mayoritas ulama *Hanâfiyah*, sebagian pendapat ulama *Malikiyah*, ulama *Syafi'iyah*, dan *Hanbali* berpendapat bahwa hukum multi akad sah dan diperbolehkan menurut syariat Islam. Bagi yang membolehkan beralasan

bahwa hukum asal dari akad adalah boleh dan sah, tidak diharamkan dan dibatalkan selama tidak ada dalil hukum yang mengharamkan atau membatalkannya.³⁹

Menurut Ibnu Taimiyah, hukum asal dari segala muamalat di dunia adalah boleh kecuali yang diharamkan Allah dan Rasulnya, tiada yang haram kecuali yang diharamkan Allah, dan tidak ada agama kecuali yang disyariatkan.

Hukum asal dari syara' adalah bolehnya melakukan transaksi multi akad, selama setiap akad yang membangunnya ketika dilakukan sendiri-sendiri hukumnya boleh dan tidak ada dalil yang melarangnya. Ketika ada dalil yang melarang, maka dalil itu tidak diberlakukan secara umum, tetapi mengecualikan pada kasus yang diharamkan menurut dalil itu. Karena itu, kasus itu dikatakan sebagai pengecualian atas kaidah umum yang berlaku yaitu mengenai kebebasan melakukan akad dan menjalankan perjanjian yang telah disepakati.

Demikian pula dengan Ibn al-Qayyim, ia berpendapat bahwa hukum asal dari akad dan syarat adalah sah, kecuali yang dibatalkan atau dilarang oleh agama. Karena hukum asalnya adalah boleh, maka setiap akad dan syarat yang belum dijelaskan keharamannya oleh Allah tidak bisa dinyatakan sebagai haram. Allah telah menjelaskan yang haram secara rinci, karenanya setiap akad yang dinyatakan haram harus jelas keharamannya

³⁹ Ibid. hal 13

seperti apa dan bagaimana. Tidaklah boleh mengharamkan yang telah dihalalkan oleh Allah atau dimaafkan, begitu pula tidak boleh menghalalkan yang telah diharamkan oleh-Nya.⁴⁰

3) Batasan dan Standar Multiakad

Diperbolehkannya praktik multi akad bukan berate secara bebas tanpa adanya batasan-batasan. Di kalangan ulama, batasan-batasan ini ada yang disepakati dan diperselisihkan. Batasana yang disepakati oleh para ulama adalah sebagai berikut :

a) Multi akad dilarang karena nash agama

Dalam hadis, Nabi secara jelas menyatakan tiga bentuk multi akad yang dilarang, yaitu multi akad dalam jual beli (*ba'i*) dan pinjama, dua akad jual beli dalam satu akad jual beli dan dua transaksi dalam satu transaksi Dalam sebuah hadist disebutkan:

"Dari Abu Hurairah, Rasulullah melarang jual beli dan pinjaman".

{ HR. Ahmad }

Suatu akad dinyatakan boleh selama objek, harga, dan waktunya diketahui oleh kedua belah pihak. Jika salah satu di antaranya tidak jelas, maka hukum dari akad itu dilarang.

Imam al-Syafi'i memberi contoh, jika seseorang hendak membeli rumah dengan harga seratus, dengan syarat dia meminjamkan (*salaf*) kepadanya seratus, maka sebenarnya akad jual beli itu tidak jelas

⁴⁰ Ibid hal 19.

apakah dibayar dengan seratus atau lebih. Sehingga harga dari akad jual beli itu tidak jelas, karena seratus yang diterima adalah pinjaman (*'ariyah*). Sehingga penggunaan manfaat dari seratus tidak jelas; apakah dari jual beli atau pinjaman.

Ibnu Qayyim berpendapat bahwa Nabi melarang multi akad antara akad *salaf* (memberi pinjaman/*qardh*) dan jual beli, meskipun kedua akad itu jika berlaku sendiri-sendiri hukumnya boleh. Larangan menghimpun *salaf* dan jual beli dalam satu akad untuk menghindari terjurumus kepada *ribā* yang diharamkan. Hal itu terjadi karena seseorang meminjamkan (*qardh*) seribu, lalu menjual barang yang bernilai delapan ratus dengan harga seribu. Dia seolah memberi seribu dan barang seharga delapan ratus agar mendapatkan bayaran dua ribu. Di sini ia memperoleh kelebihan dua ratus.

Selain multi akad antara *salaf* dan jual beli yang diharamkan, ulama juga sepakat melarang multi akad antara berbagai jual beli dan *qardh* dalam satu transaksi. Semua akad yang mengandung unsur jual beli dilarang untuk dihimpun dengan *qardh* dalam satu transaksi, seperti antara *ijarâh* dan *qardh*, *salam* dan *qardh*, *sharf* dan *qardh*, dan sebagainya.

Meski penggabungan *qardh* dan jual beli ini dilarang, namun menurut al-'Imrâni tidak selamanya dilarang. Penghimpunan dua akad ini diperbolehkan apabila tidak ada syarat di dalamnya dan tidak ada

tujuan untuk melipatkan harga melalui *qardh*. Seperti seseorang yang memberikan pinjaman kepada orang lain, lalu beberapa waktu kemudian ia menjual sesuatu kepadanya padahal ia masih dalam rentang waktu *qardh* tersebut. Yang demikian hukumnya boleh. Sedangkan larangan penghimpunan dua akad jual beli dalam satu akad jual beli didasarkan pada hadis Nabi yang berbunyi :

"Dari Abu Hurairah, berkata: "Rasulullah melarang dua jual beli dalam satu jual beli". { HR. Malik}

b) Multi akad sebagai *hilah ribâwi*

Multi akad yang menjadi *hilah ribawi* dapat terjadi melalui kesepakatan jual beli '*inah* atau sebaliknya dan *hilah ribâ fadhli*.

(1) *al-'inah*

Contoh '*inah* yang dilarang adalah menjual sesuatu dengan harga seratus secara cicil dengan syarat pembeli harus menjualnya kembali kepada penjual dengan harga delapan puluh secara tunai. Pada transaksi ini seolah ada dua akad jual beli, padahal nyatanya merupakan *hilah ribâ* dalam pinjaman (*qardh*), karena objek akad semu dan tidak factual dalam akad ini. Sehingga tujuan dan manfaat dari jual beli yang ditentukan syariat tidak ditemukan dalam transaksi ini.

Ibn Qayyim menjelaskan bahwa agama menetapkan seseorang yang memberikan *qardh* (pinjaman) agar tidak berharap dananya

kembali kecuali sejumlah *qardh* yang diberikan, dan dilarang menetapkan tambahan atas *qardh* baik dengan *hilah* atau lainnya. Demikian pula dengan jual beli disyariatkan bagi orang yang mengharapkan memberikan kepemilikan barang dan mendapatkan harganya, dan dilarang bagi yang bertujuan *ribâ fadhil* atau *ribâ nasa'*, bukan bertujuan pada harga dan barang.⁴¹

Demikian pula dengan transaksi kebalikan '*inah* juga diharamkan.

Seperti seseorang menjual sesuatu dengan harga delapan puluh tunai dengan syarat ia membelinya kembali dengan harga seratus tidak. Transaksi seperti ini telah menyebabkan adanya *ribâ*.

(2) *Hilah ribâ fadhil*



Hal ini terjadi apabila seseorang menjual sejumlah (misalnya 2 kg beras) harta ribawi dengan sejumlah harga (misalnya Rp 10.000) dengan syarat bahwa ia – dengan harga yang sama (Rp 10.000)- harus membeli dari pembeli tadi sejumlah harta ribawi sejenis yang kadarnya lebih banyak (misalnya 3 kilogram) atau lebih sedikit (misalnya 1 kilogram). Transaksi seperti ini adalah model *hilah ribâ fadhil* yang diharamkan.

Transaksi seperti ini dilarang didasarkan atas peristiwa pada zaman Nabi di mana para penduduk Khaibar melakukan transaksi kurma kualitas sempurna satu kilo dengan kurma kualitas rendah dua kilo,

⁴¹ Ibid. hal 21

dua kilo dengan tiga kilo dan seterusnya. Praktik seperti ini dilarang Nabi, dan beliau mengatakan agar ketika menjual kurma kualitas rendah dibayar dengan harga sendiri, begitu pula ketika membeli kurma kualitas sempurna juga dengan harga sendiri.

Maksud hadis di atas, menurut Ibn Qayyim, adalah akad jual beli pertama dengan kedua harus dipisah. Jual beli kedua bukanlah menjadi syarat sempurnanya jual beli pertama, melainkan berdiri sendiri. Hadis di atas ditujukan agar dua akad itu dipisah, tidak saling berhubungan, apalagi saling bergantung satu dengan lainnya.

(3) Multi akad menyebabkan jatuh ke *ribâ*

Setiap multi akad yang mengantarkan pada yang haram, seperti *ribâ*, hukumnya haram, meskipun akad-akad yang membangunnya adalah boleh. Penghimpunan beberapa akad yang hukum asalnya boleh namun membawanya kepada yang dilarang menyebabkan hukumnya menjadi dilarang. Hal ini terjadi seperti pada contoh:

(a) Multi akad antara akad *salaf* dan jual beli

Seperi dijelaskan sebelumnya, bahwa Nabi melarang multi akad antara akad jual dan *salaf*. Larangan ini disebabkan karena upaya mencegah (*dzari'ah*) jatuh kepada yang diharamkan berupa transaksi ribawi.

Jumhur ulama melarang praktik multi akad ini, yakni terjadinya penghimpunan akad jual beli (*mu'âwadhah*) dengan pinjaman (*qardh*) apabila dipersyaratkan. Jika transaksi multi akad ini terjadi secara tidak disengaja diperbolehkan karena tidak adanya rencana untuk melakukan *qardh* yang mengandung *ribâ*.

- (b) Multi akad antara *qardh* dan hibah kepada pemberi pinjaman (*muqridh*)

Ulama sepakat mengharamkan *qardh* yang dibarengi dengan persyaratan imbalan lebih, berupa hibah atau lainnya. Seperti contoh, seseorang meminjamkan (memberikan utang) suatu harta kepada orang lain, dengan syarat ia menempati rumah penerima pinjaman (*muqtaridh*), atau *muqtaridh* memberi hadiah kepada pemberi pinjaman, atau memberi tambahan kuantitas atau kualitas obyek *qardh* saat mengembalikan.

Transaksi seperti ini dilarang karena mengandung unsur *ribâ*.

Apabila transaksi pinjam meminjam ini kemudian disertai hadiah atau kelebihan, tetapi dilakukan sendiri secara sukarela oleh orang yang diberi pinjaman, tanpa ada syarat dan kesepakatan sebelumnya hukumnya halal, karena tidak mengandung unsur *ribâ* di dalamnya.

(4) Multi akad terdiri dari akad-akad yang akibat hukumnya saling bertolak belakang atau berlawanan

Kalangan ulama Malikiyah mengharamkan multi akad antara akad-akad yang berbeda ketentuan hukumnya dan/atau akibat hukumnya saling berlawanan atau bertolak belakang. Larangan ini didasari atas larangan Nabi menggabungkan akad *salaf* dan jual beli. Dua akad ini mengandung hukum yang berbeda. Jual beli adalah kegiatan muamalah yang kental dengan nuansa dan upaya perhitungan untung-rugi, sedangkan *salaf* adalah kegiatan sosial yang mengedepankan aspek persaudaraan dan kasih sayang serta tujuan mulia. Karena itu, ulama Malikiyah melarang multi akad dari akad-akad yang berbeda hukumnya, seperti antara jual beli dengan *ju'alah*, *sharf*, *musâqah*, *syirkah*, *qirâdh*, atau nikah.

Meski demikian, sebagian ulama Malikiyah dan mayoritas ulama non-Malikiyah membolehkan multi akad jenis ini. Mereka beralasan perbedaan hukum dua akad tidak menyebabkan hilangnya keabsahan akad. Dari dua pendapat ini, pendapat yang membolehkan multi akad jenis ini adalah pendapat yang unggul.⁴² Larangan multi akad ini karena penghindaran dua akad yang berbeda dalam syarat dan hukum

⁴² Ibid. hal 23

menyebabkan tidak sinkronnya kewajiban dan hasil. Hal ini terjadi karena dua akad untuk satu objek dan satu waktu, sementara hukumnya berbeda. Sebagai contoh tergabungnya antara akad menghibahkan sesuatu dan menjualnya. Akad-akad yang berlawanan (*mutadhâdah*) inilah yang dilarang dihimpun dalam satu transaksi.⁴³



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

⁴³ Ibid. hal 24

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian yang dilaksanakan ini merupakan penelitian lapangan, yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data primer secara langsung pada lokasi penelitian.

Penelitian bersifat deskriptif karena dari hasil penelitian ini diharapkan dapat mendeskripsikan atau menggambarkan secara menyeluruh dan sistematis mengenai praktek gadai emas, prosedur, asas-asas hukum dan peraturan serta perundang-undangan mengenai praktek gadai emas dalam perbankan khususnya UUS BPD Provinsi DIY. Bersifat analitis karena dari hasil penelitian ini dilakukan analisis terhadap kesesuaian pelaksanaan gadai emas di UUS BPD PROVINSI DIY dengan prinsip syariah dengan menjadikan fatwa DSN sebagai acuan serta analitis solusi atas kendala yang dihadapi UUS BPD PROVINSI DIY dengan adanya ketentuan baru yaitu Surat Edaran bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Febrauri 2012 perihal : Produk *Qardh* Beragun Emas Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan mengambil lokasi di Bank Pembangunan Daerah Provinsi DIY khususnya Unit Usaha Syariah BPD DIY di Jl. Cik Di Tiro No.34

Yogyakarta, mengingat meskipun UUS BPD PROVINSI DIY telah memiliki 3 kantor kas dan beberapa *office channeling* namun secara pembukuan tersentral pada Kantor UUS BPD PROVINSI DIY di Jl. Cik Di Tiro No.34 Yogyakarta.

C. Cara Pengumpulan Data

Pada penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan cara :

1. Studi pustaka dan dokumen, yaitu dengan cara mempelajari, mengkaji dan menelaah bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan penelitian ini,

Data dalam penelitian ini adalah data sekunder yang merupakan bahan-bahan hukum yang terdiri dari : (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2003 : 13)

a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat yang terdiri dari :

- 1) Syaamil Al Qur'an The Miracle 15 in 1
- 2) Undang-Undang Dasar 1945
- 3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
- 4) Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- 5) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia
- 6) Peraturan Bank Indonesia No. 11/3/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009 tentang Bank Umum Syariah.
- 7) Peraturan Bank Indonesia No.10/16/PBI/2008 tentang Perubahan PBI No.9/19/PBI/2007 tanggal 25 September 2008 tentang Pelaksanaan

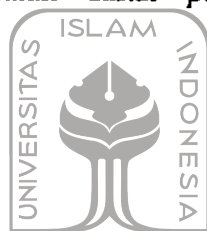
Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

- 8) Peraturan Bank Indonesia No.10/17/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
 - 9) Surat Edaran Bank Indonesia No.11/9/DPbS tanggal 7 April 2009 perihal Bank Umum Syariah.
 - 10) Surat Edaran Bank Indonesia No.10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 perihal Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.
 - 11) Surat Edaran Bank Indonesia No.10/31/DPbS tanggal 7 Oktober 2008 perihal Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
 - 12) Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 perihal Produk Qardh Beragun Emas bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
 - 13) Peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan penelitian.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk serta penjelasan terhadap bahan hukum primer, yang terdiri dari buku-buku literatur, fatwa, makalah, artikel, hasil penelitian, dan karya ilmiah lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

c. Bahan Hukum Tertier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari :

- 1) Kamus Umum Bahasa Indonesia
- 2) Kamus Hukum
- 3) Kamus Inggris – Indonesia
- 4) Ensiklopedia

2. Wawancara dan penyampaian daftar pertanyaan tertulis kepada para responden atau narasumber.



D. Narasumber Penelitian

1. Kepala Perwakilan Bank Indonesia Kantor Perwakilan Provinsi DIY dan Pengawas Bank BPD DIY di Bank Indonesia Kantor Perwakilan Provinsi DIY
2. Direktur Pemasaran & Direktur Kepatuhan Bank BPD Provinsi DIY yang membawahi langsung UUS BPD Provinsi DIY
3. Pimpinan, Kepala Cabang dan Pegawai UUS BPD Provinsi DIY

E. Analisa Data

Data yang telah dikumpulkan baik dari penelitian kepustakaan maupun dari penelitian lapangan selanjutnya dianalisis secara kualitatif dengan metode deskriptif.

1. Deskriptif; yaitu metode analisis dengan cara menggambarkan keadaan sebenarnya di lapangan.
2. Kualitatif, yaitu metode analisis data dengan cara mengelompokkan dan menseleksi data yang diperoleh dari penelitian menurut kualitas dan kebenarannya, kemudian dihubungkan dengan teori-teori dari studi kepustakaan sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan dalam penelitian ini. Dalam analisis data ini digunakan cara berfikir induktif, yaitu menyimpulkan hasil penelitian dari hal yang bersifat khusus untuk kemudian diambil kesimpulan yang bersifat umum.

F. Batasan Penelitian

Batasan penelitian difokuskan praktek gadai emas di UUS Bank BPD DIY. Selain itu juga pembatasan penelitian ini difokuskan pada kondisi faktual dan aktual yang terjadi pada saat dilakukan penelitian.

Kesesuaian praktek gadai emas di UUS Bank BPD DIY di fokuskan pada kesesuaian dengan SE BI No.14/7/DPbS perihal Produk Qardh beragun Emas Bagi bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dan prinsip syariah terkait dengan FTV, Jangka Waktu pembiayaan, Biaya yang menjadi beban nasabah dan kewajiban bank untuk mengingatkan nasabah sebelum jatuh tempo pembiayaan.

Kesesuaian akad dengan prinsip syariah, di fokuskan pada terpenuhinya rukun dan syarat syah akad, analisa isi dan pelaksanaan akad secara umum.

BAB IV HASIL DAN ANALISA PENELITIAN

A. Hasil Penelitian

1. Profil Bank BPD DIY dan UUS Bank BPD DIY

a. Bank BPD DIY

Bank BPD Provinsi DIY didirikan pada tanggal 15 Desember 1961, berdasarkan akta notaris Nomor 11 Notaris R.M. Soerjanto Partaningrat. Sebagai Perusahaan Daerah, Bank BPD Provinsi DIY pertama kali diatur melalui Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 1976. Dengan berjalannya waktu maka dilakukan berbagai penyesuaian peraturan. Saat ini, landasan hukum pendirian Bank BPD Provinsi DIY adalah Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 1993, juncto Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1997, Nomor 7 Tahun 2000 dan Nomor 4 Tahun 2005.

Tujuan pendirian Bank adalah membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah di segala bidang serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Bank BPD Provinsi DIY merupakan salah satu alat kelengkapan otonomi daerah di bidang perbankan yang memiliki tugas sebagai penggerak laju pertumbuhan daerah, sebagai pemegang kas daerah/menyimpan uang

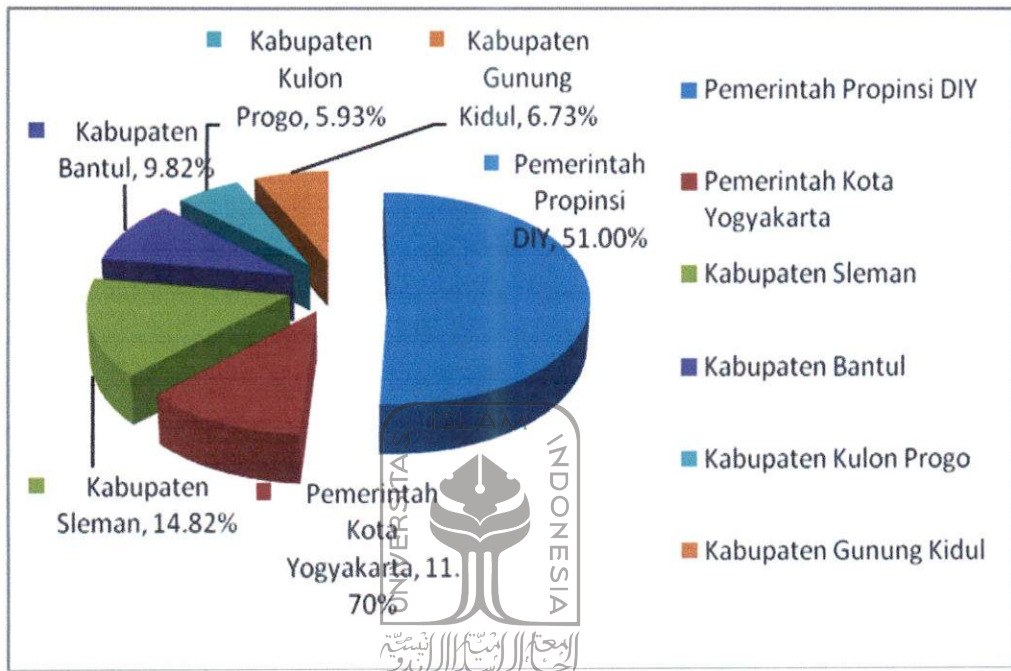
daerah dan sebagai salah satu sumber pendapatan daerah serta menjalankan usahanya sebagai bank umum.

Bank BPD Provinsi DIY memiliki Kantor Pusat di Ibukota Daerah Istimewa Yogyakarta, yaitu Kotamadya Yogyakarta, beralamat di Jalan Tentara Pelajar Nomor 7 Yogyakarta. Bank BPD Provinsi DIY memiliki jaringan pelayanan yang tersebar di seluruh wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Bank BPD Provinsi DIY dimiliki oleh Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan seluruh Pemerintah Kabupaten di seluruh Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 4 Tahun 2005, modal dasar Bank BPD Provinsi DIY ditetapkan sebesar Rp.250.000 miliar. Namun demikian, pada tanggal 26 Desember 2012 telah disahkan perubahan PERDA No.11 Tahun 2012 yang menyetujui perubahan bentuk hukum BPD dari perusahaan daerah menjadi Perseroan Terbatas (PT) dan merubah modal dasar bank dari Rp250 milyar menjadi Rp 1 Triliun. Hingga akhir Desember 2012 selain modal disetor sebesar Rp250 milyar dimaksud, terdapat dana setoran modal sebesar Rp12.475 juta. Rincian modal disetor Bank BPD DIY adalah sebagai berikut :

- | | |
|---|-------------------|
| 1) Pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta | Rp 127.500 miliar |
| 2) Pemerintah Kota Yogyakarta | Rp 29.245 miliar |
| 3) Pemerintah Kabupaten Sleman | Rp 37.041 miliar |
| 4) Pemerintah Kabupaten Kulon Progo | Rp 14.821 miliar |

- 5) Pemerintah Kabupaten Gunungkidul Rp 16.837 miliar
- 6) Pemerintah Kabupaten Bantul Rp 24.554 miliar



Gambar 4.1
 Grafik Komposisi Kepemilikan Bank BPD DIY
 Sumber : Pengawas Bank Indonesia KPw DIY, 2013

b. Sejarah Berdirinya UUS Bank BPD DIY

Perkembangan Bank Syariah yang pesat menunjukkan bahwa pasar perbankan syariah tetap eksis dan terus berkembang dalam skala yang *bankable*. Selain itu, gairah masyarakat untuk melaksanakan syariah dalam praktek perbankan mulai terlihat jelas. Hal tersebut tercermin dari jumlah bank syariah beserta sebarannya (jaringan kantor) yang semakin banyak dan meningkatnya dana masyarakat yang dihimpun serta pembiayaan yang

disalurkan oleh bank syariah. Per Mei 2006 tercatat 3 (tiga) Bank Umum Syariah dan 19 (sembilan belas) Unit Usaha Syariah dari bank konvensional yang telah beroperasi di Indonesia. Perkembangan asset bank syariah juga terus beranjak naik menjadi Rp 21,9 trilyun atau 1.45% dari total asset perbankan nasional per Mei 2006.

Beroperasinya bank syariah di Indonesia sejak tahun 1992 merupakan fase awal dalam memperkenalkan kepada masyarakat suatu sistem perbankan yang berbeda dari sistem perbankan yang berbasis bunga (sering disebut dengan bank konvensional) yang telah lama dikenal. Sistem perbankan syariah yang mengaplikasikan mekanisme dan produk yang berlandaskan prinsip syariah serta menggunakan sistem bagi hasil ternyata setelah lebih dari 14 tahun kehadirannya memperoleh tanggapan yang semakin baik di masyarakat.

Perkembangan bank syariah mulai terasa sejak dilakukan perubahan terhadap UU No. 7/1992 menjadi UU No. 10/1998 yang memberikan landasan operasi yang lebih jelas bagi bank syariah. Sebagai tindak lanjut UU tersebut, Bank Indonesia mulai memberikan perhatian lebih serius terhadap pengembangan perbankan syariah. Pada bulan April 1999 Bank Indonesia membentuk satuan kerja khusus yang menangani penelitian dan pengembangan bank syariah (Tim Penelitian dan Pengembangan Bank Syariah dibawah Direktorat Penelitian dan Pengaturan Perbankan) yang menjadi cikal bakal bagi Biro Perbankan Syariah yang dibentuk pada 31 Mei

2001. Biro Perbankan Syariah ini sekarang resmi menjadi Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia sejak bulan Agustus 2003 lalu.

Akibat potensi pasar yang masih terbuka luas dan semakin pesat perkembangan jumlah bank syariah, maka sudah selayaknya Bank BPD DIY turut memanfaatkan potensi perbankan syariah di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan sekitarnya. Dari sudut pandang bisnis, sebagai institusi yang berorientasi pada keuntungan dan pengembangan usaha, pendirian Unit Usaha Syariah Bank BPD DIY merupakan salah satu cara untuk meningkatkan pangsa pasar, keuntungan dan kinerja perusahaan. Sedangkan dilihat dari sudut pandang konsumen, kehadiran Unit Usaha Syariah Bank BPD DIY akan memungkinkan konsumen untuk dapat memperoleh fasilitas pelayanan produk syariah yang semakin bervariasi. Oleh sebab itu, pendirian Bank BPD DIY Syariah harus terencana dengan baik dan terintegrasi dengan visi dan misi perusahaan.⁴⁴ Bank BPD DIY menempatkan setoran modal sebagai modal kerja UUS Bank BPD DIY sebesar Rp 100 miliar sebagai bentuk keseriusan Bank BPD DIY dalam upaya pengembangan Syariah di Yogyakarta.

c. Visi dan Misi UUS Bank BPD DIY

Visi dan misi UUS Bank BPD DIY tidak bisa terlepas dari visi dan misi Bank BPD DIY mengingat UUS Bank BPD DIY merupakan cabang syariah dari Bank BPD DIY belum merupakan lembaga tersendiri.

⁴⁴ Sumarno, *Profil UUS Bank BPD DIY*, diproduksi oleh UUS Bank BPD DIY, (20 Oktober 2012).

1) Visi Bank BPD DIY dan UUS Bank BPD DIY

a) Visi Bank BPD DIY

Bank BPD DIY merupakan salah satu bank daerah yang berusaha memenuhi kebutuhan masyarakat di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta terhadap jasa perbankan dan jasa keuangan lainnya. Melalui pemenuhan kebutuhan ini diharapkan mampu mendorong pemberdayaan ekonomi daerah sebagai tercantum dalam visi sebagai berikut :

Mewujudkan terpenuhinya kebutuhan masyarakat khususnya di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta akan jasa perbankan maupun jasa keuangan lainnya, terutama kredit skala kecil dan menengah, serta mendorong program pemberdayaan perekonomian daerah.

b) Visi UUS Bank BPD DIY

UUS Bank BPD DIY yang merupakan Unit Usaha Syariah dalam Bank BPD DIY haruslah memiliki sebuah visi yang mencerminkan cita-cita peran Bank BPD DIY Syariah di masa mendatang. Berdasarkan hasil *In Depth Interview* dan *Workshop* dengan jajaran manajemen Bank BPD DIY, maka Visi yang ditetapkan untuk UUS Bank BPD DIY adalah:

Menjadi Unit Usaha Syariah yang sehat, yang menyediakan jasa keuangan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

Visi UUS Bank BPD DIY ini akan mendukung visi Bank BPD DIY untuk menyediakan jasa keuangan bagi pemenuhan kebutuhan masyarakat. Pemenuhan jasa keuangan yang berlandaskan prinsip syariah ini diharapkan

mampu mendukung visi Bank BPD DIY, melalui pengelolaan Unit Usaha Syariah yang sehat.

2) Misi Bank BPD DIY dan UUS Bank BPD DIY⁴⁵

a) Misi Bank BPD DIY

Apabila dilihat dari alasan eksistensi/keberadaan dari Bank BPD DIY sebagaimana tercantum dalam misi Bank BPD DIY, maka terlihat bahwa diharapkan Bank BPD DIY mampu memperoleh laba yang wajar melalui penyediaan jasa-jasa perbankan kepada masyarakat secara umum, terutama skala kecil dan menengah. Berikut ini adalah misi Bank BPD DIY :

Bank BPD DIY sebagai Bank Umum, bertujuan memperoleh laba yang wajar melalui penyediaan jasa-jasa perbankan yang dibutuhkan masyarakat khususnya di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, terutama kredit skala kecil dan menengah serta mendorong pemberdayaan ekonomi daerah dalam upaya memberikan kontribusi yang nyata terhadap pendapatan daerah.

b) Misi UUS Bank BPD DIY

Apabila Visi memberi arahan kemana Bank BPD DIY Syariah menuju, Misi memberi alasan eksistensi dari Bank BPD DIY Syariah. Misi Bank BPD DIY Syariah disusun dengan lebih mempertegas kontribusi pada Bank BPD DIY melalui pencapaian laba yang wajar. Misi yang ditetapkan untuk Bank BPD DIY Syariah adalah : *Memberikan kontribusi pada Bank BPD DIY melalui pencapaian laba yang wajar dari hasil penyediaan jasa keuangan syariah.*

⁴⁵ Ibid

d. Perkembangan UUS Bank BPD DIY⁴⁶

Perkembangan UUS BPD DIY sejak berdiri di Februari 2007 hingga Februari 2013 dilihat dari Perkembangan Jumlah Kantor Layanan, Total Asset, Penghimpunan Dana, dan Penyaluran Dana dapat dilihat dalam table sebagai berikut :

Tabel 4.1
Perkembangan UUS Bank BPD DIY
Periode Februari 2007 sd Februari 2013

Keterangan	Feb 2007	Des 2007	Des 2008	Des 2009	Des 2010	Des 2011	Des 2012	Feb 2013
Kantor Layanan	1	1	1	1	1	1	1	1
Kantor Pusat UUS	-	6	6	15	17	21	21	21
Office Chanelling	-	-	-	-	2	4	4	4
K. Kas dibawah UUS	-	-	-	-	-	-	-	1
K. C Pembantu dibwh UUS	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Asset (dlm Juta Rupiah)	2.197	13.306	61.956	150.655	179.683	244.853	244.853	290.656
Penghimpunan Dana (dlm Juta Rupiah)								
Simpanan Wadiah								
- Giro Wadiah	-	43	1.261	3.366	3.757	7.464	21.211	26.862
- Tabungan Wadiah	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-
Dana Investasi Tidak Terikat								
- Tabungan Mudharabah	169	4.375	15.430	22.411	41.686	63.006	87.569	82.341
- Deposito Mudharabah	61	3.380	7.629	10.706	20.844	52.977	52.120	58.770
- Lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-
Penyaluran Dana (dmln Juta Rupiah)								
Piutang Murabahah	-	8.248	22.161	58.028	91.602	115.132	157.379	159.842
Piutang Qardh *)	-	-	-	-	10.093	67.772	10.350	9.136
Pembiayaan Mudharabah	-	1.969	11.311	16.411	21.912	37.622	46.383	43.605
Pembiayaan Musyarakah	-	-	200	5.749	7.311	12.918	11.545	12.976
Ijarah	-	-	-	-	362	11.491	23.595	25.662

Sumber : *www. bi.go.id & Laporan Bank BPD DIY*

Perkembangan gadai emas UUS bank BPD DIY dapat terlihat dari perkembangan piutang Qardh, karena sesuai pedoman laporan bulanan bank umum pemberian fasilitas gadai emas dilaporkan sebagai piutang Qardh dan

⁴⁶ Bank Indonesia, "Publikasi Laporan Bulanan Bank", dikutip dari <http://www.bi.go.id> pada hari Senin 25 Maret 2013 jam 08.35 wib.

berdasar penjelasan dari Pemimpin bidang Operasional UUS bank BPD DIY Sdr. Sumarno, piutang Qardh yang dilaporkan kepada Bank Indonesia merupakan piutang Qardh posisi akhir bulan dan pada posisi dimaksud secara keseluruhan merupakan fasilitas gadai emas untuk nasabah UUS bank BPD DIY.

2. Regulasi Gadai Emas

a. Pengaturan Produk Gadai Emas sebagai Produk Perbankan di Indonesia

Gadai emas sebagai salah satu produk penyaluran dana bagi perbankan syariah perizinannya harus mengacu pada Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.10/17/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS). Dalam PBI dimaksud, dijelaskan dalam pasal 1 ayat 5, bahwa produk bank adalah produk yang dikeluarkan bank baik di sisi penghimpunan dana maupun penyaluran dana serta pelayanan jasa bank yang sesuai dengan prinsip syariah, tidak termasuk produk lembaga keuangan bukan bank yang dipasarkan oleh bank sebagai agen pemasaran. Sementara dalam pasal 2 PBI yang sama, diatur perihal kewajiban melapor dengan bunyi masing-masing ayat sebagai berikut :

Ayat 1 : Bank wajib melaporkan rencana pengeluaran produk baru kepada Bank Indonesia

Ayat 2 : Produk sebagaimana dalam ayat (1) merupakan produk sebagaimana ditetapkan dalam Buku Kodifikasi Produk

Perbankan Syariah yang diatur lebih lanjut dalam Surat Edaran Bank Indonesia.

Ayat 3 : Dalam hal bank akan mengeluarkan produk baru yang tidak termasuk dalam produk sebagaimana ayat (2), maka Bank wajib memperoleh persetujuan dari Bank Indonesia.

Bank Indonesia melalui surat edaran (SE) No.10/31/DPbS tanggal 7 Oktober 2008 tentang produk perbankan syariah dan unit usaha syariah (UUS) ketentuan pelaksanaan dari PBI No.10/17/PBI/2008 tersebut diatas. Surat Edaran tersebut mencoba memberikan ketentuan pelaksanaan yang berisikan pelaksanaan umum dan kodifikasi produk perbankan syariah dan unit usaha syariah. Isi lengkap pengaturan produk gadai emas dalam Surat Edaran Bank Indonesia No.10/31/DPbS tanggal 7 Oktober 2008 tentang produk perbankan syariah dan unit usaha syariah sebagaimana dalam lampiran.

Peraturan dari Bank Indonesia yang mengatur perihal gadai emas syariah terbaru adalah surat edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 perihal produk Qardh beragun emas bagi bank syariah dan unit usaha syariah. Surat edaran ini dikeluarkan oleh Bank Indonesia untuk mengatur secara khusus perihal Qardh beragun emas, selain melengkapi ketentuan-ketentuan sebelumnya serta perkembangan produk Qardh beragun emas yang sangat pesat yang berpotensi meningkatkan risiko bagi

perbankan syariah. Surat Edaran ini terdiri dari IX bagian pengaturan dan secara lengkap kami sajikan dalam lampiran.

Selain tiga peraturan yang dikeluarkan dari regulator perbankan yaitu Bank Indonesia, pengaturan gadai emas syariah juga dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN). Fatwa DSN yang terkait dengan pengaturan produk gadai emas ini, antara lain :

- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al Qardh.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang RAHN EMAS.



UNIVERSITAS

b. Perizinan, Pengaturan dan Praktek Produk Gadai Emas UUS Bank BPD DIY

1) Perizinan Produk Gadai Emas di UUS Bank BPD DIY⁴⁷

Sebelum di *lounching* sebagai salah satu produk perbankan di UUS bank BPD DIY, pemimpin UUS BPD DIY melalui surat No.227/OM 0000 tanggal 12 November 2008 perihal Penilaian Terhadap Produk Gadai Emas Syariah Bank BPD DIY Syariah meminta dewan pengawas syariah untuk melakukan analisa kesesuaian produk gadai

⁴⁷ Wawancara dengan Pengawas Bank BPD DIY di Bank Indonesia Yogyakarta, tanggal 25 Maret 2013.

emas dimaksud dengan prinsip Syariah. Surat dimaksud ditindaklanjuti oleh dewan pengawas syariah UUS bank BPD DIY dengan melakukan analisa kesesuaian produk dimaksud dengan prinsip syariah dan melalui Surat No.03/XI/DPS/BPD tanggal 12 November 2008 perihal Penilaian Dewan Pengawas Syariah terhadap Produk Gadai Emas Syariah Bank BPD DIY Syariah yang ditandatangani oleh Drs. H. M. Thoha Abdurrahman, dewan pengawas syariah UUS bank BPD DIY menyatakan bahwa produk gadai emas di UUS bank BPD DIY telah sesuai dengan prinsip syariah.

Pelaporan produk ke Bank Indonesia sebagai wujud pelaksanaan PBI No.10/17/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS), melalui surat Bank BPD DIY No. 5163/OM 0000 tanggal 11 November 2009 perihal Penyampaian Laporan Produk dan Aktivitas Baru, sementara Bank Indonesia memberikan persetujuan pengeluaran produk gadai emas di UUS Bank BPD DIY dengan surat Bank Indonesia No.11/56/DS/Yk tanggal 2 Desember 2009 perihal Laporan Produk dan Aktivitas Baru. Berdasar surat Bank BPD DIY No.5844/OM 0000 tanggal 22 Desember 2009, bank BPD kembali melaporkan ke Bank Indonesia bahwa Produk Gadai Emas Syariah ini mulai dioperasikan tanggal 15 Desember 2009.

2) Pengaturan Intern Gadai Emas di UUS Bank BPD DIY⁴⁸

Produk Gadai Emas Syariah di UUS Bank BPD DIY menggunakan 3 akad, yaitu :

- a) Akad Qardh, adalah akad untuk pinjam meminjam dana tanpa adanya imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.
- b) Akad Rahn, adalah penyerahan barang dari nasabah (*rahin*) kepada bank (*murtahin*) sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman.
- c) Akad Ijarah, adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan obyek sewa yang disewakan.

Ketiga akad dimaksud masuk dalam Surat Akad Gadai antara UUS Bank BPD DIY dengan masing-masing nasabah dengan isi akad sebagaimana lampiran.

Pelaksanaan atau praktek gadai emas syariah di UUS Bank BPD DIY diatur dalam Buku Pedoman Perusahaan tentang Gadai Emas Syariah (Rahn) dengan Surat Keputusan Direksi Bank BPD DIY No.0342/KR

⁴⁸ Bank BPD DIY, Buku Pedoman Perusahaan tentang Gadai Emas Syariah (Rahn) 2009.

1006 tanggal 8 September 2009 yang mengatur beberapa hal pokok yang diantaranya :

(1) Latar Belakang dan Definisi

(a) Latar Belakang

Dalam usahanya meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan untuk membantu memenuhi kebutuhan masyarakat yang membutuhkan dana cepat dan dalam jangka pendek (maksimum 3 bulan), maka Bank BPD DIY Syariah mengeluarkan produk gadai emas syariah. Produk ini diberikan kepada Masyarakat yang mempunyai emas sebagai barang jaminan (*marhun*) dengan melakukan akad persewaan (*ijarah*) dan bank akan memberikan pinjaman (*Qardh*).

(b) Definisi

Pengertian dan istilah :

Bank adalah Bank Pembangunan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Unit Usaha Syariah (UUS) adalah unit kerja Bank Pembangunan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah.

Kantor Cabang Syariah adalah Kantor Cabang Bank Pembangunan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

Gadai adalah penyerahan barang dari Nasabah (*rahin*) kepada Bank (*murtahin*) sebagai jaminan untuk mendapatkan hutang.

Qardh adalah pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

Ijarah adalah sewa menyewa atas suatu barang dan atau jasa antara pemilik obyek sewa dengan penyewa untuk memperoleh manfaat dengan imbalan berupa sewa atau upah.

Gadai Emas Syariah adalah produk dimana Bank memberikan fasilitas pinjaman kepada Nasabah dengan jaminan berupa barang/harta Nasabah (emas) yang bersangkutan dengan mengikuti prinsip gadai. Barang/harta dimaksud ditempatkan dalam penguasaan dan pemeliharaan Bank, dan atas pemeliharaan tersebut Bank mengenakan biaya sewa atas dasar Prinsip Ijarah.

- (1) **Hari** adalah hari kalender.
- (2) **Harga Standar Emas** adalah harga emas yang disahkan oleh Unit Usaha Syariah berdasarkan informasi secara berkala, baik dari kantor cabang maupun informasi eksternal lainnya.

- (3) **Harga Dasar Penjualan** adalah harga yang ditetapkan oleh Bank terhadap barang-barang jaminan yang akan dijual
- (4) **Harga Jual Emas** adalah nilai harga yang disepakati oleh penjual dan pembeli, yang terjadi pada saat penjualan barang jaminan dengan mempertimbangkan harga kesepakatan tertinggi pembeli.
- (5) **Hasil Penjualan** adalah nilai perolehan dari hasil penjualan barang gadai.
- (6) **Pelunasan dipercepat** adalah pelunasan yang dilakukan oleh Nasabah sebelum tanggal jatuh tempo yang telah ditentukan.
- (7) **Formulir Permohonan Gadai Emas Syariah** adalah formulir yang telah disediakan Bank dan ditujukan kepada Nasabah yang akan mengajukan pinjaman berupa pembiayaan Gadai Emas Syariah, serta dilengkapi oleh Nasabah (*rahin*). Formulir ini terdiri atas 2 rangkap:
 - (a) Lembar-1 : untuk kantung jaminan
 - (b) Lembar-2 : untuk Bank
- (8) **Surat Akad Gadai Emas Syariah** adalah surat akad yang digunakan sebagai bukti perjanjian berupa kesepakatan dan persetujuan antara *Rahin* dan *Murtahin*

dalam hal penyerahan berikut penitipan barang jaminan (*musta'jir dan mu'ajir*) serta penerimaan maupun pengembalian dana pinjaman. Akad ini terdiri atas 2 rangkap:

- (a) Lembar-1 : untuk Bank
 - (b) Lembar-2 : untuk Nasabah
- (9) **Analisis Gadai Emas Syariah** adalah petugas yang ditunjuk dan berfungsi melakukan analisis gadai, penaksiran barang jaminan dan mendistribusikan Surat Akad Gadai Emas Syariah serta bertanggung jawab atas penilaian barang dimaksud berkaitan dengan jumlah pinjaman yang akan diberikan kepada nasabah maupun pada saat penjualan barang apabila Nasabah tidak mampu melunasi.
- (10) **Officer Administrasi Gadai Emas Syariah** adalah petugas pada unit Operasional bertugas melakukan :
- (a) Pencairan dana pinjaman Gadai Emas Syariah kedalam rekening Nasabah.
 - (b) Penyimpanan barang jaminan.
 - (c) Pengeluaran barang jaminan.
 - (d) Administrasi Gadai Emas Syariah.

(11) **Pejabat Kantor Cabang** adalah pejabat Bank yang berada di Kantor Cabang Bank BPD DIY dan berwenang sebagai pemutus Gadai Emas Syariah sesuai kewenangan yang telah ditetapkan.

(2) **Ketentuan dan Karakteristik Produk**⁴⁹

a) **Batasan**

- 
- (1) Jenis produk : Gadai Emas Syariah
- (2) Peruntukan : Perorangan dan Badan Hukum
- (3) Obyek gadai syariah : Emas (berupa perhiasan dan batangan /lantakan)
- (4) Sifat / Akad : - Ijarah sebagai Akad Persewaan
- Qard sebagai Akad Pinjaman
- Gadai sebagai Akad Penjaminan
- (5) Jangka waktu : maksimum 90 hari (3 bulan)
- (6) Plafond pinjaman : diatur dalam ketentuan tersendiri

⁴⁹ Ibid,

- (7) Maksimum : diatur dalam ketentuan pembiayaan tersendiri
- (8) Biaya sewa tempat : diatur dalam ketentuan yang berlaku dan dibayar dimuka.
- (9) Biaya pemeliharaan : diatur dalam ketentuan yang berlaku dan masa tenggang dibayar dimuka

b) Aspek Teknis

- (1) Syarat Persyaratan bagi *rahin* yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan Gadai Emas Syariah antara lain:

(a) Perorangan (WNI) dan Badan Hukum

(b) Cakap Hukum

(c) Bukti identitas diri (KTP/SIM/Passport) untuk Badan Hukum akta pendirian dan susunan pengurus serta ijin-ijin yang berlaku

(d) Mempunyai atau membuka rekening Tabungan di Bank

(e) Menyampaikan NPWP untuk pinjaman yang memiliki nilai plafond tertentu sesuai ketentuan yang berlaku

(2) Kondisi

(a) Pencairan dana (*dropping fasilitas*) dilakukan melalui rekening tabungan.

(b) Pelunasan pinjaman dan pembebanan semua biaya dilakukan dengan cara :

Pertama Mendebet rekening Nasabah sesuai kuasa pemindahbukuan yang tertera didalam Surat Akad Gadai Emas Syariah

Kedua Meminta Nasabah menyetorkan sejumlah dana tertentu.

Ketiga Menjual barang jaminan apabila Nasabah tidak mampu melunasi

(c) Dalam hal pelunasan dipercepat, maka kepada Nasabah dapat diberikan potongan (diskon) sebagaimana tertuang dalam tabel biaya pemeliharaan.

Pertama Potongan (diskon) sebagaimana

dimaksud di atas dapat diberikan bagi pelunasan dipercepat yang dilakukan dengan masa pinjaman maksimum 2 bulan (60 hari) atau kurang terhitung sejak tanggal transaksi.

Kedua Dalam kondisi tertentu atas persetujuan Bank, perpanjangan dapat diberikan kepada Nasabah

c) **Wewenang Persetujuan**

Proses persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan Gadai Emas Syariah diberikan berdasarkan kewenangan yang diatur dalam ketentuan tersendiri.

d) **Penyimpanan dan Pengeluaran barang Jaminan**

(1) **Kemasan dan penomoran**

Barang jaminan harus dikemas dengan kantung plastik yang telah ditentukan dan tersegel serta diberi nomor sesuai dengan surat Akad Gadai Emas Syariahnya.

(2) **Segel**

Untuk mengidentifikasi pihak-pihak yang berhubungan dengan barang jaminan maka setiap segel harus teridentifikasi penanggungjawabnya (terdapat tanda khusus/matris). Penyegehan dilakukan oleh pejabat

Kantor Cabang terakhir sesuai dengan tingkat kewenangan persetujuan.

(3) Penyimpanan Sementara

Selama hari transaksi untuk sementara barang disimpan ke dalam kotak khusus Analis Gadai Emas Syariah (*Cash Box*) dan pada akhir hari kotak tersebut harus dikosongkan dan diserahkan terimakan kepada Pejabat Kantor Cabang.

(4) Penyimpanan

Setelah barang diterima oleh pejabat Kantor Cabang, maka barang jaminan harus disimpan kedalam ruang khasanah atau Safe Deposit Box (SDB). Penyimpanan dilakukan berdasarkan kategori jangka waktu perbulan transaksi berjalan dan nomor barang jaminan. Dalam hal terdapat barang jaminan yang diperpanjang, maka barang tersebut harus disimpan pada kelompok bulan saat perpanjangan. Untuk itu, petugas harus membuat catatan bulanan berupa Buku Gudang mengenai keberadaan / jumlah barang jaminan di dalam khasanah atau Safe Deposit Box (SDB).

(5) Pengeluaran Barang Jaminan⁵⁰

Pengeluaran barang jaminan dapat disebabkan oleh pelunasan pinjaman; perpanjangan; penjualan barang jaminan; atau sebab lainnya yang dapat diterima dan disetujui Bank dan mekanisme pengeluaran diketahui serta disaksikan oleh pejabat Kantor Cabang.

e) Penjualan Barang Jaminan :

- (1) Penjualan obyek Gadai Emas Syariah dilakukan karena Nasabah tidak dapat melunasi pinjamannya setelah 2 (dua) minggu sejak tanggal jatuh tempo.
- (2) Dilakukan pemberitahuan kepada Nasabah 1 minggu setelah jatuh tempo.
- (3) Pelaksanaan penjualan barang jaminan dilakukan secara di bawah tangan atau secara terbuka untuk umum (kecuali karyawan) yakni tanggal 10 dan 25 setiap bulannya dengan waktu (jam pelaksanaan) disesuaikan dengan kondisi cabang. Apabila tanggal tersebut bertepatan dengan hari libur, maka pelaksanaan mundur ke tanggal berikutnya, sedangkan hari pelaksanaannya dilaksanakan selama-lamanya 2 (dua) hari kerja.

⁵⁰ Ibid,

Proses penjualan harus sepengetahuan Nasabah (pemberi gadai) serta kepada Nasabah juga diperkenankan untuk mencari calon pembeli, atau tanpa sepengetahuan Nasabah setelah dilakukan tanggal jatuh tempo tetapi tidak mendapat jawaban dari Nasabah.

Beberapa hal berkaitan dengan penjualan yang perlu menjadi perhatian, antara lain:

(1) Harga Dasar Penjualan.

Harga dasar penjualan adalah harga yang ditetapkan oleh Bank terhadap barang-barang jaminan yang akan dijual.

Harga dasar penjualan barang jaminan adalah harga pasar (untuk itu perlu dilakukan taksiran ulang dengan nilai

tukar yang ditetapkan oleh Unit Usaha Syariah atau atas usulan Kantor Cabang Syariah sesuai dengan Harga Dasar Setempat yang disetujui oleh Unit Usaha Syariah) pada saat barang siap akan dijual yang ditetapkan oleh Unit Usaha Syariah.

Namun demikian, Kantor Cabang Syariah diberikan kewenangan untuk menjual barang sesuai harga pasar setempat dengan interval sebesar $\pm 2\%$ dari harga yang ditetapkan Unit Usaha Syariah dengan disertai data

pendukungnya (harga dari toko emas setempat dan sebagainya).

Harga dasar penjualan tersebut sudah meliputi : Nilai pinjaman Nasabah, biaya-biaya yang mungkin muncul, (seperti biaya pemeliharaan masa tenggang) dan biaya lelang sebesar 5% dari nilai lakunya penjualan *marhun* (biaya Bank dalam proses penjualan barang jaminan).

Apabila dalam penjualan di atas barang tidak terjual/tidak laku, untuk penyelesaiannya diatur sebagai berikut:

Pertama Harga Jual Emas lebih kecil dari Pinjaman Nasabah

Barang jaminan tidak boleh dijual pada kesempatan tersebut dan dicatat sebagai barang sisa penjualan (formulir barang sisa). Barang sisa penjualan ini harus segera dijual selambat-lambatnya pada periode penjualan berikutnya. Kerugian yang timbul akibat hal tersebut akan dialokasikan sebagai kerugian Bank pada cabang yang bersangkutan.

Kedua Harga Jual Emas lebih besar dari Pinjaman Nasabah, tetapi belum dapat menutup biaya Bank (5%)

Barang jaminan harus tetap dijual dengan memprioritaskan pengembalian pinjaman Nasabah dan

nilai lebih penjualannya dicatat sebagai biaya Bank yang memiliki persentase terkecil. Namun demikian, barang jaminan dimaksud tetap dikelompokkan dan dicatat sebagai barang sisa penjualan.

Ketiga Harga Jual Emas jauh lebih rendah dari pinjaman Nasabah yang terjadi akibat kesalahan menaksir dan sebagainya sehingga dapat dikategorikan sebagai barang bermasalah, maka barang tersebut tidak boleh dijual dan dicatat sebagai barang bermasalah pada formulir barang bermasalah, serta dilaporkan ke Unit Usaha Syariah dengan dilampiri Berita Acara yang disertai bukti pendukung lainnya. Kerugian yang timbul akibat tersebut akan dialokasikan sebagai kerugian Bank pada Kantor Cabang Syariah.

(2) Kelebihan/Kekurangan Hasil Penjualan

Pertama Hasil penjualan lelang diprioritaskan untuk pelunasan pinjaman dan biaya lelang. Apabila ada kelebihan, maka dikembalikan kepada Nasabah, sedangkan apabila hasil penjualan tidak menutup biaya lelang, maka kekurangannya ditanggung oleh Bank.

Kedua Hasil Penjualan lebih besar dari harga Dasar Penjualan, maka sisa kelebihan setelah dikurangi dengan

biaya lelang akan dikredit sebagai uang kelebihan penjualan ke rekening Nasabah.

Ketiga Hasil Penjualan lebih kecil Harga Dasar Penjualan, maka sisa kekurangannya akan menjadi beban Kantor Cabang Syariah sebagai kerugian Bank.

(3) Penjualan dibawah tangan

Sistem penjualan dibawah tangan (tidak dilakukan terbuka kepada umum) dapat dilakukan dengan cara berikut :

Pertama Memberi kesempatan kepada Nasabah untuk mencari pembeli barang dengan jangka waktu selambat-lambatnya 2 (dua) hari sebelum pelaksanaan penjualan oleh Bank.

Kedua Atau Bank mencari pembeli dan langsung bertransaksi tanpa melibatkan Nasabah. Bank berwenang untuk memilih pembeli dengan harga tertinggi dan wajar menurut Bank.

(3) Prosedur pelaksanaan⁵¹

Prosedur pelaksanaan yang dituangkan dalam pedoman perusahaan Bank BPD DIY terkait dengan produk gadai emas syariah ini, memuat 3 hal pokok yaitu :

⁵¹ Ibid, halaman 10 - 43

a) Intruksi kerja, yang mengatur perihal :

- (1) Permohonan pembiayaan/pinjaman gadai emas syariah
- (2) Pelaksanaan serah terima barang dan dokumen (sore hari)
- (3) Pengiriman surat pemberitahuan jatuh tempo
- (4) Pelunasan gadai emas syariah sebelum atau saat jatuh tempo
- (5) Perpanjangan gadai emas syariah
- (6) Taksir ulang
- (7) Administrasi gadai emas syariah
- (8) Penanganan barang jaminan yang dilunasi tetapi salah dikeluarkan

b) Sistem pembukuan

- (1) Perkiraan buku besar
- (2) Petunjuk pembukuan

c) Sistem pengendalian intern

- (1) Pemeriksaan hitungan fisik barang jaminan (*collateral opname*)
- (2) Pemeriksaan isi barang jaminan
- (3) Pemeriksaan taksiran harian

Prosedur pelaksanaan dimaksud memuat 4 besaran prosedur pelayanan kepada nasabah yaitu :

- 1) Prosedur Pemberian Pinjaman Gadai Emas Syariah

Prosedur pemberian pinjaman kepada nasabah dalam produk gadai emas syariah dapat disajikan dengan jelas pada *flow chart* sebagai berikut :

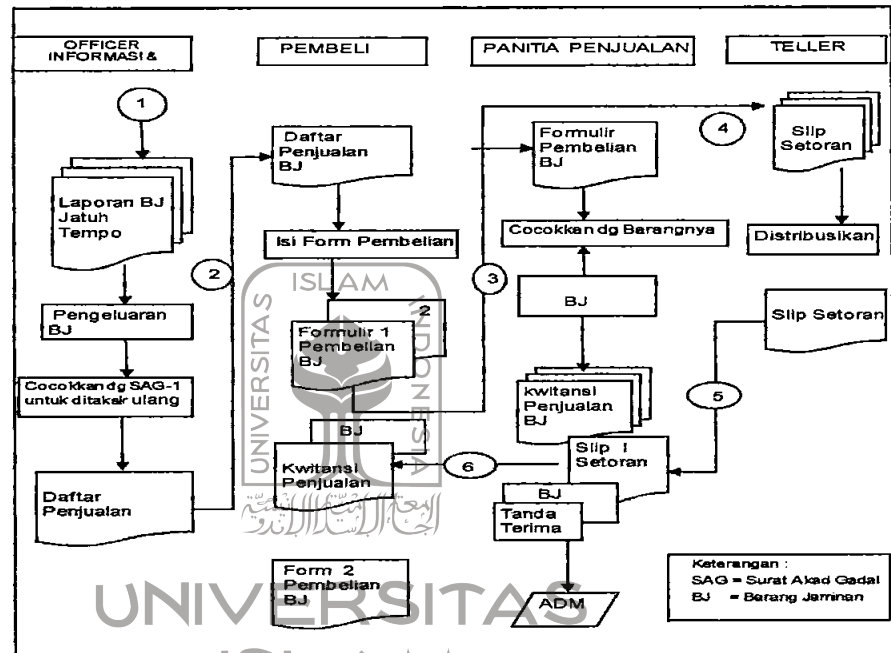


**Gambar 4.2 *Flow Chart* Prosedur
Pemberian Pinjaman Gadai Emas Syariah**
Sumber : Pedoman Gadai Emas Syariah UUS Bank BPD DIY

2) Prosedur Pelunasan Gadai Emas Syariah

Setelah jangka waktu berakhir, nasabah diwajibkan melakukan pembayaran kembali atas pokok pinjaman dari Gadai Emas ini. Berikut *flow chart* prosedur pelunasan gadai emas dimaksud.

bisa dilakukan dengan hasil penjualan barang jaminan dimaksud dipergunakan untuk melunasi pokok pinjaman. Berikut prosedur penjualan barang jaminan (marhun) di UUS bank BPD DIY.



Gambar 4.5

Flow Chart Prosedur Penjualan Marhun

Sumber : Pedoman Gadai Emas Syariah UUS Bank BPD DIY

3) Praktek Gadai Emas di UUS Bank BPD DIY⁵²

Guna mendapatkan data secara lengkap seperti apa praktek gadai emas di UUS Bank BPD DIY, pada tanggal 5 November 2012 penulis mengikuti proses pembiayaan gadai emas syariah di UUS Bank BPD DIY dengan nasabah bernama Sulistiyo Mardiatmoko, ST. M Eng.

⁵² Observasi Praktek Gadai emas di UUS Bank BPD DIY, 5 November 2012.

Nasabah mendatangi kantor UUS Bank BPD DIY yang beralamat di Jl. Cik Di Tiro No.34 Yogyakarta dengan membawa emas (logam mulia antam 50 gram) menemui customer service menanyakan perihal produk gadai emas dimaksud.

Berikut proses yang dilakukan nasabah yang bernama Sulistiyo Mardiatmoko, ST M.Eng untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan gadai emas syariah di UUS Bank BPD DIY :

- Nasabah mendapat penjelasan perihal produk gadai emas yang berada di UUS Bank BPD DIY, penjelasan di sini termasuk jangka waktu pembiayaan, biaya-biaya yang harus dikeluarkan nasabah dan lain-lain,
- Nasabah diminta untuk mengisi aplikasi permohonan pembiayaan gadai emas syariah,
- Nasabah menyerahkan emas yang akan dijadikan agunan kepada customer service dan mendapat bukti penyerahan emas dimaksud dari customer service,
- Customer servis menyerahkan emas yang dijadikan agunan oleh nasabah kepada pegawai UUS untuk dilakukan taksiran atas harga emas dimaksud. Pegawai UUS menentukan taksiran harga dari rata-rata harga pasar emas selama 6 bulan terakhir, karena pegawai UUS lah yang memiliki data pemantauan harga pasar emas secara harian.

Nilai taksiran yang diberikan UUS Bank BPD DIY atas emas 50 gram yang dijadikan agunan oleh Sdr. Sulistiyo Mardiatmoko tersebut sebesar

Rp22.500.000,00, sehingga maksimal pembiayaan yang bisa di nikmati nasabah adalah sebesar Rp18.000.000,00 atau 80% dari nilai taksiran.

- Informasi harga taksiran, fasilitas pembiayaan yang bisa dinikmati nasabah, dan biaya yang wajib dibayarkan nasabah disampaikan kepada nasabah oleh customer service. Apabila nasabah menyetujui, proses selanjutnya adalah verifikasi terhadap data isian nasabah pada form aplikasi pembukaan pembiayaan gadai emas.

UUS Bank BPD DIY memiliki ketentuan besarnya biaya yang harus ditanggung nasabah adalah sebesar Rp4.000,00 per gram emas yang digadaikan per bulan. Sulistiyo Mardiatmoko mengambil jangka waktu pembiayaan selama 2 bulan, sehingga biaya yang harus dibayar adalah sebesar Rp400.000,00.

- Seluruh dokumen yang telah di verifikasi oleh customer service, copy identitas nasabah dan emas yang dijadikan agunan (marhun) diserahkan kepada supervisor atau penyelia operasional untuk dilakukan verifikasi ulang dan selanjutnya diserahkan kepada Pemimpin bidang Operasional UUS bank BPD DIY Sdr. Sumarno untuk memastikan bahwa taksiran harga sesuai dengan ketentuan UUS Bank BPD DIY.
- Apabila nilai taksiran harga, data isian nasabah dan besarnya penghitungan biaya telah dipastikan valid, pemimpin bidang operasional UUS bank BPD DIY menyerahkan semua dokumen untuk mendapat persetujuan dari kepala cabang apabila nilai pinjaman masih dalam

kewenangan pemimpin cabang. Apabila pinjaman di atas kewenangan pemimpin cabang UUS Bank BPD DIY, maka putusan pembiayaan harus melalui pemimpin divisi kredit di kantor pusat Bank BPD DIY hingga direktur dan pengawas tergantung pada besarnya kewenangan masing-masing.

Karena nasabah Sulistiyo Mardiatmoko hanya mengadaikan emas 50 gram dan fasilitas pembiayaan yang diterima masih dalam kewenangan pimpinan bidang operasional UUS Bank BPD DIY, maka persetujuan pembiayaan langsung diberikan oleh pemimpin bidang operasional UUS Bank BPD DIY.

- Selanjutnya, *customer service* memberitahukan kepada nasabah perihal persetujuan pembiayaan dimaksud, kemudian apabila nasabah tidak menyetujui maka CS akan mengembalikan emas kepada nasabah dan nasabah dapat meninggalkan kantor bank. Namun apabila nasabah menyetujui segala persyaratan dan hendak melanjutkan proses pembiayaan gadai emas, maka CS melakukan input data ke sistem bank untuk menerbitkan surat akad gadai (SAG).
- Setelah SAG tercetak, CS akan menyerahkan kepada pemimpin operasional untuk ditandatangani dan dibacakan isi akad yang terletak di lembar sebaliknya SAG kepada nasabah untuk selanjutnya dimintakan tandatangan nasabah pada setiap akad gadai emas yang berjumlah 3 akad.

- Setelah proses tandatangan SAG dan akad, maka CS akan menyerahkan SAG dan aplikasi permohonan serta persetujuan pembiayaan gadai emas kepada teller bank untuk realisasi pembiayaan,
- Kebijakan intern UUS Bank BPD DIY tidak mengharuskan nasabah untuk membuka rekening untuk tampungan realisasi pembiayaan, sehingga untuk nasabah yang tidak memiliki rekening tabungan di UUS Bank BPD DIY dapat menerima tunai realisasi pembiayaan dimaksud dengan menandatangani bukti penerimaan uang.
- Setelah teller menerima SAG yang telah ditandatangani nasabah dan pemimpin operasional serta dokumen lain dari CS, maka teller akan melakukan realisasi pembiayaan gadai emas dimaksud, dengan sebelumnya meminta nasabah untuk membayar biaya sesuai yang tercantum dalam SAG.

Setelah nasabah membayar biaya, teller akan melakukan input data transaksi dan melakukan proses pencairan baik secara tunai ataupun debit rekening nasabah apabila nasabah memiliki rekening tabungan di UUS Bank BPD DIY.

Setelah proses realisasi pembiayaan kepada nasabah, kemudian teller akan mendistribusikan dokumen yang ada kepada yang berhak. Dokumen taksiran harga emas dan SAG kepada administrasi pembiayaan, aplikasi permohonan kepada customer service dan copy SAG dan bukti pembayaran ujroh kepada nasabah.

Proses pelunasan dimulai dari 1 minggu sebelum masa jatuh tempo pembiayaan, bank memberitahukan kepada nasabah baik via telpon dan atau sms bahwa pembiayaan gadai emas atas nama nasabah akan segera jatuh tempo dan harap mengembalikan pokok pembiayaan yang diterima atau menandatangani permohonan perpanjangan waktu pembiayaan dengan kembali membayar biaya sewa.

Apabila nasabah melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo dan waktu yang tersisa melebihi 1 (satu) bulan sebelum jatuh tempo, UUS Bank BPD DIY memiliki kebijakan untuk mengembalikan biaya ujroh (sewa) yang telah dibayar nasabah dengan hitungan 1 bulanan. Sebagai ilustrasi, pada tanggal 8 November 2012 nasabah X mendapat fasilitas pembiayaan gadai emas syariah di UUS Bank BPD DIY sebesar Rp18.000.000,00 dengan agunan berupa emas sebesar 50 gram dan jangka waktu pembiayaan adalah 3 bulan, maka biaya sewa atau ujroh yang harus dibayar nasabah adalah sebesar Rp600.000,00. Apabila nasabah melunasi pinjaman sebelum tanggal 8 Desember 2012 maka biaya sewa yang akan dikembalikan kepada nasabah sebesar Rp400.000,00 (sisa 2 bulan), sementara apabila pelunasan dilakukan sebelum tanggal 8 Januari 2013 maka nilai ujroh yang dikembalikan kepada nasabah sebesar Rp200.000,00 dan apabila pelunasan dilakukan tanggal 9 Januari 2013 nasabah sudah tidak berhak atas pengembalian biaya ujroh dimaksud.

Guna memperoleh gambaran yang lebih jelas terkait risiko yang mungkin muncul dari adanya praktek gadai emas sebagai produk perbankan, penulis mencoba menyajikan kasus gadai emas yang terjadi di Bank BRI Syariah, sebagai berikut :

Perkembangan produk gadai emas diperbankan Indonesia dan keluarnya ketentuan bank Indonesia yaitu No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 perihal produk Qardh beragun emas bagi bank syariah dan unit usaha syariah, memberikan cerita besar dengan adanya gugatan nasabah BRI Syariah yang juga seorang seniman terkenal dari Yogyakarta bernama Butet Kerta Rajasa dan 6 nasabah lain kepada BRI Syariah dan Bank Indonesia dengan tuntutan ganti rugi sebesar Rp47,7 miliar⁵³. Nilai klaim kerugian masing-masing nasabah BRI Syariah dimaksud adalah sebagai berikut :



Tabel 4.2

Daftar Nasabah Gadai Emas BRI Syariah
Yang Melakukan Mengugat BRI Syariah

Nama Nasabah	Berat Emas Gadai	No Rekening Gadai
Butet Kerta R.	4.89 kg	SGS : 6290001272 & SGS : 6290001297
M. Widodo	2.5 kg	SGS : 7060003692
T.L Hardianto	4 kg	SGS : 7060003664
Indah S.	9.14 kg	SGS : 7060003639
Elsje Hartini	2 kg	SGS : 7060003667
R. Sugiharto	5 kg	SGS : 7060003844
Selly K. Dewi	900 gram	SGS : 6300001241 & SGS : 6300001229

Sumber : Yudho Winarto dan Nurul Qolbi, "BRI Syariah Digugat Nasabah", *Kontan*, edisi 1820/tahun 7 (1 April 2013), halaman 1

⁵³ Yudho Winarto dan Nurul Qolbi, "BRI Syariah Digugat Nasabah", *Kontan*, edisi 1820/tahun 7 (1 April 2013), halaman 1

Perjalanan masalah gadai emas Butet cs di BRI Syariah sebagaimana dimuat dalam harian bisnis dan Investasi “Kontan” edisi 1820/tahun 7, halaman 1 yang terbit hari senin tanggal 1 April 2013, dapat disajikan sebagai berikut⁵⁴ :

Tabel 4.3
Perjalanan Masalah Gadai Emas Butet Cs di BRI Syariah

Periode	Kejadian
Agustus 2011	<p>Butet cs menjadi nasabah BRI Syariah di Yogyakarta.</p> <p>Butet membeli emas di BRI Syariah sebanyak 4,83 kilogram dan 600 gram. Harga per gram Rp500 ribu – Rp505 ribu per gram. Ia menyetor dana 10% dari total harga emas. Kontrak jatuh tempo Desember 2011, dan nasabah harus melunasi. Kata Butet, sesuai kontrak, kontrak bisa diperpanjang berkali-kali.</p>
Desember 2011	<p>Butet diberitahu bahwa kontrak gadainya tak bisa dilanjutkan lantaran ada larangan BI untuk menjual produk ini sementara waktu. Tanpa persetujuan nasabah, BRI Syariah menjual emas dengan harga Rp489 ribu per gram. Hasil penjualan emas itu tak cukup menutup seluruh kewajiban Butet. BRI Syariah mewajibkan Butet membayar selisih harga Rp40,9</p>

⁵⁴ ibid

	juta.
28 Februari 2012	BI keluaran Surat Edaran No.14/7 tentang produk Qardh beragun emas bagi Bank Syariah dan UUS. BUS/UUS boleh menjual produk ini maksimal 20% dari total pembiayaan atau 1510% dari modal yang dimiliki BUS/UUS.
Okt – Nov 2012	BI memfasilitasi mediasi antara BRI Syariah dengan nasabah. Mediasi tidak menghasilkan kesepakatan. Butet cs minta kontrak tetap dilanjutkan seperti semula.
April 2013	Nasabah resmi mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Sidang perdana digelar 26 Maret 2013, namun sidang batal lantaran tergugat tidak hadir.

Sumber : Yudho Winarto dan Nurul Qolbi, "BRI Syariah Digugat Nasabah", Kontan, edisi 1820/tahun 7 (1 April 2013), halaman 1

Penggugat menilai tindakan BRI Syariah yang memaksa menjual emas yang dijaminkan atau opsi melunasi pinjaman pokok sangat merugikan nasabah. Butet sendiri mengaku kerugian yang diderita mencapai Rp 1,5 miliar. Sementara itu, total kerugian enam nasabah lainnya Rp 11,2 miliar.

Menurutnya, penjualan tanpa mekanisme lelang ini bertentangan dengan prinsip syariah dan prinsip kepatutan. Butet cs menegaskan BRI Syariah telah melakukan

perbuatan melawan hukum karena tidak memberikan informasi yang benar dan jujur perihal kondisi dan jaminan barang. Dalam hal ini, penggugat menilai BRI Syariah melanggar Pasal 7 dan 8 ayat 1 huruf f UU No 8/1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Pasal 29 ayat 4 UU No 10/1998 tentang Perbankan.⁵⁵

B. Analisis Pembahasan

1. Analisa Kesesuaian Praktek Gadai Emas di UUS Bank BPD DIY dengan Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qardh Beragun Emas dan Prinsip Syariah.

- a. Penentuan *Financing To Value* (FTV)

Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qardh Beragun Emas, mengatur bahwa FTV paling banyak sebesar 80% dari rata-rata harga emas 100 (seratus) gram dan harga beli kembali (buyback) emas PT Antam (Persero) Tbk, sementara UUS Bank BPD DIY menentukan 80% dari rata-rata harga pasar harian emas selama 6 bulan terakhir. Kondisi ini menyebabkan nilai taksiran marhun lebih kecil dibandingkan dengan ketentuan FTV yang hanya dari rata-rata antara harga emas 100 gram dengan buyback posisi hari itu. Hal dimaksud mencerminkan bahwa ketentuan FTV dapat dipenuhi oleh UUS Bank

⁵⁵ Rini Friastuti, "Kasus Investasi Emas, Butet Kartaradjasa cs Gugat BRI Syariah Rp47 M" di kutip dari <http://news.detik.com/read/2013/04/02/185548/2209770/10/kasus-investasi-emas-butet-> pada hari Rabu tanggal 1 April 2013

BPD DIY. Terkait dengan FTV, tidak terdapat prinsip syariah yang mengatur. Sehingga tidak ada pelanggaran syariah dalam penentuan FTV di UUS Bank BPD DIY.

b. Jangka waktu pembiayaan

Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qardh Beragun Emas, mengatur bahwa jangka waktu pembiayaan paling lama 4 (empat) bulan dan dapat diperpanjang paling banyak 2 (dua) kali, sementara pada prakteknya UUS Bank BPD DIY memberikan jangka waktu pembiayaan paling lama 3 (tiga) bulan dan dapat diperpanjang paling banyak 2 (dua) kali. Sehingga praktek gadai emas di UUS Bank BPD DIY telah memenuhi ketentuan perihal jangka waktu yang diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qardh Beragun Emas.

Perihal jangka waktu tercermin dari Fatwa DSN No.19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al qardh diatur bahwa *“Nasabah al-Qardh wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama”* Kondisi ini sudah di penuhi oleh UUS Bank BPD dengan adanya akad yang mengatur jangka waktu pengembalian dalam akad qardh yang ditandatangani oleh nasabah dan pihak bank.

c. Besarnya biaya yang harus dibayar oleh nasabah

Terdapat dua issue utama yang disajikan penulis, perihal besarnya biaya yang harus dibayar nasabah gadai emas syariah, yaitu :

1) Biaya sewa atas tempat penyimpanan marhun

UUS Bank BPD Syariah tidak membebankan biaya administrasi, biaya yang harus ditanggung nasabah saat penulis melakukan penelitian atas praktek gadai emas adalah sebesar Rp4.000,00/gram marhun/bulan.

Biaya ini dikategorikan oleh UUS Bank BPD DIY sebagai biaya sewa atas tempat yang digunakan nasabah untuk menyimpan marhun di UUS Bank BPD DIY yaitu dalam bentuk brangkas. Penentuan besarnya biaya sewa sebesar Rp4.000,00/gram marhun/bulan ini berdasar hasil wawancara dengan pemimpin operasional UUS Bank BPD DIY Sumarno, berdasar persaingan produk gadai emas pada bank lain dan pertimbangan biaya overhead UUS Bank BPD DIY.

Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qardh Beragun Emas tidak mengatur perihal besarnya biaya yang harus ditanggung nasabah gadai emas syariah, sementara sesuai Nomor : 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas, diatur bahwa *“Ongkos dan biaya penyimpanan barang (marhun) ditanggung oleh penggadai (rahin) dan besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan”*.

Penentuan biaya sewa sebesar Rp4.000,00/gram/bulan oleh UUS Bank BPD DIY, dinilai menyimpang dari fatwa Dewan Syariah Nasional MUI. Pendapat ini akan lebih diperjelas dengan ilustrasi perbandingan ukuran antara 2 produk yang dimiliki Bank BPD DIY yaitu produk gadai emas syariah di UUS dan *Save depositif Box* (SDB) sebagai *feebase income* nya.

Apabila mencoba memperhitungkan ukuran emas marhun dengan asumsi emas batangan PT Antam, akan didapat table sebagai berikut :

Tabel 4.4
Ukuran Emas Batangan PT Antam & Ilustrasi Biaya Sewa Gadai Emas di UUS BPD DIY per Tahun

Berat Emas (gram)	Ketebalan (mm)	Dimensi (mm)	Biaya Sewa/tahun
100	3,65	50 x 30	Rp4.800.000,00
50	2,53	42,5 x 25,5	Rp2.400.000,00
25	2,07	33,3 x 20	Rp1.200.000,00
10	1,22	27,5 x 16,5	Rp 480.000,00
5	1,09	20,5 x 12,3	Rp 240.000,00
4	0,83	20,5 x 12,3	Rp 192.000,00
3	0,92	16,7 x 10	Rp 144.000,00
2.5	0,83	16,7 x 10	Rp 120.000,00
2	0,75	15,6 x 9,4	Rp 96.000,00
1	0,51	13 x 7,8	Rp 36.000,00

Sumber : www.logammulia.com & perhitungan penulis

Sementara untuk produk Save Deposit Box (SDB), Bank BPD DIY mengenakan tarif biaya sewa sebagai berikut :

Tabel 4.5
Ukuran SDB dan Biaya Sewa SDB di Bank BPD DIY

Tipe	Ukuran dalam cm			Sewa Per Tahun	Jaminan Kunci/Tahun*
	Tinggi	Lebar	Panjang		
Kecil/small	7,5	25	60	Rp200.000,00	Rp500.000,00
Sedang/Medium	12,5	25	60	Rp300.000,00	Rp500.000,00
Besar/Large	25	25	60	Rp500.000,00	Rp500.000,00

**) dikembalikan ke penyewa ketika kontrak berakhir bersamaan dengan pengembalian kunci*

Sumber : Brosur produk Bank BPD DIY

Dari dua produk tersebut terlihat bahwa, penetapan biaya sewa untuk produk gadai emas jauh lebih tinggi dibandingkan SDB. Hasil penghitungan sederhana yang dilakukan penulis, tipe kecil untuk SDB dapat menyimpan emas batangan PT Antam 100 gram sebanyak 2.500 batang atau 250 kg emas. Dari penghitungan dimaksud, besarnya biaya sewa yang harus dibayar nasabah gadai emas apabila melakukan gadai emas di UUS Bank BPD DIY selama 1 tahun adalah sebesar Rp12.000.000,00, padahal apabila menyewa dengan produk SDB biaya yang harus ditanggung nasabah hanya sebesar Rp700.000,00 pertahun dengan perjanjian pada akhir kontrak biaya sebesar Rp500.000,00 akan dikembalikan karena hanya bersifat jaminan kunci. Apabila dilihat dari sisi risiko dapat dipastikan bahwa Bank BPD DIY sama-sama memberikan keamanan atas barang yang disimpan nasabah. Penulis

menilai, perbandingan yang cukup besar yakni 1 : 17 kali lipat besarnya biaya sewa antara SDB dan gadai emas syariah. Penulis berpendapat, hal ini disebabkan dalam produk gadai emas bank masih memberikan fasilitas pinjaman tunai kepada nasabah sehingga UUS Bank BPD DIY harus mendapatkan keuntungan akan fasilitas dimaksud. Dipandang dari sisi syariah pinjaman tunai yang diberikan yang dikemas dalam akad Qardh yang seharusnya tanpa imbalan yang diperjanjikan. Kondisi ini mencerminkan bahwa penentuan biaya sewa sebesar Rp4.000,00/gram/bulan untuk produk gadai emas syariah belum sesuai dengan ketentuan pokok dalam akad Qardh.

- 2) Term pembebanan biaya sewa dan besarnya penentuan biaya sewa yang dikembalikan kepada nasabah

UUS Bank BPD DIY memiliki kebijakan bahwa pembayaran ujroh pada saat realisasi pembiayaan atau biaya dibayar dimuka. Meskipun tidak diperjanjikan, UUS Bank BPD DIY akan mengembalikan kelebihan pembayaran biaya sewa dimaksud apabila nasabah melunasi fasilitas pinjaman sebelum jatuh tempo. Tercermin dari praktek yang telah diuraikan penulis sebelumnya, pengembalian ini di nilai tidak sesuai dengan kondisi seharusnya. Nasabah harus menanggung biaya sewa 1 bulan meskipun hanya menikmati 1 hari masa sewa. Seharusnya apabila UUS Bank BPD DIY memberlakukan ujroh dibayar dimuka dan memberikan pengembalian, besarnya pengembalian dapat dihitung secara harian sehingga dinilai lebih

adil dan saling menguntungkan sebagaimana disebutkan dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) Bab II tentang Asas akad pada pasal 21 huruf e.

- d. Kewajiban memberitahukan kepada nasabah sebelum jatuh tempo pembiayaan

Kewajiban memberitahukan kepada nasabah sebelum jatuh tempo pembiayaan pembiayaan tidak diatur dalam SE No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 perihal produk Qardh beragun emas bagi bank syariah dan unit usaha syariah, namun dalam KHES Bab XIV tentang Rahn pada pasal 403 ayat 1 dinyatakan : *“Apabila jatuh tempo, penerima gadai harus memperingatkan pemberi gadai untuk segera melunasi utangnya”* dan dalam fatwa DSN MUI No.25DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn angka 5a dinyatakan : *“Apabila jatuh tempo, Murtahin harus memperingatkan rahin untuk segera melunasi hutangnya”*.

UUS Bank BPD DIY telah melaksanakan ketentuan dimaksud, dengan memberitahukan jika fasilitas pembiayaan nasabah akan jatuh tempo 1 (satu) minggu sebelum waktu jatuhnya tempo.

2. Analisa kesesuaian akad gadai emas di UUS Bank BPD DIY dengan prinsip Syariah

a. Terpenuhinya rukun akad dan atau syarat syahnya suatu akad/perjanjian.

Menurut Hanafiah, rukun akad adalah ijab dan qabul. Sedangkan menurut jumhur fuqaha adalah 1)'aaqid, yaitu muqridh dan muqtaridh; 2)ma'qud 'alaih, yaitu uang dan barang; dan 3)shigaht, yaitu ijab dan qabul.

Dalam pasal 22 kompilasi hukum ekonomi syariah, rukun dan syarat akad hampir sama dengan syarat syahnya suatu perjanjian berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara Barat (BW), yaitu :

1) Aaqid (subjek akad)

Baik muqridh maupun muqtaridh disyaratkan harus orang yang dibolehkan melakukan tasarruf atau memiliki ahliyatul adaa'. Syafi'iyah memberikan persyaratan untuk muqridh, antara lain: a) ahliyah atau kecakapan untuk melakukan tabarru'; b) mukhtar (memiliki pilihan). Sedangkan untuk muqtaridh disyaratkan harus memiliki ahliyah atau kecakapan untuk melakukan muamalat, seperti baligh, berakal, dan tidak mahjur 'alaih.

Subyek akad dalam produk gadai emas syariah di UUS Bank BPD DIY, Bank sebagai muqridh adalah pejabat cabang yang telah memiliki kecakapan dan kuasa untuk melakukan akad, sementara muqtaridh adalah

memiliki aspek teknis yaitu cakap hukum. Atas kondisi tersebut, rukun Qardh dari sisi aqid terpenuhi.

2) Ma'qud 'Alaih (Obyek yang diperjanjikan)

Menurut jumhur ulama yang terdiri atas Malikiyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah, yang menjadi obyek akad dalam al qardh sama dengan obyek akad salam, baik berupa barang-barang yang ditakar (makilat) dan ditimbang (mauzunat), maupun qimiyat (barang-barang yang tidak ada persamaannya di pasaran), seperti hewan, barang-barang dagangan, dan barang yang dihitung. Setiap barang yang boleh dijadikan obyek jual beli, boleh pula dijadikan obyek akad qardh. Hanafiah mengemukakan bahwa ma'qud 'alaih hukumnya sah dalam maal mitslii, seperti barang yang ditaksir, barang yang ditimbang, barang yang dihitung dan dihitung dengan meteran. Barang-barang yang tidak ada atau sulit mencari persamaannya di pasaran tidak boleh dijadikan obyek qardh, seperti hewan, karena sulit mengembalikan dengan barang yang sama.

Pada akad Qardh produk gadai emas syariah di UUS Bank BPD DIY, obyek akad berupa uang, yang jelas memiliki nilai hitung, sementara dalam akad rahn dan ijarah obyek akad adalah emas yang merupakan barang jaminan dari nasabah.

3) Shighat (Kesepakatan yang dinyatakan)

Shighat di produk gadai emas syariah UUS Bank BPD DIY, dilakukan oleh pihak bank dengan membacakan isi akad dan diakhiri dengan penandatanganan akad oleh pihak bank maupun nasabah.

Terkait dengan terpenuhinya rukun akad dan atau syarat syahnya suatu akad/perjanjian, menurut penulis akad gadai emas di UUS Bank BPD DIY yang terdiri dari 3 akad (*Ijarah, Rahn & Qardh*) telah sesuai dengan prinsip syariah.

b. Terkait isi dan pelaksanaan akad

Tidak terdapat pelanggaran terhadap prinsip syariah atas isi masing-masing akad yang digunakan dalam produk gadai emas syariah di UUS Bank BPD DIY.

3. *Actionplan* dan Kendala Yang Dihadapi UUS Bank BPD DIY dalam pemenuhan ketentuan Bank Indonesia Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qardh Beragun Emas.

Sejak dikeluarkannya aturan baru tentang Qardh beragun emas oleh Bank Indonesia melalui Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 tentang Qardh Beragun Emas dengan ketentuan peralihan yang mengharuskan BUS/UUS menyesuaikan kebijakan dan prosedur produk Qardh beragun emas paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak berlakunya SE dimaksud selain mewajibkan BUS/USS memenuhi jumlah portofolio Qardh

beragun emas, jumlah dan jangka waktu pembiayaan setiap nasabah, dan FTV paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak berlakunya SE BI No. No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012, UUS Bank BPD DIY menindaklanjuti dengan *actionplan* sebagai berikut :

Tabel 4.6
Langkah-Langkah UUS Bank BPD DIY
Sebagai Upaya Memenuhi SE BI No. No.14/7/DPbS tanggal 29 Feb 2012

No	Langkah –Langkah (Actionplan)	Tanggal		Hasil/Output
		Mulai	Selesai	
1	Membuat dan menetapkan ketentuan pembiayaan dengan akad Qardh (Gadai Emas Syariah)	Februari 2012	Maret 2012	SE Direksi No.0024/KR 1006 tanggal 27 Maret 2012
2	Memberitahukan kepada nasabah-nasabah yang melebihi plafondnya ketentuan Bank Indonesia untuk segera menyesuaikan.	Januari 2012	Maret 2012	Komitmen masing-masing nasabah untuk menyesuaikan/melunasi gadai emas syariah
		Januari 2012	Juni 2012	Surat pernyataan dari masing-masing nasabah untuk melunasi selambat-lambatnya bulan Oktober 2012.
3	Pemantauan komitmen nasabah untuk penyelesaian kewajibannya.	Juli 2012	September 2012	Komitmen kembali nasabah untuk menyesuaikan /melunasi gadai emas syariah sesuai skedul.

4	Pelunasan gadai emas syariah dan penjualan agunan emas.	Oktober 2012	Desember 2012	Rahn/gadai emas syariah telah sesuai ketentuan Bank Indonesia.
---	---	--------------	---------------	--

Sumber : Hasil Pengawasan KPw Bank Indonesia DIY terhadap UUS Bank BPD DIY

Penjelasan dari masing-masing langkah/actionplan yang dilakukan UUS Bank BPD DIY adalah sebagai berikut :

- a. *Actionplan* 1, yaitu membuat dan menetapkan ketentuan pembiayaan dengan akad Qardh (Gadai Emas Syariah)

Melalui Surat Edaran Direksi Bank BPD DIY No.0024/KR 1006 tanggal 27 Maret 2012 dimaksud, manajemen bank BPD DIY ingin mengatur operasional produk gadai emas syariah agar mengacu pada Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012, antara lain dengan :

- 1) Perubahan maksimum plafond setiap nasabah secara kumulatif adalah sebesar Rp250 juta dan minimal plafond Rp500 ribu.
- 2) FTV (Financing to Value Ratio) rahn/gadai emas syariah :
- 3) Jaminan (marhun) berupa emas (batangan/koin emas/koin dinar) yang bersertifikat atau memiliki bukti pembelian (kuitansi) dari toko emas, maka maksimum FTV adalah sebesar 80% dari nilai taksiran bank terhadap emas yang dijaminkan;

- 4) Jaminan (marhun) berupa emas (perhiasan emas/bentuk emas lainnya) dengan disertai bukti pembelian (kuitansi) dari toko emas, maka maksimum FTV adalah sebesar 75% dari nilai taksiran bank terhadap emas yang dijaminkan;
- 5) Jaminan (marhun) berupa emas (perhiasan emas/bentuk emas lainnya) tanpa disertai bukti pembelian (kuitansi) dari toko emas, maka maksimal FTV adalah sebesar 70% dari nilai taksiran bank terhadap emas yang dijaminkan.
- 6) Jangka waktu rahn/gadai emas syariah maksimum selama 3 (tiga) bulan dan hanya dapat dilakukan perpanjangan jangka waktu 2 (dua) kali;

Selain adanya perubahan dalam pengenaan biaya administrasi, pemeliharaan dan addendum rahn, SE ini juga dilampiri draf surat kuasa dan pernyataan dalam rangka pembiayaan dengan akad qardh (rahn) gadai emas syariah yang digunakan untuk mitigasi risiko hukum bagi Bank BPD DIY khususnya UUS Bank BPD DIY. Draf kuasa dan pernyataan dimaksud dapat dijabarkan sebagai berikut :

**SURAT KUASA DAN PERNYATAAN
DALAM RANGKA PEMBIAYAAN DENGAN AKAD *QARDH*
(*RAHN*)/GADAI EMAS SYARIAH**

Yang bertandatangan dibawah ini :

Tempat/tanggal lahir

Alamat

Dengan ini menyatakan dan memberikan kuasa kepada bank BPD DIY Syariah :

1. Apabila Rahn/gadai emas syariah no. rekening telah jatuh tempo dan saya belum dapat melunasinya, maka dengan ini memberikan kuasa sepenuhnya kepada Bank BPD DIY Syariah, untuk :
 - a. Melakukan perpanjangan jangka waktu maksimum sebanyak 2 (dua) kali pada saat rahn/ gadai emas syariah saya jatuh tempo.
 - b. Melakukan pemindahbukuan sebagai berikut :
 Dari no. rekening giro/tabungan untuk memenuhi kewajiban pembayaran biaya administrasi, biaya pemeliharaan, biaya materai, biaya lainnya atau pelunasan pembiayaan (ke no. rekening rahn/gadai emas syariah)
2. Apabila sampai dengan jatuh tempo dan telah dilakukan perpanjangan jangka waktu sebanyak 2 (dua) dan saya tidak dapat menyelesaikan kewajiban rahn/gadai emas syariah, maka dengan ini saya member kuasa kepada bank dengan hak substitusi, kuasa untuk menjual barang jaminan dengan akad Qardh (Rahn/gadai emas syariah).
3. Saya tidak akan menarik mebali atau membatalkan surat pernyataan dan kuasa ini, dengan dalih apapun dan hanya akan berakhir apabila jumlah hutang pokok, biaya-biaya yang timbul atas rahn/gadai emas syariah dimaksud sudah dinyatakan lunas seluruhnya oleh Bank BPD DIY Syariah.
4. Surat pernyataan dan kuasa ini merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari akad rahn/gadai emas syariah yang ditandatangani antara saya dengan bank BPD DIY Syariah.

Demikian surat pernyataan dan kuasa ini saya buat dengan sesungguhnya dan dalam keadaan sadar serta tidak ada paksaan dari siapapun juga dan saya bertanggungjawab sepenuhnya sesuai hukum yang berlaku.

.....
Yang Menerima Kuasa

.....
Yang member kuasa dan pernyataan,

- b. *Actionplan* 2, yaitu memberitahukan kepada nasabah-nasabah yang plafondnya melebihi ketentuan Bank Indonesia untuk segera menyesuaikan.

Actionplan kedua ini dilakukan bank dengan melalui surat, sms ataupun langsung disampaikan kepada nasabah apabila nasabah melakukan transaksi perbankan di kantor UUS Bank BPD DIY. Output dari pelaksanaan *actionplan* ini adalah adanya surat pernyataan dan kesanggupan dari nasabah untuk menurunkan plafond gadai emas atas nama yang bersangkutan menjadi kumulatif maksimal sebesar Rp250 juta maksimal pada bulan Oktober 2012 dan apabila nasabah tidak dapat menurunkan maka nasabah sanggup untuk menjual barang jaminan emas untuk pelunasan dan atau nasabah member kewenangan/kuasa sepenuhnya kepada pihak bank untuk menjualkan barang jaminan emas untuk pelunasan gadai emas sesuai dengan harga pasar.

- c. *Actionplan* 3 & 4, yaitu pemantauan komitmen nasabah untuk penyelesaian kewajibannya dan pelunasan gadai emas syariah dan penjualan agunan emas.

Pemantauan dilakukan setiap bulan dengan tetap melaksanakan *actionplan* 2 apabila nasabah belum melaksanakan komitmen sebagaimana surat pernyataan dan kesanggupan yang ditandatangani nasabah.

Berikut data perkembangan *action plan* penurunan plafond pembiayaan gadai emas nasabah UUS Bank BPD DIY yang memiliki plafond kumulatif diatas Rp250 juta.

Tabel 4.7
Hasil Actionplan UUS Bank BPD DIY
atas Upaya Pemenuhan SE BI No. No.14/7/DPbS tanggal 29 Feb 2012

Periode	Gadai Emas dengan Plafond >250 Juta		Outstanding Gadai Emas	Total Outstanding Pembiayaan	% Outstanding gadai emas thd total outstanding pembiayaan
	Jumlah Nasabah	Nominal (dalam Juta Rp)			
Des-11	43	47,984	67,772	145,299	46,64%
Jan-12	42	46,473	65,739	141,918	46,32%
Feb-12	37	44,196	62,957	138,343	45,51%
Mar-12	36	43,110	62,009	141,585	43,80%
Apr-12	29	39,606	57,908	142,064	40,76%
May-12	28	34,528	52,092	143,549	36,29%
Jun-12	25	30,443	45,777	138,242	33,11%
Jul-12	22	28,191	41,893	140,356	29,85%
Aug-12	16	25,634	38,073	137,762	27,64%
Sep-12	7	10,948	20,295	122,086	16,62%
Okt-12	4	7,599	16,193	116,282	13,93%
Nov-12	2	2,025	12,034	111,528	10,79%
Des-12	-	-	10,350	113,244	9,14%

Sumber : UUS Bank BPD DIY & Laporan Bulanan UUS Bank BPD DIY yang diterima KPw Bank Indonesia DIY

Dari data tersebut, tercermin bahwa UUS Bank DIY dapat melakukan negosiasi dan melakukan penurunan atas plafond pembiayaan gadai emas dengan nilai diatas Rp250 juta baik secara total pembiayaan ataupun jumlah nasabah secara bertahap. Keberhasilan ini bukan tanpa kendala, berdasar penjelasan dari Kepala Bidang Operasional UUS Bank BPD DIY

terhadap beberapa nasabah terkadang harus dilakukan negosiasi secara berulang dan minta perpanjangan waktu penjualan marhun dan atau pelunasan pinjaman, namun UUS Bank BPD DIY hanya bisa memberikan perpanjangan dengan jatuh tempo pembiayaan hingga Desember 2012 meskipun secara ketentuan Bank Indonesia SE No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qardh Beragun Emas memberikan kelonggaran hingga Februari 2013, sementara untuk pemenuhan total outstanding pembiayaan Qardh maksimal 20% dari total outstanding dapat dipenuhi oleh UUS Bank BPD DIY per September 2012. Bercermin dari kasus gadai emas di Bank BRI Syariah, penulis melakukan wawancara dengan Customer service UUS Bank BPD DIY apakah ada pengaduan nasabah terkait produk gadai emas syariah tsb. Berdasar penjelasan customer service bank dan di benarkan oleh pemimpin operasional UUS Bank BPD DIY, selama mengeluarkan produk gadai emas syariah, UUS Bank BPD DIY belum pernah menerima pengaduan nasabah. Hal ini juga diperkuat dengan hasil wawancara dengan pengawasan UUS Bank BPD DIY di Bank Indonesia Kantor Perwakilan DIY yang menyata bahwa belum pernah ada pengaduan dari nasabah gadai emas di UUS Bank BPD DIY.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, baik penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan serta analisis dan pembahasan yang telah penulis lakukan pada bab-bab terdahulu, berikut disajikan kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. **Praktek gadai emas di UUS Bank BPD DIY, dilihat dari :**

a. **Penentuan *Financing To Value (FTV)***

UUS Bank BPD DIY memiliki cara penentuan FTV yang berbeda dengan Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qardh Beragun Emas namun menghasilkan nilai yang lebih rendah dari nilai FTV yang ditentukan berdasar hitungan ketentuan dimaksud, dengan pertimbangan ketentuan BI tersebut merupakan batas maksimal maka penentuan FTV dari UUS Bank BPD DIY telah sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qardh Beragun Emas, dan tidak terdapat prinsip syariah yang dilanggar.

b. **Penentuan Jangka Waktu Pembiayaan**

UUS Bank BPD DIY memberikan jangka waktu pembiayaan paling lama 3 (tiga) bulan dan dapat diperpanjang paling banyak 2 (dua) kali, sementara SE BI No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qardh

Beragun Emas mengatur jangka waktu pembiayaan paling lama 4 (empat) tahun dan perpanjangan paling banyak 2 (dua) kali. Hal ini mencerminkan bahwa penentuan jangka waktu pembiayaan oleh UUS Bank BPD DIY telah sesuai dengan SE BI No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qardh Beragun Emas. Kesesuaian penentuan jangka waktu kredit dengan prinsip syariah tercermin dari adanya waktu pengembalian yang disepakati dalam akad yang disepakati dengan adanya penandatanganan dua belah pihak (bank dan nasabah), karena sesuai Fatwa DSN No.19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al qardh diatur bahwa *“Nasabah al-Qardh wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama”*

c. Penentuan biaya yang harus dibayar nasabah

Besarnya biaya yang harus dibayar nasabah tidak diatur dalam SE BI No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qardh Beragun Emas, sehingga analisis kesesuaian praktek atas biaya yang ditanggung nasabah hanya dari sisi syariah. Penulis membagi penentuan biaya yang harus dibayar nasabah dalam 2 (dua) kategori yaitu :

1) Biaya Sewa atas tempat penyimpanan marhun

Penulis menilai penentuan biaya sewa oleh UUS Bank BPD DIY dikaitkan dengan adanya pemberian fasilitas al Qardh kepada nasabah. Hal ini diperkuat dengan adanya perbedaan yang material antara biaya

sewa SDB dengan biaya sewa atas penyimpanan marhun dalam gadai emas syariah yang mencapai perbandingan 1 : 17. Kondisi ini mencerminkan adanya ketidak sesuai dengan prinsip syariah yaitu riba mengingat adanya penambahan pendapatan yang mempersyaratkan Nasabah Penerima Fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (nasi'ah).

- 2) Penentuan pengembalian biaya sewa apabila pembiayaan dikembalikan sebelum jatuh tempo

Penghitungan biaya sewa oleh UUS Bank BPD DIY berdasarkan tanggal dilaksanakannya akad pembiayaan. Jadi, apabila lebih dari tanggal akad meskipun itu baru 1 (satu) hari nasabah harus menanggung biaya selama 1 bulan. Kondisi ini tidak sesuai dengan prinsip syariah yaitu zalim karena menimbulkan tidak adilan selain perlu adanya mekanisme kontrol agar pelaksanaan pengembalian sisa biaya sewa yang masih menjadi hak nasabah benar-benar dikembalikan kepada nasabah dan tidak disalahgunakan oleh petugas bank.

- d. Kewajiban memberitahukan kepada nasabah sebelum jatuh tempo pembiayaan

UUS Bank BPD DIY telah memiliki ketentuan intern yang mengatur perihal kewajiban dimaksud dan telah di laksanakan dalam praktek pembiayaan gadai emas syariah.

2. Akad gadai emas syariah di UUS Bank BPD DIY telah memenuhi rukun akad dan atau syarat-syarat syahnya suatu akad, isi dari setiap pasal yang terdapat dalam masing-masing akad tidak ada yang bertentangan dengan prinsip syariah.

B. Permasalahan Yang Perlu Diskusi dan Penelitian Lebih Lanjut

Penggunaan 3 akad sekaligus dalam satu transaksi berupa produk gadai emas, perlu penelitian lebih lanjut apakah dapat dikategorikan sebagai multi akad yang tidak diperkenan karena nash agama.

Ircham Fachreza Anas mengatakan bahwa dalam hadist Nabi saw secara jelas menyatakan tiga bentuk multi akad yang dilarang, yaitu multi akad dalam jual beli (ba'i) dan pinjaman, dua akad jual beli dalam satu akad jual beli dan dua transaksi dalam satu transaksi.

C. Saran

Secara teoritis, hasil kajian ini diharapkan mampu memberikan penjelasan tentang praktek dan akad pembiayaan gadai emas syariah di UUS Bank BPD DIY, sehingga dalam level teoritis dapat memikirkan perlunya pengembangan kurikulum ekonomi dan hukum Islam yang menyelenggarakan program studi perbankan syariah sebagai peningkatan kualitas keilmuan dan pemahaman akan gadai emas syariah sebagai salah satu produk perbankan syariah, kelemahan produk perbankan syariah yang sudah ada dimasyarakat dan solusinya guna menciptakan praktek perbankan syariah yang lebih berdaya guna dan sesuai

syar'i. Dirasa perlu bagi Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia menambah konsentrasi atau jurusan fiqih keuangan syariah guna menyiapkan saran keilmuan bagi mahasiswanya untuk mendapatkan ilmu fiqih atas peraktek keuangan syariah yang telah marak menjadi konsumsi masyarakat sehingga mampu menjadi filter kesyariahan atas praktek keuangan di masyarakat.

Bagi perkembangan dunia perbankan syari'ah, diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan masukan bagi para praktisi perbankan syari'ah dengan memberikan hasil penelitian berupa bentuk ideal produk gadai emas syariah diperbankan syari'ah sehingga mampu menginspirasi dan memotivasi melakukan kajian-kajian yang sejenis dalam rangka koleksi khazanah ilmiah keilmuan perbankan syari'ah. Selain itu perlu dilakukan kajian-kajian yang beragam dan mendalam agar masukan dan kritik akan ekonomi Islam khususnya perbankan syari'ah lebih baik dan berkembang.

UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

DAFTAR PUSTAKA

Shomad, Abd. 2010. *Hukum Islam – Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum di Indonesia*. Jakarta : Kencana Predana Media Group.

Ahmad Ifham Sholihin, 2010, *Definisi Rukun*, dalam [http:// esharianomics.com/esharianomics/fikih-hukum/fikih-muamalah/definisi-rukun/](http://esharianomics.com/esharianomics/fikih-hukum/fikih-muamalah/definisi-rukun/).

Departemen Agama RI. 2009. *“Syaamil Al Qur'an The Miracle 15 in 1”* Yayasan Penyelenggaraan Penerjemah/Penafsir Al Qur'an Revisi Terjemah oleh Lajnah Pentashih Mushaf Al Qur'an Departemen Agama Republik Indonesia. PT Sygma Examedia Arkanleema.

Muljadi, Kartini & Gunawan Wijaya. 2005. *“Hak Istimewa, Gadai dan Hipotik”*. Jakarta Prenada Media.

Moleong, Lexy Metodologi Penelitian Kualitatif.1997. Bandung :PT Remaja Rosda Karya.

Antonio, Muhammad Syafi'i 2011, *“Bank Syariah dari Teori Ke Praktek”*, Jakarta, Gema Insani.

Patrik, Purwadi dan Kashadi, 2003. *“Hukum Jaminan”*. Semarang. Fakultas Hukum Undip.

Sabiq, Sayyid *“Fikih Sunnah”*, Jilid 12, Cet.VIII (Terj. Kamaruddin A. MARzuki dkk.), (Bandung : Al-Ma'arif, 1987)

Salam, Syamsir dan Jaenal Aripin. *Metodologi Penelitian Sosial*.2006. Jakarta : UIN Jakarta press.

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, 2010. *“Islamic Banking”* Jakarta. Bumi Aksara

Peraturan dan Peundang-undangan :

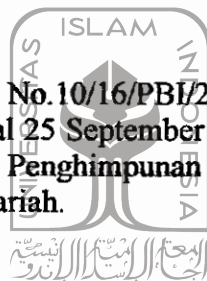
Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia. 2012. *"Outlook Perbankan Syariah 2012"*. Jakarta. Bank Indonesia.

Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia, 2012. *"Sekilas Perbankan Syariah di Indonesia"*, dikutip dari www.bi.go.id accessed tanggal 5 April 2012.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

Peraturan Bank Indonesia No. 11/3/PBI/2009 tanggal 29 Januari 2009 tentang Bank Umum Syariah.

Peraturan Bank Indonesia No.10/16/PBI/2008 tentang Perubahan PBI No.9/19/PBI/2007 tanggal 25 September 2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.



Peraturan Bank Indonesia No.10/17/PBI/2008 tanggal 25 September 2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Surat Edaran Bank Indonesia No.11/9/DPbS tanggal 7 April 2009 perihal Bank Umum Syariah.

Surat Edaran Bank Indonesia No.10/14/DPbS tanggal 17 Maret 2008 perihal Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

Surat Edaran Bank Indonesia No.10/31/DPbS tanggal 7 Oktober 2008 perihal Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Surat Edaran Bank Indonesia No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 perihal Produk Qordh Beragun Emas bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang
Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.



UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA

LAMPIRAN



**UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA**

Daftar pertanyaan dengan UUS Bank BPD DIY


1. Sejarah berdirinya UUS Bank BPD DIY, dan bagaimana kedudukan UUS Bank BPD DIY dalam kelembagaan Bank BPD DIY ?
2. Sejak kapan UUS bank BPD DIY berdiri, dan legalitas pendiriannya?
3. Apa visi dan misi pendirian UUS Bank BPD DIY?
4. Seperti apa struktur organisasi Bank BPD DIY, UUS Bank BPD DIY dan Kantor cabang Syariah BPD DIY?
5. Produk penyaluran dana dan penghimpunan dana apa saja yang dimiliki UUS Bank BPD DIY dan bagaimana perkembangannya?
6. Bagaimana pengaturan gadai emas di UUS Bank BPD DIY?
7. Bagaimana praktek gadai emas di UUS Bank BPD DIY?
8. Seperti apa akad gadai emas di UUS Bank BPD DIY?
9. Sejak dikeluarkannya SE BI No. No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qordh Beragun Emas, adakah perubahan di pengaturan intern Bank BPD DIY terkait dengan produk gadai emas?
10. Upaya apa saja yang dilakukan UUS Bank BPD DIY dalam usaha memenuhi SE BI No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qordh Beragun Emas, mengingat masa peralihan dari SE dimaksud hanya 1 tahun?
11. Kendala yang dihadapi UUS BPD DIY dalam usaha memenuhi SE BI No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qordh Beragun Emas?
12. Adakah permasalahan hukum antara bank dengan nasabah dan atau pengaduan nasabah yang dihadapi UUS Bank BPD DIY terkait implementasi SE BI No.14/7/DPbS tanggal 29 Februari 2012 Tentang Qordh Beragun Emas pada khususnya dan atau praktek gadai emas secara umum?



"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'adalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan (jaminan) yang dipegang (oleh orang yang berpiutang)"
QS. Al Baqarah : 283

"Dari 'Aisyah r.a. bahwa Rasulullah membeli makanan dari seorang Yahudi dan menjaminkan kepadanya baju besi"
HR. Bukhari dan Muslim

Pihak I Bank BPD DIY Cabang Syariah Cik Ditiro Jl. Cik Ditiro No. 34 Yogyakarta Yang diwakili oleh: Sumarno	Pihak II Nama No KTP/SIM Alamat No Telp Selaku pemberi Rahn/Gadai selanjutnya disebut "NASABAH"	Sulistiyo Mardiatmoko, ST, M.Eng 3471131507690001 Jl. Empu Gandring Gang VI No. 3 RT 46 RW 12 Pandeyan Umbulharjo Yogyakarta 081328502044	No Serf: 006511
---	---	---	------------------------

Spesifikasi Barang Jaminan :	senda Wakuf	Taggal Akad 10 September 2012
1 (satu) keping emas batangan 50 gr, DTE 24 karat seri Fikat L M Amanah WB 063	Biaya sewa Rp. 400.000,00	Tanggal Jatuh Tempo 05 Januari 2013
Taksiran Rp. 22.500.000,00	 Pejabat Cabang Sumarno	Nasabah
Pinjaman Rp. 18.000.000,00		Sulistiyo Mardiatmoko, ST, M.Eng
Terbilang delapan belas juta rupiah		

Keterangan :
 1. Pada saat penebusan/perpanjangan, Surat Gadai ini harap dibawa
 2. Apabila hilang agar segera melaporkan kepada pihak Bank
 3. Ketentuan-ketentuan akad lainnya tercantum dibalik surat ini

Lembar 1 : Bank
Lembar 2 : Nasabah



AKAD QARDH

Akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal sebagaimana yang tercantum dalam Surat Akad Gadaid oleh dan antara :

- I. Bank BPD DIY Syariah sebagaimana tersebut dalam Surat Akad Gadaid yang dalam hal ini diwakili oleh Pejabat Cabang dan bertindak dalam atas nama serta Kepingkatan Bank BPD DIY Syariah sebagai Muzand (pemberi pinjaman) selanjutnya disebut Bank.
II. Nasabah atau Muqardid yaitu orang yang nama dan alamatnya tercantum dalam Surat Akad Gadaid ini.

Para pihak terlebih dahulu menerangkan bahwa dengan ini telah setuju dan sepakat untuk membuat Akad Qardh, selanjutnya disebut Akad dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

- 1. Akad Qardh adalah akad pinjam meminjam yang harus dibayar atau ditagih kembali sebesar jumlah pokok pinjaman tanpa mempejujukkan imbalan apapun dari penerima pinjaman kepada pemberi pinjaman.
2. Kepada Muqardid adalah pihak yang memberikan sejumlah uang sebagai pinjaman kepada Nasabah.
3. Nasabah atau Muqardid 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 dan oleh karena itu berpungut serta berhak menagih kepada Nasabah sejumlah hutang atau bagian dan hutang yang belum dibayar oleh Nasabah.
5. Nasabah menerima pinjaman uang dari Bank dan oleh karena itu mengaku berhutang serta berjanji dan mengikatkan diri untuk membayar kembali kepada Bank sejumlah uang dengan jangka waktu dan pembayaran yang ditetapkan.
6. Jumlah Pinjaman adalah sebesar sebagaimana telah dicantumkan dalam Surat Akad Gadaid. Biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan akad ini seperti biaya administrasi, biaya pemeliharaan, biaya meterai dan lain-lain, yang telah disepakati akan menjadi beban Nasabah dan untuk itu Bank sebagai pihak yang berpungut dibebaskan untuk menanggung biaya-biaya tersebut.
7. Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar sejumlah uang kepada Bank dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Surat Akad Gadaid terhitung sejak akad/perjanjian ini ditandatangani serta berakhir pada tanggal sebagaimana tersebut dalam Surat Akad Gadaid.
8. Setiap tanggal jatuh tempo pembayaran pinjaman dengan Akad Qardh sebagaimana dimaksud pada Surat Akad Gadaid bertepatan dengan hari libur (bukan hari kerja Bank), maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikat diri untuk melakukan pembayaran selambatnya pada hari kerja selanjutnya (hari pertama Bank bekerja kembali).
9. Setiap pembayaran atau pelunasan pinjaman oleh dan atas nama Nasabah di lakukan di Kantor Bank atau dilakukan melalui rekening Nasabah di Kantor Bank, maka dengan ini Nasabah memberikan kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada Bank, untuk menobatkan rekening Nasabah guna membayar biaya pemeliharaan/ melunasi pinjaman dengan Akad Qardh Nasabah.
10. Apabila terjadi pertbedaan penafsiran terhadap pelaksanaan Akad ini maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat.
11. Dalam hal tidak dicapai mufakat maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama atau Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) atau badan lain yang berwenang untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut.
12. Setiap pertentahan sehubungan dengan akad ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, baik yang dikirim atau disampaikan surat tercatat ke alamat pihak sebagaimana telah disebutkan dalam surat akad gadaid, melalui telepon/ SMS, melalui faks-smil, atau melalui sarana telekomunikasi lainnya.
13. Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam akad ini akan diatur kemudian sesuai kesepakatan kedua belah pihak dalam akad tambahan (addendum) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dan perjanjian ini.
14. Demikian akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Bank dan Nasabah dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatangani.

Yogyakarta, Pejabat Cabang Nasabah

Yogyakarta, Pejabat Cabang Nasabah

AKAD RAHN

Akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal sebagaimana yang tercantum dalam Surat Akad Gadaid oleh dan antara :

- I. Bank BPD DIY Syariah sebagaimana tersebut dalam Surat Akad Gadaid yang dalam hal ini diwakili oleh Pejabat Cabang dan bertindak dalam atas nama serta Kepingkatan Bank BPD DIY Syariah selanjutnya disebut Bank.
II. Nasabah yaitu orang yang nama dan alamatnya tercantum dalam Surat Akad Gadaid ini.

Para pihak terlebih dahulu menerangkan bahwa dengan ini telah setuju dan sepakat untuk membuat Akad Rahn (Akad Gadaid), selanjutnya disebut Akad dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

- 1. Rincian barang-barang yang tercantum pada spesifikasi barang jaminan (marhun) pada Surat Akad Gadaid merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Akad Qardh.
2. Nasabah dengan ini menyatakan bahwa barang (marhun) yang dijaminkan tersebut adalah, asli baik sifat dan jenisnya, tidak terganggu sengketa, dan membebaskan Bank dan segala tuntutan atau gugatan dan ahli waris dan/atau pihak lainnya.
3. Bank menerima barang dari Nasabah dan bertanggung jawab sepenuhnya atas barang jaminan yang dijaminkan tersebut termasuk mengering, keberadaannya, jumlahnya, keadaannya, dan oleh karena itu wajib memelihara dengan sebaik-baiknya.
4. Bank dan Nasabah menyetujui bahwa penyerahan barang jaminan (marhun) dilakukan dan diterima terhitung sejak tanggal Akad Qardh ditandatangani.
5. Apabila Nasabah telah membayar kewajiban di Universitas Dini maka dengan ini Nasabah memberikan kuasa kepada Bank dengan Hak Substitusi, kuasa untuk menjual barang jaminan (marhun) yang merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari pembebasan pinjaman dengan Akad Qardh.
6. Apabila terdapat kelebihan hasil penjualan barang jaminan (marhun) maka Nasabah berhak menerima kelebihan tersebut dan jika dalam waktu tiga (3) hari barang tidak terjual atau lelang jaminan (marhun) Nasabah tidak bertanggung jawab terhadap barang tersebut maka Nasabah menyetujui dan menyetujui kewajiban Bank (untuk) menjualkan kelebihan tersebut sebagai tanggungan Nasabah sebagai itiq dan seoket (shodiq).
7. Apabila barang jaminan (marhun) dikembalikan hari tidak laku dijual atau dilelang, maka Nasabah dengan ini menyetujui dan wajib melunasi seluruh kewajiban dan menanggung segala risiko serta mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan (marhun) yang menjadi tanggungan atau lelang tersebut atas diperhitungkannya dengan hasil penjualan atau lelang tersebut.
8. Demikian akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Bank dan Nasabah dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatangani.

Yogyakarta, Pejabat Cabang Nasabah

Yogyakarta, Pejabat Cabang Nasabah

AKAD IJARAH

Akad ini dibuat dan ditandatangani oleh dan antara :

- I. Bank BPD DIY Syariah sebagaimana tersebut dalam Surat Akad Gadaid ini yang dalam hal ini diwakili oleh Pejabat Cabang dan bertindak untuk dan atas nama serta Kepingkatan bank selaku pihak yang menyewakan dan selanjutnya disebut Bank.
II. Nasabah yaitu orang yang nama dan alamatnya tercantum dalam Surat Akad Gadaid 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 akad gadaid ini, dimana Nasabah bertindak sebagai pemberi gadai dan bank bertindak sebagai penerima gadai sehingga Akad Rahn merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Akad Ijarah ini.
2. Bahwa atas barang jaminan berdasarkan akad diatas, Nasabah telah menyetujui untuk membayar biaya pemeliharaan atas jaminan kepada Bank.

Untuk maksud tersebut para pihak membuat dan menandatangani akad ini dengan ketentuan :

- 1. Para pihak sepakat dengan biaya pemeliharaan atas jaminan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Apabila telah jatuh tempo, sementara itu Nasabah belum melunasi pinjaman maka dikenakan biaya pemeliharaan masa tenggang yang berlaku, untuk masa tenggang maksimum selama 15 (lima belas) hari.
2. Pembayaran biaya pemeliharaan wajib dibayar dimuka atau selanjut bulan oleh Nasabah sesuai ketentuan Bank.
3. Apabila Nasabah tidak segera mengambil barang jaminan bersamaan dengan pelunasan pinjaman, maka Bank memberikan waktu selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah pelunasan dan keterlambatan pengambilan barang jaminan ini dikenakan biaya titipan barang jaminan (marhun) sebesar Rp 10.000 per hari.
4. Jika barang jaminan rusak/hilang, maka Nasabah akan mendapat penggantian dari Bank sebesar 100% dari nilai taksiaran barang jaminan tersebut kecuali hilang/rusaknya barang jaminan disebabkan oleh kejadian diluar kemampuan (force majeure) Bank seperti bencana alam, sabotase, perang, dan kerusakan, untuk itu tidak diberikan ganti rugi.
5. Akad Ijarah ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Akad Qardh, Akad Rahn, Surat Akad Gadaid Emas dan Perumahan Gadaid Emas.
6. Apabila terjadi perbedaan penafsiran terhadap pelaksanaan perjanjian ini maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat.
7. Dalam hal tidak dicapai mufakat maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama atau Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) atau badan lain yang berwenang untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur yang ditetapkan oleh dan berlaku di badan tersebut.

Demikian akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Bank dan Nasabah dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama, berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatangani.

Yogyakarta, Pejabat Cabang Nasabah

Yogyakarta, Pejabat Cabang Nasabah

TANDA TERIMA

diterima dari nasabah:

: Sulistiyo Mardiatmoko, ST, M.Eng
: Jl. Empu Gandring Gang VI No. 3 RT 46 RW 12 Pandeyan Umbulharjo Yogyakarta
TP : 3471131507690001

g Jaminan untuk Gadai Berupa:

1 (satu) keping emas batangan 50 gr, DTE 24 karat sertifikat LM Antam WB 063

n telah diterimanya barang jaminan untuk gadai tersebut diatas oleh Bank, nasabah dengan ini menyatakan telah
ima uang hasil gadai sebesar :

Rp. 18.000.000,00

(delapan belas juta rupiah)

Bank


hammad Wibowo

Yogyakarta,

04 September 2012

Nasabah



Sulistiyo Mardiatmoko, ST, M.Eng



**UNIVERSITAS
ISLAM
INDONESIA**

Harga Taksir Emas Murni 24 karat Rp. 450.000/gr - Maksimal Gadai 80%
 Biaya Sewa Rp. 4.000/gr/bln - Jangka Waktu Maks 3 bln, Perpanjangan Maksimal 2 Kali

Berat Gram	Maksimal Gadai	Biaya Ujrah (Sewa)			Biaya Lain	
		1 bulan	2 bulan	3 bulan	Materai	Admin
1	360.000	4.000	8.000	12.000	12.000	10.000
5	1.800.000	20.000	40.000	60.000	12.000	10.000
10	3.600.000	40.000	80.000	120.000	12.000	10.000
15	5.400.000	60.000	120.000	180.000	12.000	10.000
20	7.200.000	80.000	160.000	240.000	12.000	10.000
25	9.000.000	100.000	200.000	300.000	12.000	10.000
30	10.800.000	120.000	240.000	360.000	12.000	10.000
35	12.600.000	140.000	280.000	420.000	12.000	10.000
40	14.400.000	160.000	320.000	480.000	12.000	10.000
45	16.200.000	180.000	360.000	540.000	12.000	10.000
50	18.000.000	200.000	400.000	600.000	12.000	10.000
55	19.800.000	220.000	440.000	660.000	12.000	10.000
60	21.600.000	240.000	480.000	720.000	12.000	10.000
65	23.400.000	260.000	520.000	780.000	12.000	10.000
70	25.200.000	280.000	560.000	840.000	12.000	10.000
75	27.000.000	300.000	600.000	900.000	12.000	10.000
80	28.800.000	320.000	640.000	960.000	12.000	10.000
85	30.600.000	340.000	680.000	1.020.000	12.000	10.000
90	32.400.000	360.000	720.000	1.080.000	12.000	10.000
100	36.000.000	400.000	800.000	1.200.000	12.000	10.000

UNIVERSITAS
 ISLAM
 INDONESIA

Simpan barang berharga dan
dokumen penting Anda di
SAFE DEPOSIT BOX
BANK BPD DIY

Simpan barang berharga dan
dokumen penting Anda di

SAFE DEPOSIT BOX
BANK BPD DIY

Jenis dan Ukuran

Tipe	Ukuran dalam cm			sewa/tahun (Rp)	tanpa Katr
	Tinggi	Lebar	Panjang		
Kecil/Small	7,5	25	60	Rp 200.000,00	Rp
Sedang/Medium	12,5	25	60	Rp 300.000,00	Rp
Besar/Large	25	25	60	Rp 500.000,00	Rp

* dikembalikan ke penyewa ketika kontrak berakhir bersama dengan peng

Syarat dan Penyewa SDB

1. Mengisi aplikasi pembukaan
2. Menyerahkan fotokopi identitas diri
4. Memiliki rekening Giro/Tabungan di Bank BPD DIY.
5. Menandatangani perjanjian sewa SDB.

Informasi lebih lanjut hubungi **CUSTOMER SERVICE** Bank

Kantor Cabang Utama

Jl. Tentara Pelajar No.7 Yogyakarta 55231 Telp (0274) 567

Kantor Cabang Senopati

Jl. P.Senopati No.5-7 Yogyakarta Telp (0274) 562395

Kantor Cabang Sleman

Jl. Magelang Km.11 Tridadi, Sleman Telp (0274) 86886

Kantor Cabang Bantul

Jl. Jendral Sudirman No. 2A Bantul Telp (0274) 36701

Kantor Cabang Wonosari

Jl. Brigjend Katamsno No.4 Wonosari Telp (0274) 39180

Kantor Cabang Wates

Jl. Stasiun No.1 Wates Telp (0274) 773352

SAFE DEPOSIT BOX

BANK BPD DIY
Kita Berkembang Bersama

BANK BPD
Kita Berkembang Bersama

CURICULUM VITAE

Nama : Endang Supiyatun
Tempat, Tanggal lahir : Karanganyar, 3 Februari 1979
Alamat : Jl. Empu Gandring Gang VI No. 3 Pandeyan Umbulharjo
Jogjakarta
Agama : Islam
Jenis Kelamin : Perempuan
Email : endangsupiyatun@gmail.com

Riwayat Pendidikan :

Tahun	Pendidikan
1985 - 1991	SD N Nglegok II, di Ngargoyoso Karanganyar Surakarta
1991 - 1994	SMP N 1 Karanganyar, di Karanganyar Surakarta
1994 - 1997	SMA N 1 Karanganyar, di Karanganyar Surakarta
1997 - 2000	D3 Akuntansi UGM, di Bulaksumur Sleman
2000 - 2003	S1 Akuntansi UGM, di Bulaksumur Sleman

Riwayat Pekerjaan :

Tahun	Jabatan, Instansi
2000 - 2003	Internal Kontrol, di USP Swamitra Bank Bukopin Yogyakarta
2003 - 2006	Pemeriksa Bank, PT Bina Karsa Swadaya Cab. Yogyakarta
2006 - Sekarang	Pengawas Bank, Bank Indonesia